



FAIRVIEW HEIGHTS CONDOMINIUM PHASE IV
94 DAUPHIN ROAD. DOLLARD DES ORMEAUX, QUEBEC H9G 1W3

Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle du syndicat des copropriétaires de Fairview Heights Copropriété Phase 4, convoquée le **samedi 4 février 2023 à 11h00 virtuellement via Zoom**. Une liste des personnes présentes en personne et par procuration est déposée auprès du syndicat. Le quorum a été atteint puisque 68,98 % des copropriétaires étaient présents ou représentés.

Jake Nachum, président, a déclaré la réunion ouverte et a remercié toutes les personnes présentes pour leur présence.

Sur une proposition de Judith Leichter, appuyée par Alain Bernier, le procès-verbal de la précédente assemblée du 31 octobre 2022, mis à la disposition des copropriétaires en ligne, est accepté tel quel.

Jake Nachum a invité Aaron Frost à présenter la situation financière de la copropriété pour l'exercice financier terminé le 31 octobre 2022. Les états financiers sont disponibles pour les copropriétaires en ligne sur le site Web de la copropriété. Aaron a noté que les états financiers sont soumis à une mission d'examen par un comptable agréé qui s'assure que les livres sont en ordre, plutôt qu'à un audit officiel.

Aaron a passé en revue les états financiers, déclarant que le budget a été suivi et que l'année fiscale écoulée s'est terminée de manière égale. Tout argent supplémentaire a été dépensé dans la catégorie des réparations majeures. Il n'y a plus de cotisations à la réserve d'assurance car l'exigence de 50 000\$ a été atteinte.

Aaron a ouvert la parole pour toute question concernant les états financiers. Aucune question n'a été posée concernant les états financiers.

Jake a commencé l'élection des officiers. Aucun nouveau nom n'a été mis en nomination. Les membres suivants de l'Administration sont donc élus pour l'année à venir :

Président : Jake Nachum

Trésorier : Aaron Frost

Secrétaire : Gaia Pryde

Jake a demandé s'il y avait de nouvelles affaires et a ouvert la parole pour toute question.

Judith a demandé s'il y avait une mise à jour sur l'assurance du condo. Aaron a déclaré que le courtier d'assurance ne lui avait pas encore répondu malgré sa demande persistante. Judith propose de contacter le président de Fort Insurance pour confirmer que la police a été renouvelée.

Jeremy s'est dit préoccupé par le fait que des bouteilles de vin, des mégots de cigarettes et des boîtes vides sont laissés dans le garage du 172-224 Dauphin. Ces copropriétaires recevront un préavis. Jeremy a ensuite exprimé que son ami du 30 Dauphin s'inquiétait qu'il y ait une lumière dans le garage qui fuit et qu'il s'inquiétait d'un risque d'incendie. Jake lui a demandé de lui faire part directement de ses préoccupations au jour le jour et de ne pas attendre les réunions.

Chantal demande pourquoi le déneigement est en retard d'un jour à chaque fois. Jake a expliqué que lorsqu'il y a de la neige pendant plusieurs jours, ils procèdent au déneigement le lendemain de l'arrêt de la neige. Cependant, la section médiane des lots est effectuée quotidiennement.

Alain a posé des questions sur les projets majeurs à venir. Jake a répondu et a expliqué que les murs de soutènement de son garage seraient refaits. Un côté est estimé à 30 mille et le plus grand mur à 100 mille. Afin de payer cette réparation, le fonds de réserve devra peut-être être utilisé, ce qui nécessitera un vote des copropriétaires.

Puisqu'il n'y a plus d'autre sujet, sur une proposition d'Alain Bernier, appuyée par Chantal Latour, la séance est levée à 11h43.

Enregistré : Gaia Pryde
4 février 2023