



COPROPRIÉTÉ FAIRVIEW HEIGHTS PHASE IV  
94, RUE DAUPHIN. DOLLARD-DES-ORMEAUX, QUÉBEC H9G 1W3

**Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle du Syndicat des copropriétaires du complexe Fairview Heights Phase IV, tenue le samedi 7 février 2015 à 11 h au Chalet du parc de la rue Lake, Dollard-des-Ormeaux.**

La liste des participants présents en personne et par procuration est consignée dans les dossiers du Syndicat. Le quorum était respecté, 76,15 % des copropriétaires étant présents ou représentés.

Helen Pearmain, présidente, ouvre l'assemblée et remercie les participants de leur présence.

Sur une proposition de Pierrette Laporte, appuyée par Leonard Keys, le procès-verbal de la réunion du 1<sup>er</sup> novembre 2014 est approuvé à l'unanimité, tel que lu.

Aaron Frost, trésorier, présente les grandes lignes des états financiers.

Nous avons environ 157 347 \$ dans le fonds de prévoyance. Aaron Frost souligne une légère hausse des frais de chauffage en raison d'un hiver beaucoup plus froid. Il mentionne également que les luminaires exigeront certains travaux et que l'allocation budgétaire prévue à cette fin a été affectée à des projets plus urgents.

Quelques membres de l'assemblée se disent préoccupés par l'augmentation du budget d'aménagement paysager. Le trésorier explique que l'entretien des arbres est très coûteux et que le budget tient compte du coût d'enlèvement et de remplacement de certains arbres.

L'augmentation du budget du système d'alarme soulève aussi quelques questions, auxquelles le trésorier répond qu'une mise à niveau du système était nécessaire.

Dans l'ensemble, le budget a été respecté au cours du dernier exercice. Aucune autre question n'étant soulevée, Laura Van Norman propose l'adoption du rapport du trésorier et des états financiers. La proposition est appuyée par Ruth Ornstein et approuvée à l'unanimité.

Une discussion s'ensuit au sujet des boîtes postales communautaires. L'Administration n'a pas encore reçu d'avis à ce sujet et espère que la Ville l'informerait de l'évolution du dossier.

#### **Assurance**

Le trésorier explique que le contrat d'assurance de la copropriété a été renouvelé le 1<sup>er</sup> février avec une légère hausse des primes de 4,9 %. Les copropriétaires peuvent payer le montant total de leur prime par chèque d'ici le 28 février, ou en trois versements égaux PAR CHÈQUE SEULEMENT, datés de février, mars et avril.

Le trésorier souligne que la franchise d'assurance a été augmentée à 10 000 \$ pour les réclamations non liées aux dégâts d'eau. Cette mesure garantit une couverture suffisante à la copropriété tout en



COPROPRIÉTÉ FAIRVIEW HEIGHTS PHASE IV  
94, RUE DAUPHIN. DOLLARD-DES-ORMEAUX, QUÉBEC H9G 1W3

assignant aux copropriétaires la responsabilité d'obtenir une meilleure couverture de leur assurance individuelle.

Les responsabilités des copropriétaires comprennent les suivantes :

- Prévoir une couverture suffisante pour compenser les franchises de 10 000 \$ pour les biens et de 10 000 \$ pour les dégâts d'eau;
- Veiller à avoir un bon assureur;
- Vérifier que le contrat d'assurance personnelle comprend une disposition de couverture totale au cas où l'assurance de la copropriété est insuffisante;
- S'assurer d'avoir un chauffe-eau récent et un panneau électrique mis à jour et équipé de disjoncteurs au lieu de fusibles. Les copropriétaires doivent aussi s'assurer de faire vérifier régulièrement leur filage d'aluminium par un électricien.

Les copropriétaires qui ont subi des dégâts qui, selon eux, pourraient justifier une demande de règlement doivent :

- Aviser immédiatement l'Administration;
- Contacter leur propre assureur.

### **Site Web**

La secrétaire, Jessica Sterner, explique que le site Web de la copropriété sera en construction pendant un certain temps. Un spécialiste a été engagé pour concevoir un tout nouveau site Web, plus convivial et plus facile d'entretien.

### **Élection des administrateurs**

Aucun autre candidat ne s'étant présenté, Helen Pearmain, Aaron Frost et Jessica Sterner sont élus par acclamation aux postes respectifs de présidente, trésorier et secrétaire, sur une proposition de Laura Van Norman, appuyée par Pierrette Laporte.

En l'absence de toute autre question, sur une proposition de Ruth Ornstein, appuyée par Laura Van Norman, l'assemblée est close à 11 h 45.

Prise de notes : Jessica Sterner, secrétaire

Le 7 février 2015