



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

**Procès-verbal de la réunion annuelle du budget du Syndicat des copropriétaires de Fairview Heights**

**Condominium Phase 4**, convoqué le **samedi, 5 novembre 2016, 11h00** au chalet du parc Lake Road, **Dollard-des-Ormeaux**. Un dossier des personnes présentes en personne et par proxy est déposé auprès du Syndicat. Le quorum a été atteint puisque **75,27%** des copropriétaires étaient présents ou représentés. 89 maisons.

Helen Pearmain, présidente, déclare la séance ouverte et remercie tous les présents pour leur présence.

Sur motion de Pierrette Laporte, appuyée par Cynthia Burke Gaffney, le procès-verbal de la séance précédente du 6 février 2016, mise à la disposition des copropriétaires en ligne, a été accepté comme lu.

Helen Pearmain a invité Aaron Frost à présenter le budget pour l'année fiscale à venir.

Aaron a attiré l'attention sur le budget et les notes qui avaient été distribués avec le paquet de la réunion, il a dit que de nouveaux documents du budget ont été donnés pendant la réunion et comprenait maintenant TOUTES les dépenses pour 2015-2016 expliquant que toutes les données n'étaient pas disponibles lorsque le paquet budgétaire a été distribué. Il a continué à expliquer que nous combinons certaines catégories du budget. Par exemple, les arbres ont maintenant une catégorie spécifique puisque les dépenses pour ce travail sont en croissance, ceci a été fait afin qu'il sera plus clair combien d'argent nous dépensons pour l'entretien des arbres et en remplacement et donc être en mesure de budgéter plus précisément. Un autre exemple, le contrat de neige a également sa propre catégorie. On a rappelé aux copropriétaires que l'an dernier, le système de chauffage a été remplacé passant du pétrole au propane, ce qui a réduit considérablement les coûts de chauffage. Aaron a souligné que nous avons terminé la dernière année fiscale sans retirer les 20 000 \$ supplémentaires du fonds de réserve qui avait été approuvé lors d'une réunion précédente, mais nous prévoyons utiliser les fonds supplémentaires cette année. Il a ajouté que nous avons environ 140 000 \$ dans notre réserve et que certains fonds ont été transférés à notre compte à Manuvie afin de profiter d'un taux d'intérêt plus élevé. Cela a mené à la question de Judith Leichter si nous avons acheté des CPG, la réponse est non, nous n'en avons pas. Les propriétaires ont été informés de la mise à jour majeure qui a eu lieu du système d'alarme dans les garages.

Brian Gordon, co-proprétaire, a été surpris de savoir exactement à quel point nous respectons le budget. Helen et Aaron ont expliqué que nous dépensons ce nous budgétions. Il a également exprimé sa préoccupation au sujet des fissures dans le pont près de sa maison que c'était esthétiquement

disgracieux et a offert de le réparer lui-même. Nous avons expliqué que nous ne ferions aucune réparation cosmétique de la plate-forme jusqu'à ce que le problème sous-jacent soit adressé. Il a également été souligné que les copropriétaires qui répandent du sel directement sur le pont sont en train de détruire le ciment, que le sel est extrêmement dommageable à la surface et que nous utilisons un produit spécial seulement sur les ponts, afin de le conserver et que, malheureusement, nous sommes incapables de surveiller les individus quant à leur étalement de sel.

Il n'y a eu aucune question concernant les dépenses de l'année précédente. Sur une motion de Judith Leichter, appuyée par Lise Deserres, le budget est approuvé.

Sur motion par Aaron, il y a présenter de continuer de retire 20,000\$ de la réserve, ce motion était appuyée par Loretta Hearn.

La copropriétaire, Judith, a posé des questions sur les taxes que nous avons payées pour la hutte de la Phase III, qui nous est enregistrée. Nous ne paierons plus cette taxe foncière, le loyer a été transféré et les documents déposés auprès de la ville qui nous ont informés que nous ne serons plus responsables de ce terrain. Elle a également exprimé une inquiétude quant à tous les copropriétaires qui pourraient louer une chambre sur Air B & B, elle a souligné que notre acte de condo interdit ceci expressément. Aaron a dit qu'il allait parler à notre courtier d'assurance à ce sujet.

Comme il n'y a plus de discussion sur le budget, Aaron indique que le budget a donc été adopté tel que présenté.

Helen demande s'il y a des nouvelles affaires.

Il n'y a pas d'autres questions, sur motion de Pierrette Laporte, appuyée par Loretta Hearn, la séance est levée à 11 h 40.

Enregistré:

Jessica Sterner

5 novembre

2016