

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
DES REPRÉSENTANTS DE L'ASSOCIATION DES CONDOS DES AVENUES
PHASES I – II – III - IV**

Date : le mercredi 23 septembre 2020

Heure : 17 h 00

Lieu : 260, 62^e avenue, app. 5 - Phase IV

1. Présences et ouverture de l'assemblée

L'assemblée a débuté à 17 H 00 et les personnes suivantes étaient présentes :

- Francine Haeck, représentante Phase 1
- Lorraine Aubin, représentante Phase II
- Dorian Chezan, représentant Phase III en l'absence de John Kovacs
- Madeleine Alexander, représentante Phase IV
- Lucille Gagné, présidente de l'Association phase IV

2. Adoption de l'ordre du jour

Adopté à l'unanimité.

3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée du 11 septembre 2019

Proposé par Lorraine Aubin, appuyé par Francine Haeck.

54. État des revenus et dépenses au 30 juin 2020

Madeleine Alexander dépose le bilan montrant les coûts des différents contrats gérés par l'Association pour l'exercice 2019-2020

Au 30 juin 2020 les revenus sont de 39 125,00\$ et les dépenses sont de 40 086,00\$.

Le solde au compte le 23 septembre 2020 est de 4 229,00\$

Tous ces documents seront transmis par courriels à chacun des copropriétaires incluant le procès-verbal de la réunion du 23 septembre 2020.

6. Prévisions budgétaires 2020-2021

Après vérifications et analyses minutieuses de tous les chiffres présentés, il est proposé par Dorian Chezan, appuyé par Lucille Gagné que :

Le montant des frais mensuels de chaque phase demeure à 650,00 \$ pour la période du 1^{er} octobre 2020 au 1^{er} septembre 2021.

Afin d'éviter les retards et inconvénients, il est demandé à la personne trésorière de chacune des phases de remettre sans tarder leurs chèques pour toute l'année à Madeleine Alexander, trésorière de l'Association. Les 12 chèques au montant de 650\$ doivent être faits à l'ordre de : **Association des condos des Avenues** et remis avant le 30 septembre 2020.

Les prévisions budgétaires proposées dans leur ensemble par Madeleine Alexander appuyée par Lorraine Aubin, sont adoptées à l'unanimité avec dépôt des documents.

7. Présentation et acceptation de la résolution pour exempter l'audit des états financiers par un comptable professionnel agréé du Qc. selon l'article 10.2.19

Il est proposé par Francine Haeck, appuyé par Lucille Gagné et adopté à l'unanimité que les états financiers ne soient pas vérifiés par un comptable professionnel agréé du Qc.

8. Revue des travaux qui ont été exécutés durant l'année 2019-2020

Réfection de la piscine, tels que : remplacement des carreaux de céramique, des écumoirs et de retours d'eau, réparation du béton et du moteur du filtreur.

Travaux effectués par Michel Turcotte et sa conjointe, peinture de la piscine.

Travaux effectués par Michel Turcotte, redressement de la clôture côté de la 63^e Avenue.

Pour ces travaux, une cotisation spéciale de 2 000,00 \$ par phase a été exigée.

9. Travaux à prévoir pour 2020-2021

Piscine : avant l'ouverture de la piscine au printemps, sablage au jet de sable et peinture. Des estimations seront d'abord demandées et soumises très tôt à la réunion spéciale au printemps.

10. Contrats à négocier pour l'année 2020-2021

Chacun des responsables de contrat est prié de vérifier avant d'acquitter le dernier paiement afin de s'assurer que le travail a été fait selon les conditions prévues au contrat. Il est aussi recommandé d'envoyer en CC à la présidente et à la trésorière une copie du contrat aussitôt qu'il est signé. Nous conservons maintenant, des copies numériques et sur papier des différents documents reçus. Un merci sincère à chacune et chacun de vous pour l'énergie et le temps consacrés à la bonne marche de ces dossiers. Nous n'avons pas de gestionnaire pour veiller à la bonne marche et l'entretien de nos immeubles. C'est **grâce au bénévolat** si nos frais ne sont pas plus élevés. Il est important de le savoir.

- **Assurances: Madeleine Alexander**

Notre prime sera de 15 026,74 \$ à compter du 1^{er} novembre 2020. Il est toujours important de vérifier la date d'installation de votre chauffe-eau. Après 10 ans il doit être changé. Pour notre sécurité, il est fortement recommandé de laisser le passage **libre** dans les escaliers arrière de l'immeuble. C'est aussi une exigence du **service d'incendie de Ville de Laval**. Les balcons n'étant pas des espaces de rangements, nous vous invitons à relire les consignes incluses dans les règlements de condos 7.3.1 : « Seul un ameublement saisonnier est permis sur les balcons, les terrasses et les patios. Par conséquent, aucune bicyclette, poubelle, sac à ordures, bois de chauffage, **fourneau à charbon** ne sera autorisé sur les balcons, terrasses ou patios. » L'ameublement doit être rangé de façon adéquate pour l'hiver. Nous demandons aux copropriétaires qui n'habitent pas dans l'immeuble de veiller à ce que le locataire respecte les normes établies pour le bien de tous. Comme copropriétaires vous êtes **responsables** auprès de notre compagnie d'assurances parce que **nous payons tous** pour ces services.

- **Déneigement : Lorraine Aubin**

Le contrat déneigement 2020-2021 sera reconduit et effectué par Monsieur Andrew Barakett des Entreprises Barakett et le montant du contrat reste le même que l'an dernier, soit 5 920,00 \$

- **Pelouse : John Kovacs**

Devant l'insatisfaction du travail du contracteur de l'entretien de la pelouse et des haies, de nouveaux contracteurs seront appelés pour des estimations. Ils seront rencontrés sous peu afin d'évaluer nos besoins et exigences pour avoir un meilleur service

Le tout sera revu au printemps.

- **Piscine : Lucille Gagné**

Lorraine Aubin et Michel Yafalian acceptent de s'occuper de l'entretien de la piscine à la prochaine saison. Nous remercions Philippe Aubin-Mégélas pour son implication quotidienne ainsi que de son bon travail pour l'entretien de la piscine. Il n'a plus la disponibilité pour continuer l'été prochain.

Pour la saison froide, le robot et les produits d'entretien sont rangés en sécurité et facilement accessibles à la phase IV dans un endroit adéquat et chauffé.

Varia :

- a) La liste des copropriétaires sera mise à jour dès que la réunion annuelle de chacune des phases aura eu lieu et que j'aurai reçu les noms des nouveaux élus.
 - b) Monsieur Dorian Chezan nous fait part que les travaux de réfection des balcons avant de sa phase ont été mal conçus par le contracteur ce qui engendra une corrosion hâtive de la structure du balcon. Il suggère d'être plus vigilant avant d'entreprendre des rénovations et de s'informer auprès du code du bâtiment.

Élections des responsables et administrateurs pour l'année 2020-2021

Présidente Lucille Gagné, phase IV

Secrétaire Lorraine Aubin, phase II

Trésorière Madeleine Alexander, phase IV

Après avoir lu attentivement tous les documents reçus, si vous avez des questions, les personnes présentes à la réunion sont vos représentants et se feront un plaisir de vous répondre.

Levée de l'assemblée à 18h00.

Rédigé par Lorraine Aubin

Revu et corrigé par

Madeleine Alexander et Lucille Gagné