



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

**Procès-verbal de l'assemblée du budget annuelle du Syndicat des copropriétaires de Fairview Heights Condominium Phase 4, convoqué le samedi 30 octobre 2021 à 11h00 VIA Zoom.** Une liste des personnes présentes et des procurations est conservée par le syndicat. Le quorum a été atteint puisque **83.80%** des copropriétaires étaient présents ou représentés.

La présidente, Jake Nachum, a déclaré la séance ouverte et a remercié tous ceux qui étaient présents.

Sur une motion de Judith Leichter, appuyée par Chantal Latour, le procès-verbal de la séance précédente du 6 février 2021, qui avait été mis à la disposition des copropriétaires en ligne, a été ratifié.

Jake a invité Aaron Frost, trésorier, à résumer et à expliquer les états financiers pour l'année fiscale qui commence le 1er novembre 2021.

- Le condo est en bonne situation financière.
- Pas de changements dans les frais de copropriété.
- L'an dernier nous sommes allés \$10,000 au dessus du budget en raison de réparation de toiture urgente
- 20 000\$ supplémentaires vont être retirés du fonds de réserve pour couvrir les dépenses imprévues et les réparations majeures pour 2021-2022.
- Le fonds de réserve continue d'augmenter chaque année et a un solde de \$179,100 et le fonds d'assurance est à \$31,013.
- Dans le budget proposé, il y avait une erreur mineure: les \$15,000 budgétisés pour les sauveteurs ont été accidentellement placés dans la section des réparations générales
- La majorité des frais de copropriété ont été dépensés pour l'entretien et les réparations. Les coûts d'entretien devraient augmenter chaque année en raison de l'âge du complexe et de l'inflation.
- Les détails et explications figurent dans la revue financière, disponible en ligne.

Jake, présidente, a ouvert la l'assemblée pour toute question sur les états financiers et budget.

En l'absence d'autres questions et/ou commentaires, donc sur une motion de Mara Frost, appuyée par Alain Bernier, le budget a été approuvé, incluant le \$20,000 proposer à être retiré du réserve pour couvrir des réparations majeur pour l'année qui s'en vient.

Jake a dit qu'il y a une fuite souterraine de 9,5 pi au 116-112 Dauphin. La ville de DDO a trouvé la fuite et comme il s'agit d'un tuyau appartenant à la ville, le condo n'est pas responsable de la réparer. La ville de DDO creusera des sous-sols en arrière du 118 Dauphin pour effectuer les réparations, et le condo sera responsable de remettre tout dans son apparence d'origine par la suite. Ces coûts seront absorbés par le budget de réparations majeur.

Chantal Latour a demandé si l'entreprise de déneigement restera la même cette saison - Jake a répondu oui.

Jake, présidente, a ouvert la parole pour toutes autres questions. En l'absence d'autres questions, sur une motion de Pierrette Laporte, appuyée par Mara Frost, la séance est levée à 11h17.

Enregistré par: Gaia Pryde  
30 octobre, 2021