



Pavillon 330

Contrecoeur, le 2 octobre 2007

Réunion des propriétaires du pavillon 330 En mi-année 2007

«Propriétaire» condo «Numéro»

Chers copropriétaires,

Comme promise à notre dernière réunion annuelle, nous avons tenu une rencontre entre copropriétaires du pavillon 330 le samedi le 29 septembre 2007 à 14:00 au condo 333.

Seulement deux autres propriétaires de condo, condos 338 et 336, sont venus physiquement à la réunion. Trois autres propriétaires, condos 331, 332 et 335 ont néanmoins donné leurs opinions sur certains points de l'ordre du jour par une procuration en mon nom.

Cette rencontre avait comme but d'établir la liste des travaux à prévoir qui devront être effectués en 2008.

Voici quelques commentaires qui se sont discutés :

1- Cotisations à l'ASCCA

- *Les cotisations prévues dans le budget adopté en février dernier seront dépassées car j'ai accepté au nom du pavillon 330 de participer au grand nettoyage du site, 50 arbres morts ont été enlevés, les souches arrachées et de la pelouse à remplacer les boutons de ces arbres. Le cout total de ce nettoyage fut de \$2,695. Nous y avons contribué à 1/13^{ième} soit \$207.37 car cette facture fut divisée entre les pavillons concernés*
- *Les assurances exigent un extincteur à l'extérieur des pavillons et l'ASCCA s'est occupé de les faire installer : \$96*
- *Une inspection par caméra de l'intérieur des cheminées fut faite au printemps et deux condos furent obligé de faire réparer leur cheminée : \$46/cheminée. N.B. Les réparations des cheminées est au frais des propriétaires*

2- Réfection de la couverture

- *La réfection de la couverture devrait avoir lieu avant la saison estivale de 2008. Une cotisation spéciale devrait être demandée pour ne pas vider entièrement notre fond de réserve. La réfection est estimée à plus ou moins \$18,000.*

3- Émondage de nos arbustes et arbres et

4- Plantation d'arbres sur le site

- *Un projet de plantage d'arbustes et d'arbres sera présenté aux administrateurs pour poursuivre le grand ménage du site au printemps prochain, donc une participation*



au même ratio que le ménage de cette année 1/13^{ième} de la facture serait probablement un bon placement.

5- Réparation des surfaces des balcons qui sont décollées

- *Une liste des balcons qui ont la membrane qui s'est décollée de la surface de béton doit être faite afin d'effectuer les réparations nécessaires au printemps prochain. De plus le revêtement en fibre de verre du perron du condo 330 est décollé du mur et permet à l'eau de pluie de s'infiltrer sous la surface de fibre. Donc si votre balcon a un de ces défauts veuillez m'en aviser*

6- Lavage de l'extérieur du pavillon

- *Après l'application du produit contre les araignées, un bon nettoyage devrait être fait pour enlever tous les fils d'araignées et ainsi pouvoir faire revenir l'exterminateur si d'autres fils se reforment. Son travail étant garanti nous pourrions éliminer les araignées pour plusieurs années à venir.*

7- Peinture des rampes

- *Présentement cela ne semble pas nécessaire*

8- Air conditionné

- *Malgré les demandes de la clientèle qui désirent un condo climatisé pour leurs vacances, un système central ne semble pas réalisable à court terme, alors il serait bon de statuer sur la permission ou le refus d'installer des unités portatives dans les châssis des chambres comme sur certains autres condos de pavillons voisins.*

9- Réparation du stationnement et du sentier

- *Le fait que notre terrain autour du pavillon descend toujours a fait en sorte que le niveau de la dalle de béton est présentement trop haut pour descendre sécuritairement sur le sentier qui mène au stationnement. Donc un rehaussement de ce sentier près de la dalle de béton sera aménagé au printemps.*

10- Asphaltage du chemin

- *Aucun projet n'est présentement sur la table*

11- Installation des marches antidérapantes

- *Nous effectuerons un test sur l'escalier qui donne sur le stationnement cet automne afin de savoir si cela rencontre nos demandes de sécurité avant de faire la même chose sur le deuxième escalier.*

12- Remise à jardin

- *Avec les dépenses extraordinaires du recouvrement de notre toiture, cet item est repoussé à plus tard*

13- Réparation des foyers et cheminées

- *Étant un item affectant la sécurité de l'ensemble des autres condos, la déclaration de copropriété est très explicite sur ce point : Article 9.03 Sauf si son Unité est utilisée comme condos-hôtels et qu'il en a confié la gérance au gérant du Village –Roussillon –Magog de plus, nonobstant le fait qu'à partir du registre jusqu'à et incluant les tuyaux et cheminées ces foyers font parties, le propriétaire d'une Unité dans laquelle se trouve un foyer assumera tous les coûts de réparation et remplacement des foyers, y inclus pour la section de ce foyer qui est une partie commune. Toutefois, l'administrateur seul verra à faire faire ces réparations et remplacements aux frais des copropriétaires en question, en appliquant les mêmes règles que celles susdites quant au ramonage et à l'entretien pour ce qui est du remboursement de ces dépenses *Donc les deux cheminées nécessitant des réparations sont ou seront prochainement réparés**

14- Connexion sans fil pour Internet

- *Un intérêt certain des participants à la réunion fut observé. Le partage du service entre tous les propriétaires serait fait à partir d'un accès sans fil sécurisé par mot de passe. Les frais de moins de \$50 par mois ou moins de \$5 par mois par condo seront partie prenante des frais de condo. Ce point sera plus discuté à la réunion annuelle.*

15- Varia

Pancarte dans le stationnement.

- *D'autres pancartes seront installées avant l'hiver. Des indicateurs seront ajoutés pour empêcher le déneigeur de les briser.*

Rehausser la dalle de béton.

- *De la broche pourrait être mis dans les trous le long de la dalle de béton avant d'y mettre de la pierre ou de la terre, cela améliorerait la stabilité de ce travail.*

Corvée pour les travaux

- *Une proposition afin d'effectuer des travaux en corvée a été proposée. Faute de leadership pour coordonner les tâches et la période tardive pour s'organiser, il semble plus adéquat de donner les travaux de cet automne à notre homme de service et de regarder à en organiser une pour le printemps prochain*

Salutations

Votre administrateur

Yves Martineau

Liste des travaux pour M Fournier avant l'hiver:

- **Installer un chauffe-tuyau sous l'évier du 331**
- **Imperméabiliser la fibre de verre au perron du condo 330**
- **Installer les pancartes dans le stationnement**
- **Installer les marches de caoutchouc dans l'escalier principal**
- **Solidifier les descentes de gouttières du pavillon**
- **Réparer le coin du revêtement extérieur au condo 335**