



Pavillon 330

Contrecoeur, le 24 janvier 2006

Rapport de l'Administrateur du pavillon 330 Pour l'année 2005

Chers copropriétaires,

La dernière année est derrière nous avec ses changements majeurs.

Réalisations durant cette période :

- Nous avons réparé la plomberie à deux endroits, condo 338 et condo 339, qui avait gelée et causée quelques dégâts.
- Notre balayeuse a rendu l'âme et nous l'avons remplacé par un modèle plus silencieux et plus fiable.
- La réfection des balcons fut complétée, les coûts de ces travaux ont été remboursés presque entièrement à la fin de l'année et le condo qui était en défaut a corrigé sa situation il y a quelques jours. Présentement la marge de crédit est entièrement remboursée.
- Du chauffage fut installé sur le tuyau d'égout du condo 330 car depuis plusieurs hivers il gelait
- Les fixtures extérieurs du côté stationnement furent remplacées par des modèles plus modernes et avec une ouverture en dessous pour nous permettre d'y installer des lumières fluorescentes longues mais qui consomment très peu d'énergie.
- Nous avons commencé à remplacer les commutateurs pour les lumières extérieurs par des minuteries qui permettent d'éclairer nos entrées selon notre horaire personnel. A date les condos 330-332-333-334,335 et 336 ont ces minuteries, la modification des autres condos se fera à mes prochains voyages à Magog si j'obtiens l'accès à ces condos.

Budget 2005 vs réel

Vous trouverez ci-joint un rapport montrant le budget adopté en février dernier comparé aux résultats avant vérification par le comptable.

Quelques postes sont grandement dépassés comme celui du Déplacement de l'Administrateur, cela est du aux réparations majeures des balcons.

Les Frais de Banque et d'Intérêt, dépassent également le budget, \$959 vs \$300, mais reviendront au niveau de 2004 soit moins de \$100 par an, après que notre marge de crédit soit fermé. Notre marge est à \$0 présentement.

Le poste de Papeterie & Communication \$312 vs \$500 semble très bas, c'est du au fait que je n'ai pas comptabilisé mes communications téléphoniques.

Tous les autres postes de dépenses sont à l'intérieur d'un écart raisonnable.



Discussions sur le budget à adopter :

A la fin de novembre dernier des vents violents ont balayés le Club Azur et la région, des dommages considérables aux toitures environnantes ont été causés. Après inspection de la notre il appert qu'elle devrait tenir encore quelques années. Il ne faut pas oublier que notre toiture a été recouverte en 1988 soit il y a 18 ans et que la majorité des toitures durent entre 15 et 20 ans. Les premiers estimés pour cette réfection est de l'ordre de \$15 à 20 milles dollars. Notre réserve est présentement à près de \$10,000 et nous devons choisir entre deux options :

La première est de garder nos frais de condo au même niveau que présentement avec une provision pour la toiture de plus \$3,000 par an et espérer que la toiture tienne jusqu'à ce que notre réserve couvre ces réparations.

La seconde est de ramener ces frais au niveau légale soit que 10% des dépenses doivent être collecter pour former une réserve. A ce rythme, la réserve augmente de \$1,500 par an et il est à prévoir que nous aurons à déboursé un montant additionnel quand sera venu le moment de refaire la toiture.

La différence dans les frais de condo mensuel varie entre \$11 et \$20 tout dépendant de la superficie des condos.

Bonne discussions !!!!

Tel que demandé la réunion a lieu cette année à Magog.

Votre administrateur

Yves Martineau

P.J. Rapport budget 2005 vs réel

Budget 2006 proposé (2)

Convocation et procuration pour la réunion des propriétaires