

RÉUNION SPÉCIALE DU PAVILLON 330

Sujet : Dette pour réparation des balcons

30 juillet 2005 tenue à Contrecoeur

Vérification et présences :

Condo	Propriétaire	Adresse	Ville	Code Postal	Téléphone	Présences	%
330	Monique Beauchemin	2121 Pierre Hamel	Magog	J1X 6J6	819-868-8831	Présente	10.27
331	Bertrand Poirier	50 Boulevard Morin	Ste-Agathe des Monts	J8C 2V6	819-323-4228	Procuration	10.27
332	Karl Pékari	2318-332 Place du Village	Magog	J1X 6G3	819-868-4169	Présent	9.4
333	Yves Martineau	797 rue Giard	Contrecoeur	J0L 1C0	514 587-5384	Présent	12.48
334	Michel Charland	249 rue Piette	St-Bruno	J3V 1E4	450 461 3872	Présent	12.48
335	Irène Plante	23 de L'Alizé	Canton d'Orford	J1X 6Y7	819 868 3043	Absent	
336	Ghania Brakchi	218 boul St-Jean	Pointe Claire	H9S 4Z3	514 630 7807	Présent	9.87
337	M. Lemay	2318-337 Place du Village	Magog	J1X 6G3	819-847-1930	Absent	
338	Camille Perron	1940 rue Giroux	Longueuil	J4N 1J5	450 468-6540	Présent	7.98
339	Richard Nadeau	17 rue Bellevue	Baie Comeau	G4Z 2L3	418 296-5217	Procuration	9.87
						Total :	82.62

Quorum étant obtenu la réunion débute vers 13 :35

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour.

Petits ajouts au varia

2. Rapport de l'administrateur:

Résultats des travaux aux perrons

Les anciennes colonnes en bois qui soutenaient nos perrons étaient complètement pourries. Elles ont été entièrement reconstruites avec des matériaux à l'épreuve de la pourriture soit une ossature d'acier recouverte de panneaux de béton. Le poids des perrons n'est plus supporté par les colonnes mais par des poteaux fabriqués pour cette fonction, donc cela éliminera la force qui faisait travailler les murs des colonnes. Cette technique furent plus exigeante du côté main d'œuvre que prévu avec la méthode traditionnelle de bois et crépi.

Toutes les nouvelles colonnes sur les balcons furent imperméabilisées avec de la fibre de verre à leur jonction avec les dessus des balcons.

Les escaliers furent boulonnés à la nouvelle structure des perrons. Elles furent remises à niveau car les bases de béton se sont enfoncées dans le terrain.

Nous en avons profité pour éliminer une infiltration d'eau de pluie dans les murs au niveau du condo 330.

La peinture des escaliers et rambardes furent faite. Toutes les rambardes privées sont maintenant peinturées.

Le crépi non refait fut entièrement repeint afin de cacher les défauts laissés par les travaux.

L'affaissement du terrain avait laissé des trous près de la base de notre pavillon. Ils furent remplis de terre, 2 voyages, et ensemencés.

Tous ces travaux furent terminés dans les délais prévus soit avant la saison estivale (1 Juillet 2005). De plus tous ces travaux ont été exécutés avec un minimum de désagréments pour nos occupants et en ne faisant presque aucun dégât à notre terrain.

Dépenses relatives à la réfection des perrons

Il y a eu plusieurs entrepreneurs qui ont du être utilisés :

Le conteneur à déchet. **M Couture**

La pose du crépi **Crépis de l'Estrie**

L'entrepreneur principal pour la structure **Construction Gaston Goulet**

L'entrepreneur pour la pose du recouvrement de sofité

Les réparations à la fibre de verre **Fibratout**

Notre coordonnateur des travaux qui a aussi été utilisé pour les travaux de peinture et d'aménagement paysagé.

Claude Fournier

Je suis aussi allé discuter de nombreuses fois avec notre coordonnateur et les entrepreneurs afin de limiter l'ampleur de nos réparations.

Dépenses relatives aux réparations des balcons

Pavillon 330

Année 2004

Fibre de verre + Autres

9 011.00 \$

Année 2005

Débuté 2 mai et terminé le 23 juin 05

40 jours ouvrables

Date		Conteneur	Déplacement	Matériels	Const. Goulet	Supervision	C Fournier	Fibre	Crépis
07-mai			147.60 \$						
11-mai	Tranféré			1 408.81 \$					
14-mai			147.60 \$						
17-mai	646				4 043.97 \$				
17-mai	645					138.00 \$			
16-mai	Tranféré			2 010.40 \$					
20-mai			147.60 \$						
20-mai	647					172.00 \$			
30-mai	648				5 875.15 \$				
03-juin	649					149.50 \$			
02-juin	650				4 687.27 \$				
29-mai	Tranféré			2 732.85 \$					
29-mai			147.60 \$						
03-juin	651					69.00 \$			
13-juin	653							1 035.22 \$	
10-juin	652			353.70 \$		172.50 \$	496.00 \$		
05-juin			147.60 \$						
08-juil	658				5 204.43 \$				
05-juin	Tranféré			1 080.55 \$					
06-juil	654	575.13 \$							
12-juin			147.60 \$						
28-juin	656							506.11 \$	
22-juin	655								11 847.58 \$
22-juin	657			150.95 \$		184.00 \$	379.50 \$		
25-juin	Tranféré			987.94 \$					
1 août	660			210.50 \$					
08-juil	659			285.92 \$			1 380.00 \$		
23-juin			147.60 \$						
18-juil	662			78.08 \$			322.00 \$		
10-juil			147.60 \$						
1 août	661			287.56 \$					
15 août	A Venir				517.50 \$				
Total		575.13 \$	1 180.80 \$	9 587.26 \$	20 328.32 \$	885.00 \$	2 577.50 \$	1 541.33 \$	11 847.58 \$

Année	2005	48 522.92 \$
	2004	9 011.00 \$
		<hr/> 57 533.92 \$

Intérêts = \$275 / mois ou \$3,300 par an

Remise des documents explicatifs des dépenses

Frais communs

3. (Discussion et décision)

Répartition des dépenses

Selon la quote-part

Remises de la dette

Après un petit sondage auprès de quelques propriétaires, il appert que quelques uns voudraient payer entièrement leur dette afin d'éviter des frais d'intérêt.

Adoption unanime de la résolution :

À partir du 1 septembre 2005, la dette, qui fut générée par la réparation des balcons et la peinture de l'extérieure du pavillon soit \$57,534 sera considérée comme personnelle à chaque condo.

La portion de cette dette pour chaque condo est calculée selon la quote-part de chacun des condos dans le pavillon.

Toutes dépenses relatives au loyer de l'argent et au recouvrement de cette dette et ce à partir du 1 septembre 2005 seront ajoutées automatiquement à la somme due de chaque condo n'ayant pas acquitté sa portion de cette dette à cette même date..

L'administrateur a la responsabilité de recouvrer toutes les sommes dues de chaque condo le plutôt possible.

Remise selon quote-parts

Voici un tableau montrant la répartition approximative de la dette de chacun :

Répartition de la dette selon les quote-parts		
57 534.00 \$		
Condo 330	10.27%	5 908.74 \$
Condo 331	10.27%	5 908.74 \$
Condo 332	9.40%	5 408.20 \$
Condo 333	12.48%	7 180.24 \$
Condo 334	12.48%	7 180.24 \$
Condo 335	9.40%	5 408.20 \$
Condo 336	9.87%	5 678.61 \$
Condo 337	7.98%	4 591.21 \$
Condo 338	7.98%	4 591.21 \$
Condo 339	9.87%	5 678.61 \$
Total	100.00%	57 534.00 \$

Tous les chèques post-datés doivent être envoyés à l'administrateur avant le 1 septembre 2005

Varia

Les condos 331, 334 et 335 doivent additionner \$69.00 à leur dette pour couvrir leurs travaux de peinture des rambardes de leur galerie respective.

Les tuyaux d'égout des condos 330 et 331 seront isolés par l'extérieur à l'automne

Les descentes des gouttières seront modifiées avant l'hiver

Vérification et réparation s'il y a lieu, du plancher en fibre de verre du condo 334

Finir l'esthétique des condos 336 et 339 autour des portes et une portion du sofite

Ces derniers travaux seront couverts par notre budget d'opération

4. Levée de l'assemblée : 16:00

Votre administrateur

Yves Martineau