

En date du : 1 janvier 2019

Rapport de l'administrateur Année 2018

Janvier

- Premier paiement pour RSCCAM (\$3,963)
- Préparer notre réunion de février prochain
- Finaliser notre comptabilité et faire le rapport d'Impôt

Février

- À la suite des dépôts des frais de condo de janvier et février, j'ai pu transférer \$2,300 dans le fond de prévoyance

Mars

- Réunion annuelle des copropriétaires; adoption du budget proposé, Résolution concernant la répartition des frais d'assurances applicable en 2019 etc... voir le procès-verbal de cette réunion
- A la fin du mois, un autre incident de blocage de pompe a eu lieu, encore des désagréments pour tous les copropriétaires et les personnes requises pour débloquer la pompe et remettre l'alimentation en eau.



Avril

- Le premier avril, M Steve Lambert m'a envoyé une photo sur laquelle on aperçoit l'avis qu'il a mis dans les chambres de bain de ses condos en location
- Tout au long du mois des échanges de courriels entre plusieurs copropriétaires eurent lieu au sujet de la consommation du cannabis qui devraient être légale prochainement.

Mai

- Suite à la demande de plus de 25% des voix des copropriétaires, l'administrateur a convoqué une réunion spéciale afin de débattre de l'interdiction de consommation du cannabis au pavillon et en second lieu de celle du tabac.
- 25 avril; Réunion pour l'interdiction du Cannabis (Voir le procès-verbal)

- A la réunion il a été discuté du problème du manque de places de stationnement. Il a été accepté de remplacer le devant des chambres électriques présentement en gazon par 3 places de stationnement supplémentaires. M. Foster va demander des soumissions et revenir pour l'approbation car cet item n'était pas budgété.
- Un grand vent a arraché une partie de la toiture

Juin

- Un ménage avec émondage fut fait autour du pavillon avec Roch Poulin \$75
- Payé Toitures de l'Estrie pour la réparation de la toiture. (\$175)
- Après de nombreuses négociations avec les quelques assureurs qui acceptent de fournir des soumissions pour le type de pavillon comme le nôtre, nous avons changé d'assureur pour une baisse de plus de 40%. Nous sommes présentement avec la Promutuelle

Juillet

- Une première soumission pour l'agrandissement du stationnement est parvenue mais dépasse grandement nos attentes. M Foster va rencontrer deux autres entrepreneurs afin de valider ce prix.

Août

- Les deux autres soumissions sont reçues et elles semblent raisonnable, donc j'ai fait un sondage afin de valider l'acceptation de cette dépense qui n'était pas dans le budget mais qui devrait être absorbé par ce même budget. Tous les copropriétaires qui ont répondu au sondage soit plus de 80% des votes sont en faveur. J'ai autorisé le projet et fait le dépôt. Encore merci à M. Foster pour son dévouement. Les travaux devraient se faire dans la semaine du 17 septembre 2018.

Septembre

- Une réunion afin d'établir les bornes du stationnement eut lieu ceci afin de conserver la végétation sur la façade du pavillon. M. Pouliot installera des vivaces le long de cette bande de 48 pouces par la largeur du stationnement à aménager.
- L'agrandissement du stationnement fut fait et M Rolland s'est occupé de nettoyer et réaménager la bande d'arbuste en façade.
- M. Rolland a aussi acheté un minuteur afin que l'alimentation de l'aspirateur soit coupée de 21 :00 à 7 :00 chaque jour.
- Des problèmes de routeur ont forcé son remplacement. Le nouveau est de nouvelle génération avec 2 satellites qui prolongent la portée du signal Internet
- Voici l'ampleur des travaux exécutés pour l'agrandissement du stationnement selon M. Foster :
Les travaux furent exécutés selon le mandat inscrit à la soumission, sauf :
 - - Réduction de l'excavation et de transport de matériel prévu à l'emplacement de 20 X 30 (6 à 8 pouces plutôt que 18 pouces)
 - - Aucune utilisation de matériel 0-4 pouces
 - - Utilisation limitée de membrane (environ 20 X 20 de moins que prévu)*Donc la facture pour ces travaux fut réduite de \$500. (Merci Michel)*

Octobre

- A la mi-mois, un autre incident de blocage de pompe a eu lieu, encore des désagréments pour tous les copropriétaires et des frais pour débloquer la pompe et remettre l'alimentation en eau. Cette fois-ci c'est un *Swiffers*



- Le nettoyage automnal de la fosse d'égout fut faite \$190.

Novembre

- 14 novembre, Nous avons eu à déplorer une perte de signal d'Internet au pavillon. Après étude de M. Foster, il s'est occupé de contacter Cogéco qui est venu remplacer le fil souterrain par un temporaire jusqu'au temps où ils pourront venir l'enfouir.

Décembre

- 7 déc. Un autre épisode de blocage de pompe, Roch est venu la nettoyer. M. Ménard m'a avisé que probablement un swiffer était pris dans la pompe
- 8 déc. Pour donner suite à la réception de la facture de Roch et du courriel de M. Ménard, j'ai commencé une autre enquête sur la provenance des Swiffers retrouvés dans notre pompe d'égout. J'ai communiqué avec Dany-Christine qui s'est dit très concernée par ces faits, elle a communiqué avec les locataires présents à leur condo 313 qui lui ont répondu qu'ils avaient déjà été avisés par d'autres résidents de ne plus mettre de lingettes pour bébé dans nos égouts. Mme Girard m'a assurée qu'elle changerait l'affichage dans ses condos afin de conscientiser leurs clients de la faiblesse de notre système d'égout. Elle nous fera parvenir une photo du nouvel affichage aussitôt les changements faits. Je remercie Mme Girard de son honnêteté et son aide à régler ce problème ainsi que M. Ménard qui m'a tenu au courant des faits au pavillon 310.



- 27 déc Encore un autre épisode de blocage de pompe, Roch est venu la nettoyer.



En résumé

- L'année 2018 s'est très bien terminée avec un excédent des revenus de \$65 en intérêt généré par le fond de prévoyance.
- Du côté des dépenses; nous avons terminé l'année avec \$1,850 de moins que prévu au budget, ce, malgré le réaménagement du stationnement de \$2380 et les 4 épisodes de blocage de la pompe d'égout \$150. Cette réduction des dépenses fut réussie en grande partie grâce au nouveau contrat d'assurances à \$335/mois vs les \$585/mois avec l'ancien assureur.
- Le surplus budgétaire de \$1,850 a été déposé dans le fond de prévoyance qui passe de \$5,900 à \$10,400.
-

Yves Martineau
Pavillon 310 Club Azur