

Rapport de l'administrateur Année 2021

Janvier

- Premier paiement pour RSCCAM (\$4355.69)
- Finaliser notre comptabilité et faire les rapports d'Impôts
- Transférer \$3,000 au Fond de Prévoyance
- J'ai effectué des recherches dans le Registre Foncier afin de créer un registre des transactions avec les ventes des condos du pavillon.

Février

- Envoyer des avis à ceux qui n'ont pas fait les paiements des frais de condo de janvier
- Très bonne réponse, tous sont à date

Mars

- Recherche d'assureur pour notre pavillon
- Ajout de 30 chaînes sur notre forfait TV avec Cogeco (ADDIK, ANIML, CANLD, CASA, CVIE, DISNF, ELLE, EVASI, GOLF, HISTF, ICIAR, ICIEX, ICIRD, LCN, MAX, MOI, NGEOG, PLNT+, PRIS2, RDSIN, SEASONSHD, SER+, SHOWE, SN360, TFO, TOONF, VRAK, YOOPA, Z, ZESTE) pour 3,51\$/mois soit 0,35\$/condo.

Avril

- Vidage de la fosse à eau usé (Roch Poulin et Sanikure \$230)

Mai

- Encore cette année M. Claude Rolland s'est occupé de fleurir notre pavillon
- M Pulinckx du condo 311 a fait remplacer des sections de sa cheminée et m'a fait parvenir une copie de sa facture et le certificat de conformité de sa cheminée.
- L'opération anti-fourmis est fait

Juin

- Second paiement pour RSCCAM (\$4,252)
- Promutuel nous a fait parvenir sa facture pour notre assurance 2021-2022 avec une augmentation de 5%. Considérant le prix qui est le plus bas sur le marché et les infos qui circulent concernant les nouvelles règles régissant l'administration des Condominiums j'ai accepté cette majoration. \$4412 en 2021 vs \$4200 en 2020.
- Enregistrement de notre nom de domaine : www.pav310.com pour un an
- Ramonage et inspection par caméra des cheminées par Ramonage Hébert d'Asbestos

Juillet

- M Claude Rolland a remplacé la fixture extérieure défectueuse de type Halogène par une de type DEL.
- Reçu le rapport de l'entrepreneur en ramonage;
 - Condos 310 – 313 – 314 – 315 – 316 - 319 – 318 – 316 sont OK
 - Le condo 317 a une section à remplacer c'est la première à l'extérieur
 - Et le condo 312 c'est aussi une section mais c'est la deuxième section
 - **Les 2 condos qui ont des sections à remplacer sont interdit de chauffer** jusqu'au remplacement des sections

- Le remplacement des sections est à la charge des propriétaires des condos mais sont de la responsabilité de l'administrateur de s'assurer que c'est bien corrigé.
- Pour ce faire je prévois joindre un groupe des autres pavillons et autoriser les réparations pour ensuite refacturer les propriétaires en cause.
- En revérifiant les factures de Cogéco après les ajustements pour l'Internet je me suis aperçu que le 3,51\$ pour les canaux extra ne sont pas pour le pavillon mais bien pour le condo 319 de M. Lambert qui a toujours été le négociateur de notre compte. Alors le pavillon lui charge 3,51\$ + taxes par mois qui est ajouté à ses frais de condo.

Août

- Le 9 donner le contrat à Ramonage Hébert pour réparer les cheminées
- Convocation de la réunion annuelle pour le 27 août
- Le 16 on m'avise que R Hébert se retire des réparations de cheminées pour 2021, Cela m'est confirmé par eux. J'ai rejoint Réginald Branchaud au 819 570 1899 il va m'appeler quand il va aller réparer ceux de Steve Lambert
- Par suite de la vente probable du condo 319 qui était celui qui détenait l'accès Internet et l'augmentation constante de la consommation des bandes passantes, il est convenu d'installer des entrées distinctes de chaque côté du pavillon, Donc les condos 310 et 318 auront les accès pour l'Internet et leurs factures sera payés pour ce service par l'administrateur

Septembre

- Donner le contrat de réparer les cheminées à Ramonage Expert Gingras 819 566 1282 (Cell 819 571 6279)
- Vente et prise de possession pour le condo 319 par M. Jean Coté & Isabelle Gagnon. Bienvenue aux nouveaux propriétaires. Ils sont propriétaires de véhicules électriques donc, de ce fait, nous devons accélérer les discussions concernant les prises de recharge personnelles.
- Transférer 5 000\$ du compte courant vers le compte de Prévoyance
- M. Rolland m'a fait parvenir des photos de l'escalier ouest qui a été repeinturé avec l'aide d'autres copropriétaires Félicitations!
- Installation des 2 accès internet dans les condos 310 et 318

Octobre

- Vente du condo 313 à un groupe formé de : Valérie Legendre, Robert Beaulieu, Marie-Josée Legendre et Michel Gauthier. Bienvenue
- Le RSCCAM a négocié avec Cogeco une entente de 5 ans proposant pour le service d'accès internet pour 5 ans au tarif de \$31/mois
- J'ai fait parvenir un sondage aux copropriétaires concernant ce nouveau service
- Vidage de notre réservoir à eaux usées

Novembre

- Vente du condo 312 à M. Antony Roy. Bienvenue aux nouveaux acheteurs
- Le résultat du sondage à montrer que la majorité des copropriétaires demande le service individualisé
- J'ai fait parvenir un contrat à accepter pour le service RSCCAM/Cogeco
- 100 % des copropriétaires acceptent le service individuel qui devrait débuter en janvier 2022
- Réparation de la cheminée du condo 317 et report de celle du 312 car la section à remplacer est située en partie à l'intérieur de la bâtisse.
- Le condo 317 a remboursé la réparation de la cheminée

- Lors de mon voyage à Magog pour la réunion du RSCCAM j'en ai profité pour inspecter l'extérieur du pavillon et prendre quelques photos. Le vert du stuc devrait être repeinturé car cela rehausserait la valeur du pavillon. Ce sera ajouté au budget de 2022 si personne ne s'y objecte.



Décembre

- De grands vents ont arraché des morceaux de la toiture; Réparé par Toiture de l'Estrie 412,76\$
- Installation des modems pour le nouveau contrat de Cogeco
- Remboursement des trop-perçus

Résumé

- **L'année 2021 fut une année assez calme car rien de majeur n'est survenu.**
- **L'année a finie avec un surplus de 2 962\$ sur le budget.**
- **Cet excédent est transféré au fond de prévoyance.**
- **Donc le syndicat termine son année fiscale avec un fonds de roulement de 6 000\$, un fond d'assurance de 5 000\$ et un fond de prévoyance de 24 289\$**
- **Votre pavillon est en très bonne santé financière**

Yves Martineau
Pavillon 310 Club Azur