

Rapport de l'administrateur Année 2023

Janvier

- Premier paiement pour RSCCAM (6 945\$) incluant les frais d'accès Internet de tous les condos pour une période de six mois.
- Finaliser notre comptabilité et faire les rapports d'Impôts
- Recherche sur Registre Foncier du Québec (Condo 312)
- Reçu 8/10 des frais de condo
- Transférer 10 000\$ au fonds de prévoyance

Février

- Reçu remboursement pour la borne de recharge du condo 311
- Reçu les frais de condo d'un autre condo
- Transférer 5 000\$ au fonds de prévoyance pour ne garder que 3 000\$ en fonds de roulement
- Reçu les frais de condo du dernier condo retardataire
- Achat d'un palan afin de soulever facilement la pompe à eaux usés

Mars

- Reçu le remboursement des 2 autres bornes électriques du Gouvernement (3 641,96\$)
- Appliqué ces retours en frais de condo pour les 2 condos visés
- Plainte reçue concernant un gros chien dans un des condos
- Le condo 312 est présentement en vente
- A la demande du condo 319 je lui ai retourné sa part de la subvention pour sa borne

Avril

- De grands vents ont arraché des bardeaux à la toiture
- La couverture a été inspectée et doit être refaite
- Le ramonage a été fait (600\$)
- Aucun foyer dans votre pavillon ne nécessite de réparations
- Donné le contrat à Toiture de l'Estrie pour le même montant que l'estimé de mars 2022 soit 22 983,50\$

Mai

- Réfection de la toiture par Toitures de l'Estrie (22 983,50\$)
- Paiement par versements de 5 000\$ car c'est le maximum journalier autorisé
- Le nettoyage de la fosse à eaux usées fut fait (230\$)
- Renouvellement assurances avec 9% d'augmentation
- Un merci à M. Claude Rolland pour l'embellissement du pavillon d'année en année

Juin

- Assemblée Générale Annuelle du Pavillon 310

Juillet

- Paiement pour réparation au stucs (1 380\$)
- Remboursement à M. Claude Rolland pour la peinture et accessoire (1 280\$)

Août

- Le condo 319 ayant payé 2 366,65\$ de trop sur les frais de condo je lui ai remboursé ce montant

Septembre

- Tous les frais de condo ont été collectés

Octobre

- Vérification annuelle de la valve anti-retour 213\$
- M Rolland a remplacé la poignée de la salle électrique car elle était défectueuse depuis longtemps tout en gardant la même clé 253\$
- Nettoyage du réservoir à eau usée et de la pompe R Poulin 150\$ et Sanikure 85\$
- On m'a avisé que le RBQ a inspecté 5 des 10 pavillons de la Place du Village et a ordonné de faire des réparations des murs et plafond dans les salles électriques. Les administrateurs se sont regroupés pour obtenir un prix de volume pour leurs réparations individuelles alors je me suis joint à ce groupe pour obtenir un prix pour les mêmes travaux à votre pavillon avant votre pavillon soit inspecté et que l'on doive réparer d'urgence.

Novembre

- Messieurs Rolland et Pulinckx ont inspecté votre pavillon et ont émis un rapport, Dans l'ensemble ce rapport indique le bon état de l'immeuble principalement dû aux réparations et à l'entretien des dernières années. Merci messieurs et ce rapport est disponible sur votre site www.pav310.com
- Réunion de RSCCAM
- Deuxième vidage de la fosse à eaux usées

Décembre

- La compagnie MSCP est venue réparer l'intérieur de la salle électrique 460\$

Résumé

L'année 2023 fut très occupée car votre pavillon s'est fait un rafraichissement avec les réparations au crépi et la peinture de celui-ci, ceci à un cout très modeste, environ 4 000\$ comparé aux soumissions entre 6 000\$ et 12 000\$ grâce à l'implication de plusieurs copropriétaires et en particulier M Rolland. De plus la toiture a dû être remplacée car un autre grand vent est venu arracher d'autres portion du bardeau d'asphalte.

Vos revenus furent supérieurs aux prévisions à cause des intérêts sur les placements du fonds de prévoyance. 895\$

Vos dépenses en excluant celles de la toiture et des travaux au crépi furent 2 840\$ sous les prévisions.

Votre fonds d'assurances est demeuré à 5 000\$ car aucune réclamation en 2023.

Votre fonds de prévoyance tant qu'à lui a été réduit de 30 600\$ à 16 505\$ car il a absorbé la toiture 23 000\$

En résumé votre pavillon est des plus attrayant et votre situation financière fait l'envie de plusieurs administrateurs au Club Azur

Yves Martineau
Pavillon 310 Club Azur