

En date du : 31 décembre 2023

Rapport de l'Administrateur Année 2023

Janvier 2023

- Premier paiement pour RSCCAM (5 165\$)
- Paiement de la prime d'assurance mensuelle de (399\$)
- Reçu paiements de frais de condo de la plupart des condos
- Envoyé les documents fiscaux aux copropriétaires des condos

Février

- Reçu le paiement du condo retardataire
- Transfert de 3 000\$ au fonds de prévoyance
- Renouvellement de la Police d'assurance

Mars

- Pour donner suite à une demande d'un copropriétaire pour discuter la réparation ou le remplacement de la balayeuse à la prochaine assemblée générale, j'ai fait évaluer notre système d'aspiration centrale par M. Poulin
- Il m'est revenu en mentionnant que notre filtre intérieur était entièrement obstrué, les tuyaux sont décollés par la pression du plafond qui s'est détaché de la structure et qu'un des tuyaux est obstrué.
- Je lui ai donné le mandat de remédier aux points possibles, il a donc nettoyé le filtre remit temporairement les tuyaux ensembles en attendant les réparations à la structure et débloqué le tuyau d'aspiration.

Avril

- Fait remplacer d'urgence une marche de l'escalier
- Il faut que le projet avance car en plus de l'esthétique, les accès au deuxième deviennent dangereux
- Contacter des dizaines d'entrepreneur
- Le ramonage fut fait
- Déplacement pour rencontrer M. Houle et discuter du projet Balcon et Escaliers

Mai

- Reçu des soumissions qui seront regardées à l'assemblée générale qui se tiendra prochainement

Juin

- Deuxième paiement du RSCCAM 5 165\$
- Assemblée générale et préparation du procès-verbal
- Approbation du projet : Réfection du balcon commun

- Préparé et envoyé les cotisations pour les frais de condo et du dépôt pour le contrat de réfection du balcon et escaliers
- Réunion virtuelle sur l'évolution du projet Balcon (réduction à 2 entrepreneurs avec un favori)

Juillet

- Négociations avec l'entrepreneur favori Construction MRCP qui a accepté nos demandes
- Rédaction d'un contrat pour ce projet
- Envoie pour signature du contrat

Août

- Réception du contrat signé
- Paiement de l'acompte pour le contrat Balcon 8 850\$
- Tous les copropriétaires ont fait leurs cotisations pour l'acompte
- Demande de cotisations spéciales pour le contrat de réfection du balcon et des escaliers

Septembre

- Reçu confirmation que les travaux de réfection vont débiter le 18 septembre
- Début des travaux pour le balcon et escaliers
- Faire réparer le plafond de la salle électrique
- Réception des cotisations

Octobre

- Fin de l'exécution des travaux

Novembre

- La compagnie Le Chat de Gouttières est venue nettoyer les gouttières après la chute des feuilles et a passé un dégorgeoir ou fiche dans toutes les descentes afin de s'assurer qu'aucune n'est obstruée. 200\$
- Approbation par le comité pour payer l'entrepreneur MSCP incluant les extras de 2 977\$ soit un montant de 23 830\$

Décembre

- Envoyer un crédit au condo 125 car le dernier paiement avait 121,29\$ en trop
- Faire réparer la balayeuse qui ne fonctionne qu'intermittamment
- Le condo 123 a fait enlever sa cheminée car tout comme le condo 125 leur foyer est condamnée. Durant ce travail il a été démontré que le toit de l'enveloppe des cheminées doit être refait avec une pente car il y a preuve que l'eau pénètre par ce toit et a commencé à faire pourrir le plancher derrière les foyers.

Résumé

- Vos revenus furent de 366\$ au-delà du budget grâce aux intérêts générés (398\$) par des placements de vos avoirs avant le paiement des factures majeurs

- Vos dépenses furent en deca du budget de 4 000\$ et ce montant fut transféré à votre fonds de prévoyance.
- Votre fonds de prévoyance s'est majoré de 6 990\$ durant cette période pour terminer à 10 290\$ tandis que votre fonds d'assurances tant qu'à lui s'est maintenu à 2 500\$.
- Votre Syndicat a débuté l'année 2023 avec environ 12 800\$ d'actifs et la termine avec plus de 19 790\$.
- De plus vous avez remédié au plus grand problème de votre pavillon soit ses accès arrière.
- Ce fut fait par vos injections majeurs de plus de 59 000\$ au total.
- Bravo vos finances se rétablissent et d'ici quelques années elles seront adéquates.
- L'année 2024 devrait tant qu'à elle, être une de consolidation avec un emphase sur l'esthétique des parties communes.
 - Un plan de gestions des arbres devrait être préparer pour la prochaine assemblée générale.
 - Remplacement de la balayeuse
 - Réfection du toit de l'enveloppe des cheminées coté condos 123 et 125
 - L'aménagement finale du stationnement avec des réparation à certains espaces doit être fait en été 2024

Yves Martineau
Pavillon 120 Club Azur