



36

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE



2019

## **EXPLICATIONS DES CONTRIBUTIONS**

### **A. Augmentation du fonds d'exploitation**

#### **1) Renouvellement du contrat d'assurance**

Lors du renouvellement de notre contrat d'assurance au 31 août 2019, nous avons eu la surprise de voir notre prime augmenter de 26,8%.

Notre courtier nous a informés que le marché de l'assurance s'est durci et que tous les secteurs d'activités confondus subiront des augmentations des taux de base en 2019 de l'ordre de 20 % ou plus.

#### **2) Entretien et réparations générales**

Les changements législatifs, abordés précédemment, affectant nos couvertures d'assurances et augmentant par conséquent notre risque financier face aux divers sinistres potentiels, le conseil a élaboré diverses stratégies visant à tenter de réduire le nombre et la sévérité des sinistres, surtout ceux causés par l'eau.

Un montant de 5 000 \$ a été prévu au budget d'entretien-plomberie pour 2019-2020 pour le nettoyage des tuyaux de drainage principaux qui devra être fait chaque année afin de contrôler de façon plus efficace la cause principale des dégâts d'eau majeurs.

#### **3) Honoraires professionnels**

Une firme d'ingénieurs Le Groupe IRC Inc. a été embauchée pour trouver les causes des problèmes majeurs d'infiltration d'eau qu'ont subis au moins trois condos. Des honoraires de 5 000 \$ sont prévus au budget 2019-2020 à cet effet.

Notre nouvelle structure de gestion, incluant l'ajout d'une adjointe sur place à temps plein, implique des frais supplémentaires ayant été expliqués sous la rubrique *Structure de gestion* dans la section *Sommaire de l'année 2018-2019 et perspectives pour 2019-2020 et 2020-2021*. Le montant total pour les frais de gestion pour l'année financière se terminant le 30 juin 2020 est de 171 120 \$.

#### **4) Refonte de la Déclaration de copropriété**

Certains événements de l'année 2018-2019 tels que la demande d'installation de bornes de recharge électrique, la mise aux normes des foyers et le respect des normes d'insonorisation nous ont fait réaliser que l'interprétation de la Déclaration de copropriété portait souvent à confusion. De plus, l'adoption de plusieurs règlements depuis 1995 rend sa lecture et son interprétation encore plus difficiles.

Afin d'éviter les problèmes d'interprétation, la refonte qui avait déjà été commencée en 2010 se fera finalement en 2020. Elle comprendra également l'incorporation de tous les règlements émis depuis 1996. À cet effet, des honoraires légaux de 11 500 \$ ont été prévus au budget 2019-2020.