

LES VILLAS INVERNESS
PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DES ADMINISTRATEURS
TENUE LE 29 SEPTEMBRE 2002
(chez. G. Felton au 75 Inverness)

PRÉSENTS : Sylvain Gingras, Benoît Bisailon, Gilles Felton, Carl Goyette et Yvan St-Onge. Le gérant, Pierre-Yves Racicot s'est aussi joint à nous au cours de la réunion.

1. Ordre du jour

L'ordre du jour, tel que soumis par le président, est adopté à l'unanimité.

2. Lecture du procès-verbal de la dernière réunion

Le procès-verbal de la dernière réunion (1^{er} juin 2002) est lu par G. Felton et approuvé sans modification

3. Discussion des dossiers courants

FINANCES

- États financiers au 31 août 2002 : G. Felton nous présente les états financiers et on y trouve des écarts importants. Après capitalisation des dépenses reliées aux réparations de la marina, il subsistera un écart (défavorable) de 18000\$ par rapport aux prévisions. Le Gérant expliquera plus tard que ceci est dû à la disponibilité de notre employé Louis et à une température clémente qui lui ont permis d'avancer considérablement les travaux de réfection des murs de soutènement. Nous avons rattrapé le retard accumulé l'an dernier suite à son absence et avons même pris de l'avance sur les travaux de l'an prochain. De nombreuses fenêtres ont aussi été réparées et ce coût devrait être imputé au fonds de prévoyance. Il est convenu que PYR préparera, pour la réunion de novembre, une analyse de dépenses potentiellement capitalisables. Yvan St-Onge suggère d'ajouter un tel poste de dépense dans les résultats périodiques que nous présente le gérant afin d'être davantage en mesure de déceler les véritables écarts budgétaires.

CONSERVATION DU PATRIMOINE

- Stationnement : Après commentaires et discussions sur ce point, il est unanimement décidé de monter un projet de réorganisation globale des stationnements. Un mandat sera confié à PYR de faire le tour de la propriété et d'identifier les endroits où des espaces de stationnement pourraient être ajoutés. Carl l'accompagnera dans cette tournée.
- Dossier Comeau : ce résident a présenté une demande d'installation de pompe thermique. Après discussion, il est convenu qu'il ne vaut pas la peine d'établir un ensemble de normes suite à une seule demande. Si d'autres demandes sont présentées et que leur nombre le justifie, nous monterons un dossier semblable à celui qui a été préparé pour les auvents.
- Chauffe-eau : Suite à la campagne de remplacement, on apprend que 52 Chauffe-eau ont été remplacés et que 12 l'avaient déjà été récemment. Cette information sera communiquée dans le prochain Canard et on demandera aux copropriétaires que ne se sont pas encore conformés d'agir le plus tôt possible.
- Réservoirs des toilettes : Comme nous avons eu des problèmes d'éclatement de ces réservoirs, nous appliquerons la même démarche pour ceux-ci que pour les chauffe-eau. Il en sera aussi question dans le prochain Canard.

- Marina : Carl nous présente une réquisition d'aide pour l'enlèvement des élévateurs à bateau. Un dépliant sera accroché sur tous les élévateurs pour informer les propriétaires que l'enlèvement sera fait dimanche le 20 octobre 2002, beau temps, mauvais temps.
- Intégration des nouvelles unités : G. Felton fera les démarches cette semaine avec le notaire Robitaille pour activer ce dossier et s'assurer que tout ce qui est nécessaire sera fait pour permettre au contracteur de vendre ses unités dès que terminées
- Rapport du gérant : En plus des statistiques ci-dessus sur les chauffe-eau et la discussion des écarts budgétaires, PYR nous informe du résultat de l'expertise demandée sur les toitures :

ÉTAT	NOMBRE	COMMENTAIRES
Feu vert : bon état, aucune action requise	9	Nous devons prévoir des coûts de 10 000\$ par toiture pour une réfection complète. Par contre, le produit dont il a déjà été discuté coûterait 3 000\$ par bloc. PYR suggère d'attendre qu'une toiture coule avant d'entreprendre des travaux. Il investiguera davantage la solution alternative et nous en fera rapport lors d'une prochaine réunion.
Feu jaune : réfection à faire d'ici 5 ans	10	
Feu rouge : réfection avant 2 ans	7	

LOISIRS

Sylvain Gingras nous fait part des statistiques sur les activités de l'été. Toutes ont connu un taux de participation supérieur à celui des années passées. Il nous informe du projet initial des organisateurs de conserver les recettes nettes en vue des prochaines activités. Cependant, le conseil décide que les recettes seront plutôt versées à PYR, qui en tiendra une comptabilité précise, et remettra aux organisateurs des prochaines activités des avances prélevées à même ces fonds.

SECRETARIAT, COMMUNICATIONS ET LÉGAL

- Nominations pour 2003 : G. Felton fait un rapide tour de table en invitant les membres du conseil actuel à manifester leurs intentions relativement à leur retour au conseil l'an prochain. Tous indiquent qu'ils sont prêts à revenir mais, pour certains, il est assuré que ce sera la dernière année (B. Bisailon, S. Gingras et, possiblement, Y. St-Onge). Les autres n'ont pas arrêté leur décision encore. G. Felton indique qu'il serait donc important de commencer à recruter des candidats et que ceci devrait être mentionné dans le prochain Canard.
- Canard d'Inverness : Un numéro sera produit pour la fin de semaine de l'action de Grâce.
- Assemblée Annuelle : Suite aux résultats du sondage, la prochaine assemblée annuelle aura lieu le 29 mars prochain au Lac Brome (Salle du club de la bonne humeur)
- Remisage : Nous ne permettrons plus que des véhicules saisonniers soient entreposés à l'arrière des terrains de tennis. Comme on l'a vu dans le cas de notre voi sin (Latendresse), ce genre de services peut entraîner des problèmes majeurs en cas de sinistre.
- Assurances : Nous demanderons des soumissions auprès de 3 courtiers : BFL, P. Charron et Aon-Parizeau

VARIA

- Prochaine assemblée : La date de la prochaine assemblée a été fixée au 1^{er} décembre 2002.

Fin de l'assemblée

Le secrétaire de l'assemblée

Yvan St-Onge.