

LES VILLAS INVERNESS
PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DES ADMINISTRATEURS
TENUE LE 1^{er} JUIN 2002
(chez. G. Felton au 75 Inverness)

PRÉSENTS : Sylvain Gingras, Benoît Bisailon, Gilles Felton et Yvan St-Onge. Le gérant, Pierre-Yves Racicot assiste aussi à 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 (20 avril 2002) est lu par Benoit et approuvé sans modification

3. Discussion des dossiers courants

FINANCES

- Paiement des frais de copropriété par prélèvements bancaires préautorisés : PYR nous informe que tous les copropriétaires ont adopté ce mode de paiement.
- États financiers au 30 avril : PYR nous présente et commente les états financiers comparés au budget; nous sommes en avance de plus de 2000\$ sur nos prévisions

CONSERVATION DU PATRIMOINE

- Rapport du gérant : PYR nous informe que R. Valade attend la lettre de G. Felton avant de se conformer à l'obligation d'enlever la trampoline qu'il a installée. La demande d'une copropriétaire relativement aux frais encourus pour faire détruire les nids de mouches est rejetée car ce problème n'est pas de la responsabilité de la copropriété et G. Felton informera la plaignante de cette position. Entretien de la propriété : L'aménagement paysager est en voie de réalisation, il reste à monter les massifs; la piscine #2 est ouverte tandis que la #1 doit être peinte la semaine prochaine; l'escalier #2 représente beaucoup de travail et sa réfection est beaucoup plus longue que prévu; la peinture des portes est commencée et sera terminée cette semaine; nos couvreurs habituels ont fait l'expertise des 26 toîts et leur rapport sera bientôt disponible; la réfection de la marina a nécessité 11 000\$ à date et nous utiliserons la totalité des 12 000\$ provenant de la vente de 4 espaces.
- Chauffe-eau : Le directeur de l'Association des syndicats de copropriété du Québec (ASCQ) confirme qu'un copropriétaire qui ne conformerait pas à nos recommandations de faire changer tous les chauffe-eau serait considéré comme ayant agi avec négligence et serait tenu responsable des dommages que celle-ci aurait causés. Nous avons obtenu des soumissions pour la fourniture et le remplacement de ceux-ci : 310\$ et 360\$ (plus taxes) respectivement pour les 40 gals et 60 gals, installation comprise. Nous enverrons donc une lettre avec le PV de l'AGA, rappelant la décision prise à cette occasion de demander le changement de tous les réservoirs originaux; nous joindrons également une formule de réservation, à retourner avant le 15 juillet.
- Auvents : nous attendons les documents finaux du notaire; nous souhaitons une certaine uniformité pour les engagements relatifs aux auvents, à la marina et aux remises.
- Containers : Nous informerons les copropriétaires, via le Canard, relativement aux différents containers et à leur usage.

- Pesticides : suite à la récente décision de la cour suprême du Canada, les municipalités ont vu confirmer leur droit de réglementer l'usage des pesticides sur leur territoire. La VLB s'est prévalué de cette prérogative et a édicté des règlements visant le contrôle de l'épandage des pesticides sur tout son territoire. La copropriété Inverness s'est plus que conformée au nouveau règlement en éliminant complètement l'épandage de tels produits en 2002. Cependant, le conseil a mandaté le gérant pour qu'il s'informe et trouve des produits acceptables au point de vue environnemental et qui, en même temps, préserveront nos pelouses.
- Achat d'espaces de stationnement : Suite à une demande présentée par un des résidents, le conseil a délibéré sur la possibilité de vendre les terrains de stationnement existants à leurs locataires actuels. Devant la problématique qu'une telle action pourrait entraîner, le conseil a opté pour le « statu quo », i.e. le maintien de notre politique de location actuelle.
- Stop ou « speed bump » près de la piscine : Après délibération, le conseil opte aussi pour le maintien de la situation actuelle.

LOISIRS

- Vente de garage : Celle-ci a rapporté 670\$ qui seront conservés par le comité des activités sociales pour financer les prochaines activités.
- Prochaines activités : Le tournoi de tennis aura lieu le 13 juillet et le tournoi de golf le 20 juillet (au Club de Golf du Lac Brome).
- Site Web : L'annoncer dans le Canard.
- Le Canard d'Inverness : prochaine édition pour le 15 juin et envoi avec le PV de l'AGA le 17 juin; tous les articles doivent être soumis à l'éditeur pour le 13 juin.

ENVIRONNEMENT

- Le conseil a résolu d'octroyer la somme de 1000\$ à l'organisme Renaissance Lac Brome, dont les objectifs et activités correspondent parfaitement à nos propres objectifs de conservation et d'appréciation de notre patrimoine.

VARIA

- Prochaine assemblée : La date de la prochaine assemblée n'a pas été fixée; elle sera convoquée « ad hoc »

Fin de l'assemblée

Le secrétaire de l'assemblée

Yvan St-Onge.