



Le canard du fleuve



BULLETIN PÉRIODIQUE D'INFORMATION

www.emeraudedesrives-phase1.ca

Vol. 12 -

No 1

Janvier 2024

Les fêtes sont terminées

Nous espérons que vous avez passé un très joyeux temps des fêtes.

Nous remercions tous ceux qui nous ont soulignés leur gratitude durant cette période.

Nous en profitons pour vous souhaiter nos meilleurs vœux pour 2024.

Le party de Noël 2023 a été selon les divers commentaires reçus un franc succès et nous voulons remercier Madame Sylvie Tessier et son équipe pour l'organisation de cette soirée.

Retour à l'horaire normal pour le bureau

Le bureau sera à nouveau ouvert les mercredis et jeudis avant midi de 8:30 à 11:30 heures. Pour toutes demandes en dehors de cet horaire, vous pouvez communiquer avec nous :

Par courriel : emeraudedesrives@videotron.ca

Par téléphone : 514 561-9499

Éviers bouchés.

Nous avons des copropriétaires qui nous rapportent que l'eau de leur évier s'écoule difficilement. Nous avons constaté que souvent, ce n'est que du gras qui s'accumule sur les parois des tuyaux. Un moyen tout simple que nous recommandons pour éviter ce problème et de temps à autres de faire bouillir un ou deux chaudrons d'eau et de le verser dans l'évier. Le tout devrait suffire à faire fondre les graisses qui s'accumulent sur les parois.

Détecteurs de fuite d'eau

Les installations sont quasiment terminées. Les quelques personnes n'ayant pas donné suite recevront un avis final. Nous rappelons que nous voulons réclamer un crédit à notre assurance et en plus renégocier notre franchise pour 2025. Le non respect de cette obligation et le retard que cela pourra engendrer viendra pénaliser la communauté.

Bornes de recharge

Nous débuterons le processus pour les installations des bornes. Nous planifions un premier groupe de 20 personnes. Si vous n'aviez pas donné votre nom, vous pouvez communiquer avec nous.

Respect des règlements

Nous rappelons que nous vivons en communauté et que le respect de nos règlements est important. Un jugement récent vient de condamner un copropriétaire à payer plus de 100,000 \$ pour ne pas avoir respecté les règlements.

«Quand on devient copropriétaire dans une copropriété, on doit se soumettre à la déclaration de copropriété ainsi qu'aux règlements de copropriété», explique Me Manuel St-Aubin, précisant que dans le présent cas, une disposition avait bel et bien été prise afin de limiter la cigarette à l'intérieur de la copropriété.

-Nous avons eu encore des plaintes concernant des odeurs de fumée durant la période des fêtes.

-Les chiens sont tolérés dans l'immeuble mais vous devez les porter dans vos bras lors de vos déplacements. Il nous a été encore rapporté une personne circulant dans l'immeuble avec un chien en laisse.

En tant que membres du CA, nous espérons ne pas avoir à prendre des mesures coercitives et espérons que tous voudront se conformer à nos règlements et que tous nous vivront en harmonie. C'est notre souhait pour 2024.

Mise à jour sur les finances et préparation du budget 2024

Beaucoup de travail a été réalisé cette année. La mise à jour des ascenseurs, les travaux dans les garages A et B, les travaux sur les toitures, l'achat d'une nouvelle autorécurveuse, etc. Nous avons plus de 488,000 \$ qui ont été investis dans les améliorations de notre immeuble en 2023. Au niveau du secrétariat, nous travaillons à faire la mise à jour de nos règlements et procédures et aussi à la numérisation de nos documents pour les archives. Nous détenons au 31 décembre 2023, 368,081 \$ dans notre fonds de prévoyance et 50,000 \$ dans notre fonds d'auto-assurance. Nous travaillons à finaliser les résultats du fonds d'administration pour l'année.

Nous avons commencé la préparation du budget 2024. Si vous pensez à des projets, veuillez nous les partager.

Date de l'assemblée annuelle 2024

La prochaine assemblée annuelle se tiendra le premier mercredi de mai.

Si le défi de faire partie du prochain conseil d'administration vous intéresse et que vous croyez en avoir les compétences, vous pourrez poser votre candidature et les élections se tiendront lors de cette réunion.

Merci de votre collaboration;

Le CA