



HAWAIIAN GARDENS PHASE VII

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DE LA PHASE VII

EN DATE DU 8 DÉCEMBRE 2022

1. Ouverture de l'assemblée
La rencontre est ouverte à 15h00 par la présidente Christine Lebel
2. Vérification du quorum :
Les conseils d'administration de chaque bâtisse ont quorum ainsi que les propriétaires de la Phase VII voire les feuilles de signatures des présences.

Proposé par : Mme. Christine Lebel

Secondé par : Céline Dandurand

Accepté unanimement

3. Lecture & adoption de l'ordre du jour avec modifications suivantes;
Lecture faite par Christine Lebel avec les modifications suivantes :
 - Point #6, Présentation des nouveaux membres des CA de chaque immeuble sera traité en point #5
 - Point #5, Lecture et adoption de procès-verbal de l'AGA de la phase VII en date du 9 déc. 2021, lu au Point #6.
 - Deux erreurs au niveau des dates, à corriger; Point #6, 2021 au lieu de 2022 & au Point # 10, 2022/2023 au lieu de 2021/2022Ajouter au Point #11, Varia : Web site, bornes de recharge pour voiture électrique & la possibilité de changement aux règles de la Phase.
4. Un mot de bienvenue de Mme Christine Lebel, Présidente, est adressé à tous les participants à la réunion.
5. Présentation des membres formant le nouveau Conseil d'Administration de chaque bâtisse.

Poinciana Gardens Building:

M. Aurèle Beauregard	Président
M. Jacques Dufresne	1 ^{er} Vice-Président
M. Réjean Bourassa	2 ^e Vice-Présidente
M. Denis Pilotte	Trésorier
M. Guy Tousignant	Secrétaire
M. Jean Cournoyer	Substitut
Mme Christine Lebel	Libération Présidence de la Phase VII

Quince Gardens Building:

M. Normand Joannette	Président
M. Michel Dupuis	1 ^{er} Vice-Président
M. Pierre Gilbert	2 ^e Vice-Président
M. Gilles Babin	Trésorier
Mme. Line Marcoux	Secrétaire

Rose Gardens Building:

M. Gary Provencher
M. Jacques Labonté
Mme Manon Sirois
M. Pierre St-Germain

} Postes seront
définis plus tard

Seagrape Gardens Building:

M. Daniel Monast
M. Hubert Poirier
M. Yves Lauzon
Mme. Céline Dandurand
Mme. France Sicard

Président, Trésorier
1^{er} Vice-Président
2^e Vice-Président
Directrice
Secrétaire

Résolu unanimement que tous ces membres forment les nouveaux Conseils d'Administration de chaque bâtisse.

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DE LA PHASE VII

EN DATE DU 8 DÉCEMBRE 2022 (SUITE)

6. Lecture et Adoption du procès-verbal de l'Assemblée Générale Annuelle de la Phase en date du 9 décembre 2021
Résumé fait par Céline Dandurand.

Unanimement, le procès-verbal est accepté tel que lu et versé aux dossiers de la Phase VII.

7. Résultats suite au vote pour l'acceptation du Budget de l'année 2023

Retour sur la présentation du Budget fait lors de la réunion Budgétaire en date du 22 novembre 2021. Le trésorier Gilles Babin présente les grandes lignes.

Budget 2023 a été adopté à l'unanimité par les membres du Comité des Finances composé de tous les membres des Conseils exécutifs des immeubles. Budget présenté par Gilles Babin Trésorier de la Phase ainsi que des membres du nouveau Comité des Trésoriers.

8. Résultats suite au vote pour l'acceptation du Fond de Réserve 2023

Lors des AGA des immeubles, les CA ont appliqué les procédures de votation pour le Fond de Réserve.

Chaque Président des immeubles, rendent compte du résultat des votes obtenus lors de leurs AGA respectifs.

Poinciana Building: refusé
Quince Building: refusé
Rose Building: refusé
Seagrape Building: refusé

Accepté unanimement que le fond de réserve soit refusé, pour l'année 2023.

9. Mandat de la firme comptable... pour l'audition des livres comptables, 2019 à 2022

Christine Lebel & Gilles Babin respectivement, Présidente & Trésorier de la Phase VII, rencontreront M. John Bono vérificateur, mardi le 13 décembre en ce qui concerne la vérification de nos livres comptables. À suivre.
M. Babin nous avise que 3 ans s'ont passé sans aucune vérification de faite.

10. Réalisation 2022/2023

Réalisations 2021/2022 non discutées, peinture, internet... Réalisations 2022/2023, discussion reportée lorsque le CA se sera réuni et mis d'accord sur les fonds et la faisabilité des réalisations urgentes à faire.

11. Varia

- Web Site :
M. Jean Courmoyer, Webmaster prend la parole pour annoncer l'ouverture prochaine de la mise à jour de notre site Web. Une rencontre d'information & de visualisation du futur site est prévue samedi le 9 décembre, pour tous les propriétaires.
Toutes les réunions des différents CA se retrouveront sur le site, de même que tous les documents relatifs à la Phase (Bylaws, contrat...) dans la section Privée. De plus différentes sections seront disponibles, météo, journaux, services frontaliers USA & Canadiens (Québécois compris), Club NORD SUD...
- Changements aux règlements de règles internes de la Phase VII :
Une demande est faite pour que le règlement concernant la présence des chiens dans les unités de condo, soit revu. Mme Lebel, Présidente avise que le CA se réunira pour discuter de cette demande, plusieurs insatisfactions sont entendues à ce sujet, à suivre.
- Bornes de recharge pour voiture électrique :
Une demande est faite pour vérifier si la pose de bornes est possible, Mme Dandurand, avise la personne que le matin même lors de la certification obligatoire pour les membres des exécutifs de gestion, le sujet avait été abordé.
Il serait très coûteux pour un complexe d'aller de l'avant dans ce dossier, l'installation de tels dispositifs est très onéreuse. Le coût des travaux devrait être à la charge des propriétaires d'unité selon leurs besoins, entre-autre des changements électriques devraient être entrepris. Il serait préférable pour l'instant de surseoir dans ce dossier.
Même chose pour les voiture hybride, qui peuvent être relié, branché à une simple prise électrique. Le danger que le fil pourrait causer (s'il court le long du bâtiment, des escaliers, même jusqu'au troisième...) est rapporté. De même que l'esthétique de la chose.
Le dossier sera discuté lors d'une réunion du Conseil exécutif de la Phase, à suivre

12. Période de questions

Demandes d'éclaircissement pour certains points :

- Dans le dossier des assurances, pour quels items sommes-nous assuré (inondation, tornade...) M. Guy Tousignant, le mandataire qui avait été chargé du dossier l'an dernier, donne certaines informations. Le contrat d'assurance serait disponible, prochainement sur le nouveau site Web lors de sa mise en fonction, pour tous les propriétaires.
- Lors de la réunion budgétaire, il a été fait mention de pertes monétaires par la Phase par de mauvais payeurs, qu'est qui est envisagé pour remédier à cela. M Babin, le trésorier avise les gens que le Comité des trésoriers se penche déjà sur la question, et ils apporteront au Comité des Finances une procédure qu'ils auront élaborer pour récupérer les sommes dues, à suivre.
- Plusieurs s'inquiètent, qu'en est-il de l'aménagement paysagé avec la pose de fleurs dans les jardins de la Phase, dossier à suivre, une décision sera prise sous peu par le CA. Quelques scénarios sont envisagés pour récupérer la somme qui était prévue pour les fleurs.
Pas de fleurs, moins de fleurs, pose par des bénévoles, Mme Lebel avise les gens que le dossier sera discuté, la demande des gens est très simple.
Y aura-t-il des fleurs cette année, oui mais combien ? comment ? par qui? À suivre très prochainement.
- Remerciement de plusieurs à tous les bénévoles pour leurs implications dans différents dossiers, Club Nord Sud, souper, déco... et réparations de tout genre, sur le site.
M. Jacques Dufresne demandera au Webmaster d'ajouter une section pour avoir une liste de bénévoles.

13. Nominations des Président et secrétaire d'élection

Mme Line Marcoux accepte d'agir comme Présidente d'élection et Mme France Sicard fera office de secrétaire. Le Conseil exécutif en place, 2021/2022 est dissous à 15h50.

14. Dévoilement des mises en candidature

Mme Marcoux donne les noms des candidats pour la prochaine année :

- Mme Christine Lebel Poinciana
- M. Gilles Babin Quince
- M. Jacques Dufresne Poinciana
- Mme Céline Dandurand Sea Grape

Aucun autre candidat n'a posé sa candidature, Mme Marcoux fait l'appel à tous, s'il y a une place vacante, il serait possible qu'un propriétaire se joigne à l'équipe. M. Aurèle Beauregard Président du Poinciana n'est pas d'accord et dit que les Bylaws de la Phase ne permettent pas la nomination de personne ne faisant pas partis d'un des conseils exécutifs des immeubles. Devons vérifier le tout.

15. Élections & présentation du nouveau Conseil d'administration de la Phase VII pour 2023

Compte tenu du nombre de mise en candidature et de postes vacants, aucune élection n'est nécessaire, les candidats sont élus automatiquement.

Est unanimement accepté que ces personnes soient élus.

Brève discussion du nouveau CA (rôle de chacun) les personnes en poste conserveront leurs rôles;

Le nouveau Conseil Exécutif de la Phase VII 2023 se présente comme suit :

- | | |
|------------------------|----------------|
| ➤ Mme Christine Lebel | Présidente |
| ➤ M. Jacques Dufresne | Vice-Président |
| ➤ M. Gilles Babin | Trésorier |
| ➤ Mme Céline Dandurand | Secrétaire |

Mme Lebel en profite pour remercier Messieurs René Ampleman & Aurèle Beauregard pour leur implication depuis quelques années.

16. Levée de l'assemblée à 16h05

Céline Dandurand

Secrétaire CA HG Phase VII