**PROCES-VERBAL DE L’ASSEMBLÉE DU BUDGET DU CONSEIL D’ADMINISTRATION D’OCEAN WATERWAY CO-OP., INC.**

Une réunion pour le budget de la corporation ci-haut mentionnée a eu lieu le 15 décembre 2022, à 09H30, au bureau principal de la corporation.

**ORDRE DU JOUR**

1. **OUVERTURE DE LA RÉUNION**
2. **APPEL DES PRÉSENCES**
3. **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL :**
   1. **RÉUNION DU 17 NOVEMBRE, 2022.**
4. **CORRESPONDANCE**
5. **RAPPORTS DES DIRECTEURS**
6. **AFFAIRES COURANTES**
   1. **ENFORCEMENT OF RULES & REGULATIONS / APPLICATION DES RÈGLEMENTS**
7. **AFFAIRES NOUVELLES**
   1. **NOMINATION D’UN NOUVEAU DIRECTEUR;**
   2. **ACCEPTATION DE NOUVEAUX RÉSIDENTS;**
   3. **AUGMENTATION DES MENSUALITÉS 2023;**
8. **LEVÉE DE LA RÉUNION**
9. **OUVERTURE DE LA RÉUNION**

La réunion a été ouverte par Jacques Letendre, président du Conseil d’administration à 9H35.

1. **APPEL DES PRÉSENCES**

**Un quorum a été déclaré en la présence des directeurs suivants :**

Jacques Letendre, Président

Patrick Van Winden, Vice-président

Richard St-Onge, Trésorier

Michel Toupin, Secrétaire-adjoint

Réjean Roy, Directeur

Henri Tourangeau, Directeur

1. **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE RÉUNION DU 9 AVRIL, 2022.**

**3.1 Meeting du 17 novembre 2022 :**

**IL EST PROPOSÉ PAR REJEAN ROY ET APPUYÉ PAR HENRY TOURANGEAU, QUE LE PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 17 novembre 2022 SOIT APPROUVÉ TEL QUE PRÉSENTÉ. ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.**

1. **CORRESPONDANCE**

**Le conseil a reçu une lettre de M. Anthony LaRusso du lot #39, demandant à la COOP de prendre à sa charge l'élagage d'un arbre sur son lot qui est devenu trop gros.**

**Après en avoir discuté entre eux, les directeurs réaffirment que la Coop n'est responsable que des chênes ou des arbres situés dans les aires communes. Une lettre sera envoyée à M. LaRusso à cet effet.**

1. **RAPPORTS DES DIRIGEANTS-DIRECTEURS**

**Henri Tourangeau rapporte qu'il est en train d'obtenir des propositions pour la tonte de gazon et l'élagage d'arbres.**

**Réjean Roy mentionne que lui et une équipe de bénévoles ont réparé une fuite sur une importante conduite d'eau et qu'il a remplacé la porte des toilettes près de la piscine. Dans quelques jours, il installera également une nouvelle porte à la buanderie.**

**Patrick Van Winden a déclaré que les représentants du ministère de l'Agriculture de la Floride ont revisité le parc hier et on pense que l'infestation de termites coniques serait stable. Ils seront de retour avec une équipe de bénévoles début 2023 pour un autre traitement avant le mois d'avril. Il est recommandé de ne pas couper les branches cette année. Une longue discussion s’en est suivi sur ce qui peut être fait par toutes les parties concernées afin atténuer ou éradiquer cette infestation. Le traitement est efficace tant que tous les propriétaires font leur part avec une sorte de coordination avec le ministère de l'Agriculture.**

**Cette question est importante et le président mentionne que ce sera un point régulier à l'ordre du jour des prochaines réunions. Pour le moment, la coopérative demandera un avis juridique car ce qu'elle peut faire pour forcer les propriétaires touchés à obtenir un traitement pour leur maison.**

**Sur un autre sujet, Patrick invite les personnes intéressées à se joindre à son groupe pour embellir le parc.**

**Richard St-Onge mentionne qu'il travaille sur le budget de l'an prochain et qu'il fera une proposition au point 7.3**

**Jacques Letendre mentionne que l'enregistrement audio de la séance d'information est disponible en ligne à wetransfer.com. Les personnes intéressées peuvent obtenir le lien à la réception.**

**Le parc de maisons mobiles Ocean Waterway a reçu le prix Gold Winning Award 2022 en tant que meilleur parc de maisons mobiles de la ville de Dania Beach.**

**Dans les semaines à venir nous allons rénover la buanderie du haut jusqu'aux étagères.**

**Quant au ramassage des ordures, nous attendons toujours une proposition de Republic. Pour le moment, il est recommandé de ne pas prendre de risques car le service peut n'être qu'une fois par semaine.**

1. **AFFAIRES COURANTES**

**6.1 APPLICATION DES RÈGLEMENTS**

**Le président a expliqué que l'administration avait reçu de nombreuses plaintes concernant des violations des règles et règlements. Une douzaine d'avis ont été envoyés aux personnes concernées. Quant au Dumpster, malgré toutes les tentatives de sensibilisation, il y a encore des gens qui déversent leurs sacs poubelles ou autre matériel irrégulier ce qui occasionne plusieurs problèmes à l'administration. Une fois de plus, le Président a rappelé aux personnes présentes que le matériel non autorisé dans la benne à ordures était une violation du contrat que nous avons avec les Republic et que nous étions facturés à chaque fois même si le Dumpster n’était pas vidé.**

**Il a donc été convenu par tous les directeurs que toute personne déversant du matériel non autorisé serait facturée 100 $. à partir de maintenant, afin de couvrir les frais administratifs impactés par les problèmes encourus. (Retirer les objets interdits du dumpster, visionnement du système de caméra, problèmes occasionnés pour l’employée d’entretien).**

1. **AFFAIRES NOUVELLES**

**7.1 NOMINATION D’UN NOUVEAU DIRECTEUR**

**Le président informe les personnes présentes que depuis que René Daigle a démissionné de son poste d'administrateur pour des raisons personnelles, notamment une maladie dans sa famille, il était à la recherche d'un remplaçant convenable.**

**Attendu que le Conseil est à court d'un administrateur ;**

**Attendu que le Conseil d'administration doit être, dans la mesure du possible, représentatif de ses membres ;**

**Attendu que M. Robert Kroll est résident de longue date de cette communauté ;**

**Attendu que M. Kroll a démontré son engagement envers le bien-être de cette communauté en patrouillant dans le parc pendant plusieurs mois ;**

**EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR PATRICK VAN WINDEN ET APPUYÉ PAR RICHARD ST-ONGE QUE MR. ROBERT KROLL SOIT NOMMÉ DIRECTEUR DE CE CONSEIL POUR LE RESTE DU MANDAT DE RENE DAIGLE.**

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ. SUIVI D'APPLAUDISSEMENTS CHAUDS PAR TOUS LES PRÉSENTS.**

**7.2 ACCEPTATION DE NOUVEAUX RÉSIDENTS**

**Depuis notre dernière rencontre, nous avons reçu UNE candidature d’une personne souhaitant s'installer dans notre Parc.**

**Selon notre Règlement, toute personne qui souhaite résider dans notre Parc est interviewée afin de s'assurer qu'elle répond aux critères recherchés et qu'elle s'engage à respecter ses obligations. Voici la personne que nous avons officieusement acceptée depuis notre dernière rencontre : Madame Nathalie JACQUES Lot 185**

**PROPOSÉ PAR PATRICK VAN WINDEN ET APPUYÉ PAR HENRI TOURANGEAU QUE NOUS ACCEPTONS TMRS. NATHALIE JACQUES COMME NOUVELLE RÉSIDENTE DE NOTRE COMMUNAUTÉ. ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.**

* 1. **AUGMENTATION DES MENSUALITÉS POUR 2023**

**Notre trésorier, M. Richard St-Onge, mentionne qu'il travaillait depuis quelques semaines sur le budget de l'année 2023. Il a ajouté que la Coop devait faire face à des augmentations de coûts importantes de la part de plusieurs de ses fournisseurs de services et que nous devons aussi considérer un nouveau poste dans notre budget soit le remboursement du prêt.**

**Après avoir consulté individuellement tous les directeurs à tour de rôle, en tenant compte des dépenses des douze (12) derniers mois et en projetant l'augmentation nécessaire pour arriver à l'équilibre budgétaire, il considère que les lot renters devraient avoir une augmentation mensuelle de 44,00 $ à compter d'avril 2023. Dans la discussion qui a suivi au sein du Conseil, tous les directeurs se sont prononcés en faveur d'une telle augmentation.**

**Les personnes présentes ont posé des questions sur la manière dont ce nombre a été atteint. Le Trésorier a expliqué que cela reflétait le coût supplémentaire en termes de service plus une augmentation de loyer qui, en vertu du chapitre 723, est limitée à pas plus de 10 % par an. L'année prochaine, l'augmentation représenterait 7,7 %. M. St-Onge a expliqué que selon la loi, les locataires de lots doivent recevoir un avis de 90 jours, si leur loyer doit être augmenté et que ce montant ne peut être modifié avant le 1er avril 2024.**

**Un actionnaire a demandé s'il n'aurait pas été préférable d'aller jusqu'au 10 % étant donné que l'augmentation va de toute façon générer du mécontentement. La réponse à cette question était que le Conseil estimait que l'augmentation projetée était à la fois raisonnable et juste. Bien sûr, nous nous attendons à du mécontentement, mais nos locataires doivent se rendre compte qu'ils ne peuvent obtenir un meilleur prix nulle part ailleurs. M. St-Onge a expliqué qu'il déposerait son budget 2023 au début de janvier et que les actionnaires devraient également s'attendre à une augmentation pour les mêmes raisons susmentionnées.**

**PAR CONSÉQUENT, IL A ÉTÉ PROPOSÉ PAR RICHARD ST-ONGE ET APPUYÉ PAR MICHEL TOUPIN QUE LE LOYER DE L'ANNÉE PROCHAINE POUR LES LOCATAIRES DE LOT SOIT AUGMENTÉ DE 566 $. À 610 $. ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.**

**8. LEVÉE DE LA RÉUNION**

**Proposé par PATRICK VAN WINDEN, secondé par RÉJEAN ROY que la réunion soit ajournée à 12h05. Accepté à l’unanimité.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**MICHEL TOUPIN, Secrétaire-adjoint**