**PROCES-VERBAL DE LA RÉUNION RÉGULIERE DU CA DE OCEAN WATERWAY CO-OP INC**

Une réunion de la corporation ci-haut mentionnée a eu lieu le 18 janvier 2023 à 930 au bureau principal de la corporation.

**ORDRE DU JOUR**

1. **OUVERTURE DE LA RÉUNION**
2. **APPEL DES PRÉSENCES**
3. **APPROBATION DU PRECES-VERBAL DU 15 DÉCEMBRE**
4. **CORRESPONDANCE**
5. **RAPPORTS DES DIRECTEURS**
6. **AFFAIRES COURANTES**
	1. **Mise à jour infestation Coneheads**
	2. **Droits réserve canaux**
	3. **Amendements du contrat maître**
	4. **Contrat ordure ménagère**
7. **AFFAIRES NOUVELLES**
	1. **Nomination secrétaire conseil**
	2. **Augmentation 2023 frais mensuels pour actionnaires**
	3. **Contrat tonte de gazon**
	4. **Contrat taille des arbres**
	5. **Acceptation de nouveaux résidents**
	6. **Disposition maison 127**
8. **LEVÉE DE LA RÉUNION**
9. **Ouverture de la réunion**

La réunion a été ouverte par Jacques Letendre, président du Conseil d’administration à 9 :32am.

1. **Appel des présences**

Tous les membres étaient présents

Jacques Letendre, Président

Patrick Van Winden, Vice-président

Richard St-Onge, Trésorier

Michel Toupin, Secrétaire-adjoint

Réjean Roy, Directeur

Robert Kroll, Directeur

Henri Tourangeau, Directeur

1. **Approbation du procès-verbal de la réunion du 15 décembre 2022**

Il est proposé par Patrick Van Winden et appuyé par Richard St-Onge, que le procès-verbal de la réunion du 15 décembre soit approuvé tel que présenté. Adopté à l’unanimité, sauf par Robert Kroll qui n’était pas présent lors de cette réunion.

1. **Correspondance**

Le conseil n’a rien reçu par écrit mais des plaintes verbales concernant l’augmentation des frais mensuels pour les lots en location.

1. **Rapport des directeurs**

Henri Tourangeau : Mentionne que la nouvelle proposition pour le gazon demeure avec la même compagnie à raison de 2 coupes par semaine. Et que le contrat des arbres devrait débuter la semaine prochaine.

Réjean Roy : Rapporte qu’il a réparé le cart de golf de Sylvana.

Michel Toupin : Rien à rapporter.

Robert Kroll : A accepté le dossier de la sécurité et a déjà rencontré avec le sergent de la ville de Dania. Une routine de patrouille limitée est en place et s’engage à mettre sur pied une équipe plus complète. En formation Carol Durand, Sophie Gagne, Laura Kroll et lui-même qui ont à date compléter la formation de CPR. Il demande la collaboration de chacun pour la vitesse dans le parc, d’enregistrer tout véhicule laisser dans votre stationnement durant votre absence au security@oceanwaterway.com et aussi enregistrer vos invités auprès du bureau.

Patrick Van Winden : Un traitement pour les termites Coneheads a été fait gratuitement le 17 janvier 2023 par Sue Alspach du bureau de l’environnement et agriculture de la Floride aux lots concernés ie entre le 118 et 130. Le traitement des structures relève de chacun des propriétaires.

A la suggestion de notre bureau d’avocats, nous avons envoyé une lettre aux personnes concernées. Cette lettre est disponible auprès de Patrick.

Richard St-Onge : Rapporte la même réserve de + - $575,000. Que l’inflation nous touche, notamment, que les taxes pour les terrains en location sont de + de $65,000 et l’usage de l’eau est très élevée donc fait augmenter nos coûts. Il mentionne de porter une attention à notre usage. Le compteur de nos eaux usées est juste. L’inspection de décembre s’est avérée parfaite. Il mentionne que Céline Dion se porte volontaire pour superviser la qualité d’eau de notre piscine. Il rappelle de respecter les règlements autour de la piscine. Le samedi est la seule journée pour se rendre à la station de dépôt de déchets/objets résidentiels avec notre trailer.

1. **Affaires courantes**

6.1 Coneheads : Rien à rajouter

* 1. Droits réserve canaux : Notre prêt hypothécaire est associé à 2 conditions ie d’enlever le droit de réserve de canaux et la modification de notre entente maître.

L’état de la Floride a refusé notre demande, ce qui était peu probable mais que dû aux tempêtes survenues dans la région de fort-Myers, les normes ont changées. A cet effet le $94,000 que nous avions déboursé, nous a été remboursé. Nous voulons aller en appel de cette décision afin de démontrer à Genworth que nous avons tout essayé pour obtenir l’autorisation de l’état. Notre titre est assuré par Old Republic indépendamment de la décision de l’état. Il a été expliqué que les droits de canaux serait dans le cas échéant où le canal sur Old Griffin adjacent à notre parc se ferait élargir (ce qui est peu probable).

* 1. Amendement du contrat maître : Nos avocats sont à reformuler le contrat maître afin de refléter le fait que le lien avec Trans Ohio savings n’est plus. A partir de la semaine prochaine les documents corrigés seront disponibles avec la procuration. Nous voterons pour l’acceptation de ce nouveau contrat maître à la réunion annuelle. Nous devons obtenir 75% des votes pour qu’il soit accepté. Notre Co-op a été créé en 1991.
	2. Contrat d’ordure ménagère : Le ramassage de nos vidanges ménagères se fait les mardi et vendredi. Malgré les problèmes que nous avons eu dernièrement avec la compagnie, ils demeurent les moins chers. Nous avons reçu plusieurs soumissions toutes plus élevé que ce que nous payons présentement. Nous demeurons ouverts à d’autres possibilités. Il a été souligné par un résident s’il y avait la possibilité de recyclage.
1. **Affaires nouvelles**

7.1Nomination secrétaire**:** Michel Toupin a accepté le poste de secrétaire

Patrick Van Winden propose, secondé par Réjean Roy. Approuvé à l’unanimité par le conseil.

7.2 Augmentation des frais mensuels 2023 pour les actionnaires : Une augmentation de 20$ sera en force à partir d’avril 2023 donc passera de $190.00 à $210.00. Il est mentionné que les frais légaux de la dernière année sont importants. Richard St-Onge propose, secondé par Robert Kroll. Approuvé à l’unanimité par le conseil. Le budget ajusté sera disponible début février.

7.3 Contrat tonte du gazon : Le nouveau contrat de Nathalie’s touch est de $3820.00 par mois à raison de 2 coupes par mois ce qui représente une augmentation de $200.00. Il est mentionné qu’il est possible de canceller notre contrat avec un avis de 30 jours. Nous demeurons ouverts à de nouvelles soumissions étant donné quelques mécontentements. Il a été demandé aux résidents que s’ils connaissaient une autre compagnie de nous la référer pour obtenir une soumission.

7.4 Contrat de taille des arbres : Nous avons un contrat de $13,269.00 de Nathalie’s touch. Etant donné que les arbres sur Eleuthera touchés par les termites Coneheads ne peuvent être coupés pour l’instant, nous avons un contrat révisé à $12,789.00. Il a été suggéré par Jacques Letendre de ne pas faire de taille d’arbres cette année. Le conseil est d’accord pour vérifier l’impact qu’aurait cette décision et nous en faire part à la prochaine réunion.

Une résidente touchée par les Coneheads se demande quoi faire avec les branches mortes. Patrick Van Winden va se renseigner auprès de Sue Alspach.

7.5 Acceptation de nouveaux résidents : Le #218 a finalement été vendu à Jocelyn et Lucie Rochette. Patrick Van Winden propose, secondé par Réjean Roy. Approuvé à l’unanimité par le conseil.

7.6 Disposition maison 127 : Elle deviendra la propriété du parc sous peu et sera en vente par soumission qui, jusqu’à présent, seront dévoilées le 25 janvier 2023.

**8. Levée de la réunion :** Les 7 membres sont en faveur de clore la réunion.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Michel Toupin, Secretary / Secrétaire