**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DE OCEAN WATERWAY CO-OP INC.**

**Réunion régulière de la société susmentionnée s’est tenue le lundi 1 avril 2024**

**AGENDA / ORDRE DU JOUR**

1. **MEETING CALLED TO ORDER / OUVERTURE DE LA RÉUNION**
2. **ROLL CALL / APPEL DES PRÉSENCES**
3. **APPROVAL OF MINUTES / APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL:**
	1. **MEETING OF MARCH 12 2024 / RÉUNION DU 12 MARS 2024.**
4. **CORRESPONDENCE/ CORRESPONDANCE**
5. **REPORTS OF OFFICERS-DIRECTORS / RAPPORTS DES OFFICIERS-DIRECTEUR**
6. **CURRENT BUSINESS / AFFAIRES COURANTES**
	1. **APPROVAL OF NEW RESIDENTS / APPROBATION DE NOUVEAUX RÉSIDENTS**

**UNITÉ 261 ET UNITÉ 263**

1. **NEW BUSINESS / AFFAIRES NOUVELLES**

**7.1TREE UNIT 4** **/ARBRE POUR l’UNITÉ 4**

* 1. **MODIFICATION RULES AND RÉGULATION, INFORCEMENTS AND FINES /MODIFICATION À NOS RÈGLES ET RÈGLEMENTATIONS, RENFORCEMENTS ET AMENDES**
1. **ADJOURNEMENT/ LEVÉE DE LA RÉUNION**

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

**Yves Lizotte, Secretary / Secrétaire**

Lundi le 1 avril à 13h30, s’est tenu une réunion régulière du Conseil d’administration de la Co-op Ocean Waterway à son siège social situé au 1500 Old Griffin Road, Dania Beach, FL, 33004.

**1. OUVERTURE DE LA RÉUNION**

Jacques Letendre déclare la réunion ouverte à 13H35

**2. APPEL DES PRÉSENCES**

Liste des directeurs présents :

Jacques Letendre, Président

Patrick Van Winden, Vice-président

Richard St-Onge, Trésorier

Réjean Roy, Directeur

Robert Kroll, Directeur

Yves Lizotte, Secrétaire

Henri Tourangeau est absent

Le quorum est atteint puisque 6 directeurs sont présents.

Jacques Letendre présente l’organisation des rôles des directeurs ci-haut mentionnée.

Au nom de la direction, Jacques Letendre présente des excuses pour ne pas avoir envoyé l’ordre du jour par courriel. Cependant, il spécifie que l’ordre du jour est affiché au babillard extérieur depuis jeudi le 28 mars 2024.

Diane (Unité 79) mentionne que personne ne va consulter le dit-babillard.

Jacques Letendre précise que le document est affiché depuis 72 heures, comme le prévoit la loi. En ce qui concerne l’envoi par courriel, il s’agit d’un privilège octroyé depuis 2022 et non un droit. Jacques explique les raisons pour lesquelles cette réunion n’a pas été remise à plus tard malgré le fait que le Conseil fait tout en son possible pour disséminer au maximum les avis de réunions; mais il arrive qu’une erreur peut se produire à l’occasion.

**3.APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL:**

**3.1RÉUNION DU 12 MARS 2024.**

**Proposé par** Patrick Van Winden

**Appuyé par** Richard St-Onge

**Accepté à l’unanimité**

**4.CORRESPONDANCE**

Aucune

**5.RAPPORTS DES OFFICIERS-DIRECTEUR**

**Patrick Van Winden** : Grâce à des bénévoles le tour des unités mobiles pour déceler des fuites a été fait. Pour cette année,Michel Lussieret ses bénévoles ont terminé une partie du projet d’embellissement. Merci à tous les bénévoles!

**Réjean Roy** revient sur le gros travail fait pour améliorer notre réseau d’aqueduc et remercie l’aide de bénévoles.

**Richard St-Onge** fait un retour sur les fuites d’eau : malgré la détection faite sur certaines unités depuis quelques années, on constate que la réparation n’a toujours pas été faite. Certaines entrées demeurent difficile d’accès voire impossibles. Une excavatrice a été louée et grâce au travail d’équipe nous sommes arrivés à accomplir la tâche nécessaire à l’entretient de notre réseau et ce à moindre coût. Il revient sur un événement auquel l’autopatrouille a été nécessaire.

**Robert Kroll** demande de nouveau à tous ceux qui quittent pour la prochaine saison de bien ranger les objets qui sont à l’extérieur de leur maison.

Christian (252) mentionne que suite au passage des bénévoles pour la détection des fuites, il a dû refermer l’eau et reprendre le travail fait auparavant. Lorsque les réservoirs sont vidés, le détecteur de pression indique une fuite à la réouverture mais ensuite ça se corrige.

**Yves Lizotte** fait un retour sur son travail effectué la semaine dernière à titre de bénévole; la tâche de détection des fuites à chaque unité était délicate, ingrate et peu appréciée par certains résidents. Il remercie aussi les bénévoles qui se sont impliqués au travail de détection des fuites et spécifie que cette tâche est pour le parc et tous les résidents en retireront des bénéfices pécuniaires. Il mentionne aussi que sachant maintenant que certains résidents vident complétement les réservoirs d’eau à leur départ la vérification devra se faire ultérieurement.

**Jacques Letendre** revient sur le processus d’acceptation de nouveaux résidents. Il souligne aussi les motifs qui feraient en sorte qu’une demande de résident serait refusée. Suite aux nombreux commentaires écrits sur les réseaux sociaux quant à l’utilisation du kart, il propose que pour cette fin de saison le statuquo soit maintenu. Pour la saison prochaine, on envisage que seuls les directeurs pourront utiliser les karts. Ces véhicules pourront aussi être utilisés à d’autres tâches nécessitant leur utilisation, par exemple pour le comité social, d’embellissement, … Il ajoute aussi que la décision est influencée par la visite d’un inspecteur de nos assurances dans le parc. Celui-ci précise que pour utiliser un Kart avec une affiche de patrouilleurs, il doit être spécifié dans nos assurances. Le coût de nos assurances est autour de 80 000$ et on suppose qu’il serait modifié à la hausse.

Présentement 8 personnes ont remis leur formulaire rempli pour la formation de la patrouille la saison prochaine.

Diane(79) dit qu’elle ne veut pas suivre la formation parce qu’elle ne parle pas anglais et que ça ne l’intéresse pas de conduire l’autopatrouille. Pour elle les karts appartiennent à tous les résidents du parc. Elle tient à poursuivre sa patrouille comme elle le fait depuis des années.

Michel(213) revient sur le fait que pour une question d’assurances, il faut en tenir compte.

Robert Kroll mentionne que l’auto-patrouille est sous-utilisée. On aurait tous avantage à l’exploiter encore plus car c’est le comté qui paye pour assurer le véhicule. Aussi, on pourrait nous l’enlever s’il n’est pas souvent emprunté.

Micheline P. propose d’avoir une autre affiche pour identifier les karts de sécurité.

**6.AFFAIRES COURANT**

**6.1APPROBATION DE NOUVEAUX RÉSIDENTS**

**UNITÉ 261 ET UNITÉ 263**

René Mathieu et Johanne Côté pour l’unité 263,

Guylaine Lachapelle et Manon Béliveau pour l’unité 261,

Richard St-Onge propose l’acceptation de ces nouveaux résidents et

Réjean Roy appuie.

Accepté à l’unanimité

**7.AFFAIRES NOUVELLES**

**7.1ARBRE POUR l’UNITÉ 4**

Jacques Letendre présente la situation suivante : le propriétaire de l’unité 4 veut faire couper son arbre aux frais du parc. Pour le moment, le propriétaire refuse toutes négociations quant au partage des frais. Un avis juridique sera demandé. Un permis de coupe lui a été octroyé et on ne souhaite surtout pas que cet événement fasse boule de neige.

**7.2MODIFICATION À NOS RÈGLES ET RÈGLEMENTATIONS, RENFORCEMENTS ET AMENDES**

Jacques Letendre présente les grandes lignes du document (Annexe A) ci-dessous.

Raoul propose que l’amende soit de 100$ et non de 25$ dès le début.

Jacques dit qu’il est préférable d’y aller tranquillement mais sûrement.

**8.LEVÉE DE LA RÉUNION**

Proposé par Yves Lizotte et

Appuyé par Réjean Roy

Accepté à l’unanimité

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

**Yves Lizotte, Secretary / Secrétaire**

ANNEXE A

La présente annexe détaille la procédure d'application des Règlements telle qu'adoptée par le Conseil d'administration de la Co-op Ocean Waterway Inc.

L'article 303 (3) du Chapitre 719 des statuts de la Floride prévoit que la Co-op peut imposer des amendes raisonnables en cas de non-respect par le propriétaire de l'unité ou son occupant ou invité, de toute disposition des documents de la coopérative ou des règles raisonnables de l'association.

Le Conseil d'administration peut imposer une amende pour chaque jour de violation continue, avec une notification unique et la possibilité d'une audience devant une commission. Toutefois, l'amende ne peut excéder 100 dollars par infraction ou 1 000 dollars au total.

L'objectif n'est pas de créer un État policier, mais d'assurer le respect des normes de conduite que notre communauté s'est fixées. A l'heure actuelle, les personnes qui rejoignent notre communauté ont signé un engagement sur l'honneur à respecter notre règlement, qui ne prévoit pas de sanctions pour la plupart des articles, de sorte qu'il n'y a pas de mesures coercitives pour en assurer le respect.

Dorénavant, notre pratique générale est d'avertir le propriétaire ou l'occupant de l l unité par lettre écrite lorsqu'une infraction au règlement est constatée afin qu'il ou elle puisse immédiatement prendre les mesures correctives nécessaires.

Si la notification est ignorée ou si l'infraction est répétée, la coopérative émettra un avis d'infraction détaillé et déterminera le montant de l'amende.

Le montant de l'amende est déterminé en fonction de la gravité objective de l'infraction et de sa fréquence. En fonction de la gravité de l'infraction, l'imposition d'amendes sera progressive et les infractions répétées seront prises en considération.

Bien entendu, les personnes concernées auront le droit et la possibilité de contester cette amende lors d'une audition devant un comité impartial composé de trois (3) personnes indépendantes. Le rôle du comité se limite à confirmer ou à rejeter l'amende ou la suspension imposée par le conseil d'administration.

Si le comité n'approuve pas l'amende ou la suspension proposée à la majorité des voix, l'amende ou la suspension ne peut être imposée. Si ramende ou la suspension proposée est approuvée par la Commission, le paiement de l'amende est dû cinq (5) jours après la date de la réunion de la Commission au cours de laquelle l'amende a été approuvée. L'association doit notifier par écrit l'amende ou la suspension au propriétaire de I t unité et, le cas échéant, à tout locataire, concessionnaire ou invité du propriétaire de l'unité, par courrier ou par remise en main propre.

Les amendes impayées sont majorées de 18 % à compter du sixième (6) jour suivant la décision de la commission.