

À tous les actionnaires et résidents

Fermeture-réouverture du Club-House

Nous suivons les recommandations de la Santé publique et nous maintenons fermé le Club-House. Nous limitons toujours les accès et les services à la piscine.

Cette décision du Conseil a été favorablement accueillie par les résidents. Nous désirons vous remercier de votre collaboration et surtout du respect de nos directives sur la distanciation sociale.

Nouvelle année financière, nouvelle organisation

Nous avons débuté, le samedi 1^{er} août, une nouvelle année financière. Nous avons également procédé à d'importants changements au niveau de la gérance et de la gestion financière du Club-House :

- D'un commun accord, nous n'avons pas renouvelé le contrat de gestion avec la firme Gestior (firme spécialisée dans la gestion de syndicats de plus de 100 portes, ce qui n'est pas notre cas puisque le Club House n'est compté comme une seule porte).
- Nous avons signé une entente de services pour la tenue des livres comptables avec la firme Gestion ELP.
- Nous utiliserons maintenant le système comptable (*Quickbooks en ligne*) qui nous permettra de diminuer nos coûts et surtout de maximiser les transactions électroniques. Nous allons largement favoriser les paiements préautorisés (PPA) pour les frais communs et autres facturations du Club-House. Nous voulons éliminer les chèques et l'argent comptant. De même, nous allons procéder à des paiements électroniques auprès de nos fournisseurs.

Nomination de Louise Desroches, comme adjointe administrative intérimaire

En remplacement de Gestior, nous avons procédé à l'engagement pour une période de 6 mois de Mme Louise Desroches, ancienne gestionnaire de Gestior et maintenant opérant sous le nom de Condogest Inc.

Mme Desroches connaît bien notre compagnie et aura pour principales tâches de :

- Mettre en place notre bureau incluant les archives en format papier et surtout celles en format électronique.
- Maintenir les contacts avec nos résidents et actionnaires
- Procéder à la réception des factures et initier le processus de paiement en collaboration avec une firme de comptables qui nous initiera au logiciel Quickbooks.
- Documenter les différents actes administratifs et de gestion du Club-House. Et même trouver et former une nouvelle personne qui agira par la suite comme adjointe administrative.

Si vous désirez communiquer avec le Club-House et/ou Mme Louise Desroches, la façon la plus simple et la plus rapide est de le faire par courriel à l'adresse hvslb@villageliberte.net

SVP, ne téléphonez plus à GESTIOR, vous n'aurez aucune réponse puisque notre contrat est terminé.

Révision du règlement général #1 de la compagnie.

Lors de la dernière assemblée générale en octobre 2019, il a été mentionné que la transmission des avis de convocation et des documents afférents à l'assemblée générale devrait se faire par courriel au lieu de la poste et de les déposer sur le site WWW. Malheureusement, à cause de la pandémie actuelle, il n'est pas assuré que nous puissions tenir, conformément aux lois en vigueur, à une rencontre avec une présence physique.

En conséquence, il sera prochainement proposé au Conseil de modifier ce règlement général (*fait en 1995*) afin de l'adapter à notre situation actuelle et d'y inclure tous les ajouts ou modifications faits depuis la création de la compagnie et de rendre conforme aux lois actuellement en vigueur.

Cette nouvelle version du règlement général sera soumise à l'assemblée générale d'octobre 2020 pour ratification par les actionnaires. Nous prévoyons tenir cette rencontre en mode vidéoconférence, si la situation l'impose.

Mise à jour du règlement d'utilisation du Club-House

Le conseil fera sous peu une révision du règlement d'utilisation du Club-House, version du 23 juillet 2019 en tenant compte de quelques commentaires reçus. Si vous souhaitez faire des commentaires ou des suggestions d'amélioration, veuillez en informer les membres du conseil à l'adresse conseil@villageliberte.net

Refonte du site WWW

Nous sommes en période de refonte importante de notre site WWW. Nous tenterons de le rendre disponible avant la prochaine assemblée générale d'octobre. Ce site comprendra une section publique ainsi que trois zones sécurisées accessibles avec votre adresse de courriel et un mot de passe de votre choix.

Les zones sécurisées seront :

1. **Résident** : comprenant des informations dédiées uniquement aux résidents : formulaires, communiqués, calendrier avec la possibilité de réservation de salle en ligne, bottin pour ceux qui accepteront la publication de leurs coordonnées, procès-verbaux récents, réglementation, etc.
2. **Administration** : accessible qu'aux administrateurs et au gestionnaire en fonction et comprenant les archives de la compagnie, les historiques financiers, le livre électronique des registres de la compagnie, la gestion des courriels, etc.
3. **Votre syndicat** : disponible pour les syndicats qui voudront bien utiliser cet outil qui permettra de répondre aux exigences légales pour la tenue des registres de la copropriété et zone accessible qu'aux copropriétaires du syndicat concerné et comprenant en format électronique les documents requis par la loi telle : déclaration de copropriété, certificat de localisation, procès-verbaux du CA et de l'AG, registre des parties privatives, etc.

Ce site WWW refondu sera un outil d'information contemporain et utile.

Avis sur les gazons : infestation et collaboration

Le Club-House a reçu des commentaires importants concernant l'état du gazon de deux de fournisseurs œuvrant au Village, soit M. Gazon et Pépinière Laflèche. Vous avez sans doute remarqué la piètre qualité des gazons dans presque tout le Village. Cette situation est le résultat

d'une épidémie de digitaire et de punaise des céréales, également connue sous le nom de punaise velue. (faite des recherches Google sur ces deux problèmes)

Selon les experts, cette situation ne peut qu'empirer s'il n'y a pas une démarche concertée de tous les syndicats et résidents et tôt ou tard, tous les gazons seront envahis.

La digitaire est très invasive. Elle provient des tondeuses des entrepreneurs qui transportent d'un client à l'autre cette mauvaise herbe. Le digitaire actuel devrait, selon nos fournisseurs, mourir sous peu, mais avant, elle laissera de nombreuses semences qui feront amplifier le problème l'an prochain. Aucun traitement ne peut être fait cette année. Vous pouvez soit les arracher ou attendre au printemps prochain pour effectuer le traitement approprié.

La punaise des céréales laisse, malgré les arrosages, un gazon jaune quasi mort.

Selon nos deux fournisseurs, la situation pourra s'améliorer qu'à partir de l'an prochain, soit par un traitement adéquat au mois de mai pour le digitaire ou d'autres précautions pour la punaise des céréales. Dans certains cas, une nouvelle pose de tourbe serait nécessaire. Le problème reviendra si on ne tente pas de régler le tout collectivement.

Évidemment, il faut une concertation des 28 syndicats pour traiter de ce sujet et corriger la situation.

Sollicitation pour le paiement préautorisé (PPA)

Actuellement, 85% des résidents effectuent leur paiement mensuel par paiement préautorisé (PPA) qui permet au Club-House d'effectuer le dépôt directement au compte et de limiter ainsi la manipulation de chèques, source de délais et de frais additionnels. Prochainement, nous allons contacter tous ceux qui n'ont pas adhéré à ce programme afin de leur expliquer les avantages. Cette demande sera faite afin de diminuer nos coûts d'exploitation et de faciliter notre gestion.

Travaux en cours

Voici la liste des travaux qui seront effectués prochainement :

- Protection des arbres en encerclant leur tronc de paillis noir. Ceci permettra d'éviter de toucher aux troncs lors de la tonte du gazon ;
- Nouvelle configuration des logiciels et systèmes de sécurité sur un nouvel ordinateur ;
- Installation de tapis chauffant dans les sorties de secours du sous-sol (exigence de notre assureur) ;
- Remplacement de quelques planches et teinture de la terrasse et peinture des colonnes de la terrasse ;
- Examen annuel de nos systèmes de chauffage et de climatisation ;
- Correctif à une gouttière et remplissage de terre près d'une fenêtre ;
- Réfection des joints des pavés unis sur les sentiers et autour de la piscine;
- Taille annuelle des arbustes.

Pour toute autre information, vous pouvez communiquer avec nous par courriel à l'adresse : hvsלב@villageliberte.net

Le conseil d'administration