



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Association des résidents d'Alstonvale

30 mars 2019

Résumé

Réunion des résidents pour discuter du budget et d'autres questions touchant l'Association.

En cas de divergence, la version anglaise de ce procès-verbal a préséance sur le texte français.

Procès-verbal présenté par Gaétan Houle

ASSOCIATION DES RÉSIDENTS D'ALSTONVALE

ORDRE DU JOUR

- Appel nominal - quorum
- Procédures – proposition pour placer l'avis de réunion dans le cahier de réunion, ordre du jour
- Approbation des comptes rendus de l'AGA et de la réunion exceptionnelle de 2018
- Approbation des états financiers 2018
- Autres affaires
 - Rapport du président
 - Budget 2019
 - Rapport du comité de revue architectural
 - Proposition de modifications à la charte
 - Varia
- Élection des administrateurs
- Questions des membres
- Ajournement

OUVERTURE DE LA RÉUNION

- Il y avait un quorum, avec 30 membres de l'ARA (22 propriétés) présents à la réunion.
- La réunion a été ouverte à 10h08 par Michael McMillan, lequel a présidé la réunion en tant que Président. Gaétan Houle était le secrétaire de la réunion.
- Une copie de l'avis de convocation de la présente réunion avait été affichée devant les boîtes aux lettres, a été produite et ordonnée pour être insérée dans le registre des procès-verbaux immédiatement avant la rédaction du procès-verbal de la présente réunion.
- Il fut proposé d'approuver l'ordre du jour par Jody Wright, ce qui a été supporté par Ewan Charles Winters. La proposition a été adoptée à l'unanimité.

PROCÈS-VERBAL DE L'AGA – 10 FÉVRIER 2018

- L'ébauche du procès-verbal de l'AGA 2018 a été publiée sur le portail de l'ARA. Diane Traversy proposa d'accepter le procès-verbal tel que soumis, ce qui a été supporté par Nathalie Charland. La proposition a été adoptée à l'unanimité.

ASSOCIATION DES RÉSIDENTS D'ALSTONVALE

- L'ébauche du procès-verbal de la réunion exceptionnelle 2018 a été publiée sur le portail de l'ARA. Hank Jruijt proposa d'accepter le procès-verbal tel que soumis, ce qui fut supporté par Nathalie Charland. La proposition a été adoptée à l'unanimité.

RAPPORT ANNUEL

- Après avoir brièvement résumé les activités du conseil d'administration de l'ARA en 2018, soulignant le litige impliquant les anciens propriétaires du 38 Vipond, Michael McMillan a invité Daren Legault, notre conseiller municipal, à discuter des questions liées au déneigement et au drainage de l'eau dans le secteur. La ville est au courant de la situation et cherche des solutions. Tous ont été invités à contacter Daren directement s'ils avaient des préoccupations ou des questions sur les services offerts par la ville de Hudson (darenl@ville.hudson.qc.ca).

APPROBATION DES ÉTATS FINANCIERS DE 2018

- Michael McMillan a présenté les états financiers de l'ARA pour 2018 et le budget annuel pour 2019.
- Passant en revue les finances, le président a fourni des informations détaillées sur les honoraires d'avocat qui ont dû être payés suite aux poursuites intentées par les anciens propriétaires de 38 Vipond contre l'Association. Notre compagnie d'assurances a déboursé près de 50 000 dollars en frais juridiques pour la clôture de l'affaire. Sans surprise, cela a entraîné une augmentation de nos frais d'assurance annuels.
- Répondant à une question d'un des membres sur les créances irrécouvrables, Michael McMillan a confirmé que ceux qui ne paient pas leurs cotisations annuelles devront éventuellement rembourser l'ARA, avec intérêts, lorsqu'ils décideront de vendre leur maison. Les membres du Conseil surveillent de près les propriétés à vendre et informent les notaires des membres en défaut.
- Tel que suggéré Robert Drucker, le Conseil étudiera la possibilité de traduire les membres en défaut devant la Cour des petites créances.
- Tel que suggéré Tony Vecchiarino, Michael tentera de produire un graphique du nombre de résidents en défaut au fil des ans et de le distribuer aux membres.
- Tel que suggéré par Robert Drucker, les rapports financiers et le procès-verbal de la précédente version provisoire de l'AGA devraient être inclus dans les futures invitations à l'AGA. Cela donnera aux membres plus de temps pour parcourir les documents avant les réunions.
- Nathalie Charland proposa d'approuver les états financiers 2018 tels que présentés, ce qui fut supporté par Normand Gendron. La proposition a été adoptée à l'unanimité.

ASSOCIATION DES RÉSIDENTS D'ALSTONVALE

REVUE DU BUDGET 2019

- Michael McMillan a présenté le budget 2019. Contrairement à 2018, 2019 devrait être une année plus normale pour l'ARA en termes de dépenses budgétaires.

MISE À JOUR DU COMITÉ DE REVUE ARCHITECTURAL

- Plusieurs projets de construction ont été examinés en 2018:
 - 21 Raffle, aménagement paysager de la cour arrière et structure de la résidence de A. Vasilyev: approuvés le 22 mars 2018
 - 23 Rafles, garage détaché de M. O'Shaughnessy: approuvé le 26 juin 2018
 - 31 Vipond, bâtiment accessoire de R. Drucker: approuvé le 19 juin 2018
 - 69 Mayfair, entrée de Sarah Butcher: approuvée le 10 mai 2018.
 - 25 Vipond, garage détaché de Frank Pieters. Les plans ont été rejetés le 9 août 2018 pour la construction d'un garage non conforme aux spécifications de la Charte. Malgré plusieurs réunions avec les membres du Comité de revue architecturale pour parvenir à un compromis approprié, le propriétaire a décidé de construire son garage détaché selon ses plans initiaux. Le propriétaire a été officiellement informé qu'il ne respectait pas la Charte, et l'ARA envisage d'enregistrer un privilège sur la propriété.
 - Le Comité de revue architecturale continue de travailler avec la ville de Hudson pour examiner les possibilités de changer le zonage du secteur d'Alstonvale afin de s'assurer que les restrictions de la charte sont prises en considération lors de la délivrance des permis de construction par la ville. Cet arrangement devrait éviter les conflits à l'avenir.

PROPOSITION D'AMENDER LA CHARTE

- Le Comité de revue architecturale approuve généralement le gravier coloré et l'asphalte pour les entrées de cour lorsqu'elles sont bordées de pavé uni. Le président propose de modifier la section V.G.7.b) de la Charte comme suit:

*La largeur maximale de l'entrée de cour à la limite de la propriété doit être de 5 m (16 pieds 5 pouces). Les matériaux et la conception de l'allée doivent être approuvés par le Comité, et doivent être construits en pavé uni, **ou en gravier coloré ou en asphalte pourvus qu'ils soient bordés de pavé uni**, ou d'autres matériaux pouvant être approuvés de temps en temps.*

Après discussions et questions, Ewan Charles Winters proposa d'accepter le changement, ce qui fut supporté par Serge L'Italien. 21 résidents étaient en faveur et un était contre. La motion a été adoptée.

- Le Comité de revue architecturale a reçu plusieurs demandes d'autorisation de construire des garages détachés quelques années suivant la construction du bâtiment principal. Dans certains cas,

l'emplacement du bâtiment principal sur la propriété, la taille du terrain, des obstacles naturels et/ou la topographie rendent problématique la mise en place du garage. Le changement vise à clarifier la règle de la pénibilité actuellement énoncée dans la Charte, car elle pourrait s'appliquer aux garages détachés. Après avoir répondu aux questions et après des discussions animées, et ayant modifié la marge de recul, le Président proposa d'ajouter le paragraphe suivant à la section V.G.8 de la Charte:

La taille des terrains, l'emplacement de la maison, la topographie, les obstacles naturels, les difficultés, les considérations esthétiques ou environnementales peuvent nécessiter qu'un garage détaché ait des portes parallèles à la façade de la maison. Si tel est le cas, la marge de recul du garage détaché doit être à au moins 2 m (78 po) de la façade arrière de la maison.

Steven Reed proposa de soumettre le changement à un vote, ce qui fut supporté Anthony Vecchiarino. La proposition a été adoptée à l'unanimité.

VARIA /ÉVÈNEMENTS COMMUNAUTAIRES

- Une question fut posée concernant le projet de Daniel Rodrigue de construire des maisons jumelées sur la rue Mayfair. Le Président a déclaré que, sur la base d'informations informelles reçues, M. Rodrigue ne poursuivrait pas son projet.
- Les travaux de Daniel Rodrigue pour réduire l'angle de la courbe au début de Mayfair à partir de Cambridge devraient commencer cet été.
- Étant donné que plusieurs familles ont de jeunes enfants, le Conseil d'administration consultera la ville de Hudson sur la possibilité de créer un parc pour jeunes enfants à Alstonvale.
- Un entrepreneur utilise le terrain vacant situé au 39 Vipond comme site de décharge. Le Conseil d'administration contactera la Ville de Hudson pour que le matériel soit retiré ou nivelé afin d'améliorer l'esthétique.
- Le Conseil d'administration contactera la Ville de Hudson sur la possibilité d'installer des ralentisseurs (speed bumps) sur Mayfair et Vipond. Si la demande est acceptée, les options d'emplacement possibles des ralentisseurs seront communiquées avec les résidents.
- Daren Legault a informé les membres que la Ville de Hudson travaillait à la modification de ses règlements administratifs concernant l'obligation de garder les chiens en laisse.

ÉLECTION DES DIRECTEURS DE L'ARA POUR 2019

- Le Président a expliqué que chaque année, 50% des membres du conseil d'administration sont éligibles à être réélus. Valérie Dujardin s'est portée volontaire pour pourvoir un poste vacant au sein du Conseil d'administration, ce qui fut accepté à l'unanimité par le Conseil. Comme aucun autre membre de l'ARA ne s'est porté volontaire pour siéger au Conseil d'administration, la composition sera la suivante pour 2019:
 - Michael McMillan
 - Gilbert Vocelle
 - Gaétan Houle
 - Valérie Dujardin
 - Jean-Marc Dupont
 - Daniel Stachlewski
 - Terence Browitt (membre d'office)
- Michael McMillan va convoquer une réunion du Conseil dans les prochaines semaines afin de déterminer les responsabilités des administrateurs.

AJOURNEMENT:

Michael McMillan a proposé d'ajourner la réunion de l'AGA de 2018, ce qui a été supporté par Nathalie Charland. La proposition fut acceptée à l'unanimité à 11h53.