

May/June 2025

Mai/juin 2025

AGM 2025 Review

Thank you to all owners who attended the ADM on May 8 or provided proxy votes.

Of special interest to the Board was the acclamation of Gilles Dupont for another term. Gilles will continue as the Treasurer to ensure continuity during the balcony restoration project. He said it would be important for someone to come forward to be his understudy on the Board during his term so a seamless transition can be made.

Last year, the Board welcomed Sean Ross as a non-voting member and this year the Board welcomed Judy Darling as a non-voting member. The Board will also be formally welcoming Rachel Lamothe as a non-voting member at the next Board meeting.

Rapport de l'AGA 2025

Merci à tous les propriétaires qui ont assisté à l'assemblée générale annuelle (AGA) du 8 mai ou qui ont fourni des votes par procuration.

Le conseil d'administration a été particulièrement intéressé par l'acclamation de Gilles Dupont pour un autre mandat. Gilles continuera d'occuper le poste de trésorier afin d'assurer la continuité pendant le projet de restauration des balcons. Il a mentionné qu'il serait important que quelqu'un se manifeste pour devenir son adjoint au sein du conseil pendant son mandat, afin d'assurer une transition en douceur.

L'année dernière, le conseil a accueilli Sean Ross en tant que membre sans droit de vote, et cette année, il a accueilli Judy Darling en tant que membre sans droit de vote. Le conseil accueillera également officiellement Rachel Lamothe en tant que membre sans droit de vote lors de la prochaine réunion du conseil.

(Traduction par Google Gemini IA)

Cooking Odors

A previous issue of the newsletter included an article about the nuisance of noise transmission between units and established that residents living in a multi-unit facility should expect some level of noise transmission.

There is another issue that probably generates as many complaints as noise and that is cooking odours. Davidson Houle Allen's (DHA) recent legal blog on this problem concludes with their opinion that condominium living sometimes requires that condominium residents tolerate certain interferences, such as certain cooking odours. But again, residents are not required to tolerate interferences (including cooking odours) that are unreasonable or constitute a nuisance as contemplated under section 117(2) of the *Condominium Act*.

The Act does not clearly define "unreasonable", but it has been interpreted to mean an individual using common sense residing within the condominium would consider the interference to be unreasonable if it continued to disrupt their enjoyment of life.

To help prevent the transmission of odours, air circulation in the hallways is maintained at a higher volume than in adjoining units so that odours are retained within the unit.

Odeurs de cuisine

Un numéro précédent du bulletin d'information comprenait un article sur les nuisances causées par la transmission de bruit entre les unités et établissait que les résidents d'un immeuble à logements multiples devraient s'attendre à un certain niveau de transmission de bruit.

Il existe un autre problème qui génère probablement autant de plaintes que le bruit, soit les odeurs de cuisine. Le dernier blogue juridique de Davidson Houle Allen (DHA) sur ce problème conclut en exprimant l'opinion que la vie en copropriété exige parfois que les résidents tolèrent certaines interférences, telles que certaines odeurs de cuisine. Mais encore une fois, les résidents ne sont pas tenus de tolérer les interférences (y compris les odeurs de cuisine) qui sont déraisonnables ou qui constituent une nuisance au sens de l'article 117(2) de la Loi sur les Condominiums.

La Loi ne définit pas clairement ce qui est "déraisonnable", mais on l'a interprétée comme signifiant qu'une personne faisant preuve de bon sens et résidant dans la copropriété considérerait l'interférence comme déraisonnable si elle continuait à perturber sa jouissance de vie.

Pour aider à prévenir la transmission d'odeurs, la circulation de l'air dans les corridors est maintenue à un volume plus élevé

The use of the range fans in units, during and after cooking, also helps to evacuate odours from the unit.

que dans les unités adjacentes, de sorte que les odeurs soient retenues à l'intérieur de l'unité. L'utilisation des ventilateurs de cuisinière dans les unités, pendant et après la cuisson, aide également à évacuer les odeurs de l'unité.

Fire Alarm Testing and Right of Access

Monthly testing of the condo's fire alarm system is required to ensure the safety of the building and continuance of the corporation's insurance. All testing is conducted remotely from the units except for the inspection in June which requires access to each unit to test the individual detection devices.

The Board thanks all residents who have graciously cooperated with the Board and Tremblay Fire Services over the years in allowing access to their units to conduct these tests.

As a reminder, however, the right of entry to units is granted to the corporation and/or its representatives (in this case Tremblay Fire Services) under Section 19 of the Condominium Act and clarified in our Declaration, Part 4, Section 20 for the corporation to perform the objects and duties of the corporation (in this case, ensuring the safety of the building and continuance of insurance).

This year's test will occur on **June 17, between 8am and 4pm**. A formal notice will be sent prior to the inspection which will constitute reasonable notice to owners as required by the Condo Act.

Vérification du Système d'Alarme contre les incendies et Droit d'Accès

Une vérification mensuelle du système d'alarme du condo contre les incendies est requise afin d'assurer la sécurité de l'édifice et la continuation de l'assurance de la corporation. Toutes les vérifications sont effectuées au loin des unités à l'exception de l'inspection en juin qui nécessite l'accès à chaque unité pour vérifier individuellement les systèmes de détection.

Le Conseil remercie tous les résidents qui ont gracieusement coopéré avec le Conseil et les Services d'Incendie Tremblay au fil des ans en permettant l'accès à leurs unités afin d'effectuer ces vérifications.

A titre de rappel, par contre, le droit d'accès aux unités est octroyé à la corporation et/ou à ses représentants (dans ce cas les Services d'Incendie Tremblay) sous la Section 19 de la Loi sur les Condominiums et clarifié dans notre Déclaration, Partie 4, Section 20 afin que la corporation puisse remplir les objectifs et fonctions de la corporation (dans ce cas, assurer la sécurité de l'édifice et la continuation de l'assurance).

La vérification du système d'alarme cette année aura lieu (a eu lieu) le **17 juin 0800 – 1600hrs**. Un avis officiel sera (a été) transmis avant l'inspection qui constituera (a constitué) un avis raisonnable aux propriétaires tel que requis par la Loi sur les Condominiums

Emergency evacuation

Did you know that the corporation maintains a record of those residents who have self-identified a need for assistance to evacuate their unit in an emergency? This record is kept in the Fire Department's lock box in the main lobby for their exclusive use.

If you have not yet self-identified or your circumstances have changed since you last reported, please use the *Emergency Access Form* found on our corporation's website condo982.ca under *Management Forms*.

Evacuation d'Urgence

Saviez-vous que la corporation garde un registre des résidents qui se sont auto-identifiés pour un besoin d'assistance à évacuer leur unité en cas d'urgence? Ce registre est conservé dans une boîte scellée du Département d'Incendie dans le vestibule principal pour leur utilisation exclusive.

Si vous ne vous êtes pas encore auto-identifié ou si vos circonstances ont changé depuis votre dernier rapport, veuillez utiliser le Formulaire d'Accès d'Urgence que vous retrouvez sur le site web de notre corporation condo982.ca sous les Formulaires de Gestion.

See also the following documents on condo982.ca for further information on emergencies and disaster planning:
Residents Manual, chapter 3, Fire Safety
Disaster Planning Guide

Veillez aussi voir les documents suivants sur condo982.ca pour de plus amples informations sur les urgences et planification contre les désastres :
Manuel des Résidents, chapitre 3, Sécurité contre les Incendies
Guide de Planification contre les Désastres

Balcony Update

BLP Site Visit Report # 17 May 21 can be found on our website condo982.ca under Time Dependent Information.

Mise à jour du balcon

Le rapport de visite du site BLP n° 17 du 21 mai est disponible sur notre site Web condo982.ca sous la rubrique Renseignements dépendant du temps.

Garbage Disposal and Recycling

There is a garbage disposal chute on each floor in a room next to the elevators for small bags of non-re-cycling garbage.
Garbage and Re-Cycling bins are located in the Garbage Room in the garage.

There are separate sets of bins:
Yellow bin for re-cycling paper, and cardboard. Please flatten all cardboard boxes.
Grey bin for re-cycling metal, glass and plastics.
Green bin for kitchen compost waste.
Blue or Brown bins for large bags of non-re-cycling household garbage that cannot fit down the chutes.

The Blue or Brown household garbage bins are emptied on Thursday morning, the Yellow re-cycling bins are emptied on Monday morning and the Green compost bins on Friday. Pickup is delayed on civic holidays.

Please ensure all refuse is placed in the appropriate disposal bin. **The Garbage Room is not to be used for re-cycling or disposing of furniture or unwanted household items. These items are to be placed on the curb for the Friday curb-side pickup. Call the City's**

Evacuation des Déchets et Recyclage

Il y a une chute d'évacuation des déchets sur chaque étage dans une pièce près des ascenseurs pour des petits sacs à déchets non recyclables. Les récipients pour déchets et objets recyclables sont situés dans la Pièce à déchets dans le garage.

Il y a un assortiment séparé de récipients :
Récipient jaune pour recycler le papier et le carton. Veuillez aplatir toutes les boîtes de carton.
Récipient gris pour recycler du métal, la vitre et les plastiques.
Récipient vert pour les déchets de cuisine à composter.
Récipients bleus ou bruns sacs d'ordures ménagères non recyclables qui sont trop gros pour être jetés dans les chutes.

Les récipients à déchets ménagers sont vidés le Jeudi matin, les récipients de recyclage sont vidés le Lundi matin et les récipients verts de compost le Vendredi. Le ramassage est retardé retardé pour les congés civiques.

Veillez vous assurer que tout déchet soit placé dans le récipient à déchets approprié. **La Pièce à déchets ne doit pas être utilisée pour recycler ou se débarrasser des meubles ou items ménagers non voulus. Ces items doivent être placés sur la**

311 number to confirm the nearest pickup date. If you are moving out, it is your responsibility to put unwanted furniture etc. on the curb.

bordure du trottoir pour le ramassage le Vendredi par la ville. Téléphonnez le numéro 311 de la Ville pour confirmer la date la plus proche pour le ramassage. Si vous déménagez, il relève de votre responsabilité de placer les meubles non voulus, etc. sur la bordure du trottoir.

**Have an enjoyable and safe summer,
Next newsletter will be September/October**

**Passez un bel été en toute sécurité.
Prochain bulletin : septembre/octobre.**