








2025 Nov/Dec		2025 Nov/Déc
<p>Season's Greetings The Board extends its best wishes to all residents to enjoy a safe and pleasant holiday season. Please take precautions on the sidewalks as they may not be cleared immediately after a snow fall.</p>		<p>Voeux des Fêtes Le Conseil transmet ses meilleurs voeux à tous les résidents afin qu'ils profitent d'une saison des Fêtes sécuritaire et plaisante. Veuillez prendre les précautions nécessaires sur les trottoirs parce qu'ils peuvent ne pas être déblayés immédiatement après une chute de neige.</p>
<p>Christmas Trees If you are using a real tree, please carry it into and out of the building in a bag in order to keep the hallway carpets free of needles and leaves.</p>		<p>Arbres de Noël Si vous utilisez un arbre vivant, s'il-vous-plaît transportez-le à l'intérieur et à l'extérieur de l'édifice dans un sac afin de garder les tapis dans les corridors sans aiguilles et feuilles.</p>
<p>Corporation Entitlement to a Lien A recent legal blog from Davidson Houle Allen LLP (DHA) summarized a ruling by the Court of Appeal of Ontario that upheld a lien place against a unit by the condominium corporation because the owner failed to abide by conditions for inspection that they had agreed to. In this case, defective plumbing was discovered in the unit and the owner agreed to the corporation's resolution of using their own contractor and to pay a fixed fee for the corporation's engineer to inspect the completed repairs. The owner neglected to pay so the corporation took the matter to court and after appeals, won the case. This case confirms the right of a condominium corporation to inspect unit repairs and (in certain circumstances) to add the related costs to the owner's common expenses. Read the complete DHA blog here.</p>		<p>Droit de la Corporation à une Réention Un blogue juridique récent de Davidson Houle Allen LLP (DHA) a résumé une décision de la Cour d'Appel de l'Ontario qui a confirmé une réention placée contre une unité par la corporation de copropriétés parce que le propriétaire a refusé de se soumettre aux conditions pour inspection qu'ils avaient acceptées de se conformer. Dans ce cas, une plomberie défectueuse avait été découverte dans l'unité et le propriétaire avait accepté la résolution de la corporation d'utiliser leur propre contracteur et de payer un taux fixe afin que l'ingénieur de la corporation inspecte les réparations complètes. Le propriétaire a négligé de payer donc la corporation a présenté le cas devant la cour et suite aux appels, a gagné le cas. Ce cas confirme le droit d'une corporation de copropriétés d'inspecter les réparations d'une unité et (dans certaines circonstances) d'ajouter les coûts reliés aux dépenses communes du propriétaire. Veuillez lire le blogue complet de DHA ici.</p>
<p>Garbage Chute Etiquette Unfortunately, someone disposed of loose cat litter directly down the garbage chute, causing an unsanitary mess on the garbage room floor in the garage.</p>		<p>Etiquette pour les Chutes à Ordures Malheureusement, quelqu'un s'est débarrassé de litière de chat directement dans la chute à ordures causant un dégât non hygiénique sur le plancher de la pièce à ordures dans le garage.</p>

<p>This prompted us to post new signs in the service rooms on each floor reminding everyone to securely bag ALL garbage before placing it in the chute. This will help to eliminate foul odours and unsanitary messes in the basement.</p> <p>For those residents with cats, please ALWAYS use plastic bags to dispose of your cat's litter and waste.</p> <p>We were fortunate that a couple of residents made the effort to clean up the mess. Thank you to those residents. The Board spends a reasonable amount of your condo fees to have the chutes and bins sanitized for our collective health, so it is incumbent on all of us to dispose of our garbage in a safe and clean manner.</p>		<p>Ceci nous a forcé à afficher des nouvelles enseignes dans les pièces de service sur chaque plancher pour rappeler à chacun de s'assurer que TOUTES les ordures soient sécurisées dans des sacs avant de les placer dans la chute. Ceci aidera à éliminer les mauvaises odeurs et les dégâts non hygiéniques au sous-sol.</p> <p>Pour les résidents avec des chats, veuillez s'il-vous-plaît TOUJOURS utiliser des sacs en plastique pour vous disposer de la litière et déchets de votre chat.</p> <p>Nous étions chanceux que quelques résidents ont fait l'effort pour nettoyer le dégât. Merci à ces résidents.</p> <p>Le Conseil dépense un montant raisonnable de vos frais de condo pour avoir les chutes et boîtes à ordures désinfectés pour notre santé collective, donc, il revient à la responsabilité de chacun de disposer de nos ordures d'une manière sécuritaire et propre.</p>
---	--	--



<p>Budget 2026 Heads-Up</p> <p>The previous issue of the newsletter warned of a significant increase in the condo fees owing to the balcony project.</p> <p>Despite the Board's efforts to minimize discretionary spending and with some critical numbers not yet confirmed, that increase is, unfortunately, going to be in the 14% range. The Reserve Fund contribution and repayment of the balcony loan together will constitute 49% of our total expenditures in 2026.</p>		<p>Aperçu du Budget de 2026</p> <p>La publication précédente du bulletin d'information a signalé une augmentation considérable dans les frais de condo à cause du projet des balcons. Malgré les efforts du Conseil pour minimiser les dépenses discrétionnaires et avec des chiffres critiques non confirmés, à date, cette augmentation sera, malheureusement, aux alentours de 14%. La contribution au Fonds de Réserve et le repaiement du prêt pour les balcons constitueront 49% de nos dépenses totales en 2026.</p>
--	---	--



<p>Please take precautions on the sidewalks as they may not be cleared immediately after a snowfall.</p>		<p>Veillez faire preuve de prudence sur les trottoirs, car ils pourraient ne pas être déneigés immédiatement après une chute de neige</p> <p>(Google Translate)</p>
---	---	--