

CARLETON CONDOMINIUM CORPORATION 47

Budget



Third Tower

Tempo

December 2017

A newsletter for the residents & owners of Tower C

This is our year end package to provide you with documentation and financial information for 2018. This issue of the Tempo is focussed on providing you a walk-through along with a brief description of each document included in the attached package. Please review attentively, if you have any questions you can contact us by using the contact information provided at the bottom of this page.

2017 Year End Package – These are the documents you will find attached.

- The 2018 Condo Fee Schedule
- The CCC 47 Budget for 2018
- Pre Authorised Payment Form
- Certificate of Liability Insurance
- Owners / Tenants Information Form
- Door Entry FOB Confirmation
- E-mail Communication Authorisation Form
- Reminder for owners who lease their units

Condo Fee Increase Schedule– Following the annual review of operating costs and the forecast of expenses for next year, a budget was submitted and approved by the Board for the fiscal year of January 1 to December 31, 2018. To meet our requirements for 2018, the increase is set at 6 %. In addition to covering the ever rising cost of day to day operations along with the ongoing maintenance and repairs to our building, this increase also reflects the impact of the new Condominium Act. As was done last year, we are providing you with a schedule listing the condo fee increase and amounts for each type of units. Simply look up your unit type, ie 03, 05 or 08 to find the amounts applicable to your unit.

Budget for 2018 – The budget that has been approved for 2018 was worked out by balancing the wish to keep any condo fee increase to the minimum and at the same time be able to meet our expected requirements. We are continuing to build up our reserve fund in preparation for the work to be done on our balconies starting in 2019. We also have some work yet to be done in the common joint areas shared with the other two towers.

Pre-Authorised Payment Form – Only use if you have not already done so. This form is to set up pre-authorized monthly deductions directly from your bank account to pay for the condo fees. This replaces the need to provide post-dated cheques. Once set up, the amount deducted will automatically be adjusted to reflect any changes in the condo fees, no action is required on your part.

Certificate of Liability Insurance – This is for your information only, this certificate provides proof of insurance coverage for the Corporation. The policy covers all 3 towers of the Chateau Vanier complex along with our joint common areas. We are happy to point out that our premiums are again lowered this year due to not having submitted any claims.

Owners / Tenants Information Form - Important to update your information so we can better serve you and respond to an emergency should one arise. If you have not already provided this information please do so using this form. Knowing who lives in our building, requirements, mobility issues and contact information will be crucial in the event of an emergency. This information will also allow us to plan for you to be accommodated in the event of a power outage or other similar situations. The information compiled is confidential and handled as such.

Annual FOB Confirmation – New this year, this is to confirm that the door entry FOBs in circulation are legitimate and approved by the owner of the unit. All FOBs not confirmed by the unit owner will be cancelled to prevent unauthorised access to our building. **Ensure to complete and return this form otherwise your FOBs will be deactivated!**

e-mail Authorisation Form – This form is to be completed if you wish to take advantage of receiving your communication from the Management Office by e-mail. This will provide a fast and efficient way to get information to you and would replace letters being mailed to you.

Renting out your unit – This is an extract of the Ontario Condominium Act to remind us of the legal requirements we have regarding the leasing of our unit. If you rent out your suite, you must provide the tenant information to the Management Office. We are required to have a current list of all residents in our building. Please review to ensure that you are in compliance with the law.

CCC 47 Board members

Marc.Desjardins	- President	Monique Campeau-Leblanc	- Director
Diane Richer	- Treasurer	Gleness Lapensée	- Mechanical Director
Yvonne Coté	- Secretary		

<(> Chateau Vanier Contacts <(>

- By e-mail at: ccc47towerc@gmail.com or drop a note in the mail box located in the lobby of the building.
- Management Office: Phone through at 613-745-1501 and by e-mail manager@chateauvanier.com
- We are on Facebook! <https://www.facebook.com/groups/CCC47TowerC>
- Web site : <http://www.chateauvanier.com>



Tempo

de la
Troisième
Tour

Décembre 2017

Un journal pour les résidents de la Tour C

Ceci est notre trousse de fin d'année pour vous fournir les documents et l'information financière pour 2018. Cette édition du Tempo vous offre une brève description de chacun des documents. Vous êtes prié d'examiner attentivement ce contenu, si vous avez des questions vous pouvez communiquer avec nous en utilisant les informations de contact fournies au bas de cette page.

Trousse de fin d'année 2017– Voici les documents que vous trouverez ci-joint

- Annexe des frais de condo 2018
- Budget pour 2018
- Formulaire de paiement préautorisé
- Certificat d'assurance responsabilité civile
- Formulaire pour Information Propriétaires / Locataires
- Formulaire pour confirmation Annuelle des FOBs
- Formulaire d'autorisation pour la communication par courriel
- Rappel aux propriétaires qui louent leurs unités

Annexe des frais de condo 2018 - Suite à l'examen annuel des coûts d'opération et les prévisions de dépenses pour l'année prochaine, un budget a été présenté et approuvé par le Conseil pour l'exercice financier du 1er janvier au 31 décembre 2018. Pour rencontrer nos obligations, l'augmentation a été fixée à 6%. En plus de couvrir le coût toujours croissant des opérations quotidiennes ainsi que l'entretien et les réparations de notre bâtiment, cette augmentation reflète l'impact de la nouvelle loi sur les condominiums. Comme l'année dernière, nous vous fournissons une table listant l'augmentation et le montant des frais de condo pour chaque type d'unités. Il suffit de regarder votre type d'unités, soit 03, 05 ou 08 pour trouver les montants applicables à votre unité.

Budget pour 2018 - Le budget approuvé pour 2018 a été développé en équilibrant le souhait de maintenir toute augmentation des frais au minimum et en même temps être en mesure de répondre à nos besoins prévus. Nous continuons d'augmenter notre fonds de réserve en préparation pour les travaux à faire sur nos balcons en 2019. Nous allons également poursuivre le travail dans les zones communes partagées avec les deux autres tours.

Formulaire de paiement préautorisé - à utiliser seulement si vous ne l'avez pas déjà fait. Ce formulaire sert à mettre en place des prélèvements mensuels préautorisés directement de votre compte bancaire pour payer les frais de condo. Cela remplace la nécessité de fournir des chèques postdatés. Une fois mis en place, le montant déduit sera automatiquement ajusté pour tenir compte des changements dans les frais de condo, aucune action n'est requise de votre part.

Certificat d'assurance responsabilité civile - Ceci est à titre d'information, ce certificat fournit la preuve de la couverture d'assurance de la Société. Celle-ci couvre les 3 tours du complexe Château Vanier, incluant nos espaces communs partagés. Nous sommes heureux d'indiquer que notre prime est réduite encore une fois pour n'avoir faite aucune réclamation récente.

Formulaire pour Information Propriétaires / Locataires - Important pour mettre à jour vos informations afin que nous puissions mieux vous servir et réagir lors d'une urgence. Si vous n'avez pas fourni ces informations vous êtes prié de le faire en utilisant ce formulaire. Savoir qui vit dans notre immeuble, les besoins particuliers tels qu'une mobilité réduite, et l'information de contact est vitales lors d'une situation d'urgence. Ceci nous permettra également de planifier et prévoir pour vos besoins dans le cas d'une panne de courant ou d'autres similaires situations. Les informations compilées sont confidentielles et traitées comme telles.

Formulaire pour confirmation Annuelle des FOBs – Nouveau cette année, ceci est pour confirmer que les FOBs d'entrée en circulation sont bien légitime et approuvé par le propriétaire de l'unité. Tous les FOBs qui ne sont pas confirmé par le propriétaire de l'unité seront désactivé pour prévenir l'accès non-autorisé à l'immeuble. **Assurez-vous de compléter et retourner ce formulaire autrement vos FOBs seront désactivé !**

Formulaire d'autorisation pour la communication par courriel -Ceci est à compléter si vous souhaitez prendre avantage de correspondance par courriel avec le bureau de gestion. Ceci fournit un moyen rapide et efficace pour obtenir des informations pour vous et remplacerait l'échange par lettres envoyées par la poste.

Louer votre unité – Dans votre forfait, vous allez trouver un extrait de l'acte de condominium nous rappelant les besoins légaux que nous avons lorsque qu'on loue notre unité. Un rappel que si vous louez votre suite, vous devez fournir l'information du locataire au Bureau de Gestion. Nous devons avoir une liste courante de tous les résidents dans notre édifice. Vous êtes prié de vous familiariser avec celle-ci pour vous assurer que vous êtes en conformité avec la loi.

Conseil d'administration du CCC 47

Marc.Desjardins	- Président	Monique Campeau-Leblanc	- Directrice
Diane Richer	- Trésorière	Gleness Lapensée	- Directrice de la mécanique
Yvonne Coté	- Secrétaire		

<(> Contacts pour Château Vanier <(>

- Par courriel au ccc47towerc@gmail.com ou déposer une note dans la boîte aux lettres située dans l'entrée de l'immeuble
- Bureau de gestion : Par téléphone au 613-745-1501 et par courriel manager@chateauvanier.com
- Nous sommes sur Facebook! <https://www.facebook.com/groups/CCC47TowerC>
- Site web: <http://www.chateauvanier.com>



Condo fee 5 year history details Historique de 5 ans des frais de condo

UNIT	%	2014	2015	2015 - Mid	2016	Special Assessment 2016	2017	2018
		681,095.10	715,132.89	Year	815,493.17	340,000.00	834,741	884,783
GR-1	0.6612	375.28	394.04	433.44	449.34	187.34	459.94	487.52
GR-2	0.5229	296.79	311.62	342.78	355.35	148.16	363.74	385.54
GR-3	0.5229	296.79	311.62	342.78	355.35	148.16	363.74	385.54
Sub-Total	1.707	968.86	1,017.28	1,119.00	1,160.04	483.65	1,187.42	1,258.60
1	0.5902	334.99	351.73	386.90	401.09	167.22	410.55	435.17
2	0.5229	296.79	311.62	342.78	355.35	148.16	363.74	385.54
3	0.5229	296.79	311.62	342.78	355.35	148.16	363.74	385.54
4	0.5229	296.79	311.62	342.78	355.35	148.16	363.74	385.54
5	0.5902	334.99	351.73	386.90	401.09	167.22	410.55	435.17
6	0.5902	334.99	351.73	386.90	401.09	167.22	410.55	435.17
7	0.6612	375.28	394.04	433.44	449.34	187.34	459.94	487.52
8	0.6612	375.28	394.04	433.44	449.34	187.34	459.94	487.52
9	0.5902	334.99	351.73	386.90	401.09	167.22	410.55	435.17
Sub-Total	5.2519	2,980.87	3,129.84	3,442.82	3,569.07	1,488.04	3,653.31	3,872.33
x 18 Floors	94.5342	53,655.65	56,337.10	61,970.81	64,243.33	26,784.69	65,759.61	69,701.90
PH.1	0.6592	374.15	392.85	432.13	447.98	186.77	458.55	486.04
PH.2	0.6592	374.15	392.85	432.13	447.98	186.77	458.55	486.04
PH.3	0.5209	295.65	310.43	341.47	353.99	147.59	362.35	384.07
PH.4	0.6592	374.15	392.85	432.13	447.98	186.77	458.55	486.04
PH.5	0.6592	374.15	392.85	432.13	447.98	186.77	458.55	486.04
PH.6	0.5882	333.85	350.53	385.59	399.73	166.66	409.16	433.69
Sub-Total	3.7459	2,126.10	2,232.35	2,455.58	2,545.63	1,061.34	2,605.71	2,761.92
PARKING (COMMERCIAL)	0.0129	7.32	7.69	8.46	8.77	3.66	8.97	9.51
TOTAL (Monthly)	100.0000	56,757.92	59,594.41	65,553.85	67,957.76	28,333.33	69,561.72	73,731.94
TOTAL (Year)		681,095.10	715,132.89	751,083.00	815,493.17	340,000.00	834,740.63	884,783.34
% Increase		3.01%	5.15%	10.00%	8.58%		2.36%	6.00%



CCC 47 - Tower C
2018 BUDGET - OPERATIONS
2018 BUDGET - OPÉRATIONS

ITEM	Budget 2017	Forecast to Year End	Budget 2018
Surplus from Previous Year	38,619	-68,411	141,881
REVENUE	31)	(audited)	(projected at Dec 31)
Special Assessment	100,000	169,997	0
Condo Fees	834,741	834,741	884,783
Appropriation to reserve	-285,000	-382,245	-399,567
Add'l Appro to Reserve	0	0	0
Interest Revenue	2,000	3,267	2,000
Laundry Revenue	19,000	24,741	21,000
Rent-Superintendent	6,000	6,000	6,000
Miscellaneous	0	154	0
TOTAL REVENUE	715,359	588,243	656,097
EXPENSES			
ADMINISTRATION			
Management Services	38,165	38,165	49,677
CAO Fees	0	1,204	2,332
Audit & Accounting Services	6,500	6,328	6,518
Legal Fees	0	2,000	5,000
Other Professional Fees	4,500	1,000	2,000
Printing, Postage & Office Adm	3,000	3,875	3,000
Bank Fees	796	629	796
Miscellaneous Expense	2,000	3,827	2,000
Translation	2,000	1,957	2,000
Mileage Expense	200	150	200
Website & Management	2,600	2,552	5,000
Contingency	7,000	0	0
Sub Total	66,761	61,688	78,522
INSURANCE	57,881	57,881	54,810
SALARIES & BENEFITS			
Salary Expense	44,223	44,223	44,886
Salary Bonus	1,000	1,000	1,000
CPP & EI Expense	3,196	3,163	3,210
WSIB Expense	1,278	1,778	1,814
Health Insurance Expense	3,500	2,652	2,657
Casual Labour Expense	5,000	4,967	5,000
Sub Total	58,197	57,783	58,568
UTILITIES			
Utilities-Hydro, electricity-Super	2,000	1,792	2,100
Utilities-Hydro, electricity	140,425	121,224	129,710
Utilities-Telecommunications	2,000	2,039	2,000
Utilities-Water	69,548	73,742	77,798
Utilities-Enbridge, gas	22,000	21,954	23,000
Sub Total	235,974	218,959	234,608

ITEM	Budget 2017	Forecast to Year End	Budget 2018
MAINTENANCE			
General Maintenance	5,000	4,104	5,000
Supplies-cleaning & janitorial	3,500	2,875	3,500
Remotes, Locks, Fobs & Keys	2,000	768	2,000
Electrical & Lighting	2,000	3,712	2,000
Elevator Services 1	13,600	17,729	14,088
Carpets & Flooring	2,500	7,909	1,000
Waste Management	1,000	141	1,000
HVAC System Service & Maintenance	5,000	3,583	5,000
Painting & Caulking	5,000	3,025	5,000
Pest Control	1,000	600	1,000
Plumbing Repairs	12,000	-1,717	12,000
Fire Protection & Equipment (Mircom)	18,000	13,098	14,000
Mechanical Equipment & Generator	6,500	3,500	5,000
Asphalt & Paving	0	0	0
Contingency	15,000	0	20,000
Sub Total	92,100	59,327	90,588
JOINT COMMON ELEMENTS			
Administration	65,860	61,112	81,370
Salaries and Benefits	60,992	65,814	64,853
Utilities	94,500	97,196	98,000
Snow	14,975	20,862	18,475
Landscaping	60,566	52,815	67,963
Repairs and Maintenance	21,000	25,058	28,500
Garage	23,080	39,735	27,190
Pool	22,102	28,345	22,153
Recreation Area	5,500	9,289	8,500
JCE Reserve Items	244,765	428,054	245,000
Sub JCE Operating Expenses Total	368,575	400,227	417,003
1/3 Share of JCE Operating Expenses	122,858	133,409	139,001
1/3 Share of JCE Reserve Expenses	81,588	142,685	81,667
TOTAL OPERATING EXPENDITURES	715,359	446,362	656,097
ADDITIONAL CONT. TO RES SPA	0	0	0
TOTAL BUDGET	715,359	446,362	656,097
PROFIT (LOSS)	0	141,881	0



CCC 47

2018 Budget - Reserve

ITEM		BUDGET 2018
Pre Cast Panel Repairs		25,000
Windows		50,000
Mechanical Feasibility Study		10,000
Reserve Contingency		40,000
Sub Total		125,000

		Budget 2017	Forecast to Year End		Budget 2018
ITEM					
Management Services		51,420	51,420		66,930
Other professional fees		5,000	559		5,000
Printing, Postage & Office Adm		4,000	3,968		4,000
Bank Fees		1,440	1,167		1,440
Miscellaneous Expense		3,000	2,998		3,000
Translation Expense		1,000	1,000		1,000
Administration - Sub Total		65,860	61,112		81,370
Mileage Expense		200	299		600
Uniform Expense		2,336	2,699		2,406
Salaries		46,240	47,054		46,934
CPP & EI Expense		4,065	5,203		4,126
WSIB Expense		1,354	1,255		1,374
Health Insurance Expenses		5,332	5,870		5,412
Casual Labour Expense		4,000	3,435		4,000
Salaries and Ben - Sub Total		63,528	65,814		64,853
Utilities - Hydro		85,000	66,000		85,000
Utilities - Water		0	21,122		3,000
Utilities - Telecommunications		9,500	10,074		10,000
Utilities - Sub Total		94,500	97,196		98,000
Snow Removal		8,475	10,714		8,475
Snow Removal - Sand & Salt		6,500	10,149		10,000
Snow - Sub Total		14,975	20,862		18,475
Landscaping Services		46,566	51,182		47,963
Gardening Supplies		14,000	1,634		20,000
Landscaping - Sub Total		60,566	52,815		67,963
General Maintenance		8,000	8,186		7,000
Supplies - cleaning & janitori		2,000	2,455		2,000
Electrical & Lighting		2,000	985		7,000
Plumbing Repairs		1,500	1,500		3,000
Painting and Caulking		500	843		1,500
Fire Protection & Equipment		1,000	291		1,000
Remotes, Locks, Fobs & Keys		2,000	3,125		2,000
Pest Control		0	0		1,000
Equipment		4,000	7,674		4,000
Repairs and Maint - Sub Total		21,000	25,058		28,500

		Budget 2017	Forecast to Year End		Budget 2018
ITEM					
Ghost Parking		2,700	4,320		5,040
Parking Garage Maintenance		13,080	22,453		12,000
Garage Doors		5,000	8,029		5,000
Garage Fans & Furnace		5,000	4,933		5,150
Garage - Sub Total		25,780	39,735		27,190
Pool - Phone		700	766		700
Pool Supplies		4,000	4,000		4,000
Pool Maintenance		14,102	17,090		9,543
Pool - Lifeguard		6,000	6,488		7,910
Pool - Water		2,000	0		0
Pool - Sub Total		26,802	28,345		22,153
Recreation Equip & Furniture		2,500	5,942		2,500
Recreation Maintenance		3,000	1,600		3,000
Gym Maintenance and Repairs		0	1,747		3,000
Rec Area - Sub Total		5,500	9,289		8,500
TOTAL OPERATING EXPENSES		378,511	400,227		417,003
TOTAL RESERVE EXPENSES		244,765	428,054		245,000
TOTAL JCE EXPENSES		623,276	828,281		662,003

JCE Reserve Fund Budget 2018

Item	Budget 2018
Pool Expansion Joint	80,000
Replace pool hot water tanks	10,000
Garage Ramp Repairs	30,000
Signage for Vanier Pkwy Wall	25,000
Garage Painting	5,000
EV Charging Station	10,000
Lower Garage Repairs	60,000
Garage Entry System	10,000
Contingency	15,000
Total	245,000