

TO: Frobisher Place (CCC # 82) Owners

FROM: Nadia Giancaspro, Governance Committee Chair

DATE: November 5<sup>th</sup>, 2012

SUBJECT: Operating By-Law no. 11 - Update

Dear Frobisher Place Owners,

Enclosed you will find our building's Operating By-law No. 11. The purpose of a By-law is to complement what is missing or is not specific enough in a Condominium's declaration. By-Law No. 11 will replace the existing operating By-law no. 3. It is important to note that By-Law no. 3 was created in 1980 and was therefore made in accordance with the 1978 Condominium Act. By-law no. 11 has been updated to be in accordance with the 1998 Condominium Act, which is the current Act. Our By-law was in need of updating to also reflect today's current operations within the building. It is important as it covers most of the operations and is required to meet our needs, now and in the future.

At the 2011 Annual General Meeting, the By-Law was brought forward for your vote. Due to outstanding concerns by owners, changes were still required. The Board and the Governance Committee revised the By-Law to address owners' outstanding concerns. We now have a complete By-law which addresses our building operations and owner's concerns.

Your vote will be needed to pass this new By-law. Before we present it to you in final form, we want to be sure it meets our community's needs. We want you to have the opportunity to talk about the new By-law, and to ask questions and discuss it. For that purpose, we'll have a meeting in the Perrier Room on Tuesday, Nov. 27/12 at 7:00 p.m. This meeting will be held with owners and members of the Board and the Governance Committee. It is to provide Frobisher Place owners the chance to share information and ensure a good new By-law is in place for today and for our future.

This is our home, and we all need to feel comfortable and confident that we are going in the right direction. Please read the By-law over, and come to the meeting to share your ideas. Let's get together and make sure this By-law is ready to go forward.

Sincerely,

Nadia Giancaspro,

Chair of the Governance Committee

(français au verso)

A: Propriétaires de Frobisher Place (CCC # 82)

De: Nadia Giancaspro, Présidente du Comité de la gouvernance

DATE: le 5 novembre 2012

SUBJECT: Règlements des opérations no. 11 – Mise à jour

Cher(e)s Propriétaires de Frobisher Place,

Vous trouverez, ci-joint, le règlement de notre bâtiment No. 11. Le but d'un règlement est de compléter ce qui manque, ou n'est pas assez spécifique, dans la déclaration de la copropriété. Le règlement de notre bâtiment no. 11 remplacera le règlement actuel no. 3. Il est important de noter que le règlement actuel no. 3 a été créé en 1980 et a donc été faite en conformité de la Loi de 1978 sur les Condominiums. Le Règlement no. 11 a été mis à jour pour être en conformité de la Loi de 1998 sur les Condominiums, la loi actuelle. Notre règlement avait besoin d'être mis à jour pour refléter les opérations actuelles et il est nécessaire pour répondre à nos besoins aujourd'hui et dans l'avenir. Nous regrettons qu'il ne soit pas traduit en français en ce moment, mais nous pourrions le faire traduire une fois accepté.

A l'Assemblée générale annuelle de 2011, le règlement a été mis en avant pour votre vote. En raison de quelques soucis non-résolus par les propriétaires, quelques changements était nécessaires. Le conseil et le comité de la gouvernance a révisé le règlement pour répondre aux préoccupations des propriétaires. Nous avons maintenant un règlement complet qui répond à nos besoins opérationnels et qui répond aux préoccupations des propriétaires.

Votre vote sera nécessaire pour passer ce nouveau règlement. Avant de vous la présenter sous forme définitive, nous voulons être certaines qu'il répond aux besoins de notre communauté. Nous voulons que vous ayez la possibilité de nous parler du nouveau règlement et de poser des questions. Pour ce faire, nous aurons une réunion dans notre salle Perrier le mardi 27 novembre à 19h00. Cette réunion aura lieu avec les membres du conseil d'administration et du comité de la gouvernance. Ceci est pour offrir la chance aux propriétaires de Frobisher Place la chance de partager de l'information et s'assurer que le nouveau règlement soit bien pour nous servir aujourd'hui et dans notre avenir.

C'est chez nous et nous avons tous besoin de se sentir à l'aise et confiant que nous allons dans la bonne direction. S'il vous plaît, veuillez lire ce règlement et venez à la rencontre pour partager vos idées. Réunissons nous et assurons-nous que ce règlement est prêt pour aller de l'avant.

Sincèrement,

Nadia Giancaspro,

Présidente du comité de la gouvernance