

CARLETON CONDOMINIUM CORPORATION 15

Budget



CARLETON CONDOMINIUM CORPORATION NO. 15 CORPORATION CONDOMINIUM CARLETON NO. 15

December 1, 2017

2018 BUDGETS

OPERATING/RESERVE FUND BUDGETS - JANUARY 1 TO DECEMBER 31, 2018

The Board of Directors has approved the Operating Budget for the fiscal year January 1, 2018 to December 31, 2018, which is attached, as Annex 1, for your perusal.

After careful review of the Corporation's financial position, please be advised that the Board of Directors has approved an **increase of 6.0%** in the condominium fees commencing **January 1, 2018**. Condominium fees are calculated based on the percentage of common interest appurtenant to your unit, as shown in the amended Schedule "D" of the Declaration. Please see the attached schedule, as Annex 2, for your individual condominium fee amount.

Payments – Pre-Authorized Withdrawal

Owners presently on pre-authorized payment will continue to have the monthly condominium fees withdrawn from their account at the new amount. If you wish to start automatic withdrawals, please contact the management office and request the necessary pre-authorized form.

Payments – Cheque Payments

Owners paying by cheque are asked to submit a new series of post-dated cheques, dated on the 1st of each month for the period January 1, 2018 to December 31, 2018. Please make your cheques payable to **CCC 15** and deposit your cheques in the Corporation mailbox or the, Management Office mailbox **before December 16, 2018**, in order to assist Management in the processing of your cheques. If you prefer, you could mail your cheques to:

**Carleton Condominium Corporation 15
c/o Integral Property Management
158B McArthur Avenue
Ottawa, Ontario K1L 8C9**

Should you have any questions regarding the budget, please communicate them in writing to our Management Office at manager@chateauvanier.ca

OFFICIAL CORRESPONDENCE BY E-MAIL

The Corporation would like to forward future documents to owners via e-mail. Should you wish to receive documentation by e-mail, please complete the attached form and return it to the Management Office.

RESIDENT EMERGENCY INFORMATION

During a building emergency, some residents may require assistance to leave their unit due to medical problems or mobility issues. Should you require assistance, please complete the attached form and return it to the Management Office.

HEATING AND VENTILATION MODERNIZATION AND GAS CONVERSION PROJECT

Please see the attached communication regarding a proposed heating and ventilation modernization and gas conversion project.

We thank you for your attention in the above matters.

Board of Directors
Carleton Condominium Corporation 15



CARLETON CONDOMINIUM CORPORATION NO. 15 CORPORATION CONDOMINIUM CARLETON NO. 15

1 décembre 2017

BUDGET OPÉRATIONNEL POUR L'ANNÉE FINANCIÈRE 1 JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2018

Le Conseil d'administration a approuvé le budget opérationnel pour l'année financière 1 janvier 2018 au 31 décembre 2018, lequel est inclus pour votre lecture.

Après avoir soigneusement étudié la situation financière de la Corporation, veuillez prendre note que le Conseil d'administration a approuvé une **augmentation de 6,0%** des frais de condominium débutant **1 janvier 2018**. Les frais de condominium sont calculés en fonction du pourcentage d'intérêt commun attribuable à votre unité, comme le démontre le tableau « D » de la Déclaration. S'il vous plaît voir l'annexe ci-jointe pour votre montant individuel des frais de condominium.

Paielements-retrait préautorisé

Les propriétaires qui sont présentement inscrit au retrait préautorisé continueront d'avoir leurs frais de condo mensuels retirés de leur compte au nouveau montant. Si vous souhaitez utiliser le service de retrait préautorisé, s'il vous plaît communiquer avec le bureau de gestion qui vous fournira le formulaire nécessaire.

Paielements par chèque

Les propriétaires effectuant leurs paiements par chèque sont priés de remettre une nouvelle série de chèques postdatés, datée du 1^{er} de chaque mois pour la période 1 janvier 2017 au 31 décembre 2017. Veuillez faire vos chèques à l'ordre de **CCC 15**. Afin d'aider la gestion à faciliter le traitement de vos chèques, nous vous demandons de les déposer dans la boîte de courrier de la Corporation ou dans la boîte de courrier du bureau de gestion **avant le 16 décembre 2017**. Si vous préférez, vous pouvez les envoyer par la poste à l'adresse suivante:

**Corporation Condominium Carleton 15
a/s Gestion immobilière Intégral
158B, avenue McArthur
Ottawa (Ontario) K1L 8C9**

Pour toutes questions au sujet du budget, veuillez communiquer par écrit à notre bureau de gestion à manager@chateauvanier.ca.

CORRESPONDANCE OFFICIELLE PAR COURRIEL

La Corporation désire vous faire parvenir les documents futurs par courriel. Si vous désirez recevoir la documentation par courriel, s'il vous plaît compléter le formulaire ci-inclus et le retourner au bureau de gestion.

INFORMATION D'URGENCE DU RÉSIDENT

Pour quitter leur unité lors d'une urgence dans l'immeuble, certains résidents ont besoin d'aide spéciale pour raisons médicales ou problèmes de mobilité. Nous demandons à ces résidents d'avoir l'obligeance de compléter le formulaire ci-inclus et le retourner au bureau de gestion.

PROJET DE MODERNISATION DE CHAUFFAGE ET DE VENTILATION ET DE CONVERSION DE GAZ

Veuillez consulter la communication ci-jointe concernant un projet de modernisation du système de chauffage et de ventilation et de conversion du gaz.

Nous vous remercions de votre collaboration.

Le conseil d'administration
Corporation Condominium Carleton 15

CCC 15 CONDO FEES SCHEDULE CCC 15 ANNEXE FRAIS DE CONDO

UNIT/UNITÉ	%	2016	2017	2018
		832,498	849,130	900,062
1	0.6344	440.11	448.91	475.83
2	0.5493	381.08	388.69	412.00
3	0.5238	363.39	370.65	392.88
4	0.5459	378.72	386.28	409.45
5	0.6187	429.22	437.80	464.06
6	0.5795	402.03	410.06	434.65
7	0.6251	433.66	442.33	468.86
8	0.6262	434.43	443.10	469.68
9	0.6066	420.83	429.24	454.98
Sub-Total/Sous-Totale	5.3095	3,683.46	3,757.05	3,982.40
x 18 Floors/Etages	95.571	66,302.22	67,626.87	71,683.15
PH.1	0.7409	514.00	524.27	555.71
PH.2	0.6736	467.31	476.65	505.23
PH.3	0.5452	378.23	385.79	408.93
PH.4	0.7260	503.66	513.72	544.54
PH.5	0.6658	461.90	471.13	499.38
PH.6	0.5735	397.86	405.81	430.15
Sub-Total/Sous-Totale	3.925	2,722.96	2,777.36	2,943.95
U1.L1	0.504	349.65	356.63	378.03
TOTAL	100	69,374.83	70,760.87	75,005.13
TOTAL Year/Année		832,498.01	849,130.46	900,061.56
% Increase/Augmentation		9.02%	2.00%	6.00%



CARLETON CONDOMINIUM CORPORATION NO. 15
CORPORATION CARLETON CONDOMINIUM NO. 15

Budget opérationnel - Operating Budget
 1 janvier - 31 décembre 2018 / January 1 - December 31 2018

ITEM	Budget 2017	Projection 2017	Budget 2018
Surplus from Previous Year/Excédent de l'année précédente	183,885	20,887	0
REVENUE/REVENU	<i>(projected at Dec 31)</i>	<i>(audited)</i>	<i>(projected at Dec 31)</i>
Special Assessment/Cotisation spéciale	540,800	540,800	0
Condo Fees/Frais communs	849,130	849,130	900,062
Appropriation to reserve/Appropriation à réserve	-326,997	-444,851	-254,200
Additional Contribution to Reserve/Contribution supplémentaire à la réserve	-465,000	-400,605	0
Interest Revenue/Intérêt	2,000	845	2,000
Laundry Revenue/Revenu buanderie	17,000	22,551	24,000
Rent-Superintendent/Loyer	5,400	5,400	5,400
Miscellaneous/Divers	0	482	0
TOTAL REVENUE/REVENU	806,219	594,639	677,262
EXPENSES/DÉPENSES			
ADMINISTRATION			
Management Services/Services de Gestion	38,200	38,200	49,677
Legal Services/Services légaux	6,000	4,959	2,500
Other Professional Fees/Autre frais professionnelles	2,000	2,679	2,000
Printing, Postage & Office Adm/Frais de bureaux	3,000	1,828	2,000
Bank Fees/Frais bancaire	796	749	796
Miscellaneous Expense/Frais divers	3,000	1,874	2,000
Translation/Traduction	2,000	1,957	2,000
Audit & Accounting Services/Frais de vérification	6,500	6,328	6,518
Website & Management/Site web	1,200	0	0
Contingencies/Éventualités	108,225	32	0
Sub Total/Sous-totale	132,721	20,407	17,813
INSURANCE/ASSURANCE	57,881	57,881	54,810
SALARIES & BENEFITS/SALAIRES ET AVANTAGES			
Salary Expense/Salaires	40,800	40,800	40,800
CPP & EI Expense/RPC et AE	2,956	2,956	2,956
WSIB Expense/CSPAAT	1,179	1,179	1,179
Health Insurance Expense/Avantages salariales	2,529	2,529	2,529
Casual Labour Expense/Travail occasionnel	2,000	2,240	2,000
Sub Total/Sous-totale	49,464	49,704	49,464
UTILITIES			
Utilities-Hydro - Super/ Électricité surintendant	2,200	1,943	2,100
Utilities-Hydro, electricity/ Électricité	165,000	143,694	153,752
Utilities-Telecommunications/Téléphones	600	516	2,000
Utilities-Water/Eau	89,907	79,493	84,263
Utilities-Enbridge, gas/Gaz	25,000	21,902	25,000
Sub Total/Sous-totale	282,707	247,548	267,115
MAINTENANCE/ENTRETIEN			
General Maintenance/Entretien generale	6,500	6,960	6,500
Supplies-cleaning & janitorial/Fournitures - nettoyage	3,000	715	2,000
Remotes, Locks, Fobs & Keys/Serrures et clefs	2,000	-723	2,000
Electrical & Lighting/Électriques	7,000	6,929	7,000
Elevator Services/Ascenseurs	15,000	18,500	14,391
Carpets & Flooring/Tapis et planchers	2,500	472	500
Waste Management/Ordures	4,000	2,687	3,000
HVAC System Service & Maintenance/CVAC	5,000	6,950	3,000
Painting & Caulking/Peinture	5,000	12,540	5,000
Pest Control/Contrôle parasitaire	1,000	757	1,000
Plumbing Repairs/Plomberie	5,000	7,370	5,000
Fire Protection & Equipment/Équipement et protection incendie	20,000	19,534	15,000

ITEM	Budget 2017	Projection 2017	Budget 2018
Mechanical Equipment & Generator/Équipement mécanique	3,000	3,000	3,000
Sub Total/Sous-totale	79,000	85,691	67,391
JOINT COMMON ELEMENTS/ÉLÉMENTS COMMUNS			
Administration/Administration	65,860	61,112	81,370
Salaries and Benefits/Salaires et avantages sociaux	60,992	65,814	64,853
Utilities/Services publiques	94,500	97,196	98,000
Snow/Déneigement	14,975	20,862	18,475
Landscaping/Paysagement	60,566	52,815	67,963
Repairs and Maintenance/Entretien et réparations	21,000	25,058	28,500
Garage	23,080	39,735	27,190
Pool/Piscine	22,102	28,345	22,153
Recreation Area/Salle de fête	5,500	9,289	8,500
JCE Reserve Items/Reserve	244,765	428,054	245,000
Sub Total/Sous-totale	613,340	400,227	662,003
1/3 Share/Part	204,447	133,409	220,668
TOTAL EXPENDITURES/DEPENSES	806,219	594,639	677,262
Surplus/(Deficit) / Excédent (déficit)	0	0	0



CARLETON CONDOMINIUM CORPORATION NO. 15
CORPORATION CARLETON CONDOMINIUM NO. 15
Reserve Budget Budget Reserve
2018

ITEM		BUDGET 2018
Window and doors/Portes et Fenêtres		50,000
Corridor renovation/Rénovation du corridor		150,000
HVAC Project		450,000
Balcony Dividers - Pilot Project		15,000
Sub Total		665,000

JOINT COMMON ELEMENT OPERATIONAL BUDGET 2018 - 1/3 share each tower

ITEM	Budget 2017	Forecast to Year End	Budget 2018
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

ITEM	Budget 2017	Forecast to Year End	Budget 2018
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