The Meadows Condominium Association, Inc.

Le 4 novembre 2023

À tous les propriétaires,

Vous trouverez ci-joint les documents suivants:

Page 2	Avis de convocation pour la réunion générale de l'Association du Meadows.
Page 2	Avis de convocation pour la réunion spéciale du comité de direction.
Page 3-4	**Message du conseil d'administration**
Page 5-6	Fiches d'information « Comprendre le besoin d'un fonds de prévoyance »
Page 7-8	Proposition de budget 2024
Page 9	Analyse du Plan d'investissement sur 10 ans
Page 10	Les instructions relatives au vote par procuration limitée.
Page 11	Formulaire de procuration limitée.
Page 12-15	Instructions relatives au vote électronique
Page 16	Certificat de l'électeur autorisé.

Une assemblée générale des membres de l'Association du Meadows sera tenue **mardi le 28 novembre 2023 à 9h30** afin de procéder au décompte des votes sur l'instauration d'un fonds de prévoyance (réserves).

Si vous désirez voter par voie électronique sur la question d'un fonds de prévoyance, veuillez lire attentivement les instructions jointes à cet effet. Vous recevrez ultérieurement un courriel vous avisant que le processus de vote électronique aura débuté.

Si vous n'utilisez pas le système de vote électronique, vous devez utiliser le formulaire de procuration inclus dans ce document afin que votre vote soit comptabilisé lors de la réunion générale des membres. La procuration signée doit être retournée par courrier, par facsimilé ou par courriel à:

The Meadows Condominium Inc.
377 Southwest 56th Ave
Margate, Florida 33068

FAX: (954) 972-6166
Courriel: csolari@castlegroup.com

- Les procurations doivent être reçues avant 8h30 mardi le 28 novembre 2023.
- La procuration limitée doit être signée par **tous** les propriétaires du condominium ou par l'électeur autorisé sur le **certificat de désignation d'électeur (Si plus d'un propriétaire), dont une copie doit avoir été consignée à l'administration au préalable. Un formulaire d'identité de l'électeur désigné (en Anglais) est joint à cet envoi.**

Une réunion spéciale du comité de Direction suivra la réunion générale afin de discuter du budget 2024 et d'en faire l'adoption par le comité de Direction.

S'il y a des changements dans les paiements automatiques, ceux-ci seront mis-à-jour afin de refléter les montants adoptés. Pour les non-inscrits au paiement automatique, des factures/coupons seront expédiés afin d'accompagner vos paiements. Nous vous encourageons à saisir l'opportunité de vous inscrire au paiement automatique.

Denis Saint-Jean, Secrétaire

AVIS DE CONVOCATION
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES MEMBRES
THE MEADOWS CONDOMINIUM ASSOCIATION, INC.

MARDI LE 28 NOVEMBRE, 2023
À 9h3O DANS LE CLUBHOUSE OU VIA TÉLÉCONFÉRENCE (WEBEX)
(Pour le WEBEX, faire parvenir votre intention de participer à csolari@castlegroup.com

Ordre du jour

1- APPEL À L'ORDRE

2- VALIDATION DU QUORUM DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

3- CONFORMITÉ DE L'AVIS DE CONVOCATION

4- VOTE SUR LA MISE EN PLACE DU FONDS DE PRÉVOYANE (RÉSERVE)

5- LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

AVIS D'ASSEMBLÉE SPÉCIALE
COMITÉ DE DIRECTION

MARDI LE 28 NOVEMBRE, 2023

SUIVANT IMMÉDIATEMENT L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Ordre du jour

1- APPEL À L'ORDRE

2- QUORUM DU CONSEIL

3- CONFORMITÉ DE L'AVIS DE CONVOCATION

4- BUDGET 2024

5- LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Un message du Conseil d'administration

VEUILLEZ LIRE ATTENTIVEMENT LES DOCUMENTS CONTENUS DANS CET ENVOI. ILS CONTIENNENT DES INFORMATIONS IMPORTANTES SUR LE VOTE POUR L'ÉTABLISSEMENT D'UN FONDS DE PRÉVOYANCE (RÉSERVES) QUI POURRAIENT AVOIR UNE INCIDENCE SUR VOS FINCANCES.

À tous les propriétaires,

Nous sommes tous d'accord pour dire que le Meadows est une communauté exceptionnelle et unique et que nous devons faire tout notre possible pour qu'il en soit ainsi.

C'est ce qui nous motive dans notre exercice de planification budgétaire, une tâche qui exige beaucoup d'efforts, d'énergie et de rigueur de la part de votre Conseil d'administration, du Comité des finances et du Comité d'infrastructure. Tout au long de ce processus, nous sommes guidés par nos objectifs de protéger et d'améliorer nos investissements personnels et conjoints et de maintenir nos normes élevées pour le Meadows.

Pour atteindre ces objectifs ambitieux, nous devrons planifier et faire des investissements importants dans nos installations vieillissantes au cours des prochaines années. Certains de ces investissements seront identifiés dans le *Rapport obligatoire de recertification* de 50 ans (50 Year Recertificaton Report) réalisé par une firme externe.

Le Conseil veut s'assurer que nous contribuons tous à cet effort d'investissement de diverses façons, soit par l'augmentation des frais mensuels, des cotisations spéciales et/ou l'instauration d'un fonds de prévoyance (réserves). De cette façon, l'une ou l'autre de ces possibilités de financement partagées entre les propriétaires actuels et futurs permettra à chacun de contribuer à une augmentation de sa juste part des dépenses de l'association pour les années à venir.

La Loi de la Floride a récemment modifié la façon dont on vote sur un fonds de prévoyance (réserves). À compter de maintenant, il est nécessaire d'obtenir les votes de 51% des propriétaires ou plus (sur un total de 288 unités) en faveur d'une des options présentées. Les propriétaires qui ne votent pas sont considérés comme ayant voté pour un fonds de prévoyance PLEINEMENT FINANCÉ. C'est pourquoi le Conseil d'administration vous propose deux options (une pleine réserve ou une réserve financée à 20%).

Un fonds de prévoyance (réserves) doit être adopté par un vote des propriétaires. Par conséquent, nous vous fournissons les informations pour l'établissement de réserves financées à 20% (ce qui représente des frais mensuels totaux (incluant les réserves) de 403,72$ pour une chambre à coucher et de 516,47$ pour une unité de deux chambres) au lieu de réserves entièrement financées à 100% (qui s'élèverait à 501,50$$ pour une chambre à coucher et 641,56$ pour une unité de deux chambres). Les deux options ci-dessus (20 % ou 100 %) auront une incidence majeure sur la préparation de notre budget au cours des prochaines années, car elles détermineront comment nous contribuerons à la dépréciation de nos infrastructures communes.

Veuillez prendre note que nous prévoyons avoir une cotisation spéciale au début de 2024 pour combler notre déficit de 2023 de 59 546 $.

Nous comptons sur votre soutien et vous encourageons à voter afin que vous puissiez nous faire connaître votre opinion. Nous vous remercions de votre engagement continu à faire du Meadows l'un des meilleurs endroits où vivre à Margate.

Rita Giaramita

Pour le Conseil d'administration

Comprendre le besoin d'un fonds de prévoyance (réserves)

1. Qu'est-ce que fonds de prévoyance?

Un fonds de prévoyance, aussi appelé fonds de réserves, est un montant mis de côté et consacré au maintien et aux réparations de nos biens communs, nécessaires sur plusieurs années, et aux dépenses en capital pour l'achat, le remplacement ou l'ajout à des biens existants dont la durée de vie est plus qu'une année.

2. Les fonds de prévoyance sont-ils obligatoires en Floride?

Oui. La loi de la Floride (Florida Statute FS 718.112(2)(f)) stipule que des fonds de réserve nécessaires pour des dépenses en capital et en entretien différé soient inclus dans le budget annuel de l'Association. Cela dit, la loi permet à une association de renoncer à cette exigence ou de suggérer un montant moindre que le montant nécessaire par vote majoritaire.

La Loi de la Floride a récemment modifié la façon dont on vote sur un fonds de prévoyance (réserves). À compter de maintenant, il est nécessaire d'obtenir les votes de 51% des propriétaires ou plus (sur un total de 288 unités) en faveur d'une des options présentées. Les propriétaires qui ne votent pas sont considérés comme ayant voté pour un fonds de prévoyance PLEINEMENT FINANCÉ. C'est pourquoi le Conseil d'administration vous propose deux options (une pleine réserve ou une réserve financée à 20%).

3. Qu'est-ce qu'une analyse de réserves?

Une analyse de réserves comporte deux principaux éléments :

- Une **analyse physique** qui évalue l'état actuel des biens communs pour évaluer les besoins d'entretien ou de remplacement.
- Une **analyse financière** qui détermine le niveau de réserves disponible dans le budget de l'association.

Pour faire une analyse des besoins de réserves et recommander un taux de financement annuel, on doit anticiper le remplacement ou l'entretien des biens communs suite à une inspection complète des lieux.

L'objectif principal d'un fonds de prévoyance est de compenser pour la dépréciation des infrastructures communes. Une réserve bien garnie permettra d'amasser suffisamment de fonds auprès des propriétaires qui profitent des biens communs pour que l'association soit prête à financer certains projets au cours de prochaines années.

4. Qu'est-ce qu'un calendrier de réserves?

Un calendrier de réserves couvre deux points :

- La **vie utile**, c'est-à-dire la durée de vie totale d'un bien avant qu'il nécessite de l'entretien ou un remplacement différé
- La **durée de vie restante**, c'est-à-dire la durée de vie totale d'un bien avant qu'il nécessite de l'entretien différé ou **une dépense en capital.**

Une analyse d'un fonds de prévoyance a-t-elle été faite au Meadows?

Oui. Une analyse d'un fonds de prévoyance (réserve) a été effectuée par une firme externe et a été revue par le Comité des finances et le Conseil. L'étude a identifié les montants nécessaires au maintien de nos avoir pour les prochains 30 ans.

5. **Quels sont les avantages et les désavantages d'un fonds de prévoyance?**

Avantages:

- Avec des réserves notre investissement est mieux protégé
- Un investissement protégé est plus intéressant pour les propriétaires, les acheteurs potentiels et facilite l'accès au financement
- Le risque de cotisations spéciales annuels et onéreuses est diminué
- Une planification annuelle et à long terme minutieuse doit être faite par le conseil
- **Tous les propriétaires participent à la dépréciation des infrastructures**

Désavantages :

- Un fonds de prévoyance ajoutera un montant à votre facture mensuelle
- Une réserve n'élimine pas nécessairement les cotisations spéciales visant des projets inclus dans le plan d'Investissement de 10 ans

6. **Pourquoi un vote sur un fonds de prévoyance?**

Les fonds de prévoyance (réserves) sont **obligatoires** en Floride, mais les associations peuvent renoncer à cette exigence ou suggérer un montant moindre que le montant nécessaire par vote majoritaire. Elles doivent cependant inclure une étude de réserves dans leur budget annuel.

7. **Quels exemples de projets pourraient être financés par un fonds de prévoyance au Meadows?**

Le plan de 10 ans (voir le document en annexe) identifie tous les projets pour le Meadows.

2024 Budget (V.4 27.10.2023)				
	2023 Budget ($)	2023 projection 30,09,2023	2024 Budget W/O reserve	2024 Budget with FULLY Funded reserves
Revenue				
Maintenance fees	1,191,193	1,191,193	1,372,158	1,372,158
Misc. income & other revenues	4,200	5,200	1,500	1,500
Seasonal Rental Revenue			10,500	10,500
Annual Reserves @ 100%				482,041
Prior year surplus & cash	0	0	0	0
Total Revenue	**1,195,393**	**1,196,393**	**1,384,158**	**1,866,199**
Expenses				
General & Administrative expenses				
Professional Fees	7,500	6,000	6,000	6,000
Printing & Postage	3,000	3,000	3,000	3,000
Office Expenses	5,500	5,500	6,000	6,000
Legal Fees	10,000	24,000	17,000	17,000
Licenses, Permits, etc.	2,500	3,250	3,500	3,500
Bad Debt	0	0	0	0
Insurance	420,298	468,599	590,000	590,000
Labor expenses				
Payroll-administrative	107,097	107,097	110,185	110,185
Payroll-maintenance labor	134,443	134,443	134,923	134,923
Contract services				
Mgmt Services	39,140	38,000	39,900	39,900
Landscaping	30,000	30,000	34,000	34,000
Pool Maintenance	9,000	10,000	10,500	10,500
Pest Control	10,500	10,500	11,000	11,000
Repairs & maintenance				
General Expenses	36,250	23,500	25,500	25,500
Building Expenses	64,000	82,325	47,000	47,000
Roof Maintenance	25,000	33,211	18,000	18,000
Utilities				
Electric	26,650	26,000	28,600	28,600
Water & Sewer	218,400	205,000	256,250	256,250
Trash Removal	12,500	10,000	13,800	13,800
Telephone/Internet	9,615	9,615	5,000	5,000
Propane Gas	2,000	2,000	2,000	2,000
One - Time Expenses	15,000	40,000	15,000	15,000
Hurricane Recovery	7,000	7,000	7,000	7,000
Total expenses	**1,195,393**	**1,279,040**	**1,384,158**	**1,384,158**
Revenue net or loss ()	**0**	**(82,647)**	**0**	**0**
Income surplus 2022	**0**	**23,101**	**0**	**0**
Y2024 Surplus or (Deficit)	**0**	**(59,546)**	**0**	**0**

Total Monthly Maintenance Fees ($)				
2024	W reserves	1 BEDR.	W reserves	2 BEDR.
		0.325%		0.415%
1,372,158.00 $		371.13 $		474.77 $
2024 Fully funded reserves	130.38 $	501.50 $	166.79 $	641.56 $
What if... reserves @ 20%	32.59 $	403.72 $	41.70 $	516.47 $

Comparison Monthly Maintenance Fees ($) 2023 vs 2024				
		1 BEDR. (216)		2 BEDR. (72)
		0.325%		0.415%
2024 (Without reserves)		371.13 $		474.77 $
2023 (base $1 195 393)	Monthly Fees	322.18 $		412.15 $
Special assessment $60000	Monthly Fees	16.23 $		20.76 $
Total monthly assessment 2023		338.41 $		432.92 $
2024 vs 2023		9.67%		9.67%

Ten years Investment Plan (2024-2033) REV(6)-11-10/2023

Study #	component		Useful exp. life Time frame	Life time	Cost + ou - ($)	cost/year	Major MTCE items (must do) RESERVES	Common element upgrade / Material Alterations 1-10 Y	Common element replacement one-time budget	undefined maintenance component
								Special Assessment		
2705	Interior lighting (9 building	2024	2044	20	25,300	1,265			25,300	
2501	Building access system	2024	2049	25	38,500	1,540		38,500		
		2024			**63,800**		**0**	**38,500**	**25,300**	**0**
2123	Asphalt Seal	2025	2030	5	27,500	5,500				27,500
2817	Tennis lighting	2025	2055	30	16,500	550		16,500		
2551	Electric Rooms	2025	2075	50	247,500	4,950				247,500
		2025			**291,500**		**0**	**16,500**	**0**	**275,000**
2363	Windows 50%	2026	2066	40	302,500	7,563		302,500		
2781	Pool heaters replace	2026	2034	8	13,200	1,650			13,200	
		2026			**315,700**		**0**	**302,500**	**13,200**	**0**
2363	Windows 50%	2027	2067	40	302,500	7,563		302,500		
2773	Swimming pool resurfacing	2027	2039	12	16,500	1,375			16,500	
		2027			**319,000**		**0**	**302,500**	**16,500**	**0**
2363	Access doors 9 build. CH	2028	2068	40	160,000	4,000	**0**	160,000		
2307	Awning (Doors entry)	2028	2038	10	22,000	2,200	22,000			
		2028			**182,000**		**22,000**	**0**	**0**	**0**
2811	Tennis resurfacing	2029	2059	30	33,000	1,100		33,000		
2813	Tennis fencing	2029	2059	30	60,000	2,000			60,000	
2721	Mail Boxes	2029	2059	30	29,700	990		29,700		
2343	Building Seal/Paint	2029	2039	10	229,900	22,990	229,900			
		2029			**352,600**		**229,900**	**62,700**	**60,000**	**0**
2386	Mansard roofing 50%	2030	2080	50	547,500	10,950		547,500		
2378	Roofing-replace 50%	2030	2050	20	1,520,000	76,000	1,520,000			
		2030			**2,067,500**		**1,520,000**	**547,500**	**0**	**0**
2386	Mansard roofing (50%)	2031	2081	50	547,500	10,950		547,500		
2378	Roofing-replace 50%	2031	2051	20	1,520,000	76,000	1,520,000			
		2031			**2,067,500**		**1,520,000**	**547,500**	**0**	**0**
2125	Asphalt Resurfacing	2032	2052	20	250,000	12,500	250,000			
2308	Awning Boccee and Bar	2022	2032	10	25,000	2,500			25,000	
2769	Pool deck (pavers)	**2032**	2062	30	**22,000**	733				**22,000**
2175	Site Pole lights	2033	2063	30	66,000	2,200	66,000			
2143	Site fencing	2033	2063	30	128,600	4,287				128,600
		2033			**491,600**		**316,000**	**0**	**25,000**	**150,600**
										0
2749	Bathrooms /Office				110,000					110,000
	Porch column repairs				82,500					82,500
	Storm Drainage repair	2029	2049	20						0
		Undefined			**192,500**		**0**	**0**	**0**	**192,500**
	TEN YEARS PLAN 2023-2032				**6,343,700**		**3,607,900**	**1,817,700**	**140,000**	**618,100**

INSTRUCTIONS POUR LE VOTE
PAR PROCURATION LIMITÉE

Selon les dispositions de la loi de l'État de la Floride, un budget avec un fonds de prévoyance est requis. Cependant le comité de Direction a fait le choix de consulter les propriétaires afin de leur permettre d'exprimer leur vote sur l'adoption d'un fonds de prévoyance (réserves) partiellement ou pleinement financé au budget.

Le résultat de ce vote sera déterminant dans l'établissement des frais de condos mensuels pour l'année 2024, avec un fonds partiellement ou pleinement financé.

Le ou les électeurs autorisés doivent sélectionner une option "YES ou NO" et inscrire un X dans la boîte de son choix sur le formulaire de procuration limitée ci-joint.

COMMENT VOTER

YES

Ne pas voter ici

Si vous votez "**YES**" cela signifie que:
Vous votez pour financer partiellement 20% des réserves.

NO

Ne pas voter ici

Si vous votez "**NO**" cela signifie que:
Vous votez pour adopter financer à 100% » les réserves

PERMETTRE L'UTILISATION ALTERNATIVE DES RÉSERVES EXISTANTES, PEUT ENGENDRER UNE RESPONSABILITÉ DE PAYER POUR DES COTISATIONS SPÉCIALES RELIÉES AUX PROJETS CONCERNÉS PAR LES RÉSERVES.

***** NE VOTEZ PAS SUR CE DOCUMENT *****
***** UTILISEZ LA PROCURATION LIMITÉE *****

LIMITED PROXY

The undersigned, owner(s) or designated voter of UNIT_____ in Building _____, appoints:

(Check only one box) *
1. ☐ Denis Saint-Jean, Secretary of The Meadows Condominium Association, Inc. on behalf of the Board of Directors, **or**
2. ☐ _____*(if you check this box you must write the name of the person you want as your proxy*

as my proxy holder to attend the special meeting of the members of The Meadows Condominium Association, Inc., to be held **9:30AM, Tuesday, November 28th via Webex and/or Clubhouse**. The proxy holder named above has the authority to vote and act for me to the same extent that I would if personal present, with power of substitution, except that my proxy holder authority is limited as indicated below:

**Failure to check either Box 1 or 2 above or if Box 2 is checked, failure to write in the name of the proxy holder, shall be deemed an appointment of the Secretary of the Association as your proxy holder*

You may choose to grant general powers, limited powers or both.

GENERAL POWERS: Check below if you want your proxy holder to vote on other issues which might come up at the meeting and for which a limited proxy is not required.

_____I authorize and instruct my proxy to use his/her best judgment on all other matters which properly come before the meeting and for which a general power may be used.

LIMITED POWERS: Check your choice of boxes below if you want your proxy holder to cast your vote on the issue(s) below:

I SPECIFICALLY AUTHORIZE AND INSTRUCT MY PROXY HOLDER TO CAST MY VOTE IN REFERENCE TO THE FOLLOWING MATTER(S) AS INDICATED BELOW: For your vote to be counted, you must check one of the boxes below

Should the reserves (funded at 20%) required in Section 718.112 (2 f) Florida Statutes be adopted for the next fiscal calendar year?

☐ ***YES*** ☐ ***NO***

WAIVING OF RESERVES, IN WHOLE OR IN PART, OR ALLOWING ALTERNATIVE USES OF EXISTING RESERVES MAY RESULT IN UNIT OWNER LIABILITY FOR PAYMENT OF UNANTICIPATED SPECIAL ASSESSMENTS REGARDING THOSE ITEMS.

Dated: _____ *(Insert Date)*

Owner(s) sign below: _____

_____

_____

_____

SIGNATURE(S) OF ALL OWNER(S) OR AUTHORIZED VOTER

THIS PROXY IS REVOCABLE BY THE UNIT OWNER AND IS VALID ONLY FOR THE MEETING FOR WHICH IT IS GIVEN AND ANY LAWFUL ADJOURNMENT. IN NO EVENT IS THE PROXY VALID FOR MORE THAN NINETY (90) DAYS FROM THE DATE OF THE ORIGINAL MEETING FOR WHICH IT WAS GIVEN.

For Office Use Only

SUBSTITUTION OF PROXY

The undersigned, appointed as proxy holder above, does hereby designate _____ to substitute for me in the proxy set forth above.

Dated: _____ _____
Signature of Proxy Holder

INSTRUCTIONS FOR ELECTRONIC VOTING

INSTRUCTIONS POUR LE VOTE ÉLECTRONIQUE

BeckerBALLOT a été retenue pour administrer le vote électronique pour The Meadows Condominium Association, Inc.

Vous allez recevoir un **formulaire d'enregistrement** de **BeckerBALLOT (contact@beckerballot.app)** qui vous permettra de vous enregistrer avec BeckerBallot pour la mise en place d'un fonds de prévoyance (réserves) partiellement ou pleinement financé. Votre fournisseur internet peut vous transmettre ce formulaire dans votre boite de **réception, vos pourriels ou spam**.

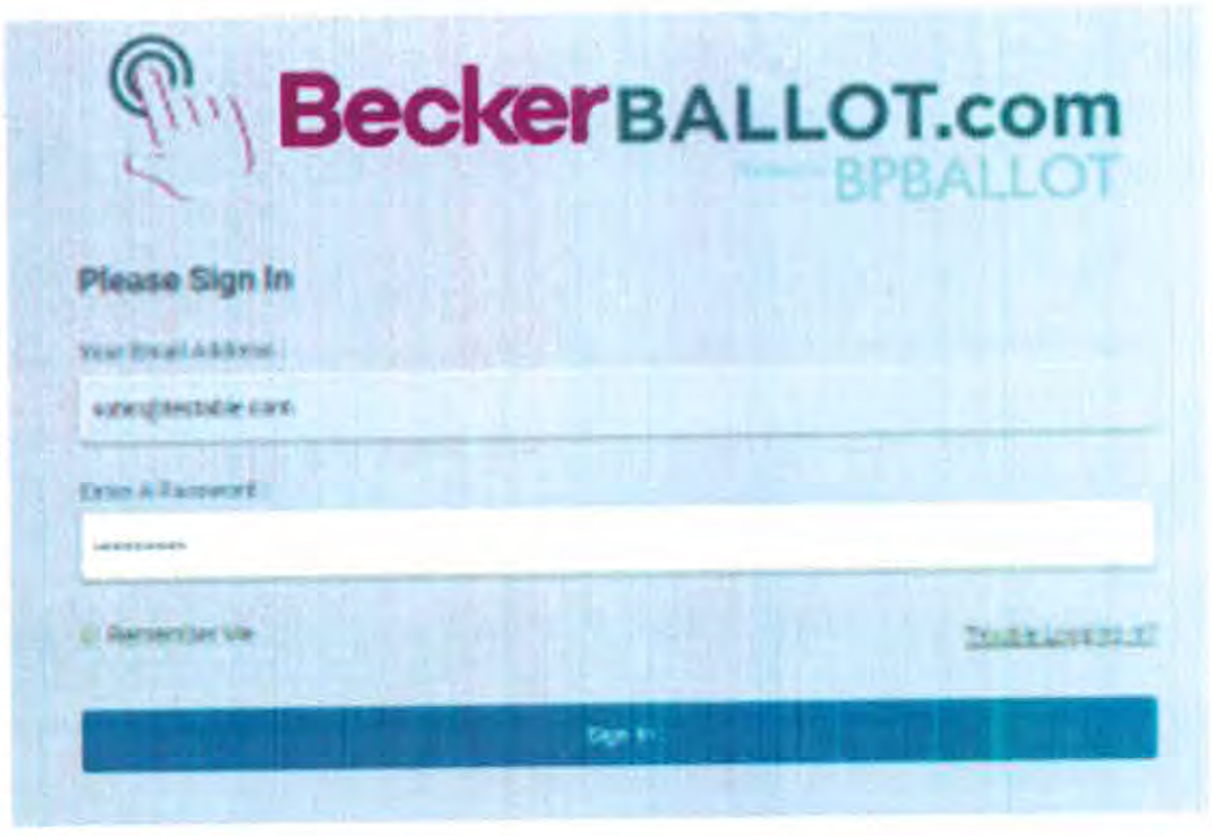
Si vous vous êtes enregistré l'an dernier, vous pouvez passer à l'étape deux des instructions et vous enregistrer avec votre mot de passe. Si vous avez oublié votre mot de passe, vous devez contacter l'administration afin d'en créer un nouveau.

ÉTAPE 1 Créez votre compte

- Une fois que votre association aura créé un portail de vote, vous serez invités à ouvrir un compte. Cliquez sur le lien indiqué dans le courriel, confirmez votre adresse courriel et choisissez un mot de passe.

- La période de votation pour laquelle vous vous inscrivez ne sera peut-être pas encore active. Veuillez vérifier votre invitation courriel pour confirmer la date et l'heure du vote pour votre association.

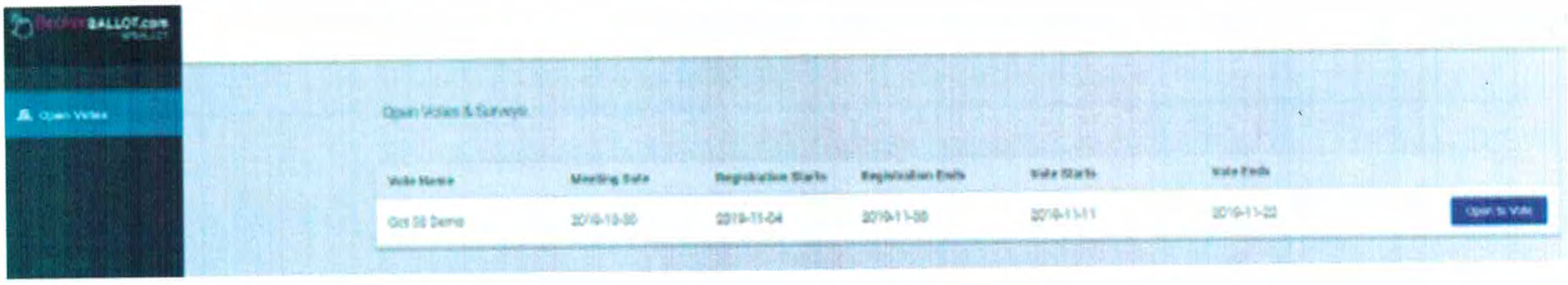
- Lorsqu'il y a plusieurs propriétaires d'une même unité, seule la personne nommée sur le certificat intitulé 'CERTIFICAT OF APPOINTMENT OF AUTHORIZED VOTER' peut voter en ligne.



ÉTAPE 2 Connectez-vous et votez

- Lorsque le vote débute, vous devez vous connectez avec votre identifiant et consultez l'onglet **DASHBOARD** pour pouvoir voter. Accordez-vous suffisamment de temps pour vous inscrire et pour voter dans la période prescrite.

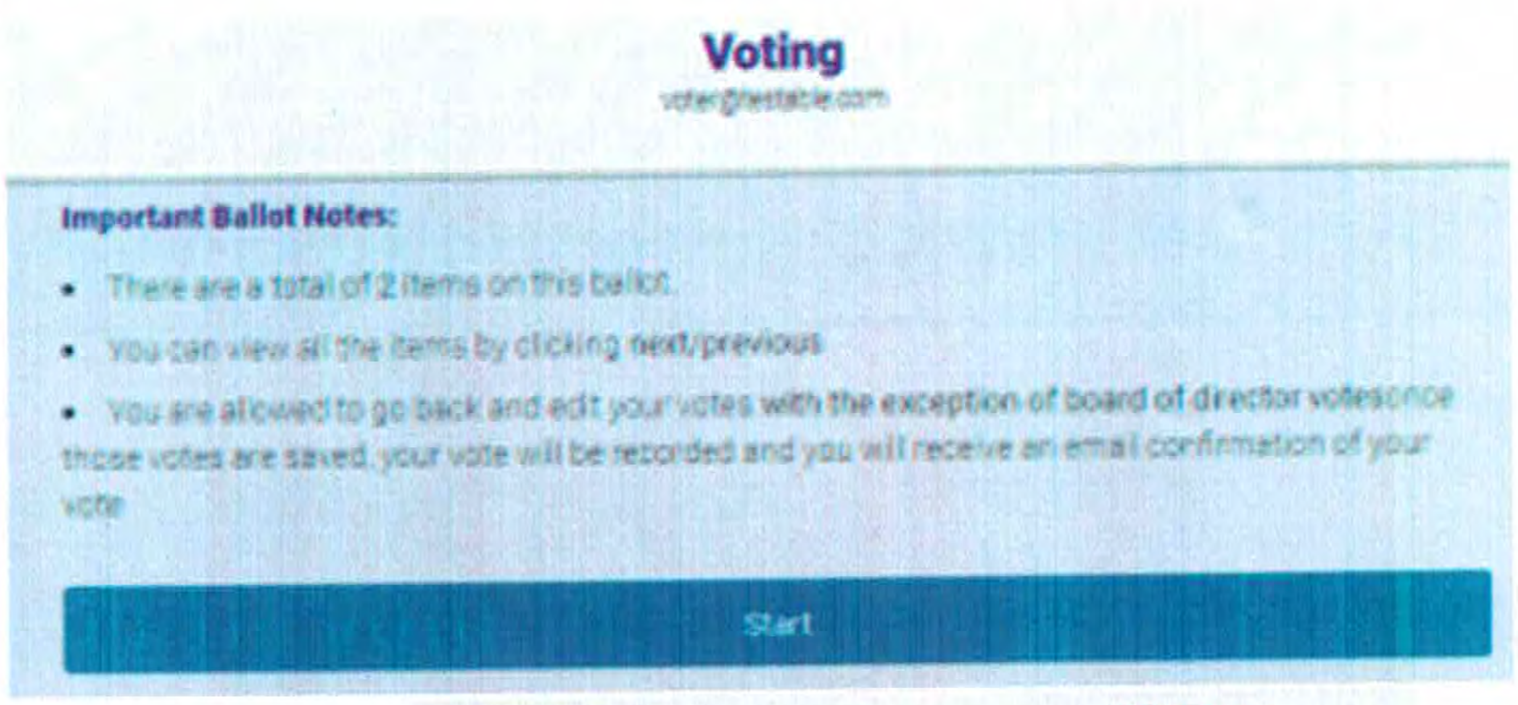
- Choisissez **Open to Vote**. Une fenêtre s'ouvrira et vous pourrez procéder au vote.



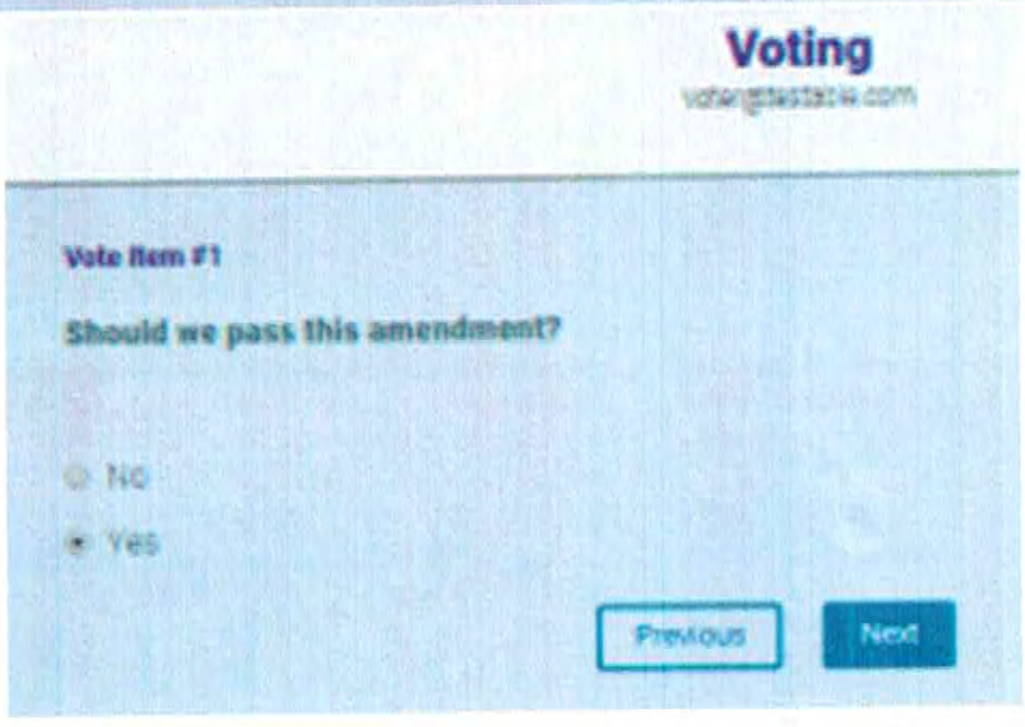
- Choisissez START pour débuter

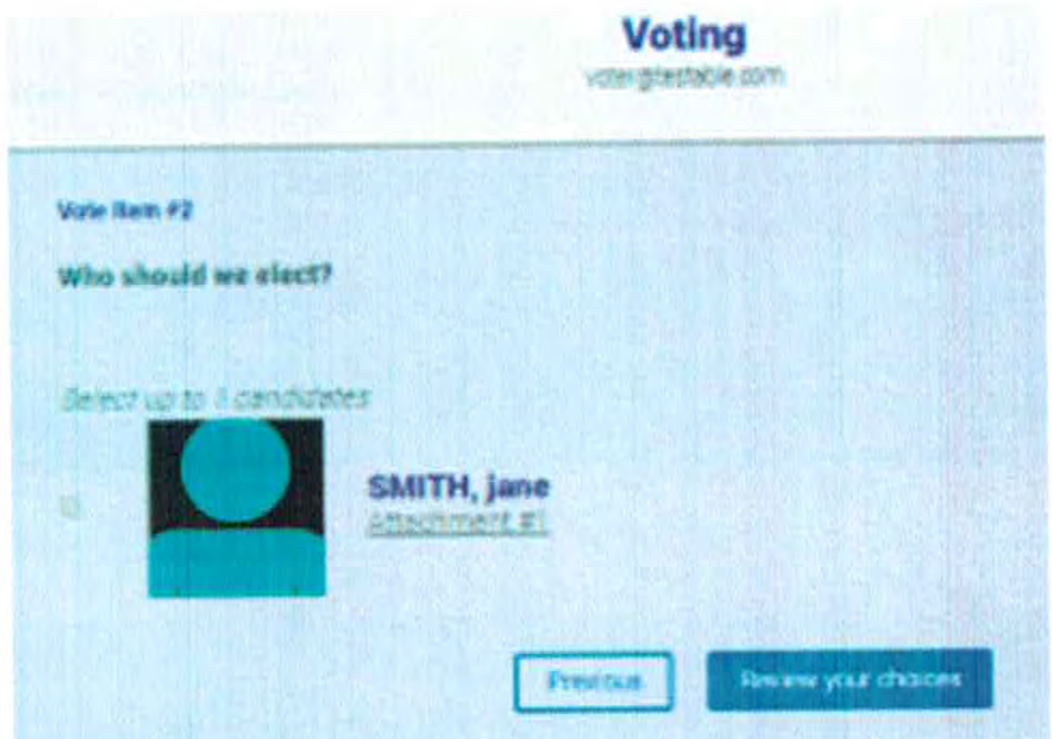
ÉTAPE 3 Faites vos choix de vote

- Répondez à la question et cliquez sur **Next**.
- Pour reculer, cliquez sur **Previous**.
- Une votre vote complété, cliquez sur **Review your choices**



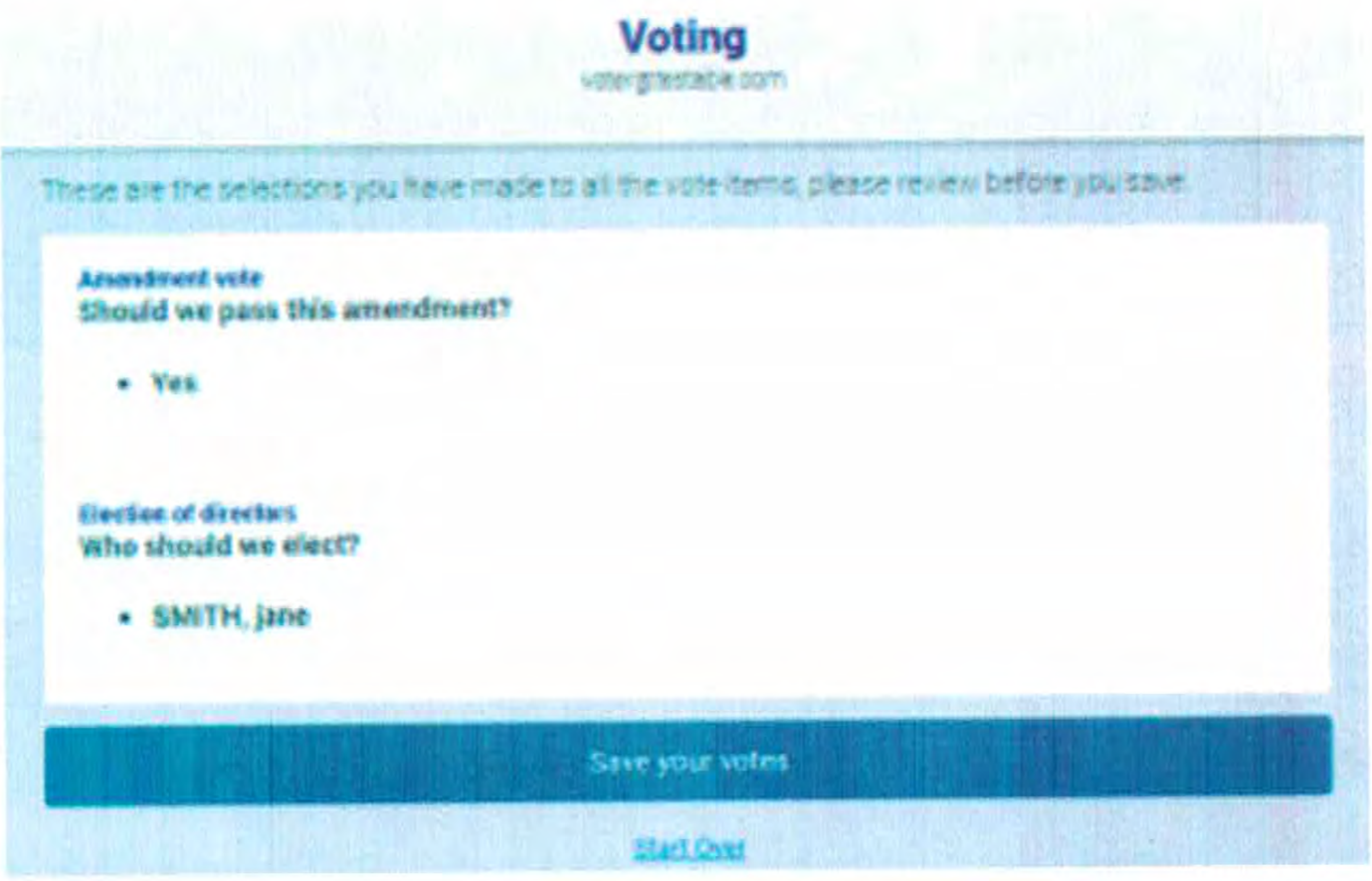
ÉTAPE 4 Soumettez votre vote





- Revoyez votre choix et choisissez **Save your votes** pour voter.

- Les votes pour sur le financement des réserves sont irrévocables.



- Vous recevrez un courriel sur le portail ainsi que par courriel confirmant que votre vote a été enregistré.

- Le courriel contiendra les spécifications du vote.

Pour plus d'information, consulter le site:
www.BeckerBALLOT.com

CERTIFICATE OF APPOINTMENT OF AUTHORIZED VOTER

To the Secretary of
The Meadows Condominium Association, Inc.
(the "Association")

THIS IS TO CERTIFY that the undersigned, constituting all of the record owners of Unit (Apartment) No. ____ in **The Meadows Condominium, Building _____**, have designated

_____
(Print name of Voting Representative)

as their representative to cast all votes and to express all approvals that such owners may be entitled to cast or express at all meetings of the membership of the Association and for all other purposes provided by the Declaration, the Articles and By-Laws of the Association.

The following examples illustrate the proper use of this Certificate:
(i) Unit owned by John Doe and his brother, Jim Doe. Voting Certificate required designating either John or Jim as the Voting Representative (NOT A THIRD PERSON).

(ii) Unit owned by John Jones. No Voting Certificate required.

(iii) Unit owned by Bill and Mary Rose, husband and wife. Voting Certificate required designating either Bill or Mary as the voting representative. NOT A THIRD PERSON.

This Certificate is made pursuant to the Declaration and the By-Laws and shall revoke all prior Certificates and be valid until revoked by a subsequent Certificate.

DATED the _____ day of _____, 20____.

_____ OWNER PRINT	_____ OWNER SIGNATURE
_____ OWNER PRINT	_____ OWNER SIGNATURE
_____ OWNER PRINT	_____ OWNER SIGNATURE
_____ OWNER PRINT	_____ OWNER SIGNATURE

NOTE: This form is not a proxy and should not be used as such. Please be sure to designate one of the joint owners of the unit as the Voting Representative, not a third person. Please be advised that if you previously filed a Certificate of Voting Representative with the Secretary of the Association, you do not need to file another Certificate unless you want to change the designation of your Voting representative.