

YUKON

CANADA

ORDER-IN-COUNCIL 2022/27

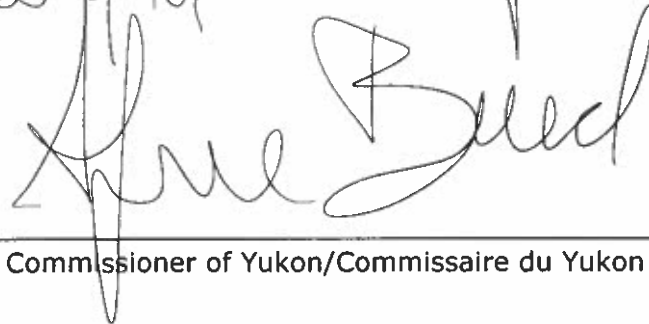
CONDOMINIUM ACT, 2015

Pursuant to the *Condominium Act, 2015*, the Commissioner in Executive Council orders

1 The attached *Condominium Reserve Fund Regulation* is made.

Dated at Whitehorse, Yukon,

February 10, 2022.



Commissioner of Yukon/Commissaire du Yukon

YUKON

CANADA

DÉCRET 2022/27

LOI DE 2015 SUR LES
CONDOMINIUMS

La commissaire en conseil exécutif, conformément à la *Loi de 2015 sur les condominiums*, décrète :

1 Est établi le *Règlement sur les fonds de réserve de condominiums* paraissant en annexe.

Fait à Whitehorse, au Yukon,

le 10 février 2022.

CONDOMINIUM ACT, 2015**LOI DE 2015 SUR LES CONDOMINIUMS****CONDOMINIUM RESERVE FUND
REGULATION****RÈGLEMENT SUR LES FONDS DE RÉSERVE
DE CONDOMINIUMS****Definitions**

1 In the Act and this Regulation

“qualified person” means a qualified person as described in section 4; « *personne qualifiée* »

“reserve fund study” means the depreciation report and the recommendation as to the amount needed in the reserve fund, as described in paragraphs 157(2)(a) and (b) of the Act. « *étude du fonds de réserve* »

Reserve fund study frequency

2 For the purpose of subsection 157(2) of the Act, the times at which a condominium corporation must obtain a reserve fund study are before the end of each five-year period, the first of which begins on the day on which the first annual general meeting is held.

Reserve fund study content

3(1) A reserve fund study must include an estimate of the costs of the following things, if they are likely to be necessary within 25 years after the date of the study:

- (a) major repairs of common property or common assets;
- (b) replacement of common property or common assets.

(2) A reserve fund study must describe the factors and assumptions, including the interest rates and rates of inflation, used to calculate the estimate of costs referred to in subsection (1).

(3) A reserve fund study must include the

Définitions

1 Les définitions qui suivent s'appliquent à la Loi et au présent règlement.

« *étude du fonds de réserve* » Le rapport de dépréciation et la recommandation quant au montant du fonds de réserve nécessaire, mentionnés aux alinéas 157(2)a) et b) de la Loi. “*reserve fund study*”

« *personne qualifiée* » Personne qualifiée mentionnée à l'article 4. “*qualified person*”

Fréquence de l'étude du fonds de réserve

2 Pour l'application du paragraphe 157(2) de la Loi, l'association condominiale obtient une étude du fonds de réserve au besoin avant la fin de chaque période de cinq ans, la première débutant à la date de la première assemblée générale annuelle.

Contenu de l'étude du fonds de réserve

3(1) L'étude du fonds de réserve inclut l'estimation des coûts des opérations ci-après, s'il est probable qu'elles seront nécessaires dans les 25 ans suivant la date de cette étude :

- a) les réparations importantes de parties communes ou d'éléments d'actif communs;
- b) le remplacement de parties communes ou d'éléments d'actif communs.

(2) L'étude du fonds de réserve mentionne les facteurs et hypothèses, y compris les taux d'intérêt et taux d'inflation, ayant servi au calcul de l'estimation des coûts mentionnée au paragraphe (1).

(3) L'étude du fonds de réserve inclut, à la

following:

- (a) a statement by the qualified person who prepared it that describes their qualifications;
- (b) the date that the study was completed;
- (c) the signature of the qualified person.

Qualified person

4(1) Subject to subsection (2) of this section, a "qualified person" means any of the following persons:

- (a) a chartered professional accountant member within the meaning of the *Chartered Professional Accountants Act*;
- (b) a person who is a Fellow of the Canadian Institute of Actuaries;
- (c) a member of the Appraisal Institute of Canada who holds the designation of Accredited Appraiser Canadian Institute;
- (d) a person who is licensed under the law of a province to practise as an architect;
- (e) a member of the Real Estate Institute of Canada who holds a designation of Certified Reserve Planner;
- (f) a member of the Canadian National Association of Real Estate Appraisers who holds the designation of Designated Reserve Planner;
- (g) a professional engineer within the meaning of the *Engineering Profession Act*.

(2) The following persons are not eligible to be a qualified person in respect of a condominium:

- (a) the developer of the condominium;
- (b) a person who is not at arm's length from the condominium corporation.

fois :

- a) la déclaration de la personne qualifiée qui l'a préparée dans laquelle elle décrit ses compétences;
- b) la date d'achèvement de l'étude;
- c) la signature de la personne qualifiée.

Personne qualifiée

4(1) Sous réserve du paragraphe (2) du présent article, sont des personnes qualifiées les personnes suivantes :

- a) les membres comptables professionnels agréés au sens de la *Loi sur les comptables professionnels agréés*;
- b) les Fellows de l'Institut canadien des actuaires;
- c) les membres de l'Institut canadien des évaluateurs qui détiennent le titre de *Accredited Appraiser Canadian Institute*;
- d) les personnes autorisées en vertu des lois d'une province à exercer la profession d'architecte;
- e) les membres de l'Institut canadien de l'immeuble qui détiennent le titre de *Certified Reserve Planner*;
- f) les membres de l'Association nationale des évaluateurs immobiliers du Canada qui détiennent le titre de *Designated Reserve Planner*;
- g) les ingénieurs au sens de la *Loi sur la profession d'ingénieur*.

(2) Ne peuvent être des personnes qualifiées à l'égard d'un condominium les personnes suivantes :

- a) le promoteur du condominium;
- b) les personnes qui ont un lien de dépendance avec l'association condominiale.

(3) Despite subsections (1) and (2), in respect of a condominium that has not more than 12 units, a “qualified person” includes the following persons:

- (a) the condominium corporation;
- (b) a person authorized by the board of directors to be a qualified person.

Notice of reserve fund study

5(1) A condominium corporation must, after it obtains a reserve fund study, do the following in accordance with subsection (2):

- (a) give written notice to the unit owners and eligible voters that the reserve fund study has been obtained;
- (b) provide a copy of the reserve fund study, or make a copy of it available, to each unit owner and eligible voter.

(2) The notice must be given and the copies provided or made available as soon as practicable after the corporation obtains the reserve fund study, but in any event no later than the earliest of the following days:

- (a) the day that is 30 days after the corporation obtains the reserve fund study;
- (b) the day on which notice of the next annual general meeting is given under section 92 of the Act;
- (c) the day that is 30 days before the unit owners are charged a reserve fund contribution as a result of the reserve fund study.

Filing of reserve fund study

6 A condominium corporation may file a

(3) Malgré les paragraphes (1) et (2), à l'égard du condominium qui ne compte pas plus de 12 parties privatives, sont des personnes qualifiées notamment les personnes suivantes :

- a) l'association condominiale;
- b) les personnes que le conseil d'administration autorise à être des personnes qualifiées.

Avis de l'étude du fonds de réserve

5(1) L'association condominiale, après avoir obtenu l'étude du fonds de réserve, exécute les tâches ci-après conformément au paragraphe (2) :

- a) elle donne aux propriétaires en titre et aux personnes admises à voter avis écrit de l'obtention de l'étude du fonds de réserve;
- b) elle fournit une copie de l'étude du fonds de réserve, ou en rend une copie disponible, à chaque propriétaire en titre et chaque personne admise à voter.

(2) L'avis est donné et les copies sont fournies, ou rendues disponibles, dès que possible après l'obtention par l'association condominiale de l'étude du fonds de réserve et, en tout état de cause, au plus tard à celui des jours ci-après qui est antérieur aux autres :

- a) le trentième jour suivant l'obtention de l'étude du fonds de réserve par l'association condominiale;
- b) le jour de la remise du préavis de la prochaine assemblée générale annuelle en application de l'article 92 de la Loi;
- c) le trentième jour avant que soit exigée des propriétaires en titre une contribution au fonds de réserve suite à l'étude du fonds de réserve.

Dépôt de l'étude du fonds de réserve

6 L'association condominiale peut déposer

copy of a reserve fund study to be kept in the corporate record folder for the condominium.

Coming into force

7 This Regulation comes into force on the later of the following days:

(a) the day on which the *Condominium Act, 2015* comes into force;

(b) the day on which it is filed with the registrar of regulations under the *Regulations Act*.

une copie de l'étude du fonds de réserve qui doit être versée au registre du condominium.

Entrée en vigueur

7 Le présent règlement entre en vigueur à l'une ou l'autre des dates suivantes :

a) la date d'entrée en vigueur de la *Loi de 2015 sur les condominiums*;

b) si elle est ultérieure, la date de son dépôt auprès du registraire des règlements en vertu de la *Loi sur les règlements*.
