
THE CONDOMINIUM ACT
(C.C.S.M. c. C170)

Condominium Forms Regulation, amendment

Regulation 109/2006
Registered May 16, 2006

Manitoba Regulation 173/98 amended
1 *The Condominium Forms Regulation, Manitoba Regulation 173/98, is amended by this regulation.*

2 **Form 1 in the Schedule is replaced with Form 1 in the Schedule to this regulation.**

Coming into force

3 **This regulation comes into force on the same day that subsections 2(1) and 2(2) and section 4 of *The Condominium Amendment Act*, S.M. 2005, chapter 29, come into force.**

LOI SUR LES CONDOMINIUMS
(c. C170 de la C.P.L.M.)

Règlement modifiant le Règlement sur les formules relatives aux condominiums

Règlement 109/2006
Date d'enregistrement : le 16 mai 2006

Modification du R.M. 173/98
1 *Le présent règlement modifie le Règlement sur les formules relatives aux condominiums, R.M. 173/98.*

2 **La formule 1 de l'annexe est remplacée par la formule 1 de l'annexe du présent règlement.**

Entrée en vigueur

3 **Le présent règlement entre en vigueur en même temps que les paragraphes 2(1) et (2) ainsi que l'article 4 de la *Loi modifiant la Loi sur les condominiums*, c. 29 des *L.M. 2005*.**

SCHEDULE
FORM 1
CONDOMINIUM ACT
DISCLOSURE CERTIFICATE

Cooling Off Period:

A prospective purchaser has 48 hours to cancel an agreement to purchase a condominium unit. This cooling off period begins on the later of

- (a) the time a legally binding agreement to purchase is formed between the vendor and purchaser; and
- (b) the time of delivery of this certificate, and the Additional Documents listed at the end of this certificate, to the purchaser.

Name of the Condominium Corporation: _____
(from now on referred to as the "Corporation")

Current Mailing Address: _____

Current Address for Service: _____

The Corporation certifies that as of now:

1. The parking arrangements are:

- set out in the Declaration
- set out in the By-Laws
- other

(give details)

2. The Corporation has not approved any major expenditures or made any decision which may affect the usual expenses of the Corporation, except _____
(give details)

3. The Corporation has not approved any increase in assessments (Example: common elements, reserve funds, special assessments) except _____
(give details)

4. As well as any assessments, the Unit Owner is to pay for their own:

Natural Gas

Electricity

Water and Sewer

Telephone

Cablevision

Other _____
(give details)

5. The Corporation can charge a new Unit Owner for the following services:
(Example: parking fees, locker fees, coin-op laundry, documentation fees)

Service

Charge

6. The Corporation is not involved in any legal action, except _____
(give details)

7. The Corporation is not involved in any insurance claims, except _____
(give details)

8. As of _____, the Reserve Fund balance is \$_____.
(date)

At the last Meeting, the Unit Owners voted that the contributions to the Reserve Fund should be \$_____. The Board may authorize increases in Reserve Fund contributions up to \$_____.

The Corporation

had a Reserve Fund study done by _____
(give name of person or company)

on _____
(date of study)

has not had a Reserve Fund study done.

If a reserve fund study has been done, the corporation must provide a copy of the most recent study to a prospective purchaser upon request.

9. The Corporation is not planning to substantially add, change, improve or renovate the common elements or change the assets of the Corporation, except _____.
(give details and approximate costs)

10. The Board is not planning to amend the Declaration, Plan, By-Laws or Rules, except _____.

(give details)
_____.

11. The Corporation

is self managed, or

has a contract or proposes to enter into a contract to manage the property with:

(name)

(address)

(telephone number)

The contract is for _____ year(s) at \$_____ per year, which works out to \$_____ per unit, per month. The contract runs until _____.
(date)

The Corporation

can end the contract early with _____.
(fill in notice details)

can't end the contract early.

The contact person for service to the unit or complex is:

(name of contact person)

(address)

(telephone number)

12. The Directors and Officers of the Corporation are:

Name

Address

Position

13. The Corporation :
- has passed a motion to terminate the government of the property under *The Condominium Act*.
- does not have a proposal or any plans to terminate the government of the property under *The Condominium Act*, except _____.
14. The Corporation's records are: audited not audited prepared by review engagement

If audited or reviewed, the name and address of auditor or accountant:

(name) (address)

Note: This Certificate must be signed no earlier than 90 days before it is given to a prospective purchaser of a condominium unit.

(date) (signature/position)

(signature/position)

Additional Documents to be Given to Purchaser:

A person who signs an offer to purchase a condominium unit must receive, in addition to this certificate, the following, including any amendments:

- Declaration or Proposed Declaration [reference: 8(1.1)(f) of *The Condominium Act*]
- Current Financial Statements and Budget [8(1.1)(a)]
- By-laws and Rules [8(1.1)(a.1)]
- Current or Proposed Management Agreement [8(1.1)(a.2)]
- Information Respecting Common Expenses [8(1.1)(b)]
- Statement Respecting Tenant Occupancy of Unit and Any Existing Tenancy Agreement for the Unit [8(1.1)(d)]
- Statement Specifying Any Parts of Common Elements Not for Use by Unit Owner [8(1.1)(e)]

Status Certificate:

A prospective purchaser should also obtain from the corporation a status certificate (Form 2) in accordance with Clause 14(1)(g) of *The Condominium Act*

 The Queen's Printer
 for the Province of Manitoba

ANNEXE

FORMULE 1

LOI SUR LES CONDOMINIUMS

CERTIFICAT DE DIVULGATION

Résiliation de la convention d'achat

L'acheteur éventuel dispose d'un délai de 48 heures pour résilier la convention d'achat d'une partie privative. Ce délai commence au moment où il conclut une convention exécutoire avec le vendeur ou, s'il est postérieur, au moment où il reçoit le présent certificat ainsi que tous les documents supplémentaires indiqués à la fin de celui-ci.

Nom de la corporation de condominium : _____
(ci-après appelée la « corporation »)

Adresse postale actuelle : _____

Adresse de signification actuelle : _____

La corporation atteste qu'à la date de signature de la présente convention :

1. Les arrangements en matière de stationnement sont

- indiqués dans la déclaration de condominium
- indiqués dans les règlements administratifs
- (autre)

(précisez)

2. La corporation n'a pas autorisé de dépenses importantes ni pris de décisions pouvant modifier ses dépenses ordinaires, sauf _____

(précisez)

3. La corporation n'a pas approuvé d'augmentations des cotisations (par exemple : pour les parties communes, les fonds de réserve ou les cotisations spéciales), sauf _____

(précisez)

4. En plus des cotisations, les propriétaires de parties privatives paient eux-mêmes l'utilisation qu'ils font des services suivants :

- gaz naturel
- électricité
- eau et égouts
- téléphone
- câblodistribution
- (autre) _____

(précisez)

5. La corporation peut faire payer les services suivants aux nouveaux propriétaires de parties privatives :
(par exemple : les frais de stationnement, de remisage, de laverie automatique, de documentation)

Service

Frais

6. La corporation n'est pas partie à une poursuite judiciaire, sauf _____
(précisez)

7. Il n'existe pas, à l'égard de la corporation, des demandes d'indemnisation en suspens, sauf _____
(précisez)

8. En date du _____, le solde du fonds de réserve est de _____ \$.
(date)

À la dernière réunion, les propriétaires de parties privatives ont fixé les contributions au fonds de réserve à _____ \$. Le conseil peut approuver une augmentation maximale de _____ \$ des contributions au fonds de réserve.

La corporation

a fait faire une étude sur le fonds de réserve par _____
(nom de la personne ou de la compagnie)

le _____
(date de l'étude)

n'a pas fait faire d'étude sur le fonds de réserve.

Le cas échéant, la corporation doit fournir une copie de l'étude la plus récente à tout acheteur éventuel qui lui en fait la demande.

9. La corporation n'envisage pas de faire d'importantes additions, modifications, améliorations ou rénovations aux parties communes ni de modifier son actif, sauf _____

(précisez et indiquez le coût approximatif)

10. Le conseil n'a pas l'intention de modifier la déclaration de condominium, le plan, les règlements administratifs ou les règles, sauf

(précisez)

11. La corporation

est autogérée

a conclu ou se propose de conclure une convention de gestion du bien avec :

(nom)

(adresse)

(numéro de téléphone)

La convention est d'une durée de _____ année(s) et prévoit le paiement d'un montant de _____ \$ par année, soit _____ \$ par mois, par partie privative. Cette convention se termine le _____
(date)

La corporation

peut mettre fin à la convention plus tôt que prévu de la façon suivante : _____

(précisez le genre d'avis)

ne peut mettre fin à la convention plus tôt que prévu.

La personne-ressource aux fins de signification à la partie privative ou à l'ensemble résidentiel est :

(nom de la personne-ressource)

(adresse)

(numéro de téléphone)

12. Les dirigeants et les administrateurs de la corporation sont :

Nom

Adresse

Titre

13. La corporation

- a adopté une proposition visant à soustraire le bien à l'application de la *Loi sur les condominiums*.
- n'a pas l'intention de soustraire le bien à l'application de la *Loi sur les condominiums*, sauf _____.

14. Les registres financiers de la corporation sont vérifiés ne sont pas vérifiés
 font l'objet d'une mission d'examen

Nom et adresse du vérificateur ou du comptable ayant effectué la vérification ou la mission d'examen des registres financiers :

(nom)

(adresse)

Note : Le présent certificat doit être signé au plus tôt 90 jours avant sa remise à l'acheteur éventuel d'une partie privative.

(date)

(signature/titre)

(signature/titre)

Documents supplémentaires devant être remis à l'acheteur

La personne qui signe une offre en vue de l'achat d'une partie privative doit recevoir, en plus du présent certificat, les documents suivants, y compris leurs modifications :

- la déclaration de condominium ou le projet de déclaration de condominium [alinéa 8(1.1)f) de la *Loi sur les condominiums*]
- les états financiers les plus récents et le budget actuel [alinéa 8(1.1)a)]
- les règlements administratifs et les règles de la corporation [alinéa 8(1.1)a.1)]
- toute convention de gestion actuelle ou proposée [alinéa 8(1.1)a.2)]
- les renseignements concernant les dépenses communes [alinéa 8(1.1)b)]
- la déclaration de l'état locatif de la partie privative et une copie du bail actuel [alinéa 8(1.1)d)]
- la déclaration concernant les portions des parties communes non destinées à l'usage du propriétaire de la partie privative [alinéa 8(1.1)e)].

Certificat de renseignements

L'acheteur éventuel devrait également obtenir de la corporation un certificat de renseignements (formule 2) conformément à l'alinéa 14(1g) de la *Loi sur les condominiums*.

L'Imprimeur de la Reine
du Manitoba