



Spring 2018

It has been a long winter, and the nice weather is trying so hard to appear, have no fear, it will get here! We would like to take this opportunity to remind you of a few things related to your building and your home as we anticipate the arrival of Spring!

The following items are the only things you are permitted to have on your balcony:

- Patio table and chairs
- Planters can be hung on the inside of the balcony railing only. Anything hanging on the outside could fall, causing serious injury to someone passing below.

You are not permitted:

- To use your balcony for storage of anything: tires, boxes, garbage and furniture, other than what is listed above for example.
- To have or use any type of barbecue. The smoke from them can bother other residents, propane or charcoal barbecues are fire hazards and propane cannot be transported through the building nor is it permitted to be stored anywhere within 3 feet of a doorway in a building. Section 4.2.4.4 of the Ontario Fire Code states:

"Flammable liquids and combustible liquids shall not be stored on exterior balconies."

- You are not permitted to hang anything over the railing except for the Canadian Flag and laundry cannot be placed outside to dry.

Air conditioners

Specific air conditioner information and extra appliance approval form is attached. Please ensure to return the approval form on or before May 15, 2018.

All window air conditioners must be secure within the window frame with a bracket underneath to keep the AC from falling out of the window.

- Only plexi glass must be used in place of the missing window.
- Any infractions here could result in you having to remove the AC from the window.





Next day, regardless of day of week

No water

No hot water

Stove/oven not working during holiday seasons

Anything else will be addressed the next business day.

We do not attend for lock outs or lost keys unless there is a life-threatening emergency. If you insist, any lock out calls, with the exception of life-threatening emergency, will be charged back at a rate of \$200.00. Photo ID and proof of tenancy must be provided before we open the door.

Replacement light bulbs are your responsibility, we will not attend for this issue. We have light bulbs for sale in our office for \$4.50 per bulb, you will note this is considerably cheaper than in store, however, the choice is yours.

Parking

Tenants are not permitted to park in visitor parking spots for any reason except if displaying a proper Handicapped parking permit. Any tenants found to be parked there will be towed at their expense. More information will follow concerning this. If you require parking please see Emily in our Administration office.

Pet Owners

We do respectfully remind our pet owners to ensure to pick up after their pets when outside of the building and dispose of the waste in the appropriate garbage receptacle outside of your building. This time of year always brings us many surprises on the lawns, we ask that our tenants do their part we can keep our yards looking nice and clean up after your pet. We also ask that you take your pet out and away from the building to relieve itself. Dogs must not be left unattended anywhere on the property, including balconies. Please ensure they are under the care and control of a competent person to avoid injury to your pet or others.

Barking or any aggressive behavior will not be tolerated under any circumstances. If this is an issue, please speak with your Veterinarian about ways to alleviate the problem. Please contact us should you encounter any problems.

Garbage

We kindly request that you ensure to take your garbage to the proper disposal area for your

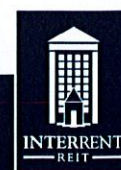




We thank you all for your cooperation, understanding and assistance in these matters and look forward to a warm and sunny Spring and Summer.

If you have any comments, questions or concerns please do not hesitate to let us know and we will do our best to assist you in any way we can.

CLV GROUP





- Toute infraction ici pourrait inciter à avoir votre climatiseur retiré de la fenêtre.
- Si vous êtes sur le marché pour acheter un climatiseur cette saison, nous vous recommandons un modèle de plancher qui peut être déplacé de pièce en pièce, aucune installation ou supports est nécessaires et le tuyau d'évacuation peut être placé dans la fenêtre avec l'écran encore intact. Très simple et facile à utiliser.
- Nous ne serons pas en mesure d'installer des climatiseurs pour vous.
- Les frais, le cas échéant d'utilisation, est de 250,00 \$ pour la saison 1 Juin - 31 Août Cela peut être payé en 4 versements de 62,50 \$ par mois ou 225,00 \$ si payé en totalité au plus tard le 15 mai.

Informations Importantes et Contact

Entretien et préoccupations administratives

Emily Preen

emily.preen@clvgroup.com

819-685-0585

Gestionnaire de l'immeuble

Kimberli Elliott

kimberli.elliott@clvgroup.com

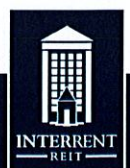
Les demandes d'entretien

Les demandes d'entretiens peuvent être créées par le lien ci-dessous sur notre site Web. Si vous avez des problèmes de connexion, s'il vous plaît nous en informez et nous allons examiner le tous pour vous. <http://www.clvgroup.com/residents/resident-tools>. En créant vos demandes d'entretiens de cette façon, ils seront attribués un numéro et automatiquement rentré dans notre système pour nous informer immédiatement. De cette façon, nous pouvons répondre à vos préoccupations plus rapidement et vous n'aurez pas à vous soucier de manquer un courriel. Vous pouvez aussi envoyer un courriel à Connor à l'adresse ci-dessus dans une situation où il y aurait un problème avec le portail des résidents. Le portail vous permettra également d'accéder à votre compte de location.

Urgence après les heures Appels - 17h00-8h00

1-877-728-3003

Si vous avez un problème dans votre appartement ou que vous remarquez quelque chose dans le bâtiment qui ne peut pas attendre d'être réparé jusqu'au prochain jour ouvrable, s'il vous plaît appelez le numéro ci-haut et notre personne sur appel sera envoyée pour vous aider.





Propriétaires d'animaux domestiques

Nous rappelons respectueusement à nos locataires qui ont des animaux de compagnie, de s'il vous plaît ramasser après vos d'animaux à l'extérieure et intérieure du bâtiment. Il est aussi important que les déchets soit jeté dans le récipient à ordures approprié en dehors de votre bâtiment. Cette période de l'année nous apporte toujours beaucoup de surprises sur les pelouses, ainsi nous demandons à nos locataires de faire leur part, comme ça nous pouvons garder nos chantiers agréable. Nous demandons également que vous prenez votre animal de compagnie aussi loin que possible de l'immeuble pour se soulager. Les chiens ne doivent pas être laissés sans surveillance sur la propriété, y compris les balcons. S'il vous plaît assurez-vous qu'ils sont sous la garde et le contrôle d'une personne compétente pour éviter les blessures à votre animal de compagnie ou aux autres.

Les aboiements, ou tout comportement agressif ne sera pas toléré en aucune circonstance. Si cela est un problème, s'il vous plaît parler avec votre vétérinaire au sujet des moyens d'atténuer le problème. S'il vous plaît nous contacter si vous rencontrez des problèmes.

Les ordures

Nous vous demandons de bien vouloir vous assurer de jeter vos déchets dans la zone désignée appropriée de votre bâtiment, de s'il vous plaît mettre des sacs dans les bacs à ordures appropriés. Les petits sacs de cuisine peuvent être placés dans les poubelles situées dans les chutes à chaque étage, les grands sacs doivent être pris pour les bacs à ordures situées à l'arrière des bâtiments. Tous les bâtiments ont des cédules de ramassage d'ordures et de recycler régulière. S'il vous plaît vous assurez de mettre votre recyclage dans les bacs appropriés car la Ville ne ramassera pas les bacs contaminés ainsi, ceux-ci finissent dans les ordures qui contre le but du recyclage. Nous vous prions de ne pas mettre des sacs de recyclage dans les bacs bleus de la Ville car elles ne seront pas ramasser. S'il vous plaît sortir les matières recyclables des sacs et les trier correctement. Vous n'êtes pas autorisé à laisser de grosse ordures, tels que des meubles, sur la propriété. Vous devez en disposer vous-même. Il y a un certain nombre d'entreprises dans la région qui se fera un plaisir de vous aider. Si vous être surpris de l'avoir fait, vous devrez payer pour que notre entrepreneur les ramasse. De plus, si vous surprenez quelqu'un le faire, s'il vous plaît nous envoyer un courriel confidentiel et nous l'adresserons, cela va de même autant pour les locataires que les étrangers. Si c'est quelqu'un qui ne vit pas sur la propriété et vous pouvez obtenir leur plaque d'immatriculation et le type de véhicule, s'il vous plaît le signaler à la police. Cela affecte tout le monde, donc si nous nous faisons tous notre part, nous pouvons arrêter le "dumping" illégal.

Si vous avez des questions ou des préoccupations à cet effet, s'il vous plaît n'hésitez pas à nous le faire savoir et nous ferons de notre mieux pour obtenir des réponses pour vous. La ville est également très utile dans ce domaine.





STANDARDS FOR USE AND INSTALLATION OF WINDOW AIR CONDITIONERS

As a Landlord, CLV Group Inc. has an obligation to ensure:

- Safe and secure installation of window air conditioners so as to ensure the protection of people and CLV Group properties
- Damage does not occur to window systems
- Disruption in electrical supply is minimized to the premises due to overloading of circuits
- A consistent and pleasing appearance of the building exterior
- Compliance by all tenants with the lease, respecting the rights of the other tenants

Based on these requirements, tenants wishing to install window air conditioners may do so only under the following conditions:

If you wish to install an air conditioning unit in your apartment, you **MUST** first obtain the Landlord's permission. Please note that **THIS IS A MANDATORY REQUIREMENT.**

Window air conditioners are to be properly supported within the window frames so as to prevent accidental falling of the unit or allowing water to fall and disturb tenants below. The maximum rating of any air conditioner which may be installed in your apartment is 10 amps or 8000 BTU's. The fuse in the electrical panel for the circuit must not exceed 15 amps and should be a time delay fuse. The air conditioner will need to be installed correctly with plexi glass. Wooden, cardboard or other non-transparent spacers are not acceptable.

Please be advised that all residents who have the cost of hydro included in their rent are required to pay \$250.00 for the cooling season (\$62.50 x 4 payments) for each air conditioning unit that they install in their apartment or as per lease agreement. The season runs from May 15 – October 15. If the Tenant chooses to make one lump sum payment on signing this agreement, on or before May 31, 2018 the charge will be reduced to \$225.00.

Be reminded that if the balance for the air conditioning fee for last year season is still outstanding, you will not be permitted to install an air conditioner for the 2018 season. If we see you are using an air conditioner without signing the agreement we will simply add \$250 to your account.

If you have any questions regarding window air conditioner installation, including the names of recommended installers, please contact your Property Operations Manager or your Property Manager.

Thank you in advance for your continued co-operation.
CLV Group





EXTRA APPLIANCE APPROVAL

Tenant Name : _____

Address: _____

Telephone: _____

Date: _____

CLV Group Inc is aware that the above tenant has the following appliances:

- ☐ Air Conditioner
- ☐ Extra fridge
- ☐ Freezer
- ☐ Aquarium (requiring hydro to operate)
- ☐ Other _____

Complete Real
Estate Solutions

Property Management

Real Estate Brokerage

Residential Rentals

Financial Services

Construction

We, the tenant(s) do agree that we will not bring any additional appliances, other than the appliances supplied, into the apartment without prior written approval from the Landlord. We also realize that we may be asked to remove the appliance should it be found that written approval was not obtained. We also agree that portable dishwashers, washing machines and dryers are not permitted in the apartment at all, unless they have been supplied by the Landlord and are included in our Lease.

Please note that all extra appliance charges are a monthly and recurring charge and WILL NOT BE INCLUDED in your Notice of Rent Increase. Upon signing you agree to this condition and will continue to pay this charge until the appliance has been removed from the unit.

All extra appliances (air conditioner not included) will be assessed at \$20.00 per appliance per month.

Air conditioner – a flat fee of \$250.00, per air conditioner, will be charged for the 2018 season payable in 4 equal installments of \$62.50 on May 31, June 15, July 15 and August 15. If the Tenant chooses to make one lump sum payment on signing this agreement, on or before May 31, the charge will be reduced to \$225.00. If any charge for any extra appliance(s) remains unpaid, the Tenant agrees that such extra appliance shall be immediately removed from the Tenant's apartment. The Tenant agrees that any air conditioner installed shall comply with the attached standards and rules.

Tenant

Date

Tenant

Date

CLV Group Inc.

Date

485 BANK STREET
SUITE 200
OTTAWA, ON
K2P 1Z2

T 613-728-2000
F 613-728-2978

info@clvgroup.com
www.clvgroup.com



PIGEON CONTROL

If you have any pigeons making a nest on your balcony please let us know right away.

Please do not feed any birds or allow them to roost on your balcony or window ledges. We have live traps on the roof so we can relocate them away from the area without harm but if they are being fed elsewhere they will stay where it is easier for them.

We are here to help if you have questions, comments or need assistance.

Thank you

CLV GROUP

60, RUE CORMIER
AYLMER (GATINEAU), QC
J9H 6B4

T 819-685-0585
F 819-965-0172

aylmer-admin
@clvgroup.com
www.clvgroup.com

Gestion Immobilière

Courtage Immobilier

Location Résidentielle

Services Financiers

Construction

Property Management

Real Estate Brokerage

Residential Rentals

Financial Services

Construction