CERTIFICATE IN RESPECT OF A RULE

(Under subsection 58(7) of the *Condominium Act, 1998*)

OTTAWA-CARLETON STANDARD CONDOMINIUM CORPORATION NO. 1048 (the "**Corporation**") certifies that:

1. On June 30th, 2026, the Corporation duly gave notice of the attached rule to the owners of the Corporation;

2. Within 30 days after the board has given notice of the rule, the Corporation did not receive a requisition for a meeting of owners from owners owing at least 15 per cent of the units;

3. The attached rule is therefore effective as of **August 1, 2026**.

DATED at Ottawa on: August 1, **2026.**

OTTAWA-CARLETON STANDARD CONDOMINIUM CORPORATION NO. 1048

Per: _____
Paul Begin
President

We have the authority to bind the Corporation.

To: All Owners of OCSCC 1048

From: The Board of Directors

Date: June 30, 2026

RE: New Rule–Owner Responsibility for Specific In-Suite Common Elements

Dear Owners,

At its meeting on June 10, 2026, the Board of Directors of OCSCC No. 1048 passed a resolution adopting a new Rule regarding the repair of in-suite common elements.

WHEREAS:

- Section 58 of the Condominium Act, 1998 authorizes the Board to make rules respecting the use of the common elements and units to promote the safety, security, or welfare of the owners and to prevent unreasonable interference with the use and enjoyment of the property;
- The Board is responsible for managing the affairs of the Corporation, including controlling expenses and ensuring fair allocation of repair responsibilities;
- Certain in-suite common elements are subject to wear, damage, or deterioration due to regular and exclusive use by the unit occupant.

NOW THEREFORE:

Effective August 1, 2026, the following Rule is enacted to support the Corporation's long-term repair strategy and ensure that costs related to components used exclusively within individual units are fairly allocated. This new Rule supports fair cost allocation, encourages upkeep, and helps manage the Corporation's long-term repair obligations.

Owner Responsibility for Specific In-Suite Common Elements

Unit owners are responsible for the maintenance, repair, and replacement of specific in-suite common elements that are used exclusively and routinely by the unit occupant. These components, while part of the Corporation's common elements, are not shared among residents and are used in a manner similar to private property.

The following components are covered by this Rule:

- **Entry door**: lock, handle, and hinges
- **Window**: crank, hinges, weather stripping, gaskets, and screen frame
- **Patio Door**: handle, locking mechanism, and weather seal
- **Patio Screen Door**: handle, locking mechanism, and screen frame

Note: Screen cloth (the mesh material inside the screen frame) continues to be the responsibility of the unit owner. Owners may replace screen cloth without notifying Property Management, provided the screen frame itself is not being repaired or replaced.

This list is exhaustive. No other in-suite or exclusive-use common elements are covered by this Rule unless formally amended by the Board and approved by the owners.

Standards and Process

- Owners must maintain these components in **good condition**, consistent with or exceeding original installation standards.
- Owners must inform Property Management when repairs or replacement of the covered components is required.
- The Corporation through Property Management will carry out repairs or replacement of the covered components and recover the costs from the owner. This ensures the repairs and replacements meet condominium specifications and do not alter the function or appearance of the elements.

Effective Date of the Rule

The Rule will come into effect thirty (30) days after the date of this notice, unless the Board receives, within that period, a written requisition from the owners of at least 15% of the units, in accordance with section 46 of the Condominium Act, 1998, requesting a meeting to consider the Rule.

If such a requisition is received, the Rule will not take effect until the earlier of:

1. No quorum is reached at the requisitioned meeting; or
2. A quorum is reached, and the majority of owners present do not vote against the Rule.

In summary, if no meeting is requisitioned by August 1, 2026, the Rule will take effect on August 1, 2026 If a meeting is requisitioned, the Rule will take effect the day after the meeting unless a majority of owners present vote against it.

Questions?

Please contact the property manager or the Board of Directors with questions or concerns regarding the foregoing.

OCSCC 1048

Requisition for meeting

46 (1) Subject to subsection (2), a requisition for a meeting of owners can only be made by those owners who, at the time the board receives the requisition,

(a) own at least 15 per cent of the units;

(b) appear in the record of the corporation required by section 46.1 or are required by that section to appear in that record; and

(c) have no contributions to the common expenses payable for their units that have been in arrears for 30 days or more. 2015, c. 28, Sched. 1, s. 40.

Meeting re director in reserved position

(2) If the nature of the business to be presented at a meeting of owners includes the removal or the election of a director who occupies a position on the board described in subsection 51 (6), a requisition made by owners for the meeting can only be made by those owners who, at the time the board receives the requisition,

(a) own at least 15 per cent of the non-leased voting units in the corporation;

(b) appear in the record of the corporation required by section 46.1 or are required by that section to appear in that record; and

(c) have no contributions to the common expenses payable for their units that have been in arrears for 30 days or more. 2015, c. 28, Sched. 1, s. 40.

Saving

(3) If a requisition made under subsection (2) does not meet the requirements of that subsection but does meet the requirements of subsection (1), the meeting may proceed for the transaction of any business pursuant to subsection (1) but not for the removal or the election of a director as described in subsection (2). 2015, c. 28, Sched. 1, s. 40.

Purpose of meeting

(4) A requisition for a meeting of owners may be called for any of the following purposes:

1. An information meeting of owners being a meeting at which no vote shall be taken on any matter other than routine procedure.

2. The removal or the election of one or more of the directors.

3. Any other purpose for which this Act or the regulations permit the owners to requisition a meeting of owners. 2015, c. 28, Sched. 1, s. 40.

Form of requisition

(5) The requisition shall contain the prescribed information and shall be in the prescribed form. 2015, c. 28, Sched. 1, s. 40.

Delivery of requisition

(6) The requisition shall be delivered personally or by registered mail to the president or secretary of the board or deposited at the address for service of the corporation or as is otherwise prescribed. 2015, c. 28, Sched. 1, s. 40.

Rules

58 (1) The board may make, amend or repeal rules under this section respecting the use of the units, the common elements or the assets, if any, of the corporation to,

(a) promote the safety, security or welfare of the owners and of the property and the assets, if any, of the corporation; or

(b) prevent unreasonable interference with the use and enjoyment of the units, the common elements or the assets, if any, of the corporation. 2015, c. 28, Sched. 1, s. 54 (1).

Rules to be reasonable

(2) The rules shall be reasonable and consistent with this Act, the declaration and the by-laws. 1998, c. 19, s. 58 (2).

Same, proposed rules

(3) Rules proposed by the declarant before the registration of a declaration and description shall be reasonable and consistent with this Act, the proposed declaration and the proposed by-laws. 1998, c. 19, s. 58 (3).

Inconsistent provisions

(4) If any provision in a rule or a proposed rule is inconsistent with the provisions of this Act, the provisions of this Act shall prevail and the rule or proposed rule, as the case may be, shall be deemed to be amended accordingly. 1998, c. 19, s. 58 (4).

Amendment by owners

(5) The owners may amend or repeal a rule at a meeting of owners duly called for that purpose. 1998, c. 19, s. 58 (5).

Notice of rule

(6) Upon making, amending or repealing a rule, the board shall give a notice of it to the owners that includes,

(a) a copy of the rule as made, amended or repealed, as the case may be;

(b) a statement of the date that the board proposes that the rule will become effective;

(c) a statement that the owners have the right to requisition a meeting under section 46 and the rule becomes effective at the time determined by subsections (7) and (8); and

(d) a copy of the text of section 46 and this section. 1998, c. 19, s. 58 (6); 2015, c. 28, Sched. 1, s. 54 (2).

When rule effective

(7) Subject to subsection (8), a rule is not effective until the following time:

1. If the board receives a requisition for a meeting of owners under section 46 within 30 days after the board has given notice of the rule to the owners, the earlier of,
   i. the time at which a quorum is not present at the first attempt to hold the meeting, and
   ii. the time at which a quorum is present at the first attempt to hold the meeting and the owners do not vote against the rule at the meeting.
2. If the board does not receive a requisition for a meeting of owners under section 46 within the 30 days after the board has given notice of the rule to the owners, the day after that 30th day. 2015, c. 28, Sched. 1, s. 54 (3).

Same

(8) A rule or an amendment to a rule that has substantially the same purpose or effect as a rule that the owners have previously amended or repealed within the preceding two years is not effective until the owners approve it, with or without amendment, at a meeting duly called for that purpose. 1998, c. 19, s. 58 (8).

Same, proposed rule

(9) Despite subsection (7), a rule proposed by the declarant before the registration of the declaration and description shall be effective until it is replaced or confirmed by a rule of the corporation that takes effect in accordance with subsection (7). 1998, c. 19, s. 58 (9).

Compliance

(10) All persons bound by the rules shall comply with them and the rules may be enforced in the same manner as the by-laws. 1998, c. 19, s. 58 (10)

CERTIFICAT RELATIF À UN RÈGLEMENT

(En vertu du paragraphe 58(7) de la Loi de 1998 sur les condominiums)

LA SOCIÉTÉ DE CONDOMINIUMS OTTAWA-CARLETON STANDARD N° 1048 (LA « SOCIÉTÉ ») certifie ce qui suit :

1. Le 30 juin 2026, la Société a dûment donné avis du règlement ci-joint aux copropriétaires;

2. Dans les 30 jours suivant la publication de l'avis du règlement par le conseil d'administration, la Société n'a reçu aucune demande de convocation d'une assemblée des copropriétaires détenant au moins 15 % des parts;

3. Le règlement ci-joint entre donc en vigueur le **1er août 2026**.

DATÉ à Ottawa le: August 1, **2026.**

OTTAWA-CARLETON STANDARD CONDOMINIUM CORPORATION NO. 1048

Per: _____
Paul Begin
Président

Nous avons le pouvoir d'engager la Société

Tous les propriétaires d'OCSCC 1048

Du: Conseil d'administration

Date: 30 juin, 2026

Objet: Nouvelle Règle – Responsabilité du propriétaire des éléments communs de l'unité.

Chers propriétaires,

Lors de sa réunion du 10 juin 2026, le conseil d'administration de l'OCSCC no 1048 a adopté une nouvelle Règle sur la réparation de certains éléments communs des unités.

CONSIDÉRANT QUE:

- L'article 58 de la Loi de 1998 sur les condominiums autorise le conseil d'administration à établir des règles concernant l'utilisation des parties communes et des unités afin de promouvoir la sécurité et le bien-être des copropriétaires et de prévenir toute atteinte injustifiée à la jouissance paisible de l'immeuble.
- Le conseil d'administration est responsable de la gestion des affaires de la copropriété, notamment du contrôle des dépenses et de la répartition équitable des responsabilités en matière de réparation.
- Certains éléments communs des appartements sont sujets à l'usure, aux dommages ou à la détérioration en raison de l'usage régulier et exclusif de l'occupant de l'unité.

PAR CONSÉQUENT:

À compter du 1 août, 2026, la Règle suivante est promulguée afin de soutenir la stratégie de réparation à long terme de la Société et d'assurer une répartition équitable des coûts des composants à usage exclusif des unités. Cette Règle favorise une répartition juste des coûts et contribue à la gestion des obligations de réparation à long terme de la Société.

Responsabilité du propriétaire concernant certains éléments communs de l'unité

Les copropriétaires sont responsables de l'entretien, de la réparation et du remplacement de certains éléments communs de leur unité, utilisés exclusivement et régulièrement par l'occupant. Ces éléments, bien qu'appartenant aux parties communes de la copropriété, ne sont pas partagés entre les résidents et sont utilisés comme si une propriété privée.

Les éléments suivants sont couverts par cette Règle :

- **Porte d'entrée** : serrure, poignée et charnières
- **Fenêtre** : manivelle, charnières, joint d'étanchéité, joints et cadre de moustiquaire
- **Porte-patio** : poignée, mécanisme de verrouillage et joint d'étanchéité
- **Porte- Moustiquaire** : poignée, mécanisme de verrouillage et cadre de moustiquaire

Notez : La toile de la moustiquaire (le tissu à l'intérieur du cadre) reste à la charge du propriétaire. Ce dernier peut la remplacer sans en informer la direction de l'immeuble, à condition que le cadre de la moustiquaire lui-même ne soit ni réparé ni remplacé.

Cette liste est exhaustive. Aucun autre élément commun privatif ou à usage exclusif n'est couvert par cette Règle, sauf modification formelle de la Règle par le conseil d'administration et approbation par les propriétaires.

Normes et processus

- Les propriétaires doivent maintenir ces éléments en bon état, conformément aux normes d'installation d'origine ou en les surpassant.
- Les propriétaires doivent informer la gestion immobilière lorsque des réparations ou un remplacement des éléments couverts sont nécessaires.
- La copropriété, par l'intermédiaire du gestionnaire, effectuera les réparations ou le remplacement des éléments couverts et en recouvrera les coûts auprès du propriétaire. Ceci garantit que les réparations et les remplacements respectent les spécifications de la copropriété et n'altèrent ni le fonctionnement ni l'apparence des éléments.

Date d'entrée en vigueur de la Règle

Le Règle entrera en vigueur trente (30) jours après la date du présent avis, à moins que le conseil ne reçoive, dans ce délai, une demande écrite des propriétaires d'au moins 15 % des unités, conformément à l'article 46 de la Loi sur les condominiums de 1998, demandant une réunion pour examiner la Règle.

Si une telle demande est reçue, la Règle n'entrera en vigueur qu'à la première des dates suivantes :

1. Aucun quorum n'est atteint lors de la réunion convoquée ; ou
2. Le quorum est atteint et la majorité des propriétaires présents ne vote pas contre la Règle.

En résumé, si aucune réunion n'est convoquée avant le 1 août, 2026 la Règle entrera en vigueur le **1 août, 2026**. Si une réunion est convoquée, la Règle entrera en vigueur le lendemain de la réunion, sauf si la majorité des propriétaires présents vote contre.

Q**uestions** ?

Veuillez contacter le gestionnaire d'immeuble ou le conseil d'administration pour toutes questions ou préoccupations concernant ce qui précède.

OCSCC 1048

Demande de convocation d’une assemblée

46 (1) Sous réserve du paragraphe (2), une demande de convocation d’une assemblée des propriétaires ne peut être présentée que par les propriétaires qui remplissent les critères suivants lorsque le conseil reçoit la demande :

a) au moins 15 % des parties privatives leur appartiennent;

b) leur nom figure au registre de l’association exigé par l’article 46.1 ou devrait y figurer en application de cet article;

c) aucune des contributions aux dépenses communes exigibles à l’égard de leurs parties privatives n’est impayée depuis 30 jours ou plus. 2015, chap. 28, annexe 1, art. 40.

Assemblée : administrateur occupant un poste réservé

(2) Si la nature des affaires à l’ordre du jour de l’assemblée des propriétaires comprend la destitution ou l’élection d’un administrateur qui occupe au conseil un poste décrit au paragraphe 51 (6), la demande de convocation d’une assemblée ne peut être présentée que par les propriétaires qui remplissent les critères suivants lorsque le conseil reçoit la demande :

a) au moins 15 % des parties privatives non louées conférant le droit de vote de l’association leur appartiennent;

b) leur nom figure au registre de l’association exigé par l’article 46.1 ou devrait y figurer en application de cet article;

c) aucune des contributions aux dépenses communes exigibles à l’égard de leurs parties privatives n’est impayée depuis 30 jours ou plus. 2015, chap. 28, annexe 1, art. 40.

Exception

(3) Si une demande présentée en vertu du paragraphe (2) ne satisfait pas aux exigences de ce paragraphe, mais qu’elle satisfait à celles du paragraphe (1), l’assemblée peut se tenir pour la conduite de toute affaire dans le cadre du paragraphe (1), mais non pour la destitution ou l’élection d’un administrateur dans le cadre du paragraphe (2). 2015, chap. 28, annexe 1, art. 40.

Objet de l’assemblée

(4) Une demande de convocation d’une assemblée des propriétaires peut avoir pour objet ce qui suit :

1. L’information des propriétaires dans le cadre d’une assemblée où il n’est pas voté sur une question autre qu’une question de procédure habituelle.

2. La destitution ou l’élection d’un ou de plusieurs administrateurs.

3. Tout autre objet pour lequel la présente loi ou les règlements permettent aux propriétaires de demander la convocation d’une assemblée des propriétaires. 2015, chap. 28, annexe 1, art. 40.

Demande

(5) La demande contient les renseignements prescrits et est rédigée en la forme prescrite. 2015, chap. 28, annexe 1, art. 40.

Remise de la demande

(6) La demande est remise en mains propres ou par courrier recommandé au président ou au secrétaire du conseil ou déposée à l’adresse aux fins de signification de l’association ou selon ce qui est autrement prescrit. 2015, chap. 28, annexe 1, art. 40.

Règles

58 (1) Le conseil peut adopter, modifier ou abroger des règles en vertu du présent article relativement à l'usage des parties privatives, des parties communes ou des biens éventuels de l'association :

a) soit pour promouvoir la protection, la sécurité et le bien-être ou le bon état, selon le cas, des propriétaires ainsi que de la propriété et des biens éventuels de l'association;

b) soit pour empêcher que soient gênés déraisonnablement l'usage et la jouissance des parties privatives, des parties communes ou des biens éventuels de l'association. 2015, chap. 28, annexe 1, par. 54 (1).

Règles raisonnables

(2) Les règles doivent être raisonnables et compatibles avec la présente loi, la déclaration et les règlements administratifs. 1998, chap. 19, par. 58 (2).

Idem, règles proposées

(3) Les règles proposées par le déclarant avant l'enregistrement d'une déclaration et d'une description doivent être raisonnables et compatibles avec la présente loi, la déclaration proposée et les règlements administratifs proposés. 1998, chap. 19, par. 58 (3).

Incompatibilité

(4) En cas d'incompatibilité entre une règle ou une règle proposée et les dispositions de la présente loi, ces dernières l'emportent et la règle ou la règle proposée, selon le cas, est réputée modifiée en conséquence. 1998, chap. 19, par. 58 (4).

Modification par les propriétaires

(5) Les propriétaires peuvent modifier ou abroger une règle à une assemblée des propriétaires dûment convoquée à cette fin. 1998, chap. 19, par. 58 (5).

Avis concernant une règle

(6) Lorsqu'il adopte, modifie ou abroge une règle, le conseil en donne aux propriétaires un avis qui comprend ce qui suit :

a) une copie de la règle, telle qu'elle est adoptée, modifiée ou abrogée, selon le cas;

b) un énoncé indiquant la date que propose le conseil pour l'entrée en vigueur de la règle;

c) un énoncé indiquant que les propriétaires ont le droit de demander la convocation d'une assemblée en vertu de l'article 46 et que la règle entre en vigueur au moment fixé par les paragraphes (7) et (8).

d) le texte de l'article 46 et du présent article. 1998, chap. 19, par. 58 (6); 2015, chap. 28, annexe 1, par. 54 (2).

Entrée en vigueur d'une règle

(7) Sous réserve du paragraphe (8), une règle n'entre en vigueur qu'au moment suivant :

1. Si le conseil reçoit une demande de convocation d'une assemblée des propriétaires en vertu de l'article 46 au plus tard 30 jours après qu'il a remis aux propriétaires un avis de la règle, le premier en date des moments suivants :
   i. le moment où le quorum n'est pas atteint à la première tentative de tenir l'assemblée,
   ii. le moment où le quorum est atteint à la première tentative de tenir l'assemblée et où les propriétaires ne votent pas contre la règle à l'assemblée.

2. Si le conseil ne reçoit pas de demande de convocation d'une assemblée des propriétaires en vertu de l'article 46 au plus tard 30 jours après qu'il a remis aux propriétaires un avis de la règle, le lendemain du 30e jour. 2015, chap. 28, annexe 1, par. 54 (3).

Idem

(8) La règle ou la modification d'une règle qui a essentiellement le même but ou le même effet qu'une règle que les propriétaires ont déjà modifiée ou abrogée au cours des deux années précédentes n'entre en vigueur que lorsque les propriétaires l'approuvent, avec ou sans modification, à une assemblée dûment convoquée à cette fin. 1998, chap. 19, par. 58 (8).

Idem, règle proposée

(9) Malgré le paragraphe (7), une règle proposée par le déclarant avant l'enregistrement de la déclaration et de la description est en vigueur jusqu'à ce qu'elle soit remplacée ou confirmée par une règle de l'association qui entre en vigueur conformément au paragraphe (7). 1998, chap. 19, par. 58 (9).

Observation

(10) Toutes les personnes liées par les règles s'y conforment et celles-ci peuvent être appliquées de la même façon que les règlements administratifs. 1998, chap. 19, par. 58 (10).