

FORM 4
NOTICE TO COMPLY – DANGEROUS OR
UNSAFELY PREMISES
(Local Governance Act, S.N.B., 2017, c.18, s 132(2))

FORMULE 4
AVIS DE CONFORMITÉ – LIEUX
DANGEREUX
OU INESTHÉTIQUES
(Loi sur la gouvernance locale,
L.N.-B. 2017, ch. 18, par. 132(2))

Parcel identifier:

PID # 55102925

Address: 669 Loch Lomond Road, Saint John,
New Brunswick

Owner(s) or Occupier(s):

Name: 037042 NB Inc.

Address: 42 Crown Hill Crescent, Saint John,
New Brunswick, E2K 2H3

Numéro d'identification de la parcelle :

NID : 55102925

Adresse : 669 chemin Loch Lomond, Saint
John, Nouveau Brunswick

Propriétaire(s) ou occupant(s) :

Nom : 037042 NB Inc.

Adresse : 42 croissant Crown Hill, Saint John,
Nouveau Brunswick, E2K 2H3

Local government giving notice: The City of Saint
John

By-law contravened: *Saint John Unsightly Premises
and Dangerous Buildings and Structures By-Law*, By-
law Number M-30 and amendments thereto (the "By-
law").

Provision(s) contravened: Subsection 6(1) of the By-
law.

Conditions(s) that exist: The premise is unsightly by
permitting junk, rubbish or refuse to remain on the
premise. The conditions of the premises are not in
compliance with the standards provided for pursuant to
the By-law. The conditions of the premise are described
in Schedule "A", a true copy of the Inspection Report
dated March 14, 2019 signed by Mark O'Leary, By-law
Enforcement Officer.

What must be done to correct the condition: The
owner is to remedy the conditions by complying with
the required remedial actions of the aforementioned
inspection report and bring the building and premises
into compliance with the aforesaid By-law.

Date before which the condition must be corrected:¹

Within 15 days of being served with the Notice to
Comply.

Date for giving notice of appeal: Within 14 days of
being served with the Notice to Comply.

Process to appeal: The owner may within 14 days after
having been served with this Notice to Comply, send a
Notice of Appeal by registered mail to the Common
Clerk of The City of Saint John, City Hall – 8th Floor, 15
Market Square, Saint John, New Brunswick, E2L 4L1.

Potential penalty for not complying with notice

Gouvernement local signifiant l'avis : The City of
Saint John

Arrêté enfreint : *Arrêté relatif aux lieux inesthétiques
et aux bâtiments et constructions dangereux de Saint
John*, Arrêté numéro M-30, ainsi que ses
modifications ci-afférentes (l' « Arrêté »).

Disposition(s) enfreinte(s) : Le paragraphe 6(1) de
l'Arrêté.

Description de la (des) situation(s) : Les lieux sont
inesthétiques en permettant la présence de ferraille,
de débris ou de déchets. Les conditions des lieux ne
sont pas en conformité selon les standards prévus dans
l'Arrêté. Les conditions des lieux sont décrites à
l'annexe « A », une copie conforme du rapport
d'inspection en date du 14 mars, 2019 signé par Mark
O'Leary, un agent chargé de l'exécution des arrêtés
du gouvernement local.

Ce qu'il y a lieu de faire pour y remédier: La
propriétaire doit restaurer les conditions en se
conformant aux recommandations du rapport
d'inspection susmentionné et d'amener le bâtiment et
les lieux en conformité avec l'Arrêté.

Délai imparti pour y remédier :¹

Dans les 15 jours qui suivent la signification de l'avis
de conformité.

Date limite pour donner l'avis d'appel: Dans les 14
jours qui suivent la notification de l'avis de
conformité.

Processus d'appel : La propriétaire peut dans les 14
jours qui suivent la notification de l'avis de
conformité, envoyé un avis d'appel par courrier
recommandé à la greffière communale de la
municipalité, à The City of Saint John, Édifice de
l'hôtel de ville, 8^e étage, 15 Market Square, Saint
John, Nouveau-Brunswick, E2L 4L1.

Peine possible en cas d'omission de se conformer

within time set out in notice:² Subsection 11(1) of the By-law states that a person who fails to comply with the terms of a Notice to Comply given under section 7 of the said By-law, commits an offence that is punishable under Part 2 of the *Provincial Offences Procedure Act* as a category F offence.

Where an offence under subsection 11(1) continues for more than one day, the minimum fine that may be imposed is the minimum fine set by the *Provincial Offences Procedure Act* for a category F offence multiplied by the number of days during which the offence continues pursuant to subparagraph 11(3)(b)(i).

Local government's authority to undertake repairs or remedy:³ Paragraph 12(1)(a) of the By-law states that if an owner or occupier does not comply with a Notice to Comply given under section 7 within the time set out in the said Notice, the City may, cause the premises of that owner or occupier to be cleaned up or repaired. Further, subsection 12(3) of the By-law states that the cost of carrying out such work, including any associated charge or fee, is chargeable to the owner or occupier and becomes a debt due to the City.

Dated at Saint John the 14 day of March, 2019.

Local government: The City of Saint John

Signature of the officer of the local government:

Contact information of the officer of the local government:

Name: Mark O'Leary

Mailing address:

Growth and Community Development Services

The City of Saint John
15 Market Square
City Hall Building, 10th Floor
P. O. Box 1971
Saint John, New Brunswick
E2L 4L1

Telephone: (506) 658-2911
E-mail: mark.o'leary@saintjohn.ca
Fax: (506) 632-6199

aux exigences de l'avis dans le délai y imparti :² Le paragraphe 11(1) de l'Arrêté prévoit quiconque omet de se conformer aux exigences formulées dans un avis de conformité notifié aux termes de l'article 7 de ladite Arrêté, commet une infraction qui est punissable en vertu de la partie 2 de la *Loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales* à titre d'infraction de la classe F.

Lorsqu'une infraction prévue au paragraphe 11(1) se poursuit pendant plus d'une journée, l'amende minimale qui peut être imposée est l'amende minimale prévue par la *Loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales* pour une infraction de la classe F multipliée par le nombre de jours pendant lesquels l'infraction se poursuit conformément à l'alinéa 11(3)(b)(i).

Pouvoir du gouvernement local d'entreprendre des réparations ou de remédier à la situation :³ Conformément aux alinéa 12(1)a) de l'Arrêté, si un avis de conformité a été signifié aux termes de l'article 7 de ladite Arrêté et, que le propriétaire ou l'occupant ne se conforme pas à cet avis de conformité dans le délai imparti et tel qu'il est réputé confirmé ou tel qu'il est confirmé ou modifié par un comité du conseil ou par un juge en vertu le paragraphe 12(3) de ladite Arrêté, la municipalité peut faire nettoyer ou réparer les lieux de ce propriétaire ou de cet occupant et les coûts afférents à l'exécution des ouvrages, y compris toute redevance ou tout droit connexe, sont mis à la charge du propriétaire ou de l'occupant et deviennent une créance de la municipalité.

Fait à Saint John le 14 mars, 2019

Gouvernement locale : The City of Saint John

Signature du fonctionnaire du gouvernement local:

Coordonnées du fonctionnaire du gouvernement local:

Nom : Mark O'Leary

Adresse postale :

Service de la Croissance et du Développement
Communautaire

The City of Saint John
15 Market Square
Édifice de l'hôtel de ville, 10^e étage
Case postale 1971
Saint John (Nouveau-Brunswick)
E2L 4L1

Téléphone : (506) 658-2911
Adresse électronique: mark.o'leary@saintjohn.ca
Télécopieur : (506) 632-6199



Corporate seal of the local government

Sceau du gouvernement local

Notes:

- 1. All appropriate permits must be obtained and all relevant legislation must be complied with in the course of carrying out the required remedial action.
- 2. Payment of the fine does not alleviate the obligation to comply with the by-law, standard or notice.
- 3. Costs become a debt due to the local government and may be added to the joint local government and provincial Real Property Assessment and Tax Notice.

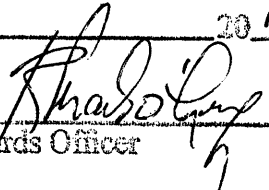
Notes :

- 1. Tous les permis prescrits doivent être obtenus et toute la législation pertinente doit être respectée pendant l'exécution des mesures de remédiation.
- 2. Le paiement de l'amende n'a pas pour effet d'annuler l'obligation de se conformer à l'arrêté, à la norme ou à l'avis.
- 3. Les coûts deviennent une créance du gouvernement local et peuvent être ajoutés à l'avis commun d'évaluation et d'impôt foncier des gouvernements local et provincial.

Inspection Report

Schedule "A"

I hereby certify that this document is a true copy of the original.

Dated at Saint John
this 14 day of March
2019

Standards Officer

Inspection Date : March 14, 2019
Inspector: Mark O'Leary
Property Address: 669 Loch Lomond Road, Saint John, NB
PID: 55102925

The inspection of the above mentioned property on March 14, 2019 has revealed that said property is not in compliance with the *Saint John Unsightly Premises and Dangerous Buildings and Structures By-law*, By-law Number M-30, and amendments thereto (the "By-law").

Subsection 6(1) of the By-law states:

No person shall permit premises owned or occupied by him or her to be unsightly by permitting to remain on any part of such premises:

- (a) Any ashes, junk, rubbish or refuse,
- (b) An accumulation of wood shavings, paper, sawdust or other residue of production or construction,
- (c) A derelict vehicle, equipment or machinery or the body or any part of a vehicle, equipment or machinery, or
- (d) A dilapidated building.

At the property, the following items were noted:

- (a) Ashes, junk, rubbish or refuse, and
- (b) An accumulation of wood shavings, paper, sawdust or other residue of production or construction.

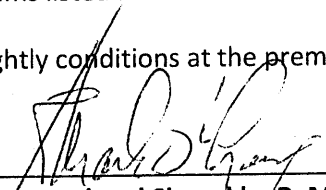
General comments about the property:

There are several items on the subject property which are considered unsightly. There are numerous piles of scrap building material from two buildings that have been torn down and the discarded materials have been placed on the property. These materials consist of dimensional lumber, vinyl siding, gyprock, fiberglass insulation, electrical wire, appliances, OSB board, plywood, roofing shingles, wooden shelving, a bath tub, garbage bags, garage doors, windows, metal pipe, and other items associated with the demolition of a building. The property is in an unsightly condition and is not in compliance with the By-law.

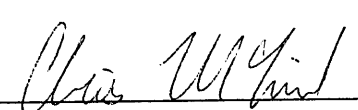
Required remedies:

All the items listed must be removed and properly disposed of at an appropriate landfill site.

The unsightly conditions at the premise must be remedied and the property brought into compliance with the By-law.


Report Prepared and Signed by R. Mark O'Leary

March 14, 2019
Date


Reviewed and Concurred In By Christopher McKiel, P. Eng.

March 14, 2019
Date

**NOTICE OF APPEAL
FORM 1**
*(Local Governance Act, S.N.B. 2017,
c. 18, s.134(1))*

**AVIS D'APPEL
FORMULE 1**
*(Loi sur la gouvernance locale, L.N.-B. de 2017,
ch. 18, par.134(1))*

File No.: _____

N° du dossier : _____

BETWEEN :

ENTRE :

Appellant(s),

Appelant(s),

- and -

- et -

THE CITY OF SAINT JOHN,

THE CITY OF SAINT JOHN,

Respondent.

Intimée.

Parcel Identifier : PID #

Numéro d'identification de la parcelle : # NID

Parcel Address: _____

Adresse de la parcelle : _____

Owner(s) or Occupier(s):

Propriétaire(s) ou occupant(s) :

Name: _____

Nom : _____

Address: _____

Adresse : _____

Telephone: _____

Téléphone: _____

Name: _____

Nom : _____

Address: _____

Adresse : _____

Telephone: _____

Téléphone: _____

The above named appellant(s) is (are) not satisfied with the terms and conditions set out in the notice that has been given under section 132(3) of the *Local Governance Act* and appeals to the *Saint John Substandard Properties Appeal Committee*.

L'appellant(s) susnommé(s) n'accepte(nt) pas les modalités ou les conditions qui y sont énoncés dans l'avis qui a été notifié aux termes de l'article 132(3) de la *Loi sur la gouvernance locale* et fait appel au *Comité d'appel des propriétés inférieures aux normes de Saint John*.

The appellant's grounds for this appeal are as follows (set out the grounds clearly but briefly):

Les motifs d'appel de l'appellant(s) dans le présent appel sont les suivants (énoncer les motifs de façon claire et concise) :

Dated at _____ the _____ day of _____, 2018.

Fait à _____ le _____ 2018.

Signature of owner or occupier

Signature du propriétaire ou l'occupant

The appellant(s) intends to proceed in the English or French language (Please check the appropriate box).

L'appellant(s) a (ont) l'intention d'utiliser la langue française ou anglaise (Veuillez cocher la case appropriée).

Please forward your Notice of Appeal by registered mail to the clerk of The City of Saint John within **fourteen (14) days** after having been given the notice at the following address:

Veillez faire parvenir votre Avis d'appel par courrier recommandé au secrétaire de The City of Saint John dans les **quatorze (14) jours** qui suivent la notification de l'avis à l'adresse suivante :

Common Clerk's Office
15 Market Square, City Hall Building, 8th Floor
P. O. Box 1971
Saint John, New Brunswick
E2L 4L1

Bureau du greffier communal
15 Market Square, Édifice de l'hôtel de ville, 8^e étage
Case postale 1971
Saint John (Nouveau-Brunswick)
E2L 4L1

Telephone: 506-658-2862
Telecopier: 506-674-4214

Téléphone: 506-658-2862
Télécopieur: 506-674-4214

Notes:

Notes :

1. A notice that is not appealed within **fourteen (14) days** after having been given the notice shall be deemed to be confirmed.

1. Un avis dont il n'est pas interjeté appel dans les **quatorze (14) jours** qui suivent la notification de l'avis est réputée confirmé.

2. On an appeal, the *Saint John Substandard Properties Appeal Committee* shall hold a hearing into the matter at which the owner(s) or occupier(s) bringing the appeal has (have) a right to be heard and may be represented by counsel.

3. On an appeal, the *Saint John Substandard Properties Appeal Committee* may confirm, modify or rescind the notice or extend the time for complying with the notice.

4. The *Saint John Substandard Properties Appeal Committee* shall provide a copy of its decision to the owner(s) or occupier(s) of the premises, building or structure who brought the appeal within ***fourteen (14) days*** after making its decision.

5. The owner(s) or occupier(s) provided with a copy of a decision from the *Saint John Substandard Properties Appeal Committee* may appeal the decision to a judge of The Court of Queen's Bench of New Brunswick within ***fourteen (14) days*** after the copy of the decision was provided to the owner(s) or occupier(s) on the grounds that (a) the procedure required to be followed by the *Local Governance Act* was not followed, or (b) the decision is unreasonable.

2. Lors d'un appel, le *Comité d'appel des propriétés inférieures aux normes de Saint John* doit tenir, sur le point en litige, une audience au cours de laquelle le(s) propriétaire(s) ou l'occupant(s) qui interjette(nt) appel a (ont) le droit d'être entendu(s) et peut(vent) se faire représenter par un avocat.

3. Lors d'un appel, le *Comité d'appel des propriétés inférieures aux normes de Saint John* peut confirmer, modifier ou annuler l'avis ou proroger le délai pour s'y conformer.

4. Le *Comité d'appel des propriétés inférieures aux normes de Saint John* doit fournir une copie de sa décision au(x) propriétaire(s) ou à l'occupant(s) des lieux, du bâtiment ou de la construction qui lui a(ont) interjeté appel dans les ***quatorze (14) jours*** suivant la date à laquelle il a rendu sa décision.

5. Le(s) propriétaire(s) ou l'occupant(s) à qui une copie d'une décision a été fournie par le *Comité d'appel des propriétés inférieures aux normes de Saint John* peut(vent), dans les ***quatorze (14) jours*** qui suivent, interjeter appel de la décision devant un juge de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick au motif que (a) la démarche à suivre en vertu de la *Loi sur la gouvernance locale* n'a pas été suivie, ou (b) la décision est déraisonnable.