

Syndicat des copropriétaires de la Tour Notre-Dame

Réunion du conseil d'administration

Le lundi 13 novembre 2023 à 19 h

ORDRE DU JOUR

La réunion aura lieu en mode virtuel (Zoom)

Invités:

- Membres du C.A. : Mme Catherine Dallaire, M. Denis Dessureault
Mme Violette Jacques et M. Calin Lumperdean
- Gestionnaire: M. Nicholas Girard et Mme Cindy Dewalle

1 - Ouverture de la réunion

2 - Adoption de l'ordre du jour et détermination de la date/heure de la prochaine réunion

3 - Procès-verbaux (approbation du procès-verbal de la réunion du 11 octobre 2023 et approbation des procès-verbaux des réunions du C.A. de 2023)

4 - Dossiers majeurs (mise à jour du Comité d'infrastructure)

4B - Système de détection des fuites d'eau (prochaines étapes, paiements)

5 - Autres dossiers

5A - Réfection des couloir

5B - Marquise devant l'immeuble

5C - Caméras de surveillance

5D - Entretien (panneaux du patio, conteneur à déchets)

5E - Recyclage capacité des bacs, utilisation et comportement des résidents)

5F - fourmis (nombre d'unités concernées, démarches en cours)

6 - Ressources humaines

7 - Poursuite contre CABA

8 - Comptes en souffrances des copropriétaires

9 - Questions diverses

10 - Levée de la séance

Syndicat Des Copropriétaires de la Tour Notre-Dame

Conseil d'administration

Notre vision « Créer un milieu de vie agréable, propre et de bon goût »

Procès-verbal

Procès-verbal de la réunion tenue le 13 novembre 2023, 19 h, Réunion virtuelle (Zoom)

Sont présents :

du conseil d'administration (C.A.) : Calin Lumperdean, Catherine Dallaire, Violette Jacques et Denis Dessureault

de Gestion Allumettières : Nicholas Girard et Cindy Dewalle

La réunion est présidée par M. Nicholas Girard

Ordre du jour	Information / Décisions / Recommandations	Action / Suivi
1. Ouverture de la réunion	La séance est ouverte à 19 h 01.	
2. Adoption de l'ordre du jour et détermination de la date/heure de la prochaine réunion	L'ordre du jour est adopté avec un ajout dans question diverses . On demande que des points récurrents soient ajoutés à l'ordre du jour en lien avec les travaux des deux comités (aménagement, infrastructure). La prochaine réunion se déroulera le lundi 11 décembre à 19 h.	
3. Procès-verbaux (approbation du procès-verbal de la réunion du 11 octobre 2023 et approbation des procès-verbaux des réunions du C.A. de 2023)	Mme Jacques insiste sur la nécessité d'éprouver les procès-verbaux systématiquement en début de séance et de ne pas reporter ces approbation à des dates ultérieures, si possible. Le procès-verbal de la réunion du C.A. du 11 octobre 2023 est approuvé à l'unanimité. Les procès-verbaux antérieurs (toutes les réunions de 2023) sont également approuvés et affichés dans le portail Web.	Afficher le procès-verbal de la réunion du 11 octobre 2023 dans le portail Web (gestionnaire)

<p>4. Dossiers majeurs</p>	<p><u>4A - Mise à jour (Comité d'infrastructure):</u></p> <p>M. Girard mentionne que M. Girouard, de Gestion Allumettières, s'est joint au comité d'infrastructure.</p> <p>L'offre de service de Depatie Beauchemin (DB) pour la prestation de services professionnels en ingénierie a été révisée et approuvée.</p> <p>Mme Dallaire demande qu'un courriel soit envoyé à tous les copropriétaires afin de les inviter à se joindre au Comité d'infrastructure.</p> <p>M. Girard et Mme Dallaire font le points sur le dossier de l'installation de l'aérotherme et de la réfection du système de surpression.</p> <p>En réponse à des questions de Mme Jacques, une vérification sera faite quant à la garantie offerte sur l'aérotherme.</p> <p><u>4B - Système de détection des fuites d'eau:</u></p> <p>Les membres souhaitent qu'une rencontre soit organisée avec un représentant de Water Protec afin de bien connaître le système et de gérer son entretien de manière adéquate.</p>	<p>Envoyer le courriel à tous (gestionnaire)</p> <p>Effectuer la vérification (gestionnaire)</p> <p>Organiser la rencontre (gestionnaire)</p>
<p>5 - Autres dossiers</p>	<p><u>5A - Réfection des couloirs:</u></p> <p>On confirme que la réfection des boitiers est terminée. Le travail a été fait par les employés de la TND.</p> <p>Mme Dewalle a rencontré le designer le 11 octobre 2023. Ce dernier a débuté le travail en vue de la présentation de choix de matériaux pour les couloirs et le local de la poste au cour des prochaines semaines.</p>	

<p>5 - Autres dossiers (suite)</p>	<p>Une autre rencontre avec le designer est prévue le 15 novembre. Mme Dewalle et Mme Jacques y participeront.</p> <p>Mme Dewalle termine en mentionnant qu'elle recevra sous peu les soumissions relatives à l'achat de boîtes de réception de colis.</p> <p><u>5B - Marquise devant l'immeuble:</u></p> <p>L'installation est prévue à la mi-janvier 2024.</p> <p>Les membres délibèrent au sujet de l'ancrage de la structure sur le sol tout en tenant compte du fait qu'il y a une membrane sous le recouvrement de sol.</p> <p>Un message à tous les copropriétaires sera envoyé avant l'installation de la marquise. Ce message servira également de rappel quant aux dangers potentiels de la cote de briques.</p> <p><u>5C - Caméras de surveillance:</u></p> <p>Les caméras de couleur blanche ont été remplacées par des caméras de couleur noir.</p> <p><u>5D - Panneaux de bois du patio:</u></p> <p>En réponse à une question de Mme Jacques, Mme Dewalle confirme que M. Cyr a appliqué un traitement sur les panneaux de bois du patio.</p> <p><u>5F - Présence de fourmis:</u></p> <p>Des membres se questionnent sur l'approche préconisée par l'exterminateur qui tente de régler le problème.</p>	<p>Coordonner l'installation et envoyer le message (gestionnaire)</p>
------------------------------------	---	---

<p>7. Poursuite contre CABA (suite)</p>	<p>On réitère l'importance d'informer les copropriétaires de la charge financière associée à l'éventuel projet de remplacement de la brique. Cela devra figurer à titre de priorité lors de l'AGA.</p> <p>Mme Jacques souhaite que le gestionnaire communique avec l'Ordre des ingénieurs afin d'obtenir des renseignements en lien avec la responsabilité professionnelle des ingénieurs et de leurs couvertures d'assurance.</p> <p>En terminant, Mme Jacques et Mme Dewalle font le point sur la recommandation de M Beaucage, ingénieur, d'installer un périmètre de sécurité autour de l'immeuble. Il est suggéré qu'un message soit envoyé avant Noël afin de parler de l'installation de la marquise et de l'aspect « sécurité ».</p>	<p>Communiquer avec l'Ordre des ingénieurs (gestionnaire)</p> <p>Préparer le message (gestionnaire)</p>
<p>8 - Comptes en souffrance des copropriétaires</p>	<p>Le gestionnaire indique que le dossier des comptes en souffrance est pris en charge par Mme Parisien. Des avis ont été envoyés et il est possible que la recommandation de publier des hypothèques légales soit faite prochainement.</p> <p>La discussion se poursuivra à la prochaine séance.</p>	
<p>9. Questions diverses</p>	<p><u>9A - Contrat de Denis Cyr:</u></p> <p>Les membres ont révisé le contrat et l'approuvent.</p>	
<p>9. Levée de la séance</p>	<p>La levée de la séance à 21 h 25.</p>	