

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 11 octobre 2023, 19 h, Réunion virtuelle (Zoom)

Sont présents :

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

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 05.	
2. Adoption de l'ordre du jour et détermination de la date/heure de la prochaine réunion	On ajoute les sujet de la vente du dépanneur et des comptes en souffrance aux questions diverses. L'ordre du jour modifié est adopté. La prochaine réunion du C.A. aura lieu le mercredi 8 novembre 2023 à 19 h. <i>(Suite à la réunion, il fut décidé de repousser la réunion au lundi 13 novembre 2023.)</i>	
3. Procès-verbaux (mise à jour)	Les procès-verbaux des réunion du C.A. seront disponibles dans le portail Web de Gestion Allumettières à partir du 13 octobre. Ils porteront la mention « à valider » puisqu'ils n'ont pas tous été approuvés de manière formelle par tous les membres du C.A. M. Dessureault et Mme Jacques les consulteront avant de confirmer qu'ils s'agit bel et bien des versions finales.	Approuver les procès-verbaux (C.A.)

<p>4. Dossiers majeurs</p>	<p><u>4A - Approche (Despatie Beauchemin et Comité d'infrastructure)</u></p> <p>On présente aux membres une approche proposée en ce qui a trait à la prestation des services de gestion, en lien avec les dossiers étudiés par le Comité d'infrastructure (C.I.)</p> <p>Un gestionnaire senior de Gestion Allumettières:</p> <ul style="list-style-type: none">• participera aux réunions du C.I.,• assurera le suivi adéquat des dossiers majeurs en consultation avec la firme d'ingénierie qui fournira l'expertise scientifique, et• veillera à ce que les travaux du C.I. soient bien communiqués au C.A. et que les membres puissent prendre les décisions requises en temps opportun <p>La charge de travail du gestionnaire sénior correspondra à 8 h par mois. Au besoin, il pourra fournir plus d'heures et ce, au coût de 65 \$ / h.</p> <p>Les membres approuvent la formule proposée.</p> <p>Ils s'entendent également sur le fait que si l'un des administrateurs souhaite contribuer à l'avancement d'un dossier évalué par le C.I., il devra le faire par l'entremise du C.I. afin d'éviter le dédoublement d'efforts lors des réunions du C.A.</p> <p>Les membres réitèrent également leur accord avec le fait que la responsabilité associée au suivi mensuel du carnet d'entretien soit donnée au surintendant.</p> <p>Les membres s'entendent sur le fait que les dossiers moins complexes au plan scientifique soient gérés par le Comité d'entretien sous la gouverne de Mme Jacques et Mme Dewalle.</p>	<p>Donner suite aux décisions prises (gestionnaire)</p>
----------------------------	--	---

<p>4. Dossiers majeurs (suite)</p>	<p>4B - Dossiers étudiés par le Comité d'infrastructure:</p> <p><u>Toiture</u></p> <p>L'étude de ce dossier redémarrera en 2024, conformément au plan soumis par Despatie Beauchemin.</p> <p><u>Ventilation</u></p> <p>Les négociations se poursuivent avec la compagnie Barette et Bernard en vue de la livraison des équipements conçus sur mesure pour répondre aux besoins de la Tour.</p> <p><u>Plomberie et drainage (SS2-Drainage)</u></p> <p>L'étude de ce dossier redémarrera en 2024, conformément au plan soumis par Despatie Beauchemin.</p> <p><u>Électricité</u></p> <p>L'évaluation de l'offre de WSP est en cours. Le projet est prioritaire.</p> <p>Mme Jacques demande que des représentants de Water ProTec rencontrent le C.A. pour expliquer le fonctionnement du système. Les membres sont d'accord.</p>	<p>Poursuivre les démarches en lien avec les divers dossiers et organiser la rencontre avec Water Protec (gestionnaire)</p>
<p>5 - Autres dossiers</p>	<p><u>5A - Réfection des couloirs</u></p> <p>Les employés de la Tour ont terminé le recouvrement des fils dans les couloirs de 17 étages. Les dernières étapes seront réalisées au cours des prochaines semaines.</p> <p>Une rencontre a eu lieu avec le designer le 11 octobre 2023. Il se penchera d'abord sur la sélection des matériaux qui seront utilisés pour la finition.</p>	<p>Coordonner les prochaines étapes (gestionnaire)</p>

<p>5 - Autres dossiers (suite)</p>	<p><u>5B - Marquise devant l'immeuble</u></p> <p>Mme Dewalle poursuit ses efforts auprès de la Ville pour l'obtention du permis de construction.</p> <p><u>5C - Caméras de surveillance</u></p> <p>Les membres sont insatisfaits des travaux effectués par l'entrepreneur qui a installé de nouvelles caméras. Un suivi sera effectué par Mme Dewalle.</p> <p><u>5D - Entretien (panneaux du patio, conteneur à déchets)</u></p> <p>Mme Jacques mentionne qu'il faudrait mettre une couche de protection sur le patio avant l'hiver.</p> <p>Elle demande également que la Ville soit contactée au sujet de la question des bacs de récupération puisque la nouvelle procédure mise de l'avant par la Ville pourrait être problématique à la Tour.</p>	<p>Coordonner les prochaines étapes (gestionnaire)</p>
<p>6. Ressources humaines</p>	<p>Les membres sont d'accord avec l'idée que M. Cyr travaille à la Tour dans le cadre de l'établissement d'un contrat de durée déterminée.</p> <p>Les membres souhaitent réviser le contrat de service de durée déterminée de M. Cyr.</p> <p>On réitère que la CNESST pourrait éventuellement déterminer que M. Cyr est un employé à temps plein du Syndicat.</p> <p>Les membres approuvent l'embauche de M. Sosa sur une base temporaire afin de faire du travail en lien avec les archives du Syndicat.</p>	<p>Préparer le contrat de durée déterminée de M. Cyr (gestionnaire)</p>

7. Poursuite contre CABA	<p>Mme Jacques fait le point sur les travaux des experts: M. Fallah et M. Beaucage. Ces derniers fourniront les versions préliminaires de leurs rapports au cours des prochains jours.</p> <p>Des démarches ont été entreprises auprès de la Ville de Gatineau afin de récupérer les plans originaux.</p>	Effectuer le suivi (Mme Jacques et gestionnaire)
8 - Questions diverses	<p>8A - Vente du dépanneur</p> <p>M. Girard confirme qu'aucune demande supplémentaire n'a été reçue en lien avec la vente du dépanneur.</p> <p>8B - Comptes en souffrance</p> <p>M. Dessureault souhaite obtenir un compte rendu des démarches entreprises auprès des copropriétaires qui n'ont pas payés leurs frais de copropriété, incluant des cotisations spéciales.</p> <p>Le gestionnaire s'engage à ourdir un bilan lors de la prochaine séance.</p>	Préparer le bilan (gestionnaire)
9. Levée de la séance	La séance est levée à 20 h 47.	