Syndicat des copropriétaires de la Tour Notre-Dame
Réunion du conseil d'administration
Le lundi 11 décembre 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 - Mise à jour du dossier de la poursuite contre CABA et du remplacement éventuel de l'enveloppe du bâtiment (invité: architecte M. Fallah).

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

4 - Approbation du procès-verbal de la réunion du C.A. du 13 novembre 2023

5 - Dossiers du Comité d'infrastructure

6 - Dossiers du Comité d'entretien et d'aménagements

6A - fournis (présentation d'options)

7 - Ressources humaines

8 - Questions diverses

9 - 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 11 décembre 2023, 19 h, Réunion virtuelle (Zoom)

Sont présents :

du conseil d'administration (C.A.) : Calin Lumperdean, Violette Jacques, Catherine Dallaire et Denis Dessureault
de Gestion Allumettières : Nicholas Girard et Cindy Dewalle.

Invité :

M Georges Fallah, architecte

La réunion est présidée par M. Nicholas Girard

Ordre du jour	Information / Décisions / Recommandations	Action / Suivi
1. Ouverture de la séance	La séance est ouverte à 19 h 06.	
2. Mise à jour du dossier de la poursuite contre CABA et du remplacement éventuel de l'enveloppe du bâtiment (invité: architecte M. Fallah).	<p>M. Fallah, architecte, fait le point sur divers éléments reliés au dossier, notamment:</p> <ul style="list-style-type: none">• La dégradation est davantage observable sur la façade Nord.• En réponse à une suggestion de la part d'un membre, M. Fallah confirme qu'il est préférable de ne pas enlever la brique immédiatement ni d'appliquer un scellant pour éviter les chutes de briques.• M. Fallah aurait mentionné que des mesures d'atténuation du risque soi installer.• M. Fallah est d'avis que les opérations de curetage ne sont pas efficaces durant l'hiver pour régler le problème de détachement de certaines briques de la façade. La prochaine opération aura lieu en avril 2024.	Mettre en place la mesure d'atténuation du risque (gestionnaire)

<p>2. Mise à jour du dossier de la poursuite contre CABA et du remplacement éventuel de l'enveloppe du bâtiment (invité: architecte M. Fallah).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • M. Fallah formule des recommandations relatives à l'installation de toiles dont l'objectif serait d'amortir les briques qui se détachent de la façade. <p>Les membres du C.A. s'interrogent sur la possibilité de commencer à travailler sur les options de remplacement de la brique et ce, avant que le dossier de la poursuite soit complété. M. Fallah indique qu'il peut commencer à travailler sur divers aspects (obtention des permis requis, production des plans) et qu'il fournira une offre de service.</p> <p>En réponse à une question de Mme Jacques, M. Fallah s'engage à faire une vérification afin de déterminer s'il existe un « fonds d'urgence » pour les ingénieurs, notamment pour défrayer les montants réclamés dans le cadre d'un jugement auprès d'un ingénieur qui ne détient pas les assurances appropriées.</p> <p>En réponse à une question de Mme Dallaire, M. Fallah indique qu'il est important que la température soit maintenue entre 15 et 18 degrés Celsius dans les couloirs. Il recommande que l'aérotherme soit ouvert et fermé en fonction de la température extérieure.</p>	<p>Gérer la température dans les couloirs (gestionnaire)</p>
<p>3. Adoption de l'ordre du jour 3A. Prochaine réunion</p>	<p>L'ordre du jour est adopté.</p> <p>La prochaine réunion se tiendra le mardi 9 janvier 2024 à 19h.</p>	
<p>4. Approbation du procès-verbal de la réunion du 13 novembre 2023</p>	<p>Le procès-verbal est approuvé. Quelques membres du C.A. indiquent qu'ils enverront des corrections mineures à Mme Dewalle. La version finale qui sera affichée sur le portail Web sera corrigée.</p>	<p>Mettre le procès-verbal sur le portail Web (gestionnaire)</p>

<p>4. Approbation du procès-verbal de la réunion du 13 novembre 2023 (Suite)</p>	<p>Mme Jacques suggère qu'un courriel soit envoyé aux copropriétaires pour leur rappeler certains règlements, notamment les derniers qui ont été approuvés par l'AGA.</p> <p>Les membres sont d'accord avec la proposition de Mme Jacques mais avant d'envoyer le message, Mme Dallaire souhaite revoir la version finale du guide de bienvenue qui est envoyée aux copropriétaires.</p>	<p>Réviser le guide (Mme Dallaire)</p>
<p>5. Dossiers du Comité d'infrastructure</p>	<p>M. Girard fait un survol des dossiers mis à l'étude par le Comité, en consultation avec la firme d'ingénierie Despatie Beauchemin (DB).</p> <p>On confirme que la garantie offerte par Barette et Bernard sur le nouvel aérotherme est d'une période d'une année et ce, à compter de la date de livraison.</p> <p>Les membres sont donc d'accord avec l'installation de l'aérotherme le plus rapidement possible, en consultation avec DB.</p> <p>Les membres demandent à Gestion Allumettières d'organiser une rencontre avec Walter Protec afin de pouvoir se familiariser avec les composantes du projet et les prochaines étapes visant à compléter l'installation du système.</p>	<p>Coordonner la rencontre avec Water Protec (gestionnaire)</p>
<p>6. Dossiers du Comité d'entretien et d'aménagements</p> <p>6A - fourmis (présentation d'option)</p>	<p><u>6A - Fourmis dans l'immeuble</u></p> <p>Mme Dewalle fait le point sur le dossier des des fourmis suite à des discussions avec les exterminateurs Régionex et Contrôle parasite de l'Outaouais. Les deux compagnies préconisent des approches différentes.</p> <p>La soumission de Regionex lui parviendra sous peu et elle pourra présenter les deux options lors de la prochaine rencontre en vue d'une prise de décision par les membres.</p>	

7. Ressources humaines	<p>Les membres s'entendent sur le fait d'alouer 10 heures supplémentaires à la gestion des grands projets par une ressource additionnelle chez Gestion Allumettières.</p> <p>On demande à Mme Dewalle de préparer un plan relatif aux services de conciergerie.</p>	
8. Questions diverses	<p>Aucun sujet n'est ajouté.</p>	
12. Levée de la séance	<p>La séance est levée à 21 h 06.</p>	