

Procès-verbal
Réunion du conseil d'administration
09 JUIN 2021, 19 h, Réunion virtuelle (Zoom)

Présences :

Membres du C.A

Gestion Allumettières : Nicholas Girard, Yasser Bessadok.

Dépatie Beauchemin : Sean Beauchemin (points 4 et 5 seulement)

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 04	
2 - Approbation de l'ordre du jour	Mme Jacques propose d'ajouter le point des balcons au varia. L'ordre du jour est approuvé.	
3 - Approbation du Procès verbal de la réunion CA 2021-05-12	Des commentaires ont été reçus de Mme Jacques et M. Robert. Le PV est approuvé.	
4 - Réfection du garage	M. Sean Beauchemin fait un résumé de l'avancement des travaux dans le garage. Il confirme que 99% du béton a été coulé dans le garage. Il explique ensuite la soumission d'Atwill Morin par rapport à l'enlèvement de l'ancienne membrane. Il confirme avoir communiqué avec Atwill-Morin pour obtenir des explications de la nouvelle soumission surtout que cette partie est déjà comprise dans le contrat. Il confirme que les travaux sont en avance de deux semaines par rapport à la cédule. M. Beauchemin fait le point sur l'état du stationnement supérieur et la nécessité de sa réparation.	

	Le C.A. délibère au sujet de l'ancienne membrane à enlever et la nouvelle à installer.	
5 - Étude de l'enveloppe	Mme Jacques pose des questions à M. Beauchemin par rapport à leur soumission et les techniques qui seraient utilisées dans l'étude de l'enveloppe. En réponse à ses questions, M. Beauchemin présente brièvement la soumission. Le C.A. délibère avec Dépatie Beauchemin au sujet de l'étude de l'enveloppe, le Plan de Gestion de l'Actif et le carnet d'entretien. Le C.A. délibère au sujet de la toiture et la réparation/changement du revêtement. Le C.A. délibère avec l'ingénieur au sujet des infiltrations d'eau et ses origines et la poursuite contre CABA. Après le départ de M. Sean Beauchemin le C.A. a approuvé, à l'unanimité, la soumission de Dépatie Beauchemin relative à l'étude des façades.	
6 - Étude Architecturale	M. Calin demande à M. Bessadok de donner une idée sur les ouvertures faites dans l'enveloppe. M. Bessadok confirme que l'architecte a commencé à faire les 6 trous dans l'enveloppe conformément au contrat. Mme Jacques rappelle que l'architecte M. Kerba doit fournir son rapport final le plus tôt possible afin de le communiquer aux copropriétaires. M. Robert pose la question pourquoi le C.A. discutera la soumission de Dépatie Beauchemin alors qu'il y a un contrat avec M. Sami Kerba.	

	M. Girard fait un résumé de l'historique et des raisons qui ont poussé le C.A. à donner un mandat à M. Sami Kerba, ensuite il explique pourquoi la soumission de Dépatie Beauchemin serait intéressante pour l'immeuble.	
7 - Budget	M. Girard fait une présentation d'une ébauche du budget. Mme Jacques demande à ce que le montant des dépenses à ce jour soit fournie au C.A. afin que le budget reflète les besoins. M. Girard recommande que la date de la prochaine AGA soit à la fin de l'année et il insiste que les prochaines assemblées à partir de l'année 2022, se déroulent au plus tard le 31 mars de chaque année. Les membres du C.A. délibèrent au sujet des revenus et dépenses. Le C.A. approuve la date de la prochaine AGA qui sera le 15 septembre 2021. Au cours de cette AGA il sera proposé une cotisation spéciale pour les mois d'octobre et novembre et une augmentation de 10% des frais de condo au dernier trimestre de l'année. M. Girard propose une nouvelle manière de gérer la tour qui donnerait plus de marge de manœuvre au gestionnaire. Gestion Allumettières pourra agir aux projets qui sont déjà budgétisés sans avoir besoin d'une approbation du C.A et tout en gardant dans les registres les preuves que le gestionnaire a fait ses recherches des prix. Mme Jacques demande à ce qu'un rapport soit fait à chaque réunion du C.A. question de suivre les dépenses. Le C.A. accepte sa proposition et l'approuve.	

8 - Réparation des fenêtres et changement des Thermos	M. Girard présente la soumission de vision 2000 relative à la réparation de 3 fenêtres qui présentent des infiltrations d'eau et le changement d'un certain nombre de thermo fissurés. Le C.A. demande au gestionnaire de chercher une deuxième soumission pour prendre une décision.	Chercher une deuxième soumission pour les travaux des fenêtres.
9 - Sondage videotron	Le C.A. approuve les questions du sondage et demande au gestionnaire d'envoyer le sondage le plus rapidement possible.	Envoyer le sondage avant la fin de la semaine.
10 - Comité d'infrastructure	M. Robert présente les recommandations du comité d'infrastructure. La première recommandation est d'installer les détecteurs de fumée dans les locaux des transformateurs conformément aux normes. La deuxième recommandation est d'installer des boîtes dans les plafonds des corridors pour cacher les câbles des détecteurs de fumée. Le C.A. approuve les deux recommandations.	
11 - Stationnement et remboursement des frais	Mme Amy propose que le C.A. rembourse les frais de stationnement jusqu'à 120\$. Le C.A. approuve sa demande.	

12 - Conciergerie - Tâches hebdomadaires et sélection de nouveaux employés	M. Girard et M. Bessadok présentent les profils de deux candidats pour le poste de concierge résident. Le meilleur profil proposé par Gestion Allumetière est celui de M. Jean Gauthier. Faute de budget, le C.A. conditionne l'embauche de M. Gauthier par l'annulation du contrat de ménage avec Patricia Cyr et celui de Fernando Sosa. Le C.A. délibère au sujet des heures de travail de M. Alfonso Vella. Le C.A. décide que M. Alfonso Vella couvre les heures de 8 h 00 à 16 h 00 au lieu de 6 h 30 à 14 h 00 afin de mieux répondre aux besoins des résidents.	
	Le C.A. accepte la candidature de M. Jean Gauthier avec une période d'approbation.	
13 - Varia	Faute de temps, le point des balcons soulevé par Mme Jacques est reporté pour une réunion ultérieure.	
14 - Date de la prochaine réunion	La date de la prochaine réunion n'a pas été fixée.	

M. Calin Lumperdean - Président

Mme Karine Papikyan - Vice-Présidente