

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

Présences : Membres du C.A

Gestion Allumettières : Yasser Bessadok, Nicholas Girard

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 05	
2 - Approbation de l'ordre du jour	Mme Jacques propose d'ajouter le point du comité d'infrastructure et le suivi du garage à varia de l'ordre du jour. L'ordre du jour est approuvé.	
3 - Gestion des procès verbaux	Le C.A. demande au gestionnaire d'envoyer les procès verbaux pour révision et approbation au plus tard une semaine après la réunion et d'attacher les ordres du jour aux procès verbaux.	
4 - Adoption du procès verbal du 08 avril 2021	Mme Jacques présente les corrections à faire dans le PV du 08 avril. Le procès verbal est approuvé.	
5 - Court d'Appel - Stationnement Penthouse	Le C.A. délibère au sujet de la déclaration d'appel relative au litige du stationnement attribué au Penthouse. Les membres du C.A. décident d'aller de l'avant dans l'affaire du stationnement.	
6 - Budget, cotisations spéciales et frais de condos.	M. Girard confirme qu'il a préparé une ébauche du budget et propose d'organiser une séance de travail pour le budget. Le C.A. délibère au sujet de la date de la prochaine AGA. Le C.A. décide d'organiser l'AGA après les travaux du garage.	

<p>7 - Formulaire de soumission des travaux</p>	<p>La version finale du formulaire est approuvée.</p> <p>Mme Jacques propose de demander aux copropriétaires de ne pas faire des travaux les samedis jusqu'à la fin de la réfection du garage.</p>	<p>Envoyer le formulaire à tous les copropriétaires par courriel et mettre une version papier à l'entrée de la tour.</p>
<p>8 - Conciergerie - Tâches hebdomadaires</p>	<p>Le C.A. délibère au sujet du ménage et du nettoyage à l'immeuble.</p> <p>Mme Jacques propose de créer un comité pour l'entretien les petits projets afin d'assurer n'entretien approprié de la TND (House Committee). Elle propose également que le formulaire soit détaillé par jour.</p>	<p>M. Bessadok fera les modifications sur le formulaire pour assurer un contrôle journalier des tâches exécutées.</p>
<p>9 - État des revenus et dépenses</p>	<p>Ce point a été discuté au point 6 Budget, cotisations spéciales et frais de condos. Mme Jacques demande à ce qu'un rapport des revenus et dépenses à date soit présenté afin de voir l'état des finances du syndicat.</p>	
<p>10 - Paiement des factures Béton Concept</p>	<p>M. Bessadok propose au C.A. de payer les factures de Béton Concept par chèques.</p> <p>Le C.A. approuve la demande et accepte de rédiger un chèque à chaque fois et deux membres pourront le signer.</p> <p>Mme Jacques soulève le point des signatures des membres du C.A. et pose la question sur la possibilité de signer électroniquement les chèques et les procès verbaux.</p> <p>M. Girard confirme que c'est possible et il existe plusieurs solutions pour le faire.</p> <p>Mme Jacques propose des rencontres mensuelles avec Dépatie Beauchemin.</p> <p>Le C.A. approuve cette proposition.</p>	<p>M. Bessadok préparera un chèque pour la facture de Béton Concept.</p> <p>Gestion Allumettières proposera la solution pour une signature électroniques des PVs et des chèques. Gestion Allumettières s'assurera d'organiser une réunion C.A chaque mois et une autre mensuelle avec Dépatie Beauchemin.</p>

<p>11 - Filet de protection</p>	<p>Le C.A. délibère au sujet du filet de protection proposé par l'architecte Sami Kerba.</p> <p>Le C.A. trouve que le prix est exorbitant et n'accepte la soumission de l'architecte.</p> <p>Suite à cette discussion, il a été entendu de sécuriser les deux entrées de l'immeuble en installant deux abris, en engageant une firme pour faire une opération de curetage et de devancer l'étude des façades de la tour.</p>	
<p>12 - Etude de la toiture</p>	<p>Le C.A. délibère au sujet de l'analyse de la toiture proposée par l'architecte Sami Kerba.</p> <p>Le C.A. décide de refuser la soumission de l'architecte et d'attendre son rapport avant de se pencher sur les problèmes de la toiture.</p> <p>M. Robert propose d'aller chercher trois soumissions pour faire l'analyse de la toiture.</p> <p>Mme NG propose de demander à M. Sean Beauchemin de donner son avis et ses recommandations sur la toiture.</p>	<p>Chercher trois soumissions pour l'analyse de la toiture.</p>
<p>13 - Système de détection de fuite</p>	<p>M. Bessadok fait un résumé sur l'avancement des travaux d'installation du système de détection de fuite.</p> <p>Le C.A. demande au gestionnaire de ne plus couper l'eau avant 8h.</p>	
<p>14 - Réparation des fenêtres et changement des Thermos</p>	<p>M. Bessadok décrit l'état des lieux et les messages reçu par rapport à des infiltrations d'eau constatés dans deux unités suite à des intempéries. Il confirme qu'il a convoqué un professionnel pour inspecter les fenêtres et recommander des solutions sous forme d'une soumission pour la réparation des fenêtres de l'extérieur et le changement d'une dizaine de Thermos brisés.</p>	

15 - Contrat videotron	<p>M. Bessadok demande à M. Calin de signer le formulaire pour l'ajouter en tant que mandataire afin de pouvoir négocier le contrat.</p> <p>Il confirme que le questionnaire est presque prêt pour être envoyé à tous les copropriétaires.</p>	
16 - Présence et gestion des animaux	<p>Mme Jacques propose de faire un rappel aux résidents pour garantir la propreté des alentours de l'immeuble. Les résidents doivent faire en sorte de ne pas laisser leurs animaux faire leurs besoins sur le terrain ou aux contours de la tour.</p> <p>Le C.A. demande au gestionnaire d'appliquer les clauses pénales par rapport à ça.</p> <p>Mme Jacques propose à ce que l'on révisé les clauses pénales afin de mieux permettre l'application des règles en vigueur lors de la prochaine réunion.</p>	
17 - Varia	<p>Suivi du garage : Ce point a été discuté au cours de la réunion et va continuer lors de la prochaine réunion avec M. Sean Beauchemin le 26 mai 2021.</p> <p>Comité d'infrastructure : Mme Jacques rappelle que le comité doit présenter un rapport mensuel au C.A.</p> <p>Le C.A. décide d'ajouter un point permanent à ses réunions qui est le suivi du comité d'infrastructure.</p>	
18 - Prochaine réunion du C.A.	La prochaine réunion se tiendra le 9 juin 2021 à 19h00.	
18 - Levée de la réunion	La réunion est levée à 21 h 40	

M. Calin Lumperdean - Président

Mme Karine Papiqyan - Vice-Présidente