

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

Présences :

Membres du C.A : M. Calin Lumperdean, Mme Violette Jacques et M. Jean-François Robert. Mme Karine Papykian et Mme Amy Ng sont absentes et ont transmis leurs votes à M. Calin Lumperdean.

Gestion Allumettières : M. Nicholas Girard et M. Yasser Bessadok.

Dépatie Beauchemin : Sean Beauchemin (Point 4 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 procurations. Ce point est ajouté au point 8 - Ordre du jour de l'AGA. M. Robert propose d'ajouter le sujet de la rampe du stationnement. L'ordre du jour est approuvé.	
3 - Adoption des procès verbaux des réunions du 2021-07-07 et du 2021-07-21	Le C.A. approuve les deux procès verbaux des réunions du 07 juillet 2021 et du 21 juillet 2021.	
4 - Réfection du garage - Avancement des travaux	M. Bessadok fait une mise à jour préliminaire de l'avancement des travaux dans le garage. M. Sean Beauchemin prend la parole et fait un récapitulatif des travaux achevés et des travaux qui restent à faire dans le garage. M. Sean Beauchemin confirme que Béton Concept achètera les poutres qui étaient installées dans le garage pour \$10 000. M. Robert pose la question à propos de la date exacte de l'ouverture du garage.	

M. Beauchemin confirme qu'il va vérifier auprès de Béton Concept pour la date exacte d'ouverture.

Le C.A. délibère au sujet des travaux de réfection du garage, ainsi que les cages d'escalier.

M. Sean Beauchemin s'engage à fournir un document de l'étendue des travaux de réparation des cages d'escalier et une soumission détaillée pour leurs réparations.

Mme Jacques soulève le point des échafaudages installés aux entrées de l'immeuble.

Le C.A. délibère au sujet des échafaudages et la sécurité des piétons.

M. Robert demande à ce qu'on mentionne dans le procès verbal de la réunion que tant qu'on n'a pas un écrit d'un ingénieur qui dit que les échafaudages peuvent être enlevés on ne les enlève pas.

M. Sean Beauchemin annonce au C.A. que les résultats de son analyse de l'enveloppe sont prometteurs et que le rapport sera acheminé en mois d'août. Pour le Plan de Gestion de l'actif il confirme qu'il sera prêt vers le mois de septembre.

Mme Jacques demande à M. Beauchemin si la vibration causée par les travaux du garage a affecté la structure de l'immeuble.

M. Beauchemin rassure les membres de C.A. qu'il n'y a aucun danger pour la structure de l'immeuble.

M. Girard demande aux membres de discuter au sujet de la dernière facture de l'architecte M. Sami Kerba et de son rapport final. Le C.A. accepte.

Le C.A. délibère au sujet de l'architecte.

	Le C.A. décide que le comité d'infrastructure envoie des commentaires et des questions par écrit à l'architecte dans une semaine et demande au gestionnaire de payer 50% de la facture restante en attendant les réponses de l'architecte aux questions qui seront posées par le comité d'infrastructure.	
5 - Conciergerie - Départ de M. Royal Lafontaine	Le C.A. propose de préparer une plaque de remerciement et une carte cadeau pour les années de services rendues à la tour par M. Lafontaine.	
6 - Conciergerie - Nouveau surintendant	M. Girard présente le profil de M. Carl Desjardins, qui est proposé pour occuper le poste de surintendant résident. M. Desjardins a été choisi après plusieurs entrevues organisées avec plusieurs candidats. Le C.A. délibère au sujet du candidat. Le C.A. accepte la candidature de M. Desjardins avec une période de probation d'une année.	
7 - Alarmes incendie de la nuit du 19 et 20 juillet 2021	M. Bessadok confirme au C.A. qu'après vérification avec la police de Gatineau, il n'y aura pas de suite de la part de la police et qu'il faut engager un avocat pour porter plainte et déterminer si la personne suspectée de déclencher l'alarme et d'arracher le détecteur est vraiment coupable. Le C.A. délibère au sujet de l'incident de la nuit du 19 et du 20 juillet 2021. Le C.A. décide de consulter un avocat en lui offrant les images vidéos de cette nuit.	Contacteur un avocat pour une consultation.

8 - Ordre du jour de l'AGA et budget (venus et dépenses)	Mme Jacques pose la question par rapport à l'ordre du jour de l'AGA et le budget. M. Girard informe le C.A. que l'ordre du jour de l'AGA sera un ordre du jour standard avec un rapport des administrateurs qui sera présenté lors de l'AGA. Mme Jacques rappelle M. Girard que, d'après la déclaration des copropriétés, les prochains trois candidats pour les postes d'administrateur doivent être deux résidents et non un résident. Les membres du C.A. approuvent la proposition de M.Girard concernant l'ordre du jour.	
9 - Varia	M. Robert présente la soumission de la fourniture et l'installation d'une rampe là où il y a une différence de hauteur au stationnement extérieur. Le C.A. délibère au sujet des ressources financières. Le C.A. approuve la soumission pour l'installation de la rampe.	
10 - Date de la prochaine réunion	La prochaine réunion se déroulera le 17 août 2021 à 19h. Le sujet de la rencontre sera la revue des documents de l'AGA et l'invitation à l'AGA. M. Girard propose au C.A. d'envoyer la trousse d'invitation la semaine du 9 août 2021.	AGA spéciale 30 janvier 2019.

M. Calin Lumperdean - Président

Mme Karine Papikyan - Vice-Présidente