

ORDRE DU JOUR

Syndicat des copropriétaires de la Tour Notre-Dame

Réunion du conseil d'administration

Le jeudi 04 novembre 2021, 19 h

En raison de la pandémie du Covid-19, la réunion aura lieu à distance via « Zoom »

Invités:

- Membres du C.A.
- Gestionnaire (M. Girard et M. Bessadok)
- Sean Beauchemin (Dépatie Beauchemin) Point 4 seulement

1 - Ouverture réunion

2 - Adoption de l'ordre du jour

3 - Adoption du Procès verbal de la réunion du 7 octobre 2021

- Réf : 01 - TND - CA - 2021-10-07 - PV - Pour approbation

4 - Réfection du garage - Questions du Comité d'infrastructure à Dépatie Beauchemin

- Réf : 02 - Rapport du comité d'infrastructure

5 - Poursuite contre CABA

6 - Soumission Cody - Nettoyage des fenêtres

- Réf : 03 - Soumission Cody

7 - Lettre de Mme Linda Lapointe du 22 octobre 2021

- Réf : 04 - Lettre envoyée à Mme Linda Lapointe

8 - Gestion Allumettières - répartition des tâches

9 - Communication avec les copropriétaires

10 - Fréquence des réunion du C.A.

11 - Formation des Administrateurs

12 - Varia

13 - Date de la prochaine réunion

Syndicat Des Copropriétaires de la Tour Notre-Dame

Conseil d'administration

Procès-verbal

Procès-verbal de la réunion tenue le 04 novembre 2021, 19 h, Réunion virtuelle (Zoom)

Sont présents :

du conseil d'administration (C.A.) : Calin Lumperdean, président, André Clément, vice-président, Amy NG, administratrice, Jean-François Robert, administrateur, Violette Jacques, administratrice

de Gestion Allumettières :

Nicholas Girard et Yasser Bessadok

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 de l'unité de référence du Penthouse, Salle de lavage et Nettoyage de la ventilation. L'ordre du jour est approuvé.	
3. Adoption du Procès verbal de la réunion du 7 octobre 2021	Le PV n'a pas été approuvé.	
4. Réfection du Garage - Questions du comité d'infrastructure à Dépatie Beauchemin	M. Sean Beauchemin fait un résumé de l'avancement des travaux qui restent à faire dans le garage pour clôturer le projet et délivrer le certificat de réception. M. Bessadok présente les manquements dans le garage.	

	<p>M. Beauchemin indique qu'il a rappelé Béton Concept d'envoyer la soumission de réparation des escaliers de secours C et D.</p> <p>M. Beauchemin signale que le retenue de 10% ne sera payé qu'après finalisation de tous les travaux.</p> <p>M. Robert propose à M. Beauchemin d'organiser une réunion pour discuter le PGA élaboré par la compagnie Dépatie Beauchemin.</p>	<p>Organiser une réunion avec Dépatie Beauchemin pour discuter du PGA</p>
5. Poursuite contre CABA	<p>M. Girard informé le C.A. que M. Fernando Sousa a été engagé temporairement pour la recherche des documents relatifs à l'affaire.</p> <p>Le C.A. délibère au sujet de la recherche des documents pour la poursuite contre CABA.</p> <p>Le C.A. demande au gestionnaire d'organiser une réunion avec l'Avocat Me McMartin et l'ingénieur de Fishburn Sheridan qui a rédigé le rapport de l'étude de l'enveloppe.</p>	<p>Organiser une réunion avec Me McMartin et l'ingénieur de Fischburn Sheridan pour discuter la possibilité de représenter le C.A. sur le volet technique.</p>
6. Soumission Cody - Nettoyage des fenêtres	<p>Le gestionnaire présente la soumission de la compagnie Cody relative au nettoyage des fenêtres.</p> <p>Le C.A. décide de remettre l'opération de nettoyage des fenêtres pour le printemps 2022.</p>	
7. Lettre d'une copropriétaire du 22 octobre 2021	<p>Le C.A. décide d'envoyer les règlements spécifiques aux stationnements à la propriétaire pour l'informer que, selon ses règlements, seul le C.A. qui attribue les stationnements.</p>	

8. Gestion Allumettières	<p>Il est proposé qu'une autre personne s'occupe de répondre aux courriels de la tour pour donner plus de temps au gestionnaire de gérer les projets de maintenance et de réparation dans l'immeuble.</p> <p>M. Girard rappelle le C.A. que le contrat entre Gestion Allumettières et la TND stipule que le volet communication est assuré par Gestion Allumettières et que la réponse aux courriels nécessite une bonne connaissance de tous les dossiers de la Tour.</p>	
9. Communication avec les copropriétaires	<p>Mme Jacques propose d'attacher les procès verbaux aux courriels qui informent les copropriétaires de leurs disponibilité sur le portail.</p> <p>Le C.A. décide de continuer à procéder comme avant, en envoyant un courriel informant les copropriétaires de la disponibilité des procès verbaux sur le portail.</p> <p>Mme Jacques propose d'acheminer les courriels des copropriétaires qui font des demandes importantes au C.A. pour avoir une idée sur les demandes.</p>	
10. Fréquence des réunions du C.A.	<p>Mme Jacques propose de consacrer des réunions pour le budget et le cahier d'entretien.</p> <p>M. Robert propose de commencer à planifier la prochaine AGA et de faire une réunion chaque deux semaines. M. Clément appuie la proposition.</p> <p>Le C.A. décide en unanimité de faire une réunion chaque deux semaines.</p>	

11. Formation des Administrateurs	<p>Le C.A. délibère au sujet de la formation des administrateurs.</p> <p>Le C.A. demande de régler le dossier de l'unité de référence du Penthouse.</p> <p>M. Girard informe le C.A. que Gestion Allumettière s'occupera de finaliser ce dossier pour qu'il soit prêt pour vote à la prochaine AGA.</p> <p>Mme Jacques demande de faire la valeur de reconstruction de la Tour.</p> <p>M. Girard propose d'aller chercher des soumissions pour faire la valeur de reconstruction.</p> <p>Le C.A. délibère au sujet de l'assurance.</p>	
12. Varia	<p>Unité de référence du Penthouse : ce sujet a été discuté au point 11.</p> <p>Salle de lavage : le C.A. demande à donner le mandat à Declan pour inspecter le problème de condensation dans la salle de buanderie.</p> <p>Nettoyage de la ventilation : M. Bessadok informe le C.A. qu'il a déjà une soumission pour le nettoyage des events dans les unités de la Tour et qu'il va en chercher deux autres pour pouvoir comparer les prix.</p>	
10. Date de la prochaine réunion	<p>La prochaine réunion est pour le 18 novembre 2021. Les points qui seront discutés seront :</p> <p>Liste des travaux Date de la prochaine AGA Ordre du jour préliminaire de l'AGA</p>	

M. Calin Lumperdean - Président

M. André Clément - Vice-Président