

ORDRE DU JOUR

Syndicat des copropriétaires de la Tour Notre-Dame

Réunion du conseil d'administration

Le jeudi 17 février 2022, 19 h

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

Invités:

- Membres du C.A. : M. Calin Lumperdean, Mme Violette Jacques, M. Jean-François Robert, Mme Amy Ng et M. André Clément.
- Atwill Morin : Pierre Whitty
- Gestionnaire (M. Girard et M. Bessadok)

1 - Ouverture réunion

2 - Adoption de l'ordre du jour

3 - Adoption du Procès verbal des réunions de C.A. du 2021-11-04, du 2022-12-16 4 et du 2022-01-27

- Réf: 01 - TND - CA - 2021-11-04- PV - pour approbation
- Réf: 02 - TND - CA - 2021-12-16- PV - pour approbation
- Réf: 03 - TND - CA - 2022-01-27- PV - pour approbation

4 - Plan de Gestion de l'actif et Budget 2022

5 - Unité 1201 - Rapport de l'expert après sinistre

- Réf: 04 - Rapport de Steamatic

6 - Réparation des cages d'escalier

7 - Entretien du garage

8 - Salle de lavage

9 - Terrain et paysagement

10 - Tableau des travaux/entretien à effectuer au printemps et à l'automne

11 - Escaliers

12 - Vidéotron

13 - Varia

14 - Levée de la séance

Syndicat Des Copropriétaires de la Tour Notre-Dame

Conseil d'administration

Procès-verbal

Procès-verbal de la réunion tenue le 17 janvier 2022, 19 h, Réunion virtuelle (Zoom)

Sont présents :

du conseil d'administration (C.A.) :

André Clément, vice-président
Violette Jacques, administratrice
Jean François Robert, administrateur

Sont absents :

du conseil d'administration (C.A.) :

Amy Ng, administratrice
Calin Lumperdean, Président

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 05	
2. Approbation de l'ordre du jour	Mme Jacques propose de discuter les points suivants au varia : Unité de référence Affaire CABA Nettoyage des fenêtres Les murs de l'entrée du garage Les échafaudages Embauche de quelqu'un avec Declan L'ordre du jour est approuvé.	
3. Adoption du Procès verbal de la réunion du 2021-11-04 et du 2021-12-16 et le 2021-01-27	Les PV des réunions du 2021-11-04, du 2021-12-16 et du 2022-01-27 ont été approuvés.	

4. Plan de Gestion de l'actif et Budget 2022	M. Girard présente le plan de gestion de l'actif préparé par Dépatie Beauchemin. Le C.A. délibère au sujet de l'AGA du mois de mars, du budget 2022 et des projets urgents à réaliser au court de cette année. Le gestionnaire va préparer la dernière version de la trousse d'invitation et la présenter au C.A. au court de la semaine prochaine. Le C.A. aura une semaine pour réviser la trousse d'invitation et communiquer ses commentaires au Gestionnaire. La trousse d'invitation sera envoyée après l'approbation du Conseil lors de la prochaine réunion C.A.	Préparer la version révisée de la trousse d'invitation et l'envoyer par courriel aux membres du C.A. pour commentaires et révision.
6. Unité 1201 - Rapport de l'expert après sinistre	M. Bessadok présente le rapport rédigé par la compagnie Steamatic concernant l'unité 1201. Le C.A. demande au gestionnaire de contacter une autre compagnie reconnue par les assureurs pour évaluer de nouveau les travaux à faire dans cette unité.	Contacteur une autre compagnie d'après sinistre.
6 - Réparation des cages d'escalier	M. Pierre Whitty de la compagnie Atwill Morin, s'est excusé avant la réunion et propose de se rencontrer dans la semaine du 28 février 2022.	Organiser une rencontre avec Pierre Whitty et M. Sean Beauchemin
7 - Entretien du garage	M. Bessadok explique aux membres du C.A. les raisons qui ont causées un retard pour le nettoyage du garage. Il explique qu'il y a deux problèmes: le premier c'est la panne du balai mécanique et la deuxième c'est le blocage des drains au SS2.	

	Par conséquent, une opération de lavage du garage avec de l'eau compliquerait la situation davantage. Une discussion avec Beton Concept et M. Sean Beauchemin pour régler le problème de blocage des drains est en court. Le C.A. demande à ce que le garage soit nettoyé manuellement en attendant le déblocage des drains.	
8 - Salle de lavage	Ce point a été expliqué par échange courriel entre Mme Jacques et M. Bessadok avant la réunion. Une installation d'un ventilateur est programmée dans la salle de lavage. Le plafond a été changé en matière plastique afin d'éviter qu'il soit abimé par la condensation d'eau venant des conduits d'eau installés dans le plafond de la salle.	
9 - Terrain et paysagement	Le C.A. demande au gestionnaire de chercher des soumissions pour le paysagement des terrains de la Tour.	Chercher des soumissions pour le paysagement.
10. Tableau des travaux/entretien à effectuer au printemps et en automne	M. Bessadok informe le C.A. que l'opération de nettoyage des vitres est prévue pour la semaine du 25 avril 2022. Il souligne que la certification des ancrages sur le toit a été faite pour permettre à la compagnie Cody qui réalisera les travaux de nettoyage d'accrocher une nacelle suspendue.	
11 - Escaliers	Ce sujet a été discuté au point 6.	

12 - Vidéotron	M. Bessadok informe les administrateurs que puisqu'ils n'ont pas pu rencontrer la responsable de Vidéotron cette semaine, une nouvelle rencontre sera programmée avec elle pour discuter le contrat.	
13. Varia	13.a - Unité de référence : Mme Jacques rappelle le C.A. et le gestionnaire qu'il faut aller de l'avant dans le dossier de l'unité de référence. M. Bessadok fera un suivi avec M. Bouchard par rapport à ce dossier. 13.b - Affaire CABA : Mme Jacques demande d'ajouter les résolutions au PV de la réunion du 16 décembre 2021. 13.c - Nettoyage des fenêtres : Ce sujet a été discuté au point 10. 13.d - Les murs de l'entrée du garage: Mme Jacques demande à ce que Béton Concept répare les murs de l'entrée du garage. 13.e - Les échafaudages : Ce point n'a pas été discuté. 13.f - Embauche de quelqu'un avec Declan: Ce point n'a pas été discuté.	
14. Date de la prochaine réunion	La prochaine réunion C.A. est pour le 3 mars 2022.	

M. Calin Lumperdean - Président

M. André Clément - Vice-Président