

ORDRE DU JOUR

Syndicat des copropriétaires de la Tour Notre-Dame

Réunion du conseil d'administration

Le lundi 04 avril 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. André Clément, Mme Catherine Dallaire, M. Denis Dessureault
- Gestionnaire (M. Girard et M. Bessadok)

1. Ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Attribution des rôles au sein du C.A. et approbation du budget prévisionnel 2022
4. Penthouse - Demande des travaux d'installation des fenêtres
Réf 01 : Demande reçue des unités 2201 et 2202
5. Demande d'installation de Borne Électrique
6. Unité de référence
Réf 02 : Rapports de M. Jean-Pierre Bouchard
7. Renouvellement de la police d'assurance
Réf 03 : Contrat d'assurance Paul Duval
8. Réparation des cages d'escalier
Réf 04 : Soumissions Béton Concept
9. Contrat Vidéotron TV et proposition d'un service Internet
Réf 05 : Contrat TV et proposition de service Internet
10. Casiers pour livraison de colis
Réf 06 - Soumission de Coinamatic
11. Système de détection des fuites d'eau
12. Courriel de M. Gilles Beauchemin - Unité 1202
13. Courriel de Mme Emma XL YU - Unité 1003

14. Évaluation du nouveau surintendant

15. Varia

- a. Tuiles et terrasse
- b. Homme à tout faire

16. Levée de la séance

Syndicat Des Copropriétaires de la Tour Notre-Dame

Conseil d'administration

Procès-verbal

Procès-verbal de la réunion tenue le 04 avril 2022, 19 h, Réunion virtuelle (Zoom)

Sont présents :

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

André Clément
Calin Lumperdean
Catherine Dallaire
Denis Dessureault
Violette Jacques

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 00	
2. Approbation de l'ordre du jour	Mme Jacques propose d'aborder le sujet de la poursuite contre la firme CABA. L'ordre du jour est approuvé.	
3. Attribution des rôles au sein du C.A. et approbation du budget prévisionnel 2022	Mme Jacques propose de garder M. Calin Lumperdean comme président du C.A. et M. André Clément en tant que vice-président. La proposition est adoptée.	

<p>4. Penthouse - Demande des travaux d'installation des fenêtres</p>	<p>Le C.A. prend connaissance de la demande de M. Campeau pour les travaux de remplacement des fenêtres de ses unités et délibère à ce sujet.</p> <p>Le C.A. approuve la lettre à être envoyer à M. Campeau pour l'informer des conditions avant d'entamer les travaux.</p> <p>Le C.A. approuve la demande de M. Campeau d'utiliser le stationnement extérieur pour installer la grue à condition que l'occupation ne dépasse pas 72 heures.</p>	<p>Envoyer la lettre à M. Campeau.</p>
<p>5. Demande d'installation de borne électrique</p>	<p>Le C.A. prend connaissance de la demande présentée par le propriétaire pour l'installation d'une borne électrique.</p> <p>Le C.A. décide de reporter le sujet des bornes électrique à la prochaine réunion qui sera dédiée au plan de gestion de l'actif et les projets urgents à réaliser à l'immeuble.</p>	
<p>6 - Unité de référence</p>	<p>Le C.A. prend connaissance des cinq rapports d'unités de références élaborer par M. Bouchard et les approuve à l'unanimité.</p> <p>L'adoption est proposé par M. Clément et appuyée par M. Dessureault.</p>	
<p>7. Renouvellement de la police d'assurance</p>	<p>Le C.A. prend connaissance du nouveau contrat d'assurance envoyé par l'assureur M. Paul Duval.</p> <p>Le C.A. approuve la proposition de l'assureur pour le renouvellement de la police d'assurance.</p>	
<p>8. Réparation des cages d'escalier</p>	<p>Le gestionnaire présente les trois soumissions de Béton Concept relatives à la réparation des cages escaliers.</p>	

	<p>Le C.A. demande au gestionnaire de négocier avec l'ingénieur M. Sean Beauchemin pour avoir un meilleur prix qui comprend en compte les escaliers métalliques et la membrane.</p>	
<p>9 - Contrat Vidéotron TV et proposition d'un service internet</p>	<p>Le C.A. demande au gestionnaire de négocier avec Vidéotron afin d'obtenir le choix de 5 chaînes sans frais, ou 5\$ pour cinq chaînes au lieu de 10\$.</p> <p>Le C.A. demande également au gestionnaire d'envoyer un courriel à tous les copropriétaires leurs proposant le service internet de 30 Mbps pour 31,5 \$.</p>	<p>Envoyer un courriel à tous les copropriétaires avec la nouvelle proposition du service internet.</p>
<p>10 - Casiers pour livraison de colis</p>	<p>Le gestionnaire présente la soumission pour la fourniture et installation d'un casier pour livraison de colis.</p> <p>Le C.A. délibère qu sujet des casiers.</p> <p>Le C.A. demande au gestionnaire de négocier le prix avec le fournisseur et de chercher une autre soumission pour comparer les prix.</p>	<p>Négocier le prix avec Coinamatic et chercher d'autres soumissions</p>
<p>11. Système de détection de fuites d'eau</p>	<p>Le gestionnaire fait un résumé de la visite de M. Marc Dumouchel à la tour et de ses observations concernant les ouvertures à faire dans les unités.</p> <p>Le C.A. demande au gestionnaire de chercher une soumission pour des portes coupes feu plus petites que celles qui ont été installées dans les corridors.</p>	<p>Trouver une soumission pour les portes coupe feu.</p>
<p>12 - Courriel de M. Gilles Beauchemin</p>	<p>Le gestionnaire informe les administrateurs que M. Beauchemin a envoyé un deuxième courriel confirmant qu'il a eu des réponses à ses questions lors de l'AGA du 16 mars 2022.</p>	

13 - Courriel de Mme Emma XL YU	Le C.A. délibère au sujet du courriel de Mme Emma XL YU et décide de l'informer que le service de télédistribution est fourni à toutes les unités de l'immeuble et que tout le monde est obligé de payer pour l'intérêt de la majorité des copropriétaires.	
14. Évaluation du nouveau surintendant	<p>Le C.A. délibère au sujet de l'évaluation du nouveau concierge.</p> <p>Le C.A décide de ne pas renouveler le contrat du concierge et d'informer le propriétaire qui lui loue son unité du non renouvellement de son contrat.</p>	Envoyer une lettre de non renouvellement du contrat au nouveau concierge
15. Varia	<p>a. CABA : Mme Jacques aborde le sujet de la poursuite contre la firme CABA et la recherche des engagements demandés par les avocats de la partie adverse.</p> <p>Le gestionnaire présente une liste des documents trouvés et envoyés à l'avocat Me McMartin.</p> <p>Le C.A. décide que Mme Jacques prenne charge la mission de trouver les documents manquants et qu'elle soit rémunérée pour cette tâche.</p> <p>b. Homme à tout faire : Le gestionnaire informe le C.A. que M. Cyr, le nouvel homme à tout faire commencera le travail à la tour à partir du 2 mai 2022.</p>	
16. Date de la prochaine réunion et levée de la séance	La date de la prochaine réunion C.A. n'a pas été fixée.	

M. Calin Lumperdean - Président

M. André Clément - Vice-Président