

# Syndicat Des Copropriétaires de la Tour Notre-Dame

## Conseil d'administration

Notre vision « Créer un milieu de vie agréable, propre et de bon goût »

# Procès-verbal

Procès-verbal de la réunion tenue le 08 juin 2022, 19 h, Réunion virtuelle (Zoom)

Sont présents :

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

André Clément, Calin Lumperdean, Catherine Dallaire, Denis Dessureault et Violette Jacques

de Gestion Allumettières :

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 06.	
2. Adoption de l'ordre du jour	Mme Jacques propose d'ajouter le point comité d'entretien et aménagement.  Mme Dallaire propose de discuter le point des nids d'oiseaux dans les unités d'air climatisé.  Mme Jacques demande de devancer le point 14 et le discuter au début de la réunion.  L'ordre du jour est adopté.	
3. Approbation du procès verbal de la réunion C.A. du 2022-04-04, du 2022-05-04 et de l'AGA	Le C.A. approuve les procès-verbaux à l'unanimité.	

<p>4. Réparation des colonnes du SS2 et enveloppe du bâtiment</p>	<p>M. Girard présente brièvement les réponses de M. Sean Beauchemin relatives à l'enveloppe, le garage et les échafaudages.</p> <p>Il indique que les réponses de M. Beauchemin ne répondaient pas bien aux questions.</p> <p>Le C.A. décide de produire une liste de questions à envoyer à M. Sean Beauchemin, lui donner le temps de répondre et voir l'éventualité de l'inviter à une rencontre.</p>	
<p>5. Casiers pour livraison de colis et local Poste Canada</p>	<p>Le C.A. délibère au sujet de rénovation du local de Poste Canada et la location d'un casier intelligent pour la livraison des colis d'Amazon.</p> <p>Le C.A. décide de mettre en suspens les deux projets en attendant de vérifier les détails avec le superviseur de Poste Canada quand il sera de retour de ses vacances.</p>	
<p>6 - Rénovation des corridors</p>	<p>Le C.A. demande au gestionnaire de communiquer avec le propriétaire de l'unité 1506 pour laisser les techniciens finir la configuration du système d'alarme.</p> <p>M. André Clément informe le C.A. que M. Declan Kennard a déjà fait des recherches pour le remplacement des tapis, les lumières et la peinture des corridors.</p> <p>Le Gestionnaire demandera à M. Kennard de faire part de ses estimés pour le projet de rénovation des corridors.</p> <p>Le C.A. délibère au sujet des téléphones d'urgences dans les couloirs et leurs tuyaux de câblage.</p> <p>Le Gestionnaire reviendra au C.A. lors de la prochaine réunion avec des options pour camoufler ces tuyaux.</p>	

<p>6 - Rénovation des corridors (suite)</p>	<p>M. Lumperdean insiste sur le design et propose de discuter les détails et accélérer les travaux.</p> <p>La discussion continuera lors des prochaines rencontres.</p>	
<p>7. Water protec</p>	<p>Le C.A. délibère au sujet des portes à installer dans les unités pour donner accès aux colonnes d'eau.</p> <p>Le discussion continuera lors des prochaines rencontres.</p>	
<p>8. Soumissions de nettoyage de la chute à déchet, du SS1 et SS2</p>	<p>Le C.A. accepte les soumissions de Labavac relatives au nettoyage de la chute à déchets et du stationnement SS1 et SS2.</p>	
<p>9 - Remplacement des gardes-corps sur le toit.</p>	<p>Le gestionnaire présente la soumission de Concept Pro Métal pour le remplacement du garde corps.</p> <p>M. Clément demande si ce garde corps pourrait être utilisé après les travaux de réparation de la toiture.</p> <p>M. Girard informe le C.A. qu'il s'informerait et qu'il est en attente d'une deuxième soumission d'un autre fournisseur.</p>	
<p>10. Infiltrations d'eau dans les unités 103, 105 et 106</p>	<p>M. Bessadok explique le problème d'infiltration rencontré dans les unités du rez-de-chaussée et informe le C.A. que des travaux de correction ont été programmés avec M. Declan Kennard et M. Denis Cyr pour essayer de remédier à ça.</p>	
<p>11. Demande d'installation d'un solarium à l'unité 106</p>	<p>Le C.A. examine la demande formulée de la propriétaire de l'unité 106 pour l'installation d'un solarium devant son patio.</p> <p>Le C.A. refuse la demande afin de ne pas créer un précédent.</p>	

<p>12. Soumission d'Alarme GS pour la séparation du système des gicleurs de l'eau potable</p>	<p>M. Bessadok explique la soumission d'Alarme GS pour la séparation de l'eau potable du système des gicleurs du garage.</p> <p>Il précise ensuite que la soumission exclus les travaux de plomberie.</p>	
	<p>Le C.A. demande au gestionnaire de chercher une autre soumission auprès de Deslauriers Alarme.</p>	
<p>13. Suivi des projets et du budget</p>	<p>Le C.A. décide que M. Dessureault produise un rapport aux 6 mois pour présenter l'avancement des projets aux propriétaires.</p>	
<p>14. Structure de gouvernance</p>	<p>M. Girard fait part de sa proposition de gouvernance aux membres du C.A.</p> <p>Il propose d'engager Mme Cindy Dewalle à faire des heures au bureau de la tour.</p> <p>Le C.A. adopte sa proposition et accepte d'engager Mme Dewalle à raison de 10 heures par semaine et ce, au taux actuel pour le personnel du bureau.</p>	
<p>15. Varia</p>	<p><b>Comité :</b></p> <p>Le C.A. délibère au sujet du comité d'entretien et aménagement proposé par Mme Jacques. Le C.A. accepte sa proposition. Ce comité consiste à proposer et suggérer des projets au C.A.</p> <p><b>Oiseaux :</b></p> <p>Mme Dallaire expose le problème des nids d'oiseaux dans les unités d'air climatisé.</p> <p>Le C.A. délibère au sujet de la responsabilité d'installer les grilles.</p> <p>M. Girard fera une recherche pour déterminer la responsabilité des grilles des airs climatisés.</p>	

15. Varia (suite)	<b>Échafaudage :</b>  Le C.A . Décide d'acheter l'échafaudage pour les deux entrées de l'immeuble au lieu de le louer.  Le C.A. décide d'acheter les échafaudages au lieu de les louer.  Il a été aussi accepté de faire abaisser la hauteur des échafaudages comme ceux-ci bloquent la vue des résidents et de changer ceux-ci pour un toit temporaire. M. Dessurault et Mme Dallaire se sont offerts pour faire des recherches la dessus.  Le CA a aussi convenu de partager certaines taches entre les administrateurs.  Il a été aussi accepté de faire abaisser la hauteur des échafaudages comme ceux-ci bloquent la vue des résidents et de changer ceux-ci pour un toit temporaire.  M. Dessureault et Mme Dallaire se sont offerts pour faire des recherches la dessus.  Le CA a aussi convenu de partager certaines taches entre les administrateurs.	
16. Date de la prochaine réunion	La date de la prochaine réunion C.A. est le 5 juillet 2022 à 19 h.	
17. Levée de la séance	La séance est levée à 22 h 00.	

---

M. Calin Lumpardean - Président

---

M. André Clément - Vice-Président