



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

Procès-verbal Réunion du conseil d'administration 29 janvier 2020, 19 h, 285 rue Laurier, Gatineau (Québec)

Présences (membres du CA):

Mme Violette Jacques - Présidente
M. Calin Ion Lumperdean - Vice-président
Mme Amy Ng - Trésorière
Mme Karine Papikyan - Secrétaire

Autres présences:

M. Nicholas Girard - Gestion Allumettières

La réunion est présidée par M. Girard

Ordre du jour	Information / Décisions / Recommandations	Action / Suivi
1 - Ouverture de la séance	À 19 h l'assemblée est ouverte.	
2 - Adoption de l'ordre du jour	L'ordre du jour est adopté avec quelques ajouts au point 5 (entretien et rénovation)	
3 - Approbation du procès-verbal de la réunion du C.A. du 15 janvier 2020	Le procès-verbal sera prouvé et signé ultérieurement.	
4 - Assemblée générale annuelle	<u>Budget - états financiers:</u> On remarque que des données semblent erronées dans le système comptable.	Vérifier les entrées relatives au budget (gestionnaire)



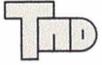
<p>4 - Assemblée générale annuelle</p>	<p>Pour la prochaine AGA, on souhaite présenter les résultats des deux derniers exercices.</p> <p>On souhaite également remettre aux copropriétaire un document explicatif pour faciliter la compréhension du budget prévisionnel.</p> <p><u>Fons d'opération et de prévoyance:</u></p> <p>On remarque que des données semblent erronées dans le système comptable.</p> <p><u>Comptes à recevoir:</u></p> <p>Les membres approuvent le document de rappel préparé par le gestionnaire au sujet de la cotisation spéciale.</p> <p><u>Rapport du C.A.:</u></p> <p>Le rapport sera concis et portera principalement sur les grands dossiers qui affectent la Tour et les copropriétaire.</p>	<p>Préparer des états financiers qui contiennent les résultats de 2018 et 2019 (gestionnaire)</p> <p>Préparer un document explicatif sur le budget (conseil d'administration)</p> <p>Vérifier les entrées relatives au budget (gestionnaire)</p> <p>Envoyer le documents aux copropriétaires (gestionnaire)</p> <p>Préparer le contenu du rapport (conseil d'administration)</p>
<p>5 - Condo manager (accès à l'information par les copropriétaires)</p>	<p>Le gestionnaire présente le portail web de la Tour Notre Dame aux membres.</p> <p>Suite aux délibérations, on souhaite que le gestionnaire explore le fonctionnement du portail Web de Condo Manager.</p>	<p>Explorer le fonctionnement de portail Web de Condo Manager (gestionnaire)</p>



<p>6 - Soumission de Gestion Allumettières</p>	<p>Les membres analysent la dernière proposition de Gestion Allumettières, laquelle comprend la prestation des services administratifs.</p> <p>Il est proposé et résolu à l'unanimité:</p> <p>D'approuver l'offre de service de Gestion Allumettières au coût de 6000 \$ par mois (plus taxes), laquelle comprend l'ensemble des services administratifs et la présence d'un commis comptable qui sera présent 15 h par semaine au 285 Laurier.</p> <p>RÉSOLUTION ADOPTÉE</p> <p>Par ailleurs les membres souhaitent que le contrat soit aligné sur la description de poste de l'adjoint administratif de la Tour Notre-Dame.</p>	<p>Offrir les services de gestion administrative et réviser les modalités de la description de poste de l'adjoint administratif de la Tour Notre-Dame (gestionnaire)</p>
<p>7 - Réforme législative</p>	<p>Les membres discutent des impacts de l'adoption des nouvelles lois sur les copropriétaires. La discussion se poursuivra.</p>	
<p>8 - Entretien et réparation</p>	<p><u>Travaux au garage:</u></p> <p>Les membres passent en revue leurs commentaires et ceux formulés par le Comité d'infrastructure sur le document « Devis de Réfection du stationnement souterrain Tour Notre-Dame » préparé par la firme Depatie Beauchemin.</p> <p>Une version finale des commentaires sera envoyée à Depatie Beauchemin.</p>	<p>Envoyer la version finale des commentaires (gestionnaire)</p>



<p>8 - Entretien et réparation (suite)</p>	<p><u>Description de l'unité de référence:</u></p> <p>Les membres conviennent de reporter ce point à une date ultérieure.</p> <p><u>Travaux dans les unités 103 et 105:</u></p> <p>Les membres poursuivent l'analyse des dossiers.</p> <p>Il est proposé et résolu à l'unanimité:</p> <p>D'approuver l'offre de service de BC Cogné (S19-1118) relative aux murs adjacents à l'unité 106 et ce, au coût de 5320 \$ plus taxes.</p> <p>RÉSOLUTION ADOPTÉE</p> <p>Pour ce qui est de l'unité 103, le gestionnaire doit faire la lumière sur les compensations fournies au propriétaire dans le cadre de sa re-localisation. Une décision quant aux réparations devra être prise sous peu.</p> <p><u>Systèmes de protection incendie - recouvrement des fils et réparation des plafonds:</u></p> <p>Le gestionnaire enverra sous peu des propositions de la part de Décor Pink et de l'entreprise Lauzon.</p> <p>On souhaite obtenir des prix séparés pour l'installation des moulures et du recouvrement des colonnes verticales (téléphones)</p>	<p>Donner le mandat à BC Cogné (gestionnaire)</p> <p>Obtenir des clarifications sur les compensations fournies à la propriétaire (gestionnaire)</p>
--	--	---

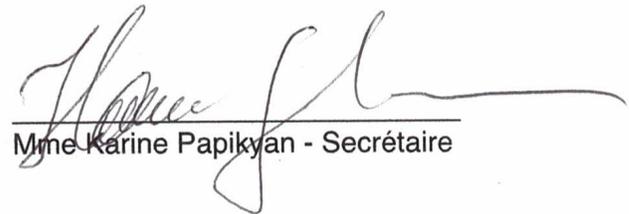


<p>8 - Entretien et réparation (suite)</p>	<p><u>Plomberie:</u></p> <p>On discute des problèmes d'eau chaude. Le gestionnaire doit faire le point sur le fonctionnement de la troisième bouilloire.</p> <p>On souhaite également que les colonnes verticales soient inspectées et que les drains soient nettoyés.</p> <p><u>Penthouse:</u></p> <p>Le gestionnaire reviendra aux membres au sujet de l'installation des fenêtres du penthouse.</p> <p><u>Eau chaude:</u></p> <p>Discuté précédemment</p> <p><u>Système de ventilation:</u></p> <p>On discute des problèmes dans certaines unités. Trop d'air entre dans certaines unités et le système semble bruyant.</p> <p><u>Mur de brique dans le vestibule:</u></p> <p>On évalue l'option d'enlever le placo-plâtre sur la colonne dans le vestibule afin d'y exposer la brique rouge. Les membres délibèrent et rejettent l'option.</p>	<p>Se renseigner au sujet de la bouilloire (gestionnaire)</p> <p>Obtenir des soumissions pour le nettoyage (gestionnaire)</p> <p>Communiquer avec le propriétaire du penthouse (gestionnaire)</p> <p>Mener une enquête au sujet du système de ventilation (gestionnaire)</p>
<p>9 - Varia</p>	<p><u>Chute à déchets:</u></p> <p>On mentionne que des résidents se servent de la chute à déchets à des heures inappropriées.</p>	<p>Envoyer un rappel à ce sujet par courriel (gestionnaire)</p>



8 - Date et heure de la prochaine réunion	La prochaine réunion aura lieu le mercredi 12 février à 19 h.	
9 - Levée de la réunion	La réunion est levée à 21 h 55	


Mme Violette Jacques - Présidente


Mme Karine Papikyan - Secrétaire