



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

Procès-verbal Réunion du conseil d'administration 12 février 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 19 a séance est ouverte.	
2 - Adoption de l'ordre du jour	L'ordre du jour est adopté avec quelques ajouts.	
3 - Approbation des procès-verbaux des réunion du C.A. du 15 et 29 janvier 2020	Les deux procès-verbaux sont approuvés et signés.	
4 - Entretien et réparations	<u>Travaux au garage:</u> Depatie Beauchemin a fait parvenir un document de réponses aux questions et commentaires formulés par le C.A. et le Comité d'infrastructure.	

4 - Entretien et réparations (suite)

Les membres analyseront le document afin de permettre l'élaboration de la version finale du document « Devis de Réfection du stationnement souterrain Tour Notre-Dame »

Analyser le document (C.A. et gestionnaire)

Systemes de protection incendie - recouvrement des fils et réparation des plafonds:

Le gestionnaire a donné le feu vert à Phil électrique pour la dernière portion des travaux. Il est dans l'attente d'une date pour l'exécution du travail.

Effectuer le suivi (gestionnaire)

Un copropriétaire a demandé à un membre du C.A. d'obtenir la preuve que ces travaux étaient obligatoires.

Obtenir une copie de la demande de la Ville (gestionnaire)

Travaux dans les unités 103 et 105:

Le gestionnaire indique que le feu vert a été donné à l'entreprise BC Cogné pour la réfection du mur extérieur près de l'unité 105.

En ce qui concerne l'unité 103, la discussion se poursuivra parallèlement à l'évolution du dossier de l'analyse de l'enveloppe du bâtiment.

Effectuer le suivi (gestionnaire)

Analyse de l'enveloppe du bâtiment:

Quatre soumissions ont été reçues. Une cinquième pourrait être envoyée au gestionnaire la semaine prochaine.

Les membres prennent les décisions suivantes:



4 - Entretien et réparations (suite)

Les membres du C.A. et du Comité d'infrastructure réviseront les documents.

Envoyer les soumissions aux parties intéressées (gestionnaire)

Un inspecteur en bâtiment sera invité à lire les documents. Un représentant d'une compagnie de revêtement extérieur sera également consulté.

Inviter l'inspecteur en bâtiment et consulter le représentant de la compagnie Profex (gestionnaire)

Un représentant du Comité d'infrastructure et un inspecteur en bâtiment seront invités à la prochaine réunion pour discuter des documents et déterminer les prochaines étapes.

Penthouse:

La propriétaire indique qu'aucune compagnie n'a encore été sélectionnée pour l'installation des fenêtres.

Les membres souhaitent lui offrir la possibilité de choisir une compagnie qui fournira les fenêtres et les installera plutôt que de ne trouver qu'un installateur.

Faire part de la proposition du C.A. à la propriétaire (gestionnaire)

Eau chaude:

M. Girard explique que Plomberie St-Cyr effectuera du travail exploratoire au coût d'environ 1000 \$ (plus taxes) afin de préparer un devis pour l'installation de valves de calibrage, ce qui pourrait régler le problème d'alimentation en eau chaude.

Poursuivre les démarches (gestionnaire)

Inspection et nettoyage de la tuyauterie:

La compagnie Plomberie Secours est intéressée à produire une soumission pour le nettoyage des drains.

Poursuivre les démarches (gestionnaire)

Quand à l'inspection des tuyaux, il semble qu'il n'existe aucune solution.

Ventilation dans les unités:

Il est décidé de poursuivre l'analyse de la situation dans les unités avant d'engager un spécialiste.

Poursuivre les démarches (gestionnaire)

CABA - poursuite:

Le gestionnaire indique que la production des documents demandés par la partie adverse constitue une tâche colossale et que cela fait l'objets de coûts additionnels en sur-temps et en frais juridiques.

Consulter la firme d'avocats (gestionnaire)

Les membres délibèrent sur la suite des choses et prennent la décision de demander à la firme d'avocats la procédure à suivre pour mettre les démarches sur la glace pour une période indéterminée.

5 - Assemblée générale annuelle

Les membres prennent connaissance des états financiers et souhaitent comprendre pourquoi les données relatives au fonds de prévoyance n'apparaissent pas dans l'état des résultats.

Demander des précisions au comptable de Condo Manager (gestionnaire)

M. Lumperdean et le gestionnaire se rencontreront au cours des prochains jours pour élaborer une ébauche de budget prévisionnel.

Préparer l'ébauche (M. Lumperdean et gestionnaire)

Mme Papikyan préparera une ébauche du rapport sur les activités du C.A.

Préparer le rapport (Mme Papikyan)

<p>5 - Assemblée générale annuelle (suite)</p>	<p>Les membres discutent de la présidence de l'assemblée. Diverses options seront explorées.</p> <p>En ce qui concerne l'accès aux documents du syndicat par les copropriétaires, le gestionnaire présente le portail du logiciel Condo Manager. Les membres sont favorables à l'idée d'aller de l'avant avec cette option.</p>	<p>Consulter des notaires qui pourraient présider l'assemblée (gestionnaire)</p> <p>Coordonner l'activation du portail Web de Condo Manager (gestionnaire)</p>
<p>6 - Ressources humaines</p>	<p>Départ du surintendant Claude Bérubé</p> <p>Le gestionnaire présente le résultat de ses recherches en vue du remplacement de M. Bérubé.</p> <p>Suite aux délibérations, il est convenu qu'Alfonso Vella sera embauché et qu'il débutera le 17 février 2020 afin de bénéficier d'une semaine de formation en présence de M. Bérubé.</p> <p>Il est convenu qu'on lui offrira une rémunération de 18 \$ de l'heure.</p>	<p>Coordonner l'embauche de M. Vella et négocier son salaire (gestionnaire)</p>
<p>7 - Communications avec les copropriétaires</p>	<p><u>Courriel du co-proprétaire du 404 - 2020-02-11:</u></p> <p>Les membres analyse la demande qui porte sur les informations communiquées par le C.A. aux copropriétaires.</p> <p>Les membres décident que plusieurs documents tels des rapports finaux seront disponibles sur le portail du syndicat.</p>	



<p>7 - Communications avec les copropriétaires (suite)</p>	<p>On se penchera également sur la production d'un bulletin d'information.</p> <p><u>Courriel du co-propiétaire du 901 - 2020-02-09:</u></p> <p>Les membres ne discutent pas de ce courriel, faute de temps. Le point est remis à la prochain réunion.</p>
<p>8 - Avis de la RBQ - Dispositif anti-refoulement (DAR)</p>	<p>Le gestionnaire fait le point sur l'avis reçu de la part de la RBQ suite à une visite ponctuelle et sur les soumissions reçues de la part de Plomberie St-Cyr et Plomberie Éclair.</p> <p>Octroyer le contrat et effectuer le suivi nécessaire (gestionnaire)</p> <p>Les membres analysent les soumissions et décident d'aller de l'avant avec la soumission de Plomberie St-Cyr au coût de 8215 \$ plus taxes.</p>
<p>9 - Varia</p>	<p>Aucun point n'est soulevé, faute de temps.</p>
<p>10 - Date et heure de la prochaine réunion</p>	<p>La prochaine réunion aura lieu le 26 février 2020 à 19 h.</p>
<p>11 - Levée de la séance</p>	<p>La séance est levée à 21 h 55.</p>


Mme Violette Jacques - Présidente
Mme Karine Papikyan - Secrétaire