



## SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

### Procès-verbal Réunion du conseil d'administration 26 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 (au téléphone)  
Mme Karine Papikyan - Secrétaire

#### Autres présences:

M. Nicholas Girard - Gestion Allumettières  
M. Jean-Francois Robert - Comité d'infrastructure de la TND  
M. Jacques Dagenais - Inspecteur en bâtiment (point 3 seulement)

La réunion est présidée par M. Girard

Ordre du jour	Information // Décisions // Recommandations	Action // Suivi
1 - Ouverture de la séance	À 19 h 07 la séance est ouverte.	
2 - Adoption de l'ordre du jour	L'ordre du jour est adopté.	
3 - Analyse de l'enveloppe du bâtiment (étude architecturale)	Les membres du C.A., M. Robert (Comité d'infrastructure), M. Dagenais (inspecteur en bâtiment) et M. Girard (gestionnaire) délibèrent sur les cinq soumissions reçues.  Suite aux délibérations les membres décident que les représentants de Depatie Beauchemin, Sami Kerba architecture et WSP seront invités à venir présenter leurs soumissions aux C.A. lors de prochaines rencontres.	Coordonner l'invitation des représentants (gestionnaire)



<p>5 - Entretien et réparations (suite)</p>	<p>Il indique que des fournisseurs (Décor Pink, Lauzon) lui fourniront des soumissions relatives à la décoration des couloirs visant notamment à camoufler les fils électriques.</p> <p>On suggère que ces fournisseurs produisent des esquisses photos ou vidéos pour donner un aperçu des résultats post-travaux.</p> <p><u>Unité 103 - compensation:</u></p> <p>M. Girard fait le point sur les ententes établies avec la propriétaire. Il est entendu qu'il tentera de négocier une entente raisonnable relative à la perte de revenus locatifs.</p> <p><u>Unité 105 - reconstruction:</u></p> <p>Les membres analysent deux soumissions reçues (Lauzon, JB Construction). Ils conviennent que les travaux peuvent être effectués mais uniquement lorsque les travaux de réfection de la brique seront terminés par BC Cogné. Le choix de la compagnie découlera des précisions qu'elles fourniront quant au choix des matériaux qui seront utilisés et des réparations qui seront effectuées sur les murs.</p> <p><u>Penthouse</u></p> <p>Il n'y a pas eu de développement dans ce dossier depuis la dernière réunion.</p>	<p>Négocier l'entente (gestionnaire)</p> <p>Exiger de BC Cogné que le travail soit effectué correctement (gestionnaire)</p> <p>Obtenir les clarifications sur les soumissions (gestionnaire)</p>
---	---	--



	<p><u>Eau chaude:</u></p> <p>Le gestionnaire indique que Plomberie St-Cyr produira une soumission pour l'installation des valves de calibrage. Cela devrait régler le problème d'alimentation en eau chaude dans les unités.</p> <p><u>Plomberie:</u></p> <p>La compagnie Éclair plomberie fera parvenir sa soumission pour le nettoyage des drains. On précise qu'un « rotor » sera utilisé en plus d'un outil à pression.</p> <p>On délibère sur l'idée de faire remplacer les colonnes verticales, progressivement, de sorte à éviter la répétition des problèmes de perforation des tuyaux de cuivre.</p> <p>On se renseignera également sur les produits de prévention des fuites d'eau. Un copropriétaire mandaté par le C.A. effectuera cette recherche.</p> <p>Enfin, il est déterminé qu'il serait souhaitable de discuter avec un plombier qui pourra fournir des pistes de solution quant à la suite des choses.</p> <p><u>Ventilation et pression:</u></p> <p>Il n'y a pas eu de développements dans ce dossier depuis la dernière réunion.</p>	<p>Analyser le document (C.A. et gestionnaire)</p> <p>Effectuer le suivi (gestionnaire)</p> <p>Le gestionnaire obtiendra des soumissions à cet effet. (gestionnaire)</p> <p>Inviter un plombier à une prochaine réunion (gestionnaire)</p>
--	---	--

5 - Entretien et réparations (suite)	<p><u>Poursuite - CABA:</u></p> <p>Le gestionnaire a demandé au bureau de Me McMartin de mettre la poursuite sur la glace. Il est en attente d'une rétroaction.</p>	
6 - Description de l'unité de référence	<p>Le sujet est remis à la prochaine réunion.</p>	
7 - Charge de travail à la TND (gestionnaire, employés)	<p>Les membres délibèrent sur la charge de travail des employés de la TND et conviennent que l'adjoint administratif, M. Sosa, travaillera 30 heures par semaine. Une personne attirée au ménage prêtera main forte à M. Vella.</p> <p>La question du statut de M. Sosa (employé de la TND ou de Gestion Allumettières) sera traitée ultérieurement par les membres.</p>	
8 - Communications avec les copropriétaires	<p><u>Borne de recharge pour véhicule électrique:</u></p> <p>Il est entendu que Lauriault Électrique viendra présenter les options relatives à ce projet dès que possible. Les membres prendront ensuite les décisions nécessaires.</p> <p><u>Stationnements intérieurs:</u></p> <p>Le gestionnaire rétablira la liste d'ancienneté des copropriétaires afin d'attribuer les espaces de stationnement intérieur adéquatement.</p>	<p>Inviter Lauriault Électrique (gestionnaire)</p> <p>Rétablir la liste (gestionnaire)</p>



9 - Incident de vandalisme (vendredi 21 février 2020)	Le gestionnaire fait le point sur les incidents survenus le 21 février 2020. La porte avant a été vandalisée et un suspect a été interpellé par la Police de Gatineau.	
10 - Assemblée générale annuelle	Les membres conviennent que l'assemblée aura lieu au mois de mai.  Une analyse préliminaire de la dernière version des états financiers de 2019 produits par les représentants de Condo Manager permet de constater qu'il y a encore des changements à effectuer.	
11 - Varia	Il n'y a aucun point.	
12 - Date et heure de la prochaine réunion	La prochaine réunion aura lieu le 10 mars 2020 à 19 h.	
13 - Levée de la séance	La séance est levée à 21 h 43.	

le 11 mars 2020

Mme Violette Jacques - Présidente

Mme Karine Papikyan - Secrétaire