

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

Procès-verbal Réunion du conseil d'administration 11 mars 2020, 19 h, 285 rue Laurier, Gatineau (Québec)

Présences (membres du C.A.):

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

Autres présences:

M. Edith Parisien - Gestion Allumettières (au téléphone)

La réunion est présidée par Mme Edith Parisien

Ordre du jour	Information / Décisions / Recommandations	Action / Suivi
1 - Ouverture de la séance	À 19 h 15 la séance est ouverte.	
2 - Adoption de l'ordre du jour	L'ordre du jour est adopté.	
3 - Entretien et réparations	A - Études architecturales (déterminer les date et les heures des présentations de soumissionnaire) 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 la prochaine réunion du C.A. si possible.	Coordonner l'invitation (gestionnaire)

3 -Entretien et réparations (suite)	<p>B - Bornes électriques</p> <p>Mme Jacques fait le point sur la visite des lieux à laquelle ont participé le représentant de Lauriault électrique, Mme Jacques et le gestionnaire.</p> <p>Une combinaison de solutions est envisagée: installer une borne de recharge publique et offrir la possibilité aux propriétaires d'installer leur propre borne en respectant certains paramètres.</p> <p>Les membres en discuteront suite à la réunion en vue d'une prise de décision.</p>	Poursuivre la discussion et prendre une décision (membres du C.A.)
4 - Approbation du procès-verbal de la réunion du C.A. 2020-02-26	Le procès-verbal est approuvé et signé.	
5 - Revue du fonds d'opérations et du fonds de prévoyance 2019 / Planification du budget 2020	<p>Les membres analysent les derniers documents produits par Gestion Allumettières et par le représentant de Condo Manager.</p> <p>Mme Jacques propose d'envoyer aux membres quelques exemples de classification des lignes budgétaires, lesquels seraient plus simples.</p>	Envoyer les exemples (Mme Jacques)
6 - Entretien et réparations	<p>A - Système d'alarme, poursuite des travaux</p> <p>Mme Parisien fait le point sur les dernières étapes du projet qui devraient être entamées du 13 au 16 avril 2020.</p>	Effectuer le suivi (gestionnaire)

6 - Entretien et réparations (suite)	<p><u>B - Unités 106</u></p> <p>Les membres sont d'avis que les travaux extérieurs visant à régler le problème d'infiltration dans l'unité devront être entrepris au printemps, lorsque la température sera plus clémente.</p> <p><u>C - Moulures - décoration des couloirs</u></p> <p>Mme Parisient indique que trois soumissionnaires affirment qu'ils enverront des propositions.</p> <p><u>D - Eau chaude</u></p> <p>On analyse la proposition de Plomberie St-Cyr relative à l'installation de valves de balancement, ce qui devrait aider à améliorer l'alimentation en eau chaude.</p> <p>Sur une proposition de Mme Jacques, appuyée par M. Ion Lumperdean, il est décidé:</p> <p>« Que le syndicat donne le mandat à Plomberie St-Cyr de réaliser le travail décrit dans la soumission 2020-03-02 au montant de 4785 \$ (plus taxes). »</p> <p><u>E - Plomberie, nettoyage des drains</u></p> <p>Mme Parisien fait le point sur l'état des drains dans le garage et sur le besoin de les faire nettoyer afin d'éviter les débordements.</p> <p>Il est entendu que l'entreprise Gascon fera part de son offre de service à ce sujet.</p>	Effectuer le suivi (gestionnaire) Effectuer le suivi (gestionnaire) Donne le mandat à Plomberie St-Cyr (gestionnaire) Obtenir la soumission de l'entreprise Gascon (gestionnaire)
--------------------------------------	--	--

	<p><u>F - Unité de référence (à accepter: les unités de référence pour les unes chambres)</u></p> <p>Les membres parcourent le document et prennent des décisions quant à certains choix proposés par Gestion Havre Wakefield.</p> <p><u>G - Devis du garage Despatie Beauchemin</u></p> <p>On discute des prochaines étapes. La visite des compagnies intéressées à produire une soumission aura lieu le 1^{er} avril 2020.</p> <p><u>H - Entente de paiement - unité 103</u></p> <p>Les membres prennent connaissance de la proposition du propriétaire et l'acceptent à l'exception d'un détail relatif à sa franchise d'assurance.</p>	<p>Transmettre les informations à la compagnie (gestionnaire)</p> <p>Préparer la visite du 1^{er} avril 2020 (gestionnaire)</p> <p>Faire parvenir le paiement et les explications à la propriétaire (gestionnaire)</p>
7 - Suivi des dossiers - outils proposés par Gestion Allumettières	<p>Ce point est remis à une prochaine réunion.</p>	
8 - Communications avec les propriétaires	<p><u>A - Unité 901 - Stationnement</u></p> <p>Mme Parisien confirme que le registre d'attribution des stationnements est à jour.</p> <p>Une réponse sera envoyée à la propriétaire du 901 pour lui expliquer les prochaines étapes.</p>	<p>Préparer la réponse (gestionnaire)</p>

<p>8- Communications avec les propriétaires</p>	<p><u>B - Demande de participation aux réunions du C.A.</u></p> <p>Un propriétaire souhaite assister aux réunion du C.A. Les membres délibèrent et décident que cela ne sera pas permis en raison de la nature confidentielle des délibérations.</p> <p><u>C - Bris de fenêtre</u></p> <p>Un locataire a fracassé une fenêtre du lobby. L'incident a été capté sur caméra et la Police de Gatineau est intervenue dans le dossier.</p> <p>Le locataire quittera l'immeuble dans quelques jours et des mesures seront prises pour qu'il ne puisse plus entrer dans l'immeuble.</p>	<p>Transmettre la décision du C.A. à la propriétaire (gestionnaire)</p> <p>Effectuer le suivi (gestionnaire)</p>
<p>9 - AGA 2020</p>	<p>Les membres discutent de l'ordre du jour et s'entendent sur les points principaux.</p>	<p>Préparer la version propre de l'ordre du jour (gestionnaire)</p>
<p>10 - Varia</p>	<p>A - Arrérages - frais de copropriété</p> <p>Les membres réaffirment que les arrérages doivent donner lieu à l'application des intérêts.</p> <p>Le gestionnaire rappelle que plusieurs propriétaires formulent des demandes relatives à des ententes de paiement.</p> <p>Il est entendu que ces demandes seront transmises au C.A. qui les analysera individuellement.</p>	<p>Poursuivre la gestion du dossier des arrérages (gestionnaire)</p>

11 - Date et heure de la prochaine réunion	La prochaine réunion aura lieu le 25 mars 2020 à 19h	
12 - Levée de la séance	La séance est levée à 21 h 43.	

Mme Violette Jacques - Présidente

Mme Karine Papikyan - Secrétaire