



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

Procès-verbal Réunion du conseil d'administration 8 avril 2020, 19 h, Réunion virtuelle (Zoom)

Présences (membres du C.A.):

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

Autres présences:

M. Nicholas Girard - Gestion Allumettières
Mme Edith Parisien - Gestion Allumettières

La réunion est présidée par Mme Jacques

Ordre du jour	Information / Décisions / Recommandations	Action / Suivi
1 - Ouverture de la séance	À 19 h 18 la séance est ouverte.	
2 - Adoption de l'ordre du jour	Sur une proposition de Mme Papikyan, appuyée par Mme Jacques, l'ordre du jour est adopté.	
3 - Approbation du procès-verbal de la réunion du C.A. du 25 mars 2020	<p>On demande au gestionnaire d'ajouter une note au sujet des motifs pour lesquels le C.A. a choisi l'entreprise Kerba.</p> <ul style="list-style-type: none">• Vaste expérience de l'architecte• Rapport qualité prix• Combinaison d'expertise: ingénierie et architecture <p>Le procès-verbal sera donc approuvé ultérieurement.</p>	Modifier le procès-verbal (gestionnaire)



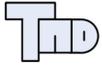
<p>4 - Entretien et réparation</p>	<p>4A - Unité de référence - document relatif aux unités de deux chambres</p> <p>Les membres passent en revue le document.</p> <p>On souhaite savoir comment l'évaluateur M. Paquin calculé le montant de la valeur de reconstruction du penthouse. On veut également lui demander quelle est son estimation actuelle de la valeur de reconstruction du penthouse.</p> <p>4B - Étude architecturale</p> <p>En raison de la pandémie, il fut décidé de ne pas signer le contrat proposé par l'architecte Kerba.</p> <p>M. Girard présente l'option d'un contrat « partiel » en vertu duquel l'architecte ne mènerait que les premières étapes de son analyse et ce, au coût de 16 000 \$.</p> <p>Il est suggéré que la notion d'analyse thermographique soit incluse dans le contrat de l'architecte Kerba.</p> <p>Suite aux délibérations, il est décidé de ne pas signer de contrat « partiel » et de demander à Kerba d'ajouter la notion de thermographie à son offre de service.</p> <p>4C - Eau chaude</p> <p>M. Girard indique que les plans de l'immeuble sont chez l'entreprise Gilmore qui les numérisera. Ces plans sont essentiels au travail du plombier.</p>	<p>Transmettre les demandes de changement à Gestion Havre Wakefield (gestionnaire)</p> <p>Communiquer avec M. Paquin (gestionnaire)</p> <p>Coordonner les prochaines étapes (gestionnaire)</p>
------------------------------------	---	--



4 - Entretien et réparation	<p>Le travail est toutefois repoussé en raison de la pandémie. La date reste à déterminer.</p>	Coordonner les prochaines étapes (gestionnaire)
5 - Plan de travail des employés	<p>Mme Jacques a demandé à M. Sosa et M. Vella de produire des plans de travail afin d'informer le C.A. de leurs opérations quotidiennes.</p> <p>M. Girard et Mme Jacques ont parlé d'un plan de suivi des dossiers. Mme Jacques demande de voir le tableau mercredi.</p>	Préparer les plans de travail (gestionnaire et employés)
6 - Méthode de paiement des fournisseurs	<p>Le contexte actuel retarde le paiement de certains fournisseurs.</p> <p>On discute des différentes options.</p> <p>Les membres décident que le gestionnaire pourra désormais payer des fournisseurs en ligne plutôt que par chèque uniquement.</p>	Entreprendre les démarches auprès de Desjardins (gestionnaire)
7 - Budget 2020	<p>Les membres révisent la première ébauche du budget prévisionnel de 2020. Il se penchent notamment sur les dépenses du fonds d'opération.</p> <p>Faute de temps, l'analyse des dépenses du fonds de réserve est reportée.</p>	Poursuivre l'élaboration du budget (gestionnaire)
8 - Communications avec les copropriétaires et suivis	<p>8A - Site Web Condo Manager</p> <p>Le sujet est reporté.</p>	



<p>8 - Communications avec les copropriétaires et suivis</p>	<p>8B - Requête de Mme Morel Le sujet est reporté.</p> <p>8C - Requête de Mme Thifault Le sujet est reporté.</p>	
<p>9 - Varia</p>	<p>9A - Fréquence des réunions Le sujet est reporté.</p> <p>9B - M. Lauriault Le sujet est reporté.</p> <p>9C - Option pour une AGA virtuelle On discute de la légalité de la tenue d'assemblées en mode virtuel.</p> <p>Le gestionnaire relate le fruit de ses discussions avec le RGCQ et des avocats.</p> <p>Il est décidé que l'option d'organiser une AGA virtuelle continuera d'être considérée.</p> <p>On demande au gestionnaire de préparer une note à l'attention des copropriétaires afin d'expliquer les motifs de cette décision.</p>	<p>Rédiger la note (gestionnaire)</p>
<p>10 - Levée de la séance</p>	<p>La séance est levée à 22 h 25.</p>	



11 - Date et heure de la prochaine réunion	La prochaine réunion aura lieu le 22 avril à 19 h.	
--	--	--

Mme Violette Jacques - Présidente

Mme Karine Papikyan - Secrétaire