



# SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

## Procès-verbal Réunion du conseil d'administration 20 mai 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  
Mme Amy Ng - administratrice

### Autres présences:

M. Nicholas Girard - Gestion Allumettières

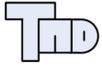
La réunion est présidée par Mme Jacques

Ordre du jour	Information / Décisions / Recommandations	Action / Suivi
1 - Ouverture de la séance	À 19 h 26 la séance est ouverte.	
2 - Adoption de l'ordre du jour	Il est décidé de repousser la discussion sur l'AGA à la fin de la réunion.  Sur une proposition de M. Lumperdean, appuyée par Mme Ng, l'ordre du jour est adopté.	
3 - Approbation des procès-verbaux des réunions du C.A. du 6 mai 2020.	Le procès-verbal est approuvé.	Préparer des versions « pour signature » pour l'ensemble des procès-verbaux (gestionnaire)

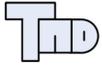


<p>4 - Budget prévisionnel 2020-2021</p>	<p>Les membres passent en revue la dernière version du budget.</p> <p>Diverses demandes sont formulées, notamment l'inclusion d'un document explicatif sur les principales dépenses prévues au budget et la production d'une version simplifiée du budget prévisionnel.</p> <p>Il est convenu que M. Lumperdean et M. Girard se rencontreront le 21 mai 2020 à 11 h 30 afin de peaufiner le document.</p>	<p>Organiser la réunion spéciale (gestionnaire)</p>
<p>5 - AGA 2020</p>	<p>5A - Ordre du jour 5B - Candidatures pour le CA</p> <p>Le sujet est remis à la fin de la réunion.</p> <p>Puis, faute de temps, le point n'est pas couvert. Il sera remis à l'ordre du jour de la prochaine réunion du C.A.</p>	
<p>6 - Projets d'entretien</p>	<p>6A - Suivi des dossiers, membrane</p> <p>On présente un document de travail préparé par M. Kennard, un propriétaire de la Tour qui serait disponible pour réaliser divers projets d'entretien et de rénovation. Le document présente une option relative à la réfection d'une portion de la membrane de l'immeuble (jonction entre le bâtiment et la dalle jardin).</p> <p>Suite à l'analyse du document, les membres se montrent favorable à la réalisation du projet. Un contrat de travail doit toutefois être établi.</p>	<p>Préparer l'ébauche du contrat et la présenter aux membres (gestionnaire)</p>

<p>6 - Projets d'entretien</p>	<p>6B - Réparation du garage et contrat de surveillance de DB</p> <p>On souligne que la visite du site en compagnie de Depatie Beauchemin et les soumissionnaires aura lieu la semaine prochaine.</p> <p>On souhaite qu'un membre du Comité d'infrastructure soit présent lors de la visite.</p> <p>Les membres délibèrent sur le contrat de surveillance. La discussion se poursuivra puisqu'aucune décision n'est prise.</p> <p>6C - Étude architecturale</p> <p>Les membres délibèrent sur les paramètres de l'étude qui sera réalisée.</p> <p>Avant toute chose, on souhaite connaître l'état de la situation par rapport aux fuites d'eau dans les unités.</p> <p>Le gestionnaire préparera un sondage dont l'objectif sera de produire cet état de la situation, tout en y incluant d'autres éléments (informations sur les problèmes de ventilation, d'eau chaude, etc.)</p> <p>6D - Eau chaude</p> <p>On signale au gestionnaire que le problème n'est toujours pas réglé.</p> <p>Le sondage susmentionné devrait fournir de l'information utile afin de régler ce problème.</p>	<p>Préparer le document de consultation (gestionnaire)</p>
--------------------------------	--	--



	<p>5E - Bornes électriques</p> <p>Le sujet est remis à une prochaine réunion.</p> <p>6F - Plan de travail de Gestion Allumettières</p> <p>Le sujet est remis à une prochaine réunion.</p> <p>6G - cahier d'entretien</p> <p>On parle de l'offre de service d'une compagnie ayant un certain lien avec le RGCQ, laquelle offre le service de production de cahiers d'entretien.</p> <p>On évalue à environ 3000 \$ le coût de la production d'un tel cahier pour un immeuble comme la Tour.</p> <p>Les membres délibèrent sur l'utilité du produit. La discussion se poursuivra.</p>	
7 - Varia	<p>7A - Motion à adopter (dossier du penthouse)</p> <p>Le sujet est remis à une prochaine réunion.</p> <p>7B - Homme à tout faire: Declan Kennard</p> <p>Le sujet a été couvert précédemment.</p>	



7 - Varia	7C - Cotisation spéciale (point qui n'était pas à l'ordre du jour)  Les membres interprètent de manière différentes certaines clauses de la déclaration de copropriété (articles 163 et 170) et de leur application par rapport aux pénalités chargées pour les retards de paiement de la cotisation spéciale.	Obtenir l'avis d'un expert (gestionnaire)
8 - Date et heure de la prochaine réunion	La prochaine réunion aura lieu le 3 juin à 19 h.	
9 - Clôture de la séance	La séance est levée à 22 h	

---

Mme Violette Jacques - Présidente

---

Mme Karine Papikyan - Secrétaire