



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

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

Présences (membres du C.A.):

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

Autres présences:

M. Nicholas Girard - Gestion Allumettières
Mme Edith Parisien - Gestion Allumettières
Jean-François Robert - Comité d'infrastructure de la TND - point 4 seulement

La réunion est présidée par Mme Jacques

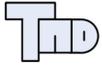
Ordre du jour	Information / Décisions / Recommandations	Action / Suivi
1 - Ouverture de la séance	La séance est ouverte à 19 h 14	
2 - Adoption de l'ordre du jour	L'ordre du jour est adopté sans modification.	
3 - Adoption des procès-verbaux: 3 et 17 juin 2020	<p>On demande quelques modifications aux deux modifications aux procès-verbaux:</p> <ul style="list-style-type: none">• PV du 3 juin 2020: élément de contenu relatif aux arrérages et aux intérêts• PV du 17 juin 2020: fautes de frappe <p>De nouvelles versions seront soumises.</p>	Préparer des versions « pour signature » et rendre les documents accessibles (gestionnaire)

<p>4 - Soumission - Atwill-Morin</p>	<p>On fait le point sur la réunion du 30 juin 2020 à laquelle ont participé la présidente du C.A., un membre du Comité d'infrastructure de la TND, un représentant de la firme d'ingénierie Depatie Beauchemin et le gestionnaire et durant laquelle les soumissions de Tro-Chaines inc., Béton Concept A.M. inc et Cimota inc. ont été comparées.</p> <p>Les participants ont tous conclu que la soumission la plus avantageuse était celle de Béton Concept A.M. inc et ce, sous certaines réserves. L'ingénieur de Depatie Beauchemin devait effectivement obtenir quelques clarifications, lesquelles ont par la suite été reçues et transmises aux participants.</p> <p>Les clarifications portaient sur le cautionnement, la réfection du caniveau et les mesures de protection et elles ont été jugées satisfaisantes.</p> <p>Sur une proposition de Mme Jacques, appuyée par Mme Papikyan, il est proposé que:</p> <p>« Le syndicat octroie le contrat de réfection du stationnement intérieur à Béton Concept A.M. inc., au montant de 753 137,99 \$ (taxes incluses). »</p> <p>La proposition est adoptée à l'unanimité.</p> <p>Il est prévue que les travaux s'échelonneront en trois phases sur une période de trois ans. La première phase débutera en 2020 et devrait être terminée avant le 31 octobre.</p>	<p>Octroyer le contrat et gérer les prochaines étapes (gestionnaire et membres du C.A.)</p>
--------------------------------------	--	---

<p>5 - AGA 2020</p>	<p><u>Budget 2020:</u></p> <p>Les membres ont pris connaissance de la dernière version du budget et l'approuvent tel quel.</p> <p>En ce qui concerne la cotisation spéciale, les membres décident qu'elle sera payable de janvier à septembre 2021 et ce, afin de donner une certain latitude aux copropriétaires tout en s'assurant que le syndicat dispose de suffisamment de liquidité.</p> <p><u>Message aux copropriétaires:</u></p> <p>Les membres ont révisé une ébauche de message à l'attention des copropriétaires au sujet de l'AGA qui aura lieu en septembre et l'approuvent avec une légère modification.</p>	<p>Finaliser les documents d'invitation à l'AGA (gestionnaire)</p> <p>Envoyer le message aux copropriétaires (gestionnaire)</p>
<p>6 - Entretien - Tableau de suivi des projets</p>	<p>On passe en revue certains éléments du tableau des suivis et les décisions suivantes sont prises:</p> <p><u>Nettoyage des drains:</u></p> <p>On donne le feu vert à l'entreprise Pro-Sécure pour la réalisation du nettoyage des drains de plomberie (étages 1 à 3) et ce, au coût de 5536 \$ (taxes incluses).</p> <p><u>Lavage des fenêtres:</u></p> <p>On donne le feu vert à l'entreprise Skytek pour le nettoyage des fenêtres et ce, au coût de 5748,75 \$ (taxes incluses).</p>	<p>Octroyer le contrat et effectuer le suivi (gestionnaire)</p> <p>Octroyer le contrat et effectuer le suivi (gestionnaire)</p>



<p>7 - CA - invitation d'un nouvel administrateur</p>	<p>On discute de l'option d'inviter un copropriétaire à se joindre au conseil d'administration afin de remplacer M. Sergeant qui a démissionné.</p> <p>Certains membres du C.A. indiquent qu'ils sont débordés et que le fait d'inclure une nouvelle personne dans l'équipe favoriserait une répartition plus équilibrée des tâches.</p> <p>Dans un souci d'équité et de transparence, il est décidé qu'un message sera envoyé à tous les copropriétaires afin de solliciter des candidatures afin de combler le poste.</p>	<p>Envoyer le message aux copropriétaires (gestionnaire)</p>
<p>8 - Varia</p>	<p><u>Contrat - étude architecturale:</u></p> <p>La majorité des membres se montrent favorable à l'idée d'octroyer le contrat à la firme Kerba Architecture pour la réalisation de l'étude architecturale. Il est toutefois décidé d'attendre à une prochaine réunion avant de prendre la décision.</p> <p><u>Réparations dans les unités 04 (étages 2 à 15):</u></p> <p>Le sujet est reporté, faute de temps.</p>	
<p>9 - Date et heure de la prochaine réunion</p>	<p>La prochaine réunion aura lieu le. 22 juillet 2020 à 19 h</p>	



10 - Levée de la réunion	La réunion est levée à 20 h 48	
--------------------------	--------------------------------	--

Mme Violette Jacques - Présidente

Mme Karine Papikyan - Secrétaire