

TOUR NOTRE-DAME AGA 2020 TOWARDS A NEW HORIZON PRESIDENT'S WORD

OCTOBRE 2020

BOARD OF DIRECTORS

AMY NG, Treasurer

CALIN LUMPERDEAN, Vice-president

KARYNE PAPYKIAN, Secretary

JEAN FRANCOIS ROBERT, Administrator (interim)

PASCAL SERGENT, Past Administrator

VIOLETTE JACQUES, President

2020 ANNUAL GENERAL ASSEMBLY OF THE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

THANKS

- **Infrastructure Committee**

- Jean-François Robert, Marc Dumouchel and André Clément, Stephen Wang, Ivan Zhuk, Emma Yu, Harjeet Lamba and Lucien Pouliot

- **Other Collaborators**

- Gilles Beauchemin, Hélène Rollin, Suzanne Désilets, Declan Kennard, Francine Charron, Claude Leahey and Roland Bony,

- **Your Board of Directors**

- **Gestion allumettières**

2020 ANNUAL GENERAL ASSEMBLY OF THE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

- **Observation and Challenges**

- Our advantages
- Current TND conditions

- **Required Actions**

- Vision and strategic choices
- Conditions for success

2020 ANNUAL GENERAL ASSEMBLY OF THE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

OUR ADVANTAGES

- *REMARKABLE LOCATION , A PEARL IN THE REAL ESTATE*
- *AMAZING VIEWS*
- *BIG FIELD*
- *GOOD COMPONENT STRUCTURE (reinforced concrete)*
- *ACCESS TO THE PARK, BICYCLE PATHS, WALKING TRAILS AND OTHER SERVICES*



2020 ANNUAL GENERAL ASSEMBLY OF THE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

FINDINGS

- FOR MORE THAN 5 YEARS, THERE WAS A LACK OF QUALIFICATIONS OF MANAGERS OF THE BUILDING
- NO INVOLVEMENT OF CO-OWNERS WHO CAN OFFER EXPERTISE TO HELP IN DECISION-MAKING
- PROBLEMS TAKE TIME TO BE SOLVED, (HOT WATER, REPAIR OF UNITS AFFECTED BY FLOODS, NOISE, TRANSFORMERS AND MARIJUANA CONSUMPTION)
- LACK OF MAINTENANCE, PROJECTS ARE OFTEN STARTED WITHOUT COMPLETING THEM: THE LAND, CORRIDORS, DOOR HANDLES AND OTHERS
- THE AESTHETICS AND APPEARANCE OF THE TOWER NEGLECTED FOR A BUILDING THAT COULD BE PRESTIGIOUS

2020 ANNUAL GENERAL ASSEMBLY OF THE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME



2020 ANNUAL GENERAL ASSEMBLY OF THE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME



2020 ANNUAL GENERAL ASSEMBLY OF THE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

Items left behind during moves,
June, July and August.



2020 ANNUAL GENERAL ASSEMBLY OF THE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

- FIRE PHONE



- CABLES IN CORRIDORS



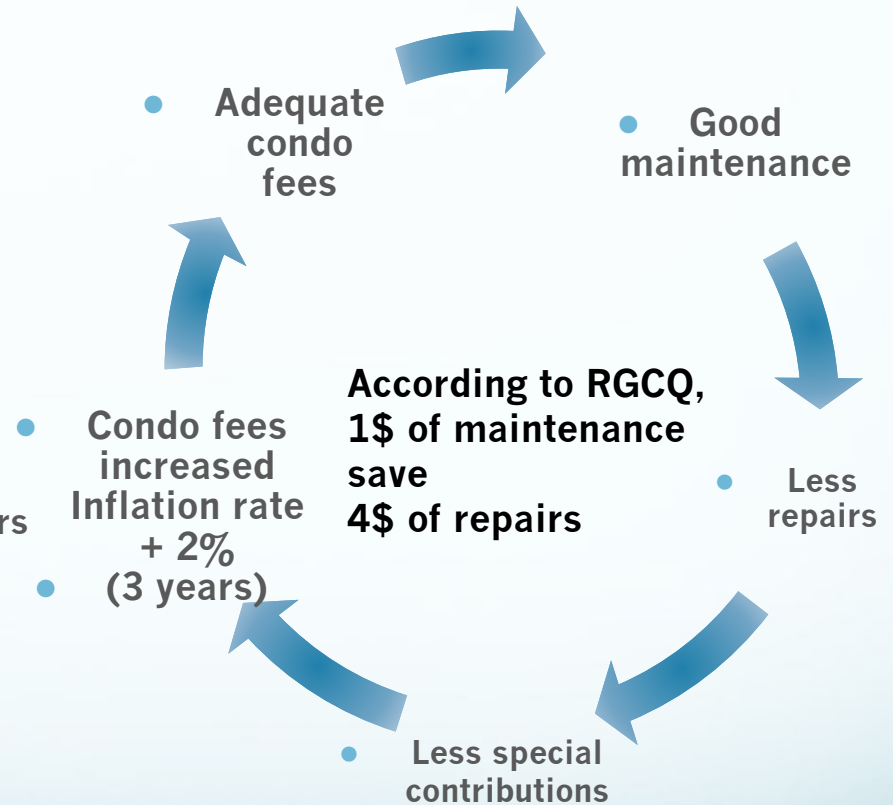
2020 ANNUAL GENERAL ASSEMBLY OF THE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

CURRENTLY



Bad appearance
Bad reputation
Lower quality of residents
Value depreciation

AIMED



Good appearance
Good reputation
Good quality of residents
Value appreciation

2020 ANNUAL GENERAL ASSEMBLY OF THE SYNDICAT DES
COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

**THE STATUS QUO IS NOT AN
AVENUE IF WE WANT TO
REGAIN SOME OF THE VALUE
THE TOWER USED TO HAVE IN
THE MARKET.**

2020 ANNUAL GENERAL ASSEMBLY OF THE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

- **TND NEEDS A NEW START ON NEW BASES.**



2020 ANNUAL GENERAL ASSEMBLY OF THE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

- NEW MANAGEMENT WHICH SUPPORTS THE BOARD
- CLEAR DESCRIPTION OF THE MANAGER'S DUTIES, THE MANAGER IS RESPONSIBLE FOR THE QUALITY OF THE WORK DONE AT THE TOWER
- WE HAVE ESTABLISHED PROCESSES FOR THE IMPLEMENTATION OF PROJECTS, WORK SPECIFICATIONS (TECHNICAL REQUIREMENTS) ⑨ QUOTES ⑨CCDC CONTRACT WITH ADEQUATE WARRANTY (5 YEARS) ⑨WORK INSPECTION
- SAVING OF 800,000\$ COST OF THE GARAGE, DROPPED FROM 1.8\$M TO 1\$M, AND SAVINGS FOR REPAIR WORK (HANDYMAN)

2020 ANNUAL GENERAL ASSEMBLY OF THE SYNDICAT DES
COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

PROPOSED VISION FOR THE TND

Create a pleasant, clean and tasteful living environment in order to attract desirable residents and maintain the value of condominiums.

Conditions for success

In order to achieve our vision
and to keep our investment, we
must work together to
implement strategic choices.

STRATEGIC CHOICES

- Ensure good management of the tower by hiring a management firm and competent staff.
- Ensure that the building is maintained in good condition by drawing up a medium-term maintenance book.
- **“According to the RGCQ : Every dollar of maintenance saves four dollars in repairs. ”.**

STRATEGIC CHOICES

SDC TND
DOCUMENT DE SUIVI - 2019-2020

PM-4	Établissement des unités de référence	Coordonner la production du document et le faire approuver par l'AGA avant le 13 juin 2020	2020-06-12: M. Bouchard et le gestionnaire discutent du projet. Il conviendrait de se reparler le 18 juin à 11 h 30. 2020-07-01: M. Bouchard envoie une série de questions au C.A.	
PM-5	Mise à jour du système de protection incendie	Mener la mise à jour à terme et procéder à une décoration des couloirs	2019-12-12: Suite à la réunion du CA, le gestionnaire doit consulter le service incendie de la Ville. 2020-01-15: Le gestionnaire doit comparer la soumission de Phil électrique à celle d'un compétiteur. 2020-01-15: Le gestionnaire doit obtenir des soumission pour le camouflage des fils. 2020-01-29: Les membres discutent du projet (voir le P.V.) 2020-02-12: On souligne que le feu vert est donné à l'électricien pour l'activation du nouveau système. 2020-02-26: On demande au gestionnaire de relancer l'électricien le 27 février 2020. 2020-03-11: On indique que les travaux devraient être entamés du 13 au 16 avril. 2020-05-22: M. Sosa relance Phil Électrique afin d'obtenir une date de début des travaux. 2020-06-11: Le gestionnaire laisse un message à l'entrepreneur Phil Électrique. 2020-06-11: Le gestionnaire relance Alarme GS. On l'informe qu'un nouveau chargé de projet, Dan Parizeau, le contactera sous peu pour planifier les dernières étapes. 2020-06-12: Le gestionnaire parle à Philippe Légier (Phil électrique). Il mentionne qu'il a une certaine crainte face à la réalisation des travaux en raison du Coronavirus.	Fin juin / début juillet

STRATEGIC CHOICES

CA-14	Unité 205 - Reflux d'eau	Voir le procès-verbal	2020-01-17: Un sinistre survient dans le lobby. Cela est lié au problème dans l'unité 205. Le problème est réglé par Prosécur.	
CA-15	Penthouse - fenêtres	Voir le procès-verbal	Quelques jours plus tard le propriétaire informe le gestionnaire qu'aucun mandat n'a été donné.	
Réunion du C.A. du 12 décembre 2019				
CA-7	Inspection des systèmes de protection incendie (2014)	Voir le procès-verbal	Voir PM-5.	
CA-8	Autorécreuse (achat d'un appareil neuf)	Voir le procès-verbal	2020-01-15: Le chèque est envoyé à Woodwyant. La livraison est prévue au cours des prochains jours.	
CA-9	Réparation du système de ventilation du garage	Voir le procès-verbal	2020-08-18: M. Girard et M. Kennard parlent du problème. M. Kennard fournira ses avis et conseils.	
CA-10	Adhésion au RGCCQ	Voir le procès-verbal	2020-01-06 Le chèque est 1256 envoyé au RGCCQ.	
CA-11	Gestion des déchets -	Voir le procès-verbal	2020-01-10: La résolution est envoyée à la Ville.	

STRATEGIC CHOICES

- Make sure to have a good quality and durable repair work to ensure long term savings.
- Promote the well-being of resident co-owners.
- Make sure to have an operating fund and a reserve fund, allowing for the maintenance and repairs necessary for the maintenance of the building and its valuation.

STRATEGIC CHOICES

- Put measures, and strengthen the rules in place, in order to protect the well-being of residents, among others: eliminate / reduce irritants such as noise, accumulation of bulky items, dilapidated ambient decorations, dirtiness of the grounds and others.
- Create a pleasant living environment by learning and practicing respect for each other.

2020 ANNUAL GENERAL ASSEMBLY OF THE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

In front of the tower,



2020 ANNUAL GENERAL ASSEMBLY OF THE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

Exposed membrane



2020 ANNUAL GENERAL ASSEMBLY OF THE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

- **CONDITIONS FOR SUCCESS**
- **COMPETENT MANAGEMENT AND STAFF**
- **GOOD MAINTENANCE OF THE BUILDING AND REPAIRS WHICH ARE WELL DONE AND LAST**
- **BOARD OF DIRECTORS OFFERING EXPERTISE AND WORKING FOR THE INTEREST OF ALL**

2020 ANNUAL GENERAL ASSEMBLY OF THE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

- **CONDITIONS FOR SUCCESS**
- **INVOLVED AND INFORMED OWNERS:**
[HTTP://WWW.GESTIONALLUMETTIERES.COM](http://www.gestionallumettieres.com),
ESPACE CLIENT, USERNAME: TND285, PASSWORD:
285LAURIER
- **TRAINING: [HTTPS://fr.rgcq.org](https://fr.rgcq.org)**
- **APPLICATION AND REINFORCEMENT OF
REGULATIONS**
- **CREATION OF A PLEASANT AND GOOD TASTE LIVING
ENVIRONMENT**

2020 ANNUAL GENERAL ASSEMBLY OF THE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

- **Better maintenance**
- **Better appearance**
- **Better reputation**
- **Better quality of residents**
- **Better life quality**
- **Improvement and / or preservation of the value of
condos**

**2020 ANNUAL GENERAL ASSEMBLY OF THE SYNDICAT DES
COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME**

*“ASK NOT WHAT THE SYNDICATE (your country) CAN DO FOR
YOU,*

ASK WHAT YOU CAN DO FOR THE SYNDICATE (your country)“

J.F. Kennedy

*MAKE YOUR INVESTMENT GROW BY GETTING INVOLVED AND
SUPPORTING THE BOARD’S PROPOSED VISION*

THANK YOU !