



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

Procès-verbal

Réunion du conseil d'administration

02 septembre 2020, 19 h, Réunion virtuelle (Zoom)

Présences (membres du C.A.):

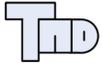
Mme Violette Jacques - Présidente
M. Jean François Robert - Membre du C.A
Mme Amy Ng - administratrice
Mme Karine Papikyan - Secrétaire

Autres présences:

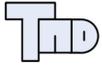
M. Nicholas Girard - Gestion Allumettières
M. Yasser Bessadok - Gestion Allumettières

La réunion est présidée par M. Nicholas Girard

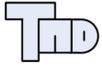
Ordre du jour	Information / Décisions / Recommandations	Action / Suivi
1 - Ouverture de la séance	La séance est ouverte à 19 h 08	
2 - Adoption de l'ordre du jour	L'ordre du jour est adopté.	
3 - Adoption des procès-verbaux: 23 juillet 2020, 5 et 19 août 2020	Les procès-verbaux sont adoptés. Quant au procès-verbal du 19 août 2020, divers changements sont proposés. Une nouvelle version sera produite.	



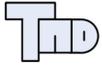
<p>4 – AGA</p>	<p>Les membres révisent la dernière version des documents d'invitation et forment des commentaires.</p> <p>L'ordre du jour est modifié de telle sorte à couvrir les points essentiels en premier lieu, pendant qu'il y aura quorum.</p> <p>Mme Karine accepte de préparer un sommaire des activités du C.A. en 2019-2020.</p>	
<p>5 – Vision de la tour</p>	<p>Les membres du C.A analysent la dernière version du document de la « vision de la Tour » et forment des commentaires.</p> <p>Mme Jacques produira une nouvelle version du document.</p>	



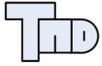
<p>6 - Suivi des dossiers</p>	<p><u>Réfection du garage</u> M. Girard résume l'évolution du dossier et les délais encourus au niveau de l'obtention des permis à la Ville.</p> <p>L'entreprise Béton Concept a confirmé qu'elle va obtenir le permis d'affaires de non résident et qu'il va être livré dans un délai maximum de cinq jours. On espère obtenir le permis de construction en octobre.</p> <p>Mme Jacques propose de faire pression sur le maire de la ville pour accélérer l'attribution du permis.</p> <p><u>Étude architecturale</u></p> <p>M. Bessadok fait le point sur les premières étapes des travaux réalisés par M. Kerba.</p> <p>Ce dernier demande des plans architecturaux récents et propose d'entreprendre une évaluation par drone sous peu.</p> <p><u>Comptes à recevoir</u></p> <p>M. Girard informe le CA que les dossiers de 7 copropriétaires sont préoccupants.</p> <p>Les membres délibèrent et sont d'avis qu'une mise en demeure doit être envoyée à ces 7 copropriétaires Par la suite une hypothèque légale sera publiée.</p> <p>M. Girard propose d'envoyer des lettres enregistrées avant d'appliquer l'hypothèque légale. Sa demande est approuvée par le C.A.</p>	
-------------------------------	---	--



<p>6 - Suivi des dossiers</p>	<p><u>Unité 1304</u></p> <p>La proposition d'accorder 10 000 \$ au copropriétaire pour engager son propre entrepreneur est approuvée par le C.A.</p> <p><u>Système de protection incendie</u></p> <p>L'entreprise Phil Électrique a visité les lieux de travail avec Alarme GS et prévoit débiter les travaux à la fin du mois de septembre. Le travail devrait durer 5 jours.</p> <p>Un mois plus tard Phil Électrique va revenir pour faire des vérifications sur l'installation électrique.</p> <p><u>Borne de recharge de véhicule électrique</u></p> <p>M. Girard résume le sommaire exécutif de ce point et présente la proposition.</p> <p>Le syndicat paiera pour le déplacement des prises électriques de l'intérieur de la salle à vélos vers le mur donnant sur le garage.</p> <p>Les membres approuvent la proposition.</p>	
<p>7 – Budget</p>	<p>Les membres révisent la dernière version du budget et proposent quelques changements.</p> <p>On demande notamment d'attribuer 10 000 \$ au projet d'étude sur les balcons.</p>	



<p>8- Projet cahier d'entretien bénévole M. Beauchemin</p>	<p>Mme Jacques présente l'idée de donner un mandat bénévole à M. Beauchemin qui se propose de faire le bilan des équipements de la Tour, en guise de point de départ à l'élaboration d'un éventuel carnet d'entretien.</p> <p>Le C.A. approuve la démarche.</p>	
<p>9 - Varia</p>	<p><u>Balcons</u></p> <p>Mme Jacques montre des images de balcons qui semblent présenter des anomalies.</p> <p>Les membres conviennent que cette situation sera relevée dans une éventuelle étude sur les balcons.</p> <p><u>Déchets et encombrants devant l'immeuble :</u></p> <p>Les membres délibèrent sur les approches possibles pour régler le problème des encombrants laissés sur la copropriété.</p> <p>Pour le moment, il est convenu que des transports d'items au dépotoir seront effectués aux frais du syndicat.</p> <p>Il est entendu d'envoyer un message aux copropriétaires de les rappeler des dates de collectes des résidus et encombrants.</p> <p>On suggère d'installer des caméras de surveillance supplémentaires pour surveiller les opérations de déménagement. Aucune décision n'est prise pour l'instant.</p>	



10 - Date et heure de la prochaine réunion	La prochaine réunion aura lieu le 16 septembre 2020 à 19 h.	
11 - Levée de la réunion	La réunion est levée à 21 h 00	

Mme Violette Jacques - Présidente

Mme Karine Papikyan - Secrétaire