



# SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

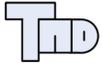
## Procès-verbal Réunion du conseil d'administration 10 novembre 2020, 19 h, Réunion virtuelle (Zoom)

Présences : membres du C.A.

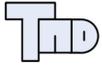
Autres présences: M. Girard et M. Bessadok - Gestion Allumettières

La réunion est présidé par M. Yasser Bessadok

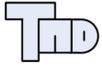
Ordre du jour	Information / Décisions / Recommandations	Action / Suivi
1 - Ouverture de la séance	La séance est ouverte à 19 h 07	
2 - Adoption de l'ordre du jour	Mme Jacques propose d'ajouter deux points à Varia :  Le système incendie La fréquence des réunions du CA  L'ordre du jour est adopté.	
3 - Etude Architecturale	Mme Mohammed Sabra présente les avantages de l'inspection infra rouge et les raisons pour lesquelles ils souhaitent ajouter cette opération à l'étude architecturale.  Il présente ensuite des photos d'un projet qu'ils ont réalisé en utilisant l'infra rouge pour identifier les problèmes d'isolation d'un immeuble. Il explique ensuite le fonctionnement de l'étude infra rouge, ses objectifs et comment tirer profit de cette technologie.	



<p>3 - Etude Architecturale (suite)</p>	<p>M. Robert et Mme Papikyan s'interrogent sur le pourquoi cette étude infra rouge n'avait pas été incluse dans l'offre de soumission.</p> <p>M. Kerba et M. Mohammed expliquent que cette solution n'existait pas quand ils avaient soumissionné pour l'étude architecturale.</p> <p>M. Mohammed indique que le scan infra rouge aidera à localiser les défauts dans l'enveloppe d'une façon plus précise.</p> <p>M. Robert pose la question si la thermo aide à minimiser le nombre d'ouvertures.</p> <p>M. Mohamed répond que tout dépend des défauts qui seront identifiés. Le nombre des ouvertures pourraient être diminué et dans ce cas le syndicat sera remboursé pour les ouvertures qui ne seront pas faites.</p> <p>Mme Jacques pose la question sur les frais des ouvertures. M. Mohammed répond qu'il ne peut pas préciser et que ça dépend de l'emplacement des ouvertures qui vont être identifiées.</p> <p>M. Bessadok pose la question si l'infra rouge pourrait aider à identifier les problèmes reliés aux fenêtres non étanches.</p> <p>M. Mohammed affirme que l'infra rouge aidera à localiser les fenêtres qui présentent des anomalies et les endroits exacts où elles ne sont pas étanches.</p>	
-----------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



<p>3 - Etude Architecturale (suite)</p>	<p>Mme Jacques pose la question à propos du polyuréthane et si son application dans l'enveloppe de la tour était une bonne idée.</p> <p>M. Mohamed affirme que l'application du polyuréthane n'était pas la solution idéale.</p> <p>Les membres du CA délibèrent sur le scan infra rouge.</p> <p>M. Robert propose de savoir combien d'ouvertures dans l'enveloppe sont équivalentes en comparaison aux frais du scan infra rouge.</p> <p>Les membres ont donné le feu vert pour l'étude infra rouge de l'enveloppe et demandent avoir une idée sur le coût de chaque ouverture dans l'enveloppe.</p>	
<p>4 – Attribution des rôles au sein du conseil d'administration</p>	<p>Mme Karine Papikyan propose M. Calin comme président.</p> <p>M. Robert propose Mme Papikyan comme vice-présidente.</p> <p>Mme Jacques propose Mme Amy Ng comme trésorière. Comme Mme Amy Ng préfère un poste d'administrateur, Mme Jacques propose alors de combler ce poste.</p> <p>M. Robert et Mme Amy Ng agiront à titre d'administrateurs.</p> <p>M. Robert indique qu'il continuera son engagement dans le comité des infrastructures.</p>	



<p>5 - Adoption des procès-verbaux</p>	<p>Mme Papikyan propose d'adopter les procès-verbaux par courriel au cours de cette semaine.</p> <p>Mme Jacques propose de corriger les PVs avec M. Bessadok avant qu'ils soient acheminés au CA pour approbation finale.</p> <p>M. Robert propose de donner ses corrections à la fin de la réunion.</p>	
<p>6 - Approbation du procès verbal de l'AGA</p>	<p>Le procès-verbal sera adopté par courriel au cours de cette semaine.</p>	
<p>7 – Suivi des dossiers</p>	<p><u>Réfection du garage</u> : M. Bessadok fait le point sur le dossier de réfection du garage.</p> <p>Il affirme que la demande de permis de construction a été déposée à la ville et qu'il sera prêt dans une semaine au plus tard d'après l'agent de la ville de Gatineau.</p> <p><u>Stationnement Dubé</u>: M. Bessadok fait une présentation de la négociation qu'il a faite avec Stationnement Dubé pour 100 places pendant deux mois.</p> <p>M. Robert propose d'attendre le permis de construction et voir le planning de Béton Concept pour décider du nombre de places et de la durée de location du stationnement.</p> <p>Mme Jacques et Mme Papikyan proposent de négocier le stationnement avec la ville pour obtenir un permis de stationnement dans le cas où les copropriétaires préféreraient stationner dans la rue et qu'un nombre supplémentaire de stationnement soit nécessaire.</p>	



8- Varia	<p><u>Système incendie:</u> Mme Jacques demande de solliciter Phil Électrik pour finaliser le travail dans la tour.</p> <p><u>Fréquence des réunions:</u> Mme Jacques propose de diminuer la fréquence des réunions du CA. Elle propose une fois chaque trois semaines.</p> <p>Mme Papikyan propose une fois par mois.</p> <p>Il a été entendu de faire une réunion par mois et voir si cette fréquence garantie un bon suivi des dossiers.</p> <p>Mme Papikyan propose de faire une résolution pour la nomination de M. Calin comme président du CA. Elle va préparer ce document.</p>	Contacter fil électrique pour comprendre la raison du retard.
	M. Bessadok informe les membres du CA qu'il y a un avancement dans le dossier de la maintenance des équipements de la tour (ventilateurs, eau chaude, génératrice etc ..) et que des contrats de maintenance annuelle seront prêts pour leurs approbations.	
10 - Date et heure de la prochaine réunion	La prochaine réunion aura lieu le mardi 08 décembre 2020 à 19 h.	
11 - Levée de la réunion	La réunion est levée à 20 h 20	

---

M. Calin Lumperdean - Président

---

Mme Karine Papikyan - Vice-Présidente