

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

Procès-verbal
Réunion du conseil d'administration
07JUILLET 2021, 19 h, Réunion virtuelle (Zoom)

Présences :

Membres du C.A

Gestion Allumettières : Nicholas Girard, Yasser Bessadok.

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 04	
2 - Approbation de l'ordre du jour	Mme Jacques propose d'ajouter le point des balcons au varia. L'ordre du jour est approuvé.	
3 - Approbation du Procès verbal de la réunion CA 2021-06-09	Des commentaires ont été reçus de Mme Jacques et M. Robert. Le PV est approuvé.	
4 - Salle de buanderie - installation d'une nouvelle machine de paiement	À titre informatif, M. Bessadok présente la machine nouvellement installée dans la salle de buanderie qui sert à distribuer des nouvelles cartes et les recharger.	
5 - Budget	M. Girard présente la dernière version du budget de l'année 2021. Les membres du C.A. délibère au sujet du budget. Le C.A. délibère au sujet du contrat de Vidéotron. Le C.A. demande au gestionnaire de négocier un contrat à court terme (2 ou 3 années) avec Vidéotron au lieu de 5 ans.	

6 - Conciergerie - demande d'Alfonso Vella	<p>La compagnie de gestion a reçu une demande d'augmentation de salaire du concierge M. Alfonso Vella.</p> <p>Les membres délibèrent au sujet de l'augmentation salariale de M. Vella.</p> <p>Le C.A. a approuvé une augmentation de 2,5\$ / h soit une rémunération de 21\$ / h et de discuter encore fois en 2022.</p>	
7 - DéTECTEURS d'incendie, mise à jour et appareils pour les appartements	<p>Mme Jacques soulève le point des appareils téléphoniques installés dans les corridors et la possibilité de les installer dans les murs pour qu'ils soient plus discrets.</p> <p>Le C.A. délibère au sujet des détecteurs de fuite et de l'avancée des travaux.</p>	
8 - Enveloppe du bâtiment	<p>Le C.A. demande au gestionnaire de faire de la pression sur l'architecte afin qu'il fournisse son rapport final dans les plus brefs délais.</p> <p>Mme Jacques soulève le point de la réparation de la toiture.</p> <p>Le gestionnaire mentionne qu'il attend des soumissions de quelques firmes qui réparent les toits.</p>	<p>Mettre de la pression sur l'architecte pour envoyer son rapport et les autres soumissionnaires pour la réparation de la toiture.</p>
9 - Réparation hall d'entrée	<p>Mme Jacques présente des photos de quelques endroits du lobby qui nécessitent des réparations et des modifications.</p> <p>Le C.A. demande au gestionnaire de donner le travail à Declan pour faire les réparations nécessaires.</p>	<p>Demander à poste Canada de déplacer le panneau accroché dans le vestibule.</p>
10 - Gestion des animaux à la tour	<p>Mme Jacques demande au gestionnaire de rappeler les résidents du règlement concernant les animaux.</p> <p>Elle demande aussi d'appliquer les amandes pour les personnes qui ne respectent pas le règlement et propose de réviser les montants des clauses pénales qui sont en vigueur.</p>	<p>Rappeler les résidents du règlement de la tour par rapport aux animaux.</p>

11 - horaire des réunions C.A. pour les mois de juillet, août et septembre 2021	Il a été convenu qu'une réunion C.A. soit tenue chaque deux semaines et qu'une réunion dédiée à l'avancement des travaux dans le garage soit organisée chaque deux semaines également.	
12 - Varia	<p>Traitement de l'eau: Mme Jacques propose d'analyse la qualité d'eau dans le tour.</p> <p>M. Robert confirme que la qualité de l'eau de la ville est bonne mais c'est légitime de faire une analyse pour être sur.</p> <p>Projet de cacher les fils dans les corridors : Le C.A. délibère au sujet du projet de cacher les fils dans les corridors.</p> <p>Évaluation de la performance de Gestion Allumettières, Yasser Bessadok et Alphonso Vella : Mme Amy NG demande d'évaluer la performance de la compagnie de gestion, le gestionnaire et le surintendant avant le renouvellement du contrat de gestion.</p> <p>M. Bessadok informe le C.A. que Béton Concept serait intéressée d'acheter les poteau qui étaient installés sous la rampe du garage pour un montant de 10 000\$.</p> <p>Le C.A. accepte l'offre de Béton Concept mais demande à M. Bessadok de demander à M. Sean Beauchemin si le prix est bon.</p>	Contacter un laboratoire pour analyser l'eau de la tour.
13 - Date de la prochaine réunion	La date de la prochaine réunion n'a pas été fixée.	

M. Calin Lumperdean - Président

Mme Karine Papikyan - Vice-Présidente