

Syndicat des copropriétaires de la Tour Notre-Dame

Réunion du conseil d'administration

Le mercredi 1^{er} février 2023 à 19 h

ORDRE DU JOUR

La réunion aura lieu en mode virtuel (Zoom)

Invités:

- Membres du C.A. : M. André Clément Mme Catherine Dallaire, M. Denis Dessureault Mme Violette Jacques et M. Calin Lumperdean, Mme Violette Jacques, M. André Clément.
- Gestionnaire: M. Nicholas Girard et Mme Cindy Dewalle

- 1 - Ouverture de la réunion
- 2 - Adoption de l'ordre du jour et détermination de la date/heure de la prochaine réunion
- 3 - Approbation du procès-verbal de la réunion du 11 janvier 2023
- 4 - Gestion Allumettières et ressources humaines (et besoins de la TND)
- 5 - Local de la poste
- 6 - Lettre mandat pour CEP et Debrief de la rencontre avec Me McMartin
- 7 - Formations du RGCQ
- 8 - Comité d'aménagement et d'entretien
- 9 - Article du RGCQ au sujet du conseil d'administration
- 10 - Comité d'aménagement et d'entretien et vision de la TND
- 11 - RGCQ et conseil d'administration
- 12 - Planification de l'AGA
- 13 - Survol du tableau de suivi des projets et du budget (année 2022 complète)
- 14 - Décisions requises
 - 14A - Projet d'installation de verrous pour la chute à déchets
 - 14B - Marquise devant l'immeuble
- 15 - Questions diverses
- 16 - Levée de la séance

Syndicat Des Copropriétaires de la Tour Notre-Dame

Conseil d'administration

Notre vision « Créer un milieu de vie agréable, propre et de bon goût »

Procès-verbal

Procès-verbal de la réunion tenue le 01 Février 2023, 19 h, Réunion virtuelle (Zoom)

Sont présents :

du conseil d'administration (C.A.) : Calin Lumperdean, Violette Jacques, Catherine Dallaire, Denis Dessureault et André Clément

de Gestion Allumettières : Nicholas Girard et Cindy Dewalle.

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 10.	
2. Adoption de l'ordre du jour 2A. Date et heure de la prochaine réunion	L'ordre du jour est adopté. La prochaine réunion aura lieu le 21 février 2023 à 19 h.	
3. Approbation du procès-verbal de la réunion du 11 janvier 2023	Le procès-verbal est approuvé.	
4. Gestion Allumettières et ressources humaines (et besoins de la TND)	Mme Jacques fait le point sur certaines tâches administratives dont l'équipe de gestion actuelle ne semble pas en mesure de s'acquitter. Elle fait notamment référence à la réorganisation des archives électroniques et au classement ainsi qu'à la numérisation de divers documents.	

	Une présence supplémentaire de 10 heures par semaines de la part d'un représentant de Gestion Allumettières ou d'un tiers (sous-traitant ou employé) pourrait suffire. Les membres délibèrent et ne prennent aucune décision pour l'instant. La discussion se poursuivra.	
5. Projet de réfection du local de la Poste	Mme Dewale présente les esquisses produites par la firme Larock Design. De manière générale, les membres sont satisfaits du design proposé, lequel permettra d'embellir le lobby de l'immeuble tout en améliorant le fonctionnement du local de la poste. Il est entendu que la prochaine étape consistera à mettre le designer en communication avec Postes Canada, par le biais du gestionnaire, afin de confirmer la faisabilité du projet.	Coordonner rencontre entre designer et poste Canada (Mme Jacques et gestionnaire)
6. Lettre mandat pour CEP et Debrief de la rencontre avec Me McMartin dans le cadre du dossier de la poursuite contre l'ingénieur CABA.	Mme Jacques fait le point sur une réunion au cours de laquelle elle-même et M. Girard ont rencontré l'avocat McMartin. Les membres décident de donner à l'ingénieur M. Beaucage les mandats suivants: 1 - explorer l'option d'appliquer un scellant sur la brique afin d'en prolonger la durée de vie. 2 - représenter le Syndicat dans le cadre de la poursuite à titre de spécialiste de l'enveloppe du bâtiment. Par ailleurs, M. Girard fait le point sur une discussion avec l'architecte Georges Fallah. L'avocat Mc Martin l'a recommandé à titre d'expert en la matière.	Coordonner les prochaines étapes en consultation avec les spécialiste (Beaucage et Fallah) (Mme Jacques et gestionnaire)

	Les membres décident de donner à l'architecte M. Fallah le mandat suivant: 1 - proposer diverses options pour le remplacement du revêtement. M. Fallah propose une approche en deux étapes tout en indiquant que ses honoraires devraient se situer à environ 40 000 \$ au total (20 000 \$ par étape). La première étape consiste principalement à effectuer une analyse documentaire des différentes expertises produites jusqu'ici dans le cadre du dossier et d'effectuer une visite de chantier. La seconde étape consiste à produire un rapport d'expertise et de réaliser des ouvertures exploratoires au besoin. Les membres approuvent à l'unanimité l'octroi d'un mandat initial à l'architecte Fallah pour la réalisation de la première étape et ce, à l'intérieur d'une enveloppe budgétaire de 20 000 \$.	
7. Formation RGCQ	Mme Jacques suggère que tous les copropriétaires de la TND soient invités à participer aux formations du RGCQ. Le Syndicat défraiera les coûts. Il est entendu que les frais seront portés au compte d'un copropriétaire qui s'inscrira à une formation et qui n'y participera pas sans avoir motivé son absence dans les délais prescrits.	Envoyer un avis (gestionnaire)
8. Comité Aménagement et entretien.	Mme Jacques fait le point sur l'idée de créer un comité sur l'entretien et les aménagements. Un avis sera envoyé afin d'inviter les copropriétaires à s'y joindre.	Envoyer un avis (gestionnaire)

9. Article du RGCQ re conseil d'administration	Ce point est reporté à une réunion ultérieure.	
10. Comité Aménagement et entretien, re vision de la TND	Ce point a été couvert (point 8)	
11. RGCQ et conseil d'administration	Ce point est reporté à une réunion ultérieure.	
12. Planification de l'AGA	Ce point est reporté à une réunion ultérieure.	
13. Survol du tableau de suivi des projets et du budget (année 2022 complète)	Les membres ont fait parvenir au gestionnaire des commentaires en lien avec la dernière version du document.	
14. Décisions requises	<u>A - Projet d'installation de verrous pour la chute à déchets</u> Mme Dewalle présente les soumissions reçues de la part de Serrurerie Farley et l'entrepreneur Gauvreau. La proposition de Gauvreau comprend l'installation de verrous électronique, reliés à l'Internet. L'avantage de la solution proposée est que les portes de chutâtes à déchets pourront être programmés, ce qui évitera de les verrouiller manuellement. Les membres prennent la décision unanime de donner le mandat à l'entrepreneur Gauvreau au montant de 3 807 \$ plus taxes. <u>B - Marquise devant l'immeuble</u> Les membres prendront connaissance de l'esquisse produite par le Groupe SOMAC et prendront une décision rapidement en lien avec le design proposé.	

14. Décisions requises	<u>C - Réparation des drains (garage intérieur)</u> Les membres analysent les soumissions de Scellant BC et Excavation Meunier et les commentaires de l'ingénieur Beauchemin en lien avec la soumission de Scellant BC, laquelle a été jugée plus avantageuse par les membres précédemment. Les membres souhaitent aller de l'avant avec la soumission de Scellant BC mais souhaitent d'abord connaître l'opinion de la compagnie Services Infraspéc inc. quant à la possibilité de « chemiser » les drains au lieu de procéder à une réfection complète.	
15. Questions diverses	Il n'y a aucun sujet.	
16. Levée de la séance	La séance est levée à 21 h 30.	