Syndicat des copropriétaires de la Tour Notre-Dame
Réunion du conseil d'administration
Le mercredi 11 janvier 2023 à 19 h

ORDRE DU JOUR

La réunion aura lieu à distance via « Zoom »

Invités:

- Membres du C.A. : M. Calin Lumperdean, Mme Violette Jacques, M. André Clément, Mme Catherine Dallaire, M. Denis Dessureault
- Gestionnaire (M. Nicholas Girard et Cindy Dewalle)
- Représentant de Plomberie GR St-Cyr (point 3 seulement)

1 - Ouverture de la réunion

2 - Adoption de l'ordre du jour

3 - Projet de réfection/remplacement des systèmes de plomberie

4 - Décisions requises

4A - Infiltration dans l'unité 105 (mandat à DBC)

5 - Projet de réfection de couloirs et du lobby

6 - Approbation du procès verbal de la réunion C.A. du 07-12-2022

7 - Mandat - recherche documentaire (CABA) / Rencontre avec l'ingénieur Beaucage

8 - Comité d'infrastructure / Comité d'aménagement

9 - Gestion Allumettières et ressources humaines (et besoins de la TND)

10 - Planification de l'AGA

11 - Varia

11A - Formation pour les copropriétaires

11B - Plan de communication: Location des condos, suggestions (termes de location)

12 - 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 11 janvier 2023, 19 h, Réunion virtuelle (Zoom)

Sont présents :

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

de Gestion Allumettières : Nicholas Girard et Cindy Dewalle.

Invité : Barthélemy Daniau de Plomberie G & R St-Cyr

Sont Absent:

Du conseil d'administration (C.A.) : André Clément.

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 05.	
2. Adoption de l'ordre du jour et confirmation de la date et l'heure de la prochaine réunion	L'ordre du jour est adopté. La prochaine réunion du C.A. se tiendra le 1 ^{er} février 2023 à 19 h.	
3. Projet de réfection/ remplacement des systèmes de plomberie	Un représentant de la compagnie Plomberie G et R St-Cyr qui a pris connaissance de la configuration des systèmes de plomberie dans une unité privative de la TND présente aux membres ses observations tout en décrivant de quelle manière il s'y prendrait pour remplacer les systèmes de plomberie de l'immeuble.	

<p>3. Projet de réfection/ remplacement des systèmes de plomberie (suite)</p>	<p>Suite à la présentation, les membres délibèrent et demandent au gestionnaire d'effectuer des recherches afin de donner un mandat à un expert (ingénieur).</p> <p>Le mandat consistera à déterminer quelle serait la meilleure approche pour gérer les systèmes de plomberie de l'immeuble en tenant compte de l'état de tuyaux et des problèmes encourus.</p>	<p>Effectuer des recherches auprès d'ingénieurs (gestionnaire)</p>
<p>4. Décisions requises.</p>	<p><u>4A - Infiltration dans l'unité 105</u></p> <p>Le C.A. approuve la recommandation du gestionnaire de donner un mandat à la firme DBC en lien avec l'infiltration dans l'unité 105.</p> <p>Ce mandat s'inscrit dans le cadre du contrat de prestation de services ponctuels, lequel a été approuvé par le C.A. précédemment.</p>	<p>Coordonner la consultation (gestionnaire)</p>
<p>5 - Projet de réfection des couloirs et du lobby</p>	<p>Le C.A. souhaite que l'installation des boîtes pour recouvrir les fils débute par les étages inférieurs.</p> <p>On informe les membres que le recouvrement que l'on retrouve sur les plafonds contient de l'amiante, ce qui rend le projet plus complexe.</p> <p>Les membres suggèrent que M. Kennard et M. Cyr suivent des formations en lien avec la manipulation de l'amiante.</p>	<p>Effectuer des recherches en lien avec les formations offertes (gestionnaire)</p>
<p>6. Approbation du procès verbal de la réunion C.A. du 07-12-2022</p>	<p>Le procès-verbal est approuvé.</p> <p>On rappelle au gestionnaire que tous les procès-verbaux doivent être téléchargés sur le portail Web.</p>	<p>Mettre les procès-verbaux sur le portail Web (gestionnaire)</p>
<p>7. Mandat - recherche documentaire (CABA)</p>	<p>Mme Jacques donne le compte-rendu de sa rencontre avec l'ingénieur M. Beaucage le 20 décembre 2022. Un rapport écrit est fourni aux membres du C.A.</p>	

<p>7. Mandat - recherche documentaire (CABA) (suite)</p>	<p>Le C.A. demande au gestionnaire de communiquer avec la firme Morrison Hersfield afin d'obtenir un avis sur les points suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La compagnie peut-elle fournir un diagnostic relatif à l'état de dégradation de la brique suite à l'injection de polyuréthane • Est-il envisageable de recouvrir la brique d'un enduit protecteur (comme par exemple le produit Dowsil de la compagnie Dow). 	
<p>8 - Comité d'infrastructure / Comité d'aménagement.</p>	<p>Les membres du C.A. souhaitent relancer les activités du Comité.</p> <p>On demande au gestionnaire d'envoyer un avis aux copropriétaires afin de solliciter des candidatures à titre de membres du Comité.</p>	<p>Envoyer l'avis (gestionnaire)</p>
<p>9. Gestion Allumettières et ressources humaines (et besoins de la TND)</p>	<p>Ce point a été reporté à la prochaine réunion.</p>	
<p>10. Planification de L'AGA</p>	<p>Ce point est reporté à la prochaine réunion.</p>	
<p>11 - Varia</p>	<p><u>11 A - Formation du RGCQ</u></p> <p>Suite à une recommandation de Mme Jacques, les membres approuvent l'idée que le Syndicat assume les frais de participation des copropriétaires qui son intéressés aux formation du RGCQ. Cela favorisera l'établissement d'une relève au sein du C.A.</p> <p>Il est toutefois entendu qu'un copropriétaire qui s'inscrit à une présentation et qui n'y participe pas devra assumer les frais.</p>	

11 - Varia	<p><u>11 B - Plan de communication</u></p> <p>Les membres souhaitent qu'un plan de communications soit élaboré. Cela découle également du désir d'élaborer de nouveaux règlements.</p> <p>Les membres discutent brièvement de ce point tout en décidant de le reporter à une prochaine rencontre, préalablement à la tenue de l'AGA.</p>	
12 - Levée de la séance	La séance est levée à 21 h 45.	