

Syndicat des copropriétaires de la Tour Notre-Dame
Réunion du conseil d'administration
Le mardi 21 mars 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 21 février 2023

4 - Décisions requises (suivis)

4-A - Étude des système d'eau domestique (Réf.: Soumission de la firme d'ingénierie CIMA +)

4-B - Marquise devant l'immeuble

4-C - Réparation des drains (garage intérieur)

4-D - Réparation des drains d'ascenseur

5 - Planification de l'AGA et révision du budget prévisionnel pour 2023

6 - Poursuite contre CABA (mise à jour des mandats donnés aux spécialistes)

7 - Questions diverses

8 - 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 21 mars 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.

Sont Absent:

Du conseil d'administration (C.A.) : M. André Clément, à remis sa démission.

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 19h12.	
2. Adoption de l'ordre du jour 2A. Prochaine réunion	L'ordre du jour est adopté avec un ajout au point 7A (Comité d'infrastructure et d'aménagement). La prochaine réunion se tiendra le 4 avril 2023.	
3. Approbation du procès-verbal de la réunion du 21 février 2023.	Le procès-verbal est adopté.	

<p>4. Décisions requises</p>	<p><u>4A - Étude des systèmes d'eau domestique</u></p> <p>Les membres ont discuté du projet en janvier 2023. Depuis, le gestionnaire a fait parvenir aux membre la soumission de la Firme CIMA+.</p> <p>Les membres du C.A. renvoient au Comité d'infrastructure l'évaluation de la proposition de cette firme.</p> <p><u>4B - Marquise devant l'immeuble</u></p> <p>Mr. Dessureault est en contact avec une firme spécialisée (Groupe Somac). Des propositions sont à l'étude.</p> <p>Les membres souhaitent que la nouvelle marquise soit intéressante au plan esthétique tout en répondant aux critères de sécurité et de durabilité.</p> <p>Mr. Dessureault effectuera une visite « de terrain » en allant voir d'autres marquises installées par cette compagnie. Il veut notamment voir si les marquises installées par cette compagnie vieillissent bien.</p> <p>Une vérification doit être effectuée auprès de la Ville afin de savoir si l'obtention d'un permis un permis est nécessaire.</p> <p><u>4C - Réparation des drains du garage</u></p> <p>Des soumissions ont été produites par les firmes Scellant BC et Drainspec.</p> <p>Le C.A. est favorable à l'octroi du contrat à la firme Scellant BC mais souhaite d'abord faire réviser le tout par l'expert technique de Despatie Beauchemin (DB).</p> <p>Le gestionnaire coordonnera la révision de la soumission par DB.</p>	<p>Réviser la proposition de CIMA + (Comité d'infrastructure)</p> <p>Effectuer la visite de terrain. (M. Dessureault)</p> <p>Effectuer la vérification auprès de la Ville (gestionnaire)</p> <p>Coordonner la révision par DB (gestionnaire)</p>
------------------------------	--	--

<p>4. Décisions requises (suite)</p>	<p><u>4D - Drains d'ascenseurs</u> Mme Dewalle a fait parvenir la soumission de la compagnie Schindler à la firme de consultation « Morin Consultants » afin d'obtenir une seconde opinion.</p> <p>Mme Dallaire souhaite que le Comité d'infrastructure révise également la soumission.</p>	<p>Coordonner les révisions (gestionnaire et Comité d'infrastructure)</p>
<p>5 - Planification de l'AGA et révision du budget prévisionnel pour 2023</p>	<p>Le C.A. demande que Gestions Allumettières prépare des règlements qui seront soumis au vote lors de l'AGA.</p> <p>Le gestionnaire présente une première version du budget prévisionnel dont les faits saillants sont:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dernière grande de cotisation spéciale en 2022 • Augmentation proposée des frais de copropriété de 3% • Le budget est aligné sur les objectifs du plan de gestion de l'actif • Aucun rattrapage n'est requis au niveau du fonds de prévoyance <p>Mme Jacques souhaite obtenir une version détaillée du budget prévisionnel d'ici à la prochaine réunion.</p> <p>Les membres souhaitent que l'AGA se déroule durant les premières semaines de mai 2023.</p>	<p>Produire les documents d'invitation et une version longue/détaillée du budget prévisionnel (gestionnaire)</p>

6. Poursuite contre CABA (mise à jour des mandats donnés aux spécialistes)	Mme Jacques fait le point sur les engagements demandés par la partie adverse et sur les progrès réalisés au cours des dernières semaine en lien avec la préparation des documents. Le travail se poursuivra pendant plusieurs semaines.	
7. Questions diverses	Il n'y a aucun point.	
8. Comité infrastructure et entretien	Le sujet est reporté.	
8 - Levée de la séance.	La séance est levée à 21 h 40.	