

14

SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ DU 1 MCGILL



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

GENERAL ANNUAL MEETING

LE 25 OCTOBRE 2007

RAPPORT DU PRÉSIDENT

Au cours de la dernière année, vos sept administrateurs ont poursuivi leur travail de gestion rigoureuse et d'administration responsable. : Sécurité, propreté, entretien minutieux des équipements et de l'immeuble, qualité des services offerts aux résidents, conservation de l'intégrité technique et architecturale de notre immeuble, application de notre Déclaration de copropriété, conscience écologique et économie d'énergie, écoute des copropriétaires, communication, utilisation des fonds dans le meilleur intérêt de tous les copropriétaires.

En voici un résumé.

Le personnel

Nous tenons à remercier tous les employés pour leur bon travail, leur discrétion et pour leur souci de servir équitablement chacun des résidents du 1 McGill. Vous trouverez la liste de l'équipe en annexe de ce cahier.

Économie d'énergie et climatisation

Nous pouvons tous être fiers, copropriétaires du 1 McGill, de contribuer à la sauvegarde de l'environnement. Depuis mars dernier, le système est en marche et nous consommons 30% moins d'énergie pour le chauffage des espaces communs. Comme nous vous l'avons communiqué l'an dernier, l'économie d'énergie provenant de la récupération de la chaleur de l'air évacué permettra de financer le coût des équipements et ceux de la climatisation et ce sur une période d'un peu plus de 6 ans. (En hiver, la chaleur de l'air rejeté à l'extérieur est récupérée pour le chauffage de l'air froid provenant de l'extérieur et introduite dans le système de ventilation).

Par la suite, des économies de plus de 100,000\$ par année sur la facture totale énergétique des espaces communs seront réalisées et cette somme pourra être utilisée pour le fonds de prévoyance ou encore pour réduire les frais de condo selon la décision des administrateurs d'alors. Votre conseil actuel opérerait pour un versement au fonds de prévoyance afin de subvenir aux dépenses plus importantes qui nous attendent dans 10 ans.

La climatisation des espaces communs qui a permis de tempérer la chaleur et de diminuer l'humidité fut très appréciée par tous. L'air chaud extérieur est refroidi et l'humidité relative améliorée, donc une consommation d'énergie diminuée dans *chaque unité et une protection accrue de l'enveloppe extérieure de notre immeuble.* Depuis plus d'un an, les espaces communs sont nettoyés avec des produits entièrement biodégradables.

Les sept foyers dits 18

Enfin nous pouvons dire mission accomplie. Au moment d'écrire ce rapport, les travaux sont en cours et nous espérons que le tout sera complété en novembre. Un dossier qui fut très long et difficile à régler. La solution devait répondre aux normes de la Régie du bâtiment, être la moins invasive possible pour les copropriétaires concernés et requérir un budget acceptable tant pour ces derniers, le Syndicat et le promoteur. Nous remercions les copropriétaires des 18 pour leur compréhension et leur patience. Les premières solutions exigeaient un budget de plus de 350 000\$ parce que toutes les façades des foyers devaient être démontées et reconstruites.

La solution finale ne demande qu'environ 70 000\$ et l'entente entre toutes les parties fait en sorte que moins de 20 000\$ seront assumés par l'ensemble des copropriétaires. Un recours judiciaire n'aurait sûrement pas été plus rapide et aurait assurément coûté plusieurs dizaines de milliers de dollars à tous les copropriétaires.

Les quittances

Dès que les travaux seront complétés et que nous nous serons assurés que tout répond au code du bâtiment, une quittance sera donnée et nous pourrons rayer ce dossier qui était à l'ordre du jour des réunions du conseil d'administration depuis plus de cinq ans.