

Info Condo1Mcgill

De: France Beaupré <francebeaupre@vl.videotron.ca>
 Envoyé: 3 septembre 2020 10:40
 À: Info Condo1Mcgill
 Cc: 'Mario Rinaldi'; Anna Maria Folco; 'Jacques Letarte'; Hélène St-Pierre
 Objet: pour le suivi des foyers - ligne 123

Bonjour Amine,

Pour votre prochain rapport de gestion, il serait important de modifier la ligne 123 et enlever la mention du 801 puisqu'elle a payé grâce aux explications que Maryam lui a donné.

En fait votre rapport devrait indiquer : 4 foyers à installer : 1103, 1011 et trouver une solution pour le 812 et 912 vs le 1106 et le 1012. Finition de certains foyers. Marche à recevoir pour le conduit de gaz -côté sud. % d'achèvement : 70%

Il faut indiquer qu'il reste 4 foyers à installer sur 18 donc 75% d'achèvement et quelques points non finalisés, soit :

- 1) 1103 dès que les copropriétaires commenceront leurs travaux.
- 2) 1011 dès que les ententes seront faites entre Monsieur [REDACTED] et l'Attisée – peut-être allons devoir donner un ultimatum à monsieur [REDACTED] car ce n'est pas sa priorité mais j'aimerais bien que le dossier finisse!
- 3) 812 et 912 - ces 2 foyers sont en suspend car, selon l'Attisée, le puits technique pour les 2 cheminées ne peut se faire dans l'endroit où elle passe dans l'unité 1106. De plus, l'espace dans le 1106 se situe dans un mur entre la cuisine et le salon. Du côté cuisine, il y a un mur de céramique, des armoires et si ma mémoire est bonne, l'évier. Du côté salon, c'est un mur fait en bois rare et très beau. Le copropriétaire ne veut surtout pas que ce mur soit touché car ce bois coûte très cher et ne se trouve pas au Québec.
 Il faut revoir si le puits technique passe bien au 1012 dans un premier temps. Une des solutions au problème est l'achat d'une membrane 3M qui serait acceptable pour le puits technique dans le 1106. Cette membrane 3M était à l'étude pour qu'elle soit acceptée dans les travaux de foyers, sinon il faut faire une demande de « dérogation » pour pouvoir utiliser cette membrane. [REDACTED] de l'Attisée devait faire un suivi auprès de Daniel Olivier, ingénieur au dossier.
 Il faut réactiver ce dossier.
- 4) Il reste à confirmer que tout est bien terminé dans les 2 unités – 903 et 910 – les 2 copropriétaires étant aux EU et ne sont pas venus dans leur unité depuis la fin des travaux. Ils n'ont pas pu s'assurer que le foyer fonctionne suite au branchement au gaz.
- 5) Au moins 3 foyers ont eu l'invasion de mannes – 1009, 1101 et 814 – les autres n'ayant pas encore réalisé qu'ils en ont, je présume. Il faut trouver une façon de couvrir les cheminées pour empêcher que les mannes entrent à chaque printemps, par contre, il faut que tout recouvrement respecte les normes de sécurité – rien n'a encore été trouvé et la réponse de l'Attisée est de faire venir un technicien pour enlever les vitres de foyer et de faire le ménage une fois par année!.
- 6) Sur le toit du côté sud, Service d'installation JP devait venir installer une 'marche' afin de protéger le conduit de gaz qui se situe sous le garde-corps pour aller sur le toit, cette marche devant éviter que l'on écrase le conduit!.
- 7) [REDACTED] doit nous émettre un certificat de conformité quand tous les travaux seront terminés.

Il est à noter que le branchement au gaz pour les BBQ a été offert aux copropriétaires de penthouse afin de diminuer le risque des bonbonnes. 3 copropriétaires ont acceptés à ce jour soit le 1101, 1103 et le 1104. Comme cette connexion est faite directement du compteur existant pour le foyer au gaz, la demande de branchement a été faite directement à Service d'installation JP qui facture directement le copropriétaire. S'il y avait d'autres penthouses qui désireraient brancher le BBQ et qui n'auraient pas de foyer au gaz, il faudra revoir le tout concernant la facturation d'une partie du coût des conduits de gaz communs.

Juste une petite mention historique sur ce dossier. La ville de Montréal a modifié ces règlements interdisant l'utilisation des foyers au bois à partir d'octobre 2018. Nous avons été avisé avant 2018 de ce problème. En 2017, une réunion avec certains copropriétaires a eu lieu pour parler du problème, les premiers contacts ont été faits pour déterminer qui pourraient travailler sur le dossier avec le gestionnaire – Jean-Philippe Hébert. Je me suis impliquée en tant que propriétaire de foyer au bois et j'ai toujours indiqué dans toutes les communications que je ne représentais pas le Syndicat mais que je travaillais à titre personnelle quand je parlais de foyers. Ce remplacement de foyer étant une modification dans une partie privative, le Syndicat doit être au courant des modifications et doit s'assurer que ces modifications soient faites selon les règles de l'art ainsi que de s'assurer que le certificat de conformité sera obtenu.

Voilà une mise à jour que je voulais faire depuis longtemps.

Cordialement,

France Beaupré,
Tél : 514-288-0877