

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
TENUE LE 23 OCTOBRE 2018 A 18 H 00
A LA SALLE DE CONFERENCE DU 1 RUE MCGILL, MONTREAL

Présents : Madame France Beaupré
Monsieur Marc de Bellefeuille
Madame Anna-Maria Folco
Monsieur Michel Gélinas
Monsieur Michel Lapointe
Monsieur Melvin Squires
Madame Hélène St-Pierre

Invités : Monsieur Maurice Charlebois
Monsieur Jean-Philippe Hébert, Gestionnaire

1. Ouverture de la réunion

La réunion débute à 18 h 00.

2. Adoption de l'ordre du jour

Les membres du conseil demandent d'ajouter les points de discussion suivants en varia :

- Foyers au gaz des 18
- Rencontre avec M. Charlebois

L'ordre du jour est adopté tel que modifié.

3. Préparation de l'assemblée générale du 25 octobre 2018

M. Papineau étant absent, M. Serge Abud sera proposé à titre de président d'assemblée. Une rencontre préparatoire a eu lieu avec M. Abud. M. Jean-François Lavigne sera proposé à titre de secrétaire d'assemblée. Il y aura des bulletins de vote pour les Règlements sur le cannabis. En plus des six membres du conseil qui sollicitent un renouvellement de leur mandat, M. Jacques Letarte de l'appartement 301 a déposé sa candidature.

4. Travaux de revitalisation des espaces communs

- ✓ *Comité de suivi de la pose du tapis*

Tous les correctifs ont été complétés, la balance a été payée et une lettre de garantie d'un an a été signée en date du 22 octobre 2018. Il est maintenant envisagé de laver les tapis.

5. Suivi des dossiers des administrateurs

- *Communication et InfoCondo – Anna-Maria Folco*

Un InfoCondo sera publié après l'Assemblée générale pour, entre autres, indiquer le résultat des votes pour le cannabis.

➤ *Lieux communs et Aménagement – Anna-Maria Folco et Michel Lapointe*

Le conseil discute de l'aménagement du terrain dans la cour arrière près des boîtes d'Hydro Québec.

➤ *Comptabilité – France Beaupré*

Mme Beaupré indique qu'elle a eu la confirmation pour la divulgation volontaire et qu'elle est en attente des numéros de TPS et de TVQ.

➤ *Foyers au bois – France Beaupré*

Mme Beaupré explique que l'option du gaz progresse et qu'une rencontre a eu lieu avec Énergir. Mme Beaupré est toujours dans l'attente de coûts plus détaillés pour ce projet.

➤ *Ascenseurs – France Beaupré et Michel Gélinas*

Les travaux devraient débiter en janvier.

➤ *RH, Politique salariale – Hélène St-Pierre*

Mme St-Pierre discutera de ce point en huis clos.

➤ *Définition de tâches des employés – Hélène St-Pierre et Mel Squires*

Ce dossier est complété.

➤ *Assurance, Dégâts d'eau et Chauffe-eau – Marc de Bellefeuille*

En prévision de l'assemblée, M. Hébert transmettra à M. de Bellefeuille un résumé des dossiers de sinistre en cours. M. Hébert souligne la problématique des refoulements de drains de cuisine et la nécessité d'effectuer des nettoyages fréquents des colonnes de drains.

➤ *Plaintes, Respect des règlements et Relation avec le voisinage – Mel Squires*

M. Squires indique qu'il manque toujours quelques certificats d'assurance de copropriétaires. M. Squires envisage l'imposition des pénalités prévues aux Règlements d'immeuble.

M. Squires souligne que de nombreux copropriétaires ont reçu un avis concernant de l'entreposage de biens non autorisés dans les espaces de stationnement. Une collecte des biens non autorisés a été effectuée quelques semaines après l'envoi de cet avis.

➤ *Entretien des façades et des stationnements – Michel Lapointe*

Les travaux dans le garage sont terminés. De nombreux travaux devront être planifiés pour les façades.

➤ *Sécurité et Règlements – Michel Gélinas*

M. Gélinas rappelle que le projet de lecteurs de cartes d'accès au toit a été approuvé par le conseil et que la mise en place devrait être complétée avant le printemps.

➤ *Marquise – Michel Gélinas et Michel Lapointe*

Nous avons reçu une nouvelle soumission pour la peinture de la structure.

➤ *Voiture électrique – Michel Gélinas*

Le conseil discute de la recommandation de convoquer une Assemblée générale spéciale pour régulariser l'empiètement dans les parties communes dû à l'installation des bornes de recharge des voitures électriques. Cette question fera l'objet de discussions ultérieures.

➤ *Associations diverses – Participation à discuter*

M. Gélinas se retirera du groupe qui s'occupe du dossier des contre-terrasses et autres représentations concernant la rue McGill.

M. Squires rappelle que l'ARVM tiendra son assemblée générale demain le 24 octobre et qu'il compte y assister.

6. Varia

- *Appartement 803*

M. Hébert confirme que l'appartement 903 sera mis en vente prochainement et les propriétaires du 803 en ont été informés.

- *Bell Fibre versus Câble de Vidéotron*

M. Hébert mentionne qu'un copropriétaire a ajouté ce point de discussion en varia lors de l'assemblée. Le conseil souligne que ces questions seront analysées après l'assemblée et qu'à la lumière des différentes options de service, le conseil pourrait consulter les copropriétaires par sondage.

- *Foyers au gaz des 18*

M. Hébert explique qu'Énergir a émis un avis de « condition dangereuse » pour les régulateurs de pression des foyers des 18. Les régulateurs devront être remplacés avant que ces foyers soient réalimentés en gaz. Les propriétaires concernés ont été informés des coûts de remplacement et les travaux devraient avoir lieu bientôt.

- *Rencontre avec M. Charlebois*

M. Charlebois a demandé à rencontrer le conseil au sujet des travaux de réparation à effectuer dans son unité à la suite de l'Incendie sur le toit. M. Charlebois comprend la complexité du dossier mais il souligne que son appartement est pratiquement inhabitable depuis le sinistre. Il demande que ses frais de copropriété soient suspendus jusqu'à ce que les travaux soient terminés. Le conseil demande à M. Charlebois d'envoyer une demande formelle en ce sens, et ce, par écrit.

7. Huis clos

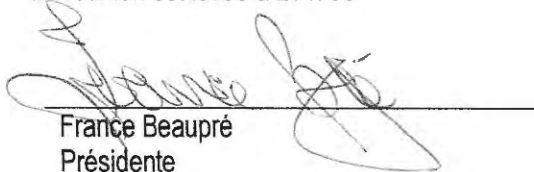
Le conseil se réunit à huis clos.

8. Dates des prochaines réunions du conseil

25 octobre 2018 – AGA
6 novembre 2018

9. Levée de la réunion

La réunion est levée à 21 h 30



France Beaupré
Présidente



Anna-Maria Folco
Secrétaire