

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
TENUE LE 29 JANVIER 2019 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 Lapointe
Monsieur Jacques Letarte
Monsieur Melvin Squires
Madame Hélène St-Pierre

Invité : 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 :

- Entretien journalier
- Pneus à clous

L'ordre du jour est adopté tel que modifié.

3. Approbation du procès-verbal de la réunion du 11 décembre 2018

Le procès-verbal de la réunion du 11 décembre 2018 est adopté. M. de Bellefeuille demande d'ajouter un point à l'ordre du jour des réunions afin de pouvoir discuter des affaires découlant de la réunion précédente.

4. Présentation des États Financiers le 31 décembre 2018

M. Hébert présente les états financiers au 31 décembre 2018. M Hébert explique que les sommes pour les bonis de Noël des employés apparaissant aux états financiers ont en fait été versées au mois de janvier.

5. Rapport de gestion

M. Hébert présente le rapport de gestion. Il souligne notamment le départ à la retraite de Suzanne Gagné, préposée à l'entretien ménager.

6. Suivi des dossiers des administrateurs

➤ *Communication et InfoCondo – Anna-Maria Folco*

Un InfoCondo sera publié en mars et intégrera un texte sur les travaux d'ascenseur et les modifications au Règlement de pénalités.

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

Aucune discussion.

➤ *Finances – Hélène St-Pierre*

Parmi les dossiers de comptabilité, M. Hébert suggère de réviser la politique du fonds de prévoyance, de définir une politique pour le fonds d'assurance et de réviser les frais bancaires.

➤ *Foyers – France Beaupré*

Mme Beaupré prépare les documents pour l'assemblée spéciale pour autoriser les conversions des foyers au bois vers le gaz. Cette assemblée servira aussi à voter une résolution concernant les bornes de recharge pour les voitures électriques.

➤ *Ascenseurs – France Beaupré et Hélène St-Pierre*

Les travaux débiteront le 4 février. Le Syndicat louera deux stationnements à un copropriétaire pour les travaux. Il reste quelques détails de cabine à régler.

➤ *RH – Hélène St-Pierre, Anna-Maria Folco et Mel Squires*

M. Jean-François Lavigne a débuté son mandat d'analyse des tâches de gestion au 1 McGill.

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

Il reste une vingtaine de chauffe-eau qui devaient être remplacés en 2018.

M. Hébert présente une lettre de l'assureur du 703. L'assureur du 703 considère que son client n'est pas « Fautif », et ce, même si sa toilette a craqué entraînant des dommages au plafond du 603. En conséquence, l'assureur refusera de rembourser les frais de réparation qui devront, selon lui, être payés entièrement par le Syndicat.

Le conseil est très préoccupé par les récentes interprétations que font les assureurs des copropriétaires en regard de la nouvelle Loi 141.

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

M. Squires résume les dossiers de plaintes en cours.

M. Squires constate que plusieurs copropriétaires négligent encore de transmettre leur certificat d'assurance. Il enverra personnellement des rappels dans les prochains jours.

Il souligne qu'une rencontre organisée par l'ARVM aura lieu prochainement concernant le train dans le Vieux-Port.

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

Il y a eu des travaux de réparation de l'éclairage des façades mais celui-ci a de nouveau été éteint. Nous sommes dans l'attente d'une autre intervention des électriciens.

Le gestionnaire organisera une rencontre avec M. Fallah pour planifier les travaux en façade : marquise, peinture des balustrades, fissures dans les panneaux de béton préfabriqués, etc..

➤ *Marquise – France Beaupré et Michel Lapointe*

La rencontre avec M. Fallah permettra de planifier les travaux de marquise.

➤ *Service de groupe de Vidéotron – France Beaupré, Jacques Letarte et Mel Squires*

Des rencontres ont eu lieu en janvier avec les représentants de Bell et de Vidéotron. Nous avons reçu une proposition de Bell et nous sommes dans l'attente de la proposition de Vidéotron.

- *Associations diverses – Michel Lapointe et Jacques Letarte*

Aucune discussion.

7. Varia

- *Appartement 803*

Il y a de nombreuses visites pour la vente du condo 903.

- *Mesures d'urgence – Sécurité incendie – Formation des employés*

M. Letarte a pris connaissance de la première offre de service pour le Cahier des mesures d'urgence et pour la formation des employés.

- *Règlements - Pénalités*

M. Hébert présente la traduction française des modifications du Règlement de pénalités.

- *Entretien journalier*

M. Squires estime que l'entretien journalier (retouches de peinture, vérification de la propreté, etc.) pourrait être amélioré. Il souligne aussi la question du lavage des chutes à déchets.

- *Pneus à clous*

Les membres du conseil estiment qu'un Règlement doit être rédigé pour interdire les pneus à clous.

8. Huis clos

Le conseil se réunit à huis clos.

9. Dates des prochaines réunions du conseil

5 février 2019 - Annulée

2 avril 2019

11 juin 2019

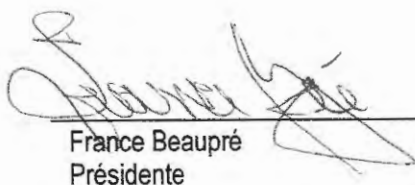
3 septembre 2019

22 octobre 2019 - Préparation de l'AGA

24 octobre 2019 - AGA

10. Levée de la réunion

La réunion est levée à 20 h 30



France Beaupré
Présidente



Anna-Maria Folco
Secrétaire