

## SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ DU 1 MCGILL

### Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle des copropriétaires tenue le 25 octobre 2007 à 19h00 à l'Hôtel Inter-Continental de Montréal

#### 1. Vérification du quorum

Quorum à 67,42 % (quorum atteint).

#### 2. Ouverture de l'assemblée

L'assemblée est ouverte à 19 h 15.

#### 3. Nomination d'un président et d'une secrétaire d'assemblée

Monsieur Pierre Lalande propose Me Yves Papineau pour présider l'assemblée. Sa nomination est secondée par monsieur Robert Talbot.

Me Yves Papineau propose madame Anne-Marie Pépin à titre de secrétaire d'assemblée. Sa nomination est secondée monsieur par Pierre Lalande.

#### 4. Mot du président du Conseil d'administration

Le conseil d'administration, par l'intermédiaire de son président, rend compte aux copropriétaires des actions et dossiers de la copropriété pour l'année 2006-2007.

Vous trouverez ci-après les questions, commentaires et suggestions des membres de l'assemblée, qui donnent suite à la présentation de monsieur Pierre Lalande.

#### Suivi sur le dossier des foyers 18

Le conseil confirme que dans ce dossier, il n'y aura pas de quittance remise au promoteur tant que les travaux ne seront pas terminés.

#### Fonds de prévoyance

Commentaire de monsieur Robert Talbot voulant qu'il soit important de prévoir, pour les dépenses futures, un montant important dans le fonds de prévoyance. Le fonds de prévoyance, c'est pour l'avenir et la sécurité de tous.

Le syndicat a prévu une cotisation au fonds de prévoyance de 15 % pour augmenter le montant détenu dans le fonds le plus rapidement possible. Il mentionne l'importance du fonds de prévoyance. Me Yves Papineau émet une petite rectification au niveau du fonds de prévoyance : les administrateurs ont l'obligation d'obtenir les cotisations nécessaires. La loi indique non pas 5 % mais *au moins* 5 %.

Question de Madame France Beaupré (# 814): Présentement, il n'y a pas d'étude sur le fonds de prévoyance, il faudrait peut-être en obtenir une pour mieux saisir l'importance du fonds. Elle se demande si le pourcentage que le syndicat prévoit présentement est suffisant.

Monsieur Jacques Millaire mentionne qu'il y en a beaucoup qui emploient des personnes non qualifiées. Il faut exiger des employés une carte de compétence.

Commentaire de madame Patricia Lallier (# 207): Chaque entrepreneur est censé avoir son propre conteneur à déchets.

Commentaire de madame Patricia Lallier (# 207): Il faut faire approuver les travaux par la gestion et le conseil d'administration. La gestion et le conseil d'administration devraient faire un suivi pour s'assurer que les règles sont suivies.

Commentaire de madame Constance Lemieux (# 302): Elle est d'accord pour l'obtention d'un permis pour des travaux, mais trouve que ça serait mieux de demander un dépôt. Comme ça, s'il y a des dommages, on peut les déduire du dépôt.

Commentaire de madame Monique Simard (# 1010): Dans le cas des foyers 18, une quittance ne doit pas être donnée seulement sur la base de la conformité des foyers, mais aussi lorsqu'elle aura été remboursée de certains frais encourus personnellement.

Commentaire de monsieur Paul Héroux (# 211): Il est d'accord pour le permis et le dépôt, mais on devrait avoir un plan de travail.

Commentaire de monsieur Jacques Millaire à l'effet que le remplacement des tapis ne sera pas pour cette année. Le changement sera fait un ou deux étages à la fois. Monsieur Jacques Millaire mentionne qu'il a déjà des soumissions, mais qu'aucune décision formelle n'a encore été prise.

Question de madame Patricia Lallier (# 207): Est-ce que l'on doit vraiment faire le remplacement par du tapis? Est-ce que l'on ne pourrait pas poser de la céramique? On pourrait obtenir des soumissions.

Commentaire de madame Louise Sansregret (# 500): Le papier peint décolle à certains endroits.

Commentaire de madame France Beaupré (# 814): Concernant la sécurité, le gardien ne devrait pas ouvrir la porte, mais plutôt laisser la personne sonner. Elle aimerait qu'on rappelle au gardien les règles de sécurité.

Le conseil d'administration au cours de la prochaine année, se donne comme mandat de :

- Revoir tous les aspects de la gestion courante
- De travailler sur le modèle financier du Fonds de prévoyance
- De veiller au respect intégral de la convention de copropriété

Question de monsieur Jean Carrière (# 604): Il y a des bruits excessifs sur la rue McGill. Peut-on faire pression sur la ville? Il demande au président de l'association des Riverains de faire pression.

Commentaire de monsieur Jean Carrière (# 604) concernant la terrasse du toit sur le côté nord: Il n'y a aucune chaise sur cette terrasse. Personne ne s'en occupe. Il trouve que c'est dans un état piteux.