



SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ DU 1 MCGILL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Le 15 octobre 2003



CONDOMINIUM

Rapport du président du conseil d'administration.

L'année qui se termine fut très stimulante pour l'équipe du conseil d'administration. En plus du règlement des litiges de la dalle du garage, de la mise en conformité des cheminées de foyers et de la ventilation, le conseil a mis l'emphase sur l'entretien de notre édifice et a statué sur plusieurs pratiques et règlements.

Nous croyons avoir répondu au mandat que vous nous avez confié en octobre dernier. Par-dessus tout nous avons porté une attention particulière à la qualité de vie des copropriétaires tout en respectant le budget.

La qualité de vie veut dire pour nous un immeuble propre et tranquille où les services et les espaces communs sont impeccables, des gestionnaires, un concierge et des surveillants attentifs et discrets, un conseil d'administration à l'écoute qui agit dans l'intérêt de l'ensemble des copropriétaires et sait faire la part des choses lors des cas particuliers. Évidemment, le prestige du 1 McGill, ne pouvait continuer à être entaché par tous les litiges que nous avons connus. Ces poursuites affectaient la valeur de nos unités et il fallait non seulement trouver des solutions équitables, mais aussi apporter les correctifs nécessaires.

Les litiges et les correctifs étant réglés ou sur le point de l'être pour la ventilation, le conseil d'administration verra sa tâche grandement allégée et pourra dorénavant consacrer toute son attention à la gestion de l'immeuble. Le premier objectif étant d'assurer une qualité de vie hors du commun, le second, conserver et même augmenter le haut niveau de prestige du 1 McGill tout en gardant les frais de condo le plus bas possible.

En bref, les actions posées par votre conseil au cours des onze dernier mois.

1. Les litiges.

Le règlement des litiges de la réfection de la dalle du garage et la mise en conformité des cheminées de foyers a été ratifié par plus de 80% des copropriétaires lors de l'assemblée générale spéciale du 2 juin dernier. Les travaux des cheminées sont presque complétés pour toutes les unités, sauf celles dites 18, soit les sept qui sont affectées par des problèmes d'isolation thermique. Le conseil d'administration et le gestionnaire ont dû faire un suivi serré du dossier et le retard a été principalement occasionné par le peu d'empressement du Service des Incendies à venir vérifier les correctifs apportés. Pour les 18, le promoteur nous assure que les correctifs se feront dans les plus brefs délais.

La ventilation. Les négociations sont terminées, il ne reste que quelques détails à régler. MK2, un chargé de projet a été retenu pour préparer plans et devis de concert avec Paul Grégoire, ingénieur, qui au cours des dernières années a préparé les études et les recommandations pour apporter les correctifs nécessaires au rétablissement d'une pression positive. Nous vous fournirons tous les détails à l'assemblée annuelle ou avant si le tout est réglé d'ici là.