

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
TENUE LE 4 AVRIL 2017 A 18 H  
A LA SALLE DE CONFERENCE DU 1 RUE MCGILL, MONTREAL**

---

**Présents :** Madame France Beaupré  
Monsieur Marc de Bellefeuille  
Monsieur André Camiré  
Madame Anna-Maria Folco  
Monsieur Michel Gélinas  
Madame Sophie Klimos

**Invité :** Monsieur Jean-Philippe Hébert, Gestionnaire

**Absent :** Monsieur Pierre Desmarais

**1. Ouverture de la réunion**

La réunion débute à 18 h.

**2. Adoption de l'ordre du jour**

Les membres du conseil demandent d'ajouter le point de discussion suivant en varia :

- Comité Foyers au bois

L'ordre du jour est adopté tel que modifié.

**3. Approbation du procès-verbal de la réunion du 7 mars 2017**

Le procès-verbal de la réunion du 7 mars 2017 est adopté.

**4. Approbation du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 octobre 2016**

Le conseil discute de la proposition de modification du procès-verbal envoyé par le président d'assemblée. Les membres du conseil jugent que le libellé proposé ne reflète pas la teneur des débats lors de l'assemblée. Le conseil décide de conserver le texte original du procès-verbal et laissera à l'assemblée le soin d'apporter ses commentaires.

**5. Présentation et adoption des États Financiers pour la période se terminant le 28 février 2017**

M. Hébert présente les états financiers pour la période se terminant le 28 février 2017. L'écart déficitaire se réduit graduellement et la modification du tarif d'Hydro-Québec devrait aider à réduire l'écart de ce poste.

**6. Commentaires, suggestions et plaintes de copropriétaires**

M. Camiré préparera un guide pour la réception des plaintes.

**7. Travaux de revitalisation des espaces communs**

✓ *Quittance - Inspection finale et travaux correctifs*

La quittance a été signée et toutes les factures ont été payées.

✓ *Comité de suivi de la pose du tapis*

Il y a eu une inversion d'une portion de tapis au 7<sup>e</sup> étage Sud. Cette portion sera remplacée. Le comité de pose suit de près l'installation des tapis. Les travaux progressent maintenant à un bon rythme.

## 8. Suivi des dossiers des administrateurs

➤ *Ascenseurs – Sophie Klimos*

Mme Klimos présente ses conclusions dans le dossier des ascenseurs. Elle recommande que le Syndicat procède à une modernisation des ascenseurs telle que suggérée par les deux firmes d'experts. Elle souligne que quelques travaux correctifs sont toujours à compléter. Le conseil décide de procéder à un appel d'offres pour mandater une firme de consultants afin de préparer les devis nécessaires.

➤ *Voisinage – André Camiré*

M. Camiré souligne l'arrivée du camping dans le Vieux-Port.

➤ *Inspection - Façades et stationnements – Pierre Desmarais*

M. Desmarais étant absent, ce dossier sera discuté à la prochaine réunion

➤ *Plan lumières – Anna-Maria Folco*

Nous sommes toujours dans l'attente d'un rendez-vous pour corriger les irritants.

➤ *Comptabilité – France Beaupré*

### Mandat des vérificateurs

Mme Beaupré résume les offres de service reçues par des vérificateurs. Considérant les coûts raisonnables et l'expertise de la firme Desormeaux Patenaude Inc., M. de Bellefeuille propose une résolution pour mandater la firme Desormeaux Patenaude Inc. pour la mission d'examen des états financiers pour la période se terminant le 30 juin 2017. Il est secondé par Mme Klimos.

### Résolution no. 17-02

**IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU** de mandater la firme Desormeaux Patenaude Inc. pour la mission d'examen des états financiers pour la période se terminant le 30 juin 2017.

➤ *Auvents – Anna-Maria Folco*

Nous sommes dans l'attente de la proposition de l'ingénieur.

➤ *Terrasses – Anna-Maria Folco*

Mme Folco résume les avancements dans ce dossier. Elle résume le rôle du comité, l'historique des travaux et du projet ainsi que les anciens énoncés de budgets préliminaires. Le comité analysera les questions pergolas, de mobilier, des plantes et plusieurs autres aspects du projet. Le comité a

évoqué l'idée de réunir les deux terrasses par une passerelle. L'objectif du comité est de présenter un projet clé en main à la prochaine assemblée.

➤ *Cour arrière – Anna-Maria Folco*

Mme Folco résume les conclusions du comité qu'elle a réuni pour la question des arbres de la cour. Le comité suggère de remplacer deux arbres de la cour (l'arbre penché et l'arbre mort).

➤ *Ressources humaines- Tâches du concierge – André Camiré*

M. Camiré effectuera un suivi des activités quotidiennes et des tâches effectuées par Andrei, Sunil et Suzanne. Ils compléteront un carnet d'activité divisé sur une base horaire.

➤ *Remplacement des chauffe-eaux – Marc de Bellefeuille*

Nous avons reçu les coûts de remplacement de Plomberie Daniel Couturier. D'autres plombiers seront contactés.

➤ *Protection contre les fuites d'eau – Marc de Bellefeuille*

Des rencontres ont eu lieu avec deux firmes de système de protection contre les fuites d'eau. Après avoir comparé les deux systèmes et leurs modalités, M. de Bellefeuille recommande Akitronik pour leur expérience et la souplesse de leur technologie.

➤ *Compteurs d'eau – Michel Gélinas*

Une rencontre a eu lieu aujourd'hui avec les responsables de la Ville de Montréal. Nous estimons que le 1 McGill devrait être exclu de l'obligation d'installer un compteur puisque le Syndicat n'est pas inscrit au registre foncier tel que spécifié dans la réglementation. Mme Cindy Olsen de la Ville de Montréal estime que le 1 McGill pourrait un jour être inscrit au registre foncier, et de ce fait, la réglementation s'applique. Les responsables de la Ville de Montréal doivent nous contacter prochainement avec certaines précisions et pour nous informer si le 1 McGill a l'obligation d'installer le compteur ou s'il en est exclu.

➤ *Fonds de prévoyance – France Eeaupré et Sophie Klimos*

Le comité s'informer du délai de rédaction du rapport.

➤ *Communication et InfoCondo – Anna-Maria Folco et André Camiré*

Plusieurs thèmes d'InfoCondo ont été soulignés en cours de réunion.

## 9. Varia

- *Lavage des vitres*

M. Hébert a reçu une deuxième offre pour le lavage des vitres. Cette offre est plus avantageuse au niveau du prix et M. Hébert espère retenir leurs services pour le prochain lavage. M. Hébert demandera aussi les coûts pour le traitement contre les araignées.

- *Tarifs d'Hydro-Québec*

Hydro Québec nous a offert de modifier le mode de tarif de l'immeuble. Ce changement du tarif D au tarif M devrait entraîner une économie annuelle de plus de 5 % des frais d'électricité. Mme Beaupré effectuera un suivi pour valider si ces économies sont au rendez-vous.

- *Préparation de l'Assemblée Générale Annuelle*

M. Gélinas contactera M. Papineau pour lui demander s'il accepte de présider la prochaine assemblée. M. Gélinas lui demandera s'il connaît un(e) secrétaire d'assemblée. Au besoin, une note sera transmise dans l'InfoCondo pour trouver un(e) secrétaire d'assemblée.

- *Comité Foyers au bois*

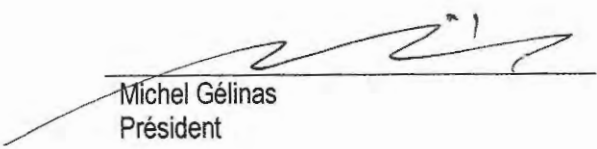
Mme Beaupré propose de former un comité pour les foyers au bois. Ce comité étudiera la question des nouvelles normes d'émission des foyers et les options de remplacement des foyers. Mme Beaupré suggère aussi de réunir les propriétaires de foyer pour en discuter.

**10. Dates des prochaines réunions du conseil**

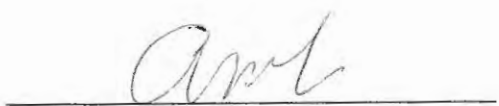
6 juin 2017  
7 septembre 2017  
24 octobre 2017 - Préparation AGA  
26 octobre 2017 - AGA

**11. Levée de la réunion**

La réunion est levée à 21 h 00



Michel Gélinas  
Président



Anna-Maria Folco  
Secrétaire