

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
TENUE LE 7 MAI 2020 A 10H00
VIA ZOOM

Présents : Madame France Beaupré
Madame Hélène St-Pierre
Madame Anna-Maria Folco
Monsieur Jacques Letarte
Monsieur Mario Rinaldi

Invités : Madame Céline Corriveau, Groupe Célico
Madame Sarah Essafi Groupe Célico

1. Ouverture de la réunion

La réunion débute à 10h00.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté suite à l'ajout d'un sujet à la rubrique Varia.

3. Approbation du procès-verbal du 8 avril 2020

Le procès-verbal est approuvé et sera circulé aux copropriétaires.

4. Présentation des états financiers au 31 mars 2020

Des dépassements sont prévus à certains postes, à titre d'exemple pour le lavage des vitres (respect des normes de la CNESST), l'entretien ménager et les salaires des employés. Plusieurs de ces dépassements sont reliés à la pandémie. En contrepartie, des économies sont prévues au niveau de certains autres postes.

Il est décidé que les sommes pour les dommages causés par les sinistres et devant être récupérées des copropriétaires fautifs, soient comptabilisées comme un compte à recevoir plutôt que comme une dépense de Sinistres.

5. Suivi des dossiers de la dernière rencontre

5.1 Foyers : Les travaux redémarreront le 11 mai prochain soit l'installation des compteurs au toit pour les unités concernées. Les factures provisoires pour la mise aux normes et le branchement au gaz ont été envoyées aux copropriétaires concernés. A ce jour, seulement 4 d'entre eux n'ont pas encore payé.

5.2 Modernisation des ascenseurs : Toujours en attente des correctifs par Thyssen des éléments soulevés par M. Morin dans son rapport. Le remplacement des rampes en laiton par des rampes en inox n'a toujours pas eu lieu. Relance du dossier dès la semaine prochaine. A suivre

5.3 Nettoyage des drains de cuisine : Un appel d'offre a été fait auprès de deux firmes d'ingénieurs soit Bouthillette Parizeau et le Groupe Rochon. Cette dernière n'a pas les ressources mais Bouthillette Parizeau doit nous envoyer une offre de service. Le conseil décide de remettre ce dossier à plus tard considérant le départ du gestionnaire à la fin de juin.

5.4 Refonte de la déclaration de copropriété : A suivre

5.5 Dossier de sinistre de 2018 : Les travaux sont terminés et l'expert en sinistre nous a envoyé une proposition. Celle-ci n'est pas satisfaisante et une contre-proposition a été déposée.

5.6 Infiltration d'eau dans 2 unités : Le problème n'est toujours pas réglé. Un plan d'étage a été remis à Ingétec pour qu'une vérification soit faite lors des travaux sur les façades.

5.7 Inspection des garages : L'inspection par Ingétec aura lieu le 13 mai prochain. Un membre du

conseil sera présent. À suivre

5.8 Inspection des façades : La visite des 4 soumissionnaires et Ingétec aura lieu le 13 mai prochain. Le dépôt des soumissions a été fixé au 20 mai. A suivre

5.9 Lavage de vitres : Deux soumissions sont à l'étude pour le lavage de toutes les vitres et l'application d'un produit anti-araignées. Le conseil retient la soumission de Vertical Solutions au coût de 19 860 \$ plus taxes puisque cette soumission répond aux normes de la CNESST. Le conseil demande à Mme Corriveau de s'assurer que Vertical Solutions a effectué une visite pour faire une analyse de l'immeuble et qu'un plan de travail est prévu pour les fenêtres sur la rue Marguerite d'Youville, vu les travaux importants qui y ont cours. Le lavage devrait se faire en juin mais aucune date n'a encore été fixée. À la suite de plusieurs démarches, la compagnie BSF a remis au 1 McGill les plans de signalisation utilisés lors du lavage des vitres en 2019, ce qui évitera une nouvelle dépense.

5.10 Test sur les ancrages : Les tests d'arrachement sont effectués aujourd'hui, le 7 mai 2020.

5.11 Dégât d'eau corridor nord du 8 mars : La Plomberie CID a fait parvenir une offre de service pour régler le problème de drainage des réservoirs d'eau chaude. Le conseil demande d'obtenir une offre de services de Daniel Couturier. A suivre

5.12 Mise à jour évaluation pour fins d'assurance : HPDG a déposé une soumission au coût de 3 250 \$ plus taxes. Le rapport de la dernière évaluation date de 2015 et la mise à jour doit être faite avant le renouvellement de l'assurance du syndicat (31 août 2020). Le conseil est d'accord. *L'Unité de référence* leur sera transmise dès qu'elle aura été approuvée par le conseil.

5.13 Bris de gicleur – Travaux dans une unité 2 mars : Un expert en sinistre doit passer pour évaluer les dommages causés aux unités touchées.

5.14 Suivis auprès des copropriétaires : Le travail de suivi se poursuit pour les changements de chauffe-eau, le dépôt des preuves d'assurances et des preuves de remplacement des boyaux de lessiveuses et lave-vaisselle.

6. Nouveaux dossiers

6.1 Unité de référence : Mme Corriveau mentionne avoir rédigé un projet pour l'unité de référence basé sur les documents remis aux copropriétaires lors de l'achat d'un condo en 1995. Deux membres du conseil vont reprendre le dossier et préparer un descriptif des unités privatives en utilisant les devis obtenus des copropriétaires. Le conseil espère que la date du 13 juin 2020 pour l'approbation par l'assemblée des copropriétaires sera reportée.

6.2. Ouverture de la tour d'eau : La tour d'eau est en fonction.

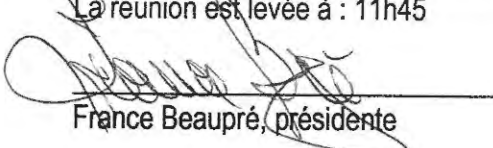
6.3 Nouvel ordinateur : La commande pour le nouvel ordinateur a été faite. Il sera installé le 8 mai.

6.4 Caméras : Le remplacement des 16 caméras ainsi que l'enregistreur coûterait 19 545 \$ plus taxes. Cette soumission a été fournie par l'entrepreneur qui s'occupe de l'équipement actuel. Le conseil mentionne qu'il faut évaluer tout le système de communication (intercom, caméras etc.). A suivre

7 Varia

7.1 Wifi au garage : Le conseil suggère de regrouper ce projet avec le dossier des caméras.

La réunion est levée à : 11h45



France Beaupré, présidente



Anna Maria Folco, secrétaire