

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
TENUE LE 11 JUIN 2019 A 18 H 00
A LA SALLE DE CONFERENCE DU 1 RUE MCGILL, MONTREAL**

Présents : Madame France Beaupré
Madame Anna-Maria Folco
Monsieur Jacques Letarte
Monsieur Melvin Squires
Madame Hélène St-Pierre

Invité : Monsieur Jean-Philippe Hébert, Gestionnaire
Monsieur Yves Papineau

Absents : Monsieur Marc de Bellefeuille
Monsieur Michel Lapointe

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 :

- Wifi pour auto électrique
- 25^e anniversaire du 1 McGill
- Unités de référence
- Renouvellement d'assurance du bâtiment

L'ordre du jour est adopté tel que modifié.

3. Approbation du procès-verbal de la réunion du 2 avril 2019

Le procès-verbal de la réunion du 2 avril 2019 est adopté.

4. Affaires découlant de la réunion du 2 avril 2019

Le stroboscope a été installé près des portes de garage. M. Hébert indique aussi que des appels ont été faits auprès de la Ville de Montréal pour la bordure de trottoir devant les portes de garage mais qu'il n'y a eu aucune intervention.

5. Présentation des États Financiers au 30 avril 2019

M. Hébert présente les états financiers au 30 avril 2019. Les états financiers présentent toujours un surplus. Les comptes d'Honoraires professionnels seront analysés pour vérifier les écarts.

6. Rapport de gestion

M. Hébert présente le rapport de gestion. Il souligne qu'il y a une nouvelle fuite de la tuyauterie de gicleur à l'appartement 504 et que les propriétaires devront quitter leur appartement afin que le Syndicat procède au remplacement de la tuyauterie.

7. Suivi des dossiers des administrateurs

➤ *Communication et InfoCondo – Anna-Maria Folco*

L'InfoCondo sera distribué en juillet. L'InfoCondo comportera aussi une note indiquant que les frais de demande de renseignements de notaire passeront de 150 \$ à 300 \$.

➤ *Foyers – France Beaupré*

Mme Beaupré indique que l'inspection des puits de cheminées a eu lieu en mai et que plusieurs cheminées ne sont pas conformes.

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

Le conseil discutera des augmentations pour les employés en huis clos. Mme St-Pierre souligne que le gestionnaire et un membre du comité devront rencontrer Manuel Rosa pour son évaluation annuelle avant son départ pour les vacances. Le conseil adopte de façon unanime l'augmentation de salaire des employés au montant de 2,7% à compter du 1^{er} juillet 2019 et la grille des salaires telle que soumise par le comité des ressources humaines.

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

Le Syndicat a reçu une quittance à signer de la part de l'assureur du 1105 dans le dossier de l'incendie sur le toit. Le conseil estime que les travaux devraient être complétés bientôt et que la quittance sera signée à la fin.

M. Hébert a reçu une première proposition pour le remplacement de l'enregistreur de caméra.

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

M. Squires indique que le dossier de Nouvelle Vague est réglé et qu'ils s'installeront plus loin dans le Vieux-Port.

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

Des travaux de rafraichissement de l'entrée principale (teinture sur les portes et les joints des marches) seront faits après la réfection de la marquise.

➤ *Marquise – France Beaupré et Michel Lapointe*

Un test d'eau a été effectué et les travaux débiteront prochainement.

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

M. Letarte enverra une lettre à Bell et à Vidéotron afin d'obtenir quelques précisions.

8. Varia

• *Appartement 803*

L'appartement 903 est vendu et le déménagement est prévu pour le 12 septembre 2019



CONDOMINIUM

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

Sunil Pursun a suivi la formation de secouriste en milieu de travail. M. Hébert demandera d'autres soumissions pour des formations en mesure d'urgence pour les employés.

- *Refonte de la Déclaration de copropriété*

M. Yves Papineau vient expliquer aux membres du conseil pourquoi il estime que le Syndicat devrait procéder à une refonte de la Déclaration de copropriété. Selon lui, la Déclaration du 1 McGill est désuète et une refonte permettra de corriger plusieurs irritants. Les membres présents sont favorables à l'unanimité pour confier le mandat de refonte à Me Christine Gagnon, Notaire. Mme Beaupré informera les membres du conseil absents.

- *Divulgence volontaire – Demande de crédit pour l'APCPNHQ*

Mme Beaupré explique que l'APCPNHQ est un organisme sans but lucratif et qu'ils ne peuvent pas avoir de remboursement de taxes. Mme Beaupré demande aux membres du conseil s'ils acceptent de renoncer au surplus entre ce que le Syndicat doit payer dans le cadre de la divulgation volontaire et ce que l'APCPNHQ devrait payer en arrérages de TPS – TVQ au Syndicat. Ainsi l'APCPNHQ devrait payer 6037,00 \$ au lieu de 8349,52 \$ pour un crédit de 2312,52 \$.

Résolution no. 19-01

IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU à l'unanimité des membres présents que le Syndicat de la copropriété du 1 McGill renonce aux revenus excédentaires pour la perception des arrérages de TPS – TVQ pour l'APCPNHQ.

- *Sinistre 206*

M. Hébert informe les membres du conseil de la demande d'informations de la part d'Intact dans le vieux dossier de sinistre du 206. Un membre du conseil assistera M. Hébert afin de répondre aux questions d'Intact.

- *Mur commun 210 - 212*

Les travaux sont presque terminés et les tests acoustiques indiquent que le problème est réglé.

- *Terrasse 812*

M. Hébert explique le problème de la terrasse du 812. La pluie qui tombe des balcons affecte le plancher de marbre et une table sur la terrasse du 812. A l'origine le plancher était en bois traité et le remplacement par du marbre par les anciens propriétaires date de plusieurs années. La propriétaire du 812 demande que le Syndicat installe une gouttière et assume les frais de dommages à son plancher et à sa table. Le conseil est défavorable à l'installation d'une gouttière.

- *Wifi pour auto électrique*

Un copropriétaire a demandé si le Wifi pourrait être installé dans le garage pour les mises à jour des voitures électriques. Le conseil n'envisage pas d'installer le Wifi dans l'immédiat mais étudiera la question.

- *25^e anniversaire du 1 McGill*

Un comité sera formé pour souligner le 25^e anniversaire du 1 McGill

- *Unités de référence*

Mme St-Pierre souligne l'importance de débiter prochainement le travail de rédaction des documents pour les Unités de référence aux fins d'assurance pour présenter ces informations lors de l'assemblée. M. Touchette sera contacté pour savoir s'il offre ce service.

- *Renouvellement d'assurance du bâtiment*



CONDOMINIUM

M. Hébert contactera BFL pour obtenir une proposition de renouvellement.

9. Huis clos

Le conseil se réunit à huis clos.

10. Dates des prochaines réunions du conseil

3 septembre 2019

22 octobre 2019 - Préparation de l'AGA

24 octobre 2019 - AGA

11. Levée de la réunion

La réunion est levée à 23 h 00



France Beaupré
Présidente



Anna-Maria Folco
Secrétaire