

Rencontre du 14 septembre 2022

Présences : Maurice Pouliot, Jeannine Chandonnet, Richard Martel

Nettoyage des conduits de cuisine

Considérant les problèmes de drainage des évier de cuisine

Considérant que l'aménagement actuel des regards de nettoyage dans le stationnement intérieur ne permet pas un bon nettoyage des parties verticales des colonnes de cuisine

Il est proposé de vérifier avec une caméra de drain si les events de toit communiquent avec les colonnes verticales tels que démontrés sur plans

22-09-14.1 Il est décidé de donner le contrat à la compagnie Action Rvac pour un montant de 2,678.92 \$

Adopté à l'unanimité



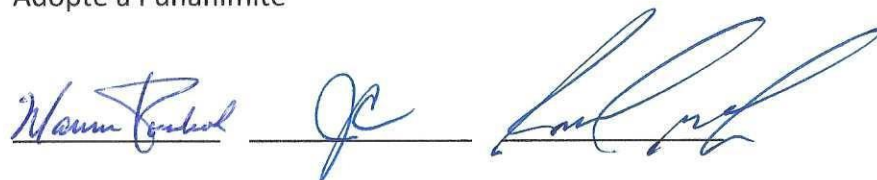
Considérant que suite à l'intervention du nettoyage des conduits de cuisine, les conduits étaient beaucoup plus sales que prévisibles

Considérant que les colonnes 4 et 9 sont déviées au niveau du plafond du 12^e étage et la colonne 6 à cause d'une voiture dans le stationnement au garage

Il est proposé de faire nettoyage à partir de la couverture simultanément avec les conduits du garage pour s'assurer de l'écoulement et évacuer les résidus

22-09-14.2 Il est décidé de compléter le nettoyage avec la compagnie Action Rvac pour un montant de \$ 3,075.58

Adopté à l'unanimité



Choix de 2 conteneurs 4 v.c au lieu de 8 v.c

Considérant que le contrat des conteneurs actuels de 8 v.c. de la compagnie EBI est à renouveler avec augmentation de prix

Considérant que les conteneurs de 8 v.c. sont remplis à moitié seulement lors de la collecte

Considérant que de choisir 2 conteneurs de 4 v.c. avec contrat de 60 mois revient à \$ 106.00 par conteneur pour un total de \$ 212.00 plus taxes

22.09.14.3 Il est décidé de remplacer les 2 conteneurs de 8 v.c. par des 4 v.c.

Adopté à l'unanimité

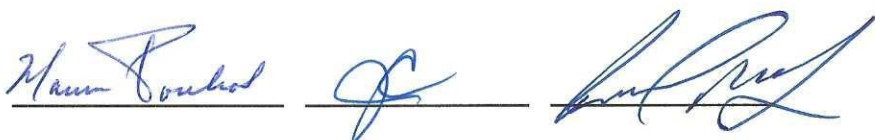


Remplacement du moteur de ventilation et de la poulie moteur pour chauffage

Considérant que suite à un service d'entretien par la compagnie Kolostat, il fut noté que ces travaux sont requis

22.09.14.4 Il est décidé procéder au remplacement du moteur de ventilation et de la poulie moteur de l'unité MUA-1 BEV 1 pour un montant de \$ 2,292.00 plus taxes.

Adopté à l'unanimité



Contrat d'inspection annuelle par Alarmes IPS

Considérant l'installation du système d'alarme adressable faite par la compagnie Alarmes IPS en 2021

Considérant que l'inspection annuelle devrait être faite par la compagnie qui a installé le système d'alarme adressable

22.09.14.5 Il est décidé de donner le contrat d'inspection du système incendie et du système de gicleurs à Alarmes IPS selon le code ULC-S536 et NFPA 25 et NFPA 13 au montant de \$ 6,684.00 plus taxes

Adopté à l'unanimité



Rencontre du 24 octobre 2022

Présences : Maurice Pouliot, Jeannine Chandonnet et Richard Martel

Embauche de la nouvelle concierge Alejandra Vazquez

Considérant le départ précipité de la concierge Nadia Boucher le 5 octobre 2022 sans aucun avis, nous procédons à l'embauche de la nouvelle concierge Alejandra Vazquez le 11 octobre 2022 en période de probation.

Considérant l'excellent travail effectué par cette dernière qui respecte ses horaires de travail planifiés,

Considérant les bons commentaires reçus par les copropriétaires,

22.10.24.1 Il est décidé de procéder à l'embauche de Mme Alejandra Vazquez comme salariée à compter du 24 octobre 2022 avec contrat de travail jusqu'au 30 juin 2023 renouvelable à chaque année.

Adopté à l'unanimité



Rencontre du 14 novembre 2022

Présences : Maurice Pouliot, Jeannine Chandonnet et Richard Martel

Unité de chauffage 1D-059 Fournaise

Considérant l'échangeur de chaleur craqué et l'urgence du travail à effectuer

22.11.14.1 Il est décidé de donner à Kolostat le remplacement au montant de \$ 8,292.00 plus taxes.

Adopté à l'unanimité



Remplacement du chapeau de cheminée

Le chapeau de cheminée sur le côté de l'immeuble fut accroché par une voiture,
Unité 1D-20 modèle UDAP400

22.11.14.2 Il est décidé de donner à Kolostat le remplacement au montant de \$ 1,320. plus taxes.

Adopté à l'unanimité



Entretien du système de chauffage et du Dryotron

Considérant qu'il est plus avantageux de séparer l'entretien du système de chauffage et l'entretien du Dryotron

Kolostat : \$ 4,330.00 plus taxes par année pour l'entretien du chauffage

J.F.P. Inc. : \$ 5,380.00 plus taxes par année

Mécanicair : \$ 4,880.00 plus taxes par année

Climatisation Bernier : \$ 1040.00 plus taxes par année pour l'entretien du Dryotron

22.11.14.3 Il est décidé de donner le contrat d'entretien du chauffage à Kolostat pour un montant de \$ 4,330.00 plus taxes par année.

Et le contrat d'entretien du Dryotron à Climatisation Bernier pour un montant de \$ 1040.00 plus taxes par année.

Adopté à l'unanimité



Rencontre du 28 novembre 2022

Présences : Maurice Pouliot, Jeannine Chandonnet, Richard Martel

Mise à jour ENTRAPASS SPECIAL EDITION V3.00 À 5.00

Considérant que le disque dur actuel pour le système de carte d'accès d'entrée est plein et que l'ordinateur actuel spécifique pour KANTECH est un windows 7

Considérant la nécessité d'avoir un windows 10 pour pouvoir grossir le disque dur des données de cartes d'accès et des clés à puce

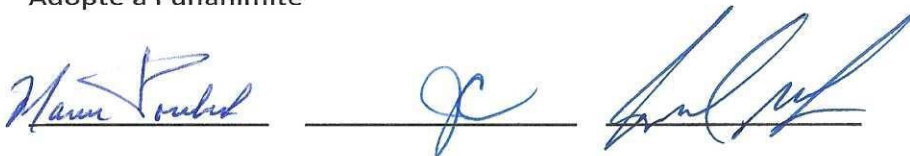
Considérant que la compagnie Souritech nous a vendu un ordinateur reconditionné avec windows 10 au montant de \$ 390.86 pouvant recevoir les données du disque dur actuel et par le fait même augmenter l'espace disponible pour des nouvelles données

Considérant que le système de carte d'accès à l'entrée principale est muni d'une vieille version

Considérant que la compagnie Sécurité Janson connaît déjà notre système de cartes d'accès Kantech et étant une compagnie de Repentigny

22.11.28.1 Il est décidé de faire une mise à jour du logiciel Kantech pour pouvoir augmenter l'espace sur le disque dur et ainsi sauvegarder les données. Une mise à jour Entrapass spécial édition V3.00 à 5.00 au montant de \$ 1,121.95 avec taxes par Sécurité Janson. Compagnie déjà habilitée avec notre système de cartes KANTECH

Adopté à l'unanimité



Entente de conciergerie avec André Quilicot

Considérant les besoins d'avoir les services d'un concierge pour compléter les travaux à faire que la concierge actuelle Alejandra Vazquez ne peut pas faire

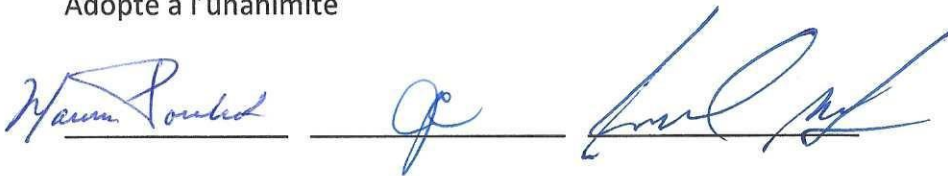
Considérant que l'immeuble a 33 ans et que l'entretien demande des heures de plus pour l'entretien

Considérant la possibilité d'augmenter les heures selon les besoins et selon l'approbation du conseil d'administration

Considérant que : André Quilicot est copropriétaire et connaît l'immeuble depuis plusieurs années

22.11.28.2 Il est décidé de signer une entente avec André Quilicot pour services de conciergerie comme travailleur autonome, 12 heures par semaine à \$ 25.00 l'heure jusqu'au 30 juin 2023 renouvelable à chaque année selon entente entre les 2 parties.

Adopté à l'unanimité



Rencontre du 6 décembre 2022

Présences: Maurice Pouliot, Jeannine Chandonnet, Richard Martel

Mise en demeure au condo 809

Considérant les dégâts d'eau occasionnés par une fuite au tuyau dans un mur de la partie privative du condo 809 occasionnant des dégâts d'eau aux condos 709 et 609 en date du 3 mai 2022

Considérant (avec photos à l'appui) qu'il y a eu ouverture de murs, réparation de fuite d'eau par un plombier, fermeture des murs, pose de panneau de gypse et joint, peinture, réparation de plafond popcorn, remplacement d'un plancher de bois endommagé par un plancher flottant au condo 609 pour un total des travaux de \$ 12,876.82 pour les 3 condos

Considérant que le gardien du bien du 809 est couvert par une assurance responsabilité pour s'assurer que les éléments sous sa garde ne causeront pas de dégât à sa propriété ou celle d'un autre puisque les raccords sont dans sa partie privative, donc sous sa responsabilité.

Considérant que tous les travaux de réparations sont maintenant terminés

22.12.06.1 Il est décidé d'envoyer une mise en demeure au condo 809 ainsi qu'à sa compagnie d'assurance conjointement et solidairement pour réclamation du montant de \$ 12,876.82 avec un délai d'un mois pour donner suite puisque le syndicat a payé la totalité des travaux effectués en respectant la loi 141.

Adopté à l'unanimité



Rencontre du 21 décembre 2022

Présences : Maurice Pouliot, Jeannine Chandonnet, Richard Martel

Consommation de tabac dans les parties privatives-droit personnel vs droit collectif

Considérant les plaintes répétées d'odeur de cigarettes aux étages de l'immeuble,

Considérant la mention d'odeur de tabac ou tout autre substance à la réunion spéciale du 5 octobre 2022

Considérant que la fumée secondaire est un gros problème pour les non-fumeurs

Considérant la proposition à la réunion du 5 octobre 2022 d'avoir un règlement qui interdit de fumer dans les parties privatives

Considérant le vote à main levée à la réunion du 5 octobre 2022 d'avoir un règlement pour l'interdiction de fumer dans les parties privatives

22.12.21.1 Il est résolu de mettre en place le règlement suivant :

Interdiction de fumer dans tout l'immeuble ainsi que dans les parties privatives de chacun des copropriétaires.

Adopté à l'unanimité

