

Rencontre du 18 janvier 2023

Présences : Maurice Pouliot, Jeannine Chandonnet et Richard Martel

Remplacement de la vanne de régulation pour la pompe à eau.

Suite à l'inspection annuelle de la pompe à eau par la compagnie Entreprises L.M.

Considérant les vieilles composantes de l'installation

Considérant l'importance du bon fonctionnement

Considérant l'avis de remplacement par la compagnie suite à l'inspection

23.01.18 Il est résolu de procéder au remplacement de la vanne de régulation pour la pompe à eau par Les Entreprises L.M. au montant de 5,247.00 \$ plus taxes totalisant un montant de 6,032.74 \$

Adopté à l'unanimité.



Rencontre du 13 février 2023

Présences: Maurice Pouliot, Jeannine Chandonnet et Richard Martel

Dossier dégât d'eau au condo 809-709-609

Considérant le dégât d'eau provenant d'une fuite dans le mur intérieur du condo 809 et ayant causé des dommages majeurs au condo 609 et 709

Considérant que le gardien du bien est responsable des dégâts pouvant être causés à lui-même ou à d'autres unités d'habitation

Considérant qu'avec la loi 141, le syndicat doit prendre en charge tous les travaux de réparations en cas de sinistre

Considérant que les frais payés par le syndicat au montant de \$ 12,876.82 sont en dessous de la franchise d'assurance

Considérant qu'une mise en demeure a été expédié à la copropriétaire et à la compagnie d'assurance pour réclamer le remboursement de la somme payée par le syndicat

Considérant que la copropriétaire et sa compagnie d'assurance refusent de payer

23.02.13 Il est résolu d'inscrire le dossier de la réclamation à la Cour du Québec, division des petites créances tenant responsables conjointement le gardien du bien 809 et sa compagnie d'assurance responsabilité.

Adopté à l'unanimité



Rencontre du 27 février 2023

Présences : Maurice Pouliot, Jeannine Chandonnet et Richard Martel

Travaux de réparations et d'entretiens des façades de l'immeuble

Considérant le rapport d'inspection des façades aux 5 ans effectué par la firme Tri-Tech

Considérant que pour donner suite au rapport d'inspection de Tri-Tech pour les façades; il y a ces travaux à faire :

Le remplacement de 22 allèges d'aluminium de couleur appareillée à l'existant (larmiers)

Le calfeutrage de couleur appareillée

Le remplacement de briques

La réparation des fissures tel que montré dans le rapport

Considérant que Les Constructions Tremco ont déjà effectué des travaux à l'immeuble par le passé

Offres de services proposées :

André Quilicot : 11,000.00 taxes incluses pour allèges d'aluminium (larmiers)

Brunelle : 13,655.00 plus taxes pour allèges d'aluminium (larmiers)

Les Constructions Tremco : 29,900.00 plus taxes pour la totalité des travaux selon le rapport d'inspection

23.02.27 Il est résolu d'octroyer les travaux à : Les Constructions Tremco pour donner suite au rapport d'inspection des façades de la firme Tri-Tech au montant de 29,900.00 \$ plus taxes totalisant un montant de 34,377.53 \$

Adopté à l'unanimité



Rencontre du 21 février 2023

Présences : Maurice Pouliot, Jeannine Chandonnet et Richard Martel

Acceptation du rapport financier au 31 décembre 2022

Considérant les états financiers préparés par Jeannine Chandonnet et remis à chaque mois aux autres membres du Conseil d'administration : M. Maurice Pouliot, M. Richard Martel, ainsi qu'aux membres du bureau d'assemblée : Mme Francine Faille, M. Camille Gianetto et Mme Reine Desmarais.

Considérant qu'un suivi est fait à chaque mois en présentant le bilan, l'état des résultats, le module général avec le détail de chaque poste budgétaire, la conciliation bancaire et le relevé de compte de la Caisse Desjardins aux membres du C.A. et Bureau d'assemblée.

Considérant qu'à la réunion du 5 octobre 2022 il a été proposé et adopté de modifier l'article 10.3.23 ainsi : La reddition de compte annuelle sera préparée à l'interne par Jeannine Chandonnet. Les états financiers annuels ne feront plus l'objet d'un rapport par un comptable externe mais devront être analysés et approuvés par les membres du bureau d'assemblée ou toute autre personne ayant l'expertise nécessaire.

23.02.21.1 Il est décidé d'accepter les états financiers au 31 décembre 2022 préparés par Jeannine Chandonnet. La déclaration de revenus des sociétés sera fait par Mathilde Flahaut CPA au montant de 514.88 \$

Adopté à l'unanimité



Contrat d'inspection des ancrages du toit principal

Considérant que les ancrages situés sur le toit doivent être inspectés annuellement

Considérant que la firme Fix Système a procédé à l'inspection et réparations pour l'inspection aux 5 ans des ancrages

Soumission Into: 969.00 \$ plus taxes = 1,114.10 \$

Soumission Fix: 920.00 \$ plus taxes = 1,005.00 \$

23.02.21.2 Il est décidé de confier l'inspection annuelle des ancrages à la firme Fix au montant de 920.00 \$ plus taxes totalisant 1,005.00 \$

Adopté à l'unanimité



Rencontre du 13 mars 2023

Présences : Maurice Pouliot, Richard Martel et Jeannine Chandonnet

Remplacement des roulements à billes usés et en fin de vie des ventilateurs.

Considérant que suite à une visite d'inspection, il fut constaté qu'il faut remplacer les roulements à billes qui sont usés et en fin de vie des ventilateurs VE-3, VE-6 et VE-7 de marque Delhi

23.03.13.1 Il est décidé de confier le remplacement des roulements à billes à la compagnie Kolostat pour un montant de 1,396.00 \$ plus taxes totalisant un montant de 1,605.05 \$

Il fut aussi constaté qu'il faut remplacer les roulements à billes usés et en fin de vie des ventilateurs VE-1 et VE-8 de marque Delhi

23.03.13.2 Il est décidé de confier le remplacement des roulements à billes à la compagnie Kolostat pour un montant de 949.00 \$ plus taxes totalisant un montant de 1,091.11 \$

Adopté à l'unanimité



Rencontre du 27 mars 2022

Présences : Maurice Pouliot, Jeannine Chandonnet et Richard Martel

Modernisation des ascenseurs A et B

Considérant la suggestion de la compagnie actuelle, ASCENSEURS TKE, de moderniser les ascenseurs puisque les cartes électroniques ne sont plus disponibles pour remplacer certaines composantes

Considérant que les ascenseurs sont installés depuis la construction vers 1989, donc 34 ans;

Considérant que retarder la modernisation pourrait amener des coûts supplémentaires et inconvénients pour l'attente de pièces nécessaires à la modernisation advenant un bris majeur

Considérant que le contrat d'entretien se termine le 31 mars 2023

Considérant les qualifications nécessaires requises pour évaluer ces travaux majeurs; le mandat fut donné à la compagnie Proconseil Consultant Ascenseur Inc. pour vérifier les soumissions avec le projet clé en mains.

L'expert a évalué les soumissions initiales dont les devis avaient été préparés à l'interne.

Une soumission révisée fut demandé aux compagnies d'ascenseurs par l'expert afin que les travaux fournis par chacun soient corrigés et identiques et selon les normes

5 soumissions fut demandées par Proconseil Consultant Ascenseur Inc.

Néos : 275,300 \$ + taxes = 316,526 \$

Innovatec : 283,500 \$ + taxes = 325,954 \$

Mobius : 311,750 \$ + taxes = 358,435 \$

Vertec : 318,000 \$ + taxes = 365,620 \$

T.K.E. : 333,250 \$ + taxes = 383,154 \$

23.03.27 Selon les recommandations du Consultant expert, il est décidé de donner le contrat à Ascenseurs Innovatec pour la modernisation des ascenseurs A et B, clés en mains. Les travaux devraient débuter en octobre 2023 pour une durée de 6 semaines pour chaque ascenseur.

Adopté à l'unanimité.

