

Procès-verbal du conseil d'administration SEPTEMBRE 2023

Rencontre du 29 septembre 2023

Présences: Maurice Pouliot, Francine Faille et Gilles Bissonnette

Il est décidé d'entériner les décisions suivantes prises depuis le 1er septembre 2023 :

23.09.13

Suite à demandes de copropriétaires pour la permission d'installer des thermopompes et à la constatation d'un autre sinistre majeur causé par l'oubli de fermer un robinet, il est pris la décision de demander une réunion extraordinaire pour discuter de ces 2 sujets.

Concernant les sinistres suite aux fuites d'eau:

Le syndicat a l'obligation légale de veiller à la sauvegarde de l'immeuble, au regard des travaux à réaliser dans les parties communes et privatives. Ces travaux peuvent être liés à des opérations d'entretien et de conservation mineures ou majeures, ou à des interventions urgentes, lorsque la pérennité du patrimoine bâti se trouve fragilisée par un événement fortuit. En pareilles situations, l'article 1066 du Code civil du Québec prévoit qu'aucun copropriétaire ne peut faire obstacle à l'exécution de travaux — même à l'intérieur de sa partie privative — et qui sont nécessaires au maintien de l'immeuble en bon état.

Or, si une seule partie privative n'est pas munie de ce système de détecteurs de fuite d'eau dans les délais requis suite à la négligence ou du refus d'un copropriétaire, l'ensemble de l'immeuble ne serait pas couvert pour les dommages causés par l'eau. Toujours selon l'auteur émérite Christine Gagnon *le défaut de faire des travaux dans une seule partie privative pourrait causer éventuellement des dommages à l'ensemble des copropriétaires et au syndicat lors de la survenance d'un sinistre non couvert. Ceci amène à considérer ce système comme un système commun dans certains cas où il protège non pas la partie privative seulement, mais l'ensemble de l'immeuble.*

Nous devons en tant que gestionnaire nous assurer de la pérennité de notre immeuble.

Il a été décidé de convoquer une réunion extraordinaire le 26 septembre sur ces 2 sujets.

23.09.24

Un vote secret nous a été demandé pour que toutes les caméras de l'immeuble puissent continuer à être visionnées par tous les copropriétaires.

Il a été décidé d'amender l'ordre du jour afin qu'un vote secret puisse être tenu sur le sujet.

Adopté à l'unanimité.






