



Le canard du fleuve



BULLETIN PÉRIODIQUE D'INFORMATION

www.emeraudedesrives-phase1.ca

Vol. 8 - No. 6 - juin 2020

Mot du président

Bonjour chers copropriétaires !

Le canard édition juin. Le déconfinement va bien, on ne lâche pas. Je prends quelques mots pour nous féliciter, communauté de l'émeraude phase 1, les résultats sont probants, dans l'ensemble depuis le 13 mars, les copropriétaires ont observé les règles et procédures de la santé publique.

Nous, les administrateurs travaillons à horaire réduit, malgré l'interdiction depuis mars. Mme Marcil, fait du télétravail depuis 8 semaines, Luciano et moi fonctionnons à heure réduite de bureau compensée par plusieurs heures de télétravail, la terre continue à tourner!

Nous devrions faire une parution spéciale concernant la piscine, le gymnase et la salle des loisirs

Très bientôt, il va de soi qu'avec la réouverture de ces parties communes, des nouvelles règles seront en vigueur.

La santé publique, le RGCO, la CNESST, enfin le gouvernement du Québec ne permet pas le gratuit pour tous. ' free for all '

Nous émettrons un communiqué spécial concernant la réouverture sous peu.

En regard à l'assemblée annuelle, nous sommes à l'étude d'une assemblée réduite à un représentant par étage avec les procurations des copropriétaires. Une date sera fixée éventuellement, après la parution des états financiers et les budgets ainsi que la mise en candidature des postes vacants, le délai prévu par la constitution sera respecté.

Merci de votre bonne collaboration et de votre compréhension

Gérald Perreault

Assurance Syndicat de copropriété

La police d'assurance de Desjardins en vigueur depuis le 30 mai évalue l'édifice à \$47,798,000. La facture est en hausse de 12% vs. L'année dernière et, ce malgré le fait que nous ayons eu 2 réclamations en bas du montant de la franchise de \$10,000 pour des dégâts d'eau dans 2 unités. De plus, la franchise pour les dégâts d'eau a été majoré à \$25,000/évènement.

Avec la nouvelle loi 141, les compagnies d'assurance se dégagent de toutes les réclamations inférieures au montant de la franchise ou presque.

Sachant que les dégâts d'eau sont la principale source des réclamations au niveau des copropriétés et que le nombre d'assureurs pour ce type d'habitation est à la baisse, on se doit de prendre des mesures correctives.

- **S'assurer de fermer l'eau de votre unité et de fermer le disjoncteur de votre réservoir à eau chaude lorsque vous quittez pour une période de plus de 3 jours**
- **S'assurer qu'il n'y a pas de fuite au niveau des valves pour la laveuse**
- **Pour ceux que ce n'est pas déjà fait, faire changer les valves de votre entrée d'eau par un plombier certifié et nous faire parvenir une copie de la facture pour nos dossiers. Les entrées d'eau originales datent de plus de 30 ans!**

Nous devons également considérés l'installation d'un système automatisé de gestion des fuites et coupure instantanée de l'entrée d'eau dans chaque unité dans un avenir pas trop lointain.

La nouvelle police d'assurance est disponible dans la section des copropriétaires sur notre site web.

Frais de condo - Rappel

Étant donné la situation actuelle, nous vous demandons de faire parvenir vos chèques à l'administration pour le *paiement des trois prochains mois soit du mois de juin au mois d'août* ou par dépôt direct au compte 0811497 de la caisse populaire 30514 815. Le montant de vos frais de condo demeure inchangé pour le moment.

Vitesse dans les garages

Nous vous demandons de rouler prudemment et à basse vitesse dans les garages et le stationnement. **La vitesse autorisé est de 8km/heure.** Certains incidents nous ont été rapportés dernièrement.

Garage B

Les travaux de remplacement du caniveau (drain extérieur) ainsi que la réparation de la dalle sont prévus du 8 au 14 juin inclusivement. Le garage B ne sera pas accessible durant cette période. Nous vous demandons de bien vouloir sortir votre véhicule avant minuit le 7 juin. Nous n'avons pas eu l'autorisation d'utiliser le stationnement de la marina. **Par contre, une entente a été conclue avec le propriétaire du centre d'achat où se trouve le restaurant L'étoile. On vous demande d'utiliser les espaces de stationnement du centre et ceux situées en bordure de la rue. SVP ne pas stationner devant les commerces directement. Merci de votre compréhension.**

Nettoyage des colonnes de drains

Drainage Laplante effectuera le nettoyage des colonnes de drains les 9 et 10 juin.

Lavage de vitres

Les vitres extérieures non accessibles par les balcons seront lavés à partir du 16 juin, s'il y a un changement nous vous en aviserons. Il ne faut pas oublier d'enlever les moustiquaires des fenêtres à laver. Merci pour votre collaboration.

Plafond des balcons

Si vous désirez peindre le plafond de votre balcon, vous devez utiliser Dulux Diamant Extérieur Semi-Brillant DLX 1005-3 88PP Couleur: Ombres Grises

C'est la seule couleur autorisée. Elle est disponible chez Bétonel

Balcon

SVP mettre un récipient approprié en dessous des pots de fleurs afin d'éviter d'arroser les voisins d'eau. Assurez-vous que vos objets sont bien sécurisés ou suffisamment lourd pour ne pas passer par dessus le garde-corps. Le vent est fort au bord du fleuve.

Il est strictement défendu de secouer des nappes, tapis, linges, balais ou d'autres objets similaires sur les courettes, balcons et fenêtres.

Bon été à tous et Bonne Fête des pères!