



Le canard du fleuve



BULLETIN PÉRIODIQUE D'INFORMATION

www.emeraudedesrives-phase1.ca

Vol. 15 -

No 5

Mai 2026

Réunion annuelle 2026

Nous vous rappelons que l'assemblée annuelle se tiendra le 6 mai 2026. SVP, complétez une procuration si vous ne pouvez être présents afin de vous faire représenter.

Nous vous ferons parvenir un ordre du jour amendé afin d'inscrire des points supplémentaires. Des discussions et décisions importantes seront tenues, votre présence est souhaitée.

Si vous désirez rajouter votre candidature pour un poste au conseil d'administration ou au bureau d'assemblée, il serait important de le faire rapidement et de nous soumettre par écrit votre candidature afin de permettre aux copropriétaires de pouvoir en prendre connaissance. Veuillez noter que cette assemblée sera enregistrée.

Mise à jour sur les travaux

-Les travaux de nettoyage des tuyaux de sècheuse et ventilation ne sont pas totalement terminés. Les travaux finaux seront faits en juin. Nous rappelons que tous les copropriétaires devaient et doivent donner accès à leur condo. Il est question de sécurité pour les résidents de 120 condos. Divers autres travaux ont ou seront finalisés par l'entrepreneur et nous sommes très satisfaits de la collaboration qu'ils nous ont donné.

-Le lavage des tapis de notre hall d'entrée et sur les étages sera fait sous peu.

-Le moteur de la porte d'entrée du garage A a été remplacé. Étant donné le coût élevé de la pièce pour le réparer et que ce moteur approchait de 10 ans, le CA, après consultation, a décidé de le remplacer pour un moteur neuf et plus silencieux.

-Le nettoyage des espaces de garage est terminé. Merci pour avoir sorti vos autos tel que demandé et surtout merci à notre concierge Denis pour son excellent travail.

-L'eau continue à monter sur nos berges et malheureusement apporte des débris de toutes sortes. Nous organisons habituellement une corvée volontaire pour ramasser ces débris un peu plus tard. Nous recherchons une personne qui serait près à prendre la charge d'organiser une telle corvée. Si vous êtes intéressé, laissez nous savoir et nous l'annoncerons.

-Les travaux qui devaient être débutés par les cordistes sont retardés à cause de problème de santé. Ces travaux consistent à réparer des fissures dans les joints de briques non accessibles des balcons, de colmater les joints autour de certaines fenêtres, de colmater le tour des airs

climatisés et de peindre le tour de celles qui sont complètement rouillées. Nous espérons pouvoir sous peu vous annoncer les travaux.

-Les inspections quinquennales des façades et stationnements doivent se faire cette année. Divers travaux doivent encore être faits dans les garages afin d'avoir le moins d'irrégularités possibles à la suite de ces inspections.

-Le lavage des vitres devrait débuter fin mai- début juin, tout dépendant de la température.

-Le terrain de pickleball est en restauration à la suite des dommages causés par les équipements des déneigeurs et autres. Ce travail est fait par des bénévoles que nous remercions et le terrain devrait être prêt en début mai.

-Les travaux extérieurs sont en cours afin de retaper notre terrain par suite de l'hiver. Pour votre information, le mobilier d'été est sorti si vous désirez commencer à profiter des journées plus chaudes.

Divers rappels pour les copropriétaires et nouveaux arrivants

-Notre immeuble est un immeuble sans fumée. Si vous désirez fumer à l'extérieur, veuillez SVP respecter les règles pour la distance à laquelle il vous est permis de fumer et surtout ramasser vos mégots de cigarettes.

-Il est interdit aux chiens de circuler sur le terrain. Dans l'immeuble vous devez avoir votre chien dans vos bras ou dans un chariot. De plus, votre animal ne doit pas dépasser 20 livres.

-Dans les espaces de stationnement, les seuls objets permis sont votre véhicule à moteur, un panier d'épicerie et des vélos en été. Afin d'éviter des accrochages, vous devez, de plus, aussi vous assurer que votre véhicule à moteur ne dépasse pas les colonnes.

-Tous travaux doivent être autorisés par le conseil d'administration et un dépôt de sécurité de 300\$ est exigible.

-4 stationnements sont disponibles en avant de l'immeuble. 2 stationnements pour accommoder les personnes handicapées et 2 pour les livreurs, infirmières, etc., disponibles pour 45 minutes. Ces stationnements ne doivent pas être utilisés par les copropriétaires en permanence. Veuillez SVP, utiliser votre stationnement intérieur.

-Pour toute réception de meubles, veuillez nous aviser afin que les toiles soient installées. Vous devez de plus accompagner vos livreurs qui doivent entrer par la porte de garage A.

-Si vous désirez changer vos airs climatisés ou encore installer une thermopompe, vous devez vous assurer que vos installations sont conformes aux normes RBQ. Pour les thermopompes, vous devez avoir l'autorisation du CA et un frais de 200\$ vous sera chargé pour le raccordement aux gouttières.

-Des bacs de récupération pour les batteries et les canettes sont installés près des bacs de recyclage. Les fonds obtenus par les objets récupérés sont donnés à un organisme de charité.

-Ne pas jeter d'objets dans la chute à déchet durant le changement de conteneurs et l'entretien de la chute le mardi matin entre 9 et 10 heures.

-Les items qui doivent se retrouver dans les bacs bleus de recyclage sont les contenants, emballage et imprimés. Si vous avez des boîtes à disposer, svp, les défaire.

-Un bac brun est disponible pour les items compostables à la sortie du garage B.

-La salle de rangement est mise à votre disposition pour le mobilier d'été. Elle ne doit servir qu'à cette fin. Tout objet contrevenant à cette règle sera retiré. Il doit être compris que vous devez utiliser vos cases de rangement pour ranger vos objets personnels.

- Si vous lavez votre auto, veuillez nettoyer l'excédent d'eau sur le plancher après.
- Si vous utilisez l'atelier, SVP, vous assurez que l'endroit reste propre. Si vous empruntez un outil, ne pas oublier de le ramener.
- Si vous avez des visiteurs et que ces derniers veulent aller à la piscine, vous devez être présents avec eux. Le spa est réservé aux résidents. Vous devez obligatoirement prendre une douche avant et il est à noter que les accès sont interdits entre 11 heures et midi pour entretien.
- Nous rappelons que les salles de douche doivent servir pour les personnes qui vont au gym, à la piscine ou encore dans le spa.
- Il reste des plaques pour les portes si vous avez un intérêt pour les changer.

Merci de votre collaboration;

Le CA