

S C J A

Syndicat des Copropriétaires
Les Jardins d'Alexandre

Procès-verbal de l'assemblée du C.A. du syndicat des Jardins d'Alexandre tenu le 23 février 2015 à 13 :00 hrs au 1923 rue Alexandre-De Sève, au condo 205. Étaient présents : Jean-Marc Laurin, Roger Monette et Raymond Malhamé.

1. Ouverture de la réunion du conseil d'Administration

Tous les administrateurs étant présents, la réunion du conseil d'Administration a été déclarée légalement constituée.

2. Remise des documents

Ordre du jour
Minutes assemblée du 5 novembre 2014
Démission Monette/Malhamé
Proposition de branchement
Proposition déménagement
Somme dû par divers condo
Rondes de sécurité
Approbation documents pour envoi mars 2015

Lecture du procès-verbal

La lecture du procès-verbal du 5 novembre 2014 a été faite par chacune des personnes .Le procès-verbal est accepté à l'unanimité et signé et sera sauvegardé en PDF sur le disque dur du syndicat.

3. Signature de documents :

Deux chèques ont été signés

4. Sujet à discuter :

- 5.01 États des revenus et dépenses
- 5.02 Démission Monette/Malhamé
- 5.03 Proposition branchement
- 5.04 Proposition déménagement
- 5.05 Somme dû par divers condo
- 5.06 Rondes de sécurité
- 5.07 Approbation des documents pour l'envoi de mars 2015

5.01 États des revenus et dépenses

Le CA regarde les divers postes budgétaires :

Rien à signaler pour l'instant

Accepté à l'unanimité

5.02 Démission Monette/Malhamé

2015-02-23-A

Dimanche le 1 février 2015

À tous les copropriétaires

Nous, Monsieur Roger Monette et Monsieur Raymond Malhamé, aimerions aviser tous les copropriétaires de notre démission du conseil d'Administration des Jardins d'Alexandre. Cette démission entrera en vigueur et sera effective le 1 juillet 2015.

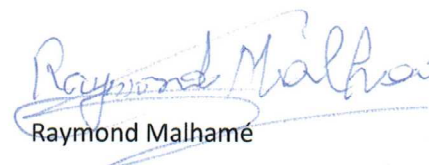
Nous avons, durant nos trois années comme administrateurs, mis beaucoup d'efforts pour mettre en place des règles de procédures et des démarches à suivre permettant au CA du syndicat d'être plus efficace. En voici quelques-unes dont nous sommes fiers : en 2012 nous avions un fonds de prévoyance de 48500\$ annuellement, nous vous avons demandé un effort en augmentant le fonds de prévoyance à 70000\$ annuellement en vous promettant que l'augmentation sera utilisée pour la réfection de la toiture. Deux contrats ont été signés pour la réfection de la toiture de l'édifice. Le premier pour refaire le côté sud du toit qui était la plus urgente et le deuxième pour le côté nord. Le côté sud été refait en août 2014 et le côté nord sera refait au même prix, en août 2015. Nous avons aussi réduit considérablement l'émission de chèques en instaurant un système de prélèvements automatiques. Nous avons aussi apporté beaucoup de rigueur lors des assemblées du CA, une rigueur dans la prise des minutes et dans les discussions et argumentations. Les minutes du CA sont maintenant publiées sur notre site internet pour vous démontrer notre ouverture. Notre système de chauffage sur le toit manquait d'entretien, nous lui avons redonné l'efficacité maximum (investissement de 15 000\$), à noter que celui-ci ne fonctionnait que 8 heures par jour (la loi municipale étant 24/24hrs), il fonctionne maintenant 24 hrs heures et tiens une température constante de 62 degrés fahrenheit. Un tableau des futurs travaux à faire vous est expédié à chaque année fin février, il serait important pour vous tous d'en faire le suivi. Plusieurs autres procédures ont été instaurées et pour en savoir plus nous vous invitons à lire les minutes du CA sur notre site internet.

Enfin et pour qu'il y ait une continuité dans notre démarche nous avons rencontrée des copropriétaires pour les inviter à nous remplacer. Madame Lyne Belisle remplacera Monsieur Roger Monette au poste de comptabilité et Monsieur Gilles Carrière remplacera Monsieur Raymond Malhamé au poste de communication. De mars 2015 à juillet 2015 nous informerons les nouveaux administrateurs sur toutes les procédures et nous leur donnerons la formation nécessaire pour l'utilisation des divers logiciels. À l'assemblée générale de novembre 2015 vous aurez, selon votre choix, à élire ces personnes pour l'année 2016.

Pour conclure, nous vous remercions chaleureusement et sincèrement de toute la confiance que vous nous avez manifestée et de l'appui que vous nous avez apporté au cours de nos assemblées générales, et nous vous invitons à participer plus activement à la gestion de la copropriété car chacun de nous y possède un investissement.



Roger Monette



Raymond Malhamé

5.03 Proposition branchement

2015-02-23-B

Pour que la transition entre les anciens et les nouveaux administrateurs se fasse en harmonie en permettant de communiquer le savoir et pour que les nouveaux administrateurs aient le temps de s'adapter au système informatique du Syndicat, sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, Monsieur Roger Monette propose d'installer très rapidement les connexions informatique aux appartements 215 et 222. Les deux nouveaux administrateurs auront ainsi accès au disque dur du Syndicat des Jardins d'Alexandre et pourront se familiariser avec le système de gestion CondoManager.

Accepté à l'unanimité

5.04 Proposition déménagement

2015-02-23-C

Après avoir observé à plusieurs reprises le temps que passe le concierge lors des déménagements et aménagement et m'étant assuré que la rémunération de 100\$ n'est pas adéquate, sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, Monsieur Roger Monette propose d'augmenter les frais de 50\$ à 75\$.

Donc lors d'une vente le vendeur paiera 75\$ lors de son déménagement et l'acheteur paiera 75\$ lors de son aménagement. Le même tarif s'appliquera lorsqu'il y a changement de locataire, le copropriétaire aura à payer 75\$ pour le déménagement de son locataire et 75\$ pour l'aménagement de son nouveau locataire.

L'augmentation sera effective lorsque l'assemblée générale l'aura approuvé en novembre 2015.

Accepté à l'unanimité

5.05 Somme dû par divers condo

Actuellement 3 copropriétaires ont leur compte en souffrance envers le syndicat. Nous sommes en procédure pour une hypothèque légale pour un condo la banque procèdera à la saisie sous peu. Le deuxième condo les procédures interne sera effectué pour demander une hypothèque légale. Pour le troisième condo nous recevrons nous recevrons un chèque sous peu.

5.06 Rondes de sécurité

Monsieur Monette explique à Monsieur Laurin qu'en novembre 2014 celui-ci devait recruter des copropriétaires pour remplacer les personnes qui ont démissionnées du travail d'effectuer des rondes de sécurité.

Monsieur Laurin ira voir condo 206 et 306

6.0 Tâches à exécuter par Roger Monette :

- a. Appliquer une couche de liant sur stationnement arrière au printemps 2014 (18 juillet 2013)
(Reporter en 2015)
- b. Soumission pour peinture balcon (travaux 2015)
(Reporter en septembre 2015)
- c. Changement convention pour casier de bois (31 mars 2014)
En cours (référendum)
- d. Toiture côté nord
(octobre 2015)

6.1 Tâches à exécuter par Raymond Malhamé :

6.2 Tâches à exécuter par Jean-Marc Laurin :

- e. Demander soumission pour changement des bouches d'eau du sous-sol (28 avril 2014)
Terminé
- f. Logiciel pour avertir les administrateurs des travaux (23 juin 2014)
A suivre
- g. Voir Vidéotron pour retrait du cellulaire du syndicat (octobre 2014)
- h. Voir condo 206 et 306 pour rondes de sécurité (novembre 2014)

7.0 Divers

Monsieur Monette explique aux membres du CA qu'il travaille actuellement sur deux propositions qui seront présentées à la prochaine réunion, soit :

Baissé le montant du fonds de prévoyance de 70 000\$ à 60 000\$ pour le budget de 2017

Étant donné qu'il y a eu de mauvaises communications par courriel sur le logiciel du syndicat (Outlook) dû au fait qu'il existe des adresses au nom des membres du conseil et une au nom du syndicat.

Certain membre ne lisent pas régulièrement les deux adresses, Il faudra donc que les adresses au nom personnel de chaque membre soit détruites et que le CA travail avec une seule adresse soit « info@scja.ca ».

8.0 Prévision d'achats

9.0 Levée de l'Assemblée.

A l'unanimité, l'assemblée est levée à 14 :00hrs

Les Administrateurs du Conseil d'administration,
Syndicat des Copropriétaires, **Les Jardins d'Alexandre**

(Signé) Roger Monette, Administrateur

(Signé) Jean-Marc Laurin, Administrateur

(Signé) Raymond Malhamé, Administrateur