

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 5 octobre 2015 à 19 hrs au 1925 rue Alexandre-De Sève, au condo 215. Étaient présents : Jean-Marc Laurin, Lyne Bélisle et Gilles Carrière.

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 19 août 2015

Chèques à être signés

Contrat de déneigement à être signés pour la saison 2015-2016

Liste des résolutions à présenter à l'assemblée générale

Lecture du procès-verbal

La lecture du procès-verbal du 19 août 2015 a été faite par chacune des personnes. Le procès-verbal est accepté à l'unanimité.

3. Signature de documents :

Signature du procès verbal du 19 août 2015, par les administrateurs.

Signature du Contrat de déneigement pour la saison 2015-2016

Signature de Chèques divers

4. Sujet à discuter :

5.01 Résolutions pour l'Assemblée générale du 17 novembre 2015

5.01 Résolution A

«Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu d'installer un système de cartes à puces pour contrôler les accès de l'immeuble. Ce système remplacera les serrures et les clés de l'immeuble que nous devons modifier, remplacer et payer tous les 5 ans pour assurer la sécurité. Nous pourrions ainsi éliminer à mesure du système les cartes qui sont perdues ou volées. Un budget de 18000\$ dollars est prévu pour ce projet. »

Acceptée à l'unanimité

5.02 Résolution B

«Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu d'actualiser notre convention de copropriété afin de refléter la réalité, enlever les espaces de rangement qui ont été démolis dans les escaliers de secours et ajouter ceux qui sont situés dans local L08. Un budget de 1000\$ dollars est prévu pour ce projet. »

Acceptée à l'unanimité

5.03 Résolution C

«Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu d'amender la résolution B du 5 décembre 2006 afin d'augmenter à soixante-quinze dollars (75\$) les frais facturés aux copropriétaires pour toute personne qui déménage ou qui emménage de son unité de condo, afin de compenser adéquatement le préposé qui doit réserver à l'avance l'espace pour le camion de déménagement, être sur place pour donner accès aux portes et à l'ascenseur et assurer la surveillance des lieux souvent pendant plusieurs heures. »

Acceptée à l'unanimité

5.04 Résolution D

«Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu de créer un comité de bénévoles chargé de recevoir les plaintes concernant des personnes qui dérangent la tranquillité de l'immeuble. Ce comité rencontrera les personnes concernées afin que chaque partie puisse s'exprimer pour créer un climat de médiation et faire connaître nos règlements d'immeuble. Ce comité pourra aussi faire des recommandations au conseil d'administration. »

Acceptée à l'unanimité.

5.05 Résolution E

«Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu de créer un comité de bénévoles pour l'embellissement de notre immeuble. Ce comité sera chargé de choisir les fleurs, préparer les plates-bandes, les boîtes à fleurs et les entretenir. Il sera chargé de choisir et d'installer les décorations des fêtes. Il pourra aussi faire des recommandations au conseil d'administration. »

Acceptée à l'unanimité

5.06 Résolution F

«Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu d'imposer l'installation d'une membrane isolante FIIC 60 (indice d'isolement aux bruits d'impact) ou supérieur pour toute modification ou installation de surface sur les planchers des unités. La membrane devra être installée et inspectée par un administrateur ou son représentant avant l'installation de la surface. Lors de la demande de permis, cette membrane sera obligatoire. »

Acceptée à l'unanimité.

5.07 Résolution G

«Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu d'imposer le branchement électrique des climatiseurs/thermopompes directement au panneau électrique des unités sur un disjoncteur indépendant. La prise extérieure étant déjà connectée directement, elle peut être utilisée si elle est dédiée uniquement au climatiseur. Lors de la demande de permis d'installation, ce type de branchement sera obligatoire. »

Acceptée à l'unanimité.

6.0 Tâches à exécuter par Lyne Bélisle

Production du bilan financier au 30 septembre 2015

Faire un suivi pour le recouvrement des frais pour la peintures des balcons (9)

Faire un suivi des frais de condo en retard

6.1 Tâches à exécuter par Jean-Marc Laurin

- a. Aviser la compagnie Peinture Devinci pour les retouches des balcons.
Les balcons 220, 222 et 323 seront terminés le 12 octobre.
- b. Logiciel pour avertir les administrateurs des travaux (23 juin 2014)
A suivre, test en cours
- c. Appliquer une couche de liant sur stationnement arrière au printemps 2014 (18 juillet 2013)
(Reporter en 2016) Transféré de Roger Monette
- d. Changement convention pour casier de bois (31 mars 2014) Transféré de Roger Monette
Une résolution sera présentée en assemblée générale **Terminé**

Toiture côté nord Transféré de Roger Monette
Sera exécuté en Septembre 2015 **Terminé**
- e. Production des documents pour l'assemblée générale

6.2 Tâches à exécuter par Gilles Carrière

Rédiger et soumettre le procès-verbal de la réunion en cours.

7.0 Divers

8.0 Prévision d'achats

9.0 Levée de l'Assemblée.

A l'unanimité, l'assemblée est levée à 22h.

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

(Signé) Lyne Bélisle, Administrateur

(Signé) Jean-Marc Laurin, Administrateur

(Signé) Gilles Carrière, Administrateur