

S C J A

Syndicat des Copropriétaires
Les Jardins d'Alexandre
007-1925, rue Alexandre-Desève
Montréal (Québec) H2L 2W2

PROCÈS-VERBAL de la réunion pour l'assemblée générale tenue à Montréal le 25 novembre 1998.

1. Ouverture de l'assemblée et vérification du quorum : 20h30

M. Roger Monette, condo 303, ouvre l'assemblée et souhaite la bienvenue à tous les copropriétaires présents. Il vérifie le quorum et déclare avoir reçu 8 procurations et confirme que 37 copropriétaires sont présents à l'assemblée pour un total de 45 votes exprimables. Il déclare donc l'assemblée légalement constituée.

2. Nomination d'un président d'assemblée :

Il est proposé par M. Frank Linnemann, condo 110, appuyé par M. Sylvain Lavergne, condo 201, que M. Peter Martin Paré, condo 110 soit nommé président d'assemblée.

Adopté à l'unanimité

3. Déglacage du toit :

Urgence du déglacage et faire la vérification du toit.

4. Ascenseur :

Un nouveau contrat de 5 ans est signé avec la Compagnie Otis au coût de 2617.84\$ avec une sonde en prime d'une valeur de 1000.00\$. Une économie de 775.00\$ est réalisée versus le contrat de Lavergne au coût 3 390.20\$.

5. Fonds de prévoyance :

Le budget de 1997 est déficitaire de 1055.00\$ pour le compte du fonds de prévoyance et pour le budget 1998 de 2090.56\$ pour le compte des frais de condo dont 99.55\$ pour le compte du fonds de prévoyance. Un vote est pris pour éponger le déficit à partir du compte du fonds de prévoyance. Le conseil d'administration propose, appuyé par M. Louis Huot, condo 216.

Adopté à la majorité

6. Caméras :

M. Frank Linnemann, condo 111, est responsable du dossier des caméras pour le premier vol. Le conseil d'administration mentionne à l'assemblée que le premier dossier est presque terminé et que le deuxième est en cours. Le conseil d'administration mentionne aux copropriétaires présents qu'il aura donc deux déductibles de 1 000.00\$ à supporter.

Un vote est pris pour que la facture des déductibles d'assurance soit distribuée ultérieurement à l'ensemble des copropriétaires. M. Guy Villeneuve, condo 323, propose, appuyé par M. Roger Monette, condo 303.

VOTE : Pour - 45, Contre - 0, Abstention - 0

Adopté à l'unanimité

7. Projets spéciaux :

Une proposition est faite pour qu'il y ait entente sur l'ensemble des travaux de rénovation et autres travaux à exécuter pour l'année. Une nouvelle réunion se teindra au printemps pour finaliser les ententes par rapport aux soumissions reçues. Pour cette année, une proposition est votée pour repeindre les balcons ainsi que les rampes d'escaliers. M. Régild Godin, condo 304, appuyé par M. Roger Monette, condo 303.

VOTE : Pour - 45, Contre - 0, Abstention - 0

Adopté à l'unanimité

S C J A

8. Budget 1998 :

Le bilan financier de l'année 1998 sera envoyé avec le procès-verbal de l'assemblée du printemps 1999.

9. Budget 1999 :

Le conseil d'administration présente le budget pour l'année 1999 et mentionne que celui-ci représente une baisse de 3%. M. Louis Huot, condo 216, propose, appuyé par M. Frank Linnemann, condo 111.

VOTE : Pour - 42, Contre - 3, Abstention - 0

Adopté à la majorité

10. Divers administratifs :

10.1 Fleurs et arbustes :

Le conseil d'administration mentionne aux copropriétaires présents qu'ils s'y prendront plus tôt au printemps concernant le terrassement.

10.2 Stationnement extérieur :

Le conseil d'administration mentionne aux copropriétaires présents que pendant la période hivernale, les automobiles devront se stationner verticalement à l'édifice. Les pompiers nous informent qu'ils n'ont pas de problème avec cette disposition. Le conseil d'administration rappelle aux copropriétaires qu'un seul véhicule est permis par espace de stationnement et que ces espaces sont réservés aux copropriétaires qui en ont, un droit d'usage exclusif.

10.3 Bicyclettes :

Le conseil d'administration rappelle aux copropriétaires présents que les bicyclettes doivent être enregistrées. M. Régild Godin, condo 304, s'occupe de l'enregistrement.

10.4 Animaux :

Une proposition est faite pour que les propriétaires de chien soient facturés 25.00\$ de plus par année. M. Mario Lussier, condo 306, propose, appuyé par M. André Simard, condo 202.

VOTE : Pour - 3, Contre - 42, Abstention - 0

Rejetée à la majorité

M. Louis Huot, condo 216, mentionne à l'assemblée qu'un tel règlement est illégal. Il propose d'aider à la rédaction d'une lettre avisant les propriétaires de chien de faire attention aux parties communes de l'édifice. Il est proposé qu'à la prochaine assemblée de vérifier si la situation s'est résorbée.

10.5 Tapis :

Le conseil d'administration rappelle aux copropriétaires présents de continuer à faire attention à la propreté des tapis de l'édifice.

10.6 Ordures ménagères :

Le conseil d'administration rappelle aux copropriétaires présents qu'il est nécessaire de fermer les sacs à déchets ; de voir à mettre les ordures volumineuses dans la salle prévue à cette effet, de porter une attention particulière aux circulaires et au courrier qui se retrouve sur le plancher.

S C J A

10.7 Sécurité :

Le conseil d'administration rappelle aux copropriétaires présents d'être vigilent en ce qui concerne l'accès à l'édifice (vols de caméras en octobre 1998) et s'assurer que les portes sont bien refermées. Ils mentionnent aussi que les fermetures des portes seront ajustées.

10.8 Vente de condo à l'arrière :

Une proposition est faite pour que les propriétaires de condos qui sont situés à l'arrière de l'édifice puissent faire l'affichage sur le terrain avant.

VOTE : Pour - 2, Contre - 43, Abstention - 0

Rejetée à la majorité

Un rappel est fait qu'il est interdit de faire de l'affichage que ce soit sur le terrain ou les balcons.

10.9 Courrier interne :

Le conseil d'administration mentionne aux copropriétaires présents qu'une boîte à courrier interne sera installée pour que le courrier ne soit plus glissé sous les portes des administrateurs.

11. Élection des administrateurs :

Mme Graciette LeCourtois, condo 315

M. Marco Rios, condo 214

M. Jean-Marie Dion, condo 219

M. Edward Richard, condo 321

M. Robert Dupuis, condo 114

Les cinq administrateurs acceptant leur mise en nomination, ils sont élus par acclamation «administrateurs» du Syndicat des Copropriétaires, **Les Jardins d'Alexandre** pour l'année 1999.

12. Varia :

- Faire la vérification du toit après le déglçage.
- Suggestion de Mme Jacinthe Huot, condo 215, d'afficher sur le babillard, mensuellement, un compte rendu des activités du condo.
- L'assemblée félicite le travail des administrateurs.
- Le conseil d'administration remercie M. Louis Huot, condo 216, pour ses bons conseils et pour le bon déroulement.
- L'ensemble des copropriétaires remercie M. Régild Godin et son épouse, condo 304, pour le travail fait pour conserver l'édifice propre.

13. Levée de l'Assemblée générale :

Il est proposé par M. Mario Lussier, condo 306, appuyé par M. Edward Richard, condo 321, que l'assemblée soit levée.

Adopté à l'unanimité

(Signé) '**Robert Dupuis**' Administrateur

(Signé) '**Edward Richard**' Administrateur

(Signé) '**Michel Lanctôt**' Administrateur

(Signé) '**René Deschamps**' Administrateur