

# S C J A

Syndicat des Copropriétaires  
**Les Jardins d'Alexandre**

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL d'une réunion tenue à Montréal, le 27 Septembre 2012, au 1923 rue Alexandre-Desève, au condo 205.

Étaient présents : Jean-Marc Laurin, Roger Monette et Raymond Malhamé.

Tous les administrateurs étant présents, l'assemblée a été déclarée légalement constituée.

1. Suite au dépouillement du vote référendaire concernant la résolution soumise à l'ensemble des copropriétaires par le conseil d'administration en 2012, voici les résultats :

A. Il a été résolu de permettre au conseil d'administration de construire deux locaux en maçonnerie aux extrémités du garage afin d'accueillir des espaces de rangement en cages de métal conformes aux lois. La somme de 10 000 \$ dollars tiré du fonds de prévoyance est allouée à ce projet.

Vote : Pour - 52,50, Contre - 16,60, Abstention - 30,90

**Résolution rejetée (nécessite 75% de l'ensemble des copropriétaires pour modifier l'immeuble)**

2. Suite au dépouillement de deux consultations effectuées par le conseil d'administration en 2012 auprès de certains copropriétaires, voici les résultats :

A. Consultation auprès des propriétaires d'espaces de rangement à reconstruire, soit L01, L02 et L09.  
Je suis propriétaire d'un droit d'usage exclusif pour un espace de rangement dans le garage ou dans les escaliers de secours.

- o Je conserve mon droit d'usage exclusif et je participe au projet de construction
- o Je préfère être remboursé la somme de 500\$ et je renonce à mon droit d'usage exclusif

Vote : Conserve - 12, Remboursement - 5, Abstention - 7,

**Selon le nombre de remboursements et des espaces jumelés,  
seulement 18 espaces seraient à reconstruire sur les 24**

B. Consultation auprès des copropriétaires des espaces dans le L-08  
Il est résolu de rénover les espaces de rangement du local L-08 afin de les rendre plus sécuritaires et conformes au Code du bâtiment.

Vote : Pour - 15, Contre - 7, Abstention - 11,

**Résolution rejetée (nécessite 50% de l'ensemble des propriétaires (17) pour être adopté)**

### 3. Varia :

- **Les administrateurs informent les copropriétaires que les bulletins de vote seront conservés pour toutes demandes de révision.**

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

(Signé) 'Jean-Marc Laurin' Administrateur

(Signé) 'Roger Monette' Administrateur

(Signé) 'Raymond Malhamé'



Syndicat des Copropriétaires  
**Les Jardins d'Alexandre**

007-1925, rue Alexandre Desève  
Montréal (Québec) H2L 2W2  
T : 514 227-5720 F : 514 227-5763  
administration@lesjardinsdalexandre.com

**PROCÈS-VERBAL** de l'assemblée générale tenue à Montréal le 6 novembre 2012 au Centre St-Pierre, du 1212 rue Panet à la salle 204 (Ronald Asselin) à Montréal.

**1. Ouverture de l'assemblée et vérification du quorum : Heure : 19h00**

Tous les administrateurs sont présents : M. Jean-Marc Laurin, administrateur - Sécurité et Entretien, M. Roger Monette, administrateur - Patrimoine et Finances, et M. Raymond Malhamé, administrateur - Éthique et Communications.

M. Jean-Marc Laurin, condo 117, ouvre l'assemblée, présente les administrateurs et souhaite la bienvenue à tous les copropriétaires présents. Il remercie les administrateurs précédents, Mme Catherine Laroche, condo 314 et M. Bruno Tremblay, condo 112, qui ont pris la relève lors de la dernière assemblée, alors que personne d'autre ne se présentait comme administrateur avec M. Laurin pour l'année 2012. Il vérifie le quorum et déclare avoir reçu 29 procurations et confirme que 23 copropriétaires sont présents à l'assemblée pour un total de 52 votes exprimables. Il déclare donc l'assemblée légalement constituée.

**2. Nomination d'un président d'assemblée :**

Il est proposé par M. Jean-Marc Laurin, condo 117, appuyé par M. Rosaire Lecours, condo 325, que M. Bruno Tremblay, condo 112, soit nommé président d'assemblée.

**3. Accusé de réception et adoption de l'ordre du jour :**

Le président d'assemblée fait ensuite la lecture de l'ordre du jour et demande que l'assemblée l'adopte tel que lu. Il est proposé par M. Michel Pauzé, condo 209, appuyé par M. Pierre Breton, condo 221, que l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

**Adoptée à la majorité**

**4. Adoption du procès-verbal de l'assemblée générale du 8 novembre 2011 :**

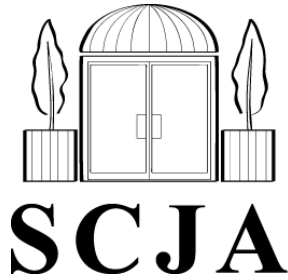
Le président d'assemblée demande l'adoption du procès-verbal de l'assemblée générale du 8 novembre 2011 avec dispense d'en faire la lecture et de l'adopter tel que proposé. Il est proposé par M. Richard Vaillancourt, condo 220, appuyé par M. Guy Pigeon, condo 225, de l'adopter.

**Adoptée à la majorité**

**5. Accusé de réception du bilan financier final de l'année 2011 :**

Le président d'assemblée demande l'adoption du bilan financier final de l'année 2011 avec une période de questions/réponses. Il est proposé par M. Michel Pauzé, condo 209, appuyé par M. Guy Pigeon, condo 225, de l'adopter tel que proposé par le président.

**Adoptée à la majorité**



Syndicat des Copropriétaires  
**Les Jardins d'Alexandre**

007-1925, rue Alexandre Desève  
Montréal (Québec) H2L 2W2  
T : 514 227-5720 F : 514 227-5763  
administration@lesjardinsdalexandre.com

**6. Accusé de réception du compte-rendu des réalisations des administrateurs pour l'année 2012 :**

M. Jean-Marc Laurin, administrateur - Sécurité et Entretien, M. Roger Monette, administrateur - Patrimoine et Finances, et M. Raymond Malhamé, administrateur - Éthique et Communications., présentent les réalisations de l'année 2012 et répondent aux questions de l'assemblée.

Discussion :

- Application des règlements de la Convention de copropriété et des amendes
- Suivi des vignettes de vélos et cartes d'accès des stationnements
- Perception, soumissions, réclamations d'assurances et diverses correspondances
- Mise à jour du site Web et publication des informations sur les babillards
- Entretien régulier et remplacement des filtres du système de ventilation
- Inspection des systèmes de protection contre les incendies et des détecteurs de fumée
- Consultation générale et inspection des fenêtres
- Consultation de 3 groupes pour le remplacement des espaces de rangement démolis
- Travaux de terrassement à l'avant de l'édifice
- Aménager la terrasse sur le toit avec le mobilier et remplacer la toile du gazebo
- Remplacer une carte électronique dans le panneau de la pompe incendie
- Réparation du toit côté sud
- Réparer et peindre le gypse entre les unités 308 et 309 suite aux infiltrations
- Réparer plafond de salle de bain de l'unité 305 suite aux infiltrations
- Réparer plafond et mur de salle de bain de l'unité 105 suite aux infiltrations
- Réparer plafond et murs des unités 003, 123 et 223 suite au dégât du 323
- Réparer plafond et murs au rez-de-chaussée et au 118 suite au dégât du 218
- Réparer plafond au 001 et remplacer tuyau entre le 001 et le 121
- Remplacer et fixer soffite sous les balcons des 316, 317, 214, 215
- Installation de systèmes d'enregistrement DVR pour les caméras de l'immeuble
- Comptable, production et transmission des déclarations fédérales-provinciales
- Achats / ventes de condo, 9 transactions sur 82 unités
- ATTENTION - Taux de location 26% - 22 locations

M. Richard Vaillancourt, condo 220 propose, appuyé par M. Guy Pigeon, condo 225.

**Adoptée à la majorité**

**7. Accusé de réception du Rapport d'expertise des fenêtres 2012 :**

M. Jean-Marc Laurin, condo 117, présente le rapport d'expertise et répond aux questions de l'assemblée. Il explique que ce rapport a pour but d'éclaircir la situation sur l'état de nos fenêtres suite au débat suscité lors de l'assemblée du 8 novembre 2011, alors qu'un administrateur affirmait qu'il était urgent que toutes les fenêtres de l'immeuble soient remplacées et que M. Laurin affirmait que leur état n'était pas aussi dramatique. Suite à la réception du rapport par M. Laurin, il aurait demandé à l'expert s'il était envisageable de planifier le remplacement des fenêtres dans 5 ans. Selon l'expert et l'espérance de vie de la fenestration en place, il est très difficile de déterminer une durée dans le



Syndicat des Copropriétaires  
**Les Jardins d'Alexandre**

007-1925, rue Alexandre Desève  
Montréal (Québec) H2L 2W2  
T : 514 227-5720 F : 514 227-5763  
administration@lesjardinsdalexandre.com

temps tel qu'expliqué dans le rapport. Tout dépend de l'entretien que l'on effectue. Nos plans d'investissement pour réaliser le remplacement des fenêtres dans cinq (5) ans sont très réalistes et prudents, selon l'expert.

M. Rosaire Lecours, condo 325 propose, appuyé par Mme Viviane Chakour, condo 319.

**Adoptée à la majorité**

**8. Accusé de réception du bilan financier au 30 septembre 2012 :**

Monsieur Jean-Marc Laurin, condo 117, présente le rapport financier au 30 septembre 2012 et répond aux questions de l'assemblée. Il explique que normalement dans les copropriétés les administrateurs ne sont pas payés, mais que chez nous, vu l'ampleur du travail, l'assemblée générale détermine le montant d'une compensation versée aux administrateurs. Donc en 2012 les administrateurs ont reçu uniquement le montant prévu de la compensation. Les montants administratifs GEPC non utilisés ont servi à payer les frais de branchement au réseau pour le changement des nouveaux administrateurs. Les dépassements de coûts qui apparaissent au bilan concernent des comptes impondérables comme les assurances et l'entretien de l'ascenseur. Nous devrions quand même pouvoir ajouter près de 46 500,00\$ dollars au fonds de prévoyance pour l'année 2012.

M. Marco Gendreau, condo 108 propose, appuyé par M. Gilles Carrière, condo 222.

**Adoptée à la majorité**

**9. Accusé de réception de l'extrait du procès-verbal du conseil d'administration du 27 septembre 2012 :**

Suite à la lecture par les copropriétaires présents du document remis pour accusé de réception, il est proposé par M. Guy Pigeon, condo 225, appuyé par Mme Viviane Chakour, condo 319 que l'extrait des résolutions du 27 septembre 2012 soit adopté tel que reçu.

**Adoptée à la majorité**

**10. Accusé de réception de l'extrait du procès-verbal du conseil d'administration du 10 octobre 2012 :**

Suite à la lecture par les copropriétaires présents du document remis pour accusé de réception, il est proposé par M. Guy Pigeon, condo 225, appuyé par M. Richard Vaillancourt, condo 220 que l'extrait des résolutions du 10 octobre 2012 soit adopté tel que reçu.

**Adoptée à la majorité**

**11. Présentation et adoption du budget pour l'année 2013 :**

M. Jean-Marc Laurin, condo 117 et M. Roger Monette, condo 205, présentent le budget pour l'année 2013 et répondent aux questions de l'assemblée. Le compte Sécurité et inspection a été réduit de 1500,00\$ dollars étant donné que l'installation de systèmes d'enregistrement DVR a été exécutée en 2012 et ne se répète pas en 2013. M. Laurin explique que les frais administratifs ont été réduits au minimum. Cette réduction de nos dépenses nous



Syndicat des Copropriétaires  
**Les Jardins d'Alexandre**

007-1925, rue Alexandre Desève  
Montréal (Québec) H2L 2W2  
T : 514 227-5720 F : 514 227-5763  
administration@lesjardinsdalexandre.com

permet d'absorber les augmentations des frais d'assurances et d'ascenseur qui ont été majorés. Nous réduisons ainsi nos frais d'exploitation à 90 000,00 \$ dollars pour l'année 2013.

Mme Viviane Chakour, condo 319 propose, appuyé par M. Rosaire Lecours, condo 325.

#### **Adoptée à la majorité**

### **12. Présentation des travaux à exécuter et adoption des projets de résolution :**

Les résolutions ci-après adoptées par les administrateurs doivent être approuvées et adoptées par l'assemblée générale du 6 novembre 2012 pour être appliquées.

- 1) « Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu de rendre obligatoire que tous les résidents de l'immeuble qui ne sont pas copropriétaires signent le formulaire « Engagement des Résidents » avant d'emménager dans notre immeuble, afin qu'ils s'engagent à respecter nos règlements d'immeuble, de gestion et nos règles sur la disposition des déchets et du recyclage. Cette mesure a pour but de s'assurer que tous résidents soient informés des règlements, de leurs responsabilités et du fonctionnement de la copropriété. »

M. Laurin explique que nous connaissons des problèmes avec certains locataires ou enfants de copropriétaires qui ne respectent pas nos règlements d'immeuble et qui ne comprennent pas pourquoi les membres du syndicat interviennent. Nous devons souvent envoyer plusieurs avis et amendes avant qu'ils comprennent leurs responsabilités.

M. Richard Vaillancourt, condo 220 propose, appuyé par M. Guy Pigeon, condo 225.

#### **Adoptée à l'unanimité**

2) « Sur proposition dûment faite appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu de procéder à un nouveau référendum pour construire deux locaux en maçonnerie aux extrémités est du garage pour accueillir de nouveaux espaces de rangement pour les propriétaires des espaces démolis dans les escaliers de secours. Nous allons informer davantage l'ensemble des copropriétaires sur le projet, sur ses enjeux et sur le spectre d'un recours collectif contre nous tous. Nous tenons à sensibiliser les gens qui ne se sentaient pas concernés. Pour exécuter ce projet, nous devons obtenir l'appui de 75% des voix de l'ensemble des copropriétaires pour nous permettre de modifier l'immeuble et construire les locaux nécessaires qui seront approuvés par la ville de Montréal. »

M. Laurin explique qu'il n'est plus question de jumeler les espaces situés dans le local L-08 avec ce projet, puisque ces espaces ne sont pas concernés par l'avis de la ville de Montréal et que selon l'expert de la compagnie Gard-X, personne ne demandera la démolition de ces espaces qui sont situés dans un local privé. Selon la consultation, 5 copropriétaires accepteraient d'abandonner leurs droits d'utilisation de leurs espaces pour la somme de 500\$ dollars. La construction de 2 locaux situés aux 2 extrémités du garage permettrait d'accueillir tous les espaces de rangement manquant. Le conseil d'administration présentera en assemblée spéciale les plans complets du projet pour répondre aux questions des copropriétaires et exposer les enjeux. Il semble que l'ensemble des copropriétaires devra verser des milliers de dollars en compensation aux copropriétaires concernés si ce projet ne se réalisait pas.

M. Richard Vaillancourt, condo 220 propose, appuyé par M. Guy Pigeon, condo 225.

#### **Adoptée à l'unanimité**



Syndicat des Copropriétaires  
**Les Jardins d'Alexandre**

007-1925, rue Alexandre Desève  
Montréal (Québec) H2L 2W2  
T : 514 227-5720 F : 514 227-5763  
administration@lesjardinsdalexandre.com

3) « Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu, suite au rapport de l'expert, de reporter le remplacement complet de toutes les fenêtres de l'immeuble. À partir de ces recommandations, nous procéderons au calfeutrage et les ajustements nécessaires de certaines fenêtres seront effectués aux frais des copropriétaires. Nous profiterons des années à venir pour accumuler le fonds de prévoyance nécessaire à leur remplacement complet. »

M. Laurin explique qu'un entrepreneur qualifié sera engagé pour effectuer les travaux au meilleur prix possible pour les copropriétaires concernés.

M. Pierre Breton, condo 221 propose, appuyé par M. Ronald Landry, condo 105.

VOTE : Pour - 54, Contre - 0, Abstention – 1

#### **Adoptée à la majorité**

4) « Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu de cotiser annuellement la somme de 70 000 \$ dollars au fonds de prévoyance. La somme annuelle de 50 000 \$ sera réservée au projet de remplacement du toit et le reste sera dédié au projet de remplacement des fenêtres à venir et aux travaux majeurs. »

M. Laurin explique que nous cotisons suffisamment présentement pour le remplacement du toit et ce, jusqu'en 2015, mais que d'autres travaux importants doivent être exécutés en même temps, telle la peinture des balcons, la réparation des fissures dans le garage, la teinture des terrasses, la peinture des espaces communs. Nous devons aussi prévoir notre participation au projet des espaces de rangement. M. Pierre Breton, condo 221 demande que les sommes accumulées au fonds de prévoyance pour le toit ne servent pas à autre chose comme ce fut le cas dans le passé. M. Roger Monette a réitéré la décision du conseil d'administration de limiter l'exécution des projets par priorité en tenant compte du budget.

M. Richard Vaillancourt, condo 220 propose, appuyé par Mme Catherine Laroche, condo 314.

VOTE : Pour - 54, Contre - 1, Abstention – 0

#### **Adoptée à la majorité**

5) « Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, dans le but de transparence, et d'amélioration continue, il a été résolu qu'à partir de l'année 2012, suivant la fin de l'exercice financier au 31 décembre, le conseil d'administration verra à faire une vérification complète de la comptabilité chaque année:

- A. Par une firme comptable et qu'un poste budgétaire soit instauré au montant de 4 500 \$ (soit environ 4,57 \$ par mois par copropriétaire). La firme sera choisie parmi 3 soumissions.
- B. Par un copropriétaire indépendant mandaté par l'assemblée générale pour vérifier que tous les chèques de l'année sont justifiés par des factures et que les compensations versées aux administrateurs et copropriétaires correspondent aux montants approuvés par l'assemblée.»

#### **Résolution annulée**

M. Guy Pigeon, condo 225 et M. Raymond Malhamé, condo 218 ont rappelé à l'assemblée qu'une résolution semblable existait déjà (résolution 7.4, adoptée le 6 décembre 2000), mais qu'elle n'avait jamais été



Syndicat des Copropriétaires  
**Les Jardins d'Alexandre**

007-1925, rue Alexandre Desève  
Montréal (Québec) H2L 2W2  
T : 514 227-5720 F : 514 227-5763  
administration@lesjardinsdalexandre.com

appliquée depuis. Il a donc été résolu de réactiver cette résolution et de nommer 2 copropriétaires pour vérifier la comptabilité de l'année 2012.

Mme Viviane Chakour, condo 319 et Mme Aurore Lecocq, condo 001 acceptent d'être vérificatrice pour la comptabilité de l'année 2012.

**Adoptée à l'unanimité**

### **13. Élection des administrateurs pour l'année 2013 :**

Le président d'assemblée M. Bruno Tremblay, condo 112, demande ensuite l'élection des administrateurs. Il est alors proposé par M. Gilles Carrière, condo 222, de nommer M. Jean-Marc Laurin, condo 117, comme administrateur, celui-ci accepte. Il est alors proposé par Mme Catherine Laroche, condo 314, de nommer M. Roger Monette, condo 205, comme administrateur, celui-ci accepte. Il est alors proposé par M. Gilles Carrière, condo 222, de nommer M. Raymond Malhamé, condo 218, comme administrateur, celui-ci accepte.

M. Jean-Marc Laurin, M. Roger Monette et Raymond Malhamé, ayant accepté d'être administrateur, ils sont élus administrateurs du Syndicat des Copropriétaires, **Les Jardins d'Alexandre** pour l'année 2013.

**Adoptée à la majorité**

### **14. Varia :**

- 1- Appels d'urgence et plaintes:** M. Laurin explique que les administrateurs ne peuvent pas se substituer à la police quand il existe une situation conflictuelle entre un copropriétaire et son voisin. Le rôle du syndicat est de faire appliquer nos règlements d'immeuble dans les espaces communs. Si un résident trouble la tranquillité de l'immeuble en dérangeant tous ses voisins, n'hésitez pas à nous contacter. Nous imposons des amendes aux copropriétaires concernés à titre de dommages-intérêts.
- 2- La résolution invalidée :** La résolution adoptée par référendum pour permettre d'expulser les délinquants à nos règlements d'immeuble est invalidée par la Charte des droits et libertés. On ne peut empêcher quelqu'un d'entrer chez lui, selon notre avocat.
- 3- Chèques au 1er du mois, mauvais payeurs, hypothèque légale :** Plusieurs copropriétaires ont tardé à payer leurs cotisations pour les frais de condo de l'année 2012 et nous avons dû les solliciter à répétition pour récupérer toutes les sommes dues. Nous rappelons que pour payer vos frais de condo en 12 mois, tous les chèques doivent être datés du premier jour de chaque mois pour nous éviter de faire plusieurs dépôts. En 2013, nous serons très vigilants. Les frais et les intérêts seront facturés pour tous retards de paiement. Le premier janvier de chaque année, nous devons être en possession de tous vos chèques de l'année. Après 3 mois de retard, nous déposerons automatiquement une hypothèque légale sur votre propriété si nous n'avons pas reçu le paiement complet de votre cotisation annuelle.
- 4- Supports à journaux :** M. Roger Monette a demandé si des personnes seraient intéressées à recevoir le journal à leur porte. Il semble que le format papier n'est plus populaire chez nos copropriétaires.
- 5- Poursuite en diffamation:** Les avocats se sont entendus pour définir un agenda des procédures. Ils procéderont aux interrogatoires avant que la poursuite et la défense déposent leurs preuves. M. Laurin explique que la poursuite en elle-même n'est considérée que comme un inconvénient et que nous n'avons pas encore subi de dommage pour l'instant.
- 6- Qui est Me Sarto Brisebois ?** Me Brisebois est un avocat que je connais depuis longtemps. Il a offert ses conseils au syndicat, et ce, gracieusement depuis plusieurs années. Il a été nommé avocat du syndicat de la copropriété afin de défendre nos intérêts dans le cadre de la poursuite.



Syndicat des Copropriétaires  
**Les Jardins d'Alexandre**

007-1925, rue Alexandre Desève  
Montréal (Québec) H2L 2W2  
T : 514 227-5720 F : 514 227-5763  
administration@lesjardinsdalexandre.com

- 7- **Pourquoi ne pas avoir réglé avant :** Dans le cadre d'une poursuite, il est parfois possible de régler en répartissant les responsabilités de chacun. Dans notre cas, il n'y a pas de partage de responsabilité possible puisque nous croyons que les éléments de la poursuite sont non fondés.
- 8- **Demande reconventionnelle pour mauvaise foi et intimidation :** Nous nous gardons le droit de poursuivre à notre tour pour tous les frais et dommages que nous subissons.
- 9- **Système d'arrosage:** Nous avons eu des problèmes avec le système d'arrosage au cours de l'été, mais il semble que la situation est due à la pression de l'eau qui diminue. Comme solution, nous remplacerons les gicleurs par des vaporisateurs qui nécessitent beaucoup moins de pression.
- 10- **Vérification comptable:** Nous avons rencontré un comptable, M. Daniel Tremblay, CGA, spécialisé dans les copropriétés pour effectuer une vérification de nos livres de l'année 2011. Il nous a été référé par l'ASCQ. Nous lui avons présenté des chèques émis en 2010 et 2011 pour des travaux exécutés et qui n'ont pas été documentés par des factures. Ces documents sont des éléments importants de la cause présentée devant les tribunaux présentement. Il nous a expliqué que nous avons déjà tous les éléments en mains comme preuves et qu'il n'est pas nécessaire de dépenser pour utiliser ses services pour l'instant. Il a recommandé de contacter notre assureur et si besoin est, il pourrait être engagé pour témoigner comme expert par la suite. Il a précisé qu'il facturait 4500,00\$ dollars pour effectuer une vérification complète de notre comptabilité, en tenant compte qu'il devra témoigner en cour par la suite dans ce genre de situation. Il nous a aussi informés que nous devons effectuer à chaque année des déclarations d'impôts fédérales et provinciales pour le syndicat de la copropriété. Nous avons donc décidé de nous conformer à la loi et d'utiliser ses services pour ouvrir les comptes à chaque gouvernement et produire nos déclarations pour l'année 2011.
- 11- **Formulaire Habitation et Renseignements Personnels :** Les formulaires seront envoyés avec l'avis de cotisation annuel.
- 12- **Évaluation de l'immeuble :** L'évaluation de l'immeuble est demandée par nos assureurs tous les 10 ans.
- 13- **Remplacement des chauffe-eaux :** Il y a 3 chauffe-eaux à remplacer en 2013. Les autres seront remplacés au terme de 10 ans dépendamment de l'année d'installation.
- 14- **Salaires versés ?** En 2012 les administrateurs n'ont reçu que la compensation prévue au budget sans aucun extra. Il y a eu 3 copropriétaires qui ont participé aux tâches de l'immeuble pour effectuer des rondes de sécurité et pour tailler nos arbustes devant l'immeuble. Ils ont été rémunérés selon la compensation de 12\$/heure prévue dans la résolution 10-H de l'assemblée générale du 8 novembre 2008. Notre préposé à l'entretien est rémunéré en fonction de son contrat d'entretien ménagé et son contrat de déneigement. Il reçoit des suppléments pour le ménage du printemps, le ramassage des feuilles à l'automne, le brossage de la céramique au sous-sol et le déneigement de la passerelle sur le toit.
- 15- **Frais légaux et divers:** Ce compte comprend les dépenses de taxes de la ville de Montréal, de taxes pour l'ascenseur, taxes au registre des entreprises, adhésion à ASCQ et la location de salle pour notre assemblée.
- 16- **Système de communication :** Le montant de ce compte est plus élevé que normal à cause des frais de branchements des nouveaux administrateurs en 2012.
15. **Levée de l'assemblée générale : Heure : 22h35**

M. Jean-Marc Laurin, condo 117 propose, appuyé par M. Rosaire Lecours, condo 325, que l'assemblée soit levée.

**Adoptée à l'unanimité**

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

(Signé) '**Jean-Marc Laurin**' Administrateur  
(Signé) '**Roger Monette**' Administrateur  
(Signé) '**Raymond Malhamé**' Administrateur

Copie certifiée