



Syndicat des Copropriétaires
Les Jardins d'Alexandre

007-1925, rue Alexandre Desève
Montréal (Québec) H2L 2W2
T : 514 227-5720 F : 514 227-5763
info@scja.ca

PROCÈS-VERBAL de l'assemblée générale tenue à Montréal, le 17 novembre 2015, au Centre St-Pierre-Apôtre, 1212 Panet, salle 303, 3^e étage, Montréal.

1. Ouverture de l'assemblée et vérification du quorum : Heure : 19H15

M. Gilles Carrière ouvre l'assemblée. Il se présente comme administrateur et présente les autres administrateurs, Mme Lyne Bélisle condo 215 et M. Jean-Marc Laurin condo 117.

18 procurations

24 copropriétaires sont présents à l'assemblée

42 votes exprimables. Il déclare donc l'assemblée légalement constituée.

2. Nomination d'un président d'assemblée :

Proposé par M. Labbé condo 308

Appuyé par M. Gendreau condo 108

M. Gérald Denoncin référé par l'Association des Syndicats de Copropriété du Québec est nommé président d'assemblée

Le Président explique les règles de l'assemblée et demande aux intervenants de se lever et de se placer dans l'allée au centre de l'Assemblée pour prendre la parole afin qu'on puisse mieux les identifier, les comprendre et noter leurs interventions. Le but est aussi d'assurer l'ordre de parole et d'appliquer la règle de procédure.

3. Nomination d'un secrétaire d'assemblée :

Le président déclare que M. Gilles Carrière agira comme secrétaire d'assemblée tel que prévu par la loi.

4. Accusé de réception & l'adoption de l'ordre du jour :

Le président fait ensuite la lecture de l'ordre du jour et demande à l'assemblée de l'adopter tel que lue.

Proposé par M. Pilote condo 109

Appuyé par M. Lapierre condo 101

Adoptée à l'unanimité

5. Adoption du bilan financier amendé de l'année 2014 :

Mme Lyne Bélisle présente le rapport financier définitif de l'année 2014-Budget 2015 amendé; le 600\$ voté en assemblée générale l'an passé est une somme qui n'avait pas été versée pour les compensations des administrateurs dans l'année 2013. Suite à l'assemblée générale, le montant n'a pas été ajouté au budget de 2015, c'est pourquoi un budget amendé est présenté. Selon Mme Lyne Bélisle, l'ajout n'était pas nécessaire car ça faisait partie du budget 2013, un oubli, un fichier pas mis à jour au niveau des compensations des administrateurs, en 2014 ce 600\$ n'a pas été versé a été ajouté au budget de 2015, s'il n'avait pas été ajouté, il y aurait eu un écart de -600\$ par rapport aux dépenses réelles, ce n'est pas une augmentation, ce montant de 600\$ a été versé en 2015, soit 11,700\$ +600\$= 12,300\$. Au budget 2016, le montant est de 11 700 \$.

Proposé par Mme Laroche condo 314

Appuyé par M. Hourri condo 104

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
info@scja.ca

6. Accusé réception du rapport de vérification de la comptabilité 2014 :

Le président présente Mme Lyne Bélisle, condo 215, qui a agi comme vérificatrice de la comptabilité de l'année 2014 avec M. Guy Pigeon condo 225, afin qu'ils émettent leurs commentaires. Le président demande l'accusé de réception. Mme Lyne Bélisle tient à préciser qu'au moment de la vérification, elle n'était pas membre du conseil d'administration. La vérification a eu lieu en mai 2015 et elle est membre du conseil d'administration depuis le 1^{er} juillet 2015.

Mme Bélisle explique qu'ils ont vérifié tous les documents et pièces justificatives de l'année 2014 et que tout est conforme à l'état des revenus et dépenses présentés.

M. Labbé condo 308, demande si nous pouvons avoir accès aux états financiers ? Oui lui répond, Mme Bélisle : sur notre site Internet.

Proposé par Mme Laroche condo 314
Appuyé par M. Lapierre condo 101

Nomination des vérificateurs pour 2015:

Proposé par M. Babin condo 203 avec une procuration signée de M. Pigeon condo 225 offrant ses services.
Appuyé par M. Troncal condo 001
M. Guy Pigeon condo 225 est nommé 1er vérificateur de la comptabilité de 2015

Proposé par Mme Laroche condo 314
Appuyé par Mme Laks condo 208
M. Stéphane Labbé condo 308 est nommé 2e vérificateur de la comptabilité de 2015

Adoptée à l'unanimité

7. Accusé de réception du compte-rendu des réalisations des administrateurs pour l'année 2015 :

Jean –Marc Laurin présente les réalisations de l'année 2015 et répond aux questions.

Mme Laroche condo 314 suggère pour le Varia que nous soyons avisés des sujets inscrits par courriel avant l'assemblée générale. M. Laurin s'apprête à donner la description des sujets au Varia, quand M. Thibault condo 220 intervient en disant qu'il ne pourra faire d'ajout ? M. Laurin lui dit qu'il y a une date limite pour l'ajout de sujet au Varia, M. Denoncin Président rassure l'assemblée que vous pourrez vous exprimer au Varia.

M. Pilote condo 109, fait part de la petite faiblesse concernant l'entretien des tapis. M. Laurin lui mentionne qu'il y a des nettoyages de façon périodique à la grandeur de l'immeuble trois fois par année. M. Pilote fait mention que la porte d'entrée du garage est défectueuse depuis un certain temps et qu'il est au courant d'un acte d'introduction par effraction. M. Laurin l'informe aussitôt de la connaissance du fait qu'il y a eu plusieurs infractions à cet endroit et que ces accès seront fortifiés. Comme dernier point M. Pilote mentionne que les lumières d'urgence lors de la dernière panne électrique ne fonctionnaient pas. Mme Lecocq condo 001 s'inquiète que nous aurions pu passer au feu avec des chandelles si le système d'incendie ne fonctionnait et était aussi défectueux. M. Laurin mentionne que tous nos systèmes d'alarme et d'éclairage d'urgence sont vérifiés une fois par année par la compagnie Gardex. Le système d'éclairage d'urgence doit rester allumé pour une période d'au moins 20 minutes pour être conforme, sinon les piles sont remplacées lors de l'inspection. Si une panne électrique dépasse les 20 minutes, ce qui est rare; il est possible que les piles étaient épuisées au moment où vous avez fait votre constatation. S.V.P., évitez les chandelles et procurez-vous une lampe de poche. Pour le panneau d'alarme, une centrale téléphonique est automatiquement avertie et tous les membres de l'administration sont avertis quand il y a un trouble sur notre système. Notre système est relié de deux façons à la centrale : par téléphone terrestre et téléphone cellulaire, c'est très sécuritaire.

Proposé par M. Gendreau condo 108
Appuyé par M. Lapierre condo 101

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
info@scja.ca

8. Accusé de réception du bilan financier au 30 septembre 2015 :

Mme Bélisle présente le rapport financier au 30 septembre 2015 et répond aux questions.

Mme Laroche condo 314 suggère l'ajout d'un poste aux États des revenus et dépenses, pour faire mention des amendes perçues. Mme Gagnon condo 201 demande où se trouvent les frais de déménagements ? Aux frais divers lui répond Mme Bélisle. M. Pilote condo 109, pour l'arrosage contre les araignées, étant donné qu'il y en a eu plus cette année, il faudrait le prévoir en 2016. M. Laurin confirme qu'il y aura un arrosage plutôt en 2016. Il explique que la compagnie organise les arrosages trop tard dans la saison et que le produit tue et détruit nos plantes et nos fleurs. L'arrosage doit être effectué très tôt, avant l'aménagement de nos fleurs et l'installation de fleurs sur les balcons. M. Malhamé condo 2018, s'interroge pour que nous effectuons des placements avec notre argent ? C'est une bonne idée selon Mme Bélisle, mais nous devons avant tout attendre la fin des gros travaux.

Proposé par M. Hourri condo 104
Appuyé par Mme Lecocq condo 001

Adopté à l'unanimité

9. Accusé réception de l'extrait du procès-verbal du conseil d'administration du 25 septembre 2014 :

Accusé de réception du document remis précédemment à l'ensemble des copropriétaires

Proposé par M. Lecours condo 325
Appuyé par M. Sanz condo 125

Adoptée à l'unanimité

10. Présentation et adoption du budget pour l'année 2016 :

M. Lyne Bélisle présente le budget pour l'année 2016 et répond aux questions de l'assemblée

M. Landry condo 105 constate une erreur de calcul sur le document Suivi du Fond de Prévoyance versus travaux à faire : en 2016, en additionnant le montant de 3,500\$ le total au Solde au Fonds doit lire 146,696.66 \$ et non 150,196.66 \$, oui c'est exacte lui répond Mme Bélisle et une correction sera faite.

Mme Lecocq condo 001 trouve le montant de 100,000\$ pour refaire les 8 terrasses élevée ? M. Laurin lui dit qu'il y a des poutres de pourris, mais ce n'est pas catastrophique, c'est un prix mis là.

M. Malhamé condo 218 mentionne que les fissures dans le garage ont besoin d'être refait, l'immeuble travail et suite à une visite au condo de M. Paradis (306) il a constaté que le plancher penche et suggère qu'un expert puisse venir vérifier.

M. Pilote condo 109, constate que le 3,500\$ prévu pour l'installation d'un liant sur le bitume du stationnement arrière est payé par le Syndicat ! oui lui répond M. Laurin, nous ne l'avons pas fait en 2015 et devons le faire absolument en 2016, car l'asphalte se détériore.

Proposé par Mme Lecocq condo 001
Appuyé par M. Lipnick condo 309

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

info@scja.ca

11. Présentation et adoption des projets de résolution:

Les résolutions ci-après adoptées par les administrateurs doivent être approuvées à notre assemblée générale du 17 novembre 2015 pour être appliquées.

- 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 perdues ou volées. Un budget de 18,000 \$ est prévu pour ce projet.»

M. Laurin répond aux nombreuses questions et en voici le résumé des réponses : le système sera plus sécuritaire, les propriétaires qui quittent ou les nouveaux propriétaires ne pourront pas entrer dans l'immeuble sans aviser l'administration à l'avance pour enregistrer les cartes à puces déjà en leur possession ou en obtenir des nouvelles. Si nous devons remplacer cette année toutes les serrures pour un coût de 10,000 \$, profitons-en pour changer le système. Si aujourd'hui des clés sont volées, les voleurs ont accès à l'immeuble pendant 5 ans avant que nos clés soient changées. Une seule et même carte à puces fonctionnera pour toutes les portes de l'immeuble, le garage et le stationnement arrière. La gestion se fera par un logiciel qui donnera accès ou non aux copropriétaires à chaque porte. Nous croyons que la rentabilité du système se fera assez rapidement. Au moment d'une panne électrique, il y aura un mécanisme de batteries intégré qui répondra au manque d'électricité. Chaque propriétaire aura 2 cartes à puces et nous prévoyons son installation après les travaux du toit qui sont prévus en septembre pour nous assurer d'avoir les sous nécessaires. Les cartes perdues, volées ou lors d'un déménagement ou d'une vente d'unité; les cartes seront désactivées du système. La dépense est prévue dans nos frais au budget. Si nous n'avons pas assez d'argent pour ce changement en 2016, cela se fera en 2017. Des scénarios détaillés doivent être présentés aux copropriétaires.

Il a été présenté par Jean-Marc Laurin.

Proposé par M. Thibault condo 220

Appuyé par M. Malhamé condo 218

Vote : Pour : 41 Contre : 1 Abstention : 0

Adoptée à la majorité

- 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 dans le local L08. Un budget de 1,000 \$ est prévu pour ce projet.»

M. Thibault condo 220, demande à Jean-Marc Laurin les raisons d'une telle résolution. Il existe des espaces de rangement dans notre convention de copropriété qui n'existe plus dans la réalité suite à l'intervention des pompiers nous obligeant de les démolir, car ils n'étaient pas légal dans les sorties de secours. Aussi nous avons d'autres espaces de rangement dans le local L08 dont les droits d'usage exclusif ont été vendus aux copropriétaires et qui ne sont pas recensés nulle part dans nos documents. Nous devons mettre à jour notre convention afin de les faire apparaître et permettre le transfert légal de ces espaces lors d'une vente. Les notaires demandent de les faire apparaître dans notre convention pour attester de leurs existences.

Proposé par M. Gendreau condo 108

Appuyé par M. Thibault condo 220

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

info@scja.ca

- 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 la l'ascenseur et assurer la surveillance des lieux souvent pendant plusieurs heures. »

Mme Lecoq condo 001 demande en quoi consiste cette résolution du 5 décembre 2006, car elle n'habitait pas l'immeuble. M. Laurin lui mentionne qu'elle peut avoir accès à toutes les résolutions sur le site internet. L'ajustement compensera les longues heures d'attente du préposé parfois du matin au soir. M. Hourri condo 104, demande si ces frais s'appliquent pour l'unité louée meublée? Oui, car nous ne voulons pas encourager la location hôtelière.

Proposé par M. Pilote condo 109

Appuyer par M. Malhamé condo 218

Vote : Pour : 41 Contre : 1 Abstention : 0
Adoptée à la majorité

- 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. »

M. Jean-Marc répond aux questionnements de l'assemblée en débutant avec : pourquoi ce n'est pas le rôle du Conseil d'administration ? Le CA s'en occupe déjà en ce qui concerne l'application des amendes. Le CA gère les parties communes, ce n'est pas à nous de gérer les parties privatives concernant deux voisins. Dans le passé nous avons eu un cas difficile, il y a eu un comité de médiation présidé par Mme Catherine Laroche, après rencontre chez elle, le propriétaire et des copropriétaires qui ont conclu par un bon résultat. Ce comité futur facilitera les bonnes relations entre les copropriétaires et les locataires de notre immeuble.

Le président M. Denoncin précise que le Code civil du Québec donne le pouvoir au Conseil d'Administration de créer des comités, le comité est légal aux yeux de la loi, et la mention dans les procès verbaux de l'assemblée générale ou du conseil d'administration, fait preuve que les personnes ont été désignées, mais ce comité n'est pas protégé contre un coup de poing.

M. Malhamé condo 218, témoigne de ce que dit Jean-Marc Laurin, car à été administrateur sortant, que ce dernier donne beaucoup d'heures et avec psychologie pour gérer le tout, et que le locataire qui loue relève de la loi de la Régie du Logement et qu'en dernier le locateur-propriétaire est responsable des comportements délinquants de son locataire.

Deux propriétaires présents suggèrent deux amendements : que ce comité soit élu pour une durée d'une année, et l'ajout de vérifier les plaintes. Le président mentionne que ce comité relève du Conseil d'administration, ce n'est pas à un règlement, et nous le précisons au moment du vote.

Un propriétaire mentionne que les plaintes relèvent de la tâche de l'administrateur Gilles Carrière, M. Laurin ajoute qu'elle relève aussi de la Sécurité, les tâches des administrateurs ne sont pas fixes depuis plusieurs années et elles ont été échangées entre nous.

En terminant, un propriétaire suggère l'ajout d'un autre administrateur pour l'année prochaine en raison du nombre des charges. M. Laurin répond en mentionnant qu'il est très difficile de trouver un administrateur pour douze mois. Il est plus facile de trouver des personnes qui participeront à quelques rencontres par année. Le président de l'assemblée mentionne que nous sommes rendus au moment du vote, que cette proposition contient deux amendements :

---Vérifier les plaintes (à la place de recevoir les plaintes)

Proposé par M. Dion condo 219

---Comité à l'essai pendant un an, avec un retour pour tirer les conclusions à la prochaine assemblée générale

Proposé par M. Thibault condo 220



Syndicat des Copropriétaires

Les Jardins d'Alexandre

007-1925, rue Alexandre Desève

Montréal (Québec) H2L 2W2

T : 514 227-5720 F : 514 227-5763

info@scja.ca

Il a été présenté par M. Jean-Marc Laurin

Proposé par Mme Lecoq condo 001

Appuyé par M. Dion condo 219

Vote : Pour : 37 Contre : 1 Abstention : 4

Adoptée avec une majorité

- 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. »

M. Laurin explique que plusieurs copropriétaires s'impliquent déjà pour les fleurs, mais chaque année nous devons refaire le recrutement. Un comité permanent recruterait lui-même ses membres pour participer à des activités d'embellissement de notre immeuble. Il serait aussi consulté pour le choix de couleurs de la peinture quand nous allons faire des grands projets. Nous allons bientôt remplacer notre terrasse sur le toit. Nous aimerions soumettre nos choix de couleurs et de matériaux au plus grand nombre de copropriétaires sans avoir à convoquer une assemblée générale. Ainsi, nos décisions seront plus représentatives de notre communauté.

Proposé par Mme Laroche condo 314

Appuyé par M. Lapierre condo 101

Vote : Pour : 41 Contre : 0 Abstention : 1

Adoptée à la majorité

- 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'impacts) 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. »

M. Laurin explique que cette condition est déjà en vigueur depuis trois ans et nous demandons qu'elle soit entérinée par le l'Assemblée générale afin que les conseils d'administration qui nous succèdent reste vigilant sur cette mesure. Nous connaissons beaucoup de problèmes entre des résidents à cause du bruit causé par les planchers qui ne sont pas isolés convenablement du béton. Les bruits de percussion sont très difficiles à supporter par les voisins.

Proposé par Mme Lecoq condo 001

Appuyer par M. Pilote condo 109

Vote : Pour : 41 Contre : 1 Abstention : 0

Adoptée à la majorité

- 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. »



Syndicat des Copropriétaires
Les Jardins d'Alexandre

007-1925, rue Alexandre Desève
Montréal (Québec) H2L 2W2
T : 514 227-5720 F : 514 227-5763
info@scja.ca

M. Laurin explique que cette condition est déjà en vigueur et nous demandons qu'elle soit entérinée par l'Assemblée générale afin que les conseils d'administration qui nous succèdent reste vigilant sur cette mesure. Nous ne voulons plus que des installateurs s'improvisent électriciens. Des branchements improvisés mettent la sécurité de notre immeuble en danger.

M. Pilote condo 109 constate que certains climatiseurs au 1923 coulent sur les prises électriques de l'immeuble demande que cela cesse étant donné que cela dure depuis plus de deux ans et demi. M. Laurin explique que la locataire a été avisée.

Proposé par M. Troncal condo 001

Appuyé par M. Malhamé condo 218

Adoptée à l'unanimité

12. Élection des administrateurs pour l'année 2016 :

Le président demande l'élection des administrateurs pour l'année 2016.

Il demande aux membres du CA en place s'ils désirent se représenter : M. Jean-Marc Laurin accepte, Mme Lyne Bélisle accepte, M. Gille Carrière refuse.

Après diverses propositions pour de futurs candidats et candidate, Mme Catherine Laroche condo 314 se laisse tenter à nouveau par un poste dans le conseil d'administration.

Le président présente les candidats suivants : M. Jean-Marc Laurin condo 117, Mme Lyne Bélisle condo 215, et Mme Catherine Laroche condo 314.

Proposé par M. Labbé condo 308

Appuyé par M. Malhamé, condo 218

Adoptée à l'unanimité

13. Varia :

1. Remplacement du toit (partie centrale) : demande d'une réduction de prix.

M. Laurin explique avoir contacté les Toitures Hogue pour faire baisser le dernier prix soumis de 76,000\$ + taxes = 87,000\$, car la partie centrale est plus grande. Nous devons aussi débrancher la sortie d'eau et l'électricité et devons également remplacer la terrasse au complet sur le toit. J'ai avisé le représentant de Toitures Hugues que nous tenions notre assemblée générale ce soir. Il a accepté de baisser son prix à 81,000\$ avec taxes.

2. Remplacement des chauffe-eaux, les unités 008, 207, 212, 305, 310, auront jusqu'en septembre 2016.

M. Laurin proposera aux propriétaires de ces condos un prix de la compagnie Hydro Solution.

3. Pourquoi ne pas interdire les procurations ?

M. Troncal condo 001 intervient, car il a proposé ce point. Il dit prendre l'exemple de l'année dernière où le Syndicat avec les procurations avait plus de voix que le reste des propriétaires, l'idée n'est pas d'interdire les procurations, si le Syndicat l'an dernier voulait proposer quelque chose qui nous désavantageait, il pouvait le faire passer contre l'avis de la majorité. M. Laurin explique que les gens qui donnent leurs procurations sont d'accord avec les résolutions proposées. Le président M. Denoncin prend la parole : « je vais vous mettre tous d'accord. À ce droit de propriété se rattache le droit de faire ce qu'on veut, de donner sa procuration à la personne que l'on veut, c'est la Charte des Droits et Libertés qui le prévoit. Donc, vous ne pouvez pas avec un règlement interdire ce droit, ça règle le problème légalement.» Nous ne pouvons limiter un nombre de procurations par personne, contre le droit de chacun, le président propose d'inscrire sur le formulaire de la procuration les choix de vote des propositions. Le problème c'est que les gens vont voter à l'avance sans avoir les explications du conseil d'administration.



Syndicat des Copropriétaires
Les Jardins d'Alexandre

007-1925, rue Alexandre Desève
Montréal (Québec) H2L 2W2
T : 514 227-5720 F : 514 227-5763
info@scja.ca

4. Abonnement à une liste de courrier pour les travaux

M. Laurin propose que l'on donne son courriel ce soir pour cette liste ou ceux qui le désirent nous écrivent. Mme Laroche qui a accepté de faire un mandat suggère plus un Bulletin de Nouvelles, on s'inscrit directement sur le Site. Après avoir entendu les commentaires de chacun, Mme Laroche intervient : « c'est bien le fun, je vous entends, j'ai fait toutes ces recommandations en 2006 et je l'ai refait récemment (un entretien d'une heure avec M. Carrière chez-lui), je vous entends, je vais essayer, je vais m'adresser à vous autres, pour avoir vos suggestions et améliorer la communication aux Jardins d'Alexandre.» Suivie d'une bonne main d'applaudissements de l'assemblée.

5. Aviser pour les travaux à l'avance

Le président dit que nous en avons fait part avec le point précédent : une liste de courrier pour les travaux.

6. Salubrité

M. Labbé condo 308, j'avais envoyé un courriel et on m'avait dit que ce point serait ajouté aux varia : salubrité de certains logements, j'avais déjà envoyé les consignes de la ville de Montréal, c'est dangereux pour le feu, et il ne se passe rien.

M. Laurin répond que dans le passé il y avait fait vider l'endroit trois fois, cela dépasse ses compétences, qu'il passera par un avocat tout simplement, prendre des mesures pour vider l'appartement et que ça ne se reproduise plus.

7. Bruit dans les escaliers de secours

M. Thibault condo 220, explique qu'il y a utilisation abusive de l'escalier de secours, car il demeure à côté. Nous l'informons de bien vouloir nous en faire part au moment ou cela se produit et nous allons le voir sur les caméras des étages.

8. Points au Varia

M. Lapière condo 101, suggère au moment de l'adoption de l'Ordre du jour, l'ajout des points aux varia. M. Laurin explique que nous pourrions mentionner les points retenus pour le varia pour éviter que les mêmes sujets soient discutés plusieurs fois. Au moment du Varia nous pourrions ajouter d'autres points quand nous demandons si les gens ont d'autres questions.

9. Mégots autour de l'immeuble

Passible d'amende si nous les identifions, après les travaux de la nouvelle terrasse, nous pourrions passer des fils sur le toit pour ajouter des nouvelles caméras dans le stationnement arrière.

10. Comité d'accueil

Suggestion d'un comité pour les nouveaux résidents, très bonne idée. M. Laurin explique que le comité qui vérifiera les plaintes pourrait s'occuper d'accueillir les nouveaux résidents et les sensibiliser avec nos règlements.

11. Proposition de la tenue de l'Assemblée générale en janvier avec vote

Le président répond à M. Lapière condo 101, que cette proposition n'est pas dans l'ordre du jour et nous n'avons pas 100% des propriétaires présent, mais cette mention fera partie du procès-verbal de cette assemblée générale.

14 : Levée de l'assemblée générale : Heure : 22h00

Il est proposé que l'assemblée soit levée

Proposé par M. Labbé condo 308

Appuyé par M. Sanz condo 125

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

info@scja.ca

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

(Signé) Jean-Marc Laurin Administrateur
(Signée) Lyne Bélisle Administratrice
(Signé) Gilles Carrière Administrateur