

Assemblée spéciale printemps
1^{er} avril 2022 à 18h30
au 215, 63^e avenue, appartement 1

ORDRE DU JOUR

1. Présences et ouverture de l'assemblée à 18h35.

Lucille Gagné présidente Phase IV, souhaite la bienvenue à chacune et chacun :

Hassan Ahmad nouveau président Phase I

Michel Yafalian, président Phase II

Gérald Mercier, président Phase III absent (signatures apposées avant la réunion)

Lorraine Aubin, trésorière de l'Association, qui nous a accueillis chaleureusement chez elle pour la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Adopté à l'unanimité.

3. État des revenus et dépenses jusqu'à mars 2022

Tous ces documents ont été déposés, consultés et ont fait l'objet de discussions. Les copropriétaires de chacune des phases en recevront copies, incluses avec le procès verbal et les documents avec signatures cités au paragraphe 4.

4. Approbations et signatures des documents suivants :

1) Résolution pour la trésorerie de l'Association 2022

Madeleine Alexander qui était la trésorière de l'Association depuis 2017 avait envoyé un avis de démission prenant effet le 30 décembre 2021. Lorraine Aubin ayant accepté de la remplacer jusqu'en septembre 2022, nous avions besoin d'une résolution signée par la ou le président de chacune des Phases pour que tout soit conforme et légal. Les présidents ont apposé leur signature.

2) Rôle et mandat de l'Association avec mise à jour mars 2022

Ce document définit les structures, les mandats, les tâches et les obligations de l'Association des Condos des Avenues. Il avait été mis à jour par les administrateurs, membres du conseil en 2015. Les lois et méthodes de travail en administration évoluant constamment, le temps était venu pour nous de procéder à une nouvelle mise à jour en incluant les signatures des personnes qui occupent les postes à la présidence de chacune des Phases (immeubles). Pour ce document, Hassan Ahmad a demandé un report de signature pour avoir un laps de temps plus long pour lire le document de façon plus approfondie. La signature a été ajoutée le 03 avril 2022.

5. Travaux essentiels pour le printemps et l'été 2022 : piscine.

6. Commentaires sur l'exécution des contrats pour l'année 2021-2022

- a) Neige : seul un bris de machinerie lourde a fait l'objet de critiques lors de la dernière grosse tempête. Pour l'ensemble de son travail M.Baraquett est un excellent entrepreneur que nous tenons à conserver. Son contrat sera renouvelé à l'automne par Lorraine Aubin, responsable des services d'enlèvement de la neige.
- b) Pelouse : dans l'ensemble nous sommes satisfaits du travail de Verts par Experts dont le contrat est déjà renouvelé pour la saison sous la responsabilité de Lucille Gagné.
- c) Piscine : Le contrat d'entretien journalier est confié à Lisa Estel qui a fait de l'excellent travail la saison dernière. Responsable de la signature du contrat, Lucille Gagné.

Entretien saisonnier 2022, date d'ouverture et fermeture : Juin à début de septembre.

Malgré toute notre bonne volonté, pour les travaux et l'ouverture de la saison estivale, c'est la température qui a souvent le dernier mot. Travaux essentiels prévus : enlever la peinture, réparer le ciment et repeindre.

La compagnie Réparations de Piscines Laval viendra comme à chaque année, vider la piscine et désinfecter dès que la température le permettra. L'étape suivante demandera du temps et exigera **des déboursés importants**, puisqu'il faut louer un appareil assez puissant pour enlever la vieille peinture jusqu'au béton avant de procéder à l'étape de repeindre. Le travail sera effectué par Marc-Eric Smith entrepreneur dont le NEQ est 2276612647. L'an dernier il a veillé au bon fonctionnement et l'entretien de la piscine avec sa conjointe Lisa Estel. Il a fait beaucoup de travaux dont la réfection de la clôture en bois. Il est le voisin de la Phase I. Quand tous les travaux de peinture seront terminés, la piscine sera remplie et la compagnie Réparations de Piscines Laval reviendra pour tout vérifier afin de remettre en marche les moteurs de façon sécuritaire. Vous serez informés par courriel pour la suite.

7. Nomination des administrateurs responsables des contrats réguliers s'il y a lieu :

Aucun changement pour la saison. Merci à tous nos administrateurs actuels ainsi qu'à Francine Haeck qui a donné comme nous tous, beaucoup de temps et d'énergie pour l'administration et la conservation de nos infrastructures. Merci aussi à Madeleine Alexander qui a occupé de nombreux postes à l'Association et qui reste toujours active au niveau de la Phase IV. Merci à tous les copropriétaires à qui nous demandons d'être bienveillants envers toutes les personnes qui s'impliquent pour que tout se passe bien. Certains jours sont plus difficiles que d'autres. Le respect et la reconnaissance font toujours du bien.

8. Varia ouvert :

Assurances : Hassan Ahmad, ayant une bonne expérience sur ce dossier, nous offre d'entreprendre une recherche pour trouver une compagnie autre que Desjardins avec des taux plus abordables. Nous acceptons avec plaisir.

Levée de l'assemblée à 19h50

Lucille Gagné présidente, Association des Condos des Avenues