



Poincianna Gardens Condominium Inc.

Réunion du CA, mardi 28 mars, 09.00

Membres présents

AURÈLE BEAUREGARD, PRÉSIDENT

JACQUES DUFRESNE, VICE-PRÉSIDENT

REJEAN BOURASSA, VICE-PRÉSIDENT

DENIS PILOTTE, TRÉSORIER

GUY TOUSIGNANT, SECRÉTAIRE

JEAN COURNOYER. WEB MASTER ET SUBSTITUT

Procès-verbal

1- Ouverture de la réunion ;

Le président (Aurèle) ouvre la réunion.

2- Lecture de l`ordre du jour;

Le secrétaire (Guy) fait lecture de l`ordre du jour. Un seul point se rajoute à l`ordre du jour, soit le point caméra (sécurité) par le président sous l`item 5, affaires courantes.

3- Retour sur le procès-verbal du 26 janvier 2023;

Le secrétaire fait un bref retour sur le contenu du procès-verbal du 26 janvier dernier;

Un bref suivi de mise à jour des points suivants :

A) La phase nous a remboursé les sommes dues à titre de contribution additionnelle des propriétaires de notre édifice, soit la somme de \$5,328.00

B) Un montant de \$7500.00 nous a été transféré afin de nous assister pour les paiements reliés à l`entretien de notre édifice

- C) Transfert des titres de propriétés. Afin d'améliorer le processus actuel, nous avons développé et mis en application un document *Contrat achat-vente* qui permettra aux acheteurs-vendeurs ainsi qu'à notre administration de regrouper sous un seul document, les informations préparatoires pour le transfert des titres de propriétés. Le document est disponible sous notre site WEB et partagé avec les CA des autres buildings.
- D) Le nettoyage des drains des climatiseurs a été effectué pour tous les drains de notre édifice. Merci à Jean-Marc Arel pour la réalisation de ce mandat.
- E) La réfection des 8 drains d'évacuation des eaux pluviales sur la toiture est en cours de réalisation. Tous les drains seront changés au plus tard le 14 avril 2023.
- F) Remplacement des chauffe-eau. Tous les propriétaires (11), pour lesquels le remplacement des chauffe-eau est requis pour l'année 2023 ont été avisés par courriel de l'exigence de faire remplacer leur chauffe-eau, d'ici le 31 décembre 2023;
- G) Des affiches *Interdiction de fumer* ont été installées aux endroits sensibles, informant les gens de l'interdiction de fumer dans les endroits communs.
- H) La rencontre des bénévoles *Cocktail-bufferet* a eu lieu en mars dernier, sous la coordination de Laurent Lelièvre, appuyé par son équipe de bénévoles (Yvonne, André, Élyse, Hervé, Réjean). La rencontre fut un franc succès et tenons à remercier Laurent et toute son équipe pour le travail accompli lors de cette activité.

4- Affaires financières;

Le trésorier (Denis) soumet un rapport financier en date du 28 mars 2023. Le rapport fait état de revenus totaux cumulatif de \$23,189 et des dépenses de \$12,194. Résultant en un solde excédentaire de \$10,994 pour terminer l'année financière 2023.

Proposé par Réjean Bourassa et secondé par Jacques Dufresne, le rapport est accepté.

5- Affaires courantes;

Transactions immobilières en cours;

Le secrétaire (Guy) fait état qu'il y a actuellement 7 transactions immobilières en cours de traitement.

Suivi sur les remplacements réservoir eau chaude;

Le suivi sur le remplacement des chauffe-eau nécessitant le remplacement est effectué par le secrétaire et demande à ce que lorsqu'un remplacement est effectué d'en être avisé afin de maintenir à jour notre registre.

Drains de toit :

Les vice-présidents (Jacques & Réjean) nous informent sur l'avancement des travaux de réfection des 8 drains de toit. Les travaux seront finalisés au plus tard le 14 avril 2023.

Laveuses- sècheuses, état des réparations;

Les vice-présidents (Jacques- Réjean) font une mise à jour sur les différentes réparations ayant été nécessaire pour maintenir les équipements de lavage-séchage en état de fonctionner adéquatement.

Suivi sur rapport service Incendie;

Les vice-présidents (Jacques & Réjean) font état du suivi suite au rapport du service incendie soumis en janvier dernier. Tous les correctifs demandés ont été effectués.

Réseau internet;

Un bref retour sur la qualité du nouveau réseau internet mis en place l'année dernière semble démontrer un fonctionnement adéquat. Aucun problème soulevé dans le cours de la présente année. Le niveau de satisfaction des usagers s'avère positif.

Le président (Aurèle) s'interroge sur le besoin d'effectuer le remplacement des caméras existantes par des caméras de qualité supérieure. Un estimé de \$3766 .00 est présenté à titre d'information, pour fin de prise de décision ultérieurement.

Site WEB;

Le Web Master (Jean), fait état du fonctionnement du nouveau site Web, qui s'avère être très apprécié et fonctionnel par les usagers.

Mise à jour comité des règlements :

Le président (Aurèle), qui siège aussi sur le comité des règlements fait état de l'avancement des travaux en cours par le comité des règlements. Le comité devrait être en position de présenter un document de consultation au début de la prochaine saison. Une révision juridique est en cours par un avocat membre du barreau de l'état de la Floride.

6-Mise en nomination CA 2023-2024.

Le président (Aurèle) remémore l'invitation aux membres de notre organisation à soumettre leur candidature pour un poste au sein du CA de notre édifice. Un rappel sera soumis via notre site WEB.

La date du 16 novembre 2023 est retenue (à ce moment-ci) pour la réunion générale de début de saison. Sera reconfirmé début novembre avec l'ordre du jour qui sera retransmis à tous nos propriétaires

7- Période questions- réponses.

Le CA répond aux questions soulevées par les proprios présents.

Les principaux sujets soulevés sont reliés à la sécurité, caméras de surveillance compte tenu qu'un vol a été récemment effectué

Un membre a mentionné son désaccord à ce que des vélos soient entreposés dans les salles des casiers. L'objectif de remiser 16 vélos, sur des supports amovibles est de répondre, dans la mesure du possible, aux besoins des membres de la communauté. Il a été proposé et secondé que ce sujet soit reporté à l'automne prochain, après vérification plus substantielle du sujet ET aussi évaluer la pertinence et le bien fondé des OBJECTIONS PRÉSENTÉES.

8- Ajournement de la réunion;

Proposé par Denis Pilotte et secondé par Jacques Dufresne, la réunion est levée.

Guy Tousignant

Secrétaire Poinciana Gardens