

BULLETIN DE L'ADMINISTRATION

AUX COPROPRIÉTAIRES DU 2761

DÉCEMBRE 2009

Ce bulletin est préparé par le Conseil d'administration du 2761, et il répond à un besoin d'information sur les questions fondamentales touchant la gestion et la vie de notre copropriété.

Ce bulletin sera publié selon les besoins et transmis par courriel. Une copie-papier est disponible pour les copropriétaires qui ne sont pas abonnés à un courrier électronique.

Le présent « *Bulletin de l'administration* » ne remplace pas le « *Journal La vie de condo au 2761* » publié jusqu'à maintenant.

BILAN DE LA VISITE DE CONFORMITÉ DES APPARTEMENTS: UNE RÉUSSITE GRÂCE À VOTRE COLLABORATION !

Le 29 juin dernier, l'assemblée générale a confié le mandat au Conseil d'administration, de faire la visite de tous les appartements de notre immeuble afin de vérifier si tous les copropriétaires étaient en règle par rapport aux exigences de notre Déclaration de copropriété.

Merci à toutes et tous !

Nous avons réalisé ce mandat et nous tenons à remercier tous les copropriétaires sans exception, qui nous ont bien accueillis et facilité, par leur attitude positive, notre travail qui n'était pas évident compte tenu que le rôle du conseil d'administration est surtout d'administrer.

1. L'inspection des appartements nous a permis de constater que la grande majorité des copropriétaires respectent les règles de la Déclaration de copropriété.
2. Nous avons constaté différents types de dérogations et nous avons profité de l'occasion qui nous était donnée pour faire en même temps quelques observations concernant l'état de certaines parties communes à usage exclusif: les portes et fenêtres, le plancher des balcons, les patios et les verrières du quatrième.
3. Nous avons fait un tableau des différentes dérogations que nous avons constatées et aussi des correctifs à apporter à l'état de certaines parties communes à usage exclusif.

Nous vous rappelons que l'assemblée générale du 29 juin 2009 a donné jusqu'au **31 décembre 2012** pour permettre aux copropriétaires en situation de dérogation, de se conformer ou de faire la preuve qu'ils sont conformes aux exigences de notre Déclaration de copropriété.

Respecter ses obligations c'est aussi respecter ses voisins et nous sommes persuadés que c'est la volonté de tous.

Le Conseil d'administration

Par: Yvan Mailloux, président

RÉDIGÉ PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 2761

Visite des condos – Tableau des dérogations observées

Type de dérogation	Nombre	Article de la Déclaration
Porte-fleurs suspendus	2	9,1,3
Porte-fleurs vissés dans la brique	11	9,1,3
Plafond de balcon peint	5	9,1,1
Tapis de balcon collé	1	9,1,1
Toile de balcon (type Florida Room)	1	9,1,1
Recouvrement des planchers: bois (3) céramique (2) Préart (3) bois et céramique (1) total (9)	9	10,1,14

Par : YM

Travaux de plomberie ou d'électricité à votre condo ? Recourir à une main-d'oeuvre qualifiée !

L'article 10.1.12 de notre Déclaration de copropriété stipule que tous les travaux de plomberie ou d'électricité doivent être approuvés par le Conseil d'administration et exécutés par une main d'œuvre qualifiée.

Pourquoi vous rappeler cet article?

Tout simplement pour nous protéger tous et chacun contre des problèmes majeurs qui pourraient survenir à la suite de dégâts provoqués par des travaux exécutés de façon non conforme aux exigences de notre Déclaration de copropriété et par conséquent qui risquent de ne pas être couverts par les assurances.

Monsieur Denis Talbot est un excellent entrepreneur et accomplit un travail de très grande qualité mais il ne détient pas de licence en électricité ni en plomberie. Pour les travaux d'électricité et de plomberie, nous devons **tous** recourir à du personnel détenant une licence émise par la Régie du Bâtiment.

Obtenir l'autorisation du Conseil d'administration, pourquoi ?

Il est important de toujours obtenir l'autorisation du Conseil d'administration avant l'exécution des travaux. De cette façon, nous sommes tous protégés advenant un problème majeur. C'est peut-être plus exigeant mais c'est plus avantageux. Il ne faut pas oublier qu'en copropriété nous ne sommes pas propriétaires uniques mais **copropriétaires**.

Le Conseil d'administration
Par: Yvan Mailloux, président

✓ Prochain numéro: Travaux d'entretien à prévoir à certaines parties communes