



BULLETIN PÉRIODIQUE D'INFORMATION



www.emeraudedesrives-phase1.ca

Vol. 9

-

No. 11

décembre 2021

Le temps des Fêtes

Le dernier mois de l'année a débuté en nous apportant le froid, les journées plus courtes et la préparation des Fêtes annuelles. Le dernier mois vient aussi nous rappeler que nous avons passé une année complète en période de pandémie qui nous oblige encore à la prudence en suivant des restrictions.

C'est également le dernier mois qui nous rappelle que la période des bilans annuels nous invite à jeter un regard sur l'année qui vient de s'écouler. Les deux équipes d'administrateurs qui se sont succédées au cours de l'année ont procédé à des travaux importants pour maintenir la pérennité de notre édifice: le remplacement de la couverture centrale, le remplacement du système d'alarme incendie, la réparation et l'agrandissement du stationnement extérieur, l'inspection quinquennale des façades de l'édifice, l'installation d'un climatiseur pour les ascenseurs, et la vérification et la réparation des ancrages sur la couverture permettant entre autre de laver les vitres extérieures et de procéder à des réparations futures sur les façades. Voilà les principales activités réalisées. Également en 2021, une cinquantaine de copropriétaires ont changé leur chauffe-eau. Finalement, le conseil d'administration a procédé à l'engagement de M. Paul Robertson à titre de concierge.

Les travaux importants planifiés pour 2021 ont été réalisés sauf qu'il reste à compléter l'inspection de la dalle de béton du garage A qui doit se faire en janvier 2022. Par ailleurs, l'isolation du conduit de ventilation des corridors situé sur le toit a été réparé rapidement à cause de son état et de l'arrivée de l'hiver.

Il faut également souligner l'implication bénévole de plusieurs personnes qui ont contribué à la qualité de vie communautaire d'Émeraude des Rives-Phase 1 en offrant plusieurs services avec empressement et compétence; nous soulignons notamment les personnes qui ont mis la main à la pâte pour la magnifique décoration du hall d'entrée en ce temps des Fêtes. Nous tenons à souhaiter à tous nos voeux d'un Noël Lumineux, d'une Bonne année et surtout d'une très Bonne Santé pour l'an prochain.

Les administrateurs.

Quelques rappels importants

Les personnes qui sortent à pied par la porte du garage A

Avec l'arrivée de l'hiver, il est fortement suggéré aux personnes qui désirent aller à pied vers le terrain de la Marina de sortir par la porte individuelle située à côté de la porte du garage B. La preuve mathématique est assez simple à comprendre surtout l'hiver. L'air chaud du garage sort ou l'air froid du dehors entre dans le garage. La porte individuelle du garage B laisse passer 115 pieds cubes d'air d'un côté comme de l'autre tandis que la porte du garage A permet 2,400 pieds cubes d'air de passer à chaque fois qu'elle ouvre et qu'elle ferme. En plus, la porte du garage A importune plusieurs copropriétaires du premier étage. Merci de votre compréhension de ce problème mathématique et de bon voisinage.

Fermer et ouvrir des robinets de sécurité de nos appareils d'eau (toilettes, évier et laveuses principalement).

Avec le changement d'heure du début de novembre plusieurs personnes ont sans doute fait cet exercice important afin que ces robinets de sécurité soient opérationnels lors d'un bris accidentel ou d'usure prématuée. Merci de votre diligence.

Petit chapeau protecteur pour les détecteurs de chaleur et de fumée

L'administration possède au bureau un protecteur (petit chapeau) pour les détecteurs de chaleur et de fumée. Si vous deviez procéder à des travaux qui nécessite l'intervention d'un travailleur qui doit se servir d'une torche de bien vouloir vous procurer ce protecteur avant de procéder à ces travaux. Merci, car sans ce protecteur il se peut que nous devions tous sortir car les pompiers vont s'amener.

Pétition en circulation

L'Association québécoise des gestionnaires de copropriétés fait circuler une pétition pour modifier l'article 1074.2 du Code civil du Québec, lequel article a une incidence importante sur les assurances en copropriété. Nous reviendrons en janvier avec plus d'information.