

Amendement au règlement de copropriété

6. Règles diverses

6.4 DÉMÉNAGEMENTS ET EMMÉNAGEMENTS

Les déménagements et emménagements s'effectuent par la porte du garage sous-sol 1 et par la porte piétonne, qui donnent accès au sous-sol. Aucun déménagement ou emménagement n'a lieu le samedi ou le dimanche ou un jour férié. Ils se font entre 8 heures et 19 heures du lundi au vendredi. La présente règle sur les déménagements et emménagements n'empêche pas de recevoir des livraisons de meubles, d'électroménagers, d'accessoires ou matériaux conformément aux présentes. Il est à noter que toutes les règles de la présente section ne s'appliquent pas au déclarant ou aux premiers occupants d'une partie privative, lorsque le déclarant accepte d'agir à titre de gardien de sécurité.

AVANT DE DÉMÉNAGER OU D'EMMÉNAGER

Quiconque déménage ou emménage doit en informer le Syndicat au moins quinze jours à l'avance. Il doit indiquer, sur le formulaire approprié, la date et l'heure prévues du déménagement ou de l'emménagement, le numéro de la partie privative, la nouvelle adresse en cas de déménagement et s'il est copropriétaire ou locataire de la partie privative. Comme il ne peut y avoir plusieurs déménagements en même temps, le Syndicat vérifiera si l'heure prévue est disponible et, dans la négative, proposera une autre heure. La confirmation de l'heure du déménagement se fera sur la base « premier arrivé, premier servi ». Des frais non remboursables de 250 \$ doivent être remis au Syndicat à ce moment-là, par chèque à l'ordre du Syndicat et daté du jour même, pour couvrir les frais administratifs et une période de 4 heures de gardiennage. **Un dépôt de sécurité de 500 \$ devra être remis à l'ordre du Syndicat au moment de la réservation.** Si le déménagement se fait d'une partie privative à une autre à l'intérieur de l'immeuble, des frais non remboursables de 75 \$ sont exigés. **Si le déménagement ou l'emménagement excède une période de 4 heures, des frais supplémentaires de 75 \$ pour le gardiennage seront payables au Syndicat.**

PENDANT LE DÉMÉNAGEMENT OU L'EMMÉNAGEMENT

Un ascenseur est réservé pour la date et l'heure confirmées du déménagement ou de l'emménagement. Cet ascenseur doit être protégé par des couvertures matelassées sur les murs et par un tapis sur le sol. Un gardien de sécurité est obligatoirement affecté, à la date et à l'heure confirmées, à la surveillance des allées et venues des déménageurs et à tenir les portes fermées, dans la mesure du possible, pour des raisons de sécurité et, en saison froide, d'économie d'énergie. Ceci ne s'applique toutefois pas aux déménagements d'une partie privative à une autre à l'intérieur de l'immeuble. **Chaque copropriétaire doit s'occuper d'accrocher les couvertures matelassées sur les murs de l'ascenseur et de mettre un tapis sur le sol. Ces couvertures sont rangées par le Syndicat. Chaque copropriétaire doit s'occuper de décrocher les couvertures matelassées de sur les murs de l'ascenseur et les remettre au Syndicat.** Le copropriétaire ou locataire qui emménage ou déménage est responsable de tous dommages causés à l'immeuble lors de l'emménagement ou du déménagement.

APRÈS LE DÉMÉNAGEMENT OU EMMÉNAGEMENT

Les emballages, boîtes de carton, rebuts et autres objets à jeter doivent être placés dans les conteneurs à rebuts ou recyclables, dans la salle de déchets au sous-sol. **Après inspection des lieux par le Syndicat, si le montant des dommages excède 25 \$, le résident ou ex-résident doit rembourser la différence.**

Résolution de la réunion du Conseil d'Administration 27 janvier 2021

6.5 LIVRAISONS

Toutes les livraisons telles que meubles, électroménagers et accessoires se font par la porte du garage ou par la porte piétonne, qui donnent accès au sous-sol 1. Elles ont lieu entre 8 heures et 21 heures du lundi au vendredi et entre 8 heures et 16 heures, au plus tard, le samedi. Elles sont donc interdites le samedi à partir de 16 heures, ainsi que le dimanche et les jours fériés. Le résident est entièrement responsable des livraisons et il doit personnellement prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter tout dommage à la copropriété, notamment, il doit:

~~a) s'occuper d'accrocher les couvertures matelassées sur les murs de l'ascenseur et de mettre le tapis sur le sol. Ces couvertures sont rangés par le Syndicat;~~

~~b) s'occuper de décrocher les couvertures matelassées sur les murs de l'ascenseur et les remettre au Syndicat;~~

c) s'assurer que les camions de livraison se placent de façon à ne pas nuire à la circulation; d) s'assurer que les livreurs passent par le garage et non pas par le hall principal;

e) s'assurer que les livreurs ne causent aucun dommage en les accompagnant du moment où ils entrent dans l'immeuble jusqu'au moment où ils quittent l'immeuble;

f) aviser le Syndicat de tout dommage survenu durant la livraison et se porter responsable du coût des réparations.

Résolution de la réunion du Conseil d'Administration 27 janvier 2021

Amendement au règlement

2.15; système intelligent de protection contre les fuites d'eau

2.15 SYSTÈME INTELLIGENT DE PROTECTION CONTRE LES FUITES D'EAU

Le présent règlement oblige tout copropriétaire à se munir et à faire installer à ses frais dans son unité d'habitation, un système intelligent de protection contre les fuites d'eau permettant de générer une alerte sonore, une notification par SMS ou courriel et une fermeture automatique de l'entrée d'eau principale dans l'unité en cas d'infiltration d'eau.

Le système doit comprendre deux (2) valves motorisées en acier inoxydable fermant automatiquement l'entrée d'eau principale de l'unité en cas de détection de fuites d'eau par l'un des détecteurs. Ceux-ci doivent être installés et demeurer en place, près de toute source d'approvisionnement en eau ou de tout bien ou installation pouvant causer un dégât d'eau (toilette, évier, lavabo, baignoire, laveuse à linge, lave-vaisselle, réfrigérateur avec distributeur d'eau et de glace, etc.). Le système doit être muni d'une source d'alimentation de secours (piles) pour un fonctionnement en continu de la valve et des détecteurs en cas de panne électrique. Il doit également posséder un mécanisme permettant de fermer facilement l'entrée d'eau en cas d'absence.

L'utilisation d'un système de protection contre les fuites n'enlève pas l'obligation des résidents de couper les arrivées d'eau chaude et froide en cas d'absence prolongée, tel que le stipule l'article 109 de la déclaration de copropriété;

Le système de protection contre les fuites d'eau ainsi que l'installation du système doivent être fournis et effectués par les fournisseurs approuvés par le conseil d'administration. À défaut par un copropriétaire d'installer un tel système avant le 30 juin 2019, le Syndicat fera installer ce système aux frais du copropriétaire, le tout suivant les règles prévues à l'article 162 de la déclaration de copropriété.

Le copropriétaire est responsable de faire le changement des piles des détecteurs ainsi que la mise à jour des coordonnées auxquelles les notifications seront envoyées en cas de fuite. Il est également responsable d'assumer les frais reliés à l'entretien et la réparation du système.

Toute offre de vente d'une fraction doit obligatoirement inclure les équipements du système intelligent de protection contre les fuites d'eau (valves motorisées, tous les détecteurs) en bon état de fonctionnement (piles incluses et le système doit être branché à la prise électrique).

Une inspection périodique du système de détection de fuite d'eau sera réalisée pour déceler les irrégularités pouvant occasionner un dégât d'eau. Suite à l'inspection, si des anomalies sont constatées et que des réparations sont nécessaires, le Syndicat en informe le copropriétaire qui doit corriger la situation à ses frais.

***Résolution de la réunion du Conseil d'Administration du 28 juillet 2021**

Amendement à l'article 113 de la déclaration de copropriété

ARTICLE 113.

Tout administrateur peut être réélu.

Même après avoir accepté la charge, un administrateur peut démissionner en tout temps sur un avis écrit de trente (30) jours au conseil d'administration du syndicat.

La charge d'administrateur peut être dévolue à un copropriétaire du Laurier et/ou son/sa conjoint(e) résident(e) du Laurier.

Sont inhabiles à être administrateurs les mineurs, les majeurs en tutelle ou en curatelle, les personnes inaptes, les faillis non libérés et les personnes à qui le tribunal interdit l'exercice de cette fonction. Si une cause d'inhabilité survient chez un administrateur pendant la durée de son mandat, il cesse dès lors d'être administrateur.

La rémunération des administrateurs est déterminée par l'assemblée des copropriétaires.

Résolution de la réunion du Conseil d'Administration du 2 juin 2021