



LACOPROPRIÉTÉ LE LOUISBOURG

INFO-COP

Bulletin d'information des copropriétaires du Louisbourg

Volume : 26 No : 3

Date : 2018-10-26

RÉSULTAT DU SONDAGE EN VUE DE LA RÉVISION DU RÈGLEMENT

Seulement la moitié des copropriétaires ont répondu au sondage concernant le droit d'usage des parties communes entre un locataire et un copropriétaire locateur non résident. La grande majorité (67 copropriétaires) de ceux qui ont répondu se sont prononcés en faveur de la proposition faite par le conseil d'administration de refuser que les deux, locateur et locataire, aient concurremment droit d'usage des services offerts par le syndicat dans les parties communes. Neuf copropriétaires se sont opposés à introduire une telle mesure dans le Règlement.

Le conseil estime que sans l'appui d'une forte majorité de tous les copropriétaires (abstention de 74 d'entre eux), il ne détient pas un mandat suffisant pour s'engager dans une modification en ce sens du Règlement, et ce d'autant que les abus observés sont rares.

Le conseil poursuit quand même le travail d'intégration au Règlement de l'ensemble des modifications apportées depuis son adoption en 2009 de même que des éléments précisés dans les règles d'application susceptibles de constituer une infraction. Comme il était prévu lors de la dernière assemblée générale annuelle, nous y travaillons actuellement et espérons être en mesure de vous présenter les résultats pour discussion et adoption lors d'une assemblée extraordinaire en décembre prochain. La date vous sera communiquée prochainement.

FENÊTRES ET PORTES-FENÊTRES

La condensation et le givre dans les fenêtres et les portes-fenêtres peuvent parfois être provoqués par des défauts de matériau ou d'installation, mais ils peuvent aussi être associés aux conditions à l'intérieur des unités, notamment à l'humidité relative. Le conseil recommande fortement à chaque copropriétaire d'installer dans son appartement un

hygromètre, appareil servant à mesurer l'humidité relative de l'air, de façon à s'assurer d'un contrôle judicieux de l'humidité relative.

À cet égard, nous rappelons la charte des niveaux recommandés par la Société canadienne d'hypothèque et de logement pour l'humidité relative intérieure par rapport à la température extérieure pour une résidence dont la température intérieure est d'environ 21°C (70°F).

Température extérieure	Taux maximum d'humidité relative à l'intérieur
au-dessous de -30°C (-22°F)	15%
de -30°C (-22°F) à -25°C (-13°F).....	20%
de -25°C (-13°F) à -18°C (0°F)	25%
de -18°C (0°F) à -12°C (+10°F)	30%
de -12°C (+10°F) à -5°C (+23°F)	35%
de -5°C (+23°F) à +5°C (+40°F).....	40%
au-dessus de +5°C (+40°F)	45%

D'autres facteurs doivent aussi être considérés : il faut s'assurer que la circulation d'air à partir des sources de chaleur n'est pas obstruée par les meubles, que les rideaux ou les stores ne coupent pas l'arrivée d'air aux fenêtres, que les plantes ne dégagent pas trop d'humidité à proximité des fenêtres..

Il importe que chacun mette ces consignes en application de façon que seuls les véritables problèmes soient portés à l'attention de notre fournisseur.

Les fenêtres étant maintenant plus hermétiques, l'air extérieur a tendance à s'infiltrer à l'intérieur par d'autres voies, en particulier par la dalle de béton du balcon qui est en continu avec le plancher du salon. Il ne faut pas oublier que, malgré toutes les rénovations des dernières années, l'édifice porte tout de même ses 45 ans.

EXERCICE D'INCENDIE

Le conseil remercie tous les résidents qui ont participé à l'exercice d'évacuation qui s'est déroulé dans l'ordre et dans la bonne humeur. Vous aurez constaté que les membres du conseil d'administration, auxquels vous pouvez vous adresser en cas de problème au moment d'une évacuation, sont coiffés pour l'occasion d'une casquette rouge pour vous en faciliter le repérage.

SAUNA

Le sauna n'est pas fonctionnel pour le moment, ayant été endommagé par un utilisateur qui y a versé de l'eau, provoquant un court-circuit électrique et l'arrêt définitif du système de chauffage. Le matériel de réparation est commandé et l'installation du chauffe-sauna devrait être achevée vers le 10 novembre.

Dorénavant, le nouveau mécanisme, installé en conformité avec les règles de la Régie du bâtiment du Québec, ne maintiendra pas la chaleur du sauna en continu au cours de la journée. Les résidents qui souhaitent en faire usage devront amorcer la minuterie qui fonctionnera pour une période d'une heure et atteindra la température souhaitée en quelque quinze minutes. Un avis dans les ascenseurs signalera la réouverture du sauna.

TRAVAUX SUR LA MARQUISE DE L'ENTRÉE SUR GRANDE ALLÉE

Les premiers travaux correcteurs sur la marquise avant, qui consistent à assurer l'étanchéité de la toiture, seront entrepris ces jours-ci. Les travaux de réfection de la pente, l'installation des bollards et des panneaux latéraux suivront à compter du 15 novembre. Pendant une certaine période, la circulation piétonne par la porte principale du côté de la Grande Allée sera interrompue. Dès que les dates précises de fermeture de l'entrée sud seront connues, l'annonce en sera faite par un affichage dans les ascenseurs.

ÉVIERS DE CUISINE

Pour le bénéfice de tous les résidents, en particuliers des nouveaux arrivés, le conseil rappelle épisodiquement la nécessité de ne pas laisser écouler de particules solides par les drains de cuisine en raison de la configuration de la plomberie.

Rappelons à cet égard la nécessité d'éviter de jeter dans l'évier les grains de café moulus qui ont particulièrement tendance à obstruer les conduits selon les constatations faites par les plombiers et le concierge.

BORNES DE RECHARGE DES VOITURES ÉLECTRIQUES

Le conseil souhaite constituer un groupe de travail qui sera dirigé par la trésorière du conseil, madame Nataly Ray, concernant le dossier d'implantation des bornes de recharge des véhicules électriques au Louisbourg.

Les copropriétaires intéressés à en faire partie sont priés de le signifier par un message dans la boîte aux lettres du hall.

La présidente du conseil d'administration,
Michèle Laberge

