

.....

Pavillon 330

Contrecœur, le 20 Janvier 2004

Rapport de l'administrateur du pavillon 330 Pour l'année 2003

L'année 2003 fut une année d'aboutissement de travaux majeurs au site du Club Azur et de la découverte de la détérioration des structures des balcons des pavillons.

Résultats des travaux antérieurs

- Le printemps dernier nous a montré que les travaux de profilage des terrains entourant les pavillons de la Place du Village et le creusage de quelques fossés d'évacuation des eaux de fonte ou de pluies abondantes ont réduit de beaucoup l'eau stagnante sur notre site. De plus la route est demeurée en bonne condition durant toutes l'année
- Le déménagement des stations de vidange sur la route pavée a permis d'éliminer les deux anciens sites sur notre terrain de notre vision,. En plus les véhicules lourds qui servent au ramassage des déchets n'ont plus à venir sur la route privée et risquer de la détériorer.

Structures des balcons

- Des travaux au pavillon 110 en 2002 au pavillon 320 en 2003 ont permis d'évaluer l'ampleur de la pourriture qui gruge l'intérieur des structures qui supportent les balcons. Vous trouverez en annexes des copies de photos montrant ces structures après avoir enlever le crépis qui devait les protéger des intempéries.

Durant l'exécution de ces travaux, d'autres problèmes affectant la structure externe des pavillons ont été découverts :

- ? La bande qui sert de gouttière à la base du revêtement de vinyle et au dessus du revêtement de crépis a un angle négatif et facilite l'infiltration d'eau derrière le revêtement de crépis, l'humidité emprisonnée dans la structure a déjà attaquée la structure sur d'autres pavillons.
- ? La gouttière, au niveau de l'égouttement du perron du troisième étage, ne suffit pas lors des grandes pluies ou quand elle est obstruée par la glace. Alors l'eau déborde et passe derrière le revêtement de vinyle ce qui fait aussi pourrir l'intérieur des murs.

Ces problèmes doivent être corrigés dans les plus courts délais et engendrons des frais qui ne sont pas prévus dans le présent budget

.....

Autres items de 2003

Des aménagements extérieurs mineurs furent exécutés en mai. Puis un traitement contre les araignées a été fait sur notre pavillon.

Des infiltrations d'eau ont causées des dommages au plafond du condo 336. Il a été impossible de trouver avec certitude la provenance de l'eau. Ces dommages furent réparés (\$450) et les dessus de galeries du côté Est, soit les condos 330 et 332, ont été refait en fibre de verre (\$3,100). Il semble que nos problèmes d'infiltration d'eau dans les condos 332 et 336 soient corrigés.

Réel 2003 Vs Budget 2003 (Tableau)

Les résultats de 2003 montrent que nos dépenses totales, incluant la réfection des surfaces des perrons 330 et 332, dépassent les revenus de \$3,156. J'ai dû prendre cet argent à même le fond de réserve accumulé. A la fin de 2003 notre compte de banque est de \$2,882.51 avec un chèque à couvrir de \$2,725.81 pour l'ASCCA le 1 janvier 2004, c'est-à-dire quelques \$150 pour le fond de réserve.

En résumé l'année se termine sans que notre fond de réserve ne soit formé et avec des réparations majeures qui devront être faites dans les prochaines années.

Yves Martineau

yvesm@aei.ca

450-587-5384