

Info - Condos Habitat Sainte-Foy

juin 2021

CONSEIL D'ADMINISTRATION 2020-2021

| 3200 | | 3220 | |
|--|--|--|--|
| Jacques Hirszowski, président Laurence Béhache, vice-présidente Poste vacant | 418 580-0274 418 658-4220 - | Vincent Boucher Philippe Hubert Jacques Hirszowski | 418 659-2610 581 888-6513 418 580-0274 |
| 3240 | | 3260 | |
| Miguaël Bergeron, trésorier Fabienne Béhache Marielle Roy, secrétaire | 418 570-7786 418 653-2429 418 654-1110 | Michèle Bouchard Nathalie Blanchet Poste vacant | 418 652-7275 418 204-6692 - |

NOUS SOUHAITONS LA BIENVENUE À TOUS LES NOUVEAUX RÉSIDENTS, COPROPRIÉTAIRES COMME LOCATAIRES, ET PROFITONS DE L'OCCASION POUR QUELQUES RAPPELS SUR LE MILIEU DE VIE QUE NOUS PARTAGEONS...

POSTES D'ADMINISTRATEURS VACANTS

Deux postes d'administrateurs sont actuellement vacants au conseil (3200 et 3260). Vous souhaitez vous impliquer davantage et participer à la gestion de la copropriété? Nous avons besoin de votre participation. Faites-nous part de votre candidature. Le conseil devra combler ces deux postes lors de sa prochaine réunion, le 22 juin prochain.

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DE GESCORP

Comme vous le savez, l'an passé, nous avons confié la gestion de nos activités courantes à Gescorp. Le conseil d'administration a décidé de renouveler ce mandat pour l'exercice financier 2021-2022. Nous souhaitons toutefois exercer un plus grand contrôle sur les travaux réalisés dans la copropriété et regrouper les demandes, au besoin, pour nous assurer d'une utilisation optimale des ressources.

Dorénavant, les copropriétaires devront adresser leurs demandes de travaux et de réparations à la copropriété par courriel (condoshabitatsaintefoy@gmail.com) et non plus à Gescorp. Nous verrons à assurer le suivi et à établir les priorités. Pour toute urgence (dégât d'eau, perte ou oubli de clés, etc.), contactez un administrateur.

PISCINE

Comme vous avez pu le constater, la piscine est maintenant ouverte depuis samedi. Des restrictions s'appliquent toutefois encore cette année, tout comme l'an passé, en raison de la COVID. Il est bien sûr important de respecter toutes les consignes de sécurité qui seront affichées, faute de quoi, nous serons malheureusement dans l'obligation de suspendre l'accès à la piscine. Celle-ci est ouverte entre 9h et 21h.

MESURES SANITAIRES

Nous avons tous hâte de tourner la page de cette pandémie qui dure depuis trop longtemps. La collaboration de tous est absolument nécessaire pour s'en sortir. Nous vous rappelons que les rassemblements à l'intérieur demeurent interdits pour le moment par la Santé publique.

STATIONNEMENTS VISITEURS

Les stationnements visiteurs, sont réservés exclusivement aux visiteurs. Nous vous informons de l'ajout de 3 stationnements disponibles pour la location. Vous devez communiquer avec Gescorp si vous souhaitez en louer un. Par ailleurs, certains copropriétaires sont disposés à louer leur stationnement. La liste des stationnements à louer par les copropriétaires sera affichée dans nos babillards. Vous pouvez vous renseigner directement auprès des copropriétaires pour la location.

Maintenant que ces nouvelles disponibilités sont offertes, **le syndicat effectuera des contrôles fréquents pour s'assurer du respect de l'interdiction d'utilisation abusive des stationnements visiteurs** (art. 2.2.6.3 de la Déclaration de copropriété).

LOCATION DE VOTRE UNITÉ

Pour ceux qui louent leur unité, vous devez faire signer un bail ainsi qu'un engagement à respecter les règlements de la copropriété par vos locataires. Il est obligatoire de fournir une copie du bail à la copropriété pour nous fournir les coordonnées des propriétaires et/ou occupants de votre unité afin de mettre à jour l'information aux registres de la copropriété.

Rappelons que la location de type AIRBNB est illégale en vertu de la Déclaration de copropriété (2.3.1.1). Notre complexe est un lieu d'habitation privé dans lequel toute activité commerciale est interdite.

DÉMÉNAGEMENT

Les déménageurs doivent utiliser la porte d'entrée principale (à l'avant de l'immeuble) et faire attention aux marches, aux murs et aux portes avec le mobilier.

DÉBRANCHEMENT DE LA LIGNE TÉLÉPHONIQUE

Lors d'un débranchement, il est important d'aviser le technicien que nous avons un système d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble sur la ligne téléphonique, et ce, même sans branchement à un réseau. Ceci évitera la désactivation inutile de cette fonction.

DÉCHETS, MONSTRES ET REBUTS

Veillez laisser les déchets hors normes, tels que les meubles et électroménagers, derrière les conteneurs et contacter vous-même la Ville de Québec pour le ramassage de ceux-ci. **Il est interdit de jeter** des pneus, des résidus de construction ou de rénovation et des produits dangereux et toxiques (huile et peinture usagées, produits corrosifs, inflammables et toxiques etc).

BACS DE RECYCLAGE

Afin de maximiser l'espace, il est important de défaire les boîtes de carton le plus possible avant de les jeter dans le conteneur.

CUISSON À L'EXTÉRIEUR

Seuls les barbecues électriques sont autorisés. Les barbecues au propane, aux briquettes et les fumoirs sont strictement interdits. Il est également interdit de conserver des bonbonnes de propane ou tout matériel dangereux dans votre casier de rangement ou sur le balcon.

BALCONS ET TERRASSES

Les copropriétaires ou locataires ne peuvent installer ou laisser séjourner différents articles sur les balcons ou terrasses tels que les cordes ou séchoirs à linge, poubelles, tentes ou autres articles nuisant à l'apparence ; ni encombrer ces parties communes de quelque façon que ce soit. Malgré ce qui précède, il est permis de laisser des meubles saisonniers sur le balcon ou la terrasse (Art. 2.2.6.2.4 de la Déclaration de copropriété).

Lorsque vous nettoyez votre balcon, il est important de se rappeler que vous avez des voisins aux étages inférieurs. Faites attention de ne pas jeter des objets ou des mégots de cigarette sur le terrain en bas et l'utilisation d'un porte-poussière est obligatoire.

Également, si vous désirez faire un aménagement paysager (planter des fleurs) ou apporter des améliorations à votre aménagement extérieur existant, principalement pour ceux au rez-de-chaussée, vous devez formuler une demande, par courriel, à la copropriété avant de débiter.

EXTERMINATION – INSECTES NUISIBLES

Si vous croyez être victime d'une invasion d'insectes nuisibles à l'intérieur de votre condo, contactez un administrateur le plus rapidement possible. Nous avons un contrat avec une firme d'extermination. S.V.P., bien vouloir garder un échantillon de l'insecte afin que la compagnie utilise le traitement approprié.

De plus, n'utilisez pas de produits répulsifs (Insectes-stop, Raid, etc.) qui ont comme effet de faire déménager les insectes chez vos voisins sans les éliminer.

INTERDICTION DE NOURRIR LES ANIMAUX

Sur le territoire de la Ville de Québec, il est interdit de nourrir les goélands, pigeons, canards et écureuils sous peine de recevoir une contravention. Pourquoi? Parce que nourrir ces animaux, c'est les inviter à s'installer dans la ville et à proliférer.

CHIENS INTERDITS DANS LA COPROPRIÉTÉ

Nous vous rappelons que les chiens sont interdits dans nos complexes d'habitation, incluant les parties privatives. Cette interdiction s'applique aussi pour tous les visiteurs, car les chiens ne sont pas tolérés dans les lieux communs ce qui inclut les stationnements. Exceptionnellement, pour des raisons médicales documentées, le conseil d'administration peut cependant accorder une autorisation avec des consignes très strictes à respecter visant à ne pas nuire à la qualité de vie du voisinage.

CIRCULATION ET RANGEMENT DES VÉLOS

Pour la sécurité et la quiétude des copropriétaires, nous vous rappelons de ne pas courir ou circuler à vélo, en patins à roues alignées ou en planche à roulettes sur les trottoirs et sur la pelouse de la copropriété.

Nous vous rappelons que les vélos doivent être barrés uniquement sur les supports à vélos prévus à cet effet et en aucun cas sur une clôture, un lampadaire ou sur les poteaux des auvents. Tout dommage à ces structures sera à la charge des copropriétaires fautifs.

TRAVAUX DANS VOTRE CONDO

Nous vous rappelons que vous devez obtenir l'autorisation du conseil d'administration pour toute rénovation importante à l'intérieur de votre condo (rénovation de salle de bain, cuisine, nouveau plancher, climatiseur, etc.). Une demande écrite doit être transmise à par courriel à la copropriété.

Lors des rénovations, bien vouloir apporter les débris de construction à l'Écocentre l'Hétrière et ne pas les jeter dans les conteneurs.

Pour la quiétude et le respect des résidents, il est important de respecter les plages horaires autorisées, soit du lundi au vendredi entre 8h et 20h et la fin de semaine entre 9h et 17h.

Votre conseil vous souhaite un bel été!

