



## BIENVENUE



Jardins du Golf

1665 VICTORIA AVE.  
ST. LAMBERT, QC.  
J4R 2T6

 <http://jardinsdugolf4.com>  
[info@jardinsdugolf4.com](mailto:info@jardinsdugolf4.com)

### La vie en copropriété Guide de l'occupant

Bienvenue chez **vous**. Bienvenue chez **nous**. Bienvenue à cette dualité qu'est la vie en copropriété.

Aux Jardins du Golf Phase IV, la vie en copropriété c'est bien plus que faire la distinction entre votre appartement et les aires communes. C'est faire partie d'une communauté dans laquelle chacun et chacune fait sa part pour assurer la qualité de vie de tous en respectant quelques règles, en se servant de son bon sens, en apprenant à connaître ses voisins et en se parlant.

#### L'administration

L'édifice est administré par une équipe de 3 copropriétaires qui forment le conseil d'administration. Le gestionnaire, quant à lui, qui est engagé par le Syndicat des copropriétaires, s'occupe de la gestion quotidienne et de supervision.

#### L'administration

- *L'équipe*
- *Pour communiquer avec nous*

Restez au fait de ce qui se passe chez vous en allant sur notre site  
Vous pourrez y lire, par exemple, les procès-verbaux des réunions du CA.

Ce document ne remplace pas la *Déclaration de copropriété* qui est disponible sur le site du syndicat sous l'onglet *Réglementation*. Nous vous recommandons fortement de la lire.

<http://jardinsdugolf4.com>

*Mot de passe à usage exclusif des copropriétaires : jdg4*

## L'équipe au conseil d'administration

- Vous trouverez les noms et les coordonnées de l'équipe actuelle sur notre site et sur le babillard près de l'ascenseur au niveau garage.

## Pour communiquer avec nous

- Pour toute question, à plus forte raison en cas d'urgence, concernant le bâtiment (ex. : ascenseur) ou le terrain (ex. : entretien), la gestion, la comptabilité, pour signaler un problème et pour les sujets indiqués dans ce document, **communiquiez directement avec le gestionnaire**, la firme Gestion Immobilière FB :
  - Téléphone : 450-466-9414
  - Courriel : [info@jardinsdugolf4.com](mailto:info@jardinsdugolf4.com)  
Lorsque vous écrivez à l'adresse précédente votre message est livré au gestionnaire et une copie est livrée à chacun des 3 membres du conseil d'administration.
  - Vous pouvez aussi utiliser la boîte à courrier près de la porte de l'ascenseur, niveau garage. Ce message se rendra au gestionnaire.
- Notez qu'un message écrit est toujours plus efficace qu'une phrase dite vite en passant, lors d'une rencontre fortuite.
- Adresse postale du Syndicat des copropriétaires Les jardins du golf phase IV :  
805 – 1665 av. Victoria, Saint-Lambert, Québec, J4R 2T6

## Les services offerts chez nous

### La piscine

- La piscine est à l'usage des copropriétaires, des locataires et de leurs invités ACCOMPAGNÉS. Il n'y a pas de surveillant. Vous l'utilisez donc à vos risques. Entrez avec la clé P.
- Nous organisons des classes d'aquaforme chaque semaine avec une monitrice. Inscrivez-vous ou venez quand vous le pouvez. L'information est affichée sur le babillard au niveau du garage.

### *Pour votre usage, les Jardins du Golf Phase IV offre :*

- *Une piscine*
- *Une salle communautaire*
- *Une salle d'exercice avec douche et sauna*
- *Une bibliothèque communautaire*
- *Une salle de bricolage*
- *Une terrasse sur le toit*

### La salle communautaire

- Cette salle peut être réservée en tout temps pour tout événement de votre choix. Envoyez un courriel ou téléphonez à notre gestionnaire pour en faire la demande. Cette étape est essentielle car nous devons fermer la piscine, les saunas et la salle d'exercices.

## La salle d'exercice et les saunas

- La salle d'exercices est accessible en tout temps et exclusivement aux copropriétaires, aux locataires et à leurs invités.
- En quittant la salle d'exercices, on vous demande de prendre la peine de passer une serviette humide sur les équipements que vous avez utilisés pour des raisons de salubrité.
- Le sauna est éteint. Si vous voulez l'utiliser, ne l'allumez que le temps où vous y êtes.
- En quittant, toujours éteindre les lumières.

## La bibliothèque communautaire

- La salle communautaire comporte des rayons où nous partageons nos livres et revues. Il y a une section française et une section anglaise. Nous en profitons tous en mettant là nos auteurs préférés. Quand vous rapportez vos emprunts, d'autres ont la chance de les découvrir. Utilisez la clé P.

## La salle de bricolage

- Avec son banc de travail, on peut l'utiliser pour des tâches qu'on préfère ne pas faire dans notre appartement. On vous demande seulement de laisser le tout en ordre quand vous avez terminé. Utilisez la clé de l'entrée principale.

## La sécurité dans l'édifice

Comme d'autres édifices des alentours, nous avons été victimes d'introductions par effraction dans le garage avec pour effet que cela nous a sensibilisé aux questions de sécurité. Nous avons mis en place une série de recommandations que nous vous demandons d'adopter régulièrement dans vos comportements. Des rappels sont affichés aux endroits stratégiques.

### *Sécurité et portes de l'édifice*

- *L'entrée principale*
- *La porte du garage*
- *Les portes d'urgence*
- *Les clés*

## Porte d'entrée principale

- Votre visiteur doit composer votre code d'accès tel qu'indiqué sur le panneau à l'entrée. De votre côté, vous utilisez la touche 9 de votre téléphone pour lui parler et lui ouvrir la porte.
- Ne laissez jamais entrer une personne que vous n'attendez pas ou ne connaissez pas. Il y a une caméra à l'entrée. Vous pouvez, au besoin, voir qui est à la porte sur votre téléviseur. Si vous êtes abonné à Videotron, syntonisez le 940.
- Une affiche à l'entrée invite tous les visiteurs à sonner pour qu'on leur ouvre la porte et leur explique pourquoi vous ne pouvez pas les laisser entrer quand vous les rencontrez.

## Porte du garage

- Elle s'ouvre avec une télécommande.
- Consultez notre feuillet sur la sécurité et l'affiche près de la porte d'accès au garage pour vous familiariser avec les comportements que nous encourageons fortement afin de nous aider à empêcher les introductions par effractions dans notre édifice.

## Porte à côté de la porte du garage

- C'est une porte de sortie uniquement. Quand elle se referme derrière vous, vérifiez qu'elle est effectivement bien **barrée**. Elle peut être bloquée par une accumulation de glace par exemple. Au besoin, n'hésitez pas à en parler (courriel ou téléphone) au gestionnaire.

## Portes d'urgences

Il y en a deux :

- Une sous la porte principale au niveau du garage. Si vous l'utilisez, assurez-vous qu'elle soit toujours barrée derrière vous.
- L'autre est au rez-de-chaussée, au dessus du toit du garage. L'accès au toit du garage par cette porte est interdit, sauf en cas d'urgence. Lorsque fermée, on ne peut pas revenir dans l'immeuble par cette porte, à moins de la bloquer. Prenez le temps de localiser ces deux portes car leur emplacement n'est pas évident. Au besoin, poser la question à un(e) autre copropriétaire.

## Les clés

- La clé de l'entrée principale et la clé *P* sont sécurisées. On ne peut pas en faire des copies sans autorisation. Si vous avez besoin de clés supplémentaires ou de remplacement, communiquez avec le gestionnaire.

### Propreté et salubrité

Les vidanges, tout comme le recyclage, ne sont ramassés qu'une fois par semaine.

### Déchets et recyclage

- Déchets domestiques
- Recyclage
- Gros objets

## Les déchets domestiques

- Pour les ordures quotidiennes, il y a une chute à déchets sur chaque étage à côté de l'ascenseur. Comme la descente est longue, on vous demande d'utiliser 2 sacs (l'un dans l'autre) pour éviter qu'ils ne se déchirent en atterrissant. Aussi, attachez-les solidement. Des sacs ouverts ou brisés finissent par dégager des odeurs niveau garage.
- Les sacs trop gros ou les déchets qu'on ne peut pas lancer dans la chute peuvent être apportés au niveau garage où il y a un bac à déchets supplémentaire.

- Consultez l’affiche sur l’**UTILISATION DE LA CHUTE À DÉCHETS** pour connaître toutes nos règles et recommandations.

## Le recyclage

- Des bacs de recyclage sont placés au niveau garage près de la porte d’entrée. Les objets n’ont pas à être séparés. Cependant, nous vous demandons **de défaire TOUTES les boîtes et contenants de carton, petits et grands**, sans quoi les bacs se remplissent trop vite et ne durent pas la semaine.
- Consultez le site de la Ville de Saint-Lambert pour savoir ce qu’on peut mettre au **recyclage**, où se trouvent nos **écocentres** et pour consulter le **bottin des récupérateurs** : <http://www.saint-lambert.ca/fr/services-aux-residents/collectes-des-matieres-residuelles>

## Gros objets et matériaux de construction

Par « gros objets », on entend ce qui est trop gros pour la chute ou pour la poubelle qui se trouve au garage.

- Chaque fois que quelqu’un laisse traîner un tel objet dans le garage, il faut payer le concierge pour s’en débarrasser. Les gros objets récupérables dont on veut se débarrasser doivent aller à l’une ou l’autre des organisations locales qui recyclent, réutilisent ou réparent. C’est à vous d’y voir. Consultez **LE BOTTIN DES RÉCUPÉRATEURS DE SAINT-LAMBERT** pour savoir à qui les donner. <http://www.saint-lambert.ca/fr/bottin-des-recuperateurs>
- En ce qui concerne les gros objets non-récupérables, ceux-ci ne peuvent être laissés dans le garage. Il faut s’entendre avec son entrepreneur ou demander au concierge de s’en occuper contre rémunération.

### Quand il faut aviser

Bien que vous soyez chez vous dans votre logement, il y a certaines choses qui tiennent du bien commun. Il faut donc aviser l’administration. Et les membres de la communauté, vos voisins notamment, sont aussi là pour veiller à la **sécurité chez vous**.

#### Quoi faire en cas de :

- Déménagement
- Rénovations
- Vacances

## Déménagements et livraisons

- Quand une compagnie ou un entrepreneur doit entrer ou sortir de chez-vous avec de gros morceaux, il faut aviser le gestionnaire **quelques jours à l’avance** afin que nous puissions suspendre les couvertures de protection dans l’ascenseur.
- On en profitera pour vous donner des **instructions et suggestions** à communiquer à l’entrepreneur. Entre autres, il faut assurer la sécurité à la porte d’entrée principale qui doit rester fermée.

## Rénovations

- Si vous envisagez des rénovations majeures (planchers, cuisine, salle de bain, etc.), il faut obtenir l'autorisation du Conseil d'administration avant de procéder car il y a des normes à respecter qui sont disponibles auprès du gestionnaire. Vous devez faire parvenir au gestionnaire une lettre ou un courriel qui donne les détails de votre projet. Vous recevrez une réponse écrite afin que vous ayez en main tous les renseignements requis à communiquer à votre entrepreneur. Celui-ci doit connaître et respecter les normes propres à la structure d'un édifice comme le nôtre.

## Vacances

- Pour la sécurité de votre logement, il est bon d'aviser un parent ou un ami qui pourra visiter votre logement périodiquement dans le cas de longs séjours. Il est bon d'aviser aussi au moins un voisin de palier de vos absences ainsi que le conseil d'administration. Laissez-leur vos coordonnées, si possible. Ainsi, nous pouvons agir rapidement s'il se produit quelque chose qui nécessite notre intervention et vous aviser au besoin.

## L'administration, une affaire de tous

L'édifice est administré par une équipe de 3 copropriétaires qui forment le conseil d'administration avec un mandat d'un an. Le gestionnaire, quant à lui, qui est engagé par le Syndicat des copropriétaires, s'occupe de la gestion quotidienne et de supervision.

### *L'administration*

- *Les réunions*
- *L'assemblée générale*

## Les réunions

- Le conseil d'administration se réunit régulièrement la 2<sup>ième</sup> ou parfois la 3<sup>e</sup> semaine de chaque mois dans la salle communautaire.
- S'il y a un sujet que vous voulez qu'on aborde lors d'une réunion régulière du conseil d'administration, écrivez à [info@jardinsdugolf4.com](mailto:info@jardinsdugolf4.com) ou déposez votre demande dans la boîte à courrier près de la porte de l'ascenseur, niveau garage.

## L'assemblée générale

- Elle a lieu au mois d'octobre de chaque année. La date précise est affichée au babillard le moment venu.
- Elle sert à présenter le bilan de l'année écoulée, à vous tenir au courant des projets à venir, à ratifier le budget de l'année à venir, à élire le conseil d'administration pour l'année à venir, etc.
- Si vous ne pouvez assister à l'assemblée, vous pouvez quand même exercer votre droit de vote en signant une procuration. Communiquez avec le gestionnaire pour en savoir plus.