Syndicat des Copropriétaires *Les Jardins du Golf Phase IV*
1665 avenue Victoria, St-Lambert, QC, J4R 2T6
jardinsdugolf4.com
info@jardinsdugolf4.com

Règlement sur le maintien et le bon fonctionnement du système de détection des fuites d'eau dans les unités privatives et les parties communes

ATTENDU QUE la déclaration de copropriété du Syndicat Les Jardins du Golf – Phase IV ne comporte aucun article portant sur l'obligation d'installer et de maintenir en bon état de fonctionnement un système de détection des fuites d'eau tant dans les parties privatives que communes;

ATTENDU QUE la « Résolution pour la mise en place d'un système de détection des fuites d'eau dans les unités privatives et les parties communes » a été adoptée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire (AGE) du 8 juin 2023;

IL EST PROPOSÉ d'adopter le présent règlement qui est rédigé comme suit :

- Le syndicat peut accéder en tout temps au statut des installations des unités privatives et, au besoin, inspecter les installations sans toutefois que cela constitue un transfert de responsabilité directe ou implicite au syndicat, le copropriétaire demeurant seul responsable du maintien et du bon fonctionnement du système dans sa partie privative.

- Il est interdit à tout copropriétaire de mettre hors service ledit système qui, dès son installation, devient partie intégrante de l'unité privative et ne peut être retiré lors de la vente de cette dernière.

- Il est également interdit de déplacer les parties fixes des capteurs faisant partie du système existant sans l'intervention du fournisseur « Groupe de Solutions Télécom Inc. ».

- Toute modification aux installations de plomberie d'une unité (rénovations, travaux d'entretien, remplacement d'équipement électroménager ou de plomberie), subséquente à l'implantation initiale du système, devra prendre en compte la réinstallation des capteurs existants et, le cas échéant, à l'installation de tout capteur additionnel, du modèle retenu par le syndicat, aux frais du copropriétaire.

- Tout changement à la configuration existante des installations du système de détection de fuites d'eau devra être vérifié par le fournisseur aux frais du copropriétaire. Une copie de l'attestation de conformité doit être remise au syndicat.

- Tout nouveau copropriétaire ou occupant (location à long terme) devra faire vérifier par « Groupe de Solutions Télécom Inc. », lors de la prise de possession, la totalité du système de détection de fuites d'eau de son unité privative et recevoir une formation à ses frais. Une copie de l'attestation de conformité doit être remise au syndicat.

- Lors de la réception d'une alerte de défectuosité du système dans une unité privative, le copropriétaire a l'obligation immédiate d'apporter les correctifs nécessaires avant de réarmer le système. En cas d'inaction de sa part, le syndicat doit intervenir avec diligence, aux frais du copropriétaire, pour remédier au problème.

Règlement adopté à l'unanimité:

- À la rencontre extraordinaire du conseil d'administration du 12 mai 2023

Proposition adoptée :

- À l'Assemblée Générale Extraordinaire (AGE) tenue le 8 juin 2023