

## ENTRETIEN PRÉVENTIF DES PARTIES COMMUNES À USAGE RESTREINT

Le syndicat des copropriétaires met ce plan d'entretien préventif à la disposition des copropriétaires à titre indicatif et sans diminuer de quelque façon que ce soit la responsabilité du copropriétaire.

Si un copropriétaire n'effectue pas l'entretien adéquat et qu'il endommage les biens du syndicat ou d'autres occupants, il pourrait être responsable des dommages ainsi causés, comprenant le coût de remplacement de certains biens et des travaux de réparation.

La déclaration de copropriété peut cependant prévoir que le syndicat procèdera à l'entretien préventif aux frais du copropriétaire.

### Entretien des fenêtres

Les copropriétaires seront responsables de l'entretien des fenêtres et des portes-fenêtres. Il leur est recommandé de (si applicable) :

- Chaque année avant l'hiver, vérifier le silicone appliqué aux jointures des soffites visibles sur les parois de leur unité et aviser les administrateurs du syndicat s'ils ou elles constatent une anomalie;
- Nettoyer les débris accumulés autour des fenêtres de leur partie privative de logement et des rails coulissants de leurs portes-fenêtres;
- Graisser les mécanismes coulissants et les pentures (au besoin);
- Aviser les administrateur.trice.s du syndicat des anomalies qu'ils ou elles ont pu constater lors de l'ouverture ou de la fermeture des fenêtres ou des portes-fenêtres. Les administrateur.trice.s devraient alors vérifier si l'entretien a été fait correctement;
- Installer les rideaux à une distance de 4 pouces des murs pour permettre une ventilation adéquate.

### Entretien des composantes de ventilation

Les copropriétaires sont responsables de :

- Nettoyer les hélices et les grilles de leurs ventilateurs reliés au système de ventilation.

## Entretien des installations sanitaires et de drainage

- Les installations sanitaires et de drainages doivent être vérifiées par des experts afin de prévenir les sinistres.
- Certaines parties privatives de logement sont munies d'un système de climatisation de l'air. Si le système de drainage du climatiseur n'est pas entretenu, il peut y avoir des dommages importants. Les copropriétaires devront s'assurer que le drain de son appareil soit fonctionnel.
- Les copropriétaires devront également faire l'entretien annuel de ces composantes.

## Entretien des sorties de sècheuse

- La sortie d'air de la sècheuse doit être nettoyée et libre de toute obstruction. Une sortie d'air obstruée peut provoquer un incendie. Les copropriétaires doivent s'assurer que toutes ces installations sont entretenues selon les recommandations des professionnels.
- Veuillez noter que la fréquence du nettoyage et de l'entretien des sorties d'air des sècheuses dépend du filtre de la sècheuse, du genre de vêtements séchés, ainsi que de la fréquence de son utilisation.

Le RGCQ remercie Me Yves Papineau, Ad. E. et Me Philippe Gagnon-Marin pour la révision de ce document.

*Le RGCQ ne se porte pas garant et ne saurait être responsable d'un quelconque litige, différend ou d'une quelconque mésentente pouvant survenir quant à l'interprétation et/ou l'application de ce document.*

Mise à jour : juillet 2023