

COMMENTAIRES FINANCIER EN DATE DU 28 FEVRIER 2021

REMARQUES PRÉLIMINAIRES : MERCI DE PORTER UN MASQUE, DE MAINTENIR LA DISTANCIA-TION PHYSIQUE, DE LAVER VOS MAINS, DE RESPECTER LE PROTOCOLE LIÉ AUX ACTIVITÉS, DE MINIMISER LE NOMBRE DE VISITEURS SUR LE SITE. MÊME SI VOUS AVEZ ÉTÉ VACCINÉ, VOUS DEVEZ CONTINUER D'OBSERVER LES RÈGLES POUR PROTÉGER VOUS ET VOS VOISINS.

LE PROGRAMME DE PEINTURE POUR L'ANNÉE EN COURS ET LES 7 PROCHAINES ANNÉES EST JOINT À CE RAPPORT. CETTE ANNÉE, LE PROGRAMME DE PEINTURE COMPREND LES BATI-MENTS 10, 21 ET 22.

Un tiers de l'exercice financier de l'Association est déjà derrière nous. N'oubliez pas que notre exercice financier se déroule du 1er novembre au 31 octobre 2021. Ce rapport comprend des modifications de certains de ses éléments par rapport au rapport du mois précédent, y compris l'allocation des prévisions du programme de peinture et l'allocation mineure du budget en utilisant l'épargne de différents comptes pour investir dans une série d'autres afin de peut-être minimiser l'augmentation des frais pour les années à venir. Certains des projets prévus pour l'avenir pourraient être réalisés au cours de l'exercice 2020-2021.

Beaucoup de choses sont en cours, l'accès aux entrepreneurs reste difficile, donc nous sommes en retard dans l'exécution des contrats. Le soudeur a produit un calendrier d'exécution et espère terminer les travaux au cours du mois de Mars. Southern Palm a rempli notre engagement en complétant les 100 derniers pieds de Clussia sur Miner Road. Une partie des réparations du gazon a également été achevée à la mi-février. M. Dyotte a conçu un aménagement paysager pour le coin sud/est de la propriété, et l'exécution a été faite grâce aux propriétaires Michel Dyotte, Gaby Bélanger et sa compagnie Leonor, Mario Cloutier et Claude Sylvain. Nous les remercions pour leur aide. Nous avons également exécuté une série de plantations de buissons et d'arbres pour remplacer ceux morts ou endommagés. Nous signerons un accord pour la coupe de nos grands arbres, qui devrait être exécutée avant la saison des ouragans.

Nous avons en inventaire les deux dispositifs hydrauliques de rechange qui peuvent être utilisés dans le cas où l'un des 2 qui font fonctionner la barrière de sortie se brise. En fonction de la disponibilité du



budget, votre Conseil peut décider de remplacer le système de sortie existant. Votre conseil d'administration est très satisfait du rendement du système mécanique de la barrière d'entrée. Les travaux de remplacement de l'entrée d'eau sur les unités de type C, D et DD sont toujours en cours. **Veillez consulter le rapport sur les projets d'été à venir sur notre site Web.**

Changements limités dans la section des revenus par rapport aux prévisions du mois dernier, principalement une augmentation de 500,00 \$ en vertu du compte 104 « frais de transfert » en raison de l'excellent niveau d'activité dans le nombre d'unités vendues. Pour le poste 107 « frais de présélection », nous avons abaissé nos prévisions de 2 000 \$ et espérons que l'automne prochain nous assisterons à une amélioration du niveau de fréquentation.

Nous avons abaissé nos prévisions pour le compte 201, « l'eau et les eaux usées », car il y a moins de résidents sur place et nous augmentons les prévisions en matière d'ordures et de recyclage en raison de l'entretien de l'équipement. En ce qui touche les frais administratifs, nous avons abaissé ou augmenté une série de comptes avec une réduction nette de 1 497 \$ en regard des prévisions du mois dernier.

Pour la section entretien, nous avons augmenté les prévisions pour le compte 404.2 « nouveaux arbres, plantes et fleurs », nous avons augmenté l'entretien des bâtiments de 2000,00 \$, nous devons peut-être le faire à nouveau et transférer du compte d'urgence 40 000,00 \$ pour tenir compte du programme de peinture prévue pour l'année en cours. Nous avons abaissé une série de comptes par de faibles montants.

Sur un total net, notre position s'est améliorée de 3 497,00 \$ en tenant compte du compte de la peinture de bâtiment par rapport aux prévisions du mois dernier. L'Association est en bonne position pour atteindre l'objectif de l'ensemble de l'année.

INFORMATIONS FINANCIÈRES GÉNÉRALES SUR LES COTISATIONS SPÉCIALES ANTÉRIEURES

Les propriétaires s'interrogent fréquemment sur l'expérience des cotisations spéciales des années précédentes. L'Association a eu besoin d'un total de 5 cotisations spéciales depuis 2005. Deux d'entre elles étaient liées aux ouragans, deux pour l'installation des « shutters » et enfin une liée à la situation financière en 2006-2007. Pour les ouragans, la première pour un montant de 2728,67 \$ liée à Wilma et Francis en 2005-2006, puis une seconde de 150,00 \$ pour Irma en 2017-2018. Concernant les 2 pour l'installation des « shutters », la première durant l'exercice 2007-2008 pour un montant de 2 899,96 \$, qui a été suivie d'une deuxième pour un montant de 675,00 \$ afin d'enregistrer le coût supplémentaire par rapport à l'estimation initiale et aussi couvrir les frais d'intérêt liés à l'emprunt effectué pour l'installation des « volets anti-ouragans ». La dernière en 2008 était d'un montant de 600 \$ et était nécessaire pour couvrir le déficit financier de 2006 et 2007, car les dépenses n'avaient pas été correctement comptabilisées. Il s'agit principalement de sous-estimation de l'assurance (40 256,00 \$), les réparations et le remplacement des auvents (42 719,00 \$), le remplacement du système des barrières (37 204 \$), la contribution au compte de réserve qui avait été dépassée (69 900 \$) et

enfin des montants plus petits pour couvrir les réparations de piscine et le spa, lutte antiparasitaire, gicleurs et enfin le remplacement des murs de division sur le type d'unité B. La somme de cette cotisation spéciale s'élevait à 242 980 \$.

Vous pouvez trouver ces données sur notre site Web, car elles font partie de l'état financier vérifié de l'exercice 2007-2008.

Andre Mongrain, Président

Marc Desrochers, Trésorier

Le 21 mars 2021

PROGRAMME DE PEINTURE POUR L'ANNEE 2020/2021 ET POUR LES 7 PROCHAINES ANNEES.

Propriétaires,

Vous trouverez ci-joint le programme de peinture pour l'exercice en cours (2020/2021) et la planification pour les années à venir. Nous avons 77 bâtiments à peindre dans un calendrier de 8 ans. Certains des bâtiments sont faits par notre personnel comme le club-house, l'atelier d'entretien, le kiosque postal, la zone des ordures et d'autres tâches mineures de peinture ou ajoutés à l'horaire de travail de l'entrepreneur.

Tout d'abord, votre conseil d'administration a examiné les diverses propositions reçues de différentes entreprises, et pour les 8 prochaines années les couleurs actuelles seront maintenues, il pourra y avoir quelques variations de la teinte des couleurs et dans les détails d'agencement.

Les recommandations de l'architecte et de l'entrepreneur en peinture retenus sont sujettes à changement en fonction de la faisabilité et du coût, principalement dans le domaine des matériaux nouvellement appliqués.

La peinture sélectionnée provient de Benjamin Moore et les couleurs de base sont #1067 (blondwood), 1494 (peaceful jade) et 179 (honeywheat) et la couleur d'accent assortie dans la même séquence sont 1069 (twilight gold), 1496 (green raintree) et 181 (Pan for Gold). Vous pouvez avoir une idée des couleurs en visitant le:

https://www.benjaminmoore.com/fr-ca?gclid=CjwKCAjw9MuCBhBUEiwAbDZ-7iD4ndux8hGM-WfOJfrAHyeC3BjbF9Sx82Dsz-q_cygWMRzoeolOxBoCclAQAvD_BwE

puis sélectionnez Couleur / Trouver votre couleur et inscrivez le numéro de couleur dans le rectangle Rechercher toutes les couleurs. Rappelez-vous que ce n'est qu'un échantillon - les couleurs réelles peuvent être différentes en fonction des facteurs mentionnés ci-dessus.

Voici le programme de peinture pour cette année et pour les prochaines années :

2020/2021 : immeuble 10, 21, 22

2021/2022 : immeuble 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9

2022/2023 : immeuble 46,23, 24, 27, 28, 29, 30, 31

2023/2024 : immeuble 25, 26, 32, 33, 34, 35, 36, 37

2024/2025 : immeuble 14, 15, 17

2025/2026 : immeuble 16, 18, 19

2026/2027 : immeuble 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45

2027/2028 : immeuble 11, 12, 20 et ensuite nous recommençons le calendrier.

Nous pouvons, chaque année, repeindre une partie d'un bâtiment, même si ce n'est pas dans les délais prévus.

Comme il en coûte plus de peindre les unités de type C, D et DD, nous tenterons, question budget, de répartir le coût moyen sur les différentes années sans tenir compte de l'inflation. Le calendrier de 8 ans nous permettra de peindre tous nos immeubles. Si le Conseil décide éventuellement d'accélérer le programme d'une année, cela ajoutera un coût supplémentaire de \$6,000 pour chaque année. Nous pouvons également retarder une partie des bâtiments d'une année donnée en raison des restrictions budgétaires et des conditions météorologiques. Nous devons nous rappeler que la garantie du produit de Benjamin Moore est valable pendant 8 ans, le travail et le matériel.

Le coût de cette année est estimé à 36 000 \$ et nous devrions être en mesure de maintenir le même coût pour l'année suivante, plus le facteur d'inflation.

Si vous avez des questions, n'hésitez pas à envoyer un courriel et nous répondrons à votre demande d'information.

Merci

Daniel Laviolette, Comité des travaux publics et de l'environnement.

Andre C. Mongrain Président.

Le 17 mars 2021

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF FEBRUARY 28, 2021

	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>PREVIOUS</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2020/2021</u>	
<u>REVENUES</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
100 NSF FEE	0	0			0	0
101 ASSESSMENTS	583,620	583,620	1,750,860	1,750,860	1,750,860	0
102 LATE FEE INCOME	725	333	1,200	1,200	1,000	200
103 INTEREST INCOME	4,560	9,667	29,000	29,000	29,000	0
104 TRANSFER FEE	1,750	833	4,000	4,500	2,500	2,000
106 ACCESS/GATE CARDS	100	167	500	400	500	-100
107 SCREENING FEE	3,300	6,333	9,000	7,000	19,000	-12,000
108 MISCELLANEOUS INCOME	700	333	1,000	1,000	1,000	0
FEE TRANSFER TO RESERVE	-39,167	-39,167	-117,500	-117,500	-117,500	0
INTEREST REV. TO RESERVE	-4,560	-9,667	-29,000	-29,000	-29,000	0
TOTAL REVENUES	551,028	552,453	1,649,060	1,647,460	1,657,360	-9,900

EXPENSES

UTILITIES

200 ELECTRIC	14,325	15,167	43,500	43,500	45,500	-2,000
201 WATER & SEWER	62,223	66,000	193,000	192,000	198,000	-6,000
202 GARBAGE & RECYCLING	19,219	17,333	52,000	53,000	52,000	1,000
203 PROPANE GAS	99	167	500	400	500	-100
204 CABLE T.V.	34,726	34,000	102,000	102,000	102,000	0
205 TELEPHONE	2,963	2,500	7,500	7,500	7,500	0
205.1 WIFI	1,159	1,150	3,450	3,450	3,450	0
	134,714	136,317	401,950	401,850	408,950	-7,100

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>PREVIOUS FORECAST</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2020/2021 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
ADMINISTRATIVE						
300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	36,243	39,000	117,000	116,500	117,000	-500
301 PAYROLL-MAINTENANCE	25,920	28,333	81,000	81,900	85,000	-3,100
302 PAYROLL TAXES	4,814	5,833	15,500	15,400	17,500	-2,100
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	5,961	2,000	6,170	5,961	6,000	-39
304 SECURITY GUARDS	21,422	23,333	70,500	70,000	70,000	0
305 ACCOUNTING	8,265	8,333	24,500	24,800	25,000	-200
305.1 BANK FEES	168	67	200	300	200	100
305.2 BAD DEBT	0	2,667	8,000	8,000	8,000	0
305.3 COLLECTION COST	835	400	1,200	2,100	1,200	900
306 AUDITING	4,450	2,167	6,000	6,000	6,500	-500
307 LEGAL	1,372	833	2,500	2,500	2,500	0
308 PROPERTY TAX	4,562	1,450	4,700	4,562	4,350	212
309 INCOME TAX	0	0	0	0	0	0
310 INSURANCE	130,000	130,000	390,000	390,000	390,000	0
311 OFFICE SUPPLIES	288	533	1,200	1,100	1,600	-500
312 POSTAGE & SHIPPING	172	283	650	550	850	-300
313 LICENSES	1,709	800	2,400	2,400	2,400	0
314 TRAVEL & MILEAGE	0	150	450	400	450	-50
315 MEETINGS & EDUCATION	0	100	300	300	300	0
316 SCREENING	525	1,667	2,500	2,000	5,000	-3,000
317 ALARM SYSTEM	170	167	500	500	500	0
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	307	667	2,000	2,000	2,000	0
319 COPIER	1,177	1,233	3,700	3,700	3,700	0
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	2,067	2,500	7,500	7,000	7,500	-500
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	959	2,333	7,000	7,000	7,000	0
323 SOCIAL FACILITIES	165	1,800	4,000	3,000	5,400	-2,400
	251,551	256,650	759,470	757,973	769,950	-11,977

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>PREVIOUS</u> <u>FORECAST</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2020/2021</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<u>MAINTENANCE</u>						
400 GASOLINE	257	333	800	800	1,000	-200
401 SPRINKLERS	0	3,333	10,000	10,000	10,000	0
402 PEST CONTROL	4,100	5,000	15,000	15,000	15,000	0
402.6 MISC. MAINT.EXP.	460	500	1,500	1,500	1,500	0
403 GRASS CUTTING	25,583	29,167	87,500	87,500	87,500	0
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	9,560	8,333	23,000	24,000	25,000	-1,000
403.2 HEDGE TRIMMING	10,352	13,000	37,000	36,000	39,000	-3,000
404 TREE TRIMMING	0	4,667	14,000	14,000	14,000	0
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	5,190	6,667	20,000	22,000	20,000	2,000
405 BUILDING MAINTENANCE	19,717	16,667	50,000	52,000	50,000	2,000
406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS	-2,374	4,000	12,000	11,000	12,000	-1,000
406.1 DIRT.SODS & MULCH	-532	6,667	16,000	15,000	20,000	-5,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	10,182	3,333	24,000	24,000	10,000	14,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	781	1,667	5,000	5,000	5,000	0
409 PLUMBING EXP.	2,767	1,333	7,000	6,000	4,000	2,000
410 ELECTRICAL EXP.	960	1,667	5,000	3,500	5,000	-1,500
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	9,342	7,000	25,000	25,000	21,000	4,000
412 STREET MAINTENANCE	1,193	1,667	4,000	3,500	5,000	-1,500
413 UNIFORMS	0	100	300	300	300	0
414 GOLF CARTS	0	833	2,000	2,000	2,500	-500
415 LOCKSMITH	128	100	300	300	300	0
416 FIRE SAFETY	482	1,500	4,500	4,500	4,500	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	195	1,000	2,500	2,000	3,000	-1,000
418 AWNINGS REPAIRS	-500	2,667	10,000	8,000	8,000	0
420 PAINTING PROGRAM	0	0	0	40,000	1	39,999
421 STREET LIGHT	-600	333	1,000	1,000	1,000	0
422 SHUFFLEBOARD CANOPY	0	0	0	0		0
424 TENNIS COURTS RESURFACE	0	0	0	0		0
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	833	2,500	2,500	2,500	0
427 RESTROOMS UPGRADE ADA	0	11,667	35,000	35,000	35,000	0
429 BENCHES REPLACEMENT	0	167	500	500	500	0
434 PETANQUE CANOPY	0	0	0	0	0	0
477 PERGOLA	0	0	0	0		0
479 LIGHTS RETENTION POUND	0	0	0	0		0
	97,242	134,200	415,400	451,900	402,601	49,299

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>PREVIOUS FORECAST</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2020/2021 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	0	25,286	72,240	35,737	75,859	-40,122
	0	25,286	72,240	35,737	75,859	-40,122
TOTAL EXPENSES	483,508	552,453	1,649,060	1,647,460	1,657,360	-9,900
REVENUES OVER EXPENSES	67,520	0	0	0	0	0

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>PREVIOUS FORECAST</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2019/2020 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES						
2510 ROOFS	14,300	14,300	42,900	42,900	42,900	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	13,667	13,667	41,000	41,000	41,000	0
2542 POOLS	1,333	1,333	4,000	4,000	4,000	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	4,560	9,667	29,000	29,000	29,000	0
2545 WORKING CAPITAL	6,333	6,333	19,000	19,000	19,000	0
2546 SPRINKLERS	1,500	1,500	4,500	4,500	4,500	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	2,033	2,033	6,100	6,100	6,100	0
	43,726	48,833	146,500	146,500	146,500	0

Marc Desrochers
Treasurer

Andre Mongrain
President

March 18, 2021