

Commentaires financiers et autres commentaires au 31 Mars 2016

Ce rapport comprend, en plus des commentaires financiers réguliers, des notes sur des situations spécifiques actuellement en cours à Waterside, dont beaucoup sont très positives pour l'avenir de Waterside. Le mois dernier, nous avons réintroduit les commentaires mensuels. Pendant 15 mois, nous n'avons publié que sur une base trimestrielle, s'il vous plaît reconnaître que ceci est beaucoup de temps et de travail pour le président et le trésorier.

Résultats financiers

Les modifications sont limitées par rapport aux prévisions du mois précédent, les seuls changements significatifs concernent l'assurance et l'entretien des bâtiments. Pour l'assurance, le premier contact avec le courtier indique une économie potentielle de \$ 9,000.00 en comparaison au budget. Nous allons dépasser de 10 000\$ pour l'entretien des bâtiments, en raison de la réparation des fuites d'eau dans les unités de type B mais principalement dans le type d'unités A. Un bon nombre de propriétaires ont déjà remplacé leurs fenêtres et nous vous encourageons à tous le faire, principalement ceux qui ont des unités de type A et B au deuxième étage. De plus, quand un chauffe-eau est remplacé, la vanne doit être remplacée en même temps, même si c'est un clapet à bille, car l'accumulation de calcium peut tout de même endommager la valve.

Sur les investissements CD, beaucoup d'entre eux feront l'objet d'un renouvellement cette année et nous continuons à maintenir un mélange de placements à court (1 à 2 ans) et à moyen terme (5 à 6 ans). S'il y a besoin, nous pouvons toujours utiliser les placements à court terme comportant une pénalité limitée.

Les négociations pour le renouvellement des assurances progressent et nous devrions avoir une idée complète le 23 Avril. Nous nous attendons à économiser à comparer avec le budget, ce qui nous fera également épargner dans le futur, le paiement sera à nouveau sur une base comptant conformément aux projections actuelles de flux de trésorerie.

Travaux complétés et en cours.

L'allée de Provence est maintenant terminée, il reste quelques ajustements qui seront effectués à l'automne. D'après leur réaction, les propriétaires sont bien satisfaits des améliorations. Notre système de gicleurs a bien fonctionné jusqu'au 11 Avril. Nous avons besoin de remplacer la pompe, qui est encore sous garantie, car beaucoup de sable et de pierre ont été aspirés, mais pas en raison du manque d'eau car nous pouvons tirer de ce puits 120 gallons par minute. Pendant les mois d'été, nous allons procéder à une vérification complète du système. Depuis la semaine dernière, l'élagage des arbres est en cours en prévision de la saison des ouragans. C'est une chance que nous avons fait certains d'entre eux avant la tempête qui a eu lieu vendredi soir le 15 avril et qui heureusement n'a pas fait de dommage à l'exception d'un lot de débris.

Une nouvelle plantation d'arbres se fera à droite et à l'ouest de la voie de sortie et de nouvelles fleurs seront également plantées à la sortie. L'éclairage au bassin de rétention est en attente jusqu'à ce que nous finalisons le plan du club house. Nous avons commencé l'installation de 58 persiennes de ventilation dans les unités de type A et B. Nous avons aussi installé un panneau sur le terrain au nord de Miner Road pour indiquer que Waterside en est le propriétaire.

Items spéciaux

1- L'Internet, le téléphone et la télévision.

AT & T a fait des progrès sur l'installation de la fibre optique sur notre site. Nous sommes en train de finaliser l'accord avec AT & T et si les pièces nécessaires arrivent comme prévu, nous devrions avoir la fibre optique à **chaque unité** dans 260 jours, mais le personnel de l'ingénierie a mentionné que cela pourrait être plus rapide. C'est une première pour AT & T d'offrir la fibre optique à chaque unité; normalement cela est fait seulement pour les nouveaux développements. La vitesse de l'Internet sera entre 300 Mbps et 1 Gbps selon l'option choisie par le propriétaire. Nos snowbirds auront la possibilité de se connecter et déconnecter, car AT&T offre un plan pour ce type de situation. AT & T a déjà demandé au ministère des transports la permission de traverser sous la US1 et à la compagnie de chemin de fer pour aller sous les voies. La boîte de l'interrupteur principal près de la pétanque sera remplacée par une toute nouvelle et la fibre se déroulera à partir de ce nouveau point vers chaque bâtiment. Ils ont déjà établi où sera situé la boîte pour chaque bâtiment et nous avons également convenu sur la manière d'entrer dans les unités A et B (via le grenier) et pour celles de type C, D et DD, il sera au même emplacement qu'actuellement. Les travaux seront effectués au cours des mois d'été et le personnel de Waterside contrôlera qui vient à votre unité. Toute réparation nécessaire sera effectuée par AT & T sous notre supervision.

Depuis maintenant deux semaines, nous disposons de quatre stations de télévision française en haute définition, nous devrions nous rendre à six l'automne qui vient.

2- Les modifications et refontes aux documents de copropriété.

Nous avons maintenant reçu les documents estampillés de l'État et du comté, ceux-ci seront affichés sur notre site Web pour en faciliter l'accès. Si vous avez besoin d'une version imprimée veuillez en aviser le bureau qui déposera une copie dans votre unité pendant l'été. Votre Conseil travaille maintenant sur les règles, règlements et formulaires afin qu'ils correspondent aux documents, nous espérons finaliser le tout d'ici la réunion qui a normalement lieu le dernier samedi d'Octobre.

3. Dernières nouvelles sur un éventuel club house.

Suite au résultat du vote, un sondage est mené afin de déterminer le plan intérieur et les souhaits des propriétaires, merci de participer en grand nombre à cette tâche importante, qui est sur Internet.

4- Les projets d'été

La liste devrait être publiée d'ici la fin avril et comprendra la réparation des trottoirs, l'entretien de l'asphalte, le contrôle des gicleurs, l'installation des persiennes, la peinture des rampes et escaliers et une série d'autres projets.

5- Exigence de la ville d'Hypoluxo.

Waterside a reçu de la Ville de Hypoluxo l'avis suivant: «La ville d'Hypoluxo demande votre aide dans l'application du chapitre 14, article 14-41 de notre Code de Ordonnances. Cet article exige qu'un propriétaire qui loue son unité à payer une **cotisation annuelle** de 25,00 \$." Ceci est applicable aux locations à court et à long terme et c'est une cotisation annuelle. Elle ne s'applique pas à la colocation, les visiteurs ou les invités en conformité avec nos nouveaux documents de copropriété. Le formulaire de la Ville sera affiché sur notre site Web.

6- Chiens errant sur le site.

S'il vous plaît faites attention, nous poursuivons 2 ou 3 pit-bulls, un brun avec une tête blanche et deux noires, ils sont de bonne taille et potentiellement dangereux. Nous avons un trappeur sur appel et passé également en revue la situation de la clôture sur le côté ouest, rappelez-vous que la vieille haie pousse les maillons de la clôture vers le haut, nous devons remédier à cette situation.

7- Derniers développements concernant la voie ferrée. (selon le Palm Beach Post, le 4 Avril 2106)

All Aboard Florida poursuit la construction dans les zones sans bruit qui ira de Miami à West Palm Beach. L'Organisation de la planification urbaine de Palm Beach County a promis 6,6 millions \$ pour aider à couvrir le coût de ladite zone de Boca Raton à la 15th Street à West Palm Beach. Les améliorations de la zone sans bruit sont déjà en construction depuis la ligne du comté de Broward au nord de la 15th Street, où Brightline construit les installations d'entretien et de stockage.

All Aboard Florida Brightline a dévoilé les plans de sécurité lundi pour la deuxième phase de son parcours express reliant Miami à Orlando, mais selon les responsables ces améliorations seront effectuées selon le marché municipal des obligations. La société prévoit de lancer un service entre Miami et West Palm Beach en 2017. Les autorités avaient déclaré que le lien West Palm Beach à Orlando commencerait d'ici la fin de 2017, mais lundi ils ont déclaré: «qu'il serait susceptible d'avoir un certain retard sur la date ». Les propriétaires qui sont toujours sur place et les résidents permanents peuvent apprécier le travail en cours à différents passages à niveaux.

Pour ceux qui pensent que Miner route ne fait pas partie de ce projet, pensez à ce qui suit; s'il y a un passage qui n'est pas en zone sans bruit, alors ceux situés dans la limite

de 2 miles de celui-ci ne seront pas désignés zone sans bruit, et la majorité des passages à niveaux sont situés à moins de 2 miles de distance les uns des autres. Nous espérons tous que d'ici la fin de janvier 2017, nous aurons l'avantage de ne plus entendre le train siffler.

Le prochain rapport sera davantage un rapport financier trimestriel normal.

Merci de nous avoir lu,

André Mongrain, président et Claude Comtois Trésorier

Le 19 avril, 2016

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF MARCH 31, 2016

	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2015/2016</u>	
<u>REVENUE</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
				310	
NSF FEE	25	0	25	0	25
100 ASSESSMENTS **	590,175	590,175	1,416,420	1,416,420	0
102 LATE FEE INCOME	650	835	1,700	2,000	-300
103 INTEREST INCOME	370	0	0	0	0
104 TRANSFER FEE	750	1,250	1,500	3,000	-1500
106 ACCESS/GATE CARDS	0	83	100	200	-100
107 SCREENING FEE	14,600	12,500	30,000	30,000	0
108 MISCELLANEOUS INCOME	1,450	625	1,500	1,500	0
TOTAL REVENUE	608,020	605,468	1,451,245	1,453,120	-1,875

EXPENSES
UTILITIES

200 ELECTRIC	21,047	21,250	51,000	51,000	0
201 WATER & SEWER	107,242	100,833	242,000	242,000	0
202 GARBAGE & RECYCLING	17,680	19,167	46,000	46,000	0
203 PROPANE GAS	543	83	600	200	400
204 CABLE T.V.	37,153	27,500	74,000	66,000	8,000
205 TELEPHONE	2,694	3,000	7,200	7,200	0
205.1 WIFI	1,221	1,250	3,000	3,000	0
	187,580	173,083	423,800	415,400	8,400

<u>ADMINISTRATIVE</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2015/2016</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	44,836	43,750	107,500	105,000	2,500
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	30,646	30,833	73,000	74,000	-1,000
	302 PAYROLL TAXES	1,836	6,250	15,000	15,000	0
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	4,693	2,917	6,500	7,000	-500
	304 SECURITY GUARDS	22,625	23,750	57,000	57,000	0
	305 ACCOUNTING	10,521	11,041	25,500	26,500	-1,000
	305.1 BANK FEES	596	521	1,250	1,250	0
	305.2 BAD DEBT	0	2,500	2,000	6,000	-4,000
	305.3 COLLECTION COST	3,736	2,083	5,000	5,000	0
	306 AUDITING	4,400	1,917	4,400	4,600	-200
	307 LEGAL	-6,470	1,042	2,500	2,500	0
	308 PROPERTY TAX	3,612	1,542	3,612	3,700	-88
	309 INCOME TAX	0	208	0	500	-500
	310 INSURANCE	112,856	120,417	280,000	289,000	-9,000
	311 OFFICE SUPPLIES	959	1,250	3,000	3,000	0
	312 POSTAGE & SHIPPING	7	625	1,500	1,500	0
	313 LICENSES	1,709	1,333	3,200	3,200	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	240	417	750	1,000	-250
	315 MEETINGS & EDUCATION	0	208	250	500	-250
	316 SCREENING	5,519	5,000	12,000	12,000	0
	317 ALARM SYSTEM	238	208	500	500	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	0	833	2,000	2,000	0
	319 COPIER	1,709	1,667	4,000	4,000	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	3,405	2,500	6,000	6,000	0
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	1,020	625	2,500	1,500	1,000
	323 SOCIAL FACILITIES	10,560	4,167	11,000	10,000	1,000
		259,253	267,604	629,962	642,250	-12,288

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2015/2016</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
MAINTENANCE					
400 GASOLINE	195	333	600	800	-200
401 SPRINKLERS	3,626	3,333	9,000	8,000	1,000
402 PEST CONTROL	8,156	10,833	25,000	26,000	-1,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	302	417	1,000	1,000	0
403 LANDSCAPING	51,250	52,500	123,000	126,000	-3,000
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	10,214	10,417	25,000	25,000	0
404 TREE TRIMING	0	4,167	8,000	10,000	-2,000
404.2 NEW TREES & BUSHES	1,753	3,333	5,000	8,000	-3,000
405 BUILDING MAINTENANCE	19,289	10,417	35,000	25,000	10,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	3,428	9,167	21,000	22,000	-1,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	1,324	2,917	7,000	7,000	0
408 CAMERA & VIDEO EXP.	817	1,667	4,000	4,000	0
409 PLUMBING EXP.	7,032	1,458	9,500	3,500	6,000
410 ELECTRICAL EXP.	2,708	1,667	4,000	4,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	3,809	5,833	13,000	14,000	-1,000
412 STREET MAINTENANCE	254	1,042	3,500	2,500	1,000
413 UNIFORMS	0	167	400	400	0
414 GOLF CARTS	0	833	2,000	2,000	0
415 LOCKSMITH	10	83	200	200	0
416 FIRE SAFETY	254	1,667	4,000	4,000	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,832	1,250	3,000	3,000	0
418 AWNINGS REPAIRS	2,255	8,333	20,000	20,000	0
420 PAINTING PROGRAM	0	19,583	47,000	47,000	0
421 STREET LIGHT	0	417	1,000	1,000	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	833	2,000	2,000	0
429 BENCHES REPLACEMENT	0	208	500	500	0
484 LOUVER VENT	-3,104	0	1,000	0	1,000
	115,404	152,875	374,700	366,900	7,800

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2015/2016</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	0	11,906	14,017	28,570	-14,553
483 PROVENCE ALLEY	3,083	0	3,083	0	3,083
487 EAST WELL	2,640	0	2,640	0	2,640
431 CLUB HOUSE STUDY	-5,734	0	0	0	0
485 REVISION CONDO DOC'S	3,043	0	3,043	0	3,043
	3,032	11,906	22,783	28,570	-5,787
GRAND TOTAL EXPENSES	565,269	605,468	1,451,245	1,453,120	-1,875
REVENUE OVER EXPENSES	42,751	0	0	0	0

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2015/2016</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES					
2510 ROOFS	13,958	13,958	33,500	33,500	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	9,792	9,792	23,500	23,500	0
2542 POOLS	3,333	3,333	8,000	8,000	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0
2546 SPRINKLERS	2,083	2,083	5,000	5,000	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	5,208	5,208	12,500	12,500	0
2545 WORKING CAPITAL	12,500	12,500	30,000	30,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	6,319	3,750	12,000	9,000	3,000
	53,193	50,624	124,500	121,500	3,000

Andre Mongrain President Claude Comtois Treasurer

16-Apr-16