

**WATERSIDE VILLAGE OF PALM BEACH CONDOMINIUM
ASSOCIATION.INC**

**RAPPORT MENSUEL PORTANT SUR LA PÉRIODE SE TERMINANT
LE 31 AOÛT**

Le mois d'août constitue le dixième mois de notre année fiscale. Cette année nous appellerons le mois de septembre Irma ! La date de l'ouragan juste à la fin de notre année financière devient un élément important. Nous sommes requis de publier le budget pour l'année financière qui vient dans une semaine seulement. L'ouragan Irma ne crée pas une situation d'urgence selon les Statuts de la Floride dans notre région, nous devons respecter la limite de 30 jours avant le début de l'année financière pour la publication du budget.

Vous comprendrez aisément le pourquoi de notre retard à produire ce compte rendu. Ceci dit, nous ferons tout en notre pouvoir pour vous soumettre nos résultats et estimations financiers dans les plus brefs délais. Veuillez noter que les lois qui nous gouvernent n'imposent aucune obligation aux directeurs d'association de copropriété de préparer des rapports financiers sur une base mensuelle. Si nous avons volontairement choisi de nous imposer une telle discipline et un tel fardeau, c'est que nous croyons important de vous tenir informé de la manière la plus complète.

Le président André Mongrain a vu son vol atterrir à l'aéroport de West Palm Beach le 12 septembre dernier peu avant midi. Une réunion d'urgence s'est tenue en début d'après-midi à laquelle participait notre gérante Stacey Casey, le trésorier Claude Comtois, le vice-président et secrétaire Jean-Claude Demers, les directeurs Normand Cadieux et Céline Poissant ainsi que Marian Petrescu et Michael Shane déjà sur place. Un plan d'urgence a été adopté. De plus, 10 rapports constituant autant de mises à jour ont été rédigés et envoyés aux propriétaires. Il faut également noter que votre conseil d'administration avait discuté des mesures à prendre avant qu'Irma ne nous frappe. Un plan détaillé décrivait le travail préparatoire à être effectué par nos employés avant que l'ouragan ne frappe.

Ce mois-ci, nous n'avons apporté que des changements mineurs aux revenus anticipés. Les colonnes dépenses ont été mises à jour, mais demeurent encore incomplètes.

Nous ne sommes pas encore en mesure d'évaluer avec précision l'étendue des dommages qu'Irma a laissés derrière elle. Nous venons de constater que les circuits électriques de la minuterie du système d'arrosage ont été détruits. Des dégâts ont également été identifiés au niveau de notre système de câblodistribution. Il faut aussi s'attendre à ce que d'autres dommages soient rapportés et que nos « snowbirds » feront leur propre découvertes à leur retour. ***À l'heure où ces lignes sont écrites, nous pouvons affirmer qu'une cotisation spéciale minimale de 125,00 \$ sera nécessaire pour nous permettre de recueillir une somme de 51 375,00 \$ qui servira à couvrir ces dépenses déjà encourues ou à venir pour Irma.*** Votre Conseil suivra les obligations requises dans de tel

circonstances. À ceci, il faut ajouter que ces chiffres reposent sur l'hypothèse que FEMA et la ville d'Hypoluxo assument entièrement les coûts associés au ramassage des débris.

Nous avons tenté à plusieurs reprises de communiquer avec FEMA afin d'obtenir une confirmation. À chaque fois, un message enregistré nous informait que le temps d'attente pour parler à un représentant dépassait les 227 minutes ! Il faut retenir qu'à nos problèmes c'est-à-dire ceux de l'état de Floride, s'ajoutent ceux du Texas, de l'Alabama, des Carolines, des îles Vierges Américaines et enfin de Porto-Rico. Pas besoin d'être devin pour imaginer le travail que cela a entraîné pour les autorités responsables. Comme si cela n'était pas d'ores et déjà suffisant, il faut aussi retenir que la saison des ouragans n'est pas encore terminée !

Nous avons effectué nos contributions à chacun de nos fonds de réserve et surveillons attentivement nos marges de manœuvre. Nous avons utilisé une somme de 85 000,00 \$ de nos fonds de réserve afin de payer notre prime d'assurance qui s'élevait à 290 500,00 \$ Cette somme a été complètement remboursée et nous en utilisons présentement une partie pour défrayer les services professionnels de l'architecte responsable des plans de l'éventuel club-house.

AUTRES ITEMS

1- Sécurité

Pour un treizième mois consécutif, nous n'avons rien à signaler côté sécurité. Souvenez-vous qu'il s'agit là d'une responsabilité partagée. Si vous êtes témoin de quelque chose, dites-le et téléphonez à la police de Lantana au no.561-540-5701 ou encore au 911. De plus, souvenez-vous qu'il est essentiel de verrouiller votre voiture en tout temps. Tous les policiers vous le diront.

Nous avons été en mesure de constater récemment que bon nombre de voitures n'affichent pas de vignette de stationnement lorsqu'elles sont sur notre site pour la nuit. Cela nous force à mettre en vigueur un nouveau système qui entrera en vigueur au début d'octobre. Il s'appliquera tant aux résidents qu'aux visiteurs. Après un deuxième avis d'infraction, les voitures seront remorquées aux frais de leur propriétaire. ***Nous vous invitons à informer vos locataires le cas échéant.***

2- L'entretien du site

La liste des travaux d'été est reproduite sur notre site web. Les travaux de peinture et d'entretien de l'asphalte, bien que complétés, devront être l'objet de quelques retouches à la suite du passage d'Irma.

Nous réitérons aux propriétaires qu'il est encore dangereux de stationner leurs voitures sous les arbres. De nombreuses branches peuvent encore tomber. De plus, les racines de certains arbres sont dans un état tel qu'elles ne retiennent que sommairement certains troncs.

3- Le club-house

Nous avons maintenant en mains 85% des plans détaillés du club-house projeté. Nous prévoyons obtenir des soumissions de la part des entrepreneurs choisis avant la fin du mois. Espérons que le passage d'Irma n'aura pas pour effet de faire augmenter indûment les coûts de construction. Nous vous ferons parvenir une mise à jour distincte sur la question en temps opportun.

4- Ventes d'unités

Il y a de nouvelles transactions en cours. Nous vous ferons bientôt un compte rendu détaillé sur le sujet.

5- La ligne ferroviaire Brightline

Nous avons une bonne nouvelle à cet égard. Le système d'aiguillage qui se trouvait près de l'entrée du Village a été déplacé de sorte que les trains ne s'arrêteront plus devant notre propriété. Cela entraînera une diminution appréciable du bruit. La compagnie est en période d'essai des nouvelles locomotive et ils sont silencieuses.

6- La saison des ouragans 2017

Nous avons beaucoup apprécié recevoir vos commentaires quant au travail qui a été effectué depuis le début de la période des ouragans. Celle-ci n'est pas encore terminée et nous vous avons fait déjà parvenir 10 comptes rendus sur cette question. Vous êtes invités à vous tenir informé en consultant les sites www.unkebe.com ou encore www.nhc.noaa.gov pour connaître tous les développements concernant cette question. De notre côté, nous vous tiendrons informé des nouvelles nous touchant directement. Les résidents permanents sont invités, quant à eux, à consulter la chaîne 70 pour se tenir informés.

Merci de nous lire et de vous tenir informé,

André Mongrain, president
Claude Comtois, Treasurer

Le 24 septembre, 2017

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF AUGUST 31,2017

<u>REVENUE</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2016/2017</u>	<u>VARIANCE</u>
		<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	
					315	
	NSF FEE	85	0	85	0	85
	100 ASSESSMENTS **	1,217,567	1,217,567	1,461,080	1,461,080	0
	102 LATE FEE INCOME	1,100	2,500	1,300	3,000	-1,700
	103 INTEREST INCOME	62	0	62	0	62
	104 TRANSFER FEE	3,000	1,250	3,750	1,500	2250
	106 ACCESS/GATE CARDS	700	167	850	200	650
	107 APPLICATION FEE	20,700	20,000	26,000	24,000	2,000
	108 MISCELLANEOUS INCOME	1,450	1,250	1,600	1,500	100
	TOTAL REVENUE	1,244,664	1,242,734	1,494,727	1,491,280	3,447

EXPENSES
UTILITIES

	200 ELECTRIC	39,361	40,833	49,000	49,000	0
	201 WATER & SEWER	207,219	209,167	254,000	251,000	3,000
	202 GARBAGE & RECYCLING	37,340	39,167	49,000	47,000	2,000
	203 PROPANE GAS	96	167	200	200	0
	204 CABLE T.V.	65,466	55,833	77,000	67,000	10,000
	205 TELEPHONE	6,342	6,000	7,500	7,200	300
	205.1 WIFI	2,588	2,083	3,100	2,500	600
		358,412	353,250	439,800	423,900	15,900

<u>ADMINISTRATIVE</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2016/2017</u>	<u>VARIANCE</u>
		<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	89,087	86,167	105,400	103,400	2,000
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	75,525	76,250	92,000	91,500	500
	302 PAYROLL TAXES	13,120	9,833	14,500	11,800	2,700
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	6,354	4,583	7,000	5,500	1,500
	304 SECURITY GUARDS	47,903	49,167	58,000	59,000	-1,000
	305 ACCOUNTING	20,765	21,667	25,000	26,000	-1,000
	305.1 BANK FEES	687	1,042	1,250	1,250	0
	305.2 BAD DEBT	5,291	5,000	6,000	6,000	0
	305.3 COLLECTION COST	6,377	3,333	7,000	4,000	3,000
	306 AUDITING	4,400	3,833	4,400	4,600	-200
	307 LEGAL	723	1,250	1,250	1,500	-250
	308 PROPERTY TAX	3,780	3,167	3,780	3,800	-20
	309 INCOME TAX	0	417	0	500	-500
	310 INSURANCE	244,597	245,833	292,000	295,000	-3,000
	311 OFFICE SUPPLIES	2,747	2,083	3,000	2,500	500
	312 POSTAGE & SHIPPING	642	500	700	600	100
	313 LICENSES	2,354	2,667	3,200	3,200	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	887	625	1,100	750	350
	315 MEETINGS & EDUCATION	101	417	300	500	-200
	316 SCREENING	7,827	6,250	8,500	7,500	1,000
	317 ALARM SYSTEM	395	417	500	500	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	630	1,667	2,000	2,000	0
	319 COPIER	3,735	3,333	4,200	4,000	200
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	6,651	5,833	7,300	7,000	300
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	959	1,667	2,000	2,000	0
	323 SOCIAL FACILITIES	9,530	9,166	11,000	11,000	0
		555,067	546,167	661,380	655,400	5,980

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2016/2017</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<u>MAINTENANCE</u>					
400 GASOLINE	641	417	900	500	400
401 SPRINKLERS	28,316	6,667	29,000	8,000	21,000
402 PEST CONTROL	11,211	17,500	16,000	21,000	-5,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	1,098	833	1,200	1,000	200
403 LANDSCAPING	102,500	102,500	123,000	123,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	18,468	20,833	22,000	25,000	-3,000
404 TREE TRIMING	6,273	8,333	10,000	10,000	0
404.2 NEW TREES & BUSHES	4,410	6,667	7,000	8,000	-1,000
405 BUILDING MAINTENANCE	16,469	20,833	28,000	25,000	3,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	10,627	16,667	20,000	20,000	0
407 SECURITY GATE EXPENSE	15,436	7,500	18,000	9,000	9,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	135	3,333	2,000	4,000	-2,000
409 PLUMBING EXP.	1,610	4,167	3,000	5,000	-2,000
410 ELECTRICAL EXP.	5,376	4,167	6,000	5,000	1,000
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	14,146	9,167	16,000	11,000	5,000
412 STREET MAINTENANCE	3,069	2,917	3,500	3,500	0
413 UNIFORMS	378	333	400	400	0
414 GOLF CARTS	1,067	1,667	2,000	2,000	0
415 LOCKSMITH	53	167	200	200	0
416 FIRE SAFETY	5,298	4,166	5,298	5,000	298
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,802	2,500	3,000	3,000	0
418 AWNINGS REPAIRS	4,475	15,000	8,000	18,000	-10,000
420 PAINTING PROGRAM	22,238	39,167	38,000	47,000	-9,000
421 STREET LIGHT	-690	2,500	3,000	3,000	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	873	2,083	2,500	2,500	0
429 BENCHES REPLACEMENT	0	416	0	500	-500
	275,279	300,500	367,998	360,600	7,398

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2016/2017</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	6,112	30,317	10,549	36,380	-25,831
INTEREST DURING BUILT	0	12,500	15,000	15,000	0
487 EAST WELL	860	0	0	0	0
CLUB HOUSE PROJECT	68,475	0	0	0	0
	75,447	42,817	25,549	51,380	-25,831
GRAND TOTAL EXPENSES	14	1,264,205	1,242,734	1,491,280	3,447
EXPENSES UNDER REVENUE		19,541	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>2016/2017</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES					
2510 ROOFS	28,333	28,333	34,000	34,000	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	24,167	24,167	29,000	29,000	0
2542 POOLS	3,750	3,750	4,500	4,500	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0
2546 SPRINKLERS	2,083	2,083	2,500	2,500	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	10,417	10,417	12,500	12,500	0
2545 WORKING CAPITAL	8,333	8,333	10,000	10,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	8,988	8,333	12,000	10,000	2,000
	86,071	85,417	104,500	102,500	2,000

Andre Mongrain President Claude Comtois Treasurer

Sept-23-2017