

## RAPPORT MENSUEL ET COMMENTAIRES FINANCIERS POUR LA PÉRIODE SE TERMINANT LE 31 JANVIER 2018

Il s'agit du deuxième rapport de l'exercice 2017-2018 en cours, ce qui représente un changement par rapport aux publications mensuelles précédentes. Nous avons dû faire face à de nombreuses situations particulières qui nous ont empêché de publier notre rapport mensuel. Nous vous assurons que nos rapports financiers mensuels sont tout de même faits et examinés en détail. Janvier est la fin du premier trimestre de notre exercice et nous avons des commentaires limités sur les résultats financiers car nous traitons toujours avec les restes d'Irma, le programme et la planification du budget de l'année en cours et nous nous préparons pour les activités d'été.

Nous avons procédé à un vote pour modifier nos documents d'association afin de limiter la location à long terme durant les trois premières années de propriété et les résultats ont été très positifs. 333 propriétaires ont participé au processus, soit 81%, alors qu'une participation de 66 2/3% était requise. Parmi ces 333 participants, 323 ont voté pour la modification, soit 97% des participants, alors que 75% des votes sont requis, ce qui constitue un excellent résultat pour l'avenir de Waterside. Il faudra du temps pour faire bouger les choses mais ce sera fait. Ce résultat sera suivi d'une série de modifications à nos règles et règlements. Nous apprécions nos locataires à long terme, mais les problèmes que nous rencontrons au fil du temps sont difficiles non seulement à gérer, mais cela prend aussi beaucoup de temps. Nous espérons que les locataires auront le même objectif concernant le respect des règles, de leurs voisins et l'entretien de l'intérieur / extérieur de leur unité. Aux propriétaires d'unité qui font la location à long terme, s'il vous plaît, vous devez prendre soin de votre investissement, vous serez toujours le premier à être contacté quand une situation se produit et non votre locataire, vous devez assumer vos responsabilités.

Lors de la réunion annuelle, un nouveau conseil a été élu conformément à nos documents d'association. Un nouveau propriétaire s'est joint au conseil d'administration: M. Jacques Lacoursière, qui fait maintenant partie de divers comités et a également été nommé trésorier lors de la réunion d'organisation. M. Normand Cadieux agit maintenant à titre de vice-président et M. Claude Comtois est le secrétaire. Veuillez consulter la publication spécifique sur le sujet.

Le président André Mongrain a assisté à la dernière réunion du conseil municipal de Hypoluxo et deux sujets étaient à l'ordre du jour. Le premier concerne le chemin de fer et la « zone silencieuse ». La ville a nommé quelqu'un pour faire partie d'un comité qui est impliqué non seulement au niveau du comté mais aussi auprès d'un groupe de villes pour assurer l'introduction aussi rapidement que possible de la zone et elle a fait un rapport sur le développement actuel. La ville qui a pris du retard dans sa préparation pour une désignation de zone tranquille est West Palm Beach et tant que toutes les villes ne seront pas prêtes il y aura du retard dans la désignation d'une zone silencieuse. Un article paru dans le Palm Beach Post du 25 janvier mentionne que la ville de Palm Beach installera des marqueurs polymères flexibles. En plus de ces caractéristiques, les planificateurs de transport du comté ont promis environ 7 millions de dollars pour d'autres améliorations à la sécurité afin d'établir la zone tranquille. Ces améliorations comprennent des médianes et des barrières supplémentaires qui bloquent la circulation des deux côtés de la voie aux passages à niveau. » Ces éléments ont déjà été installés sur Miner Road il y a environ trois semaines. L'article continue en mentionnant: "Ce travail de construction doit encore être achevé. Il est géré par Brightline. Une fois l'opération terminée, les villes et villages situés le long de la route de Brightline pourront demander au gouvernement fédéral de créer une zone tranquille pour faire taire les klaxons des trains de Brightline et des autres locomotives de fret. » Nous avons donc beaucoup d'obstacles à franchir. Le mieux que nous puissions espérer,

c'est que quelque chose se passe dans les six prochains mois.

Le deuxième point à l'ordre du jour de la Ville était l'entente sur l'eau et les égouts avec la ville de Boynton Beach, ce qui peut avoir un impact positif considérable sur les coûts pour Waterside, jusqu'à 9 \$ d'économie par mois. Les négociations qui impliquent la ville de Manalapan, la ville de Boynton Beach et la ville d'Hypoluxo sont complexes et Waterside, comme mentionné précédemment, soutient la ville d'Hypoluxo en fournissant des données à la ville. Espérons qu'il y ait des développements dans les 2 prochains mois.

Nous avons entamé des négociations pour le renouvellement de nos polices d'assurance, mais il est trop tôt pour faire des commentaires sur le résultat possible. Nous essayons de gérer de très près nos flux de trésorerie pour assurer aucun emprunt ou un emprunt minimal lorsque le paiement arrivera à échéance le 1er mai.

Le résultat cumulatif à la fin de janvier qui montre un surplus de recettes par rapport aux dépenses de 51 572 \$ est une situation ponctuelle. Les prévisions pour l'exercice en cours montrent un équilibre, nous sommes actuellement prudents sur les dépenses car nous consacrons beaucoup d'attention à la gestion des flux de trésorerie afin de trouver l'argent nécessaire pour payer notre prime d'assurance. Vous pouvez voir un résultat prévu positif sur le revenu total de 1 885,00 \$, principalement dû à une saison très active pour la vente d'unités. Nous avons atteint 15 unités vendues depuis novembre. Nous avons des changements limités sur les dépenses des services publics et une économie sur les frais administratifs de 3 719,00 \$, nous n'installerons pas de nouvelle balançoire cette année.

Nous avons beaucoup plus de fluctuation sur les composantes d'entretien de notre budget, avec un dépassement total prévu de 6 900 \$, principalement attribuable à l'entretien d'immeubles (5 000 \$) et aux fournitures et réparations de piscine (4 000 \$) ainsi qu'à une série d'autres frais.

## ARTICLES SPÉCIFIQUES

### 1.SÉCURITÉ

Nous avons un incident à signaler depuis novembre. Rappelez-vous, si vous voyez quelque chose dire quelque chose et appelez la police de Lantana au 561-540-5701 pour une situation non urgente et composez toujours le 911 pour une urgence. M. André Desjardins a fait beaucoup de surveillance des voitures et nous avons des situations que nous pourrions même qualifier de fraude. Les propriétaires de ces unités seront invités à rencontrer le conseil pour éviter que la situation se reproduise. Si vous avez un invité ou un locataire, assurez-vous qu'il respecte les règles et les règlements.

### 2.L'ENTRETIEN DU SITE

Le fonctionnement du système de gicleurs s'améliore et nous pouvons apprécier les améliorations qui ont lieu. Nous devons encore faire quelques ajustements à notre minuterie et continuer les vérifications des gicleurs.

Au cours de la dernière semaine de février et de la première semaine de mars, des entrepreneurs travailleront sur le site. Leur première tâche sera d'enlever et remplacer certain endroit de gazon mort. Un entrepreneur distinct a reçu une commande de 2 100,00 \$ pour la

plantation de buissons de remplacement. Les zones sur lesquelles il travaillera sont devant les unités 702, 676, 419 et 548. Selon leur performance, nous leur donnerons plus de travail à faire. Mais nous devons reconnaître que c'est beaucoup plus cher que de le faire nous-même.

Nous avons réduit la hauteur de la haie du côté ouest et nord. De plus, les propriétaires Gaby Belanger et Michel Dyotte ont fait un travail physique très exigeant en pulvérisant le site complet et nous pouvons maintenant apprécier le résultat de leur travail.

### 3.LE CLUB HOUSE.

Toujours en développement principalement au niveau de l'entrepreneur. Nous devrions signaler dans les 2 prochaines semaines si un feu vert ou rouge est donné au projet, le tout en fonction des coûts. Actuellement, nous faisons ce qu'on appelle « l'ingénierie de la valeur » afin de minimiser les coûts. Une réunion du Conseil aura lieu à ce sujet.

### 4.FRAIS DE MAINTENANCE MENSUELS

Certains d'entre vous ont fait des commentaires sur les frais mensuels d'entretien. Pour votre information, les frais fixes et obligatoires seuls représentent 155,50 \$ sur les 320,00 \$ et comprennent seulement les frais suivants: frais d'utilité (424 000,00 \$), comptabilité (26 000,00 \$), frais bancaires (850,00 \$), vérification (4 600,00 \$), taxe foncière (3 700,00 \$), permis (2 800,00 \$), assurance (301 000,00 \$) et sécurité incendie (4 000,00 \$) pour un total de 766 950,00 \$ soit 155,50 \$ par mois. Comme vous pouvez le constater le 155.50\$ n'inclue pas de contribution aux réserves, pas de coupe de gazon, pas d'entretien des bâtiments, pas d'entretien des piscines, vraiment rien d'autre.

Nos voisins du côté ouest paient 310,00 \$ par mois, sans contribution aux réserves, pas de barrière, pas de lumières sur le court de tennis, pas de service de télévision. Juste pour ce point, Comcast coûte plus de 45,00 \$ par mois. Même si leur niveau de maintenance ne peut être comparé, cela revient à 355,00 \$ par mois. Cette info provient d'un des propriétaires de Quadrille.

Merci de votre attention. N'oubliez pas de visiter notre site Web pour toutes les publications faites par le Conseil ou le cercle social. En passant, le cercle social connaît une participation record à toutes les activités, y compris une série de nouvelles.

Nous espérons pouvoir revenir à notre publication mensuelle.

André Mongrain, président

Jacques Lacoursière, trésorier

25 février 2018

**WATERSIDE FINANCIAL RESULT**  
**AS OF JANUARY 31, 2018**

	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2017/2018</u>	
<u>DESCRIPTION</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<b><u>REVENUE</u></b>				<b>320</b>	
NSF FEE	135	0	135	0	135
100 ASSESSMENTS **	371,435	371,435	1,485,740	1,485,740	0
102 LATE FEE INCOME	1,625	375	2,300	1,500	800
103 INTEREST INCOME	0	0	0	0	0
104 TRANSFER FEE	1,350	375	2,250	1,500	750
106 ACCESS/GATE CARDS	200	50	400	200	200
107 SCREENING FEE	10,400	6,500	26,000	26,000	0
108 MISCELLANEOUS INCOME	400	375	1,500	1,500	0
<b>TOTAL REVENUE</b>	<b>385,545</b>	<b>379,110</b>	<b>1,518,325</b>	<b>1,516,440</b>	<b>1,885</b>
<b><u>EXPENSES</u></b>					
<b><u>UTILITIES</u></b>					
200 ELECTRIC	11,707	12,250	49,000	49,000	0
201 WATER & SEWER	61,382	61,750	247,000	247,000	0
202 GARBAGE & RECYCLING	12,438	12,000	48,000	48,000	0
203 PROPANE GAS	48	50	200	200	0
204 CABLE T.V.	17,766	17,500	70,000	70,000	0
205 TELEPHONE	1,666	1,875	7,200	7,500	-300
205.1 WIFI	762	800	3,200	3,200	0
	<b>105,769</b>	<b>106,225</b>	<b>424,600</b>	<b>424,900</b>	<b>-300</b>

<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>2017/2018</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	25,611	26,250	105,000	105,000	0
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	20,150	26,050	104,200	104,200	0
	302 PAYROLL TAXES	3,516	3,750	15,000	15,000	0
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	6,497	1,875	7,500	7,500	0
	304 SECURITY GUARDS	12,600	14,250	57,000	57,000	0
	305 ACCOUNTING	6,459	6,500	25,500	26,000	-500
	305.1 BANK FEES	292	212	1,000	850	150
	305.2 BAD DEBT	0	1,500	6,000	6,000	0
	305.3 COLLECTION COST	2,170	1,500	6,000	6,000	0
	306 AUDITING	4,400	1,150	4,400	4,600	-200
	307 LEGAL	1,481	375	2,200	1,500	700
	308 PROPERTY TAX	3,831	925	3,831	3,700	131
	309 INCOME TAX	0	0	0	0	0
	310 INSURANCE	73,379	75,250	301,000	301,000	0
	311 OFFICE SUPPLIES	432	625	2,500	2,500	0
	312 POSTAGE & SHIPPING	118	250	1,000	1,000	0
	313 LICENSES	1,648	700	2,800	2,800	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	141	375	1,500	1,500	0
	315 MEETINGS & EDUCATION	0	125	500	500	0
	316 SCREENING	3,258	2,125	8,500	8,500	0
	317 ALARM SYSTEM	80	125	500	500	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	1,152	500	2,000	2,000	0
	319 COPIER	-4,069	1,125	4,500	4,500	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	3,293	2,050	8,200	8,200	0
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	1,008	500	2,000	2,000	0
	323 SOCIAL FACILITIES	4,175	2,500	6,000	10,000	-4,000
		<b>171,622</b>	<b>170,587</b>	<b>678,631</b>	<b>682,350</b>	<b>-3,719</b>

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2017/2018 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<b><u>MAINTENANCE</u></b>					
400 GASOLINE	65	250	800	1,000	-200
401 SPRINKLERS	1,879	3,750	15,000	15,000	0
402 PEST CONTROL	3,117	3,750	15,000	15,000	0
402.6 MISC. MAINT.EXP.	92	250	1,000	1,000	0
403 LANDSCAPING	30,750	30,750	123,000	123,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	4,226	5,500	20,000	22,000	-2,000
404 TREE TRIMING	88	2,500	10,000	10,000	0
404.2 NEW TREES & BUSHES	0	2,000	10,000	8,000	2,000
405 BUILDING MAINTENANCE	4,358	6,250	30,000	25,000	5,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	1,818	4,000	16,000	16,000	0
407 SECURITY GATE EXPENSE	175	2,500	10,000	10,000	0
408 CAMERA & VIDEO EXP.	198	500	2,000	2,000	0
409 PLUMBING EXP.	0	750	3,000	3,000	0
410 ELECTRICAL EXP.	855	1,250	5,000	5,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	3,238	2,750	15,000	11,000	4,000
412 STREET MAINTENANCE	0	500	2,000	2,000	0
413 UNIFORMS	0	100	400	400	0
414 GOLF CARTS	266	2,000	8,000	8,000	0
415 LOCKSMITH	103	50	200	200	0
416 FIRE SAFETY	0	1,000	4,000	4,000	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	516	750	3,000	3,000	0
418 AWNINGS REPAIRS	-400	2,000	6,000	8,000	-2,000
420 PAINTING PROGRAM	0	0	0	0	0
421 STREET LIGHT	0	750	3,000	3,000	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	2,600	625	2,600	2,500	100
429 BENCHES REPLACEMENT	0	125	500	500	0
	<b>53,944</b>	<b>74,650</b>	<b>305,500</b>	<b>298,600</b>	<b>6,900</b>

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2017/2018</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	0	9,835	36,459	39,340	-2,881
INTEREST DURING BUILT	0	6,875	27,500	27,500	0
487 EAST WELL	0	0	0	0	0
CLUB HOUSE MORTGAGE	0	10,938	43,750	43,750	0
IRMA EXPENSES	2,637	0	0	0	0
	<b>2,637</b>	<b>27,648</b>	<b>107,709</b>	<b>110,590</b>	<b>-2,881</b>
<b><u>GRAND TOTAL EXPENSES</u></b>	<b>333,973</b>	<b>379,110</b>	<b>1,516,440</b>	<b>1,516,440</b>	<b>0</b>
<b><u>EXPENSES OVER REVENUE</u></b>	<b>-51,572</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2017/2018</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<b><u>RESERVES</u></b>					
2510 ROOFS	9,000	9,000	34,000	34,000	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	6,625	6,625	26,500	26,500	0
2542 POOLS	1,125	1,125	4,500	4,500	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0
2546 SPRINKLERS	1,250	1,250	5,000	5,000	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	3,125	3,125	12,500	12,500	0
2545 WORKING CAPITAL	2,500	2,500	10,000	10,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	6,951	2,500	10,000	10,000	0
	<b>30,576</b>	<b>26,125</b>	<b>102,500</b>	<b>102,500</b>	<b>0</b>

**Andre Mongrain President**

**Jacques Lacoursiere Treasurer**

**Feb-19-2018**