

RAPPORT MENSUEL AU 28 FEVRIER 2019

Il s'agit du premier rapport mensuel qui suit la réunion du conseil d'administration tenue le 6 mars. Nous avons maintenant terminé 4 mois de notre exercice actuel. Vous remarquerez de nombreuses modifications dans ce rapport par rapport au rapport du mois précédent. Lors de la réunion du 6 mars, nous avons abordé des sujets tels que l'évolution des prévisions financières pour l'ensemble de l'exercice depuis le début de l'exercice en cours, la possibilité de changer de fournisseur de paysagiste, le problème des clôtures et les dernières informations disponibles sur la TV française.

Nous n'avons pas intégré toutes les données financières présentées à la réunion du 6 mars, car votre conseil n'a pas encore pris de décision finale sur le contrat d'aménagement paysager ni sur l'étendue des services qu'il couvrira.

Nous avons également mentionné une série de projets pouvant être envisagés sur une période donnée. Il comprend les éléments suivants par ordre de priorité:

- modifier l'entrée du chalet et de la bibliothèque pour qu'elle soit conforme au code du bâtiment en vigueur et à l'ADA (American Disabled Act), notamment en ce qui concerne l'entrée et le niveau de sortie appropriés, la pente appropriée, les autres exigences de l'ADA.
- le resurfaçage de la piscine ouest pour la rendre identique à la piscine est.
- le remplacement d'une plus grande partie de la haie et de la clôture du côté ouest, le coût estimé est de 150 000,00 \$; il est certain que cela ne peut pas être effectué en une seule année, mais sur une période donnée. Nous avons octroyé un contrat pour l'extrémité sud / ouest d'environ 120 pieds. Au moment de la rédaction du présent rapport, celui-ci est terminé et attend l'approbation définitive du permis. Jusqu'ici cette année, nous avons parcouru 320 pieds sur 1 334 pieds du côté ouest et 435 pieds sur le chemin Miner sur 1 000 pieds.
- créez une zone ombragée pour les piscines, aucune estimation n'est disponible pour le moment.
- modification de la porte d'entrée, en fonction de la solution retenue, estimation du coût allant jusqu'à 60 000 USD, afin de créer une entrée à double sens, une pour le résident et une pour le visiteur ou une mécanique permettant d'atteindre le même objectif.
- Rénovation du poste de garde et du bureau. La liste continue.

Il a été mentionné que le simple fait de changer de fournisseur de paysagement pour adopter une approche plus résidentielle au lieu d'une approche commerciale augmenterait les frais mensuels de 10,00 \$ à 12,00 \$.

INFORMATION FINANCIERE

C'est le deuxième rapport qui montre l'impact du nouveau taux de facturation de la ville de Boynton pour l'eau et les eaux usées. Nous modifions simplement les prévisions, pas le budget pour tenir compte de la résolution approuvée lors de la réunion du budget du conseil d'administration d'octobre 2018. Comme nous avons transféré 20 000,00 \$ de la prévision opérationnelle à la prévision de réserve.

Dans le compte 305.2 « Mauvaises Créances », nous affichons maintenant un écart favorable de 6 000,00 \$. Le total de nos créances s'élève maintenant à moins de 10 000,00 \$, le plus bas niveau probablement jamais atteint. Nous engageons plus de 61 000,00 \$ dans de nouveaux arbres et arbustes. Cela se fera progressivement au cours des trois prochains mois ou après l'été. Sous l'item assurances, nous avons abaissé nos prévisions de 10 000,00 \$ à la suite d'un échange sur les tendances actuelles du marché de l'assurance. Nous en saurons plus à la première semaine d'avril.

La perte cumulative de 29 000,00 \$ est ponctuelle, car nous dépensons plus rapidement que les revenus ne sont générés. Les autres comptes ont été modifiés par des montants plus faibles, comprenant une réduction des coûts de téléphone et d'Internet, et ce, sur une base annuelle, ce qui entraîne une réduction de près de 1 400,00 \$.

Nous effectuons également de nombreuses réparations sur nos bâtiments, principalement de types A et B, en ce qui concerne le remplacement des façades au sommet des escaliers des unités du deuxième étage ainsi que le stuc entourant les fenêtres du deuxième étage. Le remplacement de la planche de bord est maintenant le quatrième que nous allons faire.

CE QUI SE PASSE

1. SECURITE

À la suite de l'incident du 7 février, nous en avons eu une autre le 15 février. Deux jeunes hommes ont alors sauté par-dessus la barrière de Quadrille, puis de notre barrière. Divers groupes de policiers ont réagi rapidement après l'appel des gardes. L'un des suspects a été capturé à côté du complexe industriel de Loomis Street, le deuxième est maintenant sous mandat d'arrêt, il est bien connu de la police. Ils vérifiaient les poignées de porte des voitures pour voir si elles étaient verrouillées ou non. ***Il est important de toujours verrouiller votre voiture.***

S'il vous plaît, **si vous voyez quelque chose, dites quelque chose** et appelez d'abord la police de Lantana au (561) 540-5701 pour les cas non urgents ou au 911 en cas d'urgence, puis appelez le bureau au (561) 582-6765, si un garde est en service, il répondra au téléphone et prendra les mesures qui s'imposent en matière de sécurité.

2. UNITES VENDUES

En un peu plus de 4 mois, nous avons maintenant 16 unités qui ont changé de mains et nous avons encore beaucoup de visiteurs.

3. TELEVISION FRANCAISE

Lors de la dernière réunion du conseil d'administration, il y avait une présentation sur l'évolution de la télévision française. Un changement a déjà eu lieu, ICIRDI, n'est plus disponible en HD et le 2 avril, V ne sera disponible qu'en HD. La prochaine modification 23 avril, puis d'autres le 25 septembre. Si la réception via notre antenne actuelle n'est pas disponible, il appartiendra à chacun de nos propriétaires de trouver une alternative. Nous publierons des informations sur un tout développement futur avec Shaw Direct tel que nous aurons des développements.

4. PANNEAUX ELECTRIQUES DU PROPRIETAIRE

Cette année, de nombreux propriétaires ont remplacé leurs panneaux électriques dans leurs unités. Il est recommandé à chaque propriétaire d'envisager cette modification. N'oubliez pas que ces panneaux et les disjoncteurs ont été installés il y a près de 30 ans. Rappelez-vous toujours de ne pas surcharger vos circuits, le fil d'alimentation est de 100 ampères mais le panneau indique 125, cette façon de faire était probablement conforme au code du bâtiment au moment de la construction.

5. RECYCLAGE

Il semble qu'il soit très difficile de lire les instructions de recyclage. Les **bacs jaunes** sont destinés au carton (découpé et aplati de 36 po sur 36 po ou moins), au journal et aux encarts, au papier de bureau et d'école, au courrier, aux magazines, boîtes sans taches de nourriture et sacs en papier (pas de sacs en plastique).

Les **bacs bleus** sont destinés aux bouteilles et aux contenants (couverts de 2 gallons ou moins), aux canettes de nourriture et de boisson, aux bouteilles et bocaux en verre, aux cartons de lait et de jus de fruits, **tous les contenants doivent être propres**. Ne mettez pas de bouteilles et de canettes dans le bac **dans un sac en plastique**.

Merci aux propriétaires qui ont assisté à la réunion du 6 mars et à la lecture de ce rapport.

Merci de nous lire,

Andre Mongrain Président

Jacques Lacoursière Trésorier

Le 14 mars 2019

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF FEBRUARY 28, 2019

<u>REVENUE</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2018/2019</u>	<u>VARIANCE</u>
		<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	
					330	
	NSF FEE	35	0	35	0	35
	100 ASSESSMENTS	504,020	504,020	1,492,060	1,512,060	-20,000
	102 LATE FEE INCOME	475	500	1,500	1,500	0
	103 INTEREST INCOME	0	0	0	0	0
	104 TRANSFER FEE	1,500	833	3,000	2,500	500
	106 ACCESS/GATE CARDS	450	67	500	200	300
	107 SCREENING FEE	12,894	9,000	27,000	27,000	0
	108 MISCELLANEOUS INCOME	202	500	1,250	1,500	-250
	TOTAL REVENUE	519,576	514,920	1,525,345	1,544,760	-19,415

EXPENSES
UTILITIES

	200 ELECTRIC	15,506	17,000	50,500	51,000	-500
	201 WATER & SEWER	75,583	84,733	205,000	254,200	-49,200
	202 GARBAGE & RECYCLING	15,975	16,667	50,500	50,000	500
	203 PROPANE GAS	51	67	200	200	0
	204 CABLE T.V.	25,856	22,667	68,000	68,000	0
	205 TELEPHONE	2,837	2,533	7,400	7,600	-200
	205.1 WIFI	1,095	1,067	3,000	3,200	-200
		136,903	144,734	384,600	434,200	-49,600

<u>ADMINISTRATIVE</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2018/2019 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	43,010	39,000	118,000	117,000	1,000
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	34,684	32,367	97,100	97,100	0
	302 PAYROLL TAXES	6,682	5,333	16,500	16,000	500
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	6,812	2,533	7,600	7,600	0
	304 SECURITY GUARDS	18,632	20,333	59,000	61,000	-2,000
	305 ACCOUNTING	8,417	8,667	25,500	26,000	-500
	305.1 BANK FEES	300	417	1,250	1,250	0
	305.2 BAD DEBT	0	2,000	0	6,000	-6,000
	305.3 COLLECTION COST	163	1,333	2,500	4,000	-1,500
	306 AUDITING	4,400	1,533	4,400	4,600	-200
	307 LEGAL	1,414	833	2,500	2,500	0
	308 PROPERTY TAX	3,882	1,280	3,882	3,840	42
	309 INCOME TAX	0	0	0	0	0
	310 INSURANCE	92,570	100,000	290,000	300,000	-10,000
	311 OFFICE SUPPLIES	558	833	2,000	2,500	-500
	312 POSTAGE & SHIPPING	19	333	800	1,000	-200
	313 LICENSES	1,709	1,067	3,200	3,200	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	0	333	1,000	1,000	0
	315 MEETINGS & EDUCATION	0	167	500	500	0
	316 SCREENING	2,895	2,333	7,000	7,000	0
	317 ALARM SYSTEM	160	167	500	500	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	476	667	2,000	2,000	0
	319 COPIER	187	1,333	4,000	4,000	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	4,450	2,334	7,000	7,000	0
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	959	667	2,000	2,000	0
	323 SOCIAL FACILITIES	8,262	2,720	10,500	8,160	1,340
		240,641	228,583	668,732	685,750	-18,018

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2018/2019 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
400 GASOLINE	385	400	1,200	1,200	0
401 SPRINKLERS	6,109	5,333	16,000	16,000	0
402 PEST CONTROL	4,627	5,000	15,000	15,000	0
402.6 MISC. MAINT.EXP.	3,546	400	3,500	1,200	2,300
403 LANDSCAPING	35,875	41,000	123,000	123,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	5,948	7,333	22,000	22,000	0
404 TREE TRIMING	90	3,333	10,000	10,000	0
404.2 NEW TREES & BUSHES	38,866	11,667	61,293	35,000	26,293
405 BUILDING MAINTENANCE	10,911	13,053	39,160	39,160	0
406 GROUNDS MAINTENANCE	14,252	9,667	39,000	29,000	10,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	2,724	2,000	6,000	6,000	0
408 CAMERA & VIDEO EXP.	300	667	2,000	2,000	0
409 PLUMBING EXP.	1,313	1,333	4,000	4,000	0
410 ELECTRICAL EXP.	3,743	1,667	5,000	5,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	6,955	3,667	11,000	11,000	0
412 STREET MAINTENANCE	265	667	1,500	2,000	-500
413 UNIFORMS	0	133	400	400	0
414 GOLF CARTS	433	1,000	3,000	3,000	0
415 LOCKSMITH	49	67	200	200	0
416 FIRE SAFETY	0	1,500	4,500	4,500	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,002	1,000	3,000	3,000	0
418 AWNINGS REPAIRS	900	2,667	5,000	8,000	-3,000
420 PAINTING PROGRAM	0	0	0	0	0
421 STREET LIGHT	11,041	8,333	12,000	25,000	-13,000
422 SHUFFLEBOARD CANOPY	6,080	2,060	6,080	6,180	-100
424 TENNIS COURTS RESURFACIN	0	0	0	0	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	833	2,500	2,500	0
429 BENCHES REPLACEMENT	5,667	167	6,500	500	6,000
434 PETANQUE CANOPY	10,000	3,833	10,000	11,500	-1,500
477 PERGOLA	0	333	1,000	1,000	0
479 LIGHTS RETENTION POUND	0	3,333	10,000	10,000	0
	171,081	132,446	423,833	397,340	26,493

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2018/2019 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	0	9,157	35,880	27,470	0
	0	9,157	35,880	27,470	0
GRAND TOTAL EXPENSES	548,626	514,920	1,524,995	1,544,760	19,815
EXPENSES OVER REVENUE	29,049	0	0	0	0

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2018/2019 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES					
2510 ROOFS	10,375	10,375	41,500	41,500	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	8,625	8,625	34,500	34,500	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	0	0	0	0	0
2545 WORKING CAPITAL	12,500	7,500	50,000	30,000	20,000
2544 INTEREST REV. RESERVE	4,127	3,500	17,000	14,000	3,000
	37,320	32,375	152,500	129,500	23,000

Andre Mongrain President Jacques Lacoursiere Treasurer

03/14/2019