

## **RAPPORT MENSUEL AU 31 MARS 2019**

Nous avons maintenant terminé 5 mois de notre exercice financier actuel. Nous devons renégocier en avril nos polices d'assurance pour les 12 prochains mois. Nous avons complété la négociation le 15 avril et signé tous les documents pour le renouvellement. Nous avons également signé un nouveau contrat avec Southern Palms Landscape pour les 12 prochains mois; les termes du contrat ont été considérablement modifiés et orientés plus vers un type résidentiel de service que notre contrat actuel qui était de type commercial. Beaucoup de tâches accomplies par des bénévoles et notre personnel sont transférées à Southern Palms; les couts vont augmenter, mais ils seront inférieurs à l'estimation mentionnée lors de la réunion du 6 mars.

Southern a déjà commencé à exécuter des tâches additionnelles conformément aux modalités du contrat. Ils ont appliqué une formule de contrôle antiparasitaire à notre gazon et nos arbustes, ils ont appliqué un engrais pour les ficus, ils ont aussi traité les Ficus contre les mouches blanches et enfin ils ont fait un épandage d'engrais à notre gazon. Toutes ces tâches étaient précédemment effectuées par notre personnel. Nos rapports financiers seront modifiés en concordance des termes du contrat.

Nous venons de compléter l'émondage des grands arbres en préparation pour la saison des ouragans, il en coûte environ \$ 7,500,00 car nous avons ajouté un couple d'arbres à ceux prévus au contrat initial. Nous avons rétabli le service des canaux de la TV Française et jusqu'à présent, tout semble positif pour l'avenir. Nous attendons une proposition visant à refaire l'entrée du chalet et de la bibliothèque afin qu'ils respectent le code du bâtiment actuel et les obligations ADA (personnes à mobilité restreinte) comme indiqué dans le rapport du mois de février.

Environ 110 pieds de haie et de clôture ont été remplacé au coin sud / ouest de la propriété. Au total, nous avons remplacé 750 pieds linéaires de haie sur le périmètre de la propriété, nous avons encore 2 300 pieds linéaires à effectuer si nous décidons de faire tout le périmètre à l'exception de la partie est de la propriété. La réaction des propriétaires est très positive pour la nouvelle haie. L'installation d'une clôture, y compris le fil barbelé, a été fait après obtention d'un permis de la ville, Il s'agit d'un problème grave et stressant de résolu.

## **INFORMATION FINANCIERE**

Mois après mois, nous pouvons constater l'impact positif des nouveaux tarifs de facturation de la ville de Boynton pour l'eau et des eaux usées. Au moment d'écrire ce rapport, nous avons négocié avec notre courtier en assurances, tel que mentionné précédemment, le renouvellement de nos polices d'assurance. Le mois dernier, nous avons réduit les prévisions pour le coût de l'assurance pour l'année à \$290,000.00. Les documents récemment signés de renouvellement font en sorte que le coût annuel sera de \$289,411.00 soit une baisse de plus de \$10,500.00 par rapport au budget initial prévu. Le marché de l'assurance est en constante mutation et il y a toujours la possibilité d'une augmentation pour l'année prochaine. La couverture et la franchise est la même que l'année précédente.

Lors de la réunion du Conseil le 6 mars dernier, nous avons mentionné que certains bureaux d'avocats demandent de réexaminer des réclamations préalablement réglées par les compagnies d'assurance. Ces avocats ciblent principalement les associations de condo et tentent de réouvrir les réclamations afin d'obtenir une nouvelle évaluation et ainsi récupéré obtenir des montants

préalablement réglés. Une de ces entreprises a maintenant 400 employés pour faire exactement cela. Pour Waterside la seule réclamation que nous n'avons jamais fait a été pendant la saison des ouragans de 2004/2005.

En ce qui touche le compte 305.2 « créance irrécouvrable », nous avons maintenant un écart favorable de \$ 11 000,00 ; notre montant total à recevoir s'élève maintenant à \$ 10 158,00, soit le plus bas niveau historique.

Nous estimons que plus de \$ 61 000,00 seront investi dans de nouveaux arbres et buissons, cela se fera graduellement dans le temps en tenant compte des conditions climatiques estivales.

Nous sommes encore à analyser les principales composantes de notre contrat avec Southern Palms afin d'établir une ventilation que nous pouvons suivre mois après mois. Le nouveau découpage de compte devrait isoler la « Coupe du gazon », un compte intégrera l'entretien de toutes les haies du périmètre, les Arcas et les haies et les buissons sur le site ; une autre section sera le contrôle de la fertilisation, des mauvaises herbes et les parasites (sauf pour l'intérieur des unités) ; le compte de l'entretien du sol intégrera le nouveau gazon, le paillis et l'entretien des clôtures et finalement un autre compte couvrira les nouveaux arbres et les haies.

La perte de l'exercice à ce jour est de \$ 19 435,00 ; elle est ponctuelle reflétant que nous dépensons plus vite que les revenus. Cependant, à la fin de l'année, nous serons dans une position d'équilibre budgétaire. D'autres comptes ont été revus à la baisse, par exemple la réduction dans les avantages sociaux résultant d'une réduction de la prime d'assurance pour accident de travail.

Nous effectuons beaucoup de réparations à nos bâtiments, principalement de type A et B, comme le remplacement de facia en haut des escaliers au deuxième étage ainsi que les stucs qui entourent les fenêtres de deuxième étage. Le remplacement de facia est désormais le quatrième que nous effectuons.

En raison des flux de trésorerie, nous limitons notre engagement de dépenses jusqu'au paiement des primes d'assurance exigible le 1er mai. Nous allons par la suite déterminer le rythme des dépenses principalement en remplacement des haies et en remplacement de gazon. Nous avons maintenant dans le compte d'imprévue un solde positif de \$ 49 532,00, nous allons attendre jusqu'à ce que nous ayons une bonne lecture sur la saison des ouragans avant d'utiliser une partie substantielle de ce compte.

## **CE QUI SE PASSE**

### **1. SECURITE**

Rien à signaler ce mois-ci. *Il est important de toujours verrouiller votre voiture*, s'il vous plaît, *si vous voyez quelque chose, agissez*, tout d'abord appelez le Lantana police (561)540-5701 pour des cas non urgents ou 911 pour les urgences, puis appelez le bureau au (561) 582-6765. Si un agent est de service, il va répondre au téléphone et prendre les mesures appropriées en ce qui a trait à la sécurité.

Le président Mongrain a participé à la dernière réunion du Conseil de la ville d'Hypoluxo où un policier de Lantana a donné le rapport trimestriel d'incidents,

Waterside Village, malgré deux incidents en février, a été l'un des meilleurs de l'ensemble du territoire Hypoluxo.

## 2. UNITES VENDUES

En un peu plus de 5 mois, nous avons maintenant 18 unités qui ont changé de mains et nous avons encore beaucoup de visiteurs.

## 3. TELEVISION FRANCAISE

Au cours de la dernière réunion du Conseil, une présentation a été faite par le Vice-Président Normand Cadieux et par le Président Mongrain sur l'évolution de la télévision Française. Un seul changement a déjà eu lieu, ICIRDI, n'existe plus en HD et le 2 avril, V télé ne sera disponible qu'en HD. La prochaine étape aura lieu le 23 avril, puis le 25 septembre. Nous avons fait installer une nouvelle tête LNB sur notre antenne et la réception est bonne, selon les observations reçues de résidents, c'est une bonne nouvelle pour l'avenir.

## 4. FENETRES DU PROPRIETAIRE

Au cours des années de nombreux propriétaires ont remplacé leurs fenêtres. Pour les propriétaires qui se trouvent sur le site, ils peuvent constater le travail en cours dans le bâtiment 8 et 34, résultat de fuites provenant de fenêtres. Le 19 mars, nous avons eu une pluie importante pendant une bonne journée et 7 propriétaires avaient leurs fenêtres ouvertes ou mal fermées. Il est recommandé que chaque propriétaire envisage de remplacer leurs fenêtres d'origine si ce n'est pas déjà fait. Nous enverrons maintenant un avis aux propriétaires lorsque nous feront face à une situation de fuite d'eau.

## 5. RECYCLAGE

Combien de temps nous devons revenir sur ce sujet ? Il semble qu'il est très difficile de lire les instructions pour le recyclage, *les bacs jaunes* sont pour le carton (coupé et aplati à 36" par 36" ou moins), papier journal et publicité, papeterie, courrier, magazines, boîtes de nourriture propre sèche (pas de taches de nourriture) et sacs en papier (pas de sacs en plastique).

Les *bacs bleus* sont pour les bouteilles et les récipients (2 gallons ou moins), canettes (aliments et boissons), bouteilles en verre et pots, cartons de lait et jus, tous les récipients *doivent être propres*. Ne mettez pas de bouteilles et canettes dans la poubelle dans un *sac plastique*.

## 6. COMITE DES ACTIVITEES SOCIALES

Grâce aux membres du comité social, aux organisateurs d'activités diverses et aux bénévoles qui interviennent auprès des résidents, cette année a été un très grand succès. Les bénévoles de l'année ont été Danielle et Guy Begin, qui n'hésitent pas à s'impliquer dans le soutien du comité social.



**WATERSIDE FINANCIAL RESULT**  
**AS OF MARCH 31, 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>	
					<b>330</b>	
	NSF FEE	85	0	85	0	85
	100 ASSESSMENTS	630,025	630,025	1,492,060	1,512,060	-20,000
	102 LATE FEE INCOME	500	625	1,250	1,500	-250
	103 INTEREST INCOME	0	0	0	0	0
	104 TRANSFER FEE	2,750	1,042	3,500	2,500	1,000
	106 ACCESS/GATE CARDS	550	83	650	200	450
	107 SCREENING FEE	14,194	11,250	27,000	27,000	0
	108 MISCELLANEOUS INCOME	202	625	1,250	1,500	-250
	<b>TOTAL REVENUE</b>	<b>648,306</b>	<b>643,650</b>	<b>1,525,795</b>	<b>1,544,760</b>	<b>-18,965</b>

**EXPENSES**  
**UTILITIES**

	200 ELECTRIC	20,224	21,250	50,500	51,000	-500
	201 WATER & SEWER	93,798	105,917	205,000	254,200	-49,200
	202 GARBAGE & RECYCLING	19,969	20,833	50,500	50,000	500
	203 PROPANE GAS	51	83	200	200	0
	204 CABLE T.V.	31,345	28,333	68,000	68,000	0
	205 TELEPHONE	3,539	3,167	7,400	7,600	-200
	205.1 WIFI	1,326	1,334	3,000	3,200	-200
		<b>170,252</b>	<b>180,917</b>	<b>384,600</b>	<b>434,200</b>	<b>-49,600</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>2018/2019</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	51,936	48,750	118,000	117,000	1,000
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	41,680	40,458	97,100	97,100	0
	302 PAYROLL TAXES	9,951	6,667	17,500	16,000	1,500
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	6,812	3,167	5,174	7,600	-2,426
	304 SECURITY GUARDS	20,808	25,416	58,000	61,000	-3,000
	305 ACCOUNTING	8,417	10,833	25,500	26,000	-500
	305.1 BANK FEES	363	521	1,250	1,250	0
	305.2 BAD DEBT	0	2,500	-5,000	6,000	-11,000
	305.3 COLLECTION COST	200	1,667	2,000	4,000	-2,000
	306 AUDITING	4,400	1,917	4,400	4,600	-200
	307 LEGAL	1,508	1,042	2,500	2,500	0
	308 PROPERTY TAX	3,882	1,600	3,882	3,840	42
	309 INCOME TAX	0	0	0	0	0
	310 INSURANCE	115,712	125,000	289,411	300,000	-10,589
	311 OFFICE SUPPLIES	1,050	1,042	2,000	2,500	-500
	312 POSTAGE & SHIPPING	21	417	500	1,000	-500
	313 LICENSES	1,709	1,333	3,200	3,200	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	0	417	500	1,000	-500
	315 MEETINGS & EDUCATION	0	208	300	500	-200
	316 SCREENING	3,455	2,917	7,000	7,000	0
	317 ALARM SYSTEM	160	208	500	500	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	566	833	2,000	2,000	0
	319 COPIER	481	1,667	4,000	4,000	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	5,167	2,916	7,000	7,000	0
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	959	833	2,000	2,000	0
	323 SOCIAL FACILITIES	9,402	3,400	10,000	8,160	1,840
		<b>288,639</b>	<b>285,729</b>	<b>658,717</b>	<b>685,750</b>	<b>-27,033</b>

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2018/2019 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<b>MAINTENANCE</b>					
400 GASOLINE	485	500	1,200	1,200	0
401 SPRINKLERS	7,462	6,667	16,000	16,000	0
402 PEST CONTROL	5,652	6,250	15,000	15,000	0
402.6 MISC. MAINT.EXP.	3,998	500	4,500	1,200	3,300
403 LANDSCAPING/HEDGE TRIM.	46,125	51,250	124,560	123,000	1,560
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	10,266	9,167	34,512	22,000	12,512
404 TREE TRIMING	90	4,167	11,000	10,000	1,000
404.2 NEW TREES & BUSHES	48,655	14,583	61,293	35,000	26,293
405 BUILDING MAINTENANCE	12,200	16,317	39,160	39,160	0
406 GROUNDS MAINTENANCE	18,634	12,083	35,000	29,000	6,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	4,078	2,500	6,000	6,000	0
408 CAMERA & VIDEO EXP.	300	833	2,000	2,000	0
409 PLUMBING EXP.	1,896	1,667	4,000	4,000	0
410 ELECTRICAL EXP.	3,903	2,083	5,000	5,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	8,722	4,583	11,000	11,000	0
412 STREET MAINTENANCE	265	833	1,000	2,000	-1,000
413 UNIFORMS	0	167	400	400	0
414 GOLF CARTS	1,328	1,250	3,000	3,000	0
415 LOCKSMITH	49	83	200	200	0
416 FIRE SAFETY	0	1,875	4,500	4,500	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,054	1,250	2,500	3,000	-500
418 AWNINGS REPAIRS	900	3,333	5,000	8,000	-3,000
420 PAINTING PROGRAM	0	0	0	0	0
421 STREET LIGHT	11,041	10,417	11,041	25,000	-13,959
422 SHUFFLEBOARD CANOPY	6,080	2,575	6,080	6,180	-100
424 TENNIS COURTS RESURFACIN	0	0	0	0	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	1,041	2,500	2,500	0
429 BENCHES REPLACEMENT	5,667	208	6,000	500	5,500
434 PETANQUE CANOPY	10,000	4,792	10,000	11,500	-1,500
477 PERGOLA	0	417	500	1,000	-500
479 LIGHTS RETENTION POUND	0	4,167	10,000	10,000	0
	<b>208,850</b>	<b>165,558</b>	<b>432,946</b>	<b>397,340</b>	<b>35,606</b>

<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	11,446	49,532	27,470	22,062
	<b>0</b>	<b>11,446</b>	<b>49,532</b>	<b>27,470</b>	<b>22,062</b>
<b>GRAND TOTAL EXPENSES</b>	<b>667,742</b>	<b>643,650</b>	<b>1,525,795</b>	<b>1,544,760</b>	<b>18,965</b>
<b>EXPENSES OVER REVENUE</b>	<b>19,435</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2018/2019 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<b>RESERVES</b>					
2510 ROOFS	17,292	17,292	41,500	41,500	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	14,375	14,375	34,500	34,500	0
2542 POOLS	1,875	1,875	4,500	4,500	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0
2546 SPRINKLERS	2,083	2,083	5,000	5,000	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	0	0	0	0	0
2545 WORKING CAPITAL	20,833	12,500	50,000	30,000	20,000
2544 INTEREST REV. RESERVE	5,170	5,833	17,000	14,000	3,000
	<b>61,628</b>	<b>53,958</b>	<b>152,500</b>	<b>129,500</b>	<b>23,000</b>

Andre Mongrain President    Jacques Lacoursiere Treasurer

04/15/2019