

RAPPORT MENSUEL AU 31 AOÛT 2019

Nous avons été épargnés par le virage de l'ouragan Dorian, nous étions prêts mais à un niveau 5, qui sait ce qu'aurait été le résultat final pour Waterside.

Au moment où nous rédigeons ce rapport, il nous reste six semaines pour terminer notre exercice en cours. Ce rapport sera simple, il comprendra des commentaires sur les changements de prévisions depuis le rapport produit à la fin du mois de juillet et des commentaires spécifiques concernant le système de télévision anglais. ***N'oubliez pas qu'à la dernière réunion du conseil d'administration, nous avons mentionné que les coûts vont augmenter pour le prochain exercice.*** Votre conseil d'administration travaille sur le prochain budget de l'année 2019/2020 qui sera envoyé aux propriétaires d'ici le 28 septembre, y compris l'ordre du jour qui comprendra l'approbation du budget de fonctionnement et le budget des réserves. La réunion aura lieu le mercredi 30 octobre 2019 au chalet.

S'il vous plaît jeter un œil à la liste de projets pour l'été qui a été mise à jour.

INFORMATION FINANCIÈRE

Tous les fonds sont maintenant transférés à la réserve de fonds de roulement, y compris les 80 000 \$ empruntés pour le paiement de l'assurance. Au cours de la première semaine de septembre, nous avons également terminé le transfert des 20 000 \$ qui se rapportent à la résolution du Conseil sur les économies potentielles pour le budget de l'eau et des eaux usées. L'excédent de revenus depuis le début de l'année par rapport aux dépenses de 65 317,00 \$ est ponctuel et d'ici la fin de l'exercice nous serons dans une position proche du seuil d'équilibre.

Par rapport aux prévisions du mois dernier, nous avons augmenté nos prévisions de revenus de 3 017,00 \$, principalement en raison de l'enregistrement d'un revenu d'intérêts sur les comptes à recevoir et en augmentant les frais de transfert de compte #104. ***Nous avons maintenant atteint 23 unités vendues au cours de l'actuel l'exercice et il y en a une de plus qui est actuellement en discussion.***

Modification limitée de notre groupe de dépenses des services publics.

Les frais administratifs ont diminué de 5 650,00 \$, principalement en raison de la récupération des frais de recouvrement sur mauvaises créances et de l'amélioration continue des comptes à recevoir. Il ne nous reste que trois comptes en retard et pour deux d'entre eux nous avons un accord de paiement et ils maintiennent leur engagement. Pour le troisième, c'est une situation particulière et nous avons examiné le cas avec notre cabinet d'avocats.

Le groupe des dépenses d'entretien a augmenté de plus de 5 450,00 \$ après avoir prévu le mois dernier une augmentation de 4 475\$ et une hausse de 17 700 \$ en juin. Pour le mois en cours, nous avons dû augmenter les prévisions pour l'entretien des bâtiments de 11 000 \$ suite à un refoulement d'égout.

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 la police de Lantana (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.

2. BIBLIOTHEQUE

Notre bibliothèque accueille toujours les dons de livres en anglais ou en français de nos propriétaires et des visiteurs afin de toujours renouveler sa sélection. Merci à l'avance pour vos dons au nom des responsables de la bibliothèque.

3. SERVICE DE TELEVISION ANGLAISE DE DIRECT TV

Au même moment où nous travaillons sur les actions pour nous préparer à l'ouragan Dorian, nous avons reçu un courriel de PDI qui est un concessionnaire autorisé pour Direct TV et l'entreprise avec laquelle nous avons signé le contrat il y a près de 17 ans :

« ...DIRECTV met à jour tous les services et le support des comptes MTS parce que les satellites et les systèmes de bureau qui soutiennent les systèmes MTS sont retirés. Tous les comptes MTS sur les propriétés MDU desservant les résidences doivent être résiliés et convertis en tant que compte SRD ou Digital Bulk. Tous les comptes MTS sur les propriétés MDU desservant des zones d'unité non habitées, par exemple bureau de location, gymnase, salle communautaire, etc., devront être résiliés et convertis en un nouveau compte commercial. Tous les comptes MTS sur les propriétés commerciales, par exemple les hôtels, devront être résiliés et convertis en un nouveau compte commercial.

Le compte indiqué ci-dessous est identifié comme un compte MTS. Pour assurer un service ininterrompu, vous devez convertir les comptes en SRD, en Digital Bulk ou en compte commercial au plus tard le 15 septembre 2019, faute de quoi ces comptes seront résiliés »

Nous avons ensuite appelé Direct TV, U-Verse et Comcast, ils n'avaient aucun intérêt à servir notre compte ou tout autre compte similaire à Waterside.

Nous étions pressés de trouver une solution, Direct TV, Comcast et U-Verse ont également fait le même mouvement, pas de service comme un compte Digital Bulk pour des comptes comme Waterside, hôtel, motel, hôpital, restaurants et autres. D'autres associations ont également été confronté à la même situation.

Ces communautés qui sont situées dans notre environnement immédiat ne fournissent aucun type de service de télévision :

Hypoluxo Point, Las Brisas, Ocean Cay, Mariners Cay (auparavant service fourni mais ne le font plus), Quadrille (utilisait Comcast pour fournir le service de base, mais ne le font plus). D'autres associations seront confrontées à la même situation.

D'après les prévisions de l'année en cours, il en coûtera entre 73 000 \$ et 75 000 \$. De ce montant, 62 266,00 \$ sont pour les services de Direct TV, soit l'équivalent d'une charge mensuelle de 12,62 \$ par unité. Les chaînes Canadiennes coûtent 2 000 \$ par année ou 0,40 \$ par mois par unité et finalement, l'entretien, incluant la migration de Direct Tv à Dish Network, coûte le solde restant. Une année normale coûte 1,47 \$ par mois pour l'entretien cette année, il passera à 1,97 \$ ou 9 734,00 \$.

Pour le prochain budget, seulement pour couvrir ce changement, il s'agira d'une augmentation d'un peu plus de 4,19 \$ par mois, passant du coût actuel de 14,40 \$ à 18,59 \$.

Il comprendra 89 chaînes HD anglaises, les caméras de surveillance, la chaîne communautaire et les chaînes canadiennes. Ceci est moins dispendieux que si chaque propriétaire s'abonnait à son propre service.

Nous avons testé le service le 21 septembre 2019 et comme le test s'avère très positif, nous avons décidé de le laisser en place. D'ici la fin de septembre, nous devrions terminer le réglage complet. Si vous avez des difficultés, communiquer avec le bureau.

4. PROJET PARTAGE

Les dons sont acceptés toute l'année, vous pouvez faire un chèque à l'ordre de Waterside Village, avec la mention en bas à gauche « projet partage » et le faire parvenir à Waterside Village, 132 Waterside Drive, Hypoluxo, FL, 33462.

Merci de votre attention,

André Mongrain, Président

Jacques Lacoursière, Trésorier

Le 23 Septembre 2019

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF AUGUST 31, 2019

	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2018/2019</u>	
<u>REVENUE</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
				330	
NSF FEE	145	0	145	0	145
100 ASSESSMENTS	1,260,050	1,260,050	1,492,060	1,512,060	-20000
102 LATE FEE INCOME	1,000	1,250	1,150	1,500	-350
103 INTEREST INCOME	3,990	0	3,990	0	3990
104 TRANSFER FEE	4,250	2,083	4,500	2,500	2000
106 ACCESS/GATE CARDS	800	167	900	200	700
107 SCREENING FEE	21,567	22,500	27,500	27,000	500
108 MISCELLANEOUS INCOME	1,052	1,250	1,250	1,500	-250
TOTAL REVENUE	1,292,854	1,287,300	1,531,495	1,544,760	-13,265

EXPENSES
UTILITIES

200 ELECTRIC	36,838	42,500	48,000	51,000	-3,000
201 WATER & SEWER	175,649	211,833	205,000	254,200	-49,200
202 GARBAGE & RECYCLING	40,124	41,667	49,200	50,000	-800
203 PROPANE GAS	103	167	160	200	-40
204 CABLE T.V.	62,088	56,667	73,000	68,000	5,000
205 TELEPHONE	6,088	6,333	7,300	7,600	-300
205.1 WIFI	2,529	2,666	3,100	3,200	-100
	323,419	361,833	385,760	434,200	-48,440

<u>ADMINISTRATIVE</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>	
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	98,096	97,500	117,000	117,000	0
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	80,038	80,917	98,500	97,100	1,400
	302 PAYROLL TAXES	14,861	13,333	17,800	16,000	1,800
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	5,174	6,333	5,174	7,600	-2,426
	304 SECURITY GUARDS	44,674	50,833	56,000	61,000	-5,000
	305 ACCOUNTING	20,657	21,667	25,000	26,000	-1,000
	305.1 BANK FEES	860	1,042	1,100	1,250	-150
	305.2 BAD DEBT	-5,137	5,000	-6,500	6,000	-12,500
	305.3 COLLECTION COST	-5,693	3,333	-4,500	4,000	-8,500
	306 AUDITING	4,400	3,833	4,400	4,600	-200
	307 LEGAL	1,808	2,083	2,300	2,500	-200
	308 PROPERTY TAX	3,967	3,200	3,967	3,840	127
	309 INCOME TAX	0	0	0	0	0
	310 INSURANCE	238,789	250,000	289,411	300,000	-10,589
	311 OFFICE SUPPLIES	1,408	2,083	1,800	2,500	-700
	312 POSTAGE & SHIPPING	167	833	350	1,000	-650
	313 LICENSES	2,334	2,667	2,500	3,200	-700
	314 TRAVEL & MILEAGE	195	833	500	1,000	-500
	315 MEETINGS & EDUCATION	0	417	300	500	-200
	316 SCREENING	5,090	5,834	6,500	7,000	-500
	317 ALARM SYSTEM	320	417	500	500	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	901	1,667	2,000	2,000	0
	319 COPIER	2,625	3,333	3,800	4,000	-200
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	8,616	5,833	9,300	7,000	2,300
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	959	1,667	2,000	2,000	0
	323 SOCIAL FACILITIES	9,673	6,800	10,000	8,160	1,840
		534,782	571,458	649,202	685,750	-36,548

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2018/2019 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<u>MAINTENANCE</u>					
400 GASOLINE	885	1,000	1,200	1,200	0
401 SPRINKLERS	9,110	13,333	12,000	16,000	-4,000
402 PEST CONTROL	10,230	12,500	14,000	15,000	-1,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	4,321	1,000	5,000	1,200	3,800
403 GRASS CUTTING	68,168	102,500	83,000	123,000	-40,000
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	33,722	18,333	48,000	22,000	26,000
403.2 HEDGE TRIMMING	27,942	0	37,000	0	37,000
404 TREE TRIMMING	6,864	8,333	11,000	10,000	1,000
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	49,230	29,167	59,000	35,000	24,000
405 BUILDING MAINTENANCE	57,693	32,633	72,000	39,160	32,840
406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS	13,942	24,167	25,000	29,000	-4,000
406.1 DIRT.SODS & MULCH	6,922	0	20,000	0	20,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	6,222	5,000	6,700	6,000	700
408 CAMERA & VIDEO EXP.	300	1,667	700	2,000	-1,300
409 PLUMBING EXP.	2,589	3,333	13,500	4,000	9,500
410 ELECTRICAL EXP.	5,258	4,167	5,500	5,000	500
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	21,785	9,167	24,500	11,000	13,500
412 STREET MAINTENANCE	1,133	1,667	1,300	2,000	-700
413 UNIFORMS	0	333	300	400	-100
414 GOLF CARTS	2,015	2,500	2,250	3,000	-750
415 LOCKSMITH	60	167	100	200	-100
416 FIRE SAFETY	4,171	3,750	4,200	4,500	-300
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,573	2,500	2,000	3,000	-1,000
418 AWNINGS REPAIRS	1,740	6,667	3,200	8,000	-4,800
420 PAINTING PROGRAM	0	0	0	0	0
421 STREET LIGHT	11,041	20,833	11,041	25,000	-13,959
422 SHUFFLEBOARD CANOPY	6,080	5,150	6,080	6,180	-100
424 TENNIS COURTS RESURFACE	0	0	0	0	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	2,083	2,500	2,500	0
429 BENCHES REPLACEMENT	5,765	417	6,000	500	5,500
434 PETANQUE CANOPY	10,000	9,583	10,000	11,500	-1,500
477 PERGOLA	575	833	575	1,000	-425
479 LIGHTS RETENTION POUND	0	8,334	0	10,000	-10,000
	369,336	331,117	487,646	397,340	90,306

<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>
450 CONTINGENCY	0	22,892	8,887	27,470	-21,600
	0	22,892	8,887	27,470	-21,600
GRAND TOTAL EXPENSES	1,227,537	1,287,300	1,531,495	1,544,760	-16,282
REVENUE OVER EXPENSES	65,317	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>2018/2019</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES					
2510 ROOFS	34,583	34,583	41,500	41,500	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	28,750	28,750	34,500	34,500	0
2542 POOLS	3,750	3,750	4,500	4,500	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0
2546 SPRINKLERS	4,167	4,167	5,000	5,000	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	0	0	0	0	0
2545 WORKING CAPITAL	41,667	25,000	50,000	30,000	20,000
2544 INTEREST REV. RESERVE	10,252	11,666	17,000	14,000	3,000
	123,169	107,916	152,500	129,500	23,000

Andre Mongrain President Jacques Lacoursiere Treasurer

Sept.18,2019