

RAPPORT MENSUEL AU 31 OCTOBRE 2019

INFORMATION FINANCIÈRE

Vous savez tous que notre exercice financier se termine le 31 octobre. Actuellement, sur le plan financier, nous travaillons à compléter notre dossier de vérification qui doit être fourni à notre vérificateur externe d'ici la fin de la première semaine de décembre. Lors de la dernière réunion du conseil d'administration, un nouveau vérificateur externe a été nommé, Danzinger and Associates, en raison du départ à la retraite de Marc Labossière qui a occupé le poste de vérificateur de Waterside pendant plus de 25 ans. Les données financières ne sont pas incluses dans ce rapport car nous avons estimé qu'il était important de vous fournir ce qui se passe actuellement avant les données financières. Les données financières seront publiées à une date ultérieure.

Le budget de fonctionnement et le budget de réserve pour l'exercice 2019-2020 (du 1er novembre 2019 au 31 octobre 2020) ont été approuvés lors de la réunion du Conseil d'administration du 30 octobre 2019. Les frais mensuels ont été augmentés de 330,00 \$ à 345,00 \$ par mois. Veuillez lire sur notre site Web le procès-verbal de cette réunion pour plus d'explications.

Au cours des 2 prochains mois, 4 unités vont changer de propriétaire et il y a des visiteurs qui viennent pratiquement sur une base quotidienne, les prix se raffermissent et nous ne recevons plus de demande d'investisseur depuis l'application de la règle des nouveaux documents.

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 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.

Une règle que chaque résident, visiteurs et entrepreneurs se doivent de respecter est la limite de vitesse, qui est de 10 miles à heure. Si la situation actuelle persiste, votre conseil installera des ralentisseurs comme il y en avait auparavant.

2. BIBLIOTHEQUE

La bibliothèque est maintenant ouverte, veuillez vérifier l'horaire des heures d'ouverture affiché.

3. **BARRY ET CO.**

La semaine dernière, notre cabinet de traitement comptable a émis des courriels au sujet d'un portail Waterside. Les membres du conseil d'administration et le personnel aurait aimer en faire l'annonce et également examiner non seulement la fonctionnalité, mais aussi la sécurité derrière ce portail. Nous l'avons fait le 11 novembre, nous continuerons d'étudier l'application et publier une note de service spécifique sur le processus, car pour l'instant rien ne change par rapport à la procédure actuelle.

Nous encourageons nos propriétaires à utiliser le mode de paiement ACH.

4. **ENTRETIEN DU TERRAIN**

À la fin d'octobre, début novembre, dans le cadre de l'exercice 2019/2020, nous avons fait quelques plantations de haies le long de Miner Road, du côté ouest de l'entrée, à l'extrémité sud de la piscine ouest, au nord/est du bâtiment 22 et aussi dans d'autres secteurs où les unités de climatisation étaient visibles depuis la rue. Nous avons également déposé 16 palettes de nouveaux gazons afin de réduire la taille autour des arbres et arbustes afin de minimiser la nécessité d'étendre du paillis. Il reste à compléter l'entrée du site et autour des unités de type C, D et DD. Ce projet devrait être terminé d'ici le 15 décembre. À l'heure actuelle, nous n'avons pas l'intention d'avoir du paillis et, s'il y en a, il sera limité.

Nous remplacerons quelques buissons morts au cours des 2 prochaines semaines et un plan pour le prochain trimestre sera finalisé pour déterminer les plantations nouvelles ou de remplacements nécessaires. Nous publierons une note de service distincte sur le sujet dès que le Conseil d'Administration l'aura examinée en tenant compte du coût du programme. N'oubliez pas que les fonds arrivent tous les mois, nous ne pouvons pas dépasser les fonds qui entrent.

L'émondage des palmiers est prévu pour le début de décembre et nous aurons besoin de votre collaboration habituelle en déplaçant la voiture loin de palmiers, un avis sera alors affiché.

En raison du temps chaud, pour ne pas dire très chaud, notre gazon pousse très rapidement, la croissance est aussi soutenue par le système d'arrosage qui fonctionne à un niveau très élevé. L'entrepreneur suit l'obligation du contrat, nous pourrions devoir ajouter une coupe de plus sur le programme établi.

5. **REMPACEMENT DES LAMPADAIRES**

Nous avons maintenant en inventaire les 20 lampadaires qui font partie du budget 2019/2020 et les travaux commenceront sous peu pour le remplacement des lampadaires actuel. C'est une tâche importante et coûteuse. Grâce à nos bénévoles qui participent à l'installation des lampadaires, le coût d'installation est considérablement réduite.

6. LE SERVICE DE TELEVISION

Vous vous souvenez de la situation avec laquelle nous étions confrontés à la mi-août, pas de service de télévision de Direct TV, nous avons maintenant Dish Network comme fournisseur de services pour les chaînes américaines. Il a pris du temps pour peaufiner ce service et nous sommes confrontés aux mêmes difficultés pour les chaînes canadiennes. Des progrès sont réalisés sur une base quotidienne et les commentaires favorables reçus des résidents quand à la qualité de l'image sont encourageants. Sur le plan canadien, nous avons actuellement 8 canaux en service et nous espérons passer à 12 d'ici la fin novembre. N'oubliez pas que le service canadien est toujours sujet à interruption.

Les principaux enjeux sont la ligne intérieure qui passe par le bâtiment 24,27, 28, 29 et 30, la ligne qui passe par le bâtiment 17 et celle qui va de la borne postale à la zone entourant l'allée de Provence. Nous nous attaquons à ces situations. La priorité est accordée aux demandes de résidents qui ne parviennent pas à obtenir un service complet de l'un de leurs téléviseurs. Les situations restantes seront adressées plus tard.

Merci à Normand Cadieux, Jean Claude Goyette, Roger Mattioli, Réjean Gagnon, André Garneau et d'autres qui agissent à titre de premiers intervenants. Un merci spécial à Cable Steve pour le temps qu'il consacre pour résoudre les différents problèmes.

Nous avons apporté des améliorations significatives au cours des deux derniers mois sur ce projet qui nous a été imposé par la décision de Direct TV. Nous remplacerons certains équipements de distribution ; ils sont en commande, ce qui devrait contribuer à compléter l'ensemble du processus. Concernant les câbles dans le sol, nous avons besoin d'exécuter quelques réparations en raison principalement des dommages causés par l'installation de l'infrastructure de la fibre U-Verse, mais en général, ils sont encore bien adaptés à nos besoins.

Merci de nous lire,

André Mongrain, Président

Jacques Lacoursière Trésorier

Le 12 novembre 2019