

RAPPORT MENSUEL JUILLET 2021

INTRODUCTION

Suite à l'effondrement d'un immeuble en hauteur à Surfside dans le comté de Miami Dade, nous avons échangé avec notre courtier d'assurance afin d'obtenir sa réaction et de comprendre l'impact possible pour Waterside. L'association a une couverture d'assurance responsabilité civile générale sous-jacente de 1 M\$ et une police-cadre (Umbrella) de 15 M\$ qui fait une couverture totale de 16 M\$. Rappelez-vous que Waterside n'est composé que de bâtiments de 2 étages de style jardin et est donc très différent de l'édifice qui s'est effondré.

Notre courtier d'assurance a déclaré ce qui suit : (traduction libre) « *En ce qui concerne l'effet sur le marché de l'assurance de l'effondrement des tours Champlain Sud, il y aura des conséquences de grande portée sur la tarification et sur les formes de couverture. Ces changements n'auront pas d'incidence considérable sur la couverture pour Waterside Village en raison de l'aménagement des bâtiments de style jardin. Les immeubles de grande hauteur, en particulier les bâtiments plus anciens, verront leurs primes augmentées. Il y aura un certain effet sur l'assurance responsabilité pour Waterside Village puisqu'on s'attend à ce que toutes les compagnies d'assurance responsabilité associées à l'effondrement, y compris plusieurs fournisseurs, soient susceptibles de payer toutes les limites de couverture de la police.*

Voici quelques-uns des changements qui devraient découler de la catastrophe :

Surveillance accrue de la construction et de l'état des anciens immeubles de grande hauteur. Les bâtiments qui sont plus anciens et qui ne sont pas maintenus en bon état sont susceptibles d'avoir des options d'assurance très limitées et des prix beaucoup plus élevés ;

Les fournisseurs qui travaillent sur des immeubles de grande hauteur seront tenus de se munir des limites d'assurance beaucoup plus élevées ;

La couverture de responsabilité civile de D & O, GL et Umbrella a déjà commencé à limiter la couverture et à augmenter les primes. Le marché de la responsabilité civile parapluie est susceptible de limiter le montant total de la couverture disponible ou de partager la couverture avec d'autres compagnies d'assurance. Cela risque d'augmenter les primes. »

Nous fournirons des informations à jour dès qu'elles seront disponibles.

La CDC a maintenant publié un protocole POUR LES PERSONNES ENTIÈREMENT VACCINÉES, votre conseil recommande toujours d'être très prudent sur l'ensemble de la situation.

Nous avons lancé la procédure d'impact potentiel de l'ouragan ELSA, pas facile à gérer car lundi est un jour férié. Nous vous tiendrons également au courant de l'impact s'il y a.

COMMENTAIRES SPECIFIQUES/PRÉOCCUPATIONS

1. RAPPORT FINANCIER DE L'ANNÉE EN COURS

Un rapport très précis a été publié il y a environ une semaine et nous encourageons nos propriétaires à le lire, beaucoup de choses se passent. N'oubliez pas que vous pouvez trouver tous les rapports publiés et les notes de service spécifiques sur notre site Web à <http://www.watersidevillage.com>. Le resurfaçage de la piscine Ouest est commencé, les grands arbres à tailler ou couper aussi et le programme de peinture se poursuit; le bâtiment 21 est terminé, ils travaillent maintenant sur le bâtiment 22 mais ils n'ont pas de chance avec les conditions météorologiques.

Nous pourrions être confrontés au premier ouragan de la saison au cours de la première semaine de juillet. Veuillez consulter la liste des projets d'été, elle vient d'être mise à jour à la fin du mois de juin.



2. UNITÉS VENDUES

Depuis le 1er novembre 2020, nous avons 20 unités vendues, il y a deux unités actuellement en discussion, si cela se matérialise, cela portera le total à 22 unités vendues au cours des 7 derniers mois. Au cours de l'exercice 2019-2020, nous avons eu un total de 16 unités vendues. Il y a de l'intérêt pour Waterside, votre conseil d'administration est satisfait du niveau de demandes, même dans la situation pandémique actuelle. Votre conseil d'administration estime à partir des échanges qu'il y a 5 autres acheteurs potentiels à la recherche d'unités à Waterside. Les principales raisons de l'intérêt potentiel des acheteurs sont l'excellente situation financière de l'Association, la façon dont le site et les bâtiments sont entretenus, la disponibilité de l'information, la réaction rapide à une situation donnée et enfin oui, la qualité de nos résidents, VOUS RESTEZ NOS MEILLEURS AGENTS IMMOBILIERS.

3. SÉCURITÉ

S'il vous plaît, il est important de toujours verrouiller votre voiture, et si vous voyez quelque chose, dites quelque chose. Appelez d'abord la police de Lantana (561) 540-5701 pour les cas non urgents ou le 911 pour les urgences, puis appelez le bureau au (561) 582-6765, si un gardien est en service, il répondra au téléphone et prendra les mesures appropriées lorsqu'il s'agit de sécurité.

4. LES REGLEMENTS

Votre conseil d'administration doit insister sur le fait que nos règles et règlements doivent être suivis par tous les résidents. Les propriétaires qui louent leur unité ont l'obligation de s'assurer que leurs locataires respectent les règles; ce n'est pas le cas en ce moment, principalement l'obligation de porter chemise ou autre pour couvrir le corps à l'extérieur de la section piscine.

L'immatriculation des voitures et une immatriculation de voiture valide est un must. Au cours des 45 derniers jours, nous avons dû remorquer hors de la propriété 2 voitures.

5. RAPPELS POUR LA SAISON DES OURAGANS

Sur le site Waterside, vous trouverez une procédure très exhaustive pour la saison des ouragans, veuillez la consulter. Chacun d'entre nous devrait faire un plan familial de préparation pour les catastrophes et le pratiquer avec les membres de la famille! Utilisez l'outil de recherche de zone d'évacuation à: www.ReadyPBC.com ou consultez les emplacements des abris Know Your Zone Map. Vous pouvez également accéder à <https://discover.pbcgov.org/publicsafety/dem/Pages/Hurricane.aspx>

Les meilleurs sites pour suivre le développement de la tempête sont, soit www.unkebe.com, soit www.nhc.noaa.com

Les préparatifs pour la possibilité de l'ouragan/tempête tropicale Elsa ont retardé la publication de ce rapport, mais nous sommes soulagés que la trajectoire de la tempête soit restée au large de la côte ouest de la Floride et n'ait apporté que de la pluie et des vents légers dans notre région. Notre personnel et les gardiens/surveillants des condos des propriétaires ont réagi rapidement à la menace possible et nous sommes maintenant bien préparés s'il y avait une autre tempête prévue pour notre région.

6. NECROLOGIE

Sur notre site web sous, communications – babillard, vous trouverez dans la section ORBITUARIES (Nécrologie) les dernières informations sur le décès

de certains de nos propriétaires au fil des ans. Veuillez signaler au bureau tout événement de ce genre afin que nous puissions l'afficher. M. Normand Cadieux assure le maintien de cette section sur notre site Web.

Nous offrons toutes nos condoléances à nos propriétaires, mari, femme et enfant qui ont perdu un être cher depuis le début de l'année en cours.

7. LES DÉCHETS ET LE RECYCLAGE

Même avec des panneaux élaborés, les résidents ne comprennent pas que les bacs jaunes sont pour le papier et le carton réduit en taille et que les bacs bleus sont pour les bouteilles en plastique ou verre et les boîtes en métal. C'est toujours un gâchis, les boîtes en carton ne sont pas défaites ou le papier finit dans les bacs bleus. De plus, pas de boîtes à pizza dans les bacs et les déposer dans les déchets et pas de sacs de supermarché en plastique dans l'un ou l'autre bac de couleur, eux aussi dans les déchets.

Nous modifierons la signalisation sur la porte verte du conteneur et à partir d'une suggestion d'un propriétaire lors de l'Assemblée Annuelle, votre Conseil d'Administration examinera un horaire d'exploitation pour le compacteur et installera également une caméra à la zone des ordures. C'est facilement faisable, mais quelqu'un devra surveiller.

Merci de nous lire.

André Mongrain, Président

Stacey Casey, Gérante du site

Le 1 juillet, 2021