

RAPPORT MENSUEL NOVEMBER 2021

COMMENTAIRES SPECIFIQUES/PRÉOCCUPATIONS

1. LA DISPONIBILITÉ DE LA TÉLÉVISION CANADIENNE

Il n'y a que 9 chaînes de télévision Françaises disponibles sur le système câblé de Waterside. Dish Network a ajouté environ 10 chaînes locales à son offre. Cela a été mentionné lors de la dernière réunion budgétaire le 28 octobre, 68 propriétaires y ont assisté en personne ou via Zoom.

Cette offre de chaînes secondaires Canadiennes demeurera en vigueur jusqu'à ce que nous n'ayons plus accès à celles-ci. Nous savons que le fournisseur a l'intention de les transférer vers un autre satellite, que les récepteurs ne peuvent pas capter une fois que vous êtes à 70 milles au nord-ouest de Washington DC.

Pour les résidents actuels qui ont leur propre antenne, vous devez décider de l'annulation de service en fonction de votre propre situation. Nous avons testé l'antenne d'un propriétaire sur place et il n'y a pas de service disponible à côté de celui offert sur le câblage Waterside, nous recommandons donc que toutes ces antennes soient retirées du site.

2. NOUVELLE CARTE D'ACCES

Nous remplaçons le système de contrôle d'accès et de carte à l'entrée du site. Un maximum de deux cartes sera fourni aux propriétaires, qui devront les récupérer au bureau, remplir un formulaire et signer pour la confirmation de réception des deux cartes, une copie du document signé sera conservée au dossier y incluant les numéros de carte attribués.

Pour les locataires à long terme (ceux qui ont des baux d'un an), les cartes seront fournies aux locataires, qui signeront au nom du propriétaire la confirmation de réception; une copie du formulaire signé par le locataire à long terme sera placée dans le dossier du propriétaire et un courriel sera envoyé au propriétaire pour ses dossiers.

Pour les invités ou les résidents à court terme, une seule carte sera fournie, et le même processus sera appliqué, soit une copie dans le dossier du propriétaire, un courriel envoyé au propriétaire; la carte restante sera placée dans le dossier du propriétaire, pour un ramassage futur par le propriétaire.

DANS TOUTES LES SITUATIONS, IL APPARTIENT AU PROPRIÉTAIRE DE RÉCUPÉRER LA CARTE AU DÉPART DU LOCATAIRE À LONG TERME OU DU RÉSIDENT À COURT TERME. TOUT REMPLACEMENT

D'UNE CARTE ENTRAÎNERA DES FRAIS DE REMPLACEMENT DE 50,00 \$ ET L'ANNULATION DE LA CARTE ORIGINALE.

Ce processus assurera un meilleur contrôle sur qui utilise la carte et améliorera la sécurité sur le site.

Veillez récupérer vos nouvelles cartes dès que possible, nous espérons que le système sera opérationnel d'ici le 13 novembre. **Conservez l'ancienne jusqu'à ce que le nouveau système soit opérationnel;** placez l'une des nouvelles cartes dans votre véhicule afin d'être en mesure d'entrer lorsque le nouveau système sera fonctionnel.

Veillez consulter les avis sur l'évolution de l'installation sur nos tableaux d'affichage.

3. OPERATION DE LA BARRIERE D'ENTREE

Pour le bénéfice de nos nouveaux résidents ou de nos snowbirds retournant à Waterside, le fonctionnement des barrières d'entrée a été modifié. Nous sommes passés d'un système hydraulique à un système mécanique, le processus est plus lent, la barrière principale s'ouvre d'abord puis le bras. S'il vous plaît ne pas suivre un véhicule ayant priorité, le bras descend assez vite. La barrière d'entrée principale reste fermée quand aucun résident n'entre, pour plus de sécurité; nous ferons de même plus tard avec la porte de sortie.

4. UNITÉS VENDUES

Depuis le 1er novembre 2020, 28 unités ont été vendues, trois de plus que le dernier rapport. Il y a deux transactions qui auront lieu en novembre, ces deux seront comptabilisées dans le nouvel exercice fiscal de l'Association. Au cours de l'exercice 2019/2020, nous avons vendu un total de 16 unités. Il y a de l'intérêt pour Waterside, votre Conseil d'Administration est satisfait du niveau des ventes. Même dans la situation actuelle, votre conseil d'administration constate, à partir des échanges, qu'il y a trois autres acheteurs potentiels à la recherche d'unités à Waterside. Les principales raisons de l'intérêt des acheteurs potentiels 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.

5. SÉCURITÉ

Un seul problème à signaler, et c'est l'un des locataires à long terme qui a créé le problème, cette situation a été signalée dans le rapport de septembre et elle est toujours en cours. 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 en ce qui concerne la sécurité.

6. LES REGLEMENTS

Votre conseil d'administration doit souligner que nos règles et règlements doivent être suivis par tous les résidents, c'est l'obligation des propriétaires qui louent leurs unités de s'assurer que leurs locataires respectent les règles, ce n'est pas le cas en ce moment, principalement avec les couvre-corps lorsqu'ils sont hors de la piscine. Un avis à ce sujet a été affiché sur les portes de la piscine.

Chacun des propriétaires doit s'assurer que les règlements sont respectés par tous, incluant tous les locataires.

7. CHIEN DE SERVICE OU POUR CONDITION EMOTIONELLE

La loi de Floride a été modifiée il y a environ 2 ans, et maintenant l'Association a le droit de demander des documents à un médecin qualifié sur la nécessité d'un tel animal. Nous avons actuellement une situation et nous utiliserons tous les moyens légaux pour nous assurer que le chien en question est hors du site. Dans une situation, la documentation appropriée a été reçue par le gestionnaire et dans la seconde, il s'agissait d'un certificat signé par un « médecin » qui diffuse des annonces sur un site Web, le coût d'obtention d'un certificat de complaisance est très faible et aucun rendez-vous n'est nécessaire pour l'obtention.

La loi stipule : (traduction libre, seul le texte anglais a une valeur juridique)

« En vertu des lois fédérales et étatiques sur le logement équitable, un propriétaire, un locataire ou un invité qui est handicapé (physique ou mental) peut demander des aménagements raisonnables aux règles, politiques, pratiques ou services de l'Association lorsque de tels aménagements peuvent être nécessaires en raison de son handicap. Pour plus d'informations sur les règles relatives aux demandes d'aménagement raisonnable, veuillez consulter la « Déclaration conjointe du ministère du Logement et du Développement urbain et du ministère de la Justice sur les aménagements raisonnables en vertu de la Fair Housing Act » à https://www.justice.gov/sites/default/files/crt/legacy/2010/12/14/joint_statement_ra.pdf, ainsi que la FHEO-2020-01 du ministère du Logement et du Développement urbain (« HUD »), datée du 28 janvier 2020, et les articles 760.27, 817.265 et 413.08(9) des lois de la Floride.

Il existe une procédure pour faire une demande d'accommodement, et dans le cas présent, rien de cela n'a été fait par la propriétaire. Notre gérante a initié le processus

légal et le tout soumis conformément à la loi. Le chien en question est encore sur le site et nous continuons les procédures.

8. CE QUI VA SE PASSER DANS LES SEMAINES À VENIR

8.1. LE BUDGET POUR L'ANNÉE FINANCIERE 2021/2022

Le budget de notre exercice 2021-2022 a été approuvé le 28 octobre 2021. N'oubliez pas que notre exercice financier s'étend du 1er novembre 2021 au 30 octobre 2022. En ce qui concerne l'augmentation des frais de 20,00 \$, 15,61 \$ est simplement l'augmentation prévue de notre prime d'assurance, 3,00 \$ pour couvrir l'eau et les eaux usées car nos snowbirds seront présents l'année en cours et enfin 2,00 \$ pour les investissements dans l'infrastructure. Pour la somme des autres composantes du budget l'augmentation est nulle.

8.2 LA TAILLE DES PALMIERS

Un contrat a été attribué, nous sommes en attente de la date prévue pour la coupe; soyez prudents quand les travaux débiteront.

8.3 LA PLANTATION DE FLEURS

Un contrat a été attribué pour la plantation de nouvelles fleurs à l'entrée, la date d'installation est en attente.

8.4 REPARATION DU BITUME

Il s'agit d'un autre contrat en attente, veuillez suivre les fermetures de voies lorsque les travaux seront effectués. Pour le revêtement d'étanchéité, il s'agit d'une application partielle, notre personnel continuera à faire les surfaces plus petites.

8.5 LE PAILLIS

Propriétaires et locataires qui désirent aider à l'application du paillis, vous êtes les bienvenus. Merci à ceux qui font actuellement leur part, le personnel de l'entrepreneur n'est pas disponible.

Merci de nous lire.

André Mongrain,

Président

Stacey Casey, Gérante du site

Le 4 novembre, 2021