

## **RAPPORT MENSUEL FÉVRIER 2022**

### **COMMENTAIRES SPÉCIFIQUES/PRÉOCCUPATIONS**

#### **1. L'ASSEMBLÉE ANNUELLE TENUE LE 29 JANVIER 2022**

Nous tenons à remercier les propriétaires qui ont assisté à la réunion du conseil d'administration et/ou à l'assemblée annuelle. Vous pouvez consulter notre site Web pour prendre connaissance du procès-verbal de ces deux réunions et l'état annuel vérifié. Merci aux membres du conseil d'administration et à Stacey qui ont préparé le matériel nécessaire à la tenue de ces réunions et à la mise en place des ordinateurs, du système de son et d'Internet pour pouvoir utiliser l'application ZOOM. Nous en profitons pour remercier ce même groupe ainsi que Monique car ils ont et continuent de travailler bien plus de ce à quoi on peut s'attendre pendant l'absence du président.

Nous essayons toujours d'ajouter plus de caméras de surveillance et elles se retrouveront sur le canal 82. Les caméras actuelles resteront sur le canal 83.

Pour les résidents actuels qui ont leur propre antenne, vous devez faire annuler le service. Si vous avez décidé de le faire, veuillez en informer le bureau et nous nous ferons un plaisir de retirer l'antenne.

#### **2. LA DISPONIBILITÉ DE LA TÉLÉVISION CANADIENNE**

L'offre limitée de canaux canadiens sera maintenue jusqu'à la fin d'avril 2022. En avril, le propriétaire fournissant ces décodeurs mettra fin à son service à Waterside. D'après ce que nous comprenons, la plupart de nos propriétaires ont trouvé des solutions alternatives que l'Association ne peut pas offrir.

#### **3. RÈGLES APPLICABLES POUR LES CHIENS**

Ce qui suit est un extrait du règlement de l'Association en vertu de l'article 18.

##### **18. ANIMAUX**

L'article 16.10 de la Déclaration de copropriété s'intitule « Animaux de compagnie » et contient des dispositions régissant et restreignant les animaux de compagnie au village Waterside. L'article 16.10 de la Déclaration est annexé aux Règles et Règlements à l'annexe « B » pour des raisons d'information et de commodité. (La version anglaise est la version officielle)

**18.1** Toute personne qui promène ou accompagne un animal de compagnie sur la propriété de l'Association doit ramasser et éliminer correctement les excréments de l'animal en tout temps et sans aucune exception.

**18.2** Les animaux de compagnie doivent être tenus en « laisse » en tout temps lorsqu'ils ne se trouvent pas dans une unité.

**18.3** Aucun élevage d'animaux de compagnie au sein des unités n'est autorisé.

**18.4** Les animaux domestiques ne sont pas admis dans le chalet, la piscine et le spa ou les toilettes.

**18.5** Aucun animal exotique ou toxique n'est autorisé à Waterside Village.

**18.6** Tout résident qui souhaite réclamer un animal d'assistance ou dit de compagnie doit fournir à l'Association des documents médicaux justifiant une telle désignation ...

#### **4. LA VITESSE DE CIRCULATION**

Tous les résidents, locataires et les visiteurs doivent respecter la limite de vitesse. Il y a des panneaux de limitation de vitesse affichés à de nombreux endroits sur le site. Nous installerons des ralentisseurs supplémentaires dans les semaines à venir et verrons également le prix des appareils électroniques qui indiquent la vitesse d'un véhicule particulier et la possibilité de prendre une photo du conducteur. D'après ce que nous pouvons constater, la limite de vitesse n'est pas respectée au moment où nous rédigeons ce rapport.

#### **5. UNITÉS VENDUES**

Depuis le 1er novembre 2021, nous avons 12 unités qui ont changé de mains. Nous avons beaucoup de visiteurs à la recherche d'unités, et 6 autres offres sont actuellement en discussion. Nous ne signalons une vente que lorsque la transaction est complétée. Deux autres sont en discussion, mais aucune offre spécifique à ce jour. Si toutes ces transactions se concrétisent, nous aurons atteint 20 unités vendues. L'offre est limitée sur notre site Web, de sorte que les acheteurs intéressés doivent consulter notre site Web très souvent pour voir s'il y a de nouvelles annonces publiées. Il y a de l'intérêt pour Waterside, votre conseil d'administration est satisfait du niveau des demandes, même dans la situation pandémique actuelle.

Nous demandons à nos résidents actuels d'accueillir ces nouveaux propriétaires et se présenter à leurs nouveaux voisins.

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 des informations, la réaction rapide à une situation donnée et enfin, oui, la qualité de nos résidents, **VOUS RESTEZ NOS MEILLEURS AGENTS IMMOBILIERS**. Notre site Web est le meilleur moyen de faire de la publicité si vous décidez de vendre votre unité, certaines des publications ont trouvé un acheteur en moins d'une semaine et ont également généré beaucoup de visiteurs intéressés.

## **6. SÉCURITÉ**

Nous vous rappelons encore une fois qu'il est important de toujours verrouiller votre voiture, verrouiller votre vélo et si vous voyez quelque chose de suspect, dites quelque chose. Cela ne s'est pas produit à l'occasion d'un problème survenu début janvier : nous avons pu voir sur le système de caméras deux jeunes qui vérifiaient les portes des voitures et il y avait des résidents qui marchaient tout près d'eux sans intervenir ou avertir la sécurité. S'il vous plaît appelez la police de Lantana (561) 540-5701 pour non-urgence ou 911 pour une urgence, ils répondent et interviennent rapidement à Waterside. Appelez aussi le bureau au (561) 582-6765, si un garde est en service, ils répondront au téléphone et prendront les mesures appropriées en ce qui concerne la sécurité.

## **7. RÈGLEMENTS**

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

**Dans les semaines à venir, nous élaborerons une liste et l'adresse e-mail des invités, afin qu'en cas d'urgence, le bureau puisse communiquer avec ces résidents. Il est de la responsabilité de chaque propriétaire de s'assurer que les règles et règlements sont respectés par tous, y compris tous les locataires. Cela inclut les règles spécifiques et temporaires qui sont émises en raison de la Covid concernant les activités sociales ou les réunions de l'Association.**

## **8. LES DÉCHETS, LA MARCHANDISE SÈCHE ET LE RECYCLAGE**

Il s'agit d'un problème de longue date qui ne s'améliore pas avec le temps et qui est aggravé par l'évolution du service de livraison à domicile qui crée beaucoup plus de cartons à manipuler.

Tous les cartons, les matériaux d'emballage et les boîtes doivent être décomposés en morceaux avant d'être placés dans le conteneur à ordures ou les bacs de recyclage. Nous avons contacté Waste Management pour voir s'ils ont une solution différente en raison de la croissance de la livraison à domicile.

Nous prévoyons installer des caméras qui produiront une photo de chaque personne entrant dans l'environnement des déchets afin que nous puissions voir qui ne respecte pas non seulement les règles, mais aussi le bon sens.

## **9. CE QUI EST COMPLÉTÉ, CE QUI EST EN COURS ET CE QUI EST PRÉVU POUR LES SEMAINES A VENIR**

### **9.1. PROJETS COMPLÉTÉS**

- Réparations de toit pour six unités, principalement en raison de défauts des sorties d'aération.
- Lavage à pression d'une partie de nos trottoirs, y compris l'élimination de la rouille.
- Détection de fuites au spa.

### **9.2 SOUS CONTRAT PRÉSENTEMENT**

- Nous avons 3 ensembles de ralentisseurs en inventaire et dès que notre personnel pourra les installer, ce sera fait. C'est un travail physique très difficile.
- Peinture électrostatique de la barrière d'entrée et de quelques bancs.
- Revêtement d'étanchéité d'asphalte
- Remplacement de deux bancs et réparations de deux autres.
- Remplacement de deux auvents.
- Détection des fuites de la piscine ouest

### **9.1. PRÉSENTEMENT SOUS CONSIDÉRATION**

- Le système de porte de sortie passant d'un système hydraulique à un système mécanique.
- L'entrée principale du club house afin de la rendre conforme au code de construction de l'ADA. Cela devrait être fait juste après la saison haute. Il y a une série de petits projets qui seront réalisés, comme changer les serrures du club-house, changer également les portes du panneau électrique principal au sud du club house et une à l'arrière du club house.

- Nous discutons également de la zone pour le recyclage et les ordures concernant la façon dont nous pouvons réduire le niveau de bruit généré principalement par la section de recyclage.
- L'installation de distributeurs de savon et de robinets sans contact dans les toilettes du club house.
- Nous essayons toujours d'ajouter des caméras de surveillance et elles se retrouveront sur le canal 82 et les caméras actuelles resteront sur le canal 83.
- Nous allons repenser notre site Web et espérons terminer la tâche au cours des mois d'été.
- Élagage des grands arbres en prévision de la saison des ouragans.

## **10. LES AMÉNAGEMENTS DU TERRAIN**

Le Conseil confirmera un plan général visant à améliorer la végétation autour du site. Il comprendra ce qui suit, au profit d'une grande visibilité pour l'ensemble des résidents et des visiteurs:

- a) Remplacement de petits arbustes morts sur tout le site.
- b) Remplacement des arbres qui ont été abattus, comme celui au sud du bâtiment 46, les arbres derrière le panneau à l'angle de Miner Road et US 1, etc.
- c) Le remplacement d'environ 150 pieds de Ficus par des Clusias sur le côté ouest de la propriété. La première section à remplacer sera celle qui part de l'extrémité sud/ouest de la propriété, en face du bâtiment 43 en direction de l'extrémité nord de la propriété. Cette partie fait partie du budget de l'année en cours. Nous pourrions être en mesure de faire plus de 150 pieds, si c'est le cas, des travaux de remplacement supplémentaires seront effectués.
- d) Nous envisageons de réaménager l'aménagement paysager dans la zone située entre les bâtiments 17 et 18, ainsi que dans la zone située du côté sud des bâtiments 4 et 6 par un aménagement semblable à ce qui a été fait à l'angle sud/est du bâtiment 12. Ceux-ci amélioreront non seulement l'apparence pour de nombreux propriétaires dans ces zones, mais seront également visibles pour de nombreux résidents qui circulent.
- e) Si possible, nous reviendrons à l'achèvement de la haie sur le côté ouest de la propriété, du bâtiment 30 allant vers le sud à la zone qui a été précédemment achevée. Rappelez-vous qu'il en coûte environ 75,00 \$ par pied linéaire pour remplacer les ficus et si nous devons remplacer la clôture ou ajouter du fil barbelé, nous devons peut-être ajouter 50,00 \$ par pied linéaire.

- f) Ensuite, nous déciderons du remplacement du ficus sur le côté sud de la propriété, cette zone mesure plus de 900 pieds de long, vous pouvez donc estimer le coût.**
- g) Nous pourrions être en mesure d'ajouter des projets plus petits et spécifiques.**

**La liste peut facilement s'allonger.**

**Vous pouvez voir à partir de ce qui précède que ces investissements ne peuvent pas être faits en un an, le coût total estimé est proche de 200 000,00 \$**

**Merci de nous lire.**

**André Mongrain, Président**

**Stacey Casey, Gérante du site**

**Le 2 février, 2022**