

RAPPORT MENSUEL SEPTEMBER 2022

Nous avons produit à la fin du mois d'août les informations financières pour la fin de juillet. Nous encourageons tous les propriétaires à examiner ce rapport, il indique la tendance actuelle des frais mensuels pour l'année 2022/2023, ce ne sera donc pas une surprise pour aucun propriétaire. Le budget pour l'année 2022-2023 est prévu pour la fin du mois de septembre.

1. LA SAISON DES OURAGANS, LE MANQUE DE PLUIE, LE GAZON

C'était calme du côté de l'Atlantique mais dernièrement la situation a changée et il y a une augmentation substantielle des activités dans l'Atlantique qui s'orientent pour le moment vers l'Atlantique Nord. La saison se déroule habituellement jusqu'à la mi-novembre, toutes les dernières indications mentionnent qu'elle pourrait traîner un peu plus longtemps cette année, voir même jusqu'en décembre, en raison du temps chaud et humide et de la température très chaude de la mer.

Pour nos snowbirds et nos résidents permanents, il n'y a pas eu de véritable pluie abondante au cours des derniers mois, et il n'y a pas de pluie significative prévue. Septembre peut être une histoire différente par rapport à l'expérience des années précédentes. La température reste très chaude et humide. En date d'aujourd'hui, nous avons connu 65 jours consécutifs avec des températures excédant 90 degrés. Si cela se maintient jusqu'à dimanche prochain, et les prévisions vont en ce sens, nous allons briser le record du plus grand nombre de jours au-delà de 90 degrés.

Notre gazon dans certaines zones est jaunâtre, mieux dans les zones ombragées, notre personnel fait de son mieux, y compris l'entrepreneur que nous avons employé pour le remplacement de la pompe principale. Nous n'avons pas utilisé notre système d'arrosage pendant près de deux semaines en raison de la défaillance de la pompe et des difficultés à obtenir des pièces de réparation. Nous faisons fonctionner le système plus longtemps depuis la fin des réparations. **N'UTILISEZ JAMAIS** les sorties d'eau douce domestique pour l'arrosage de la pelouse. Nous vous rappelons que la consommation d'eau est très coûteuse en Floride, tout est mesuré.

Vous pouvez suivre l'évolution de la saison des ouragans ou d'une tempête particulière sur www.unkebe.com ou sur www.noaa.com.

Pour les propriétaires qui ont ou ont eu des occupants de leurs unités pendant l'été, vous devez vous assurer qu'ils sont au courant du processus de fermeture de l'unité, y compris les volets, l'arrêt de l'eau et du chauffe-eau et le retrait des meubles extérieurs et du barbecue, etc.

2. PROJETS DE L'ÉTÉ

Nous avons publié la quatrième édition de la liste des projets d'été. Elle comporte un nombre limité de projets achevés. Cela est dû aux restrictions budgétaires créées par les augmentations substantielles des coûts dans de nombreux domaines. Nous vous invitons à consulter notre site Web alors que nous mettons à jour ce rapport fréquemment.

3. SÉCURITÉ

Rien à signaler depuis le rapport de juin.

4. UNITES VENDUES

Nous avons maintenant 35 unités vendues ou transférées au sein de la famille et il y en a une autre en cours. Il y a un nombre limité d'unités à vendre, Waterside Village est un développement que les acheteurs potentiels regardent, principalement en raison de la qualité de sa communication, de sa gestion financière et de son administration, de son programme d'entretien et de ses propriétaires qui sont nos meilleurs agents immobiliers.

5. ASSURANCES HABITATION ET OURAGAN DES PROPRIETAIRES

Propriétaires, voici quelques-unes des questions habituelles posées par un agent d'assurance et des situations régulièrement signalées dans un rapport d'inspection.

L'agent peut demander soit l'une d'eux ou toutes les informations suivantes et même plus en fonction de qui est votre courtier d'assurance pour lancer un processus de renouvellement :

Adresse postale : **Si votre adresse postale se trouve à l'extérieur des États-Unis, cela peut retarder le processus de renouvellement. Si votre date de**

renouvellement se produit lorsque vous êtes en dehors des États-Unis, il est approprié de soumettre une telle adresse. Si votre date de renouvellement correspond à votre séjour aux États-Unis, alors l'adresse de votre unité est appropriée, cela éliminera les retards, assurez-vous que vous avez un service postal à Waterside.

Y a-t-il eu des changements à la propriété (p. ex., rénovations, remplacement du toit, fenêtres/volets d'impact, alarme centrale, etc.).

Quelle est la marque du panneau électrique? **C'est un sujet très chaud au moment de l'inspection. Votre panneau électrique d'origine peut ne pas être conforme au code du bâtiment présentement en vigueur. En plus de changer votre panneau électrique, vous avez besoin d'un électricien certifié et d'un permis valide de la Ville. Le directeur M. Daniel Laviolette peut vous aider dans cette situation.**

Qui vit à la propriété et pour quels mois?

La propriété est-elle louée à n'importe quel moment de l'année? Quels mois?

Annoncez-vous la propriété pour location?

La propriété est-elle vacante, non meublée ou en cours de rénovation?

Le site est-il clôturé et/ou avec un service de gardien?

Avons-nous votre permission d'exécuter des rapports d'historique de pertes et / ou un pointage d'assurance?

Dressez la liste de toutes les réclamations antérieures au cours des 5 dernières années et fournissez une preuve de réparations (photos, factures payées à un entrepreneur, reçus payés, etc.)

Une nouvelle inspection des mesures d'atténuation est-elle nécessaire ? **La compagnie d'assurance de l'Association, ni la police d'assurance de l'Association n'exigent un rapport d'inspection des mesures d'atténuation et le dernier rapport que l'Association a dans ses dossiers est périmé.**

6. COMMENTAIRE DE L'ASSOCIATION SUR LES COMMENTAIRES FRÉQUENTS FAITS PAR UN INSPECTEUR D'ASSURANCE.

Les commentaires selon le type d'unité ou leur absence, voici ce que nous avons remarqué récemment :

Unité de type A et B

Il n'y a normalement que deux commentaires émis par l'inspecteur, l'un est une question préformulée, comme demander l'âge du toit, et toute réponse au-delà de 10 ans peut créer une situation qui devra être résolue. Il ne prend pas en considération la qualité des matériaux utilisés et la façon dont il est construit, comme 2 ou 3 couches de bardeaux. Si cela se présente, vous pouvez demander l'information spécifique de votre bâtiment, mais il ne sera pas d'une trop grande aide, *il est comme mieux de le faire pas cher, mais le faire tous les 10 ans.*

Le second concerne la marque et la certification des panneaux électriques.

S'il s'agit d'un nouvel inspecteur, il peut poser des questions sur la certification des volets et il en va de même pour le panneau latéral de la porte d'entrée. Cela s'est produit récemment avec un nouvel inspecteur, cela n'a pas été demandé pour les 10 dernières années.

Unité de type C, D et DD

1. La même question sur le toit pour les unités de type A et B se posera, l'âge du toit et pour le panneau électrique.
2. De plus, il y a normalement un commentaire sur la porte d'entrée principale, car cette porte s'ouvre à l'intérieur en raison du trottoir et de la première marche qui est juste après l'ouverture de la porte.
3. Lors d'une dernière inspection, et ce pour la première fois, l'inspecteur a déclaré que la porte n'était pas à l'épreuve des ouragans ou du moins n'avait pas d'autocollant le prouvant.
4. Le dernier élément qu'un inspecteur fait référence, est la fenêtre circulaire qu'ils disent non résistante aux ouragans. Le couvercle est fait d'un panneau plat de polycarbonate et l'ancrage offre une flexibilité qui crée une résistance en cas d'impact. Ce n'est pas un pare-balles, comme dans une banque qui protège un caissier.

Si vous avez des questions sur ce qui précède, veuillez communiquer avec le bureau et il vous dirigera vers la personne-ressource appropriée.

Merci de nous lire

Andre Mongrain Président

Stacey Casey Gérante de la propriété

Le 6 septembre 2022