

RAPPORT MENSUEL JANVIER 2023 ET PLANIFICATION D' ACTIONS

Le dernier rapport a été produit en décembre 2022. Le présent rapport est le dernier avant la publication des états financiers vérifiés. L'avis et tous les documents pour l'assemblée annuelle qui se tiendra le 28 janvier 2023 ont été publiés. Les informations Zoom pour la réunion seront publiés la semaine prochaine.

À la suite de la note de service publiée par le comité électoral impartial sur le processus électoral, veuillez noter qu'il est préférable de déposer votre vote avant le 28 janvier. Une urne pour le dépôt de votre bulletin de vote est disponible au bureau. Peu importe votre choix, l'important est de voter, c'est votre devoir en tant que propriétaire.

1. SÉCURITÉ

Beaucoup de nos résidents ont remarqué un événement de sécurité au début de janvier. Les agents du groupe K-9 du département du Sherriff poursuivaient un individu de l'extérieur sur notre propriété qui s'est retrouvé sur notre développement. Grâce à l'aide de certains résidents, ils ont pu le suivre à l'ouest jusqu'au développement Quadrille.

Rappelez-vous que lorsque le Sheriff est sur notre développement, la raison est fort simple, ils suivent quelqu'un de l'extérieur de notre propriété, la situation n'a pas comme origine Waterside.

2. BIBLIOTHÈQUE

La bibliothèque est ouverte les lundis, mercredis et vendredis de 9h30 à 11h30, vous pouvez vous inscrire pendant ces heures. Sylvie David et son groupe de bénévoles seront heureux de vous recevoir.

3. PLANIFICATION D' ACTION À COURT ET À MOYEN TERME

Ce troisième point est une liste d'éléments qui nécessiteront une planification et une action de la part votre conseil d'administration.

3.1. Planification financière et vérification de fin d'exercice. Votre Conseil d'Administration s'attend à recevoir la première ébauche du rapport de vérification au cours de la semaine du 16 janvier. Le Trésorier et le Président l'examineront et discuteront de la conclusion avec l'auditeur, cela est requis par les statuts de la Floride.

3.2. Après un examen par le Conseil d'Administration de l'état audité pour l'exercice 2021-2022 de l'Association, il sera publié sur notre site Web et lors de l'assemblée annuelle. Des documents imprimés seront disponibles pour les propriétaires qui en feront la demande.

3.3. Les membres du Conseil d'Administration auront à préparer leur présentation pour l'assemblée annuelle.

3.4. La tâche la plus importante qui nécessite l'attention à temps plein de l'administration est la principale police d'assurance sur les bâtiments. Nous avons élaboré une approche et entamé une discussion avec notre courtier, même si cela est au début du processus de renouvellement. Nous sommes préoccupés par la disponibilité ou l'absence d'une couverture acceptable.

Nous avons déclaré à maintes reprises que Waterside est actuellement à risque en ce qui concerne le niveau de couverture. Veuillez-vous référer principalement à la note de service datée du 13 mai 2022 pour plus de détails.

3.5. Vous savez tous que le bureau a subi des dégâts d'eau majeurs la veille de Noël. L'inspection d'assurance sera effectuée le 19 janvier et nous serons ensuite en mesure de choisir un entrepreneur pour faire les réparations appropriées. Espérons que tout sera terminé d'ici la mi-février. Les frais pour l'association peuvent atteindre 7 500,00 \$ pour couvrir la franchise et les dépenses que l'assurance peut refuser. Le coût total sera entre \$40,000.00 et \$70,000.00 selon si un traitement est requis ou non pour la moisissure.

3.6. Merci à Hector Coderre, Bruno Doyon et Daniel Laviolette pour leur réaction rapide aux réparations nécessaires aux murs principaux du chalet, à temps pour l'événement « Les retrouvailles ». Travail bien fait sur un calendrier très serré.

3.7. Le travail de l'application d'un scellant sur une partie de notre asphalte aura lieu au cours de la semaine du 16 janvier. Le nettoyage sous pression des trottoirs sera effectué la semaine du 23. Ces 2 contrats ont été signés et un dépôt effectué début novembre 2022. Nous espérons faire de la réparation des trottoirs dans de nombreux secteurs du site d'ici la fin du mois, la dotation en personnel est une préoccupation pour tous ces

travaux. Par exemple, pour obtenir 8 chaises pour nos piscines cela a pris plus de 3 mois, même avec un dépôt de 100%.

3.8. Nous avons besoin de remplacer la fontaine centrale, Stacy Casey, Daniel Laviolette, et le soussigné ont trouvé un fournisseur avec le modèle disponible approprié, maintenant nous sommes à la recherche d'un entrepreneur responsable pour enlever l'existante et installer la nouvelle pour un coût estimé de \$8,000.00.

Il s'agit d'une description partielle, nous devons aborder la situation habituelle comme la réparation du gazon, le remplacement des buissons et répondre aux demandes des propriétaires, le tout en conformité avec la disponibilité du budget et les prévisions.

4. UNITES VENDUES

Après 2 mois de notre exercice, nous avons 10 unités qui ont changé de propriétaire. L'offre d'unités à vendre augmente, principalement dans le modèle de type A, dans les autres modèles 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.

Merci de nous lire

Andre Mongrain Président

Stacey Casey Gérante de la propriété

Le 16 janvier 2023