

RAPPORT MENSUEL JANVIER 2022

COMMENTAIRES SPECIFIQUES/PRÉOCCUPATIONS

1. LA DISPONIBILITÉ DE LA TÉLÉVISION CANADIENNE

Il y a un nombre limité de chaînes canadiennes disponibles et nous les maintiendrons jusqu'à la fin d'avril 2022. D'après ce que nous comprenons, la plupart de nos propriétaires ont trouvé des solutions alternatives; l'Association ne peut pas fournir un type de service similaire à partir d'une tête de ligne.

Nous essayons toujours d'ajouter plus de caméras de surveillance et elles seront situées sur le canal 82 et les caméras actuelles resteront sur le canal 83.

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

2. NOUVEAU SYSTEME À LA BARRIÈRE D'ENTRÉE

Le remplacement du panneau d'accès et du système de cartes est maintenant terminé et un certain nombre de propriétaires n'ont pas encore récupéré leurs cartes d'entrée. Nous avons eu quelques difficultés avec le système informatique qui prend en charge les différentes fonctions de la porte d'entrée, mais tous les problèmes majeurs ont été résolus.

DANS TOUTES LES SITUATIONS, IL APPARTIENT AU PROPRIÉTAIRE DE RÉCUPÉRER LA CARTE AUPRÈS DU LOCATAIRE À LONG TERME À SON DÉPART OU DU RÉSIDENT DE COURTE DURÉE. TOUTE CARTE DE REMPLACEMENT ENTRAÎNERA DES FRAIS DE REMPLACEMENT DE 50,00 \$ ET L'ANNULATION DE LA CARTE ORIGINALE.

Ce nouveau processus assurera un meilleur contrôle sur qui utilise la carte et améliorera la sécurité sur place. En raison de la circulation dense entre 16 h à 19 h, le Conseil étudie la possibilité de laisser la porte battante latérale de l'entrée principale ouverte les jours de semaine où le gardien à temps plein est en service, Une décision finale devrait être prise sous peu.

3. OPERATION DE LA BARRIÈRE D'ENTREE

Pour le bénéfice de nos nouveaux résidents ou de nos snowbirds, la fonctionnalité du portail d'entrée a été modifiée, nous sommes passés d'un système hydraulique à un système mécanique, le processus est plus lent, le portail principal s'ouvre d'abord puis le bras. S'il vous plaît ne pas essayer d'entrer 2 véhicules à la fois, le bras descend très vite. La porte 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 2021, nous avons 8 unités qui ont changé de mains. Nous avons beaucoup de visiteurs à la recherche d'unités. 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. Au cours de l'exercice 2020/2021, nous avons vendu un total de 28 unités. Il y a de l'intérêt pour Waterside, votre conseil d'administration est satisfait du niveau des demandes. Même dans la situation pandémique actuelle, votre conseil d'administration estime, à partir des échanges, qu'il y a deux 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 des informations, la réaction rapide à une situation donnée et enfin oui, la qualité de nos résidents, VOUS RESTEZ NOS MEILLEURS AGENTS IMMOBILIERS.

5. SÉCURITÉ

Aucun incident à signaler. 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. RÉGLEMENTS

Votre conseil d'administration rappelle que nos règles et règlements doivent être suivis par tous les résidents; c'est la responsabilité des propriétaires qui louent leurs unités de s'assurer que leurs locataires respectent les règles, ce qui 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.

Il est de la responsabilité de chaque propriétaire de s'assurer que les règles et règlements soient respectés par tous, y compris tous les locataires. Cela inclut les règles spécifiques et temporaires qui sont émises en raison de la situation Covid en relation avec les activités sociales ou les réunions de l'Association.

7. 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 la popularité du service de livraison à domicile crée beaucoup plus de cartons à manipuler.



Passons en revue la règle actuelle en vertu de l'article 15 qui se lit comme suit:

15. DISPOSITIONS DES ORDURES :

15.1 Toutes les ordures doivent être attachées solidement et déposées dans le compacteur de déchets.

Ajout: si le compacteur fonctionne, veuillez attendre qu'il s'arrête avant d'ouvrir la porte. Si vous l'ouvrez pendant qu'elle fonctionne, cela bloquera le compacteur. Si l'entrée de la chute est pleine, veuillez utiliser le balai pour enfoncer vers la chute; ne laissez pas vos déchets sur la surface de la passerelle. Enfin, s'il vous plaît ne jetez pas de matériel après 21h ou avant 8h, respectez vos voisins!

15.2 Les matières recyclables doivent être placées dans les bacs de recyclage désignés situés du côté nord du conteneur à ordures et conformément aux instructions affichées.

Ajout: Les bacs jaunes sont pour le papier, les boîtes et le carton (voir 15.3). S'il vous plaît, ne pas jeter de matériau sale comme la boîte à pizza. Les bacs bleus sont pour le métal, l'aluminium ou la matière plastique, sans sacs ou conteneur à sacs, ceux-ci doivent aller au compacteur. Aucun matériau ne doit être placé sur le sol. Nous voyons beaucoup de choses qui sont mises dans les bacs jaunes ou bleus, y compris la litière pour chats, les boîtes à pizza avec encore de la pizza dedans, les bouteilles dans des sacs en plastique de type Publix, de grands sacs d'ordures de cuisine, même une cuvette de toilette, c'est incroyable.

15.3 Tous les cartons, matériaux d'emballage et boîtes doivent être découpés, s'il y a lieu, avant d'être placés dans le conteneur à ordures ou les bacs de recyclage.

Ajout: Ici, nous voulons dire couper en petits morceaux, de sorte que nous pouvons placer plus de 2 boîtes dans un seul bac. Avec l'augmentation de la livraison à domicile, cela crée un volume excessif de carton. S'il n'y a pas de place dans les bacs, veuillez mettre les articles directement dans le compacteur.

SI LES BACS SONT PLEINS, N'EMPILEZ PAS D'ARTICLES SUR LES COUVERCLES OU NE LES EMPILEZ PAS SUR LE SOL, LE CAMION DE LA COMPAGNIE WASTE MANAGEMENT PARTIRA SIMPLEMENT ET NE RAMASSERA AUCUN DES BACS.

15.4 Tous les vieux appareils électroménagers, meubles et autres gros objets doivent être retirés de la propriété de l'Association par les personnes qui déménagent ou livrent au propriétaire de l'unité ou placés dans la zone désignée du côté est du conteneur à ordures.

Ajout: c'est la zone qui est souvent appelée les marchandises sèches; vous devez vous rappeler de ne rien placer dans la zone drive-in, le grand camion de gestion des déchets a besoin d'un accès clair pour reculer dans la zone lors de la cueillette qui est normalement le jeudi. Tous les miroirs ou plateaux de table en verre doivent être brisés et placés dans une boîte en carton et scotchés fermés avant d'être placés dans la zone des marchandises sèches pour la sécurité de tous les résidents et du personnel.

15.5 Les entrepreneurs qui effectuent des travaux dans une unité doivent enlever tous les débris de la propriété de l'Association à la fin de chaque journée.

Juste pour votre information, le processus de nettoyage et de tri que notre personnel doit faire prend plus de 10 heures de leur temps sur une base hebdomadaire. C'est du temps qui pourrait être consacré à l'entretien de la propriété. Tout ce qui n'est pas correctement trié par vous va simplement dans le compacteur, s'il vous plaît recycler correctement ou tout simplement placer dans le compacteur!

Nous installerons également une caméra qui produira une image de chaque personne entrant dans la zone afin que nous puissions voir qui ne respecte pas non seulement les règles et les ajouts si haut mentionnés, mais aussi votre propre bon sens!



8. CE QUI EST COMPLÉTÉ, CE QUI EST EN COURS ET CE QUI EST PRÉVU POUR LES SEMAINES AVENIR

8.1. PROJETS COMPLÉTÉS

-- Budget pour l'exercice 2021-2022, complété et approuvé le 28 octobre 2021. Pour les nouveaux propriétaires s'il vous plaît voir notre site Web pour avoir tous les détails, la principale préoccupation reste l'évolution des coûts d'assurance, voir le rapport du mois dernier pour des commentaires spécifiques sur le sujet. Veuillez noter que notre exercice financier s'étend du 1er novembre au 31 octobre.

-- Élagage des palmiers.

-- Parterre de fleurs à l'entrée.

-- Remplacement de l'asphalte endommagé entre les bâtiments 2 et 8.

-- Saison du paillis. **S'il y a une demande spécifique, veuillez contacter le bureau. Merci aux propriétaires qui ont fait leur part.**

-- Resurfaçage de la piscine ouest.

-- Le panneau mécanique et électronique du portail d'entrée.

8.2 SOUS CONTRAT PRÉSENTEMENT

-- Revêtement d'étanchéité d'asphalte dans une partie du site.

-- Nous venons de signer un nouveau contrat d'entretien annuel pour toutes les unités de climatisation de l'Association, du bureau, du club house, de la bibliothèque et enfin des 5 unités de chauffage pour les piscines et le spa.

-- Nous avons 3 ensembles de ralentisseurs en stock et dès que notre personnel pourra les installer, ce sera fait, c'est un travail physique très difficile.

-- Réparations de toiture et de ventilateur, il y a 6 unités qui sont impliquées.

-- Peinture électrostatique de la porte d'entrée et de certains bancs

-- Une partie de nos trottoirs nettoyées à la pression.

8.3 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 le rendre conforme à l'ADA en vertu des exigences actuelles du code du bâtiment.
- Le remplacement de quelques arbustes autour du site.
- Le remplacement d'environ 150 pieds de Ficus par du Clussia sur le côté ouest de la propriété.

Veillez porter un masque, maintenir la distanciation sociale aux piscines, à la pétanque, au galet, au terrain de tennis et dans les balançoires, même s'il n'y a pas de demande de ce type de la part du gouvernement local et de l'État. Il n'y a pas de décret d'urgence déclaré comme il y en a eu pendant plusieurs mois l'année dernière. L'année dernière, nous avons maintenu une piscine ouverte pour environ 80 résidents (sauf en vertu de l'ordre du comté de les garder fermées), maintenant il y a 2 piscines pour près de 700 cents résidents, ce qui crée un réel besoin de distanciation sociale.

Tout le meilleur pour la nouvelle année, soyez prudents, le covid-19 et ses variants sont toujours là et l'Omicron est un propagateur facile.

Merci de nous lire.

André Mongrain, Président

Stacey Casey, Gérante du site

Le 4 janvier, 2022