

RAPPORT MENSUEL AOUT 2022

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

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

C'est calme du côté de l'Atlantique jusqu'à présent. La saison se déroule normalement jusqu'à la mi-novembre mais elle pourrait s'étirer un peu plus longtemps cette année 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 au cours du dernier mois et il n'y a pas de précipitation significative prévue jusqu'à la mi-août, la température est très chaude et humide. Notre herbe dans certaines zones est jaunâtre, mieux dans les zones ombragées. Notre personnel fait de son mieux, y compris l'entrepreneur, ils peuvent faire fonctionner le système plus longtemps et même utiliser une seule tête de gicleur connectée sur le système de puits. **N'utilisez JAMAIS** les sorties d'eau domestique fraîche. Pour nos snowbirds, 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, il est de votre responsabilité de 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 troisième édition des listes de projets d'été. Il contient un nombre limité de projets achevés. Cela est dû aux restrictions budgétaires créées par des augmentations substantielles des coûts des déchets et du recyclage, de l'assurance, de l'élagage des arbres et de la sécurité incendie. 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 de plus 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, de son administration, de son programme d'entretien et de ses propriétaires qui sont nos meilleurs agents immobiliers.

5. L'ANCIENNE BOITE DE AT&T, PRES DE LA PETANQUE

Certains propriétaires et joueurs de pétanque posaient des questions sur la boîte utilitaire AT &T près de la pétanque, Stacey a parlé avec un représentant d'AT&T et l'équipement dans cette boîte est toujours utilisé par eux, donc elle ne peut pas être retiré.

6. REGLES ET REGLEMENTATIONS

Il est important que les propriétaires mentionnent aux membres de leur famille ou aux invités qui occupent leur unité pendant la période estivale, les différentes règles qu'ils doivent respecter, vous pouvez trouver la liste complète des règles sur le site Web de l'Association. Le bureau dispose également d'une feuille de synthèse.

7. LIVRE POUR LA BIBLIOTHEQUE

Nous tenons à remercier les propriétaires et les invités qui donnent des livres pour notre bibliothèque, un grand merci à Mme Girard et M. Lambert pour leur don important pour notre bibliothèque. Si vous avez des livres à donner, veuillez contacter le bureau, il leur fera plaisir de les recevoir ou de communiquer avec un membre du conseil d'administration pour organiser le don.

8. LA VOIE FERREE ET LE SERVICE BRIGHTLINE

Ceci est une traduction rapide d'un extrait d'un long article qui a été publié dans un journal local, merci au directeur Michael Shane pour avoir rapporté l'article.

Une série de décès le long de la ligne du Florida East Coast Railway pourrait entraîner la perte d'une « zone de tranquillité » mandatée par le gouvernement fédéral dans le comté de Broward qui limite la capacité des ingénieurs de train à utiliser leurs klaxons. Le bruit des klaxons de train pourrait revenir dans le comté de Broward, qui n'est plus réservé aux urgences seulement. Ils pourraient revenir après que les régulateurs fédéraux considèrent d'éliminer une « zone de tranquillité » à l'échelle du comté comme moyen de réduire les accidents mortels le long du Florida East Coast Railway, le couloir qui traverse de nombreux centres-villes du sud de la Floride.

La Federal Railroad Administration place la zone de Broward sous un examen administratif pour déterminer si elle a joué un rôle dans la vague de décès qui ont sévi sur la ligne de chemin de fer, selon Gregory Stuart, directeur exécutif de la Broward Metropolitan Planning Organization, qui planifie des projets de transport dans le comté. Il y a eu au moins 65 décès impliquant des trains Brightline depuis qu'ils ont commencé à être en service il y a quatre ans, selon un décompte en cours d'exécution par Associated Press.

Le sud de la Floride s'est tu alors que des zones de tranquillité longtemps recherchées sont entrées en vigueur dans toute la région. Les zones, qui coupent les klaxons 24 heures sur 24 à moins qu'il n'y ait une urgence, ont été un soulagement pour les résidents qui vivent près de la voie ferrée dans de nombreuses villes et villages.

« Ils ne cherchent pas à tuer la zone de tranquillité », a déclaré Stuart au South Florida Sun Sentinel vendredi. « Ils cherchent à améliorer les choses pour tout le monde. Nous ne sommes pas encore sortis du bois, mais nous avons la possibilité d'améliorer la sécurité dans le corridor et de travailler avec la FRA pour assurer un meilleur résultat.

9. LES TAXES FONCIERES

La hausse de la valeur des propriétés augmentera vos factures d'impôt foncier, mais de combien?

Un autre article d'un journal local, concernant l'impôt foncier dans le comté de Palm Beach.

« Les commissaires du comté devront réduire le taux de base par 1,000.00\$ pour les contribuables afin d'éviter une forte augmentation de la facture fiscale l'année prochaine. En fait, la valeur imposable des propriétés a augmenté de près de 14 % et la valeur marchande de 29 %.

L'application du même taux que le taux actuel de 4,7815 par tranche de 1 000 \$ de valeur imposable générera 142 millions de dollars de plus en recettes fiscales l'an prochain. Au moins deux commissaires — Mack Bernard et le maire Robert Weinroth — sont en faveur d'une réduction du taux de millage.

« Nous ne voulons pas être sourds », a déclaré Weinroth, notant que les résidents doivent faire face à une inflation de 8%, à des prix de l'essence à 5 \$ le gallon et à d'énormes hausses des taux d'assurance. « C'est une période difficile à prendre en compte autant de revenus lorsque les gens se serrent la ceinture. Devrions-nous vraiment prendre chaque dollar simplement parce que nous le pouvons?

Jusqu'à présent, nous ne savons pas quel sera l'impact sur la valeur des propriétés à Waterside et le tarif par 1,000.00\$, car chaque ville a une partie du contenu du tarif de base, la ville d'Hypoluxo a un impact sur le taux final.

Merci de nous lire

Andre Mongrain Président

Stacey Casey Gérante de la propriété

Le 2 aout 2022