

## RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

VOUS ETES AVISÉS PAR LA PRESENTE que, conformément aux règlements de l'Association, le Conseil d'administration tiendra une réunion à la date, heure et endroit suivants:

VENDREDI LE 13 NOVEMBRE 2020 A 19H30 (7.30 PM) PAR L'ENTREMISE DE LA PLATEFORME ZOOM (DES INFORMATIONS SUIVRONT) AINSI QU'AU CHALET (CLUBHOUSE) POUR UN NOMBRE LIMITÉ DE PROPRIÉTAIRES AVEC DISTANCIATION SOCIALE ET PORT DU MASQUE OBLIGATOIRE.

### ORDRE DU JOUR

1. CONSTAT DU QUORUM
2. APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR
3. ADOPTION DES MINUTES DE LA REUNION DU CONSEIL TENUE LE 28 OCTOBRE, 2020.
4. MODIFICATION DES RÈGLES ET RÈGLEMENTS DE L'ASSOCIATION
5. RÉOLUTION AUTORISANT LA PARTICIPATION À DISTANCE AUX RÉUNIONS
6. PERIODE DE QUESTIONS DES PROPRIÉTAIRES
7. AJOURNEMENT

Original signé le 2 novembre 2020  
par Jean-Claude Goyette  
Secrétaire de l'Association

---

## **WATERSIDE VILLAGE OF PALM BEACH CONDOMINIUM ASSOCIATION, INC.**

### **PROPOSED TEMPORARY SUSPENSION OF ARTICLE 24.5 WATERSIDE RULES AND REGULATIONS – HURRICANE SHUTTERS**

#### **PROPOSITION DE SUSPENSION TEMPORAIRE DES RÈGLES ET RÈGLEMENTS DE WATERSIDE RELATIFS À L'ARTICLE 24.5 – VOLETS ANTI-OURAGANS**

Veillez prendre note qu'une réunion du Conseil d'Administration de Waterside se tiendra vendredi le 13 novembre prochain à 19h30 au chalet et sous la formule de « webinar ». Nous discuterons de l'à propos de *suspendre temporairement* l'application de l'Article 24.5 des *Règles et Règlements*, concernant les volets anti-ouragans en raison de l'absence attendue de nombreux propriétaires dans les prochains mois en raison de la pandémie COVID-19.

En ce qui concerne l'article 24.5 qui suit, lorsque les résidents occupent leur unité et qu'il n'y a pas d'avis d'urgence émis par l'État pour une tempête tropical, un ouragan à venir ou une autre situation, le code du bâtiment de la Floride précise en vertu de l'article 24.2.2.1.1 que: « *Dans les habitations ou les unités d'habitation de deux chambres ou plus, chaque chambre à coucher et chaque espace de vie ne doit pas avoir moins d'un moyen primaire d'évasion et d'un moyen secondaire d'évasion* ». L'article 24.2.2.3.3 stipule que « *il doit s'agir d'une fenêtre extérieure ou d'une porte opérable de l'intérieur sans utilisation d'outils, de clés ou d'efforts spéciaux et doit fournir une ouverture claire...* ».

#### ***L'article 24.5 des Règles et Règlements prévoit:***

24.5 Pendant la saison dite hors ouragan à savoir entre le 1er décembre et le 31 mars, tous les volets anti-ouragan d'une unité doivent rester ouverts. S'ils ne sont pas ouverts sur une unité, le personnel de Waterside les ouvrira et le propriétaire devra payer des frais qui seront déterminés par le Conseil d'Administration.

#### ***L'article 24.6 soit la proposition de suspension temporaire se lit comme suit:***

24.6 Compte tenu de la pandémie en cours (COVID-19), l'application de l'article 24.5 des *Règles et Règlements* est suspendue afin de permettre aux propriétaires qui seront absents, de conserver fermés les volets anti-ouragans de leur unité, et ce, pour une période à être déterminée par le Conseil.

**Le Conseil d'Administration vous invite à exprimer vos préférences quant à l'opportunité d'une telle suspension. Nous aimerions notamment connaître les opinions des propriétaires résidents ainsi que celles de ceux dont l'unité est à vendre, car ce sont eux qui pourraient être davantage concernés en premier lieu.**

L'adoption d'une telle résolution par le Conseil d'Administration dispenserait les propriétaires d'ouvrir les volets de leurs unités le 1er décembre prochain et de les conserver ainsi fermés jusqu'au moment où le Conseil jugera opportun de mettre fin à la suspension. **Tout résident permanent, qu'il soit propriétaire ou locataire, doit conserver les volets anti-ouragans ouverts ainsi que l'exigent le code du bâtiment de l'Etat.**

Tous les propriétaires absents devront confirmer auprès du Bureau le nom de leur gardien, même si ces renseignements ont déjà été fournis au printemps, ou demander à votre gardien de confirmer auprès du bureau que son mandat a été prolongé. ***Il est essentiel que nous sachions si le mandat a été prolongé.***

Il serait prudent, si vous deviez être absents pour une autre période prolongée, de communiquer avec votre expert en climatisation et/ou avec la personne chargée de visiter votre unité afin d'apporter les ajustements nécessaires à votre thermostat, à votre humidistat, au remplacement du filtre, si besoin d'une inspection etc.

Si le conseil d'administration adopte la suspension proposée de l'article 24.5, les volets des propriétaires absents pourront être fermés pour une longue période, ce qui pourrait entraîner le développement de moisissures dans les unités de copropriété. **Si c'est le cas, alors tout coût lié à la réparation des dommages causés par la moisissure sera la responsabilité du propriétaire.** Le bureau tiendra un registre des unités où les volets sont fermés.

Pour le Conseil d'Administration de Waterside  
André Mongrain, Président

Le 5 novembre, 2020