

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

**RAPPORT MENSUEL POUR LA PÉRIODE SE TERMINANT LE
31 DÉCEMBRE 2016**

Vous avez peut-être remarqué dans les rapports précédents intitulés «Commentaires financiers» que l'information fournie traitait autant des questions financières que de nombreux autres sujets. En conséquence, nous avons changé le titre en «Rapport mensuel» afin de mieux refléter son contenu.

Décembre est le deuxième mois de notre année financière 2016-2017. Nous ferons rapport sur certains problèmes qui ont surgi et fournirons une mise à jour de nos prévisions (par rapport au budget). Ce mois-ci, nous avons dû utiliser les deux tiers du fonds de réserve pour couvrir un dépassement de 6000,00 \$ des coûts de câblo distribution pour l'achat de pièces de rechange pour les chaînes francophones et les dommages causés lors de l'installation de la fibre optique par AT & T.

Nous avons augmenté la masse salariale administrative pour couvrir les heures supplémentaires du personnel de bureau ainsi que pour le personnel de maintenance en raison du travail sur les gicleurs. Nous avons également augmenté notre prévision pour le gardien de sécurité de 2 000,00 \$ en raison du remplacement de notre système électronique et en attendant les pièces ainsi qu'une mise à jour du logiciel pour la barrière des unités 800. Avec le remplacement du panneau principal visiteur, nos frais de barrière dépasseront le budget de 8 000,00 \$. Nous devons encore compléter le chargement du fichier informatique afin de profiter pleinement des capacités du nouveau panneau.

En ce qui concerne le système de gicleurs, notre personnel poursuit le travail de nettoyage ou de remplacement de plus de 1 700 têtes et conduits d'arrosage. Nous avons ajouté 6 000 \$ à notre prévision des coûts des gicleurs pour couvrir la partie du contrat de vérification ce qui entraîne des remplacements de pièce. Veuillez-vous référer à l'article spécifique 4 concernant l'entretien du site pour plus de détails concernant ce problème.

Enfin, nous avons ajouté 5 000,00 \$ pour des «fournitures piscines et réparation» afin de couvrir les réparations et le resurfaçage du spa causées par des fuites.

Pour couvrir ces dépassements, nous avons utilisé les fonds du «compte de contingence pour pertes et profits» et, au cours du mois à venir, nous examinerons les éléments budgétaires qui peuvent être réduits afin de compenser pour ces coûts supplémentaires. À ce jour, nous avons ajusté certaines prévisions pour ce mois, mais nous procéderons à un examen approfondi au cours du mois de février.

Tous les comptes de réserve sont financés mensuellement et nous surveillons très attentivement les flux de trésorerie. Nous sommes actuellement à quatre mois de la date d'échéance du paiement de l'assurance. À l'heure actuelle, il semble que nous devrions peut-être utiliser certains fonds du compte de réserve de fonds de roulement pour couvrir le manque à gagner de la trésorerie afin de payer la prime. Le compte de réserve de fonds de roulement sera remboursé avant la fin de l'exercice.

ARTICLES SPÉCIFIQUES

1. Surveillance du site

Nous n'avons aucun incident à signaler pour le mois de décembre, et ce, pour un cinquième mois consécutifs. Rappelez-vous: "Si vous voyez quelque chose de suspect, dites-le!" et appelez la police de Lantana. En 2015, la police de Lantana a visité Waterside en moyenne 3,16 fois par jour, mais a réduit les patrouilles à 2,40 par jour en raison de l'absence d'incident.

S'il vous plaît rappelez-vous que vous êtes responsable de veiller à ce que votre voiture soit correctement verrouillée et que votre vélo soit attaché avec un système de cadenas en U. Le mois prochain, nous produirons un rapport plus élaboré concernant la surveillance du site.

2. AT & T

Les 11 et 12 janvier, le personnel d'AT & T a organisé des séances d'information pour les résidents permanents et les *snowbirds*. Il y avait une certaine confusion lors de la session pour les résidents permanents, par exemple une personne a tenté de résoudre une question personnelle. À l'exception des immeubles cinq (5) et sept (7), toutes les unités peuvent maintenant passer leurs commandes pour le service de fibre optique d'AT & T, avec une date d'activation après le 22 janvier afin de bénéficier d'une réduction de prix. À ce jour, de nombreuses unités ont activé leur service. La réaction des propriétaires est: "Wow! C'est le jour et la nuit. ". Auparavant, la vitesse de téléchargement était de 5,76, elle est maintenant de 29,16. La vitesse de téléversement, elle, était de 0,49, mais maintenant elle est de 5,55. C'est une vitesse de 45 mbps. Imaginez si vous choisissez 100 ou 1000 mbps, comme l'a fait un propriétaire, vous pourrez télécharger un film de deux heures en moins de 30 secondes. Soit dit en passant, 45 mbps est la vitesse la plus basse qu'AT & T offrira.

Waterside bénéficiera d'un «service de concierge», ce qui signifie que nous aurons une personne contact dédiée, M. Paul Bernardone, au numéro de téléphone (561) - 685-9263, ainsi qu'une ligne de service spéciale pour Waterside au (877) -910-0501 que vous pourrez utiliser **si votre activation a été faite par M.**

Bernardone. Dans de telles circonstances, il ne sera pas nécessaire d'appeler le centre d'appel général d'AT & T. M. Bernardone sera disponible sur place pour vous aider à évaluer vos besoins et déterminer les coûts. M. Bernardone parle

anglais seulement, mais le directeur Normand Cadieux sera disponible pour aider ceux qui ont des difficultés avec la langue de Shakespeare.

Il sera possible d'obtenir un service téléphonique avec toutes les options possibles, telles que l'identification de l'appelant, l'appel en attente, les interurbains en Amérique du Nord et d'autres services, tous inclus dans un tarif mensuel. Le service Internet peut être pris seul, être combiné avec le téléphone tout comme un combo TV, si désiré.

Afin de profiter pleinement de la tarification spéciale pour deux ans, votre service doit être activé avant juin 2017. Après une période de service complet de deux mois, vous aurez la possibilité de placer votre service dans un état inactif pendant une période maximale de six mois. Pendant cette période de dormance, vous devrez payer des frais de 5 \$ par mois pour le service auquel vous avez souscrit. En dernière analyse, la redevance mensuelle est **INFÉRIEURE** au coût courant et, sur une base annuelle, elle sera *considérablement inférieure* car vous pourrez bénéficier du statut dormant sans avoir la difficulté de réactiver votre service. Comme vous le savez, les «ports» pour le service de fibre optique sont à l'extérieur de chaque bâtiment et sont désignés pour votre service, ce qui rend inutile d'avoir un port de localisation centrale.

Nous vous invitons à faire le suivi plus tard cette semaine, et nous fournirons tous les détails supplémentaires à mesure qu'ils seront disponibles. ***Rappelez-vous que vous devez appeler M. Bernardone chez AT & T si vous voulez bénéficier du rabais maximum et du service de concierge.***

Veillez noter que le service DSL actuel sera disponible jusqu'en 2020 au plus tard si vous souhaitez conserver votre service téléphonique et l'Internet actuel et ne souhaitez pas avoir fibre Uverse. Les émissions de télévision actuelles fournies par Direct TV ou les chaînes françaises seront toujours disponibles sur notre ancien système de câblodistribution.

3. VERIFICATION COMPTABLE ANNUELLE

Le travail de notre auditeur CPA progresse et la déclaration vérifiée de l'année sera disponible lors de l'assemblée annuelle. Nous passerons en revue la première version cette semaine, puis elle sera envoyée à l'imprimerie.

4. ENTRETIEN DU SITE

Une bonne partie de notre personnel d'entretien continue à travailler sur le système de gicleurs et nous pouvons voir les améliorations. Nous allons utiliser certains fonds de la réserve d'arrosage afin de permettre à l'entreprise Evergree de compléter une mise à jour complète du système. Il nous reste encore à réparer quelques sections gazonnées et des ficus. Notre senior Jeff est en congé partiel en raison de soins pour le genou et la hanche. Cela ralentit nos progrès en matière de maintenance.

5. CHALET

L'entreprise d'architecture continue d'avancer sur la phase 1 et répond aux demandes d'informations de la Ville d'Hypoluxo et de la Commission de gestion des eaux. Nous espérons être en mesure de fournir plus de détails sur les progrès réalisés dans le prochain rapport mensuel.

Nous continuons à maintenir notre contact avec la Banque Desjardins, notre prêt est toujours disponible et, bien que le taux d'intérêt à court terme aux États-Unis ait augmenté la semaine dernière, il n'y a pas encore eu de réaction dans les taux hypothécaires.

6. UNITÉS VENDUES

À ce jour, pour cette année, quatre unités ont été vendues: trois «A» et une «C». La demande pour l'achat d'unités est forte, avec quatre autres unités qui en sont à différents stades de négociation pour la vente. Waterside continue d'attirer les acheteurs, malgré les exigences pour l'hypothèque et le taux de change.

Le directeur Normand Cadieux travaille à l'élaboration d'un programme de marketing pour Waterside Village et s'attend à le terminer avant la fin de la saison hivernale. Inutile de dire que l'installation de la fibre optique est un point de vente très positif pour notre Association.

7. LE TRAIN

Sur le site Web du comté, la déclaration suivante est actuellement affichée:

Zones tranquilles sur le chemin de fer FEC:

Le MPO de Palm Beach et le MPO de Broward ont financé des études, fourni des formations techniques, financé des dispositifs de sécurité supplémentaires et des infrastructures aux passages à niveaux pour se qualifier pour une désignation de zone calme continue de Hallandale (comté de Broward) à West Palm Beach dans le comté de Palm Beach et ainsi être en accord avec la première phase du projet All Aboard Florida. AAF assurera la gestion de la construction afin de maximiser l'efficacité des coûts et réduire les impacts sur la circulation des véhicules ainsi que sur les quartiers et les entreprises à proximité. Les MPO ont fait ces investissements pour améliorer la qualité de vie des collectivités côtières fortement peuplées en ajoutant des trains de passagers et des rails pour les marchandises. Une zone calme désignée élimine / réduit les exigences pour les sifflets de train parce que le besoin est suffisamment compensé par des structures de sécurité telles que les barrières de passage. En plus, le Palm Beach MPO a prévu des améliorations pour les passages piétons à certaines traverses de chemin de fer.

Les mesures d'atténuation prévues au passage à Miner Road consiste en l'ajout de deux portes de sortie aux deux portes actuelles, ce qui la rend éligible pour une désignation zone calme.

Merci au directeur Mike Shane pour sa participation à ce dossier important.

Merci de nous lire.

André Mongrain, Président Claude Comtois, Trésorier Le 14 janvier 2017

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF DECEMBER 31, 2016

	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2016/2017</u>	
<u>REVENUE</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
				315	
NSF FEE	0	0	0	0	0
100 ASSESSMENTS **	243,513	243,513	1,461,080	1,461,080	0
102 LATE FEE INCOME	-275	500	2,250	3,000	-750
103 INTEREST INCOME	0	0	0	0	0
104 TRANSFER FEE	300	250	1,500	1,500	0
106 ACCESS/GATE CARDS	100	33	200	200	0
107 SCREENING FEE	6,600	4,000	24,000	24,000	0
108 MISCELLANEOUS INCOME	350	250	1,500	1,500	0
TOTAL REVENUE	250,588	248,546	1,490,530	1,491,280	-750
<u>EXPENSES</u>					
<u>UTILITIES</u>					
200 ELECTRIC	7,576	8,167	49,000	49,000	0
201 WATER & SEWER	41,155	41,833	251,000	251,000	0
202 GARBAGE & RECYCLING	8,286	7,833	47,000	47,000	0
203 PROPANE GAS	0	33	200	200	0
204 CABLE T.V.	16,403	11,167	73,000	67,000	6,000
205 TELEPHONE	1,504	1,200	7,200	7,200	0
205.1 WIFI	534	417	2,500	2,500	0
	75,458	70,650	429,900	423,900	6,000

<u>ADMINISTRATIVE</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2016/2017</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	20,744	17,233	105,400	103,400	2,000
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	15,063	15,250	93,000	91,500	1,500
	302 PAYROLL TAXES	2,739	1,967	11,800	11,800	0
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	5,431	917	5,500	5,500	0
	304 SECURITY GUARDS	11,990	9,833	61,000	59,000	2,000
	305 ACCOUNTING	4,350	4,333	26,000	26,000	0
	305.1 BANK FEES	163	208	1,250	1,250	0
	305.2 BAD DEBT	0	1,000	6,000	6,000	0
	305.3 COLLECTION COST	330	667	4,000	4,000	0
	306 AUDITING	0	767	4,600	4,600	0
	307 LEGAL	-826	250	1,500	1,500	0
	308 PROPERTY TAX	3,598	633	3,600	3,800	-200
	309 INCOME TAX	0	83	500	500	0
	310 INSURANCE	48,919	49,167	295,000	295,000	0
	311 OFFICE SUPPLIES	1,064	417	2,500	2,500	0
	312 POSTAGE & SHIPPING	190	100	600	600	0
	313 LICENSES	1,648	533	3,200	3,200	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	0	125	750	750	0
	315 MEETINGS & EDUCATION	0	83	500	500	0
	316 SCREENING	2,181	1,250	6,000	7,500	-1,500
	317 ALARM SYSTEM	79	83	500	500	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	90	333	2,000	2,000	0
	319 COPIER	734	667	4,000	4,000	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	1,673	1,167	7,000	7,000	0
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	959	333	2,000	2,000	0
	323 SOCIAL FACILITIES	1,850	1,834	10,000	11,000	-1,000
		122,969	109,233	658,200	655,400	2,800

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2016/2017 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<u>MAINTENANCE</u>					
400 GASOLINE	130	83	500	500	0
401 SPRINKLERS	1,498	1,333	14,000	8,000	6,000
402 PEST CONTROL	2,177	3,500	20,000	21,000	-1,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	0	167	1,000	1,000	0
403 LANDSCAPING	20,500	20,500	123,000	123,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	3,139	4,167	23,000	25,000	-2,000
404 TREE TRIMING	3,520	1,667	10,000	10,000	0
404.2 NEW TREES & BUSHES	2,766	1,334	8,000	8,000	0
405 BUILDING MAINTENANCE	3,395	4,167	25,000	25,000	0
406 GROUNDS MAINTENANCE	14,401	3,334	20,000	20,000	0
407 SECURITY GATE EXPENSE	510	1,500	17,000	9,000	8,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	450	667	5,000	4,000	1,000
409 PLUMBING EXP.	1,269	833	5,000	5,000	0
410 ELECTRICAL EXP.	1,947	833	5,000	5,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	1,196	1,833	16,000	11,000	5,000
412 STREET MAINTENANCE	53	583	3,500	3,500	0
413 UNIFORMS	0	67	400	400	0
414 GOLF CARTS	360	333	2,000	2,000	0
415 LOCKSMITH	43	33	200	200	0
416 FIRE SAFETY	0	833	5,000	5,000	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	513	500	3,000	3,000	0
418 AWNINGS REPAIRS	0	3,000	18,000	18,000	0
420 PAINTING PROGRAM	0	7,833	47,000	47,000	0
421 STREET LIGHT	0	500	3,000	3,000	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	417	2,500	2,500	0
429 BENCHES REPLACEMENT	0	83	500	500	0
	57,867	60,100	373,600	360,600	13,000

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2016/2017</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	6,026	6,063	13,830	36,380	-22,550
INTEREST DURING BUILT	0	2,500	15,000	15,000	
487 EAST WELL	7,705	0	0	0	0
CLUB HOUSE PROJECT	2,619	0	0	0	0
	16,350	8,563	28,830	51,380	-22,550
<u>GRAND TOTAL EXPENSES</u>	272,644	248,546	1,490,530	1,491,280	-750
<u>EXPENSES OVER REVENUE</u>	-22,056	0	0	0	0

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2016/2017</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<u>RESERVES</u>					
2510 ROOFS	5,667	5,667	34,000	34,000	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	4,833	4,833	29,000	29,000	0
2542 POOLS	750	375	4,500	4,500	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0
2546 SPRINKLERS	417	417	2,500	2,500	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	2,083	2,083	12,500	12,500	0
2545 WORKING CAPITAL	1,667	1,667	10,000	10,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	1,858	1,667	10,000	10,000	0
	17,275	16,709	102,500	102,500	0

Andre Mongrain President Claude Comtois Treasurer

Jan-13-2017