

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

**RAPPORT MENSUEL POUR LA PÉRIODE SE TERMINANT LE  
28 FEVRIER 2017**

Février termine le tiers de notre année financière 2016-2017. Nous allons rendre compte de certaines circonstances qui ont surgi et fournir une prévision actualisée (par rapport au budget). Ce mois-ci, un nombre limité de modifications ont été nécessaires pour ajuster nos prévisions de l'année.

Il n'y a pas de changement dans le total des revenus prévus et dans le total des dépenses liées aux services publics. Une diminution nette de 200 \$ du total des frais administratifs, une diminution nette de 1 000 \$ des frais d'entretien et une augmentation de 1 200 \$ du compte de contingence ont été comptabilisés.

Tous les comptes de réserves sont financés mensuellement et nous surveillons très attentivement les flux de trésorerie. Nous sommes à deux mois de la date d'échéance pour le paiement de l'assurance. Il y a une certaine concurrence sur le marché, reste à confirmer si l'assureur acceptera Waterside comme une propriété admissible dans son portefeuille. Aucune négociation directe ne peut avoir lieu 30 jours avant la date d'expiration de nos polices. Nous devrions être en mesure de fournir plus d'informations lors du prochain rapport mensuel.

## **ARTICLE SPÉCIFIQUES**

### **1. AVIS DE TORNADE**

Les propriétaires qui ont un service téléphonique, ils ont reçu un appel téléphonique du comté de Palm Beach le 14 mars à 12h30 am annonçant un avis de tornade. Il n'y a eu aucun dommage pour Waterside Village et la tornade a eu un impact limité cinq milles au nord de Waterside. Nous tenons à souligner que beaucoup de nos résidents n'ont pas de service téléphonique ou ne le fournissent pas à leur hôte ou locataire. Nous ne pouvons pas imaginer ce que sera la responsabilité du propriétaire si quelque chose se produit.

### **2. QUESTIONS DE SÉCURITÉ ET SURVEILLANCE**

Nous n'avons aucun incident à signaler pour le mois de février, et ce pour sept mois consécutifs. N'oubliez pas: « Si vous voyez quelque chose, dites quelque chose » et appelez la Police de Lantana au 561-540-5701 ou 911 immédiatement.

S'il vous plaît rappelez-vous que vous êtes responsable de vous assurer que votre voiture est correctement verrouillée et votre vélo est attaché avec un système de cadenas en U.

### **3. AT & T**

Nous avons maintenant plus de 275 propriétaires qui ont migré du DSL à la fibre optique. Certains propriétaires ont éprouvé des difficultés avec la planification de la conversion ou leur facturation. Ces questions sont résolues par AT & T. Des ajustements techniques sont encore nécessaires et AT & T a mis en place un plan pour résoudre ces problèmes. Merci beaucoup à nos «facilitateurs» M. Cadieux et M. Comtois pour le temps qu'ils ont consacré à aider nos propriétaires.

Pour les propriétaires absents, veuillez lire les communications spécifiques sur le sujet.

### **4. FLORIDA ROOM**

Chaque année, nous avons des propriétaires qui rénovent leur Florida room avec une nouvelle conception qui respecte le code du bâtiment actuel autant que les demandes des inspecteurs de la ville et cela est grandement apprécié. Waterside est fière de son entretien et continuera à investir pour s'améliorer. Les Florida room sont un atout important quand nous avons un acheteur potentiel qui visite Waterside, si vous le pouvez, s'il vous plaît mettre de côté un peu d'argent pour changer la vôtre dans l'année à venir, il contribuera hautement à votre quartier.

### **5. ENTRETIEN DU SITE**

Notre personnel de maintenance passe plus de temps sur autre chose que sur les gicleurs. Nous avons publié une liste d'articles qui doivent être corrigés et d'ici la fin du mois de mars nous publierons la liste des projets d'été.

### **6. CLUBHOUSE**

Ce point fera partie de l'ordre du jour d'une réunion du Conseil qui aura lieu le 4 avril, veuillez donner suite à l'avis affiché. La firme Miller Land Planning, Inc. a présenté la modification de l'ordonnance de développement au nom de Waterside et répond aux demandes d'informations de la Ville d'Hypoluxo et du Conseil de gestion des eaux.

Il n'y a aucun changement à notre engagement financier depuis le rapport du mois dernier. Nous continuons à maintenir notre contact avec la Banque Desjardins et notre prêt est toujours disponible.

### **7. RÈGLEMENT**

Les membres du conseil d'administration Jean-Claude Demers et Michael Shane déposeront les nouvelles règles et règlements pour approbation par le conseil

d'administration lors de la réunion du conseil d'administration du 4 avril. Les propriétaires sont invités à y assister.

## **8. CHAUFFE-EAU**

Nous avons remarqué que beaucoup de chauffe-eau ont été remplacé au cours des mois d'hiver, s'il vous plaît rappelez-vous qu'il y a une obligation de les changer après une période de 10 ans qui fait partie de nos documents des condos.

## **9. PROJET PARTAGE**

Waterside Village a été remercié officiellement pour sa contribution passée à l'école Rolling Green par le conseil scolaire du comté de Palm Beach lors d'une cérémonie officielle tenue au siège social de la Commission scolaire. Si certains des propriétaires absents veulent contribuer, veuillez envoyer votre contribution en faisant un chèque à l'ordre de Waterside Village, en indiquant en bas à gauche du chèque «pour le projet de partage». Cette année, nous avons dépassé 12 500 \$ et la contribution à l'école sera remise avant la fin du mois de mars. Merci à tous pour votre contribution.

Merci d'avoir lu,

André Mongrain, Président  
Claude Comtois, trésorier

20 mars 2017

**WATERSIDE FINANCIAL RESULT**  
**AS OF FEBRUARY 28, 2017**

<u>REVENUE</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2016/2017</u>	<u>VARIANCE</u>
		<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	
					<b>315</b>	
	NSF FEE	0	0	0	0	0
	100 ASSESSMENTS **	487,027	487,027	1,461,080	1,461,080	0
	102 LATE FEE INCOME	75	1,000	1,500	3,000	-1,500
	103 INTEREST INCOME	0	0	0	0	0
	104 TRANSFER FEE	900	500	1,950	1,500	450
	106 ACCESS/GATE CARDS	200	67	250	200	50
	107 SCREENING FEE	11,600	8,000	24,000	24,000	0
	108 MISCELLANEOUS INCOME	650	500	1,500	1,500	0
	<b>TOTAL REVENUE</b>	<b>500,452</b>	<b>497,094</b>	<b>1,490,280</b>	<b>1,491,280</b>	<b>-1,000</b>

**EXPENSES**  
**UTILITIES**

	200 ELECTRIC	15,482	16,333	49,000	49,000	0
	201 WATER & SEWER	84,646	83,667	251,000	251,000	0
	202 GARBAGE & RECYCLING	15,677	15,667	47,000	47,000	0
	203 PROPANE GAS	48	67	200	200	0
	204 CABLE T.V.	30,020	22,333	74,000	67,000	7,000
	205 TELEPHONE	2,400	2,400	7,200	7,200	0
	205.1 WIFI	728	833	2,500	2,500	0
		<b>149,001</b>	<b>141,300</b>	<b>430,900</b>	<b>423,900</b>	<b>7,000</b>

<u>ADMINISTRATIVE</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2016/2017 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	35,408	34,467	105,400	103,400	2,000
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	28,703	30,500	93,000	91,500	1,500
	302 PAYROLL TAXES	5,108	3,933	11,800	11,800	0
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	5,431	1,833	5,500	5,500	0
	304 SECURITY GUARDS	18,771	19,667	61,000	59,000	2,000
	305 ACCOUNTING	8,448	8,667	25,500	26,000	-500
	305.1 BANK FEES	255	417	1,250	1,250	0
	305.2 BAD DEBT	0	2,000	6,000	6,000	0
	305.3 COLLECTION COST	2,839	1,333	4,500	4,000	500
	306 AUDITING	4,400	1,533	4,400	4,600	-200
	307 LEGAL	180	500	1,500	1,500	0
	308 PROPERTY TAX	3,598	1,267	3,600	3,800	-200
	309 INCOME TAX	0	167	0	500	-500
	310 INSURANCE	97,839	98,333	295,000	295,000	0
	311 OFFICE SUPPLIES	1,408	833	2,500	2,500	0
	312 POSTAGE & SHIPPING	295	200	600	600	0
	313 LICENSES	1,709	1,067	3,200	3,200	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	0	250	750	750	0
	315 MEETINGS & EDUCATION	0	167	500	500	0
	316 SCREENING	4,029	2,500	6,000	7,500	-1,500
	317 ALARM SYSTEM	234	167	500	500	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	270	667	2,000	2,000	0
	319 COPIER	1,534	1,333	4,000	4,000	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	2,490	2,333	7,000	7,000	0
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	959	667	2,000	2,000	0
	323 SOCIAL FACILITIES	7,211	3,666	9,500	11,000	-1,500
		<b>231,119</b>	<b>218,467</b>	<b>657,000</b>	<b>655,400</b>	<b>1,600</b>

<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>
<b><u>MAINTENANCE</u></b>					
400 GASOLINE	380	167	500	500	0
401 SPRINKLERS	16,061	2,667	22,000	8,000	14,000
402 PEST CONTROL	4,602	7,000	18,000	21,000	-3,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	231	333	1,000	1,000	0
403 LANDSCAPING	41,000	41,000	123,000	123,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	6,094	8,333	21,000	25,000	-4,000
404 TREE TRIMING	553	3,333	10,000	10,000	0
404.2 NEW TREES & BUSHES	3,970	2,667	7,000	8,000	-1,000
405 BUILDING MAINTENANCE	4,889	8,333	23,000	25,000	-2,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	8,475	6,667	20,000	20,000	0
407 SECURITY GATE EXPENSE	11,307	3,000	17,000	9,000	8,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	-3,250	1,333	4,000	4,000	0
409 PLUMBING EXP.	1,007	1,667	5,000	5,000	0
410 ELECTRICAL EXP.	2,849	1,667	5,000	5,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	7,041	3,667	16,000	11,000	5,000
412 STREET MAINTENANCE	53	1,167	3,500	3,500	0
413 UNIFORMS	0	133	400	400	0
414 GOLF CARTS	681	667	2,000	2,000	0
415 LOCKSMITH	43	67	200	200	0
416 FIRE SAFETY	231	1,667	5,000	5,000	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,292	1,000	3,000	3,000	0
418 AWNINGS REPAIRS	0	6,000	15,000	18,000	-3,000
420 PAINTING PROGRAM	0	15,666	47,000	47,000	0
421 STREET LIGHT	-1,980	1,000	0	3,000	-3,000
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	833	2,500	2,500	0
429 BENCHES REPLACEMENT	0	166	500	500	0
	<b>105,529</b>	<b>120,200</b>	<b>371,600</b>	<b>360,600</b>	<b>11,000</b>

<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	5,728	12,127	15,780	36,380	-20,600
INTEREST DURING BUILT	0	5,000	15,000	15,000	
487 EAST WELL	450	0	0	0	0
CLUB HOUSE PROJECT	13,663	0	0	0	0
	<b>19,841</b>	<b>17,127</b>	<b>30,780</b>	<b>51,380</b>	<b>-20,600</b>
<b><u>GRAND TOTAL EXPENSES</u></b>	<b>505,490</b>	<b>497,094</b>	<b>1,490,280</b>	<b>1,491,280</b>	<b>-1,000</b>
<b><u>EXPENSES OVER REVENUE</u></b>	<b>5,038</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<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>
<b><u>RESERVES</u></b>					
2510 ROOFS	11,333	11,333	34,000	34,000	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	9,667	9,667	29,000	29,000	0
2542 POOLS	1,500	1,500	4,500	4,500	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0
2546 SPRINKLERS	833	833	2,500	2,500	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	4,167	4,167	12,500	12,500	0
2545 WORKING CAPITAL	3,333	3,333	10,000	10,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	2,428	3,333	12,000	10,000	2,000
	<b>33,261</b>	<b>34,166</b>	<b>104,500</b>	<b>102,500</b>	<b>2,000</b>

**Andre Mongrain President**

**Claude Comtois Treasurer**

**March-15-2017**