

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

**RAPPORT MENSUEL POUR LA PÉRIODE SE TERMINANT LE
30 AVRIL 2017**

Avril signifie que nous avons terminé la moitié de notre année fiscale. Nous allons rendre compte de certaines circonstances qui sont survenues et fournir une prévision actualisée (par rapport au budget). Ce mois-ci, un nombre limité de modifications ont été nécessaire pour ajuster nos prévisions de l'année en comparaison aux prévisions publiées le mois précédent.

Nous avons augmenté le total des revenus prévus par 350.00\$ à cause principalement de l'augmentation des frais de vérifications et des frais de remplacement des cartes d'accès. Nous avons réduit nos revenus sur les frais de paiement en retard, nos recevables demeurent stables et nous espérons une réduction dans les mois à venir.

Du côté des frais, nous avons augmenté de 500.00\$ les frais de Wi-Fi suite à l'installation du service à la piscine de l'est. Nous avons augmenté l'ensemble des frais administratifs d'un montant de 1,000.00\$ principalement pour les frais de vérification suite à l'augmentation du nombre d'unités vendues, les coûts unitaires du service ont aussi augmenté. Aucun changement au total pour les frais d'entretien, nous avons augmenté les frais reliés au système d'arrosage mais réduit les frais reliés aux moustiques et aux caméras.

Tous les comptes de réserves sont financés mensuellement et nous surveillons très attentivement les flux de trésorerie. Nous avons utilisé 75,000.00\$ de la réserve de fond de roulement pour supporter le paiement de notre prime d'assurance dont le montant de 290,500.00\$ était dû le 1er mai dernier. Nous allons rembourser la réserve de fond de roulement au cour des trois prochains mois, en plus de la contribution mensuelle de base selon le budget. Au 10 mai, nous avons déjà remis un montant de 15,000.00\$.

ARTICLE SPÉCIFIQUES

1. QUESTIONS DE SÉCURITÉ ET SURVEILLANCE

Nous n'avons aucun incident à signaler pour le mois d'avril, et ce pour neuf 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.

Nous devons souligner et nous avons fait cela avec une autre situation : le propriétaire et le locataire à long terme ont été notifié et nous leur avons rappelé l'importance du respect des règles pour l'utilisation des piscines. Ils nous ont

assuré du respect des règles. Ceci fait suite aux deux situations mentionnées le mois dernier.

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

2. FLORIDA ROOM

Les Florida room non rénovées sont des éléments négatifs à la vue des résidents et ont le même effet lors de la visite d'acheteurs potentiels de Waterside. Durant le dernier mois, trois propriétaires ont pris la décision de remplacer leur Florida room, à savoir Monsieur et Madame Lemieux (unité 316), Madame Rodriguez (unité 317) et un nouveau propriétaire Monsieur Randell (unité 319), à ces propriétaires, un grand merci! Prière de vous assurer avant de procéder de remplir les formulaires avec le bureau et aussi d'obtenir les permis requis.

3. ENTRETIEN DU SITE

Monsieur Mongrain sera à Waterside durant la semaine du 15 mai et mettra à jour la liste des projets avec Stacey notre gérante. Le rapport sera disponible sur notre site web.

Nous avons complété notre revue des 9 bâtiments qui seront peints au cours de l'été et avons décidé des réparations nécessaires avant le début de la peinture en plus de faire la sélection des appliques décoratifs. Nous devrions être en période de soumission en début de juin pour le contrat de peinture. Le bâtiment de la piscine de l'ouest fera partie du programme.

4. CLUBHOUSE-CHALET

Une première réunion du comité de travail a été tenue le 9 mai dernier. En plus des membres du Conseil d'Administration dédié à ce projet (Comtois, Poissant et Mongrain), ont participé Monsieur Guy Hamel (unité 529), Monsieur Pierre Jacques (unité 603), Monsieur Denis Labonté (unité 543), Monsieur André Pellerin (unité 620) et Monsieur René Viau, l'un de nos invités qui est ingénieur mécanique. Avec l'évolution des besoins, nous ferons appel à d'autres personnes qui ont une expérience pertinente.

Les éléments discutés lors de cette réunion étaient inclus dans une longue liste d'items qui constituait un agenda, allant de la finition des plafonds, des murs, des planchers, des composantes mécaniques, la cuisine, les toilettes et une série de détails. Ces items seront discutés avec l'architecte lors de la visite de Monsieur Mongrain.

Nous demeurons à l'intérieur des budgets.

5. UNITÉS VENDUES

Au cours des 6 derniers mois, 20 unités ont été vendues ou sont sous contrat. Nos propriétaires sont nos meilleurs agents, toujours mentionner Waterside et maintenez vos prix car la demande est là.

6. ENTENTE POUR SERVICE DE L'EAU POUR LA VILLE D'HYPOLUXO

Comme mentionné le mois dernier, la Ville d'Hypoluxo est présentement en négociation pour le renouvellement de l'entente pour les services d'eau et d'égout, avec la Ville de Boynton Beach et celle de Manalapan. Boynton dessert présentement Waterside et Quadrille, le côté est de la US1 est desservi par Manalapan. Si les négociations se concrétisent d'une façon positive, cela pourrait avoir un aspect positif pour Waterside pour la partie frais mensuel fixe et à un moindre degré pour la partie consommation et le sanitaire. Nous supportons la Ville d'Hypoluxo dans leur négociation en fournissant des données et autres analyses, ce qui est grandement apprécié par la ville et Monsieur le Maire Brown. Monsieur Mongrain rencontrera le Maire Brown durant son séjour à Waterside, espérons que nous aurons des développements positifs.

Merci pour votre attention,

André Mongrain, Président
Claude Comtois, trésorier

14 mai 2017

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF APRIL 30, 2017

	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2016/2017</u>	
<u>DESCRIPTION</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<u>REVENUE</u>				315	
NSF FEE	0	0	0	0	0
100 ASSESSMENTS **	730,540	730,540	1,461,080	1,461,080	0
102 LATE FEE INCOME	475	1,500	1,000	3,000	-2,000
103 INTEREST INCOME	0	0	0	0	0
104 TRANSFER FEE	2,100	750	3,000	1,500	1500
106 ACCESS/GATE CARDS	550	100	750	200	550
107 SCREENING FEE	16,000	12,000	24,500	24,000	500
108 MISCELLANEOUS INCOME	1,150	750	1,500	1,500	0
TOTAL REVENUE	750,815	745,640	1,491,830	1,491,280	550
<u>EXPENSES</u>					
<u>UTILITIES</u>					
200 ELECTRIC	24,460	24,500	49,000	49,000	0
201 WATER & SEWER	106,198	125,500	254,000	251,000	3,000
202 GARBAGE & RECYCLING	22,215	23,500	47,000	47,000	0
203 PROPANE GAS	48	100	200	200	0
204 CABLE T.V.	41,027	33,500	74,000	67,000	7,000
205 TELEPHONE	3,783	3,600	7,500	7,200	300
205.1 WIFI	1,477	1,250	3,000	2,500	500
	199,208	211,950	434,700	423,900	10,800

<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	54,141	51,700	105,400	103,400	2,000
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	44,269	45,750	93,000	91,500	1,500
	302 PAYROLL TAXES	7,992	5,900	11,800	11,800	0
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	5,431	2,750	5,500	5,500	0
	304 SECURITY GUARDS	29,277	29,500	61,000	59,000	2,000
	305 ACCOUNTING	12,560	13,000	25,000	26,000	-1,000
	305.1 BANK FEES	395	625	1,250	1,250	0
	305.2 BAD DEBT	1,988	3,000	6,000	6,000	0
	305.3 COLLECTION COST	2,839	2,000	4,500	4,000	500
	306 AUDITING	4,400	2,300	4,400	4,600	-200
	307 LEGAL	367	750	1,500	1,500	0
	308 PROPERTY TAX	3,753	1,900	3,753	3,800	-47
	309 INCOME TAX	0	250	0	500	-500
	310 INSURANCE	146,758	147,500	292,000	295,000	-3,000
	311 OFFICE SUPPLIES	1,865	1,250	2,500	2,500	0
	312 POSTAGE & SHIPPING	412	300	600	600	0
	313 LICENSES	1,709	1,600	3,200	3,200	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	621	375	750	750	0
	315 MEETINGS & EDUCATION	102	250	400	500	-100
	316 SCREENING	6,078	3,750	8,000	7,500	500
	317 ALARM SYSTEM	234	250	500	500	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	540	1,000	2,000	2,000	0
	319 COPIER	2,343	2,000	4,000	4,000	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	4,772	3,500	7,000	7,000	0
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	959	1,000	2,000	2,000	0
	323 SOCIAL FACILITIES	9,366	5,500	10,000	11,000	-1,000
		343,171	327,700	656,053	655,400	653

<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>MAINTENANCE</u>					
400 GASOLINE	380	250	500	500	0
401 SPRINKLERS	19,799	4,000	25,000	8,000	17,000
402 PEST CONTROL	7,111	10,500	17,000	21,000	-4,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	311	500	1,000	1,000	0
403 LANDSCAPING	61,500	61,500	123,000	123,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	10,587	12,500	20,000	25,000	-5,000
404 TREE TRIMING	553	5,000	10,000	10,000	0
404.2 NEW TREES & BUSHES	4,410	4,000	7,000	8,000	-1,000
405 BUILDING MAINTENANCE	12,269	12,500	23,000	25,000	-2,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	9,675	10,000	20,000	20,000	0
407 SECURITY GATE EXPENSE	13,084	4,500	17,000	9,000	8,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	-1,243	2,000	3,000	4,000	-1,000
409 PLUMBING EXP.	1,610	2,500	4,000	5,000	-1,000
410 ELECTRICAL EXP.	3,087	2,500	5,000	5,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	9,812	5,500	16,000	11,000	5,000
412 STREET MAINTENANCE	660	1,750	4,500	3,500	1,000
413 UNIFORMS	0	200	400	400	0
414 GOLF CARTS	681	1,000	2,000	2,000	0
415 LOCKSMITH	53	100	200	200	0
416 FIRE SAFETY	231	2,500	5,000	5,000	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,412	1,500	3,000	3,000	0
418 AWNINGS REPAIRS	0	9,000	15,000	18,000	-3,000
420 PAINTING PROGRAM	0	23,500	47,000	47,000	0
421 STREET LIGHT	-1,980	1,500	-1,000	3,000	-4,000
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	1,250	3,500	2,500	1,000
429 BENCHES REPLACEMENT	0	250	500	500	0
	154,002	180,300	371,600	360,600	11,000

<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	6,112	18,190	14,477	36,380	-21,903
INTEREST DURING BUILT	0	7,500	15,000	15,000	
487 EAST WELL	450	0	0	0	0
CLUB HOUSE PROJECT	20,628	0	0	0	0
	27,190	25,690	29,477	51,380	-21,903
<u>GRAND TOTAL EXPENSES</u>	723,571	745,640	1,491,830	1,491,280	550
<u>EXPENSES OVER REVENUE</u>	27,244	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	17,000	17,000	34,000	34,000	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	14,500	14,500	29,000	29,000	0
2542 POOLS	2,250	2,250	4,500	4,500	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0
2546 SPRINKLERS	1,250	1,250	2,500	2,500	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	6,250	6,250	12,500	12,500	0
2545 WORKING CAPITAL	5,000	5,000	10,000	10,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	7,638	5,000	12,000	10,000	2,000
	53,888	51,250	104,500	102,500	2,000

Andre Mongrain President

Claude Comtois Treasurer

May-14-2017