

RAPPORT MENSUEL OCTOBRE 31, 2108

INTRODUCTION

Ceci est un rapport distinct de la présentation mensuelle habituelle qui combine normalement la section financière et les commentaires spécifiques. Il contient uniquement les observations sur diverses questions. Un courriel a été envoyé il y a une semaine avec les données financières à la fin du mois d'octobre avant la vérification de fin d'année, n'oubliez pas que notre exercice court du 1er novembre au 31 octobre. Nous avons émis le 10 décembre un rapport spécifique sur l'horaire de fonctionnement du système d'arrosage. Votre conseil d'administration tient à remercier le groupe du propriétaire et d'invités qui ont fait les décorations partout sur le site et aux propriétaires qui ont décoré leur propre unité.

1. SECURITE

2018 a été une année très calme en ce qui concerne les questions de sécurité. Nous avons mentionné dans l'un des rapports de l'été l'incident lié à une poursuite en voiture par la police de la ville de Boynton a fini par une chasse à pied sur notre propriété. À la dernière réunion mensuelle de la municipalité de Hypoluxo, le chef de la Police Lantana qui sert notre site, a félicité Waterside Village pour son excellente collaboration et ses résultats remarquable en matière de sécurité. Nous avons demandé à la police de Lantana de modifier leurs horaires de patrouilles, c'est-à-dire réduire les patrouilles de jour et augmenter le nombre de patrouilles la nuit après la fin du temps de travail des gardiens, et ils ont convenu de le faire. Veuillez toujours vous assurer que votre voiture est verrouillée.

Pour les 3 dernières semaines, nous avons ajouté un poste de garde de 8 heures par semaine et ce garde supplémentaire vérifie uniquement les voitures pour la validité des permis et leur conformité à nos dossiers. Veuillez-vous assurer que vos visiteurs se présentent au bureau s'ils restent pour la nuit. Nous demandons aux propriétaires d'utiliser la place de stationnement qui leur est assignée. Au cours des prochaines semaines, nous passerons en revue les emplacements de stationnement afin de déterminer s'ils correspondent au PUD original, ou si les changements ont été approuvé par le comité en la matière du Conseil.

2. ELECTRONIQUE ET DOMETIQUE

Certains propriétaires ont procédé à l'installation d'un équipement électronique qui surveille la fonctionnalité de leur air climatisé, les fuites d'eau et d'autres fonctions. Le bureau dispose d'informations sur le sujet. Les propriétaires qui ont installé ces appareils ont fait part de bonnes remarques sur leur efficacité des fonctionnalités et ils constituent une bonne mesure préventive pour le propriétaire absent.

3. REGLEMENTATIONS

Veillez respecter la limite de vitesse, il s'agit d'un sujet de préoccupation pour le Conseil, en particulier à l'approche des vacances où nous avons beaucoup d'enfants sur site. Il y a encore des propriétaires qui ne sont pas au courant que nous pouvons garer de reculons. Nous suggérons de vous garer de reculons si votre place de stationnement n'est pas située dans un petit terrain de stationnement, mais sur une zone de conduite à haute densité, comme la section entre le kiosque postal et l'aire d'ordures.

C'est maintenant la saison d'hiver, et les volets devraient être ouverts en conformité avec la règle 24,5 si vous n'êtes pas sur le site, veuillez aviser votre gardien de maison pour les ouvrir immédiatement.

Veillez fermer vos fenêtres quand une tempête est annoncée. Le samedi 8 décembre, il y a eu un minimum de 4 unités dont les fenêtres étaient ouvertes ce soir-là. Si vous quittez votre unité s'il vous plaît veuillez toujours fermer vos fenêtres avant votre départ pour éviter les dommages.

N'oubliez pas de vérifier votre chauffe-eau et le remplacer s'il a plus de 10 ans. Vérifier toutes les conduites d'eau dans votre condo, y compris la machine à laver pour vérifier les signes de détérioration ou les fuites.

Vous devriez également vérifier votre panneau électrique, récemment il y a eu quelques unités qui ont connu un incident et les propriétaires ont été forcés de les changer.

Les appareils d'élimination des résidus de table (Insinkerator) dans les éviers de cuisine n'aident pas nos canalisations d'égouts car ils génèrent beaucoup de matière grasse qui collent aux parois des tuyaux et finissent par les bloquer. C'est encore pire pour les snowbird car pendant les mois d'été ces résidus sèchent dans les tuyaux et au retour des propriétaires il y a un mouvement massif de ces résidus.

N'oubliez pas qu'une tenue vestimentaire adéquate est nécessaire sur le site, les proprios doivent en faire mention à leurs visiteurs et locataires. Les maillots de bain sont autorisés uniquement à la piscine. Cache-maillot et chemises/chandails sont de mises n'importe où en dehors de l'ère des piscines.

Si vous avez une demande à faire s'il vous plaît venez au bureau et remplir un formulaire « bon de travail ». Notre personnel n'est pas autorisé à répondre aux demandes spécifiques, sauf si c'est une situation d'urgence comme une fuite d'eau, un problème de sécurité ou un incendie. Ils ont un calendrier à suivre et nous voulons toujours évaluer leur rendement.

4. SYTEME D'ARROSAGE

Comme mentionné, vous avez reçu le programme d'arrosage pour le site. La semaine dernière nous avons effectué l'application d'engrais, combiné avec un contrôleur de mauvaises herbes. Notre gazon peut devenir un peu marron car les mauvaises herbes meurent, mais ce sera pour

une courte période. Stacey et moi nous sommes entretenus avec une des principales entreprises de paysagement de Floride avec près de 100 employés et qui entretient de plus de 4 000 acres de propriétés de style jardin. Leur conclusion est que nous arrosons beaucoup trop notre gazon, donc notre bon gazon devient paresseux et laisse la place aux mauvaises herbes, nous allons continuer à suivre l'évolution de la situation.

5. SYSTEME D'ECLAIRAGE

Jusqu'à présent, nous avons installé 13 nouveaux lampadaires, nous avons commencé par remplacer les 6 premiers qui avaient été gravement endommagés par l'ouragan Irma, puis 7 qui étaient non fonctionnels et visibles des voies de circulation et nous en avons 8 en commande. Ceux-ci doivent être reçus dans environ 2 mois et seront installées à ce moment-là. Cela complétera le programme pour cette année conformément au budget.

Merci au propriétaire Robert Poirier qui a fait économiser à l'Association beaucoup d'argent en offrant son expérience pour installer les 7 derniers lampadaires. Cette épargne peut accélérer le calendrier d'installation. De la réaction des propriétaires, le changement est grandement apprécié.

6. LE PLAN DE PLANTATION D'ARBRES ET ARBUSTRES

Le budget de cette année pour cet investissement est \$ 35 000,00 et nous sommes en discussion avec un entrepreneur pour exécuter la tâche avec l'aide de notre personnel. Nous attendons la proposition finale de l'entrepreneur suite à notre réunion du 7 décembre. La première phase pour l'année en cours comprendra :

- Miner Road entre bâtiment 3 et 5, y compris un arbre Gumbo Limbo et également le remplacement de la haie entre les 2 bâtiments avec des Clussia.
- La haie du côté nord/ouest de la propriété sur environ 150 pieds sera remplacée aussi avec des Clussia, ce sera le début d'un projet à long terme pour remplacer nos ficus.
- Un palmier Christmas à 3 troncs entre les bâtiments 33 et 35.
- Un palmier Christmas à 3 troncs et un arbre à l'est du bâtiment 42.
- Un arbre Gimbo limbo à l'ouest du bâtiment 41.
- Un palmier Christmas à 3 troncs et un arbre Tababuia devant le bâtiment 34.
- Deux palmiers Christmas à 3 troncs devant le bâtiment 9.
- Un palmier Christmas à 3 troncs dans le jardin du bâtiment 16.
- Un palmier au nord du bâtiment 26.
- Un palmier à l'ouest du bâtiment 25.
- Un palmier à l'ouest de l'atelier d'entretien.
- Un palmier au sud du bâtiment 36.

N'oubliez pas que la sélection de l'essence des arbres est toujours sous réserve de la disponibilité. La première phase sera probablement achevée d'ici le 15 janvier 2019. Nous garderons un œil sur l'évolution budgétaire et nous pourrions être en mesure de faire plus, principalement pour le remplacement complet la haie de Ficus à l'est de notre sortie.

Il y aura aussi de petites zones sur site où une plante ou deux seront remplacées. Notre propriétaire Pierre Lacombe a identifié les endroits et nous effectuerons le remplacement durant janvier 2019.

Merci de respecter la progression du programme, nous ne pouvons pas faire toute la plantation en même temps. Veiller ne pas planter par vous-même, c'est une association de condo et les zones dites commune sont sujettes à des règles et des approbations. De plus, comme nous l'avons déjà mentionné **« vous creusez, vous endommagez, vous payez »**.

7. LA TELEVISION FRANCAISE

Les Associations et propriétaires privés partout aux États-Unis sont confrontés à nouveau à des rumeurs, concernant la disponibilité d'un tel service à l'avenir. On sait que Shaw Direct effectue sa migration d'un vieux satellite à une nouvelle génération de satellite et celui-ci ne couvrira pas entièrement les aux États-Unis. Cela s'est produit lorsque Bell Expressvue a migré ses services vers un nouveau satellite. Votre conseil d'administration, en collaboration avec d'autres associations étudie des solutions de rechange, dans la situation où Shaw ne serait pas disponible, il y a peu de possibilités qui sont légale. Il existe des alternatives mais elles sont particulières à chacun de nos propriétaires.

Dès que nous aurons du développement sur ce sujet, nous émettrons une note séparée. Le Directeur Normand Cadieux est à préparer des documents d'informations sur le sujet.

8. BORNE DE CHARGEMENT POUR VOITURE ELECTRIQUE

Monsieur le Secrétaire Claude Comtois s'efforce de trouver une solution à long terme à cette demande croissante. Jusqu'à présent les propriétaires ont réussi avec une rallonge électrique passant par une fenêtre, il s'agit d'une solution à court terme. Imaginez si nous avons des centaines de véhicules électriques avec des rallonges passant sur les aires communes, sans compter les risques associés à cette pratique. Nous espérons au cours des 12 prochains mois en arriver à une solution qui peut évoluer au fil du temps pour être en mesure de répondre à la demande future.

À tous, le meilleur pour la nouvelle année et la période des fêtes.

André Mongrain, Président

Le 11 Décembre, 2018