

WATERSIDE VILLAGE OF PALM BEACH CONDOMINIUM ASSOCIATION INC.
BOARD OF DIRECTORS MEETING DECEMBER 15, 2009

The meeting was held at the clubhouse at 7:30 p.m.

Present: André Mongrain, President
Gaby Bélanger, Vice President
Claude A. Comtois, Secretary
André Bergeron, Director
Roch Massicotte, Director
Marion Petrescu, Director
André Pellerin, Director (by teleconference)

Also present: Daniel Harvey, Property Manager

- I. Quorum
The Secretary confirmed that the quorum was achieved
- II. Approval of Agenda
The approval of the agenda, with minor modifications was moved by André Bergeron, seconded by Gaby Bélanger and unanimously approved.
- III. Approval of minutes of meeting held on October 29, 2009.
André Bergeron moved to approve the minutes of the board meeting held on October 29, 2009 and Roch Massicotte seconded; unanimously approved.
- IV. Emergency Board Meeting held on Wednesday November 28, 2009.
 - A. Damages to the entrance gates and control system
During a thunderstorm at 9:37 a.m., November 28, 2009, the control panel of the gates was destroyed as well as some electronic equipment of the office. It was unanimously decided to add a second 8-hour shift for the guards in order to cover the period between 12:00 a.m. to 8:00 a.m.
 - B. The total cost of this operation including replacement of some equipment or parts is \$12,000. It is covered by the insurance company with a \$5000 deductible.
 - C. Foreclosure process on unit 168 B
The second foreclosure process in Waterside Village is near conclusion. The auction will be held Thursday, December 17, 2009 at 10:00 a.m. at the Palm Beach County Courthouse, Room 1.2406. Rumors say that the bank is expecting to get \$90,000.
 - D. Insurance Requirements
President Mongrain reminded the assembly that the Florida Statutes 2009 version specifies that the policies issued to unit owners must include special assessment coverage of no less than \$2000 per occurrence, and Waterside Village should be named as Additional Insured.. The condominium Association must monitor unit owner compliance.

WATERSIDE VILLAGE OF PALM BEACH CONDOMINIUM ASSOCIATION INC.
BOARD OF DIRECTORS MEETING DECEMBER 15, 2009

(For more details see December 2009 Village Newsletter annexed to these minutes.)

- E. Building numbering
President Mongrain explained that the actual building numbers are different from the ones used by the police, fire rescue and ambulance services. The actual numbers on the buildings will be green, and will be noticeable from any direction whichever way emergency personnel comes from. Our building numbers will not match the emergency system, but when a caller is asking for help he/she will give the number that has always been on their building. When the guard is present he will guide the emergency vehicle in order to reduce time to reach the caller.
- V. Contract for the awnings replacement and repairs
President Mongrain reminded that at the last Board meeting it was announced that according to the budget, a sum of 19,000 dollars-worth of repairs or replacement will soon be undertaken. André Bergeron moved to approve a contract to Tropical Awning for the amount of \$16,310 for the awnings, seconded by Gaby Bélanger and unanimously approved.
- VI. Update on the revamping of the Clubhouse\
A group of volunteers have worked recently at revamping the clubhouse. President Mongrain addressed special thanks to all of them. The budget for the materials including paint, window blinds, flooring, etc. was \$7000. The final cost is \$8000 and the appearance is greatly improved.
- VII. Approval to transfer banking services from Banco Popular to Regions Bank
President Mongrain explained that Banco Popular is closing the branch nearest Waterside Village, and he proposed to change the banking services to Regions Bank which has a branch office on Gateway east of Congress Ave. Barry & Company's office is in the same building that houses a Regions Bank branch office. Deposits of \$250,000 are also guaranteed by FDIC with Regions Bank. The change will take place at the end of December. Moved by André Bergeron, seconded by Roch Massicotte and unanimously approved.
- VIII. Budget fund transfer
President Mongrain informed the Board that a canopy over one side of the petanque court for \$7000 will be more appreciated than the resurfacing of the shuffle board court.
- IX. Village Newsletter (annexed)
President Mongrain took time to go through the major subjects of this particular December 2009 Village newsletter.

WATERSIDE VILLAGE OF PALM BEACH CONDOMINIUM ASSOCIATION INC.
BOARD OF DIRECTORS MEETING DECEMBER 15, 2009

- X. Update of H1N1 vaccine on the site
President Mongrain addressed special thanks to Robin Barrack (unit 224) who organized with the Palm Beach Health Department to set up an on-site clinic at the clubhouse for H1N1 vaccinations.
One hundred nine (109) individuals were inoculated including 72 from Waterside and 37 from La Paloma, Half Moon Bay and other communities.
- XI. Social Activities
President Mongrain informed the Board and the assembly that inscription will be taken on January 15, 2010 from 9:00 a.m. to 11:00 a.m. for the 2010 season.
On January 16, 2010 there will be a welcome day for owners and short term occupants.
On January 30, 2010 there will be a cocktail party for owners only after the Annual General Assembly.
- XII. Owners' question period
Owners' questions were answered by the President or the Manager.
- XIII. Adjournment
Roch Massicotte proposed to adjourn at 9:15 p.m., seconded by André Bergeron and unanimously approved.

Claude A Comtois, Secretary

CAC/ec

Attachment: Annexed –
December 2009 Waterside Village Newsletter



Village News

A Publication of Waterside Village

December 2009

THIS NEWSLETTER

DECEMBER 2009 - This is a long overdue issue! Owners have received their financial reports and supporting comments on a monthly basis, but we have not produced a Newsletter for quite some time. The newsletter is for general distribution, not only for our owners, but also for our prospective buyers and short term residents.

This newsletter will cover:

- 2008/2009 realizations and the planned projects for 2009/2010
- Insurance requirements
- Rental procedure of a unit and its sales tax requirement
- The Rules and Regulations at Waterside on lending and renting
- Car tag
- Water and sewage cost
- Noise regulation
- New extended list of items that are subject to recycling
- Foreclosures
- Latest on the Miner Road property
- Highlights from the Town of Hypoluxo newsletter.

DÉCEMBRE 2009 - Ce bulletin est un peu en retard! Les propriétaires ont reçu les rapports financiers et les commentaires à l'appui sur une base mensuelle, mais nous n'avons pas rédigé un bulletin depuis quelque temps. Ces nouvelles sont pour distribution générale, pas seulement pour les propriétaires, mais aussi pour les acheteurs

éventuels et pour les résidents à court terme.

Les sujets suivants seront traités :

- *Les réalisations de 2008/2009 et les projets prévus pour 2009/2010*
- *Exigences d'assurance*
- *Procédure de location d'un condo et l'obligation de la taxe de vente*
- *Statuts et Règlements de Waterside sur le prêt et la location*
- *Collant pour voitures*
- *Coûts d'eau/égouts*
- *Règlement contre le bruit*
- *Nouvelle liste d'articles qui peuvent être recyclés*
- *Saisies d'unités*
- *Mise à jour sur le terrain de la rue Miner*
- *Grandes lignes du bulletin de la municipalité de Hypoluxo.*

2008/2009 YOUR ACCOMPLISHMENTS

This is a recap of all projects that were completed during our 2008/2009 fiscal year. First, we want to mention the accomplishments of our group of volunteers during the past autumn and winter season, such as: helping with the mulch (700 bags of it), new grass (23 pallets), curb and car stopper painting, office painting, the fence at corner of US 1 and Miner Road, the fresh painting of the main entrance including the guard house, the repairs of stairway

Office



Waterside Village
132 Waterside Drive
Hypoluxo, FL 33462

Office Hours 8-12, M-F



Telephone: (561) 582-6765



Fax: (561) 582-5368



Web: watersidevillage.com

Staff

- Daniel Harvey
- Elissa Crawford
- Stacey Casey
- Larry E. Scrase
- Jeffrey Phillips

✉ watersidevillage@bellsouth.net

Board of Directors

- Andre C. Mongrain
- Gaby Bélanger
- André Bergeron
- Claude Comtois
- Roch Massicotte
- André Pellerin
- Marian Petrescu

✉ watersideboard@bellsouth.net

ramps, the painting of all lamp post, the planting of over 600 new trees and bushes, and the leveling of the area at the corner of US 1 and Miner Road. Surely we haven't even covered all the tasks accomplished by our volunteers. Their involvement definitely does contribute to the improvement of Waterside; so to this group of volunteers, we say thank you all!

We also want to mention our social activities group of volunteers for their very successful year. We have never seen so many owners and short-term occupants involved in all the activities, from group parties to each specific activity such as tennis, golf, the “petancque”, the shuffleboard, the card games, the painting group, the English course, the workout team, the slow pitch, the library, the bicyclists, and finally the very successful year-end grand party. To those involved with the social activities, we say thanks for a job well done.

We did see a lot of new faces involved in all of the activities, and this is good. We all have the responsibility to make sure any newcomer to Waterside feels at home and part of the big family. Our most welcome goes to our 20 new owners in 2008/2009, as you bring new expertise to Waterside and also a lot of new contacts that may show interest in making an investment at Waterside.

Under specific projects completed last year we have, in order of execution:

- A) Completion of the postal kiosk: this has been a long term project that is now the central point at Waterside.



It was a very complex project in terms of scheduling and permitting requirements.

- B) We completed our sidewalk replacement and repair and also bought equipment that will allow

Waterside an easier way to maintain those.

- C) Then the painting program, which took place immediately after the 2007/2008 program, when a lot of buildings were painted last fall. Some of those buildings’ last coat of paint dated back to 1998. Every owner appreciated the craftsmanship and trimming details of our contractor.

- D) Then we did a major investment in changing our pools’ propane gas heaters to heat pumps. This project was completed in record time and the return on investment was achieved in less than 12 months, and only required two service calls since their installation.

- E) The tennis court resurfacing was also a major task and investment, and from comments received from tennis players it was greatly appreciated, and the condition of the tennis court is in a very good condition for the upcoming season.

- F) We reinstalled a brand new canopy over the shuffleboard surface.

- G) Not many of us are in a position to evaluate some of the equipment that we bought over the year, but we can tell you that our maintenance personnel appreciates the wireless sprinkler control equipment. This allows them to fix a situation without going back to the various control panels. We also invested heavily in improvements to the whole system and are on top of the situation with those massive investments in the system.

- H) We did establish a summer maintenance list of projects and most of them were completed. This included the covering of all

arches with a brand new aluminum cover, which should resolve a maintenance issue for many years to come.

- I) We replaced the three flag poles at the main entrance, which respects the proper positioning protocol for international flags.
- J) We repaired the asphalt in the first phase and then we did the seal coating and the white curbs for an investment of over \$60,000.00.



At the same time we followed the new rule mandated by the Town of Hypoluxo in terms of the number

of disabled parking requirement. Also most of the signage on the site was redone.

- K) We resurfaced the surrounding areas of the pools and this will now be an annual exercise. We also replaced all of our lounge chairs for both pools.



- L) Waterside changed the photocopy equipment which not only reduces the cost of photocopying but also reduces the cost of the various peripheral small printers by linking the new printer to each employee's computer.

VOS RÉALISATIONS 2008/2009

Ceci est un rappel de tous les projets qui ont été complétés durant l'année fiscale 2008/2009.

En premier, nous voulons souligner le travail de notre groupe de bénévoles au courant de la saison passée, tel que : étalage de paillis (700 sacs), nouvelle pelouse (23 palettes), peinture des bornes de stationnement, peinture du bureau, barrière au coin de US1 et Miner, peinture fraîche de l'entrée principale et le poste de garde, réparation de rampes d'escalier, peinture de tous les lampadaires, plus de 600 arbres et arbustes ont été plantés, et le terrassement de l'espace au coin de US1 et Miner. Nous n'avons surement pas couvert toutes les tâches qui ont été accomplies par nos bénévoles; leur implication contribue définitivement aux améliorations de Waterside –

donc à ce groupe de bénévoles, un grand merci!

Nous voulons aussi souligner une très bonne année de bénévoles du groupe des activités sociales. Nous n'avons jamais vu tant de propriétaires et de résidents à court terme impliqués dans tant d'activités : soirées, golf, tennis, pétanque, jeu de palets, jeux de carte, groupe de peinture, cours d'anglais, groupe d'exercices, la balle lente, la bibliothèque, les cyclistes and enfin, la très réussie fête de fin d'année. Pour tous ceux qui ont contribué aux activités sociales, merci pour un excellent travail.

Nous avons remarqué plusieurs nouveaux participants à ces activités et ceci est important. Nous avons tous la responsabilité de mettre à l'aise les nouveaux venus à Waterside et de les inclure dans notre grande famille. Nos sincères souhaits de bienvenue à nos 20 nouveaux propriétaires de 2008/2009, qui apportent avec eux d'autres expertises à Waterside et d'autres nouveaux contacts qui exprimeront un intérêt à investir à Waterside.

Voici la liste des projets spéciaux qui ont été complétés l'année passée, par ordre d'exécution :

- A) *Achèvement du kiosque postal: ceci était un projet à long terme qui est maintenant un endroit névralgique à Waterside. C'était un projet compliqué du point de vue planification et besoins de permis.*
- B) *Nous avons complété le remplacement et les réparations des trottoirs et nous avons acheté l'équipement nécessaire pour nous permettre plus facilement l'entretien.*

- C) *Le programme de peinture, qui a eu lieu immédiatement après le programme 2007/2008, lorsque plusieurs édifices ont été repeints l'automne dernier. Certains de ces édifices n'avaient pas été peints depuis 1998. Les propriétaires ont apprécié le travail de détail de l'entrepreneur.*
- D) *Nous avons aussi investi une somme importante pour changer les chauffes eau à gaz des piscines à des thermopompes. Ce projet a été complété en un temps record et le rendement de notre investissement a été récupéré en moins de 12 mois, avec seulement 2 appels de service depuis leurs installations.*
- E) *La surface des courts de tennis a été refaite – projet d'investissement important et d'après les commentaires reçus des joueurs de tennis – bien apprécié; les courts de tennis sont en très bonne condition pour cette saison.*
- F) *Nous avons réinstallé un nouvel auvent sur le jeu de palets.*
- G) *Nous ne sommes pas tous en mesure d'apprécier les divers outils et équipements achetés au courant de l'année, mais je peux vous garantir que notre personnel d'entretien apprécie le système d'arrosage sans fils. Ceci permet à notre personnel de régler un problème sans avoir aller vérifier plusieurs panneaux de contrôle. Nous avons aussi investi de façon importante dans l'amélioration du système entier d'arrosage ce qui nous met en excellente situation.*
- H) *Nous avons établi une liste de projets d'entretien pour l'été et la majorité ont été complétés. Les arches ont été recouverts d'une nouvelle couverture en aluminium, ce qui devrait résoudre le problème d'entretien pour plusieurs années.*

- I) *Nous avons remplacé les 3 mâts des drapeaux à l'entrée principale, en respectant le protocole pour les drapeaux internationaux.*
- J) *Nous avons réparé et scellé l'asphalte dans la première phase et les bords blancs des trottoirs pour un coût de plus de \$60,000. Nous avons simultanément suivi les nouveaux règlements de la municipalité d'Hypoluxo par rapport au nombre de places de stationnement pour handicapés. De plus, la plupart des affiches de signalisation ont été refaites.*
- K) *Nous avons refait la surface autour des piscines et ceci sera dorénavant entrepris sur une base annuelle.*
- L) *Waterside a changé son équipement de photocopie qui non seulement réduit nos coûts, mais réduit aussi les coûts des diverses photocopieuses rattachées à l'ordinateur de chaque employé.*

WHATS UP FOR 2009/2010

Amongst the list of projects for the current year that we have to consider as non-standard in the current year's painting program will include: Buildings 10A, 10B, 10C, 21A, 21B, 21C, 22A, 22B and 22C. We will be subcontracting not only the selection of the color scheme but also the new trim that may be necessary to refresh the look of our buildings. This will be a major change for Waterside and we do hope that the professionals involved will be in a position to complete a proposal before mid- March so it can be presented to the owners at that time.

Investment will be made also at the clubhouse to refresh the inside of it, buying a new paint, new chairs, new

vertical blinds, and new floor covering for the back portion of the club house. This is presently going on with the help of our volunteers. We will invest in the completion of the main entrance fountain by installing a real water cascade. Again this will be done by our volunteers, and we have one of our owners who is a specialist in this type of work.

We will invest close to \$25,000.00 in new trees and bushes. Some owners are also investing heavily of their own money with a marginal contribution from the Association, which is greatly appreciated. So far we have seen a group of owners on the south side of the property completing a major investment where each owner contributed over \$500.00 each to see the completion of this approved project. There is a couple more owner projects that are under revision before final approval.

We were planning to spend \$3,000.00 to resurface the shuffle board, but after discussion with the persons involved we have decided to postpone this project and we are now considering to use those funds to have a canopy over one end of the "pétanque" court and also do some improvement in that sector.

We will also replace most of the benches with a series of new ones. We are currently testing different options; the basic principle behind the selection will be the ease of maintenance and also the durability. This should take place before the end of December.

We will spend over \$20,000.00 in repairs and installation of about 25 awnings. The units subject to this project were tabled at the October 29, 2009 meeting and the program is currently on-going. We have also

prioritized the 2010/2011 awning replacement, all subject to the next hurricane season.

We will initiate a program of lighting fixture replacement that will go on for two years in order to standardize the look and light density near entrance doors. This year we will do 144 of them and they will be selected on the actual condition of the old ones. We still have to replace some electrical panels that are outside some buildings and we will continue to install photocells in order to eliminate our manual time clocks.

We will again review the possibility of improving our TV system or at least inform our owners of the various alternatives and cost of it. We will try also to expand the reach of our WIFI all in the respect of cost and also in equity to all owners.

We will introduce modification to our registration process for the short-term occupants where they will be in a position to retain their parking sticker if they do not change their vehicle or their license plate. In April 2009 we did introduce a new computer system that allows the security guards to verify all cars and to compare with the data we have on record. We have already done one check at the gate and are currently doing spot verification, and we can say that the system does work. We now have on record the license tag numbers, the unit numbers, the owners' or temporary occupants' names, the make, model and color of the cars and other information to monitor the whole process and help secure our site.

We will fund the second portion of our projected investment for the abandoned property on Miner Road. This will be a long process and your Board hopes to succeed over an 18-month period. During that time we will come up with a plan for the use of the

land and this needs to be submitted to the Town of Hypoluxo. If this project does materialize, no special assessment will be necessary for the acquisition. Every cost would have been funded out of the operating regular monthly assessment.

Currently we do attract a lot of attention to our site and this can be seen daily with the high level of visitors and their positive reactions. They ask to visit the site and are asking about the possibility of buying at Waterside. The referral from our owners comes up as the first source of interest in Waterside.

If 2008/2009 was a very productive year in terms of ACCOMPLISHMENT, we hope that 2009/2010 will be the same. A lot depends on the cost-control of certain budget items like electricity cost and water and sewage cost. If there is restraint in their cost increase we can initiate some projects that will contribute to the improvement of our services, like some exercise equipment and the bar code at the entrance.

This year our volunteers will complete the painting of the car stops and other painting work, the installation of the new lighting fixtures, the mulch distribution, the installation of photocells, and the planting of new bushes and trees. Our social activities have a tough act to follow due to the peak achieved last year, but they will exceed with the collaboration of all.

QUOI DE NEUF POUR 2009/2010

Parmi la liste des projets pour l'année en cours, nous prévoyons ce projet non-rotationnel pour le programme de peinture : Les édifices 10A, 10B, 10C, 21A, 21B, 21C, 22A, 22B et 22C. Nous allons

octroyer un contrat pas seulement pour le choix des couleurs mais aussi pour les finitions – ce qui s'avère nécessaire pour rafraichir l'apparence des édifices. Ceci sera un changement majeur pour Waterside et nous espérons que les professionnels qui y travaillent seront en mesure de compléter une proposition avant la mi-mars pour qu'elle puisse être alors présentée aux propriétaires.

Des investissements seront entrepris au chalet pour rafraichir l'intérieur, peinture, chaises, stores verticaux et un nouveau couvre sol pour la partie arrière du chalet. Ceci a déjà été entrepris avec l'aide de nos bénévoles.

Nous compléterons la fontaine de l'entrée principale en installant une vraie cascade d'eau. Ceci aussi sera entrepris par nos bénévoles, puisque nous avons un propriétaire qui se spécialise dans ce genre de travaux.

Nous investirons près de \$25,000 en arbres et arbustes. Certains propriétaires investissent d'importantes sommes d'argent personnel avec une contribution minime de l'Association, ce qui est grandement apprécié. A ce jour, un groupe de propriétaires au sud de la propriété complète un projet important - chaque propriétaire a contribué plus de \$500.00 chacun pour terminer ce projet qui a été approuvé. Deux ou trois autres tels projets sont en considération avant approbation finale.

Nous avons l'intention de dépenser \$3,000 pour refaire la surface du jeu de palets après discussion avec les intéressés, nous avons décidé de remettre ce projet et nous considérons, au lieu, d'utiliser ces fonds pour installer un auvent à un des terrains de pétanque et apporter

certaines améliorations à ce secteur. Nous comptons aussi remplacer la plupart des bancs et nous faisons certains essais; les critères principaux seront la facilité d'entretien et leur résistance.

Nous dépenserons plus de \$20,000 pour réparer et installer près de 25 auvents. La liste a été déposée à la réunion du 29 octobre 2009 et le programme est actuellement en cours. Nous avons aussi préparé une liste de priorités pour les auvents pour 2010/2011, sujet bien sûr, à la prochaine saison d'ouragans.

Nous allons instaurer un programme de remplacement des lampes extérieures pour les 2 prochaines années, afin de standardiser leurs apparences ainsi que la densité de l'éclairage à l'entrée des portes. Cette année, nous comptons remplacer 144 qui seront choisies d'après leur condition. Nous devons encore remplacer certains panneaux électriques à l'extérieur des édifices et nous continuerons d'installer des cellules photoélectriques pour éliminer nos montres manuelles.

Nous considérerons de nouveau la possibilité d'améliorer notre système de TV ou tout au moins informer les propriétaires des différentes alternatives et des coûts respectifs. Nous essayerons aussi d'augmenter la portée du WIFI, toujours en considérant les coûts et pour être équitable.

Nous modifierons le processus d'enregistrement pour les occupants à court terme qui pourront garder leur collant de stationnement s'ils ne changent pas leur véhicule ou leur plaque d'immatriculation. En avril 2009, nous avons mis sur pied un nouveau système électronique qui permet aux gardes de sécurité de vérifier toutes les voitures et comparer avec les renseignements que nous

avons au dossier. Nous avons déjà fait une vérification et nous pouvons confirmer que le système fonctionne. Nous avons maintenant au dossier, les plaques d'immatriculation, les numéros des condos, les noms des propriétaires ou des résidents temporaires, la marque, le modèle et la couleur des voitures ainsi que toute autre information pour contrôler le processus et sécuriser le site.

Nous contribuerons à la seconde partie du projet d'investissement pour la propriété abandonnée sur la rue Miner. Ce processus sera long et votre Conseil espère réussir après quelques 18 mois. Durant cette période, nous développerons une proposition pour l'utilisation de ce terrain et ceci devra être soumis à la municipalité d'Hypoluxo. Si ce projet prend forme, aucune levée spéciale de fonds ne sera nécessaire pour l'acquisition du terrain. Tous les coûts seront couverts du budget des opérations.

Pour le moment, nous attirons beaucoup d'attention sur notre site et ceci est évident tous les jours par le grand nombre de visiteurs et les réactions positives. Ils désirent visiter le site et s'intéressent sur la possibilité d'acheter à Waterside. Les personnes référées par les propriétaires sont la première source d'intérêt.

Si 2008/2009 a été une année très productive en réalisations, nous souhaitons que 2009/2010 le soit aussi. Tout dépendra du contrôle des coûts de certaines dépenses budgétaires tel que l'électricité, l'eau et les égouts. Si ces dépenses n'augmentent pas trop, nous pourrions initier d'autres projets qui contribueront à l'amélioration de nos services, tel qu'équipement de sport et un système de code à barres à l'entrée.

Cette année, les bénévoles complèteront la peinture des bornes de stationnement et autres, l'installation de nouvelles lampes extérieures, la distribution de paillis, l'installation de cellules photoélectriques et planter des nouveaux arbres et arbustes. Notre comité des affaires sociales aura de la difficulté à battre les résultats de l'année passée, mais ils y arriveront avec la collaboration de tous et chacun.

REQUIRED INSURANCE COVERAGE FROM OWNERS

This subject has been publicized over the past 15 months and it is hard to obtain cooperation from our owners but also from their insurance brokers. We will be meeting with the main insurance broker that serves our owners in order to obtain their cooperation.

The Florida Statutes, 2009 version says under 718.111.11.g: "Every hazard insurance policy issued or renewed on or after January 1st 2009 to an individual unit owner must contain a provision stating that the coverage afforded by such policy is excess coverage over the amount recoverable under any other policy covering the same property. Such policies must include special assessment coverage of no less than \$2,000 per occurrence. An insurance policy issued to an individual unit owner providing such coverage does not provide rights of subrogation against the condominium association operating the condominium in which such individual's is located."

In short the law requires the following:

- Unit owners MUST provide proof of liability insurance.

- Unit owners MUST provide proof of \$2,000.00 special assessment insurance.
- The condominium association MUST be named as an additional insured on the unit owner's policy.
- The condominium association MUST monitor unit owner compliance with HB601. HB601 is the Florida House Bill that created the above-mentioned article of the Florida Statute.

After discussion with the main broker that serves owners at Waterside, the office will have a standard form that states Waterside requires this coverage and that the Association must be named on the policy. This year many of our owners will be faced with a change in their insurance carrier company. In the early days, Nationwide was the main insurer of property in Florida but has decided to move out of that market, and they were not offering any hurricane coverage and no special assessment coverage.

Now we are left with two main companies that offer full service coverage; the first one is Citizens that offers a special assessment of up to \$3,000 and it is the insurer that still accepts an owner who rents his unit. The other company is Universal that offers a special assessment of up to \$2,000, but that does not accept writing a policy to owners who rent their unit on short term; a 3-month rental is a short-term rental, so for those owners the only remaining alternative is Citizens.

PLEASE ASK THE OFFICE TO PROVIDE YOU WITH THE APPROPRIATE REQUEST FORM, OR YOU CAN GO ON OUR WEBSITE AND PRINT THE REQUEST FORM.

So far we have not received more than 25% of our owners' policies, and non-compliance is not an option since the obligation of the law does fall on your Association Board of Directors, please govern yourself accordingly. Fiduciary responsibility of your Board requires action and a passive attitude on this subject is not an option, even if some of our owners believe that this law will be repealed or modified by future legislation, but till then we have to comply.

BESOIN D'ASSURANCE POUR LES PROPRIÉTAIRES

Ce sujet a déjà été traité au courant des 15 derniers mois mais il semble difficile d'obtenir la coopération non pas de certains propriétaires mais aussi de leurs agents d'assurance. Nous aurons bientôt une réunion avec l'agent d'assurance principal au service de plusieurs propriétaires pour exiger la collaboration de tous.

Veillez vous référer attentivement à la version anglaise du texte de la législation de la Floride, version 2009 sous l'article 718.111.11.g

En résumé, la loi exige que :

- *Chaque propriétaire de condo DOIT soumettre la preuve d'une assurance responsabilité civile.*
- *Chaque propriétaire de condo DOIT soumettre une preuve d'une assurance de \$2,000 en cas de cotisation spéciale.*
- *L'Association de condominium DOIT être nommée comme assuré additionnel sur la police d'assurance du propriétaire.*
- *L'Association de condominium DOIT s'assurer que les propriétaires respectent HB601. HB601 est le projet de loi de la*

Chambre de la Floride qui a créé l'article sus mentionné.

Après discussion avec l'agent d'assurance principal au service de plusieurs propriétaires de Waterside, le bureau aura un formulaire standard qui indique que Waterside exige cette couverture et que l'Association doit être nommée sur la police d'assurance. Cette année, plusieurs propriétaires devront changer de compagnie d'assurance. Originellement, Nationwide était l'assureur principal de biens immobiliers en Floride mais a décidé de se désister de ce marché – ils n'offraient pas de couverture anti-ouragan et pas de couverture pour cotisation spéciale.

Il ne reste que 2 compagnies qui offrent ce service complet; la première est Citizens qui offre une couverture jusqu'à concurrence de \$3,000 et c'est l'assureur qui accepte un propriétaire qui loue son unité. L'autre compagnie est Universal qui offre une couverture jusqu'à concurrence de \$2,000, mais qui n'accepte pas de couvrir des propriétaires qui louent leur unité à court terme; une location de 3 mois est considéré court terme – donc pour ces propriétaires, leur seule alternative est Citizens.

VEUILLEZ DEMANDER AU BUREAU DE VOUS REMETTRE LES FORMULAIRES OU BIEN ALLEZ SUR NOTRE SITE WEB ET IMPRIMEZ LES.

A ce jour, nous n'avons même pas reçu 25% des polices d'assurance et la non conformité n'est pas une option puisque cette obligation légale devient la responsabilité de votre Conseil de Direction ; veuillez donc faire le nécessaire pour vous y conformer.

UNIT RENTAL AND SALES TAX REQUIREMENT



The Association received a letter from the office of the Honorable Mrs. Anne M. Gannon, the tax collector for

Palm Beach County, stating the following:

“Ladies and Gentlemen, it has been brought to our attention that you are renting most of your units for a period of six months or less. If this is indeed the case, then you are subject to pay a tourist development tax of 5% of the rental charges collected to the Tax Collector Palm Beach County. Please see the enclosed letter from the Palm Beach County Tax Collector”.

The said attached letter mentioned:

“In an effort to educate short-term rental owners and collect the relevant taxes due to the Tax Collector Palm Beach County, we wish to inform you that any owner renting their property for a period of six months or less is subject to pay tourist development taxes, which is 5% of the gross rental charges collected by the owner. Enclosed is a tourist development tax application form along with our information brochure. You can also visit our website at www.taxcollectorpbc.com for additional information.

If you have any questions or concerns, please do not hesitate to call us at 561-355-2726. Thanks you for your immediate attention to this letter.” This was signed by Mrs. Gannon

We do have at the office copy of that form and everyone should abide by the local rule issued by the Town, the County, and the State or Federal authorities.

LOCATION D'UNITÉ ET OBLIGATION DE LA TAXE DE VENTE

L'Association a reçu une lettre du bureau de l'honorable Mme Anne M. Gannon, Percepteur d'impôts pour le comté de Palm Beach, soulignant ce qui suit :

« il a été porté à notre attention que vous louez la plupart de vos unités pour des périodes de six mois ou moins. Si c'est effectivement le cas, vous êtes assujettis à payer la taxe de développement touristique de 5% de la location, au Percepteur d'impôts du comté de Palm Beach. Veuillez trouver ci-joint une lettre du comté de Palm Beach ».

Cette lettre confirme cette obligation et inclus un formulaire et un dépliant informatif. Le site web est le suivant : www.taxcollectorpbc.com et le numéro de téléphone est le 561-355-2726.

Elle termine en nous remerciant de notre attention immédiate à cette lettre.

Nous avons au bureau une copie de ce formulaire et nous devons tous respecter cette loi locale, émise par les autorités de la Municipalité, du Comté, et de l'État de la Floride.

THE RULES AND REGULATIONS AT WATERSIDE FOR LENDING OR RENTAL

The Board has the responsibility to ensure rules are followed at Waterside. One of the rules is the lending or rental rule. Owners who choose to rent out or lend their condo to friends or tenants need to follow the existing policy established by the Association.

It is important that owners always use the most current forms which can be found on our website www.watersidevillage.com, then go to the Management tab, then Forms and Applications. If you do not have email, please ask the office to fax or mail a copy to your attention. Please do not rely on old forms that you may have copied and saved.

The office needs the following items all at the same time and 30 days in advance of any tenant's or lender occupant's scheduled arrival, which should include the following:

- a) A short term rental/lending Agreement (form W-014)
- b) A Resident Data Form (Criminal Background Screening for non-U.S. resident) (Form W-006).
- c) A check (U.S. bank funds) or money order of \$100.00 per non-married adult. (For a husband and wife only the spouse who signs the lease agreement needs to be screened)
- d) Please note that only designated family members do not need to be screened. These include: mother, father, children and grandparents. Their names must be included in the owner's file at the office. These do not include brothers, sisters and any in-laws.
- e) A guest is anyone who is visiting the owner when the owner is present at the condo; if the owner is not present then the guest needs to be screened.
- f) On a vehicle registration, if it is a newcomer to Waterside then he or she needs to come to the office to register and obtain a decal. They must bring their driver's license, their vehicle registration (or their car rental contract paper if it is a rented car) and their insurance card.

- g) Please do not supply your tenant or occupant with a vehicle registration form in advance. Renters and occupants need to come to the office to register.

The policy on rentals and lending's is a very hot subject at Waterside, and the new computer system allows the security personnel to verify every vehicle on the site.

Please do not force the Association to turn away your lending guest or renters. Your Board has a responsibility to make sure the Rules and Regulations are applied in a uniform way.

LES STATUTS ET RÈGLEMENTS DE WATERSIDE POUR PRÊT OU LOCATION

Le Conseil assume la responsabilité de faire respecter les règlements à Waterside. Un de ces règlements est celui relié à la location ou le prêt d'unité. Les propriétaires qui choisissent de louer leur condo ou le prêter à des amis doivent suivre les règlements mis en place par l'Association.

Il est important que les propriétaires utilisent les formulaires les plus récents que vous pouvez trouver sur notre site web www.watersidevillage.com et ensuite La Gestion, Formules et Applications. Si vous n'avez pas accès au courriel, veuillez demander au bureau de vous faxer ou de vous poster une copie. Ne vous fiez pas aux anciens formulaires que vous avez en votre possession.

Le bureau a besoin des articles suivants en même temps et 30 jours à l'avance de la date d'arrivée d'un locataire ou d'un prêt :

- a) Une entente pour location à court terme (W-014)

- b) *Formulaire W-006 pour vérification sécuritaire pour non résidents*
- c) *Un chèque (\$US) ou mandat postal de \$100 par adulte non-marié (pour un couple, juste la personne qui signe l'entente doit subir la vérification).*
- d) *Veillez noter que seuls les membres de la famille qui ont été désignés sont exclus de la vérification, c'est-à-dire : mère, père, enfants et grand parents. Leurs noms doivent paraître sur la liste qui se trouve au bureau. Frères, sœurs, et beaux parents ne sont pas inclus.*
- e) *Un invité est quiconque visite un propriétaire lorsque le propriétaire est présent au condo; si le propriétaire n'est pas présent, l'invité doit subir la vérification.*
- f) *Pour l'enregistrement du véhicule, si c'est une nouvelle personne à Waterside, il ou elle doit se présenter au bureau pour s'enregistrer et obtenir un collant. Ils doivent présenter leur permis de conduire, l'enregistrement de leur voiture (ou leur contrat de location) et leur carte d'assurance.*
- g) *Veillez ne pas remettre à votre locataire ou invité un formulaire d'enregistrement à l'avance. Ils doivent tous se présenter au bureau pour s'enregistrer.*

La politique de location et de prêt est un sujet délicat à Waterside et le nouveau système informatique permet au personnel de la sécurité de vérifier chaque véhicule sur le site.

Veillez éviter de nous obliger de renvoyer vos locataires ou invités. Votre Conseil a la responsabilité de

faire respecter les Règlements de façon uniforme.

CAR TAGS

In November we performed a car decal verification at the main gate with extra guard time and personnel were assigned at the task. Since then we have continued to verify cars practically every night and will continue to do so.

Now in order to reduce the work load at the office the applicable form will be modified and the one benefiting from an owner lending or a renters that are returning to Waterside the following year, they will be in a position to keep their tag and not have to come to the office to register, as long as they have the same car and same plate. Please follow up future communication on the subject.

COLLANTS POUR VOITURE

En novembre, nous avons fait une vérification des collants à la porte principale avec l'aide de personnel supplémentaire. Depuis, nous continuons de vérifier les voitures régulièrement.

Pour réduire la charge de travail au bureau, les formulaires vont être modifiés et les locataires qui reviennent régulièrement à Waterside pourront garder leur collant et n'auront plus besoin de se présenter au bureau s'ils ont la même voiture et la même plaque d'immatriculation. A suivre....

WATER AND SEWAGE COST

Our village has been hit with a very substantial increase in its water and sewage cost. We need the cooperation of all owners and other occupants to reduce consumption to a minimum. Car-washing with a

hose is not permitted, and it is not permitted to use outside faucets that are not connected to our own sprinkler system to water plants and bushes. This is now the highest cost component of our yearly budget, exceeding the insurance cost.

COÛTS EAU/ÉGOUTS

Le village a subi une augmentation très importante des coûts de l'eau et des égouts. Nous avons besoin de la coopération de tous les propriétaires et autres occupants pour réduire la consommation au minimum. Il est défendu de laver des autos avec un boyau d'arrosage et il est défendu d'utiliser les robinets extérieurs qui ne sont pas connectés au système d'arrosage pour arroser plantes et arbustes. Cette dépense est maintenant la plus élevée de notre budget annuel, au-delà de nos dépenses d'assurance.

NOISE REGULATION

Waterside has its own noise rule, and it is part of the Rules and Regulations along with the Town of Hypoluxo noise ordinance since November 2009. The council recently adopted a more general noise ordinance applicable to noises from any source. If you experience or are aware of loud noises contributing to a disturbance, please contact the Hypoluxo police officer by telephoning the Lantana Police Dispatch at 561-540-5701.

In addition we strongly suggest to all of our owners to review from time our Rules and Regulations. You can find a copy on our website or ask to view a copy at the office. Last year we did have difficulties during the holiday season. Your Board has decided this year to add extra guard time during that period in order to enforce our policy. Sometimes it is a question of "savoir vivre" (as in "remember the Golden Rule") and, although this is not

written in our Rules and Regulations, please govern yourself responsibly and respectfully of your neighbors.

RÈGLEMENT CONTRE LE BRUIT

Waterside a son propre règlement contre le bruit, qui fait partie des Statuts et Règlements de l'Association conjointement avec ceux de la municipalité de Hypoluxo depuis novembre 2009. Le Conseil a récemment approuvé un règlement d'ordre plus général au sujet de bruits émanant de toute source. Si vous êtes témoin de bruits qui dérangent, veuillez communiquer avec l'agent de police de Hypoluxo en téléphonant au bureau de la Police de Lantana au 561-540-5701.

De plus, nous suggérons fortement à tous les propriétaires de revoir de temps en temps nos Statuts et Règlements, Vous trouverez une copie sur notre site web ou vous pouvez demander de consulter une copie au bureau. L'année passée, nous avons eu plusieurs difficultés durant la période des fêtes. Pour cette année, votre Conseil a décidé d'augmenter le temps de garde durant cette période pour faire respecter cette politique. Parfois il est question de « savoir vivre » et bien que ceci ne soit pas rédigé dans nos Règlements, veuillez vous comporter de façon respectueuse envers vos voisins.

THE EXTENDED LIST OF ITEMS THAT CAN BE RECYCLED

We still have difficulties with the recycling. Cooperation from owners and short-term occupants is requested. Please read the brochure on the subject. 70. Please note that no plastic bags should be left in the

recycling bins --- just the items that are subject to recycling. You should view channel 70 from time to time as we do post various notices on it.



YELLOW bins are for paper products which include newspapers, magazines/catalogues, phone books, paper bags, and --- new this year --- you can recycle unwanted mail, school/office papers and finally cardboard boxes, inclusive of beverage cartons, tissue boxes, dry food boxes and corrugated cardboard, which must be flattened and cut to a maximum of 3' X 3'.



BLUE bins are for the recycling of plastic containers, aluminum cans, foil and pie plates, drink boxes, milk and juice cartons, glass bottles and jars. New this year: they have added the thin cans. The Board doesn't recommend recycling food cans unless they are cleaned. Please **DO NOT** put plastic grocery bags, Styrofoam or food waste in any recycle bins.

NOUVELLE LISTE D'ARTICLES POUVANT ÊTRE RECYCLÉS

Nous accusons encore des difficultés avec le recyclage. La coopération de tous les propriétaires et locataires est essentielle. Veuillez lire le dépliant. Souvenez-vous que les sacs en plastique ne doivent pas être déposés dans les bacs de recyclage – seulement les articles qui peuvent être recyclés. Plusieurs avis sont régulièrement affichés sur le canal 70.

Les bacs JAUNES sont pour les produits en papier, tel que

journaux, dépliants, magazines, catalogues, livres de téléphone, sacs en papier – et nouveau cette année – vous pouvez recycler du courrier, fourniture d'école/bureau et boîtes en carton, boîtes de papier mouchoir, boîtes d'aliments secs (céréales) et carton ondulé qui doit être aplati et coupé en morceaux de 3 'x3'.

Les bacs BLEUS sont pour les contenants en plastique, cannettes en aluminium, assiettes en aluminium, boîtes à jus et lait, bouteilles et pots en verre. Nouveau cette année : cannettes en métal. Le Conseil ne recommande pas le recyclage de boîtes de conserve à moins de les avoir lavées au préalable. Veuillez NE PAS jeter des sacs en plastique, mousse de polystyrène (styrofoam) ou les restants d'aliments dans les bacs à recyclage.

FORECLOSURES

Our first unit to legally be out of the foreclosure process is a B unit, # 168. The court auction will take place on December 17, 2009 at the Palm Beach County Courthouse lunch room (number 1.2406) and it may be an all-day affair. It starts at 10:00 a.m. goes by case numbers for that day.

If anyone wishes to bid on the property, we strongly recommend that the bidder obtain sound legal advice before going in; also the transaction needs to be paid by a certified check. Bring identification and clear funds --- no personal check is accepted. If you are interested you can call Daniel Harvey or Andre Mongrain and we will try to answer your questions.

SAISIES D'UNITEES

Notre première unité qui n'est plus dans le processus de saisie est l'unité #168(B). La vente aux enchères de la Cour aura lieu le 17 décembre 2009 à la Cour du comté de Palm Beach (salle 1.2406) et pourrait durer toute

la journée. Elle débutera à 10:00 heures et traitera d'un dossier à la fois toute la journée.

Si vous êtes intéressé à soumettre une offre sur cette propriété, nous vous recommandons fortement de vous prémunir d'avis légal avant de vous engager; de plus, la transaction doit être payée par chèque certifié. Veuillez avoir avec vous des pièces d'identité et les fonds nécessaires – les chèques personnels ne sont pas acceptés. Vous pouvez communiquer avec Daniel Harvey ou André Mongrain si vous avez des questions.

MINER ROAD POTENTIAL ACQUISITION



Waterside has reached an agreement with the Town of Hypoluxo that may lead to the acquisition of the two parcels of land and the abandoned building still standing on one of the parcels. We have to wait for the foreclosure process to be completed and the auction process that will follow. We will have to prepare a development plan for that piece of land during that period of time in hopes that it will be integrated to the common element of Waterside and will be for the benefit of every owner. The whole process should take about 18 months, so we are sorry for our owners whose units are surrounded by that site; there is nothing we can do currently to improve its looks.

ACHAT POSSIBLE – PROPRIÉTÉ DE LA RUE MINER

Waterside a une entente avec la Municipalité de Hypoluxo qui

pourrait aboutir à l'acquisition de 2 parcelles de terrain et un bâtiment abandonné sur un des terrains.

Nous devons attendre que le processus de saisie suive son cours et la mise en vente aux enchères ensuite. Nous devons préparer un plan de mise en valeur pour ce terrain durant cette période en souhaitant pouvoir l'intégrer dans les éléments communs de Waterside pour le bénéfice de tous. Ce processus devrait durer 18 mois et nous regrettons pour les propriétaires qui sont près de ce site; nous n'avons pas l'autorisation de faire quoi que ce soit pour l'améliorer.

HIGHLIGHTS FROM THE TOWN OF HYPOLUXO NEWSLETTER

We invite all owners present at Waterside to pick a copy of the latest newsletter from the Town of Hypoluxo available at the office. There are very interesting subjects. We have already talked about the noise ordinance and a more general note lets us mention an article on health data. They suggest that all of your relevant health data be posted on your refrigerator door. Posted information should include hospitalizations and surgeries, medications, allergies, dentures, eye wear, personal physician and other doctors and insurance numbers. Also they suggest providing your name, date of birth and address. This information is important in the event of an emergency and if you require treatment.

Another article mentions safety tips during the holiday shopping. They mention to shop during daylight hours, to avoid wearing expensive jewelry, not to carry a purse, to stay alert to the surroundings, to avoid overloading yourself with packages,

and finally that you do not carry a large amount of cash.

POINTS SAILLANTS DU BULLETIN DE LA MUNICIPALITÉ DE HYPOLUXO

Nous invitons tous les propriétaires présents à Waterside de venir chercher au bureau une copie du dernier bulletin. Les sujets sont d'intérêt pour tous. A part la question de contrôle de bruit, les recommandations suivantes sont faites : Affichez bien en vue des données importantes de santé, hospitalisation, allergies, numéro de médecins, etc. ainsi que votre nom, adresse et date de naissance. Ces renseignements sont essentiels en cas d'urgence.

Un autre article suggère de faire attention durant le shopping du temps des fêtes : autant que possible le jour, ne portez pas de bijoux dispendieux, restez vigilant, ne vous encombrez pas de paquets, et ne vous déplacez pas avec beaucoup d'argent.



In the true spirit if the holiday season, we extend to you our sincerest appreciation for

the many contributions all owners have made toward the success of our community. We all join in wishing you a joyous holiday season and a happy new year!

En cette période de festivités, nous voulons exprimer nos sincères remerciements à tous les propriétaires pour leurs contributions au succès de notre communauté. Nous vous transmettons nos meilleurs voeux pour la période des fêtes et pour la nouvelle année!