

## **COMMENTAIRES GÉNÉRAUX ET FINANCIERS À LA FIN DU MOIS DE MAI 2024**



Tout d'abord, nous tenons à remercier Monique Dell qui, après plus de 11 ans de service, a décidé de prendre sa retraite. Nous avons eu un petit rassemblement pour lui souhaiter le meilleur pour l'avenir. Une grande partie de l'excellente situation financière de l'association est directement attribuable au dévouement et à la compétence de Monique dans la gestion de nos diverses transactions financières. Elle s'est acquittée de ses nombreuses responsabilités, incluant le contrôle des coûts et les rapports de vérification de fin d'exercice, avec efficacité et expertise. Nous la reverrons certainement de temps en temps à Waterside.

Nous accueillons notre nouvelle réceptionniste Marielle Sylvestre et notre nouvelle adjointe administrative / comptable Larisa Morozenko. Larissa prendra en charge les fonctions de Monique en plus d'assister la gérante et le président avec des tâches supplémentaires. Son travail actuel sur le dossier des dépôts à terme et des rentes et l'examen de nos prévisions financières sont très encourageants quant à sa compétence et à sa rigueur.

Sous peu, nous publierons un rapport sur les derniers développements concernant la fibre Internet. La réfection de la piscine de l'est, conformément au code du bâtiment actuel et aux exigences du ministère de la Santé, progresse. Le programme de peinture est également en cours, la coupe des arbres pour la préparation aux ouragans est terminée, la deuxième partie de la coupe des arbres, c'est-à-dire la mise en forme des chênes dans le parc et sur le côté sud de la propriété sont également en cours. Le Fire Marshal a fait 2 inspections de Waterside. Les rampes et l'emplacement des barbecues demeurent un problème, et une dernière visite doit être effectuée avant que nous recevions l'approbation finale.

Nous avons apporté de nombreux changements à nos prévisions précédentes. Il n'y a eu aucun changement dans la section REVENUS. Le total des recettes est demeuré à 2 421 265,00 \$, comprenant une contribution aux comptes de réserve de 305 500,00 \$.

Dans la section SERVICES PUBLICS, nous avons introduit une réduction du groupe total des dépenses des services publics de 5 000,00 \$ résultant d'une réduction de 1,000.00 \$ en électricité, 6 000 , 000 \$ en eau et eaux usées et enfin une augmentation de 2,000.00 \$ dans la télévision par câble, en raison de l'augmentation de la main-d'œuvre pour localiser notre câble de télévision coaxial actuel en préparation de la tranchée pour la fibre Blue Steam.

Les frais administratifs ont été réduits de 10 653,00 \$ par rapport aux prévisions du mois précédent. La réduction provient d'une autre réduction de 5 000,00 \$ de la masse salariale administrative, d'une réduction de la masse salariale d'entretien de 2 500,00 \$, d'une réduction de 1 000,00 \$ des frais de taxation salariale et enfin d'une autre réduction de 2 000,00 \$ en assurance. Six jours après le renouvellement des polices, le 1er mai, nous étions déjà en discussion pour le renouvellement de l'assurance de l'année prochaine et notre courtier examine et commentera notre projection pour l'année prochaine, y compris la projection en dollar et l'impact des dernières modifications de la loi.

Nous avons engagé une augmentation du groupe de dépenses ENTRETIEN, la prévision augmentant de 11 000,00 \$. C'est le résultat de nombreux hauts et bas. Fertilisation et contrôle des mauvaises herbes en hausse de \$3,000.00, entretien des bâtiments en hausse de \$ 15,000.00, en plus de l'augmentation du mois précédent des prévisions. Nous prévoyons d'être au-dessus du budget de \$30,000.00. Cette augmentation reflète la réalité de l'augmentation des dépenses nécessaires à l'entretien et à la réparation de nos bâtiments et infrastructures vieillissantes.

Une partie importante de l'augmentation prévue provient de l'inspection du Fire Marshal, qui est toujours en cours. Certains de nos problèmes impliquant le Fire Marshall sont causés par les propriétaires qui entreposent leurs grilles dans des zones qui ne sont pas autorisées. Lorsque la direction mentionne de déplacer le barbecue, s'il vous plaît ne les déplacez pas avant que vous soyez informé par le gestionnaire. Cela déclenche toujours des visites supplémentaires, et ils continuent à trouver des failles. La principale raison de l'augmentation prévue va de la réparation des mains courantes se rendant aux unités du deuxième étage. Nous avons réduit les dépenses de plomberie de 4 000,00 \$ et augmenté l'électricité de 7 000 ,00 \$ en raison du remplacement de l'AC dans la partie arrière du chalet. Enfin, nous allons réduire les infrastructures de 4 000,00 \$, car nous ne ferons pas une autre évaluation de notre réseau d'égouts pour l'eau de surface au cours de l'exercice en cours.

Des photos sont jointes à ce memo, en prendre connaissance. Espérons le meilleur pendant la saison des ouragans.

Merci d'avoir lu

France Laroche Trésorière

Andre Mongrain président

Le 24 juin 2024



