

3 mai 2024

Message à: Tous les propriétaires de condominium au Hawaiian Gardens Phase VII

De : Rock Côté, Président intérimaire  
Pierre St-Germain, Responsable Comité de Réserve

Sujet : Informations Fond de réserve 2025

Comme nous l'avons mentionné lors de la l'**A**ssemblée **G**énérale **A**nnuelle des propriétaires en décembre 2023, la loi de la Floride nous obligeait à faire un SIRS (Structural Integrity Reserve Studies) et un non-SIRS, soit une analyse structurelle de nos bâtisses en 2024 pour préparer les montants requis pour notre fond de réserve qui entrera en vigueur en janvier 2025, à moins d'un avis contraire.

La première étape du Comité fut de trouver un ingénieur pour effectuer l'étude et de le superviser jusqu'à l'obtention du rapport final et du calcul des montants requis pour le fond de réserve.

Deux aspects importants devaient être analysés, les éléments structurels (structure des bâtisses, clubhouse, toiture, etc.) et le non structurel (stationnement, salle de lavage, etc.). Une estimation de la durée de vie utile de chaque élément et de la durée de vie restante ont été aussi analysées pour déterminer le montant requis pour constituer notre fond de réserve.

Lors de l'analyse de nos installations, l'ingénieur a conclu que les gazébos sont en très mauvais état et que la durée de vie restante est estimée à un an maximum. La structure en place devient dangereuse et nous devons apporter des corrections rapidement.

Comme mentionné en mars dernier, le Conseil d'Administration (CA) a accepté la recommandation du Comité d'Amélioration de retenir la soumission de l'entreprise Rod's Reliable Welding. Compte tenu de la durée de vie restante des gazébos, cette dépense additionnelle doit être ajoutée dans le calcul du montant requis pour le fond de réserve.

Compte tenu des montants importants qui viendront affecter les frais mensuels de maintenance, votre CA a convenu de vous informer de ces montants.

En tenant compte des aspects structuraux et non structuraux et sans les coûts pour les gazébos, le montant sera d'environ 110 \$ pour les 1 chambre et de 138 \$ pour les 2 chambres. Ces montants ne peuvent pas être changés.

Avec l'ajout des gazébos que nous recommandons de financer le coût sur 5 ans grâce à un prêt bancaire, le montant sera alors d'environ 126 \$ pour les 1 chambre et de 158 \$ pour les 2 chambres.

À ces montants devront être ajoutés les frais mensuels de maintenance qui seront requis pour couvrir le budget 2025. En 2024, nos frais de mensuels sont de 381 \$ pour une chambre et 477 \$ pour deux chambres.

Toutes les informations nécessaires sur ces dossiers vous seront données au moment opportun et seront à l'ordre du jour de l'**Assemblée Générale Annuelle** des propriétaires le 5 décembre prochain.

Bon été à tous!



Rock Côté  
Président intérimaire



Pierre St-Germain  
Responsable – Comité de Réserve