

7 mai 2024

Message à: Tous les propriétaires de condominium au Hawaiian Gardens Phase VII
De : Comité Exécutif HG7
Sujet : Clarification Fond de réserve 2025

Vous trouveriez dans cette correspondance, la clarification à l'envoi précédent concernant le fond de réserve

Tout d'abord il convient de bien comprendre que les trois montants présentés ci-après sont de sources différentes:

1- Budget régulier annuel

C'est le budget qui est présenté à chaque année afin de rencontrer nos obligations courantes.

Pour 2024 nous payons mensuellement **381.00\$** pour 1 chambre, et **477.00\$** pour 2 chambres

Ces montants seront révisés lors de la préparation annuelle, comme à toutes les années.

2-Réserves structurelles SIRS

Ces montants représentent le montant, par mois, que nous devons assumer pour rencontrer les exigences de la Loi de la Floride qui nous oblige à prévoir des montants pour maintenir une réserve, à partir de 2025.

Contrairement à la suggestion du rapport SIRS, qui nous demandait de faire une contribution (assessment) de 4 000.00\$ à 5 000.00\$ en 2024 pour se mettre à jour, et de cotiser mensuellement pour les années à venir, nous avons décidé d'utiliser la durée

de vie des différents items qui ont été inspecté, dans le but de minimiser les montants payables.

Les montants mensuels sont de **110.00\$** pour les 1 chambre, et **138.00\$** pour les 2 chambres.

Les réserves sont applicables aux années à venir.

3-Emprunt Gazébos

Comme les gazébos sont à la fin de leur durée de vie utile, et représente un danger pour les usagers, et que la plupart des compagnies d'assurances nous réclament une clôture autour de la piscine nous avons rencontré une institution financière pour un prêt de **175 000.00\$**, étalé sur 5 ans.

Le remboursement de ce prêt, capital et intérêt sur une période de 5 ans représente mensuellement les montants suivants : **16.00\$** les 1 chambre et **20.00\$** pour les 2 chambres.

Donc en résumé voici les **coûts totaux mensuels supplémentaires**, qui s'ajouteront aux frais de maintenance actuels de **381.00\$** ou de **477.00\$**.

Frais de maintenance qui changeront possiblement avec le nouveau budget de 2025.

	1 chambre	2 chambres
Fond de réserve à compter janvier 2025	110.00\$	138.00\$
Gazébos (5 ans) à compter janvier 2025	<u>16.00\$</u>	<u>20.00\$</u>
Total avant le budget 2025	126.00\$	158.00\$

En espérant que ces précisions sauront vous aider à mieux comprendre ce qui se passera au 1er janvier 2025



Rock Côté
Président intérimaire pour Le Comité Exécutif HG7