

**MINUTES OF REGULAR BOARD MEETING  
OF OCEAN WATERWAY CO-OP**

A regular meeting of the above-named Corporation was held Wednesday, January 12, 2022, at 09:30 am at the Corporation's Principal Office.

The agenda of the meeting was:

1. MEETING CALLED TO ORDER
2. ROLL CALL
3. APPROVAL OF MINUTES:
  - 3.1 JANUARY 5, 2022, MEETING
4. CORRESPONDENCE
5. REPORTS FROM OFFICERS-DIRECTORS
6. UNFINISHED BUSINESS
  - 6.1 ADOPTION OF NEW RULES & REGULATIONS
7. NEW BUSINESS
  - 7.1 APPROVAL OF NEW RESIDENTS
  - 7.2 DISPOSITION OF ELECTRIC SCOOTER
  - 7.3 CONFIDENTIALITY POLICY
  - 7.4 TOILET REBATE PROGRAM
8. ADJOURNMENT

**1. MEETING CALLED TO ORDER**

Jacques Letendre, President of the Board called the meeting to order at 09H35 am.

**2. ROLL CALL**

A quorum was declared on the presence of the following directors:

- Jacques Letendre, President;
- Réjean Roy, Vice-president;
- Richard St-Onge, Treasurer;
- René Daigle, Secretary;
- Micheline Peacock, Assistant-secretary & Assistant-Treasurer;
- Guy A. Gauthier, Director;
- Henri Tourangeau, Director.

**3. APPROVAL OF MINUTES**

3.1 January 5, 2022, meeting:

**MOVED BY REJEAN ROY AND SECONDED RICHARD ST-ONGE, THAT THE MINUTES OF  
JANUARY 5, 2022, MEETING BE APPROVED. CARRIED UNANIMOUSLY.**

**4. CORRESPONDENCE**

No correspondence.

**5. REPORTS FROM OFFICERS-DIRECTORS**

- **Henri Tourangeau:** A tender has been requested for trimming the oaks; we should receive it shortly. The dumpster at the park entrance should be used mainly for branches and plants. Any other use requires prior permission.

- **Guy A. Gauthier:** Faced with the outbreak of COVID-19, the social committee is suspending sports and cultural activities. The lunch take-out scheduled for January 27, 2022 will still take place.

Mr. Gauthier is extending his invitation to join the Security committee and participate according to your availability.

Two (2) complaints were received regarding mandatory stops. Security patrols (by car) have also been interrupted. Speed remains a priority for this committee, thanks to the 17 registered volunteers.

- **Réjean Roy:** Attending for the general upkeep and maintenance of park's assets, Rejean pays special attention to the Park's equipment and their proper functioning. Accordion doors should be opened or closed by those familiar with their operation only (Sliding perpendicularly). WARNING!

-**Richard St-Onge:** Richard reminds us that the Budget was approved in December 2021, in order to respect the rule of 90 days for tenants, 15 days for shareholders; as always, we talk about it again during our general assembly. He also reminds us that for repairs or improvements, a plan is required and it must be approved by at least four (4) directors along with their signature. This procedure does not relieve you from your compliance with the city of Dania requirements. So, obtaining the required permits remains your responsibility.

-**René Daigle:** Four (4) candidates wishing to settle in our park were interviewed in the presence of Jacques, Réjean and myself. One of these applicants would like to be pre-approved. For the acceptance of these candidates, 4 directors have already signed. These applications will be dealt with at item 7.1

-**Jacques Letendre:** Discussions regarding land acquisition continue. In the days and weeks to come, more information will follow.

- **Micheline Peacock:** Having a license as Community Association Manager (C.A.M.), her readings lead her to better understand the laws of Florida and the regulations of our Charter. She's preparing a F.A.Q. document which would provide answers to frequently asked questions.

## **6. UNFINISHED BUSINESS**

### **6.1 ADOPTION OF NEW RULES AND REGULATIONS**

After our last meeting, there were two points that remained to be clarified:

As for the regulations governing the use of water and irrigation by sprinklers, the directors agree to the proposal made by the President that Residents having such system must obtain a permit from the park at no additional cost. From there a director would make a visit and verify that the system meets our requirements.

The second issue had to do with the minimum age requirement of Sub-Renters. There are diverging opinions among the directors. Mrs. Peacock claims that all Sub-renters must be at least 55 which means that the two (2) occupants must have 55 and over. The other directors disagreed with this opinion and a consensus was reached that only one Sub-renters per home would be required.

**MOVED BY RICHARD ST-ONGE AND SECONDED HENRI TOURANGEAU, THAT THE RULES AND REGULATIONS BE AMENDED AS PRESENTED, INCLUDING THE MINIMUM AGE REQUIREMENT OF 55 OR OLDER FOR AT LEAST ONE OF THE SUB-RENTERS PER HOME. Directors Tourangeau, St-Onge, Gauthier, Roy, Daigle and Letendre voted in favor of the resolution while director Peacock voted against. CARRIED BY A MAJORITY.**

## 7. NEW BUSINESS

### 7.1 APPROVAL OF NEW RESIDENTS

After having interviewed the new applicants for residency, it is established that the people listed below met our criteria. **MOVED BY RENE DAIGLE AND SECONDED BY HENRI TOURANGEAU THAT THEY BE ACCEPTED:**

Mr. Julien Perreault \*78

Mrs. Marie-Paule Richer, Mr. Luc Cusson \*211

Mr. Jean-Pierre Lebreux, Mrs. Denyse Garant \*255

Mr. Rémi Lavoie

**CARRIED UNANIMOUSLY.**

### 7.2 DISPOSITION OF THE ELECTRIC SCOOTER

Following a request for proposals, the best offer received is from Mr. Jacques Lemieux.

**MOVED BY REJEAN ROY AND SECONDED BY RICHARD ST-ONGE THAT THE ELECTRIC SCOOTER BE SOLD TO MR. JACQUES LEMIEUX FOR THE SUM OF \$275. CARRIED UNANIMOUSLY.**

### 7.3 CONFIDENTIALITY POLICY

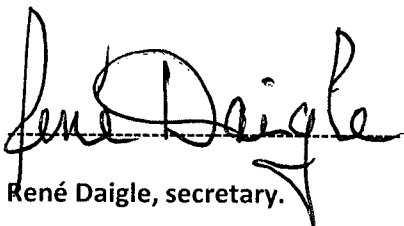
The President reminds the Board that the Ocean Waterway Co-op has no Confidentiality Policy even though we have a duty to protect personal confidential information we have on file. This is going to be even more important with the upcoming procedure of Electronic Funds Transfer to pay monthly fees. Two documents are presented, including a draft Confidentiality Policy (appended). Mrs. Peacock has a different view. In her opinion, name, phone number and email are public information. **MOVED BY RICHARD ST-ONGE AND SECONDED REJEAN ROY, THAT THE CONFIDENTIALITY POLICY BE ADOPTED AS PRESENTED. Directors Tourangeau, St-Onge, Gauthier, Roy, Daigle and Letendre voted in favor of the resolution while director Peacock voted against. CARRIED BY THE MAJORITY.**

### 7.4 TOILET REBATE PROGRAM

The information released at a previous meeting being inaccurate, the President described the different steps that must be rigorously respected. However, the City of Dania has opted out of the program so it no longer exists in the city of Dania. The Chairman reminded the directors to be more rigorous when sharing information as it may affect the credibility of the whole Board.

## 8. ADJOURNMENT

**Motioned by Guy A. Gauthier and seconded Micheline Peacock that the meeting be adjourned at 11h40. Carried unanimously.**



René Daigle, secretary.

**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'OCEAN WATERWAY  
CO-OP. INC., TENUE MERCREDI, LE 12 JANVIER, 2022, À 09H30, AU SIÈGE SOCIAL DE LA COO-  
PÉRATIVE**

**ORDRE DU JOUR :**

- 1. OUVERTURE DE LA RÉUNION**
- 2. APPEL DES PRÉSENCES**
- 3. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL :**
  - 3.1 RÉUNION DU 05 JANVIER 2022**
- 4. CORRESPONDANCE**
- 5. RAPPORTS DES OFFICIERS-DIRECTEURS**
- 6. ADOPTION DES NOUVEAUX RÈGLEMENTS**
- 7. AFFAIRES NOUVELLES**
  - 7.1 ACCEPTATION DES NOUVEAUX RÉSIDENTS**
  - 7.2 DISPOSITION DU QUADRIPORTEUR**
  - 7.3 POLITIQUE SUR LA CONFIDENTIALITÉ**
  - 7.4 PROGRAMME DE RABAIS POUR TOILETTE NEUVE**
- 8. LEVÉE DE LA RÉUNION**

**1. OUVERTURE DE LA RÉUNION**

Jacques Letendre, président ouvre la réunion à 09h.35

**2. APPEL DES PRÉSENCES**

Le quorum est constaté en présence des administrateurs suivants :

- Jacques Letendre, Président;
- Réjean Roy, Vice-président;
- Richard St-Onge, Trésorier;
- René Daigle, Secrétaire;
- Micheline Peacock, Assistante-secrétaire;
- Guy A. Gauthier, Directeur;
- Henri Tourangeau, Directeur

**3. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL**

**3.1 RÉUNION DU 5 JANVIER 2022**

Proposé par Réjean Roy, appuyé par Richard St-Onge, que le procès-verbal du 5 janvier 2022 soit accepté tel que corrigé. Accepté à l'unanimité.

**4. CORRESPONDANCE**

Aucune correspondance.

**5. RAPPORTS DES OFFICIERS-DIRECTEURS**

- **Henri Tourangeau:** Un appel d'offre a été demandé pour la taille des chênes, elle devrait nous parvenir bientôt. Le conteneur à l'entrée du Parc doit servir principalement pour les branches et végétaux. Toute autre utilisation doit obtenir une autorisation.

- **Guy A. Gauthier:** Devant l'écllosion du COVID-19, le comité social suspend les activités sportives et culturelles. L'activité du 27 janvier 2022 demeure sous forme de "take-out". Vous êtes invités à vous joindre au comité de surveillance selon votre disponibilité. Deux (2) plaintes ont été reçues concernant les arrêts obligatoires. Les rondes de sécurité (en auto) ont aussi été interrompues. La vitesse demeure une priorité pour ce comité, merci aux 17 bénévoles inscrits.

- **Réjean Roy :** Proposé à l'entretien et la maintenance générale, il apporte une attention spéciale aux équipements du Parc et à leur bon fonctionnement. Les portes "accordéon" devraient être ouvertes ou fermées par ceux qui en connaissent le fonctionnement seulement. ATTENTION!

- **Richard St-Onge:** Vous vous souviendrez que le Budget a été approuvé en décembre 2021, afin de respecter la règle du 90 jours pour les locataires, 15 jours pour les actionnaires; comme toujours on s'en reparle lors de notre assemblée générale. Dans vos réparations ou améliorations: un plan, son acceptation, la signature et le consentement de 4 directeurs. Cela ne vous dégage pas de vos obligations envers la ville de Dania. L'obtention des permis requis demeure votre responsabilité.

- **René Daigle:** Quatre (4) candidats désirant s'établir dans notre Parc ont eu une entrevue en présence de Jacques, Réjean et moi-même. Un de ces candidats aimerait être pré-autorisé. Pour l'acceptation de ces candidats, 4 directeurs y ont apposé leur signature. Ces demandes seront traitées au point 7.1

- **Jacques Letendre:** Les discussions concernant l'acquisition du terrain se continuent. Dans les jours et semaines à venir, d'autres informations suivront.

- **Micheline Peacock:** Détentrice d'une licence C.A.M., ses lectures l'amènent à mieux comprendre les lois de la Floride et les règlements de notre Charte. Elle est à préparer un document qui répondrait à plusieurs questions les plus souvent demandées.

## 6. AFFAIRES COURANTES

### 6.1 ADOPTION DES NOUVEAUX RÈGLEMENTS

Suite à notre dernière réunion deux points restaient à être clarifiés :

En ce qui concerne l'utilisation de l'eau et l'arrosage par sprinklers, les directeurs acceptent la proposition faite par le Président, à savoir que, les résidents ayant un tel système doivent obtenir du Parc un permis sans coût additionnel. Par la suite, un directeur se rendra sur les lieux pour vérifier la conformité des installations.

Le deuxième concerne l'âge minimum requis pour les sous-locataires. Différentes opinions furent exprimées parmi les directeurs. Mme Peacock affirme que les deux sous-locataires doivent avoir au moins 55 ans et plus. Les autres directeurs sont en désaccord et ils en sont arrivés à un consensus à l'effet que seulement un des sous-locataires par maison sera requis.

**Il est proposé par Richard St-Onge et appuyé par Henri Tourangeau que les Règlements soient amendés tel que présenté, incluant l'âge minimum requis de 55 ans ou plus pour au moins un des sous-locataires pour chaque maison en location. Les directeurs Tourangeau, St-Onge, Gauthier, Roy, Daigle et Letendre votent en faveur de la résolution. Mme Peacock vote contre. Accepté à la majorité.**

## 7. AFFAIRES NOUVELLES

**7.1 ACCEPTATION DES NOUVEAUX RÉSIDENTS** Après rencontre avec les nouveaux acheteurs, comme ils rencontrent les critères recherchés, mes collègues et moi recommandons leur acceptation, **il est proposé par René Daigle et appuyé par Henri Tourangeau d'accepter :**

**M. Julien Perreault \* 78**

**Mme Marie-Paule Richer, M. Luc Cusson \* 211**

**M. Jean-Pierre Lebreux, Mme. Denyse Garant \* 255**

**M. Rémi Lavoie (Maison à déterminer)**

**Adopté à l'unanimité.**

**7.2 DISPOSITION DU QUADRIPORTEUR**

Suite à la meilleure offre reçue, **il est proposé par Réjean Roy et appuyé par Richard St-Onge que le quadriporteur soit vendu pour la somme de \$275. dollars à M. Jacques Lemieux. Accepté à l'unanimité.**

**7.3 POLITIQUE SUR LA CONFIDENTIALITÉ**

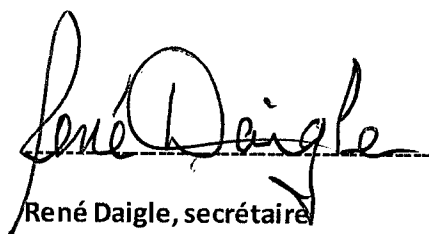
Deux (2) documents sont présentés pour étude afin d'établir une politique de confidentialité afin de protéger les informations personnelles et confidentielles en notre possession. Vous trouverez ces documents en annexe, **il est proposé par Richard St-Onge et appuyé par Réjean Roy d'adopter cette politique telle que présentée. Adopté à majorité, Micheline Peacock enregistre sa dissidence.**

**7.4 PROGRAMME DE RABAIS POUR TOILETTE NEUVE**

Les informations reçues lors d'une réunion antérieure étaient inexactes. Le Président décrit les différentes étapes qui doivent être rigoureusement respectées. Cependant, la Ville de Dania s'est retirée du programme. Le président incite les directeurs à une plus grande rigueur lorsqu'il y a partage d'informations.

**8. LEVÉE DE LA RÉUNION**

**Proposé par Guy A. Gauthier et appuyé par Micheline Peacock que la réunion soit levée à 11h40. Accepté à l'unanimité.**



René Daigle, secrétaire