**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DE OCEAN WATERWAY CO-OP INC.**

**Réunion régulière du Conseil d’administration de la société susmentionnée s’est tenue le lundi 3 décembre 2024, à son siège social situé au 1500 Old Griffin Road, Dania Beach, FL, 33004.**

1. **MEETING CALLED TO ORDER / OUVERTURE DE LA RÉUNION**

Jacques Letendre déclare la réunion ouverte à 9h30

1. **ROLL CALL / APPEL DES PRÉSENCES**

Liste des directeurs présents :

Jacques Letendre, Président,

Patrick Van Winden, Vice-président

Richard St-Onge, Trésorier,

Réjean Roy, Directeur,

Robert Kroll, Directeur,

Henri Tourangeau, Directeur,

Yves Lizotte, Secrétaire.

Le quorum est atteint puisque tous les directeurs sont présents.

1. **APPROVAL OF MINUTES / APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL:**

**3.1MEETING OF APRIL 1 2024 / RÉUNION DU 1 AVRIL 2024.**

**Proposé par** Henri Tourangeau

**Appuyé par** Réjean Roy

**Accepté à l’unanimité**

1. **CORRESPONDENCE/ CORRESPONDANCE**

**Yves** fait un résumé d’une lettre reçue d’un résident. On nous signale qu’il y a des véhicules qui ne respectent pas la limite de vitesse ainsi que les arrêts obligatoires. On a les véhicules sur vidéo.

Jacques fera repeindre en blanc la limite de vitesse sur l’asphalte.

Un message par email sera envoyé à tous les résidents.

Si ça ne fonctionne pas, nous songerons à l’installation de ralentisseurs.

Jacques résume une lettre reçue par HMH.

1. **REPORTS OF OFFICERS-DIRECTORS / RAPPORTS DES OFFICIERS-DIRECTEURS**

**Henry** s’occupe de la taille des arbres. De plus, avec l’aide de Réjean, Paul D., André D. ils ont brisé l’asphalte pour déplacer l’arrêt plus loin sur la rue Eleuthera. De la tourbe a été installéejusqu’au coin de la rue et l’arrêt déplacé. Ça permet au 117 d’avoir un abri d’auto.

Les jeux de palets sont dégagés.

**Robert** mentionne un événement qui s’est passé pendant l’été : avec l’aide de Joan ils ont dû sortir des voitures qui se stationnaient dans le parc. Aussi, il remercie Jean-Yves et Johanne pour aider à la sécurité pendant l’été.

Il fait un rappel que c’est essentiel d’avertir le bureau lorsqu’on a des visiteurs dans notre maison. Pour s’assurer qu’il n’y avait pas de personnes indésirables dans certaines maisons, il a dû poser un collant à la porte des résidences en question.

Il va voir les gens qui abuse de l’utilisation de l’eau et parfois ferme le robinet.

Il demande de respecter la vitesse de 10mph et d’être visible le soir surtout à bicyclette.

Il n’est pas trop tard pour s’inscrire à la prise d’empreinte pour la patrouille.

Merci à Micheline P. pour l’utilisation de la voiture-patrouille.

**Patrick** présente Paul Durand comme nouveau membre du comité de social.

Une télévision a été achetée.

Il remercie Michel Lussier pour son beau travail et encourage tout le monde à se joindre au comité d’embellissement.

**Réjean** s’est occupé des travaux entourant le 117 avec Henry et des jeux de palet. Il a démarré la chambre froide. Il s’est occupé des demandes de permis de rénovation. Il constate que certains rideaux de fer sont à changer. Il demande aux résidents de ne plus toucher aux rideaux.

**Richard** donne des détails concernant nos comptes courants. Il affirme que nous sommes en très bonne situation financière.

**Jacques** demande aux résidents de porter une attention particulière au babillard extérieur : une feuille verte y sera affichée pour annoncer Les réunions du Conseil. On continuera d’envoyer les agendas par courriel.

Présentation des **priorités pour l’année 2024-2025** :

1. **FINALISER L’OPÉRATION GRANDES CORVÉES**
2. **RESTAURATION EXTÉRIEURE DU CLUBHOUSE**
3. **RESTAURATION DES ALLÉES DE JEUX**
4. **DÉTECTION DES FUITES D’EAU ET RÉPARATIONS**
5. **MISE EN PLACE DE LA PATROUILLE CITIZENS OBSERVERS**

Concernant l’apparence des maisons, 6 personnes ont été contactées et 3 ont bien répondu.

Rappel qu’il est toujours temps de donner votre nom selon vos talents pour le comité d’embellissement.

Projet majeur annoncé concernant la rénovation du Clubhouse. Plusieurs scénarios sont à l’étude.

Rafraîchissement des environs de notre station de pompage.

Beaucoup d’efforts sont mis pour le respect des règlements du parc.

Un comité de 6 personnes sera formé pour voir à l’application des règlements. Les intimés pourront s’y faire entendre.

On continue à recevoir des plaintes : la plupart concernent les animaux et la vitesse excessive.

Certains locataires ne se rapportent pas au bureau pour payer leur location.

La Ville de Dania a repris sa participation dans le Programme *Conservation Pays.* Vous pourriez avoir droit à une compensation de $125 par toilette remplacée mais il y a des règles à respecter. Si vous êtes intéressés veuillez-vous adresser au bureau.

Ne pas toucher aux rideaux-accordéon à moins d’avoir eu une formation de Réjean.

Une proposition à l’effet d’avoir un seul poste pour le dépôt du courrier est proposé par les postes américaine. Le sujet sera discuté avec les directeurs.

1. **CURRENT BUSINESS / AFFAIRES COURANTES**
	1. **APPROVAL OF NEW RESIDENTS / NOUVEAUX RÉSIDENTS ACCEPTÉS**

015: Alvin Xavier Gonzalez and Richard Jakob Harjung (owners of #130)

031: Elizabeth Schradin and Tracy Voyt

173: Susan Jonovic

186: Marc William Strauss and Beth Eileen Strauss

101 Maryse Jasmin et Marion

**Patrick Van Winden** propose l’acceptation de ces nouveaux résidents,

**Robert Kroll** appuie la proposition**.**

**TOUS LES ADMINISTRATEURS SONT EN FAVEUR**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

1. **NEW BUSINESS / AFFAIRES NOUVELLES**
	* 1. **FINE COMMITTEE / COMITÉ DÉCIDEUR-AMENDES**

Nos règlements ont été revus et modifiés sur certains points. Elles ont été approuvées par l'État de Floride en 2023. Nous avons fait de l'éducation l'année dernière pour sensibiliser les résidents à nos nouvelles normes. Cette année, nous les appliquerons conformément à la loi.

Nous allons créer un Comité sur les amendes tel que le requiert la loi. Là où les avis de violations seront contestés, les personnes visées auront l'opportunité d'aller s'expliquer devant un comité impartial composé de six membres de notre communauté.

Ainsi, considérant le fait que la communauté d'Ocean Waterway a adopté des règlements visant la protection de notre environnement et de notre propriété, le bien-être de l'ensemble des résidents, de même que l'apparence et la quiétude de notre communauté;
Considérant que ces règlements furent révisés et approuvés par le DBPR de l'état de la Floride;
Considérant la nécessité de mettre en place une structure impartiale d'appel afin de mettre en place un processus équitable d'adjudication pour les personnes visées par un avis d'infraction;

Il EST DONC PROPOSÉ de créer un Comité de décision pour les amendes composé de 6 membres sous la supervision de monsieur Jean-Yves GOBEIL.
Ledit comité siégera au besoin par groupe de trois membres.

À cette fin, il est proposé que les personnes suivantes soient nommées pour être membres de ce comité pour une période de deux ans.

**Jean-Yves GOBEIL
Matthew BRYAN
Diane JUSTO
Glen GERVAIS
Serge LALONDE
Raoul DUMAS**

**Tous les directeurs sont en faveur pour la création du comité et approuvé sa composition par les six (6) personnes nommées ci-haut.**

**Accepté à l’unanimité**

* + 1. **BUDGET 2025**

Richard donne quelques grandes lignes basées sur les 12 derniers mois : déboursements importants pour la station de pompage, augmentation des taxes, les fortes pluies affectent les coûts des égouts, la consommation de l’eau, …

Depuis les 3 dernières années, nous payons seulement les intérêts sur notre prêt mais en septembre 2025, on devrait être en mesure de rembourser du capital.

**Richard** **St-Onge** propose d’augmenter de 39$ les locataires et d’augmenter les propriétaires de 10$

**Robert Kroll** appuie la proposition

**Tous les directeurs sont en faveur**

**Accepté à l’unanimité**

* + 1. **PROCUREMENT OF A NEW TV / ACQUISITION D’UNE TV**

**Patrick Van Winden** propose que la Co-op fasse l’acquisition d’une télévision de 86 pouces, lequel équipement servira à la fois pour les réunions de la Co-op et les activités du Club social.

**Henry Tourangeau** appuie la proposition

**Tout le monde est en faveur**

**Accepté à l’unanimité**

1. **ADJOURNEMENT/ LEVÉE DE LA RÉUNION**

**Réjean Roy** propose la levée de l’assemblée et

**Patrick Van Winden** appuie la proposition

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**Yves Lizotte, Secretary / Secrétaire**