

13 août 2021

Cotisation spéciale pour la réparation de la toiture et de la fissure du béton

Suite aux conclusions de l'inspecteur d'assurance, nous devons réparer avant la fin du mois le béton fissuré et recouvrir le toit d'un revêtement en silicone ou se retrouver sans assurance; le coût pour le revêtement en silicone du toit, y compris son nivellement, est estimé à 48000\$ et la réparation des fissures à 15150\$. De plus, la compagnie d'assurance exige un rapport d'ingénieur qui coûtera entre 500 et 2000\$ selon l'étendue des travaux d'ingénierie. Le montant total devrait être de 65150\$. Il faut ajouter une contingence de 6 % si certaines parties de la membrane du toit doivent être remplacées ou si de nouvelles barres d'armature doivent être épaissies parce que l'armature est trop corrodée ou si certains propriétaires ne peuvent pas couvrir leur part entière en un seul versement. Tout surplus servira à enlever les antennes paraboliques qui ne sont plus nécessaires (représentant un risque d'incendie ou de débris lors d'ouragans) pour les chaînes canadiennes parce que Shaw ne dessert plus la Floride ou pour Internet qui sera nécessaire pour capter les chaînes canadiennes, projet qui a été reporté en raison du manque de financement il y a deux ans. Par conséquent, le total avec la contingence de 6% est de 69000\$

D'après le tableau de la pièce C de notre déclaration, la part d'une unité de 1 chambre est de 2,2464 % et la part d'une unité de 2 chambres est de 2,8804 %

Par conséquent, pour les unités de 1 chambre à coucher, le coût de la contribution spéciale est de 1550\$ et pour les unités de 2 chambres à coucher, 1987\$

Beaucoup se demanderont, pourquoi ne pas obtenir une autre compagnie d'assurance ; notre agent a contacté 18 autres compagnies d'assurance, qui sont beaucoup plus coûteuses et auront les mêmes exigences ; depuis Surfside et tout ce qui se passe avec le changement climatique aux États-Unis, les feux de forêt en Californie, les ouragans en Floride, les tornades dans le Midwest, l'industrie de l'assurance est devenue peu encline à prendre des risques et c'est pourquoi Frontline Insurance Unlimited exige que la réparation soit effectuée avant la saison des ouragans. Notre ancienne compagnie d'assurance demande un peu plus d'argent avec les mêmes exigences et moins de couverture.

La direction