

January 13, 2025 CASTLE # 11 CONDOMINIUM INC.-

AGENDA FORTHE MONTHLY B. MEETING OF JANUARY 13, 2025

- 1. CALL TO ORDER**
- 2. QUORUM**
- 3. AGENDA**
- 4. ELECTED TO THE BOARD OF DIRECTORS FOR 2025**
- 5. BOARD MEMBERS APPOINTMENT FOR 2025**
- 6. APPROVAL OFTHE MINUTES OF DECEMBER 9TH, 2024 B. MEETING**
- 7. UPDATE/PROGRESS ON BALCONY/MILESTONE CONSTRUCTION REPAIRS**
- 8. 2024/2025 INSURANCE UPDATE**
- 9. UPDATE ON FOAM SPRAYING OF OUR PARAPET ROOF SLOPE AND VERTICAL WALL**
- 10. FINANCIAL REPORT FOR DECEMBER 2024**
- 11. NO NEW OWNERS IN DECEMBER 2024**
- 12. VARIA (THE ESTABLISHMENT OF A PAINTING COMMITTEE)**

FRENCH VERSION ON NEXT PAGE

VERSION FRANÇAISE SUR LA PAGE SUIVANTE

13 janvier 2025 CASTLE # 11 CONDOMINIUM INC.-

ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION MENSUELLE B. DU 13 JANVIER 2025

- 1. APPEL À L'ORDRE**
- 2. QUORUM**
- 3. ORDRE DU JOUR**
- 4. ÉLUS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION (CA) POUR 2025**
- 5. NOMINATION DES MEMBRES DU CA POUR 2025**
- 6. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CA, LE09 DÉCEMBRE 2024**
- 7. MISE À JOUR/PROGRÈS SUR LES RÉPARATIONS/CONSTRUCTION AUX BALCONS/MILESTONE**
- 8. MISE À JOUR DE L'ASSURANCE 2024/2025**
- 9. MISE À JOUR SUR LA PULVÉRISATION DE MOUSSE SUR LA PENTE DE TOIT DE NOTRE PARAPET ET LE MUR VERTICAL**
- 10. RAPPORT FINANCIER POUR DÉCEMBRE 2024**
- 11. AUCUN NOUVEAU PROPRIÉTAIRE EN DÉCEMBRE 2024**
- 12. VARIA (FORMATION D'UN COMITÉ DE PEINTURE)**

ENGLISH VERSION ON THE PRECEEDING PAGE

CASTLE # 11- CONDOMINIUM INC.

AGENDA FOR THE MONTHLY B. MEETING OF FEBRUARY 10TH, 2025

- 1. CALL TO ORDER**
- 2. QUORUM**
- 3. AGENDA**
- 4. APPROVAL OF THE MINUTES OF JANUARY 13TH, 2025 B. MEETING**
- 5. UPDATE/PROGRESS ON BALCONY/MILESTONE CONSTRUCTION REPAIRS**
- 6. UPDATE ON FOAM SPRAYING OF OUR PARAPET ROOF SLOPE AND VERTICAL WALL**
- 7. FINANCIAL REPORT FOR JANUARY 2025**
- 8. NEW OWNERS IN JANUARY 2025**
- 9. VARIA**

CASTLE # 11-CONDOMINIUM INC.

ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION MENSUELLE DU 10 FÉVRIER 2025

- 1. APPEL À L'ORDRE**
- 2. QUORUM**
- 3. ORDRE DU JOUR**
- 4. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CA, DU 13 JANVIER 2025**
- 5. MISE À JOUR/PROGRÈS DES RÉPARATIONS DE CONSTRUCTION DES BALCONS/MILESTONE**
- 6. MISE À JOUR SUR LA PULVÉRISATION DE MOUSSE SUR LA PENTE DE TOIT DE NOTRE PARAPET ET LE MUR VERTICAL**
- 7. RAPPORT FINANCIER POUR JANVIER 2025**
- 8. NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES EN JANVIER 2025**
- 9. VARIA**

CASTLE # 11- CONDOMINIUM INC.

AGENDA FOR THE MONTHLY B. MEETING OF MARCH 10TH, 2025

- 1. CALL TO ORDER**
- 2. QUORUM**
- 3. AGENDA**
- 4. APPROVAL OF THE MINUTES OF FEBRUARY 10TH, 2025 B. MEETING**
- 5. UPDATE/PROGRESS ON BALCONY/MILESTONE CONSTRUCTION REPAIRS**
- 6. UPDATE ON FOAM SPRAYING OF OUR PARAPET ROOF SLOPE AND VERTICAL WALL**
- 7. ROOF REPAIRS**
- 8. RESERVE FUNDING STUDIES**
- 9. FINANCIAL REPORT FOR FEBRUARY 2025**
- 10. NEW OWNERS IN FEBRUARY 2025**
- 11. VARIA**

FRENCH VERSION ON NEXT PAGE

VERSION FRANÇAISE SUR LA PAGE SUIVANTE

CASTLE # 11- CONDOMINIUM INC.

ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION MENSUELLE DU 10 MARS 2025

- 1. APPEL À L'ORDRE**
- 2. QUORUM**
- 3. ORDRE DU JOUR**
- 4. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CA, DU 10 FÉVRIER 2025**
- 5. MISE À JOUR/PROGRÈS DES RÉPARATIONS DE CONSTRUCTION DES BALCONS/MILESTONE**
- 6. MISE À JOUR SUR LA PULVÉRISATION DE MOUSSE SUR LA PENTE DE TOIT DE NOTRE PARAPET ET LE MUR VERTICAL**
- 7. RÉPARATIONS À LA TOITURE**
- 8. ÉTUDES DE FINANCEMENT PAR RÉSERVES**
- 9. RAPPORT FINANCIER POUR FÉVRIER 2025**
- 10. NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES EN FÉVRIER 2025**
- 11. VARIA**

CASTLE # 11- CONDOMINIUM INC.

AGENDA FOR THE MONTHLY B. MEETING OF APRIL 14, 2025

- 1. CALL TO ORDER**
- 2. QUORUM**
- 3. AGENDA**
- 4. APPROVAL OF THE MINUTES OF MARCH 10TH, 2025 B. MEETING**
- 5. UPDATE/PROGRESS ON BALCONY/MILESTONE CONSTRUCTION REPAIRS**
- 6. UPDATE ON ROOF REPAIRS- VOTE ON A SLIGHT COST INCREASE**
- 7. RESERVE FUNDING STUDIES**
- 8. FINANCIAL REPORT FOR MARCH 2025**
- 9. NEW OWNERS IN MARCH 2025**
- 10. VARIA**

FRENCH VERSION ON NEXT PAGE

VERSION FRANÇAISE SUR LA PAGE SUIVANTE

CASTLE # 11- CONDOMINIUM INC.

ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION MENSUELLE DU 14 AVRIL 2025

- 1. APPEL À L'ORDRE**
- 2. QUORUM**
- 3. ORDRE DU JOUR**
- 4. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CA,
DU 10 MARS 2025**
- 5. MISE À JOUR/PROGRÈS DES RÉPARATIONS DE CONSTRUCTION
DES BALCONS/MILESTONE**
- 6. RÉPARATIONS À LA TOITURE- VOTE POUR UN LÉGER COÛT
ADDITIONNEL**
- 7. ÉTUDES DE FINANCEMENT DEFONDS DE RÉSERVE**
- 8. RAPPORT FINANCIER POUR MARS 2025**
- 9. NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES EN MARS 2025**
- 10. VARIA**

CASTLE # 11- MAY 12TH, 2025, MONTHLY BOARD MEETING AGENDA,
5TH FLOOR OFFICE OF OUR BUILDING, AT 7: 00 PM

- 1. CALL TO ORDER**
- 2. QUORUM**
- 3. AGENDA**
- 4. APPROVAL OF THE MINUTES OF APRIL 14TH, 2025 B. MEETING**
- 5. UPDATE/PROGRESS ON BALCONY/MILESTONE CONSTRUCTION REPAIRS**
- 6. PLUMBING REPAIRS IN CONDOS 110,111 AND 117**
- 7. UPDATE ON RESERVE FUNDING STUDIES**
- 8. FINANCIAL REPORT FOR APRIL 2025**
- 9. NEW OWNERS IN APRIL 2025**
- 10. VARIA**

CASTLE # 11 - 12 MAI 2025, ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION MENSUELLE
DU CA, AU BUREAU DU 5^{ème} ÉTAGE DE NOTRE ÉDIFICE

- 1. OUVERTURE DE LA SÉANCE 2. QUORUM**
- 3. ORDRE DU JOUR**
- 4. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 14 AVRIL 2025**
- 5. POINT SUR L'AVANCEMENT DES TRAVAUX DE RÉPARATIONS DES BALCONS ET DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION**
- 6. RÉPARATION DE LA PLOMBERIE DANS LES CONDOS 110, 111 ET 117**
- 7. POINT SUR LES ÉTUDES DE FINANCEMENT DE LA RÉSERVE**
- 8. RAPPORT FINANCIER D'AVRIL 2025**
- 9. NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES EN AVRIL 2025>10. DIVERS**

CASTLE # 11- JUNE 9TH, 2025, MONTHLY BOARD MEETING AGENDA,
5TH FLOOR OFFICE OF OUR BUILDING, AT 7: 00 PM

1. CALL TO ORDER 2. QUORUM
3. AGENDA
4. APPROVAL OF THE MINUTES OF MAY 12 TH, 2025 B. MEETING
5. UPDATE/PROGRESS ON BALCONY/MILESTONE CONSTRUCTION REPAIRS
6. PAINTING OF THE SOUTH SIDE AND THE PEAKS ON THE ROOF
7. PLUMBING REPAIRS IN CONDOS 110,111 AND 117
8. UPDATE ON RESERVE FUNDING STUDIES
9. FINANCIAL REPORT FOR MAY 2025
10. NEW OWNERS IN MAY 202511. VARIA

CASTLE # 11 - 9 JUIN 2025, ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION MENSUELLE
DU CA,BUREAU DU 5E ÉTAGE DE NOTRE IMMEUBLE, À 19H

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE 2. QUORUM
3. ORDRE DU JOUR
4. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 12 MAI 2025
5. POINT SUR L'AVANCEMENT DES TRAVAUX DE RÉPARATION DES BALCONS ET DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION
6. PEINTURE DU CÔTÉ SUD ET DES FAÎTES/CORNICHES DU TOIT
7. RÉPARATION DE LA PLOMBERIE DANS LES CONDOS 110, 111 ET 117
8. POINT SUR LES ÉTUDES DE FINANCEMENT DE LA RÉSERVE
9. RAPPORT FINANCIER DE MAI 2025
10. NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES EN MAI 202511. DIVERS

CASTLE # 11- AUGUST 11 TH, 2025, BOARD MEETING AGENDA

- 1. CALL TO ORDER**
 - 2. QUORUM**
 - 3. AGENDA**
 - 4. APPROVAL OF THE MINUTES OF JUNE 09 TH, 2025 B. MEETING**
 - 5. RAFAL KUTA'S CONTRACT TERMINATION**
 - 6. UPDATE/PROGRESS ON BALCONY/MILESTONE CONSTRUCTION REPAIRS**
 - 7. FINANCIAL REPORT FOR JULY 2025**
 - 8. NEW OWNERS IN JUNE AND JULY 2025**
 - 9. VARIA**
-

CASTLE # 11 - ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION DU CA, le 11 AOÛT 2025

- 1. OUVERTURE DE LA SÉANCE**
- 2. QUORUM**
- 3. ORDRE DU JOUR**
- 4. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 9 JUIN 2025**
- 5. RÉSILIATION DU CONTRAT DE RAFAL KUTA**
- 6. POINT SUR L'AVANCEMENT DES TRAVAUX DE RÉPARATIONS DES BALCONS ET DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION**
- 7. RAPPORT FINANCIER DE JUILLET 2025**
- 8. NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES EN JUIN ET JUILLET 2025**
- 9. DIVERS**

CASTLE # 11- SEPTEMBER 15TH, 2025, BOARD MEETING AGENDA

1. CALL TO ORDER
2. QUORUM
3. AGENDA
4. APPROVAL OF THE MINUTES OF AUGUST 11 TH, 2025 B. MEETING
5. UPDATE ON BALCONY/MILESTONE CONSTRUCTION REPAIRS
6. UPDATE ON REPLACEMENT OF READERS AND FOBS
7. PLUMBING REPAIRS IN CONDOS 110, 111 AND 117- INSURANCE COVERAGE
8. CREDIT RECEIVED FROM COMCAST
9. UPDATE OF STRUCTURAL INTEGRITY RESERVE STUDY (BEFORE SEPT 23RD)
10. FINANCIAL REPORT FOR AUGUST 2025
11. NEW OWNERS IN AUGUST 2025
12. VARIA

CASTLE #11 – ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION DU CA DU 15 SEPTEMBRE 2025

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE
2. QUORUM
3. APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR
4. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION 11 AOÛT 2025
5. MISE À JOUR DES TRAVAUX DE RÉPARATION DES BALCONS ET DES TRAVAUX DU BÂTIMENT (MILESTONE)
6. ÉTAT DE LA SITUATION CONCERNANT LE REMPLACEMENT DES LECTEURS ET PUCES
7. MISE À JOUR SUR LES RÉPARATIONS DE LA PLOMBERIE DANS LES CONDOS 110, 111 ET 117 – COUVERTURE ASSURANCE
8. CRÉDIT REÇU DE COMCAST
9. MISE À JOUR CONCERNANT L'ÉTUDE SUR LA RÉSERVE POUR L'INTÉGRITÉ STRUCTURELLE (AVANT LE 23 SEPT)
10. RAPPORT FINANCIER DU MOIS D'AOÛT

11. NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES EN AOÛT

12. AFFAIRES DIVERSES

CASTLE # 11- OCTOBER 13 TH, 2025, REVISED BOARD MEETING AGENDA

1. YAN SHUR: REPLACEMENT FOR ANDREW HURST ON THE BOARD
 2. CALL TO ORDER 3. QUORUM 4. AGENDA
 5. APPROVAL OF THE MINUTES OF SEPTEMBER 15 TH, 2025 B. MEETING
 6. UPDATE ON INSURANCE INVESTIGATION
 7. PLUMBING BLOCKAGE IN UNDERGROUND HALLWAY PIPE IN FRONT OF CONDOS 109 AND 110
 8. UPDATE ON STRUCTURAL INTEGRITY RESERVE STUDY (SIRS) FOR 2026 BUDGET
 9. UPDATE ON QUOTES FROM "CONDO MANAGEMENT COMPANIES"
 10. TERMITES DISCOVERY IN BOTH LOCKER ROOMS
 11. FINANCIAL REPORT FOR SEPTEMBER 2025
 12. NEW OWNERS IN SEPTEMBER 2025 13. VARIA
-

CASTLE # 11 - 13 OCTOBRE 2025, ORDRE DU JOUR REVISÉ DE LA RÉUNION DU CA

1. YAN SHUR : REMPLACEMENT D'ANDREW HURST AU CONSEIL D'ADMINISTRATION
2. PRÉSENCE 3. QUORUM 4. AGENDA
5. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 15 SEPTEMBRE 2025
6. POINT SUR L'ENQUÊTE D'ASSURANCE
7. BOUCHAGE DE PLOMBERIE DANS UNE CONDUITE SOUTERRAINE DEVANT LES APPARTEMENTS 109 ET 110
8. POINT SUR L'ÉTUDE DE LA RÉSERVE POUR L'INTÉGRITÉ STRUCTURELLE (SIRS) POUR LE BUDGET 2026
9. POINT SUR LES DEVIS DES « SOCIÉTÉS DE GESTION DE COPROPRIÉTÉS »
10. DÉCOUVERTE DE TERMITES DANS LES DEUX VESTIAIRES
11. RAPPORT FINANCIER DE SEPTEMBRE 2025
12. NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES EN SEPTEMBRE 2025
13. VARIA

RESERVE STUDY - BUDGET YEAR 01/01/2026 - 12/31/2026

		AGE	REMAINING LIFE	REPLACEMENT OR MAINTENANCE	12/31/2024 BALANCE	UNDERFUNDED BALANCE	2025 ANN. CONTRIB.
	CATEGORY	(YRS)	(YRS) *	COSTS \$ *	\$	\$	\$
A.	ROOF	17	9	\$400,000.00	38,000	\$ 362,000.00	\$ 40,222.22
B.	STRUCTURAL	53	17	\$296,500.00	0	\$ 296,500.00	\$ 17,441.18
C.	FLOOR/PARKING LEVELS, RAMPS, FLOOR AND ROOF DECK	53	17	\$157,500.00	0	\$ 157,500.00	\$ 9,264.71
D.	FOUNDATION	53	17	\$29,650.00	0	\$29,650.00	\$ 1,744.12
E.	FIRE ALARMS	10	17	\$ 125,000.00	0	\$ 125,000.00	\$ 7,352.94
					0		
F.	DOMESTIC PLUMB SYS	53	17	\$ 296,500.00	58,000.00	\$ 238,500.00	\$ 14,029.41
G.	ELECTRICAL	53	17	\$ 222,375.00	0	\$ 222,375.00	\$ 13,080.88
						\$ -	
H.	PAINTING / WATERPROOFING	1	11	\$ 61,000.00	3,000	\$ 58,000.00	\$ 5,272.73
I.	WINDOWS	6	17	\$ 12,000.00	0	\$ 12,000.00	\$ 705.88
TOTAL						\$ 109,114.07	

TOTAL W/O FLOORS & FND 98,105.24

*ASSUMES CONSUMMABLE REPLACEMENT COST NPOT TO EXCEED 1% OF COMPONENT FULL REPLACEMENT VALUE

FOLLOWING THE IMPLEMENTATION OF FL SB4-D THE LEGISLATURE NOW RECOMMENDS RESERVES FOR FLOORS AND FOUNDATION BUT ARE NO LONGER REQUIRED

CASTLE # 11- NOVEMBER 10TH, 2025, BOARD MEETING
AGENDA

1. CALL TO ORDER
2. QUORUM
3. AGENDA
4. APPROVAL OF THE MINUTES OF OCTOBER 13 TH, 2025, B. MEETING
5. UPDATE ON SIRS REPORT SENT TO THE STATE OF FLORIDA ON 10/24/2025
6. BUDGET COMMITTEE MEETING AND PLANNING FOR THE YEAR 2026
7. PLANNING THE DECEMBER MEETING FOR 2026 BOARD ELECTION
8. UPDATE ON INSURANCE CLAIM
9. FINANCIAL REPORT FOR OCTOBER 2025
10. NEW OWNERS FOR OCTOBER 2025
11. VARIA

CASTLE # 11- AGENDA, RÉUNION DU CA, 10 NOV. 2025

1. ORDRE DU JOUR 2. QUORUM 3. AGENDA
4. APPROBATION DU PV DE LA RÉUNION DU 13 OCTOBRE 2025
5. MISE À JOUR SUR LE RAPPORT SIRS, ENVOYÉ À L'ÉTAT DE FLORIDE, LE 24/10/2025
6. RÉUNION ET PLANIFICATION DU COMITÉ DU BUDGET POUR L'ANNÉE 2026
7. PLANIFICATION DE LA RÉUNION DE DÉCEMBRE RE. L'ÉLECTION DU CA, POUR L'ANNÉE 2026
8. MISE À JOUR SUR LA RÉCLAMATION D'ASSURANCE
9. RAPPORT FINANCIER D'OCTOBRE 2025
10. NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES EN OCTOBRE 2025
11. VARIA

Budget Meeting

Monday, December 8th, 2025, at 7:00 p.m.

Le lundi 8 décembre 2025, à 19 h

Castle Gardens Clubhouse, 4850 NW 22nd Ct., Lauderhill, FL

The Budget Meeting of the Association will be held for the purpose of conducting the lawful business of the Association. /La réunion sur le budget de l'Association aura lieu dans le but de mener les activités courantes de l'Association.

The agenda for the Budget Meeting is:

1. Certifying Quorum – Call meeting to order
2. Proof of notice of meeting
3. Annual Budget Disclosure
4. Annual Reserve Disclosure
5. Maintenance Increase
6. Q&A
7. Adjournment

L'ordre du jour de la réunion budgétaire est le suivant :

1. Certification du quorum – Ouverture de la réunion
2. Preuve de convocation
3. Présentation du budget annuel
4. Présentation des fonds de réserve annuels
5. Augmentation des frais d'entretien
6. Période de questions
7. Ajournement