



JAARVERSLAG 2023

Beste Huiseienaars

Ons het aan die einde van 2023 gekom en dit is die Uitvoerende Komitee se voorreg om breedvoerig terugvoering aan elke huiseienaar te gee.

2023 is gekenmerk met baie uitdagings soos waterpype wat gebars het, krag-onderbrekings, siektes asook geliefdes wat ons aan die dood moes afstaan. Tog is daar ook baie stof tot dankbaarheid deurdat ons Hemelse Vader ons nog 'n jaar gespaar het om saam in hierdie mooi kompleks van ons te kan woon.

Dis my voorreg as Voorsitter om ek elke lid van die Uitvoerende Komitee te bedank vir hul onbaatsugtige diens hierdie jaar. Julle is die "A-Team" en as Voorsitter is ek besonder trots op wat julle alles hierdie jaar vermag het. Elkeen van julle het hierdie moeilike, ondankbare en onbetaalde werk met vele uitdagings, met oorgawe gedoen.

Baie dankie aan elke huiseienaar wat positiewe bydraes en goeie oplossings deurgegee het. Julle het ons baie dae gedra wanneer ons partykeer ongeoorloofde kritiek gekry het.

Die Algemene Jaarvergadering is geskeduleer vir 15 Desember 2023 om 18:00, waartydens die verkiesing van die nuwe Uitvoerende Komitee, onder andere sal plaasvind.

Baie dankie aan elke inwoner en lid van die Uitvoerende Raad wat vanjaar gepoog het om ons doelwitte vir die jaar uit te leef, naamlik:

1. Om 'n gees van samehorigheid en omgee in die kompleks te skep.
2. Om hierdie jaar weer te fokus op die estetiese voorkoms van die kompleks.

Die huidige Uitvoerende Komitee vir 2023 was:

Leon Mostert (Voorsitter\Finansies)

Frans Nel (Tegniese Span)

Alun Palm (Tegniese Span)

Shirley Boom (Onder-Voorsitter\Adminstrasie: Koop en verkoop van huise)

Helena le Roux (Disipline en Saal)

Natasha van Schoor (Sekretaresse)

Die grondprojekspan is:

Leon Mostert (Voorsitter)

André Spence

Frans Nel

Alun Palm

INWONERS EN HUURDERS

Baie dankie aan elke inwoner wat saam gewerk het om van ons kompleks, 'n rustige omgewing te maak. Die Stad Kaapstad het ons gekomplimenteer dat ons een van die bes bestuurde komplekse is. Daar is reëls wat deur Stad Kaapstad en die Uitvoerende Raad neergelê is om te gehoorsaam en nie om te kyk hoe kan dit verbreek of oor gekla kan word nie.

Die lewe is regtig te kort om te kyk hoeveel probleme jy kan veroorsaak vir ander. Dit is ons versoek dat elke inwoner en huurder in 2024 saam met die nuwe Uitvoerende komitee sal werk.

VERBETERINGE AAN DIE KOMPLEKS (FRANS NEL EN ALUN PALM)**KOMPLEKS (Veiligheid-, Tegnieese- en Estetiesespan)****BOME**

Daar was onlangs 'n herrie oor verskeie Bloekombome wat in die Park afgesny was. Die inwoners wat gekla het, is duidelik nie bewus van die risikos wat die bome vir ons inhou nie.

Die wortelstelsels beskadig ondergrondse dienste soos water, riool, elektrisiteit, ens, asook huis fondasies, plaveisel en stoepe. Verskeie bome het voorheen al omgeval, veral gedurende stormwinde, soos die boom wat onlangs op eenheid 35 geval het. Gelukkig was daar geen beserings nie, maar die inwoners moes ontruim word.

Die UK het nie 'n probleem met die aanplant van bome nie, mits dit 'n inheemse, immergroen en klein tipe boom is, wat maklik onderhou kan word. Die boom moet dan ook deur die eienaar of met die toestemming van die eienaar, op sy eie erf, aangeplant word.

In hierdie verband sien asb ons beleid 5.0, Risiko Bestuur, op ons webtuiste.

WATER EN KRAG ONDERBREKINGS

Verskeie water en kragonderbrekings was al ervaar en 'n onrusbarende tendens is dat dit SK langer en langer neem om te herstel, ten spyte daarvan dat dit volgens die regte prosedure by die regte instansie aangemeld word.

Die laaste wateronderbreking het 4 weke geneem om te herstel. Dit is nie die UK se verantwoordelikheid alleen om sulke probleme aan te meld nie. Hoe meer inwoners kla, hoe meer druk is daar op SK om te herstel.

In hierdie verband sien asb ons beleid 4.0, Infrastruktuur, op ons webtuiste.

BRANDBESTRYDING

Die toets en sertifisering van ons brandbestryding toerusting is gedurende Februarie 2023 gedoen en moet dan weer gedurende Februarie 2024 gedoen word. Die volgende was getoets: "Fire Hose Reel systems, Hydrant Standpipe Connections, Hoses and nozzles, Compressed Air Sirens, Tools".

Die waterdruk was ook getoets en voldoen aan die minimum druk vereiste van 3 Bar. Die sertifikaat kan in ons kantoor besigtig word.

Alle huiseienaars was uitgenooi om die toetse by te woon. Dit het groot byval gevind. Inwoners is nou meer bekend en paraat om brande te bestry en ook te voorkom dat brande verder versprei, totdat die Nooddienste (Brandweer) opdaag. Die eerste aksie, in geval van 'n brand, is om die Brandweer te skakel, terwyl die reaksiespan en inwoners die brand bestry en beperk.

Die 3 borde wat die "hydrants" en nood ontruimings uitleg aantoon wat baie verweer was, is vervang.

Die brand sleepwa is ook verder toegerus met addisionele gereedskap en toerusting wat gedurende 'n noodgeval benodig kan word.

BRANDBLUSSERS

Alle inwoners, maak asseblief seker dat u brandblusser gereeld (een keer per jaar) gediens word. Kyk na die etiket op die blusser om vas te stel wanneer die volgende diens moet plaasvind. Huurders moet asb die huiseienaar hiervan in kennis stel.

Indien 'n brand uitbreek en u brandblusser is nie gediens nie, kan dit moontlik nie werk nie en beteken dit niks! Dit kan beserings of dood sowel as groot skade veroorsaak! U Versekering kan ook weier om u eis uit te betaal.

Ons sê dankie aan Amanda Spence, eenheid 89, vir haar inisiatief om te reël vir huiseienaars om as 'n groep hul blussers te laat versien. Dit bly egter die huiseienaar se verantwoordelikheid om dit jaarliks te doen.

Na 'n vorige ondersoek, was dit skokkend hoe brandblussers afgeskeep word! Die Uitvoerende Komitee reël nie vir die diens van brandblussers nie. U kan u blusser na

FireSafe in Georgestraat, hier naby, neem vir 'n diens. Hulle sal u in kennis stel of daar 'n druktoets op die blusser gedoen moet word. Hou ook asseblief u brandblusser, emmer water of tuinslang byderhand indien u buite in 'n oop houer vuur maak of buite braai. Vure moet nooit alleen gelaat word nie, veral wanneer die wind sterk waai. Selfs binne braaivure moet voortdurend dopgehou word!

WEBBLAD (www.vphomeowners.com)

Die webblad is al vir twee jaar of langer aan die gang en word gereeld in stand gehou. Die doel van die webblad is om alle eienaars en inwoners ingelig te hou. Dit het aan die lig gekom dat huiseienaars, veral nuwe kopers en huurders, nie op hoogte van ons interne reëls en beleide (met VPHEV) en eksterne (met SK) ooreenkomste is nie. Al die nuusbriewe en vorige AJV noutules word ook daar gepubliseer en u kan enige "ou" dokument oproep.

Hierdie dokumente bevat waardevolle inligting en ons poog om nie "ou" nuus te herhaal nie.

Die VPHEV Grondwet en Stad Kaapstad se Huurooreenkoms met VPHEV (met Bylaes 1 tot 4) is ook op die webblad beskikbaar.

Die webblad is hierdie jaar verder bygewerk met die volgende opgedateerde beleide en reëls:

Beleid No. 1.1 – Bedryfs model / Operational model

Gedragreëls / Conduct Rules 2.1

Verkorte Reëls / Abbreviated Rules 2022

Beleid No. 15.1 – Boetes / Fines

Beleid No. 17.1 – Verhuring en Verkope van Eenhede

Let wel, die beleide en Reëls is nie "staties" nie en word bygewerk soos nuwe omstandighede en vereistes verander.

Besoek gerus ons webblad om u op hoogte te hou.

Ons probeer om ons Gedragreëls en die verkorte reëls in lyn met CSOS (Community Schemes Ombud Services) vereistes te kry, maar gebruik hul vereistes slegs as **riglyn** vir ons eie Gedragreëls. Die bygewerkte Gedragreëls sal vir goedkeuring by die AJV voorgelê word.

ONDERHOUD OP GEMEENSKAPLIKE EIENDOM

Onderhoud is voortdurend noodsaaklik op gemeenskaplike eiendom soos die grasperke, paaie, loopgange, saal, store, grensmuur, elektriese heining met elektroniese toerusting, kameras, toegangshek, Inverter stelsel, wellpoints, watertenks, ens.

Die Accentronix toegangs-beheer stelsel is onlangs opgradeer met 'n nuwe weergawe om

meer funksionaliteit aan te bied. 2G en 3G fone gaan uitfaseer word en slegs 4G / LTE gaan in die toekoms ondersteun word. Die nuwe stelsel is al reeds in werking met 'n nuwe heknommer.

Die padtekens is ook oorgeverf en krake in die teeroppervlakte verseël.

Die Store en Saal se asbes dakke is die vorige jaar geverf om dit meer veilig vir inwoners te maak en 'n kontrakteur van SK het dit reeds kom opmeet vir vervanging. Die kontrakteur of SK kon ongelukkig nie 'n datum gee waarteen die werk voltooi sal wees nie. SK is bewus daarvan en die UK volg gereëld op.

'n Nuwe watertenk (2200 lit) is by die storeblok geïnstalleer om reënwater op te vang. Die tenk is tans vol. Die wellpoint by die saalblok is herstel en operasioneel. Die tenk met 2500 Lit is tans vol.

Ons verwag 'n droë, warm somer en die water moet spaarsamig gebruik word vir noodgevalle soos wateronderbrekings.

SEKURITEIT - GRENSMUUR ELEKTRIESE HEINING

Nadat die elektriese heining gelig is na 9 drade, was daar baie minder betreding van ons kompleks. Die verhoogde heining maak 'n groot verbetering met sekuriteit, maar inwoners moet nie oorgerus raak nie en nog steeds verantwoordelikheid neem vir hul eie, sowel as hul persoonlike eiendom. **Die kompleks is nie 'n "veiligheids kompleks" nie.**

Ons wil weereens 'n **DRINGENDE BEROEP** op alle inwoners en huurders doen om ASSEMBLIEF te stop by die hek by die ingang wanneer u klaar deurgery het, "in of uit". Ongewenste persone glip deur wanneer die hek nog oop is. Dit is vir ons almal se veiligheid, maar ons sien dat selfs party van ons permanente inwoners hierdie reël ignoreer!

"Tailgating" word ook nie toegelaat nie en party inwoners en besoekers word kwaad indien ander die reël nakom. Hou asb by die reëls. Dit is vir u eie veiligheid!

Wees asb versigtig om alleen in die strate rondom ons kompleks te loop. Ons nuwe inwoners is nie altyd bewus van hoe gevaarlik dit kan wees nie. Daar is deesdae baie rondlopers en bedelaars in ons omgewing wat so 'n geleentheid gebruik om iemand te beroof!

Addisionele beligting is aangebring op die grensmuur met die karavaanpark. Die UK spook nou al lank met Stad Kaapstad om die straatligte in die karavaanpark te herstel, sodat meer lig saans op die grensmuur kan val. Ons het toe besluit om ons eie ligte te installeer. Addisionele "flood lights" is ook by die Saal en Store blokke aangebring om dit saans daar veiliger te maak.

Die UK is tans besig met 'n tegniese ondersoek (studie) vir die moontlike installering van addisionele kameras wat ons sekuriteit kan opskerp.

Na verkryging van kwotasies, is die tuindienste op gemeenskaplike eiendom, weer toegeken aan Jurie Beukes, 'n huiseienaar van Voortrekkerpark. Jurie, eenheid 17, is ook beskikbaar vir private tuindienste, onkruid bestryding, sowel as die sny van kleiner bome en die wegry van takke, ens.

ESTETIESE SPAN

Die estetiese span het hierdie jaar klem gelê op eenhede se dakke en dit is onrusbarend dat eienaars aanstoot neem wanneer hulle in kennis gestel word dat die dak aandag moet kry? Eienaar, indien u 'n probleem daarmee het, tree asb met ons (skriftelik) in gesprek en moet nie wag tot na die vierde aanmaning nie!

Die estetiese span wil graag die inwoners wat positief gereageer het om aandag aan hul dakke en eiendomme te gee, bedank. Ongeveer 90% van die eiendomme en erwe in die kompleks is op standaard. Die kompleks as 'n geheel begin nou te lyk na 'n aangename plek om in te woon. Ons vertrou dat die uitstaande 10% ook binnekort aandag sal skenk aan hulle dakke en eiendomme. Neem asb kennis dat hierdie 'n aangaande proses is. U eiendom mag miskien hierdie maand OK wees, maar nie volgende maand nie! Onkruid en bossies groei vinnig en het gedurig aandag nodig.

Die UK het 'n kompliment van Stad Kaapstad ontvang wat sê dat VP die bes versorgde, soortgelyke kompleks in die Helderberg omgewing is! Kom ons hou dit so asb!

REAKSIE EN BUURTWAG SPANNE

Na die vorige jaar se diefstalle en inbrake is 'n buurtwag span op die been gebring wat saam met eksterne buurtwagte binne en buite patroleer om die kompleks te beveilig. Dit is ondankbare en veeleisende werk en baie donker saans, veral gedurende beurtkrag. Groot dank word aan die manne en vroue uitgespreek wat vrywillig hierdie werk verrig. Party het nog hul normale dagwerke ook! Baie dankie aan Solidariteit (Strand Patrol) waar Rynhardt Botes en Wynand van Romburg, sowel as Strand Buurtwag (Adriaan Skog se groep) wat nou saam met ons Reaksiespan werk.

Baie dankie ook aan inwoners wat oplettend is. Dit het bygedra tot die betreders se vastrek hier in die kompleks. Die skootrekenaar wat uit 'n eenheid gesteel was, kon ongelukkig nie teruggevind word nie, maar die betreders is deur die SAPD in hegtenis geneem.

Baie dankie ook aan die reaksie span lede wat aandag skenk aan die elektriese heining alarms. Die alarms "skree" dikwels in ongeregtige weer en middernagtelike ure. Reaksie span lede word dan ge-aktiveer om ondersoek in te stel en die alarms te "reset". Indien die

toegangshek probleme gee, is die reaksie span lede ook bereid om op te tree en die hek oop te stel.

Baie ure word spandeer deur UK lede om beeldmateriaal te bekom, om verdagte persone en voertuie te probeer identifiseer. Baie dankie ook aan inwoners wat hul privaat beeldmateriaal met die UK deel. Saam vorm ons 'n gedugte groep.

KONTRAKTEURS WAT KAN HELP MET HERSTELWERK EN ONDERHOUD

Die volgende persone is woonagtig in die park en die UK kan hulle aanbeveel vir die deeglike werk wat hul verrig:

Flip Zwiegers – Eenheid 78 - 082 780 8284

Bert le Roux - Eenheid 99 – 084 471 4135

Jannie Loubser – Eenheid 33 - 083 271 1842

Robert Keyser – Eenheid 67 - 079 100 9282

Shane Cameron – Eenheid 32 - 083 439 8131

Glen Apollis – Eenheid 49 – 072 535 4646

Vir los werkies, soos verfwerk en plaveisel, kan Ricardo en sy Pa, Ibrahim ook genader word. Hulle is maar meestal hier in die kompleks rond met take vir die inwoners.

FINANSIES (Leon Mostert)

Die finansies is vanjaar nog deur ACT Accounting gehanteer en het hulle baie goed van hulle taak gekwyd. Die Uitvoerende Komitee het aanbeveel dat ACT Accounting weer VPHEV se boekhouding sal hanteer, met Hein Loots as die skakelpersoon.

Ons Finansiële State van 2022\2023 is 'n bewys dat die Uitvoerende komitee die finansies goed bestuur het, daarom is dit kerngesond.

Baie dankie ook aan elkeen wat getrou hulle heffingsgelde betaal het. Natasha, baie dankie vir die ekstra myl wat jy geloop het met die invordering van agterstallige heffings.

Daar is ook 'n baie klein persentasie aan die prokureur oorhandig wat hulle nie steur aan aanmanings om heffingsgeld of boetes te betaal nie.

Wanneer u inbetalings doen, gebruik asseblief u Van en huisnommer as verwysing.

HEFFINGS EN BEGROTING

Sien die dokumente hierby ingesluit.

ONDERHANDELINGE: GRONDPROJEKSPAN

Die hersonering van Erf 1141 is goed opdreef en Stad Kaapstad gee gereeld terugvoering wanneer dit deur die Uitvoerende Komitee versoek word. Ongelukkig is dit nie 'n vinnige proses nie, maar die Uitvoerende komitee hou hulle vinger op die pols met die hersonering.

Die Uitvoerende Komitee versoek dus eienaars om geen veranderings of verbeterings aan u eiendom te doen nie, want dit kan die proses laat sloer of selfs laat skipbreuk ly.

VERSEKERING (Leon Mostert)

Die Uitvoerende Komitee het besluit om die versekering weer by King Price te hernu. Ons ontvang baie goeie diens van die maatskappy en die verhoging was minimaal.

Eienaars, dit is baie belangrik dat u sal seker maak dat u versekering in plek is en dat u brandblusser jaarliks gediens word. Ons huurooreenkoms met SK vereis dat u eiendom ten alle tye, **omvattend** verseker moet wees.

BIBLIOTEEK

Aan elkeen wat 'n vrywillige diens gelewer het, baie dankie. Ons waardeer julle opoffering. Die biblioteek het 'n aangename bymekaarkom plek vir die Park inwoners geword.

VERKOOP\VERHUUR VAN EIENDOMME (SHIRLEY BOOM)

Eerstens wil ek net hartlik welkom sê aan al ons nuwe intrekkers.

VERKOPE

Stad Kaapstad het weereens 'n verandering ingebring ten opsigte van die verkoop van Eenhede.

Elke eienaar wat wil verkoop, moet eers 'n inligtings dokument by, Shirley Boom – Eenheid 43, kom afhaal. Dit moet voltooi word en aan Shirley terug besorg word.

Die "Voorneme om te verkoop dokument", saam met die goedgekeurde bouplanne word dan aan Stad Kaapstad gestuur en dan word daar inspeksie gedoen deur die Bou Afdeling van Stad Kaapstad.

As die Eenheid nie soos die goedgekeurde bouplanne is nie, sal Stad Kaapstad vir Shirley 'n epos met 'n verduideliking stuur dat die Eenheid nie goedgekeur is nie, m.a.w. "Non-Compliant".

Na al die alterasies gedoen is, sodat die Eenheid lyk soos wat die goedgekeurde bouplanne wys, sal Stad Kaapstad weer uitkom en inspeksie doen.

Wanneer die Eenheid goedgekeur is deur Stad Kaapstad, kan die verkoop van die Eenheid aangaan. Hierdie veranderinge is totaal en al uit die hande van die Uitvoerende Komitee en kan Stad Kaapstad gekontak word vir enige onduidelikhede.

VERHURINGS

Daar is verhurings dokumente wat deur die eienaar, asook die huurder ingevul moet word.

Die dokumente is by Shirley verkrygbaar of alternatief op ons *Webtuiste, Beleid 17.1*.

Hierdie dokument moet saam met die Administrasie fooi by Shirley ingehandig word. Ons benodig die inligting ingeval van 'n noodgeval en ook om korrespondensie deur te stuur.

Die kontak nommers word dan aan Frans Nel gestuur sodat hy die kontak nommers op ons hek stelsel kan laai. Dit sal nie gebeur sonder die voltooië dokumentasie en betaling nie.

Die bogenoemde proses geld ook vir huurders wat rondtrek in die Park.

U samewerking in dié verband sal hoog op prys gestel word.

SAAL & DISSCIPLINE (HELENA LE ROUX)

SAAL:

Die saal binne, toilette, ingange en kombuis is mooi uitgeverf. Die toilette is opgegradeer met nuwe matjies en borsels. Daar is ook nou 'n klein warmwater silinder in die kombuis ge-installeer om warm water vir opwas, ens. te voorsien.

Met trots kan ons sê dat ons nou vir n maksimum van 30 mense kan onthaal, met wit breekware en eetgerei, asook 5 opslaan tafels met wit tafeldoeke, wat beskikbaar is saam die verhuring van die saal.

Meer funksies as ooit was hierdie jaar gehou. Dankie ook aan elkeen wat die saal gehuur het en dit netjies weer terugbersorg het.

Ons het ook 'n heerlike kerssang aand gehou saam met Tommy Dell, een van ons inwoners, waar ons tieners die hoogtepunt was in die opvoering - Maria, Josef en die skaapwagters.

Die saal is te huur vir funksies, troues, roudienste of somer net lekker kuier. Sien asb *beleid nommer 11.1* in hierdie verband. ***Let asseblief daarop dat dit vir die gebruik van VP Inwoners alleenlik is.***

Vir funksies is daar ongelukkig nie parkering beskikbaar vir gaste nie, dus word hul versoek om asseblief in die Karavaan Park te parkeer en in te stap, of afgelaai te word, waarna die voertuig in die Karavaan Park geparkeer kan word. Daar is sekuriteit wat 'n ogie kan hou.

REËLS:

Elke inwoner word voorsien van die verkorte reëls en die UK versoek elkeen om ASB dit na te kom. Die "Conduct Rules" is beskikbaar op die webtuiste (www.vphomeowners.co.za)

KINDERS:

Alle ouers word versoek om asb seker te maak dat hul kinders ook die reëls nakom.

- * Geen gehardloop, speel of geklap tussen eenhede nie (voetgangers paadjies).*
- * Geen fietsry, skaatsplanke of "scooters" tussen eenhede nie (voetgangers paadjies).*
- * Geen fietsry, skaatsplanke of "scooters" mag teen die pad pyle ry nie, asook nie na donker nie.*
- * Geen plante (van die Park of eienaars) mag beskadig word nie. Geen klim in bome ook toegelaat nie.*
- * Geen gemeenskaplike eiendom van VP (padborde, padtekens, strukture, ens) mag beskadig word nie.*

PARKERING:

Niemand mag op 'n ander eenheid se parkering stop nie, tensy daar vooraf toestemming by die einaar verkry is.

Parkering tussen eenhede 62 en 63, is slegs beskikbaar vir die aflaai van goedere (alleenlik 20 minute) wanneer die saal verhuur is. Verder, hou oop vir noodgevalle as gevolg van die "fire hydrant".

TIENERS:

Hierdie jaar kan ons met opgewondenheid sê dat ons trots is op ons tieners. Julle samewerking word baie waardeer en raakgesien.

MOTORISTE:

ASB, die spoed perk in die Park is **10 km/h**. Geen "tailgating" by die hek - Wag asb vir die hek om toe te maak wanneer u in of uit ry. Ons veiligheid in die park is baie belangrik vir elke inwoner. Wees veral op die uitkyk vir kinders en bejaardes!

Dankie vir almal wat hul samewerking gegee het hierdie jaar.

SIEKTES, VERSWAKKING EN STERFTES

Ons gebede gaan uit aan elkeen wat deur die dood, verswakking of siekte getref was. Dankie aan elke inwoner, ook dié wat persone en huisgesinne in hulle tyd van nood, bygestaan het. Ons probeer regtig 'n "omgee" kompleks te wees.

ALGEMENE JAARVERGADERING

Ons vertrou dat dit vir alle huiseienaars moontlik sal wees om die AJV op 15 Desember 2023 om 18:00, by die saal, by te woon.

Let asseblief daarop dat die Volmagte en Nominasies ons MOET bereik voor die, afsnydatums\ -tyd. Volmagte mag alleenlik aan ander huiseienaars gegee word. Ons wil 'n versoek rig dat elkeen met 'n positiewe benadering na die vergadering sal kom, om dit weer soos in die verlede, nie 'n lang, uitgerekte vergadering te maak nie.

Ons wens elke huiseienaar asook huurder, 'n baie Geseënde Kersfees toe en mag 2024 'n geseënde jaar wees waar elkeen goeie gesondheid en veiligheid kan geniet.

Kersgroete

VPHEV UITVOERENDE RAAD
ALGEMENE JAARVERGADERING