



Voortrekker Park Huseienaarsvereniging | Home Owners Association

HOFMEYER ST, STRAND, 7140
Tel: 072 686 0076 | E-pos: vphv123@gmail.com | www.vphomeowners.com

Nuusbrief 1\2024

Februarie 2024

Beste Huseienaar\Huurder

Ons wil graag almal in die kompleks 'n baie voorspoedige 2024 toewens, al is die jaar alreeds 2 maande oud. Die Uitvoerende Komitee verwelkom graag alle nuwe intrekkers en huurders. Mag elkeen van julle gou inskakel by die rustige omgewing waarin ons bevoorreg is om in te woon.

Die Uitvoerende Komitee kom maandeliks op Saterdag bymekaar om sake rakende die kompleks te hanteer. Dit begin om 10 uur die oggend en dit neem baie keer tot 4 ure. Indien u wil sien hoe word u R150 heffing per maand ge-spandeer, raadpleeg asseblief weer ons begroting van 2023\2024.

Die Uitvoerende Komitee is baie bekommerd oor die **uitstaande huurgeld by Stad Kaapstad van R753 881-91**. Ons as UK is skaam oor die groot uitstaande bedrag en dit maak onderhandeling met Stad Kaapstad baie moeilik.

Die Voortrekkerpark Huseienaarsvereniging is geregistreer by CSOS en 'n saak ivm boetes het reeds gedien voor CSOS en die uitsluitel van die saak was dat die eienaar die boetes voor 'n sekere tyd moes betaal om verdere vervolging vry te spring.

Dit is werklik ons as Uitvoerende Komitee se droom en wense dat ons almal in die kompleks, hard daaraan sal werk om die volgende **doelwitte vir 2024** te bereik:

1. Om 'n gees van samehorigheid en omgee in die kompleks te bevorder.
2. Om hierdie jaar weer te fokus op die estetiese voorkoms van die kompleks, veral die voorkoms van buite af.

Die Uitvoerende Komitee asook hulle portefeuljes vir 2024 is soos volg:

Leon Mostert	-	Voorsitter (Finansies)
Shirley Boom	-	Onder-Voorsitter (Koop, verkoop, verhurings van huise)
Frans Nel	-	Lid (Fisiese veiligheid, Tegnies en Estetiese)
Alun Palm	-	Lid (Fisiese veiligheid, Tegnies en Estetiese)
Helene le Roux	-	Lid (Algemene dissipline in die kompleks, Saal\Funksies)
Andie Olivier	-	Gekoëpteerde Lid (Algemene dissipline in die kompleks, Saal\Funksies)
Natasha van Schoor	-	Sekretaresse (Gekoëpteerde lid sonder stemreg)

ACT ACCOUNTING

ACTAccounting hanteer vanjaar weer VPHEV se boekhouding en ons rig 'n versoek dat u enige navrae ivm u rekeninge, **direk met Hein Loots, by 021 8243873 sal bespreek.**

Betalings moet aan VPHEV gedoen word en meld asseblief **altyd u huis en/of stoornommer. Die bankbesonderhede is: VPHEV, ABSA, Rekeningnommer 4084890621, Takkode 632005.**

MAANDELIKSE HUUR: STAD KAAPSTAD

Stad Kaapstad se rekening afdeling het VPHEV UK in kennis gestel dat daar inwoners is wat **etlike duisende rande** agterstallig is op hulle maandelikse huurgeld. Hulle gaan met **ernstige regstappe** teen dié inwoners begin en het alreeds prokureurs in die Strand aangestel om die gelde vir Stad Kaapstad in te vorder.

Die Uitvoerende Komitee doen 'n ernstige beroep op dié inwoners om so gou moontlik die uitstaande bedrae te betaal of om reëlins te tref in verband met afbetaling. Volgens die huurooreenkoms wat ons met

Stad Kaapstad het, kan hulle in sekere gevalle sodanige eienaars se **huise opeis en verkoop om die agterstallige skuld te delg.**

Indien u agterstallig is en regstappe wil vermy, kontak asseblief so spoedig moontlik vir Monique Jaftha by 021-4440110 of stuur 'n epos aan haar na Monique.Jaftha@capetown.gov.za

KONTROLELYS

Die Uitvoerende Komitee wil vra dat alle huiseienaars seker sal maak dat die volgende dokumente\items van u eenheid in plek is?

1. **Is u eiendom vir markwaarde verseker?**
2. **Het u 'n gedienste brandblusser?**
3. **Het u 'n Elektriese Voldoeningsertifikaat (COC)?**
4. **Het u 'n Gassertifikaat indien u van gas, in u huis gebruik maak?**

Indien van bogenoemde items nie in plek is nie, kan u versekering weier om enige eis uit te betaal.

ALGEMENE DISSCIPLINE

Helene le Roux en Andie Olivier is verantwoordelik vir die handhawing van die algemene dissipline in die kompleks.

Inwoners, maak asseblief seker dat u of u huurder, deeglik bewus is van die kompleks se reëls en beleide. Indien u onseker is van enige reël of beleid, kan u dit op ons webblad kry of vir Natasha van Schoor (Sel 0847047287, of vphv123@gmail.com) kontak om dit vir u aan te stuur. Gehoorsaam asseblief die neergelegde reëls, gedragsreëls, beleide en die Grondwet.

Die HEV Uitvoerende Komitee (UK) funksioneer saam as 'n **span**, en indien u 'n skrywe van die UK ontvang, kom dit na deeglike oorweging en 'n besluit wat deur die **hele** UK geneem is. Moet asb nie individuele komitee lede "aanvat" indien u gegriefd voel oor 'n skrywe wat u ontvang nie. Sulke griewe kan per e-pos na vphv123@gmail.com gestuur word of by ons sekretaresse, Natasha Van Schoor (eenheid 80), per hand afgegee word.

Daar was onlangs 'n geval waar 'n UK lid in die openbaar "aangevat" en beswadder was, met gepaartgaande kru taalgebruik. Sulke optrede sal nie geduld word nie, en die UK sal voortaan die gepaste maatreëls toepas indien daar 'n herhaling voorkom.

ALGEMENE VERGADERING TERUGVOER

Daar was 'n algemene vergadering gehou op 14 Februarie 2024 vir **alle inwoners** van Voortrekkerpark kompleks en besprekingspunte moes voor die tyd ingehandig word om die vergadering te orden. Die vergadering was baie suksesvol en ons kon in 'n redelike tyd deur die agenda werk. Die volgende besprekingspunte met 'n kort opsomming van die uikoms was soos volg (nie noodwendig die volgorde van die vergadering nie):

TIENERS EN KINDERS

Daar is baie min klagtes oor die gedrag van die tieners en kinders deesdae, behalwe 'n onverskillige gejaag op fietse, scooters en skaatsplanke binne die kompleks, partykeer teen die rigtingpyle. Daar was al verskeie "noue ontkomings" aan die UK gerapporteer. Ouers/voogde, u is verantwoordelik vir u kind se optrede in die Park. Onthou, spyt kom altyd te laat!!

HERWINNING VAN HERWINBARE HUIS AFVAL/MATERIAAL

Hierdie voorstel is reeds opgevolg en in plek gesit. Daar is 'n WhatsApp groep gestig "VP Herwinning" met ongeveer 28 aktiewe lede. Indien u wil aansluit, of 'n skoon sak wil hê, laat weet net vir Natasha asb? Skoon sakke sal in u posbus geplaas word. Die berging van die vol sakke is agter die klein kantoortjie by die hek. Let wel – **hewinbare materiale alleenlik in die amptelike deursigtige sak.**

PROBLEME MET BURE\INWONERS

Die oplossing van probleme met die bure of inwoners is **primêr die verantwoordelikheid van elke inwoner**. Indien u bure of 'n inwoner nie gehoor wil gee aan u billike versoek nie, **skakel dan die SAPD** om bv. geraas, musiek, krutaal, ens aan te spreek. Lig die Uitvoerende Komitee ook skriftelik in van sodanige gebeurtenis en

ons sal dien ooreenkomstig optree. Let wel dat die UK nie daar is om kleinlike “vetes” tussen inwoners op te los nie!

IDENTITEITSKAARTJIES WERKERS

Alle werkers wat die kompleks betree vir werk, **MOET** ’n identiteitskaartjie hê om wettig in die kompleks te werk. Die aansoekvorms en kaartjies is teen R20-00 te kry by **Helene le Roux**. Werkers wat nie die kaartjies het nie, sal toegang geweier word. Daar is ook kaarte vir tydelike werkers beskikbaar. Hierdie reëling is **vir ons almal se veiligheid en ons versoek inwoners om werkers te vra vir die identifikasie**. Geen onnodige rondlopery van werkers sal in die kompleks toegelaat word nie.

ELEKTRIESE, WATER EN RIOOL PROBLEME

Meld dit asseblief self aan by die Stad Kaapstad. Die nodige noodnommers is reeds uitgestuur. Elektriese, water en rioolprobleme is nie alleen die Uitvoerende Komitee se verantwoordelikheid nie. Slegs gemeenskaplike probleme (hooflyn) in dié verband, sal deur die Uitvoerende Komitee hanteer word.

TOEGANGSHEK EN SPOEDGRENS

Die spoedgrens vir enige tipe vervoer, motors, motorfietse, skopfietse, skaatsplanke en speelgoed is streng 10 km per uur. Daar word weer ’n **ernstige beroep op alle inwoners** gedoen om asseblief by die toegangshek te wag totdat dit toegemaak het. **GEEN WERKERS OF ONGEMAGTIGDE VOERTUIE MAG SAAM MET U DEUR DIE HEK GAAN, terwyl u daar wag nie.** Daar word gelet dat sekere inwoners slegs “deurjaag”, sonder om hul aan hierdie reël te steur. **Onthou, alle beweging by die ingangshek word op kamera opgeneem en gestoor.**

WILDE VOËLS (GANSE)

Die voer, gee van water en skuiling aan die ganse is streng verbode. Sekere inwoners steek die broeineste weg en dink die kuikens is “te oulik” wanneer hul uitbroei. Sodra hul groter word, word hul ’n oorlas en leer nooit om vir hulself te sorg nie. Hulle word dan ’n groot probleem vir al die inwoners van ons kompleks. Hulle vernietig ook tuine en blom beddings.

TROETELDIERE

Troeteldiere word nie in die Park toegelaat nie. Ja, daar is rondloper katte wat hulle by sekere eenhede gaan tuismaak het. Indien só ’n dier van homself ’n oorlas maak, is u geregtig om sodanige dier te vang en aan ’n DBV van u keuse te oorhandig.

BESIGHED E WAT BEDRYF WORD

Daar is geen reël in ons Grondwet wat verhoed dat besighede vanuit eenhede bedryf word nie. Dit word wel aanbeveel om die UK in kennis te stel, sodat daar ’n skrywe opgestel word wat u aan klaers kan toon op aanvraag. Daar is wel een versoek, en dit is om geraas vroeg oggend en na ure so ver moontlik te beperk sodat ander inwoners nie onnodig gesteur word nie.

PARKERING

Moet asseblief nie op ander eienaars se persele parkeer, sonder **skriftelike** toestemming van sodanige eienaar nie. Parkering in ons kompleks is beperk en baie onmin is al gesaai oor hierdie gedrag.

BOME

Die bome wat onlangs in die Park verwyder was, was onderhandel tussen spesifieke inwoners en die Munisipale Bestuur. Die UK was nie geken in dié saak nie en het ook geen insae gehad hieroor nie. Sekere bome wat voorheen “gemerk” was, was nie deur die UK gemerk nie, aangesien die UK geen “kenners” is van gevaarlike bome nie. Die UK se beleid 5.0 Risiko Bestuur, stel die UK se standpunt oor bome duidelik.

REËLS EN REGULASIES (KOMMUNIKASIE)

Die UK het ongeveer 3 jaar gelede ’n webblad (www.vphomeowners.com) begin wat al die nodige inligting bevat wat inwoners moontlik kan benodig. Daar was nog nooit voorheen soveel kommunikasie met die inwoners nie. Wanneer u ’n skrywe ontvang, poog die UK sover moontlik om na die spesifieke dokument en klousule te verwys. Enige slimfoon, tablet of rekenaar het toegang tot hierdie webblad.

HERSONERING TERUGVOER

Die eerste stap van hersonering, naamlik die akkurate opmeet van die eiendom sou gedurende Januarie 2024 begin, maar ten spyte van navrae, het dit nog nie begin nie. Die UK volg gereeld op. Ongelukkig bly die moratorium op aanbouings en verbeterings (geldig vanaf April 2019) nog steeds van krag.

MOTORFIETSE

Dit is enige inwoner se reg om 'n motorfiets te gebruik, hetsy vir vervoer of ontspanning en die UK kan dit nie verhoed nie. Motorfietsse is van nature raserig en die UK en inwoners versoek dat daar nie 'n onnodige "gereef" wat 'n steurnis veroorsaak, sal plaasvind nie. Ry asb stadig en so stil moontlik binne die kompleks.

OPTIMALE GEBRUIK VAN DIE SAAL

Die saal is teen groot koste en baie werk verbeter, waar dit vir VP inwoners beskikbaar is vir oa vergaderings en funksies. Daar is tot troues en begrafnisdienste al gehou. Indien u 'n voorstel het vir die optimale gebruik van die saal, plaas asb u voorstel op skrif en lê dit voor aan die UK vir oorweging. Die UK wil geensins die gebruik van die saal "beperk" nie, maar wil graag die bate sover moontlik, beskerm. Sien asb ons beleid 11.1 in hierdie verband.

BIBLIOTEEK UITVERF EN TOILET GERIEWE

Die voorstel was gemaak dat die biblioteek uitgeverf moet word. Alhoewel die UK geen geskrewe aansoek daarvoor ontvang het nie en daar ook nie voor begroot is nie, onderneem die UK wel om ondersoek in te stel en die nodige werk te doen. Die aansoek om 'n toilet vir die biblioteek aan te bou kan nie oorweeg word nie agv die moratorium. Die saal se toilette kan wel gebruik word en sleutels is reeds laat maak en oorhandig.

BRAAI GERIEWE BY DIE SAAL

AGV die moratorium kan daar geen permanente bouwerk gedoen word nie. Indien daar wel 'n geselligheid/braai gereël word, kan die vierkant hiervoor gebruik word met die voorbehoud dat alle veiligheids reëlins vir oop vure gehandhaaf word.

VERKIESING VAN UITVOERENDE KOMITEE LEDE

Ons VP Grondwet (Mei 2004) spel duidelik die proses en vereistes vir die verkiesing van UK Lede uit. Dit blyk egter dat eienaars (Lede) nie die vereistes ken nie en persone voorstel wat nie kwalifiseer nie. Persone neem ook nominasies aan, terwyl hul nie kwalifiseer nie.

DONKER AREAS GEDURENDE BEURTKRAG

Indien daar donker areas rondom u eenheid is gedurende beurtkrag, is daar niks wat u verhoed om battery ligte buite u eenheid te installeer, soos baie inwoners reeds gedoen het. Verkry net toestemming van u bure voor u dit doen. Inwoners moet weet dat die UK volgens 'n begroting werk en daardie begroting bepaal u maandelikse/jaarlikse heffing.

DREIGEMENTE VAN BOETES

Wees asb bewus dat die UK nie net "dreig" met die heffing van boetes nie. Die UK is baie toegewend sover dit boetes aan betref, maar indien u na vier (4) kennisgewings (notices) nog nie aandag gegee het nie, of 'n ernstige oortreding begaan het, sal 'n boete gehef word. Neem asb kennis dat daar 'n baie duidelike beleid (15.1) is oor die heffing van boetes.

KLAGTES\VOORSTELLE\KOMPLIMENTE

Slegs klagtes, voorstelle of komplimente wat op skrif ontvang word, sal aan aandag gegee word. Indien u 'n skriftelike klag of voorstel indien, sal u ook na die maandelikse vergadering skriftelik kennis kry van die Uitvoerende Komitee se besluit/optrede.

POS

Met die swak diens van die Poskantoor en die onlangse misverstand rondom die pos, gaan die UK in die toekoms nie meer betrokke raak met posaflewings nie. Elke inwoner moet voortaan sy / haar eie posaflewering bestuur.

KOERIER DIENSTE EN KOS AFLEWERINGS

Daar was nou al verskeie gevalle aangemeld waar die bogenoemde aflewering dienste in die verkeerde rigting, maw teen die verkeer ry. Indien hul u kontak vanaf die ingangshek, verduidelik asb dat hul nie teen die verkeer moet ry nie en die padreëls moet volg. Indien hierdie gedrag nog steeds volhou, sal die UK verplig wees om sulke dienste buite te hou, en inwoners versoek om aflewering buite te gaan optel.

NUUSBRIEWE / DOKUMENTE

Indien u die nuusbriewe of dokumente wat die Uitvoerende Komitee uitstuur in harde kopie wil hê, skakel asseblief met Natasha van Schoor om dit vir u te reël.

Mag die res van 2024 vir elkeen 'n besondere, gesonde en geseënde jaar wees.

Vriendelike groete

UITVOERENDE KOMITEE: VPHEV