



Voortrekker Park Huisseienaarsvereniging | Home Owners Association

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

Nuusbrief 2\2023

Julie 2023

Beste Huisseenaar\Huurder

Ons hoop en vertrou dat u nog u verblyf in die kompleks geniet. Baie welkom aan al die nuwe intrekkers. Dit is ons wens dat u gou deel van ons groot familie in die kompleks sal word. As die Uitvoerende Komitee iets goeds doen, neem die vrymoedigheid om dankie te sê of om 'n kompliment uit te deel, maar indien daar iets is wat pla, stel dit asseblief opskrif en laat weet ons daarvan. Die Uitvoerende Komitee kom elke maand bymekaar en die vergaderings duur gemiddeld 3 tot 4 ure. Alle sake word breedvoerig hanteer en daar word skriftelik terugvoering aan klagtes gegee.

Die Uitvoerende Komitee asook hulle portefeuljies, is soos volg:

Leon Mostert	-	Voorsitter (Finansies, Banksake en Wetsaspekte)
Shirley Boom	-	Onder-Voorsitter (Koop, verkoop, verhuurings 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 en Posbusse)
Natasha van Schoor		Sekretaresse

ACT ACCOUNTING

ACT Accounting hanteer VPHEV se boekhouding en ons rig 'n versoek dat u enige navrae ivm u rekeninge, **direk met Hein Loots, by 021 824 3873 of per epos, hein@actacc.co.za, 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.

Baie dankie aan elke inwoner wie getrou sy\haar heffingsgeld en stoor betaal.

MAANDELIKSE HUUR: STAD KAAPSTAD

Stad Kaapstad se rekening afdeling het VPHEV UK in kennis gestel dat daar inwoners is wat **etlike duisende rande** agterstallig op hulle maandelikse huurgeld is. Stad Kaapstad (SK) het prokureurs in die Helderberg aangestel om die invorderings te doen en verskeie **huiseienaars is al gekontak en besoek.**

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

Dit is van uiterste belang dat ELKE EIENAAR DIE DRINGENDHEID IN HIERDIE SAAK sal besef.

Neem asb kennis dat die maandelikse huur vanaf SK elke Julie maand met 10% vermeerder en dat u reëlings moet tref om u betaling / aftrekking aan te pas.

VEILIGHEID, TEGNIES EN ESTETIES

1. MORATORIUM OP VERBETERINGS EN AANBOUINGS

Oor die afgelope paar jaar het Stad Kaapstad (SK) al hoe meer streng begin optree teenoor ongemagtigde verbeterings en aanbouings binne ons kompleks, sodat dit tans begin grens aan die "absurde". Hul verwag dat die Uitvoerende Komitee (UK) hierdie reëls moet afdwing.

Soos reeds met u gekommunikeer, gaan dit hier oor die **Sonering** van die grond en die UK het gereelde kommunikasie met Stad Kaapstad om die pad vorentoe te bespreek. Intussen bly die moratorium ongelukkig

nog van krag. Moet asb nie enige aanbouings / verbeterings doen nie. U gaan vir uself groot koste berokken wanneer Stad Kaapstad gaan aandrang dat aanbouings / verbeterings afgebreek of verwyder moet word.

Eienaars mag wel veranderings **binne hul** eenhede aanbring, in lyn met die grondwet en beleide, met die voorbehoud dat dit nie die integriteit van die gebou struktuur benadeel nie. Dit sluit nie die toemaak van u stoep in nie, wat nie as “binne” die eenheid beskou word nie.

Die UK is uitdruklik deur SK belet om enige bouveranderings aan te beveel, soos van tevore toegelaat. Eienaars mag wel SK Boubesker Somerset Wes, direk hiermee nader vir goedkeuring.

2. ERWE

Erwe is oorspronklik uitgelê met die oog op die oprigting van eenhede, tov die toegelate boulyne. Erwe word aangetoon op die goedgekeurde Munisipale terrein plan van 14 April 2003. Sien asb. beleid no.1 op ons webtuiste, **vphomeowners.com** in hierdie verband. Dit spel die unieke **bedryfsmodel** vir ons kompleks uit.

Inwoners vra dikwels dat die UK tussenbeide moet tree met geskille oor erwe, maar aangesien die hele kompleks terrein deur SK besit word, moet aangrensende eienaars self ooreenkom op grenslyne.

Alle **ondergrondse dienste** behoort en word onderhou deur SK en val buite die mandaat van die HEV.

3. WATER EN ELEKTRISITEITS ONDERBREKINGS

Daar was onlangs 'n totale water onderbreking in ons kompleks waar die hoof water invoerlyn reg onder 'n eenheid se fondasie gebars het. Dit was dus nodig om die water toevoer af te sluit om verdere skade aan die eenheid te verhoed. Dit wil dus voorkom asof die Munisipale amptenare daardie tyd nie die presiese ligging van die ondergrondse dienste geweet het nie? Daar mag moontlik nog meer sulke gevalle voorkom.

Ongeveer 'n uur later, het 'n las in die hoof elektriese toevoerkabel die gees gegee wat 'n groot gedeelte van die kompleks sonder krag gelaat het. Die elektriese departement was egter vinnig op die toneel en kon binne 'n dag die fout herstel deur 'n gedeelte van die kabel te vervang.

Die waterprobleem was meer kompleks aangesien die ligging van die invoerpyp onbekend was en eers opgespoor moes word. Dit was dus nodig om 'n groot gedeelte van die pyp te **herlei**, om eiendom te vermy. Die lang onderbreking was baie frustrerend vir inwoners, maar die UK en SK het uit hul pad gegaan om alternatiewe reëlings te maak en so vinnig moontlik te herstel. Die UK het voortdurend met die inwoners hieroor gekommunikeer.

Ons wil graag die HEV, reaksiespan lede en inwoners bedank vir hul positiewe insette en geduld. Aan die ander: Indien u nie 'n deel van die oplossing kan wees nie, moet asb nie 'n deel van die probleem wees nie!

Ons infrastruktuur is oud en afgeleef. Daar gaan in die toekoms weer sulke probleme voor kom!

4. ELEKTRISITEITS VERBRUIK (OORBELADING)

Elke winter het ons 'n probleem met die oorbelading van ons elektrisiteits netwerk, wat “trips” of nog erger, oorverhitting van kables veroorsaak. Hierdie winter is ekstra koud en vererger dus die probleem.

Elke huis word net van 25 Ampere voorsien. Die netwerk is so ontwerp. In sekere gevalle word 40- tot 50 Amp stroombrekers in die “Pillar Boxes” geïnstalleer. Die stroombreker is daar om die kabel en geleiers (drade/kables) na die huis te beskerm teen oorverhitting, wat 'n brand gevaar kan skep. 'n Aantal sulke gevalle het al voorgekom en is reggestel deur eienaars of deur SK, in geval van straat kiosks. Eienaars en die UK het nie toegang tot die straat kiosks nie en dit kan lang kragonderbrekings vir almal beteken. Bestuur asb u kragverbruik versigtig, veral in hierdie ekstra koue winter wanneer ons verwarmers en lugreëlaars gebruik. U kan heelwat las verlig deur u warmwatersilinder saans voor 6 af te skakel en weer aan, voor u gaan slaap.

In hierdie verband sien asb ons **beleid no 6.0 Elektries** op ons “website” www.vphomeowners.com

5. REAKSIESPAN

Ons verwelkom graag nuwe lede op die Reaksiespan. Joggie Potgieter van eenheid no. 91 het onlangs by ons aangesluit. Welkom Joggie! Alle nuwe lede is welkom en sal met basiese uitrusting en opleiding voorsien word.

Wynand van Romburg het onlangs gegaan vir 'n geskeduleerde operasie en het homself tydelik van die span onttrek. Ons is dankbaar dat die operasie suksesvol verloop het. Hy is wel nog aktief by Strand Patrol Buurtwag betrokke.

Die reaksiespan wil binnekort weer bymekaarkom om die risikos vir ons kompleks te bespreek en om 'n nuwe sameroeper te kies. In hierdie verband sien asb ons **beleid no 5.0 Risiko Bestuur** op ons "website" www.vphomeowners.com

6. ESTETIESE SPAN

Die UK wil graag die kompleks behou as die "model" (soortgelyke) kompleks waavor dit tans bekend is. Daar word maandeliks inspeksie gehou en items wat aandag kort, word onder die aandag van huiseienaars gebring. Indien u onlangs in kennis gestel is dat u dak "binnekort" geverf moet word, neem asb kennis dat die UK gracie verleen het tot einde September 2023, na die reënseisoen, om sodanige verfwerk te verrig.

Daar is onlangs 'n paar boetes uitgereik. Die UK reik slegs boetes uit as 'n "laaste" uitweg, na vier (4) maandelikse kennisgewings. Die meerderheid boetes is, omdat huiseienaars ons kommunikasies blatant ignoreer. Die UK doen 'n beroep op inwoners om nie kommunikasies te ignoreer nie, maar om met ons in verbinding (skriftelik) te tree. Geeneen van die huiseienaars wat met ons in verbinding getree het, **en 'n ooreenkoms aangegaan** het, het 'n boete ontvang nie! **Verskeie huiseienaars wat nie met die UK gekommunikeer het nie en ook nie hulle boetes betaal het nie, is oorhandig aan die UK se prokureur om die invorderings met koste te doen.**

7. WELLPOINTS EN WATERTENKS

Die UK wil graag die wellpoint by die saalblok weer herstel aangesien ons gesien het hoe belangrik dit was gedurende die wateronderbreking. Die tegniese span sal die herstel van die pompe ondersoek en koördineer.

Die UK kan 'n watertenk bekom en wil dit by die Store Blok (wasgoedlyne) installeer om reënwater op te vang. Dit sal nie in die pad van enige aktiwiteit wees nie. Voorbereiding word nog gedoen.

8. NUUSBRIEWE, BELEIDE EN REËLS

Vorige nuusbriewe, vanaf 2021 is op ons webblad beskikbaar. Indien u die nuusbriewe, beleide en reëls wat die Uitvoerende Komitee uitstuur of van tyd-tot-tyd hersien, in **harde kopie** formaat wil hê, skakel asseblief met Natasha van Schoor om dit vir u te reël. Ons probeer om nie vorige inligting onnodig te herhaal nie, of om tyd, papier en ink te vermors nie.

Enige versoeke moet asseblief skriftelik aan die UK gerig word.

9. DOKUMENTASIE

Indien u **ENIGE** dokumentasie wat die Uitvoerende Komitee van tyd-tot-tyd uitgestuur het in harde kopie wil hê, skakel asseblief met Natasha van Schoor om dit vir u te reël. Ons verkies egter dat u dit self vanaf ons webblad uitdruk (www.vphomeowners.com), aangesien dit tydrowende werk is. Die webblad word maandeliks in stand gehou en is 'n "secure site" om te besoek.

Baie sterkte vir die laaste deel van 2023.
Vriendelike groete

UITVOERENDE KOMITEE: VPHEV

GEDAGTE: "Mense kan in drie groepe verdeel word: 1) Hulle wat dinge laat gebeur, 2) Hulle wat kyk hoe dinge gebeur, en 3) Hulle wat wonder wat aan die gebeur is. - Anoniem