



Voortrekker Park Huisseienaarsvereniging | Home Owners Association

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

Nuusbrief 1\2022

Februarie 2022

Alle Inwoners

Dit is vir ons 'n voorreg om hierdie eerste nuusbrief van 2022 aan u uit te stuur. Baie dankie aan elkeen vir wie dit moontlik was om die Algemene Jaarvergadering van 2021 by te woon. Baie welkom aan alle nuwe huiseienaars en huurders. Ons vertrou dat u, u verblyf in die kompleks sal geniet.

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 2022** te bereik:

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.

Kom ons wees positiewe, liefdevolle en omgee mense en haal vanjaar die negatiewe uit ons menswees uit.

Die Uitvoerende Komitee asook hulle portefeuljes vir 2022 is soos volg:

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

TenCents

TenCents hanteer vanjaar weer VPHEV se boekhouding en ons rig 'n versoek dat u enige navrae ivm u rekeninge, **direk met Ryno Bonthuys, by 021 8513330 / 068 540 1339 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 vanjaar begin met **ernstige regstappe** teen dié inwoners.

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

KONTROLELYS

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

1. Is u eiendom vir markwaarde verseker?
2. Gediensete 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.

NUWE LEDE VAN DIE UK

Die twee nuwe Lede, Shirley Boom (eenheid 43) en Helene Le Roux (eenheid 99), het alreeds volstoom ingespring in hul nuwe portfeuljies. Shirley behartig onder andere die Verhurings en Verkope van eenhede en Helene behartig onder andere die Saal, Funksies en algemene dissipline.

Helene en haar man Bert het alreeds die saal se toilette en kombuis gedeelte “bygedam” en wondere daar verrig. Shirley het weer haar hande vol met die groot aantal Verhurings en Verkope wat tans aan die gang is.

Die twee dames werk ook saam aan ’n “verwelkomings pakket” vir nuwe intrekke wat onder andere die Conduct Rules, verkorte reëls, nood nommers en toegangskyfies sal insluit. Dit alles dra by tot die “gemeenskaplike gevoel” binne die kompleks.

Die kennisgewingbord by die posbusse gaan ook weer nuwe lewde kry! Ons sien uit!

ALGEMENE DISSIPLINE

Helene le Roux is vanjaar 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 vir Natasha van Schoor (Sel 0847047287, of vphv123@gmail.com) kontak om dit vir u aan te stuur. Gehoorsaam asseblief die neergelegde reëls, beleide en die Grondwet.

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, 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!

COVID REGULASIES

Ons rig weer ’n ernstige versoek tot inwoners om die huidige Covid Regulasies te gehoorsaam om uself en u mede inwoners te beskerm teen siek word.

KLAGTES\KOMPLIMENTE

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

KONTRAKTEURS

Kontrakteurs wat vir ’n redelike tyd werksaam is aan ’n eiendom, **MOET** van die eerste dag af sorg dat daar ’n toilet vir sy werkers is, wat deurentyd higiënies gehou moet word. Geen onnodige rondlopery van werkers sal in die kompleks toegelaat word nie.

IDENTITEITSKAARTJIES WERKERS

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

ELEKTRIESE, WATER EN RIOOL PROBLEME

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

TOEGANGSHEK EN SPOEDGRENS

Daar word '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.**

Die kinders en u as inwoner, is vir ons kosbaar, daarom wil ons vra dat almal die **rigtingpyle, Stoptekens, ens,** sal gehoorsaam, asook die maksimum spoed van **10km\h.**

Alle inwoners se **voertuie** moet 'n **VPHEV skyfie** met die huisnommer daarop gedruk aan **die linkerkant van die voorruit, vir toegang tot die kompleks, hê.** Indien u 'n **skryfie verlang, kontak vir Helene le Roux.**

ESTETIESE, VEILIGHEIDS en TEGNIESE SPAN (Frans / Alun)

Die jaar het reeds afgeskop met verskeie uitdagings en projekte vir die **Estetiese, Veiligheids en Tegniese Span.**

VERKEERSTEKENS

U sal opmerk dat die twee **toegeetekens** tussen eenhede 52-53 en 71-72 vervang is met **stoptekens.**

Die rede hiervoor is om die **verkeer te beheer** op daardie hoeke, veral vir die veiligheid van ons **kleiner kinders,** wat nie altyd so oplettend is nie.

Ons doen 'n beroep dat alle voertuie, motorfietse, fietse, "scooters" en speelgoed daar sal **STOP** om optrede deur die UK te voorkom.

Daar is reeds 'n stopteken op die hoek by **eenheid 80** en daar sal in die toekoms gelet word dat verkeer daar **STOP!**

DOKUMENTASIE

Het u al ooit gewonder hoe lyk ons, as eienaars, se huurkontrak (met addendums), met Stad Kaapstad (SK) en ons Grondwet, opgestel saam met SK? Alle dokumente, tesame met die kompleks se "Conduct Rules" en die onderskeie beleide, vorige nuusbriewe, kan gesien word op ons Webtuiste.

Ons wil almal, insluitende huurders en voornemende kopers, uitnoui om bogenoemde **dokumentasie** op ons webwerf, www.vphomeowners.com te bestudeer, sodat **ons almal** op hoogte kan wees van hoe die UK die kompleks wil bestuur, **tot almal se voordeel.**

Ons beplan ook om die **Notule van die 2021 AJV** op die website te plaas. Dit sal "voorlopig" wees omdat die notule gewoonlik eers by die volgende AJV goedgekeur word, maar belangrike besluite by die afgelope AJV geneem was.

Die lys van beleide reeds voltooi is:

- 1.0 Berdyfs Model
- 2.0 Conduct Rules (tans net in Engels beskikbaar)
- 3.0 Reëls (verkort)
- 4.0 Infrastruktuur
- 5.0 Risiko Bestuur
- 6.0 Elektries
- 7.0 Skadu afdak
- 8.0 Heinings
- 9.0 Wendy of Leunhuis
- 10.0 Bou Verandering (Uitstaande agv samesprekings met SK). **Sien ook die gedeelte hieroor verder in hierdie nuusbrief.**
- 11.0 Huur van Saal
- 12.0 Parkeer of Stoor van Karavane of groot Sleepwaens

- 13.0 Wellpoint of Boorgat
- 14.0 Toegangs Beheer
- 15.0 Boetes
- 16.0 Bestuurs Portefeuljes (Uitstaande)
- 17.0 Verhuring en Verkoop van Eenhede

Enige skriftelike voorstelle tov die beleide is welkom om aan die UK gerig te word. Die Grondwet en Huurooroonkoms kan slegs in samewerking met Stad Kaapstad gewysig word.

WELLPOINTS

Die wellpoints is geïnstalleer met die **oog op waternood** soos langdurige droogtes of water onderbrekings. Die wellpoint by die saal, het alreeds opgedroog en net die een by die storeblok is nog in werking.

In die geval van waternood word **20 Liter water per eenheid per dag in houters toegelaat**. Daar word opgelet dat die wellpoint water in sekere gevalle misbruik word. Geen tuinslange mag aan die wellpoint kraan gekoppel word vir persoonlike gebruik nie.

Indien misbruik voortgaan, sal die HEV UK genoodsaak wees om die pompkamer te sluit en die wellpoint slegs te gebruik om die gemeenskaplike area te besproei.

CSOS – COMMUNITY SCHEMES OMBUD SERVICES

VPHEV is geregistreer by CSOS, maar aangesien ons “levy” minder is as R500 per maand, is **daar geen koste aan verbonde nie**. Ons gebruik die CSOS reëls slegs as riglyne waar van toepassing.

REAKSIESPAN

Twee lede van die Reaksie Span het ons ongelukkig verhuis. Ons wil Natasha en Reinard van Schoor bedank vir hulle diens oor die jare.

Gelukkig het ons **drie vrywilligers bygekry** om hul skoene vol te staan. Hulle is Khrysten en Shane Dempers (eenheid 26), sowel as John Kuhn (eenheid 95).

Ons verwelkom graag die nuwe lede op die Reaksiespan.

BRAND BESTRYDINGS TOERUSTING

Equity Fire Solutions het n volledige toets op ons brand toerusting uitgevoer en die **stelsel is gesertifiseer** vir nog ‘n jaar. ‘n Paar klein verbeterings is voorgestel en ons wag op ‘n kwotasie daarvoor.

Ons sê baie dankie aan die Reaksie Spanlede en ander belangstellendes wat dit bygewoon het.

AANBOUINGS EN VERBETERINGS

GEEN AANBOUINGS OF VERBETERINGS VAN ENIGE AARD, MAG TANS IN DIE KOMPLEKS GEDOEN WORD NIE, AANGESIEN STAD KAAPSTAD ‘N MORATORIUM DAAROP GEPLAAS HET, TOT VERDERE KENNISGEWING.

Die Uitvoerende Komitee UK is nog besig om in dié verband met Stad Kaapstad te onderhandel.

“Verbeterings” sluit in die aanbring van sonskerms, seile en afskortings aan die buitekant van u eenheid of erf. Die Uitvoerende Komitee ondersteun glad nie sulke “verbeterings” nie en ook nie Stad Kaapstad nie.

Inwoners, laat ons, ons nie blootstel aan optrede van Stad Kaapstad en sodoende **ook ander inwoners daardeur benadeel nie**. U sal in kennis gestel word, indien daar enige vordering in dié verband is.

INSPEKSIES

Maandelikse inspeksies op eiendomme, word deur die estetiese span gedoen. Dit word op elke maandvergadering bespreek en skrywes gaan uit aan eienaars waar instandhouding en herstelwerk gedoen moet word.

Baie dankie aan meeste van die inwoners wat mooi saamgewerk het. Julle eiendomme lyk pragtig en voeg waarde toe tot die kompleks as 'n geheel. U moet egter onthou dit is 'n deurlopende proses. U eiendom mag miskien hierdie maand voldoen, maar nie volgende maand nie!

Die volgende persone kan gerus geskakel word indien u enige werk aan u eiendom gedoen wil hê:

Bert le Roux – 084 471 4135 (*Bert verwyder ook tuinvullis en doen algemene erf instandhouding*)

Robert Keyser – 079 100 9282

Jannie Loubser – 083 271 1842

Philip Zwiegers - 082 780 8284

VERHURINGS EN VERKOPE VAN EENHEDE

Indien u van plan is om u eiendom te verhuur of te verkoop, moet die Uitvoerende Komitee in kennis gestel word. Stad Kaapstad dring daarop aan en het die Uitvoerende Komitee **getaak** om die skakel tussen die VPHEV en Stad Kaapstad te wees. Indien daar agente betrokke is, **moet** die agent die Uitvoerende Komitee in kennis stel, sodat die nodige dokumentasie oorhandig kan word.

Geen huurder of nuwe eienaar sal toegang gegee word tot die kompleks, sonder die inligting soos deur die UK versoek nie.

Indien u nalaat om bogenoemde te doen, **sal** die **oordrag van die sessies sloer, of moontlik glad nie plaasvind nie.**

NUUSBRIEWE

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

Enige versoeke moet asseblief skriftelik aan die UK gerig word.

Mag dit vir elkeen 'n baie mooi en geseënde jaar wees.

Vriendelike groete

UITVOERENDE KOMITEE: VPHEV