VILLA BULLETIN 6

Nuusbulletin van/News bulletin of Bougainvilla Aftree-oord/Retirement Village *Nr 6 Des 2018*

Akte van Oprigting goedgekeur

84% ten gunste van nuwe Akte

Die stembeamptes het bevestig dat die stemming by die Spesiale Jaarvergadering (SAV) voldoen het aan die vereiste wat gestel word om die nuwe Akte van Oprigting (AvO) goed te keur. Die proses het begin nadat daar by 'n vorige Algemene Jaarvergadering (AJV) eenparig besluit is dat die AvO gewysig moet word. 'n Konsep dokument is opgestel wat aan lede van die Huiseienaarsvereniging (HEV) gestuur is. Kommentaar kon tot 31 Maart 2018 gelewer word wat later tot 30 April verleng is.

Die AvO is 'n belangrike dokument wat die bestuurstruktuur en die regte en verpligtinge van die HEV-lede uiteensit. Dit word nou aan die komitee wat handel met maatskappye en hulle intellektuele eiendom (CIPC) voorgelê vir registrasie waarna dit in werking sal tree.

MOI: Minimum of 75% obtained

After concluding the Special General Meeting held on Tuesday, 27 November 2018, it was confirmed that the voting for the Special Resolution regarding the Memorandum of Incorporation (MOI) did comply with the 75% vote in favour of this resolution (counted in number and in value) as prescribed in the Sectional Titles Act and was in fact 84% in favour.

A Memorandum of Incorporation (MOI) is a document defining the powers, responsibilities and duties of the Board of Directors as well as the relationship between the House Owners Association and its Members (owners). The MOI will now be send to the registrar of the Companies and Intellectual Property Commission (CIPC) and will become official on the date upon the CIPC issues a Registration Certificate.

Sê ons genoeg dankie?

Tussen ons woon mense wat op 'n stil manier belangrike werk in belang van Bougainvilla en sy inwoners doen. Word dit as 'n gegewe aanvaar of is daar genoeg erkenning en dankbaarheid by besluitnemers?

Lees en bêre hierdie Bulletin (nommer 6)

Inligting hierin vervat kan handig te pas kom. Liasseer of hou dit op 'n veilige plek

Portfolios

Chairperson and Contracts: Gerrie van Vuuren.
Vice Chair and Kitchen; Frail Care; Welfare; Social; Library: Colleen McGillivray
Security; Health; Safety: Ellek Wiese
Marketing: Chris Höll
Finance: Johan Coetzee
Committee: George Grewar
Infrastructure and technology: Klasie Basson
Committee: Jan Buter

Die mens is soos wyn, sommiges verander in asyn, maar die beste verbeter deur die jare
- Pous Johannes XXIII

Bron van Bulletin se inligting

Tensy anders vermeld is die inligting in hierdie Bulletin verkry tydens die byeenkomste en vergaderings wat in die Villa plaasgevind het. Onduidelikhede kan by direksielede uitgeklaar word.

Verslae en bladuitleg : Johann Lemmer

Stuur kommentaar aan lemmerj@mweb.co.za

Inligtingsessie van 22 November 2018

Veiligheid en Sekuriteit

'n Beroep is op inwoners gedoen om hulle oë oop te hou. Daar het al voorvalle by veiligheids-komplekse plaasgevind. Let veral op moontlike agtervolging op pad terug na die Oord. In so'n geval hou stil in parkeerplek buite die hek en toet aanhoudend sodat 'n sekuriteitwag by die hek verder alarm kan maak.

Daar sal vir die tydperk 21 Desember tot 6 Januarie gedurende die dag 'n ekstra wag aan diens wees met 'n ekstra fiets tot sy beskikking. Inwoners moet minstens hulle veiligheidshekke gesluit hou.

Daar sal 'n wag diens doen terwyl die muur aan die bopunt van die kanaal herbou word. 'n Tydelike geëlektrifiseerde heining sal ook in plek wees. Daar word dus alles van die sekuriteits diensverskaffer gedoe om ons te beveilig

As daar 'n voorval is moet dit dadelik aan Sekuriteit gerapporteer word. Druk noodknoppie of skakel Sekuriteit by 6363 of 1126.

Padveiligheid

Te vinnig ry in die oord bly 'n groot probleem. Inwoners moet sorgdra dat hulle besoekers by die spoedbeperking hou. Ook vir die kinders wat onverskillig met fietse ry. Daar sal mettertyd nog spoedhobbels aangebring word nadat 'n paar gevaarpunte uitgewys is soos by die brug oor die kanaal. Aandag sal gegee word aan plekke waar vegetasie die uitsig van motoriste beperk. Die oprigting van spieëls sal oorweeg word. Daar is 'n standaard vir spoedhobbels gestel en verdere hobbels sal opgerig word.

Die voetgangeroorgange tussen die woonstel-blokke is 'n gevaarsone en motoriste moet uiters versigtig wees en verkieslik teen luierspoed ry. 'n Kultuur van versigtigheid en omgee vir voet-gangers moet geskep word, veral omdat daar nie voetgangerpaadjies is nie.

Ambulansdiens

Ambulanse moet by aankoms by die hoofhek deur 'n veiligheidswag vergesel word om te verseker die regte adres word gevind. Daarna kan die wag onttrek. 'n Toepassing (App) sal ook beskibaar wees wat ondermeer die presiese plek aandui waar die pasiënt gevind kan word. Nuwe wetgewing verplig die diensverskaffer van die ambulansdiens om oor bepaalde geriewe vir sy personeel te beskik. Indien die Oord die voordeel van 'n ambulans op die perseel wil behou, sal daar voorsiening hiervoor gemaak moet word.

Beroepsgesondheid

Die direksie is besig om stelselmatig ontruimings-prosedures met inwoners te bespreek. Die opkoms van blok A se inwoners was teleur-stellend. Toekomstige vergaderings sal op tye gereël word wanneer mense nie met die bussie na inkopiesentrums vervoer word nie. 'n Noodplan word opgestel. 'n Kontrakteur gaan op 4 Desember 'n inspeksie in die oord hou om te bepaal of aan al die beroepsgesondheidsvereistes voldoen word. Dit sal kwartaalliks opgevolg word.

Sonpaneelgeisers

Inwoners word aangeraai om die skakelaar op die paneel in sonskyndae so te stel dat net die sonpaneel in werking is (heel links by 0). Dan word elektriese verwarming heeltemal uitgeskakel. As die water dan nie warm is nie, is daar iets fout met die sonpaneelwerking en moet dit gerapporteer word. Elektriese toevoer moet egter nie afgeskakel word nie omdat die pompie die sirkulasiewerk moet doen. Dit kan gebeur dat na 'n lang kragonderbreking die stelsel buite werking kan raak en dit moet ook gerap-porteer word. Dit is die eienaar se verantwoor-delikheid om die stelsel instand te hou en jaarliks te laat diens.

Sake rakende die versekering van die sonpaneel-stelsel sal by 'n volgende sessie hanteer word.

Die HEV-voorsitter sê:

Bemagtig uself deur Oord se dokumente te bestudeer

Daar lê 2018 op sy rug! Kersfees is hier en die Woord sê dat dat daar niks nuuts onder die son is nie. Alles wat is of nog gaan kom was alreeds. Die Villa Bulletin het sy plek ingeneem en ons kan met trots sê dat dit 'n positiewe bydrae tot die kommunikasie op die Oord lewer.

Vanjaar het ons die vyfde bestaansjaar van Bougainvilla luisterryk gevier en ek deel graag met u nog 'n besondere mylpaal wat bereik is met die goedkeuring van ons nuwe Akte van Oprigting (AvO). Ten spyte van teenstand deur 'n klein minderheid lede wat (verkeerdelik) meen dat die Oord deur 'n ander stel reëls bestuur behoort te word, het die lede van die Huiseienaarsvereniging (HEV) met 'n 84% stem ten gunste van die opdatering van die AvO besluit (kyk ook berig op die voorblad). Dit bring ons AvO in ooreenstemming met die huidige toepaslike wetgewing en skakel verouderde maatreëls, met spesifieke verwysing na die Ontwikkelaar, uit.

Dit dien daarop gelet te word dat, in teenstelling met wat verkeerdelik voorgehou word deur die sogenaamde teenkanters, die nuwe AvO maatreëls bevat wat juis ter beskerming van ons lede is met baie duidelike riglyne waarbinne die Direksie en die Bestuur moet funksioneer. Die belange van ons lede is onteenseglik verskans maar dit is kardinaal belangrik dat eienaars/lede hulleself bemagtig deur die bestudering van tersaaklike wette, reglemente en interne dokumentasie. Bywoning van inligtingsessies en vergaderings is gevolglik ook van uiterste belang.

Ten laaste wens ek elke eienaar en inwoner te bedank wat bygedra het daartoe dat Bougainvilla vir die tweede keer deur die lesers van *REKORD* as die top aftreeoord in Pretoria verkies is. U kan uself gerus op die skouer klop!

Die Here se seën, 'n Geseënde Kersfees en 'n baie voorspoedige 2019 word u elkeen toegebid.

Gerrie van Vuuren

The HOA-chairperson says:

Empower yourself by studying the documents of the Village

2018 is on it's back! Christmas is upon us and God's word teaches that that there is nothing new under the sun. All that is or will be has already been. The Villa Bulletin has taken up position and we can proudly state that it is providing a positive contribution towards communication on the Village.

During September we celebrated the fifth year of our Village's existence in brilliant fashion but I also wish to bring to your attention a further very special milestone that was achieved with the approval of our new Memorandum of Incorporation (MOI). Notwithstanding some opposition from a small minority of members, who (mistakenly) are of the opinion that the Village should be managed by means of other (legal) processes, the members decided in favour of the updating of the MOI with an 84% favourable vote (refer to report on the front page). This event has now brought our MOI in line with current applicable legislation and eliminates outdated measures, with specific reference to the Developer.

It should be noted that, contrary to the incorrect opinions advocated by the so-called opposers, the new MOI in actual fact purports measures that protects the interests of our members and provides clear guidelines for the functioning of the Directors and Management. The interests of members are undeniably entrenched but it is of utmost importance that members empower themselves by studying relevant laws, regulations and internal documentation. Attending of information sessions and meetings is also considered to be of critical importance.

Lastly I wish to thank every resident that contributed to our Village being selected as the best retirement village by the readers of *REKORD* for a second time. Give yourselves a pat on the shoulder!

May you experience the blessings of the Lord, a blessed Christmas and a prosperous 2019.

Gerrie van Vuuren

Koffiewinkel

Die toemaak van die stoep by die eetsaal om 'n koffiewinkel in te rig, word as 'n projek in die vooruitsig gestel. Die braai-area sal ook opgradeer word. Daar is tans nie verdere besonderhede beskikbaar nie maar daar sal op gelet word dat dit esteties mooi aansluit by die bestaande opset. Hierdie ontwikkeling, wat sal bydra dat inwoners gesellig sosiaal kan verkeer en 'n koppie koffie met 'n eetdingetjie van hulle keuse kan geniet, word moontlik gemaak deur die voedsel diensvcerskaffer, Fedics.

Elektrisiteitsmeters

Al die meters sal deur 'n elektrisiën deurgegaan word om te kontroleer of dit reg funksioneer en daarna geseël word. Inwoners se samewerking word gevra om hierdie proses glad te laat verloop.

Waterverbruik

Water is een van die verbruikersartikels wat onontbeerlik vir die basiese behoeftes van mens en dier is. Instansies soos die Randse Watrerraad en Tshwane Metroraad het reeds begin om die waterdruk te verminder. Die situasie is tans dat die Metrorraad sukkel om die stad se opgaardamme bokant die 40%-kerf te kry. Die Oord betaal jaarliks ongeveer 10% van sy heffinginkomste aan water en die gemiddelde waterverbruik is tans ongeveer 375 liter per person per dag. Dis baie hoog as in ag geneem word dat Kaapstad in 'n stadium 'n perk van 50 tot 70 liter per persoon per dag gestel het. Inwoners sal dus opnuut bewus gemaak moet word oor hoe belangrik dit is om water spaarsamig te gebruik.

Moontlike stappe oor waterverbruik: Beplanning om twee 5 000 liter watertenks op te rig vir gebruik deur die sorgsentrum en kombuis is ver gevorder en die Ontwikkelaar maak 'n groot bydrae in dié verband. Die Oord het 'n lek-opspoorstelsel en het sy eie drukbeheerklep. Nege watermeters, een vir elke woonstelblok en een elk vir drie groeperings huise, sal geïnstalleer word om verbruik te monitor. Bome en plante wat minder water vereis, sal voorrang geniet. Verdere waterbeperkings kan oorweeg word. Almal se samewerking word gevra om 'n kultuur van waterbesparing te skep en te handhaaf.

Tuin- en skoonmaakdienste

Klagtes moet op skrif gestel en by die kantoor ingehandig word. Die blaas nadat die grasperke en rante gesny is, is steeds 'n onderwerp van bespreking.

Our values in the Village

- We are positive about ourselves and our circumstances.
- We have fun.
- We cultivate a positive mindset in others.
- We honestly believe that we can always be positive.

Care and respect

- We treat people with respect, dignity and courtesy regardless of their lifestyle or role in the Village.
- We respect ourselves.
- We are fair and compassionate towards others.
- We respect different points of view.

Integrity

- We are honest and ethical.
- We are willing to do the right thing whatever it takes.
- We "walk the talk" – our actions are consistent with our words.
- We do not have hidden agendas.

Accountability

- We take ownership of our decisions, actions and results rather than blame others.
- We keep to the rules and regulations of the Village.
- We openly acknowledge and learn from our mis takes.
- We give recognition where recognition is due, but will draw attention to what is wrong where necessary.

Collaboration

- We participate in the Village lifestyle.
- We work together to get things done across the whole Village.
- We practice open, two-way communication to build trust and create harmony.
- We consider the best interests of all Villagers when we make decisions.

- Extract from Guide to Village Living