VILLA BULLETIN 7

Nuusbulletin van/News bulletin of Bougainvilla Aftree-oord/Retirement Village *Nr 7 April 2019*

Appèlregters bevind spoedbeperkings, boetes en hobbels is wettig en HEV kan reëls toepas

Huiseienaarsverenigings is by magte om hulle eie reëls, wat insluit spoedgrense vir die interne paaie, daar te stel, af te dwing en om boetes op te lê vir die oortreding daarvan.

So het die appèlhof in Bloemfontein op 28 Maart 2019 beslis. Regter Visvanathan Ponnan (met vier regters se instemming), en opgemerk dat die respondenrte (eienaars) gekies het om eiendom in die landgoed te koop en om lede van die HEV te word. Hulle het ingestem om gebonde te wees aan die reëls van die HEV. Hulle verhouding met die HEV is dus kontraktueel van aard. Die gedragsreëls en enige beperkings wat op hulle geplaas is, is privaat van aard en is vrywilliglik op ooreengekom toe die eiendomme aangekoop is.

Die appèlhof moes oorweeg of die paaie in 'n privaat behuisingskema aan die definisie van openbare paaie ingevolge die Nasionale Padverkeerswet (Wet 93 van 1996) voldoen, en of die gedragsreëls met betrekking tot 'n spoedgrens binne die behuisingskema onwettig is. Die appèlhof het bevind dat die paaie van die landgoed van sy ontstaan privaat paaie was. Ook dat die paaie nie later die eienskappe van openbare paaie aangeneem het nie. Die algemene publiek het nie toegang tot die paaie in die landgoed nie. Die eienaars van eiendomme het ooreengekom dat hulle en hulle gaste geregtig is op die gebruik van die paaie binne die landgoed onderhewig aan die reels.

Verdere aksies wat teen die HEV gebring is was onder meer oor die HEV se reg om as sogenaamde polisiebeamptes op tree, asook die vereniging se reg om reëls rakende toegang van huiswerkers af te dwing, het ook nie geslaag nie.

Kyk op bladsy 2 vir 'n meer volledige berig in Engels.

Supreme Court of Appeal ruled gated estates are entitled to draw up their own rules, including setting speed limits and imposing fines.

Read full report on page 2

Lees en bêre hierdie Bulletin (nommer 7)

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 uit amptelike bronne soos dokumente en byeenkomste en vergaderings wat in die Villa plaasgevind het.

Verslae en bladuitleg: Johann Lemmer (komiteelid)

Stuur kommentaar aan lemmerj@mweb.co.za

Houseowners Associations can draw up own rules for traffic, speed bumps etc *

Private gated estates are entitled to draw up their own rules, including setting speed limits on internal roads and imposing "fines" for exceeding them, the Supreme Court of Appeal (SCA) ruled on Thursday 28 March 2019.

The ruling, by Judge Visvanathan Ponnan (with four judges concurring), overturned a previous judgment delivered by judges in KwaZulu-Natal who declared invalid "road rules" at Durban's luxury 890-unit Mount Edgecombe Country Club Estate, saying the management association was urping the role of the transport MEC and local municipality.

The issue went legal after estate resident Niemesh Singh's daughter received three fines for going over the 40km/hr limit.

Singh refused to pay the fines - which totalled R3,000. He and his family's biometric access to the estate was cut off.

He sought and obtained an urgent court order reinstating his access and then, along with fellow resident Munshurai Ramandh, launched further proceedings - successful in KwaZulu-Natal - challenging the rights of the homeowners' association to "act as police officers" and other rules regarding access of domestic workers to the estate.

The association then took the roads issue on appeal to the SCA and was backed by the Association of Residential Communities - a body representing 300 estates in the country.

Judge Ponnan said in the lower court, the association had incorrectly conceded that the roads in the estate were "public roads" and were subject to the National Road Traffic Act.
But, he said, it was clear that they were not public roads.

"The estate is a private township which constructed its own roads. It is enclosed by a 2m palisade fence which is topped with electrified security wiring.

"All ingress and egress is strictly controlled. Gated access points are controlled by security guards, visitors are required to have an access code and owners use biometric scanning," he said.

"While it is correct that some members of the public other than those residing on the estate are permitted to enter, there is no right on the part of the general public to traverse the roads."

Judge Ponnan said even if they were public roads, the approach of the KwaZulu-Natal court was wrong.

"They reasoned that the association was usurping the functions of traffic authorities by erecting traffic signs and speed humps. But the relationship between an owner and the association is a private, contractual one.

"It cannot be said that by ordaining a lower speed limit within a gated estate than that prescribed by national legislation goes beyond promoting, advancing and protecting the interests of residents, or is unreasonable, especially given the presence of children and wildlife.

(www.timeslive.co.za/news/2019-03-28)

Wat is die Huiseienaarsvereniging?

'n Huiseienaarsvereniging (HEV) is 'n regsentiteit wie se lede al die eienaars in u aftree-oord is. Eienaars word outomaties lid van die HEV wanneer 'n eenheid oorgedra word in hul naam. Die HEV vergader minstens een maal per jaar by die Algemene Jaarvergadering waar direkteure – die verkose verteenwoordigers van die eienaars – gekies word om die gemeenskaplike eiendom te bestuur en die funksies en pligte van die HEV uit te voer.

Die besonderhede met betrekking tot die wetlike aspekte van u aftree-oord is vervat in die Akte van Oprigting (AvO) wat by Ontvangs en binnekort op ons webwerf beskikbaar is.

Bougainvilla kry eie webwerf

'n Eie webtuiste kom vir ons aftreeoord waar maklike toegang is tot dokumente soos die Akte van Oprigting, Leefstylgids, aansoekvorms, nuuswaardighede en inligting soos 'n volledige telefoonlys en sosiale geleenthede. Hou hierdie spasie dop!

Bougainvilla hou skemerkelk, wy Kiosk en Perk Up Koffiewinkel in, en haal die koerant

Maartmaand was nie net die begin van ‘n nuwe seisoen nie, maar ons aftreeoord het ook groot blootstelling aan die breër publiek gehad. Die direksiekomiteelid vir bemarking, Chris Höll, het by ‘n simposium ’n aanbieding op ’n grootskerm TV gedoen oor Bougainvilla. Nog ’n bekende inwoner, dr Petrus Moolman, het ’n aanbieding gedoen en rede gelewer oor die onderwerp “ Waarheen? Wanneer? Waar? Hoe? … na aftrede “ Sake wat hy aangeroer het was “Waarom dink aan verhuising? Behuisingopsies; Sorgeenheid; Nadele? Waarheen is ons op op pad? Hy het ten slotte die beklemtoon: Ontwikkel VISIE; Neem BESLUITE; Kyk mooi en VRA (onthou slaggate). Waar jy ookal woon: LÉÉF BETEKENISVOL!

Op 13 Maart 2019 het die volgende foto-artikel in Beeld se Metro-Noord verskyn:

Bougainvilla-aftreeoord is wel in sy sesde bestaansjaar, maar die oord in Montana Tuine in Pretoria ryg reeds die pryse in.

Die aftreeoord is onlangs vir die tweede keer met die Beste van Pretoria-Leserskeuse-toekennings vereer vir beste aftreeoord in dié stad.

Om die prestasie te vier het die oord Dinsdagaand 5 Maart ’n skemerkelkie gehou.

Die inwoners was uitgetof vir die geleentheid en het nie ’n modevoet verkeerd gesit nie.

Chris Höll, direksiekomiteelid vir bemarking, het gesê die toekenning wat hulle te beurt geval het, is ’n groot eer. “Die inwoners is in alle opsigte die hartklop van Bougainvilla en daarom is almal van julle eregaste.”

Höll het ook die verteenwoordigers van die diensverskaffers bedank vir hulle bydraes, toegewyd en dat hulle altyd die ekstra myl loop. Die waarnemende voorsitter van die huiseienaarsvereniging, Colleen McGillivray, het haar waardering uitgespreek teenoor almal wat in groot getalle by die skemerkelkie opgedaag het.

“Die waarde van Bougainvilla is in sy inwoners. Ons wil hê ons inwoners moet ’n baie gelukkige lewe hier lei.”

Een van die hoogtepunte van die aand was ook toe die nuwe koffiewinkel en kiosk aan inwoners bekendgestel is. Hierdie ekstra bate van Bougainvilla is moontlik gemaak deur Fedics, die voeselverskaffer.

Perk Up sal ‘n gewilde bymekaarkomplek vir inwoners wees.

Die oord het meer as 700 (vyftigplussers)-inwoners wat ’n tuiste gevind het in ’n veilige omgewing. Dit is ’n woongebied wat kan spog met matige winters en baie gewild is by pensioentrekkers. Die oord beskik oor ’n moderne 24-uur sorgsentrum wat deur Unique Health bedryf word. Tuisversorging kan ook gereël word. Daar is ook ’n mediese spreekkamer en ’n oordsuster.

GuardNet-sekuriteitsdienste sorg vir deeglike toegang- en veiligheidsmaatreëls wat gemoedsrus by inwoners verseker.

Daar is 536-wooneenhede wat bestaan uit ’n kombinasie van twee en drie slaapkamerhuise en een of twee slaapkamerwoonstelle.

Die aftreeoord spog ook met ’n goed toegeruste biblioteek, koffiewinkel en kiosk, wasgoeddiens en vervoer na inkopiesentrums is beskikbaar.

Daar word ruim voorsiening gemaak vir sosiale aktiwiteite. Baie eienaars koop die deeltiteleenhede as ’n belegging of om dit later self te gebruik. Die oord word bestuur deur ’n ervare bestuursagent (CSI) en die tuine word deur D&S Maintenance netjies gehou. Bougainvilla is een van die talle aftreeoorde wat deur Central Developments ontwikkel is.

Kiosk en Perk Up Koffiewinkel

Geniet koffie, koek en versnaperinge en gesels lekker in mooi omgewing

Mediese sorg

Die Sorgsentrum word deur Unique Health bedryf. In ooreenstemming met die Wet op Ouer Persone (Wet 13 van 2006) word daar van elke inwoner verwag om te registreer by die oordsuster of matrone. Dit moet gedoen word voordat u intrek. Bestaande inwoners moet asseblief kontroleer of hulle gegewens opgedateer is. 'n Mediese dokter besoek die aftree-oord op 'n gereelde basis en het spreekure op Woensdae van 09:00 tot 13:00. Afsprake moet vooraf by suster Anesta gemaak word (1127).

Die spreekkamer is in die Dienssentrum.

Oordsuster

Die primêre rol van die oordsuster is om die kliniekdiens te behartig en om assessering van die inwoners te doen om onder andere te bepaal of hulle nog selfversorgend is. Deurlopende terugvoer oor die welstand van die inwoners word aan die senior mediese personeel verskaf.

Die oordsuster kan wel take verrig soos die neem van bloeddruk, bloedsuikertoetse, geringe wondversorging en die reël van bloedpatologie in die kliniek.

Besoeke en prosedures deur die oordsuster is gratis. Inwoners betaal slegs vir die mediese voorraad wat gebruik word soos naalde, verbande, serums, ensovoorts. Alle spuitstof moet deur die inwoner self verskaf word.

Kliniekdiens

Daar is 'n kliniekdiens wat deur die oordsuster aangebied word. Alhoewel die diens gratis is, word daar van inwoners verwag om te betaal vir enige mediese voorraad wat gebruik word.
Die kliniek is in die dokter se spreekkamer. Die wagkamer is voor die spreekkamer.
Dit is nie nodig om 'n afspraak te maak nie; u kan bloot opdaag en in die wagkamer u beurt afwag.
Die diens sluit basiese gesondheidsdienste in soos die neem van bloeddruk, glucose-toetse, die neem van bloedmonsters, inspuitings, ensovoorts.
Die kliniektye is Maandae, Dinsdae, Donderdae en Vrydae van 10:00-11:00 en Woensdae van 08:00 tot 09:00. Tye kan verander, kontroleer vooraf asseblief.

Tuisversorging

Indien daar ‘n vorm van tuisversorging nodig is moet dit vir registrasiedoeleindes by die Sorgeenheid aangemeld word. Dié diensverskaffer bied 'n verskeidenheid tuisversorgingsdienste aan. Skakel asseblief dié sentrum vir meer inligting. Indien u verkies om u eie tuisverplegingsdiensverskaffer te gebruik, moet die Sorgeenheid daarvan kennis dra.

Daar sal van u verwag word om 'n vrywaringsvorm te onderteken en om die tuisverpleging diensverskaffer se sekerheidsklaring aan die Sorgeenheid te voorsien.

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