VILLA BULLETIN 8

Nuusbulletin van/News Bulletin of Bougainvilla Aftree-oord/Retirement Village *Nr 8 Junie/June 2019*

Uittredende voorsitter groet en sê

Ons moet na mekaar omsien

Jaarvergadering hanteer belangrike sake

Die Algemene Jaarvergadering van die Huiseienaarsvereniging (HEV), wat op 20 Junie gehou is, het die sake op die agenda suksesvol afgehandel en daarna het direkteure kortliks verslag oor hulle portefeuljes gedoen.

Die voorsitter van die AJV, Gerrie van Vuuren, het hom nie weer verkiesbaar gestel nie. Hy het sy dank en waardering teenoor die inwoners betuig en gesê hy is oortuig daarvan dat die nuwe direksie sal voortgaan om hulle aandag te spandeer aan belangrike dinge wat vir die mense van Bougainvilla saakmaak. Hy het gesê dat hy op geen ander plek wil bly nie en dat ons na mekaar moet omsien soos ons algaande almal ouer word.

Nuwe voorsitter: Omarm vooruitgang

"Die doelwitte soos waardegroei en aangename verblyf is baie belangrik, maar dit moet nooit uit die oog verloor word dat ons Bougainvilla moet bou vir die toekomstige geslag nie. Dit behels dat ons tegnologie en vooruitgang moet omarm en implementeer.

"Ons moet ook veranderende lewensomstandighede identifiseer en die nodige aanpassings maak."

So sê die nuwe leier van die Raad van Direkteure, Johan Coetzee. Hy is 'n veteraan met wye toepaslike ervaring. Hy was die Groep Finansiële Bestuurder van Denel en vir 12 jaar lank voorsitter van beheerliggame van meenthuiskomplekse.

Johan het gesê hy gee erkenning aan al die vorige bestuursgroepe van die HEV vir die boublokke wat hulle gelaat het waarop die pas verkose direksie kan voortbou. Dit sal voorkom dat mense wat oor vyf tot tien jaar hier kom bly met argaïse bestuursmodelle of - stelsels opgeskeep sit. Hy wil graag dat die bestuurspan as 'n eenheid funksioneer.

Our Village expected to be not only the best but also the happiest

This is according to Colleen McGillivray, newly appointed vice-chairperson of the HOA, when she addressed the AGM. She said that it was a privilege to work with the other directors and everyone else that have something to do with her portfolios of Frail Care and the Kitchen. She also thanked the volunteers who work in the library and Ronell and Team for the social activities they plan and specially the monthly market.

Read full story on page 3

Lees en bêre hierdie Bulletin (nommer 8)

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

Portfolios

Chairperson and Contracts; Management: Johan Coetzee.

Vice-Chair and Kitchen; Frail Care; Welfare; Social; Library: Colleen McGillivray.

Infrastructure; Buildings; Gardens; Common Property: Klasie Basson.

Finance and Communication: Jan Buter.

Security; Health; Safety; Liason; Marketing: Chris Höll.

Ons het nie meer tyd oor om negatief te wees nie, die lewe is daar om geniet te word.
- Syd Eckley

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

Stuur kommentaar aan lemmerj@mweb.co.za

AJV: Direkteure doen verslag oor hul portefeuljes

Bougainvilla se finansies is baie gesond sê ouditeur

Direkteure het op die onlagse AJV geleentheid gekry om kortlike oor hulle onderskeie portefeuljes verslag te doen en vrae te beantwoord. Die voorsitter het hulle beperk tot twee minute.

Finansiële state

Die finansiële state is vanjaar deur die ouditeur, Dirk Enslin, aan die orde gestel. Hy het aan die begin die versekering gegee dat al die finansiële rekords en prosesse van die HEV noulettend nagegaan is en dat alles aan die vereistes voldoen. Sy gevolgtrekking was dat Bougainvilla se finansies baie gesond is en dat daar nie groot afwykings was van die begroting wat verlede jaar goedgekeur is nie. Daar is ook geen abnormaliteite in vergelyking met die vorige jaar se inkomste en besteding nie. Die volledige finansiële verslae en ouditeringsverslag is vooraf aan lede beskikbaar gestel. Die state is goedgekeur.

Begroting deur Johan Coetzee

Die direkteur verantwoordelik vir finansies, Johan Coetzee, het die begroting vir 2019-2020 bespreek. Hy het verduidelik hoe die inflasiekoerse gemeet word. Die HEV kon daarin slaag om deur deeglike beplanning die verhogings in heffings tot 4,9% te beperk. Dit is teenstelling met die 10%-verhogings wat opeenvolgend gedurende die eerste drie jaar gegeld het. Die verhoging wat vanjaar onder die inflasiekoers is, was deels te danke aan die verlaging van munisipale tariewe wat nou vir aftreeoorde geld.

Johan het na die besparing verwys wat die sluiting van onderhoudskontrakte meegebring het. Aanvanklik moes kontrakteurs, soos loodgieters en elektrisiëns, teen hoë kostes uitgeroep word as probleme ontstaan het. Nou is daar onderhoudskontrakte met hulle sowel as vir die instandhouding van hysbakke gesluit wat nie net ‘n besparing maar ook beter diens tot gevolg gehad het.

Hy het daarop gewys dat van die grootste uitgawes waarvoor begroot word die van water en sekuriteitsdienste is. Hy het ‘n beroep op inwoners gedoen om water spaarsamig te gebruik. Die gemiddelde verbruik per persoon per dag is ongeveer 275 liter. Die voorsiening van water kan ‘n probleem word omdat Randwaterraad nie die infrastruktuur het om die Metro se opgaartenks vol te hou nie.
Johan het ook gesê dat eienaars gebruik kan maak van ‘n debietorderstelsel om die maandelikse heffings te betaal. Dit sal die ongerief uitskakel om by verhogings telkens die stoporder by die bank te gaan aanpas.

Daar word oorweging geskenk om van die stoepe toe te maak om waterlekkasies die hoof te bied en ook om broodnodige ruimtes te skep waar inwoners kan byeenkom vir ontspannings- en ander doeleindes. Nadat die nodige ondersoeke gedoen en die volle omvang van die koste duidelik is, sal die saak aan ‘n spesiale ledevergadering voorgelê word vir goedkeuring.

AJV: Veiligheid en sekuriteit:

Voetpatrollies stap 1395 km per maand na 39 punte

Die oord se veiligheid en sekuriteit, wat deur die firma GuardNet behartig word, lewer goeie diens het direkteur Ellek Wiese aan die AJV gesé

Daar vind gereelde patrollering plaas en die wagte se bewegings word deur ‘n elektroniese stelsel gemonitor. Hiervolgens het die voetpatrollies in Maartmaand 1551 km afgelê en in April 1239 km. Dit is ‘n gemiddeld van 1395 km oor twee maande. Dit sluit nie die patrollie deur die gholfkarretjie in nie. Daar is 39 punte wat daagliks besoek word, nie in numeriese volgorde nie. Die area buite die oostelike grensmuur word skoongehou en gereeld gepatrolleer. Daar is ook groot spreiligte.

Hy het gesê daar was die afgelope jaar drie voorvalle van diefstal en inwoners versoek om nie waardevolle artikels binne sig van vreemdelinge te laat nie. Daar is goeie terugvoering van inwoners ontvang oor die vriendelike manier waarop die veiligheidswagte hulle werk doen.

Ellek het weereens klem gelê op die nakoming van spoed- en ander padreëls. ‘n Vriendelike beroep word op inwoners gedoen om dit te eerbiedig.

INTERNET

www. bougainvilla-aftreeoord.co.za en facebook is op die lug

‘n Eie webtuiste vir ons aftreeoord is onlangs in gebruik geneem. Daar is maklike toegang tot dokumente soos die Akte van Oprigting, Leefstylgids, aansoekvorms, nuuswaardighede en inligting soos ‘n volledige telefoonlys en sosiale geleenthede. Bougainvilla-aftreeoord is ook op *facebook* en het nou meeer funksies.

AGM: Colleen talks about her portfolios

The Vice-chairperson of the House Owners Association, Colleen McGillivray, reported as follows:

Frail Care

"Frail Care has been a very special experience for me, working with Sister Ina and her staff has been heart-warming to see. The dedication and care with which they treat the residents is most reassuring. When the time comes to be admitted to Frail Care, you have reached the most challenging time of your life. No longer able to care for your own needs, can be humiliating and uncomfortable, so it is good to be so sure that our residents are looked after with respect and dignity.

"Our most recent project has been the installation of cameras in Frail Care. It has been a valuable asset for Sister Ina and staff, the resident and their families and also for *Unique Health*. Service can be monitored at all times and any incident can be viewed, after the event, to be sure what happened. At first, apprehension from the staff but everyone has come to see the value of the cameras, as an instrument for their protection. *Unique Health* has shared the cost with Bougainvilla, as it was of such value to both of us.

Kitchen

"Our kitchen and the food remains a constant challenge. To satisfy 700 residents all the time, is impossible, the best we can do is to try and please as many as possible. Fedics prepare 8040 levy meals a month and 10500 as a monthly average, which means 2460 extra meals every month. This shows a good number of residents are happy to have a meal prepared for them. One of the biggest challenges is the special diet meals. Preparing the number of meals they do, Fedics cannot cater for all individual needs. Gerhard is always ready to listen and consider any constructive suggestion regarding improvement, but we need to remember they are also working to a budget and must work within their parameters."

Coffee Shop

"The Coffee Shop is proving to be a success, it provides an alternative type of meal, especially coffee and cake! This has given Fedics the opportunity for another income source and will help in assisting to make their contract with us viable, and to continue to provide us with good service."

AJV: Infrastruktuur: Klasie Basson

Veselverbindings in die vooruitsig gestel

Direkteur Klasie Basson het kortliks na die volgende projekte verwys waar aandag aan gegee is of wat in 'n proses van afhandeling is:

-Daar word gewag vir goedkeuring deur belanghebbendes om veselkabels onderdeur Bougainvillea Rylaan aan te bring vir gebruik deur die kantoor en later die installering van 'n veselring wat deur inwoners benut kan word vir beter en vinniger telefoon- en dataverbindings. Dié proses kan egter nog lank duur en die implementering is nie in die hande van die oord nie.

-Veiligheidlyne vir gebruik deur mense wat op hoë dakke moet werk.

-Die uitroei van duiwe wat 'n gesondheidsgevaar inhou en die toemaak van die openinge onder die hoë dakke. Sorg sal gedra word dat die proses streng volgens die wetlike bepalings gedoen word.

-Die diens van die PABX en installering van 'n UPS om die telefoonsentrale op te gradeer en om krag-onderbrekings te verhoed.

-Die installering van ligte by wooneenhede en gangligte. Ook spreiligte.

-Probleme met branddeure is opgelos.

-Twee kleiner kragopwekkers is in gebruik geneem vir noodkrag by die sekuriteitetoegang en veiligheidsheining.

-Die verfwerk by woonstelblokke is aan die gang.

-Daar word deurlopend aandag aan die plaveisel gegee.

-Twee noodwateropgaartenks is opgerig vir gebruik deur die sorgsentrum en kombuis.

Kiosk en Perk Up Koffiewinkel

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

AJV: Verkiesing van direkteure

Daar is by hierdie jaar se AJV vyf direkteure verkies maar een derde moet daarna jaarliks uittree. Die direkteure kies 'n voorsitter en ondervoorsitter uit eie geledere en kan ook vier verdere persone benoem om in die direksie te dien.

Daar was net vyf nominasies en na instemming van die vergadering is die volgende lede onbestrede verkies: Klasie Basson, Jan Buter, Chris Höll, Johan Coetzee en Colleen McGillivray.

AJV: Ander sake

Versekeringskedule

Die versekeringskedule is goedgekeur met 'n verhoging van die versekerde waarde per vierkante meter van R9 300 tot R9 700. Eienaars wat 'n verbandlening gehad het wat intussen afgelos is, moet dit aanmeld sodat die premie dienooreenkomstig verminder kan word.

Gedragsreëls

Bougainvilla se Gedragsreëls (Code of Conduct) en die Akte van Oprigting (MOI) is aan die Community Schemes Ombud Service (CSOS) voorgelê en deur dié liggaam goedgekeur. Die boetestelsel, ingevolge die gedragreëls, is goedgekeur en die boetebedrae onveranderd gelaat.

Woorde van dank

George Erasmus (#162) het die twee direkteure wat uittree bedank vir hulle werk. Aan die nuutverkose lede het hy gesê "ons sal julle arms omhoog hou."

Wat is die Huiseienaarsvereniging?

'n Huiseienaarsvereniging (HEV) is 'n regsentiteit wie se lede al die eienaars in ons 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 ons aftreeoord is vervat in die Akte van Oprigting (AvO) wat by Ontvangs en op ons webwerf *www.bougainvilla-aftreeoord.co.za* beskikbaar is.

PETS

It is the responsibility of the owners of pets to ensure that all litter caused by the pets is removed from the Common Property immediately.

All pets must be on a leash and suitably controlled when out on the Common Property.

Owners, occupants and their visitors are not permitted to bring visiting pets onto the property, with the exception of guide dogs.

- Code of Conduct

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 mistakes.
- 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