Vakansiedorp
Huiseienaarsvereniging

Tel: 071 784 5275
E-pos: admin@hartenboshuiseienaars.co.za
Web:
https://www.hartenboshuiseienaars.co.za

NUUSBRIEF
Maart 2023

Geagte Hartenbos Vakansiedorp Huiseienaars,

Die jaar 2023 vorder goed en ons is baie geseënd met al die reën in Hartenbos. Of u hier is of nie, u is in ons gedagtes en daarom is dit weer vir my 'n voorreg om hierdie brief te kan skryf as die Hartenbos Vakansiedorp Huiseienaarsvereniging (HVHV) se voorsitter vir 2023.

Graag wil ek u meedeel van die huidige stand van die HVHV se aktiwiteite sedert Januarie 2023:

1. *Jaarvergadering Desember 2022*

Graag wil ek almal bedank wat die jaarvergadering bygewoon het en elkeen se positiewe gesindheid en bydraes wat u gelewer het. Glo my, ons neem kennis van al die voorstelle en wil oplossings vind. Vind asseblief die notule op die webwerf.

2. *Primêre verantwoordelikhede van die HVHV*

Die afhandeling van prosedures aangaande die hersiene Grondwet, sekuriteit, versekering, grassnydienste en die instandhouding van ons paaie is primêre verantwoordelikhede waaraan die nuwe Bestuur aandag gegee het. As 'n span wil ons saam werk om die belange van die huiseienaars voorop te stel en te dien.

3. *Die 2023-Bestuurslede*

Aangesien daar geen nuwe lede genomineer is om op die Bestuurskomitee vir 2023 te dien nie, is die huidige Bestuurskomitee aangestel vir 2023, met die uitsondering van twee lede van die 2022-Bestuur wat nie weer genomineer is nie. Die Bestuur het hulle

ook tot die gedragskode soos vervat in die Grondwet verbind. Die Grondwet is op die webwerf beskikbaar.

Die Bestuurslede vir 2023 is:

Voorsitter	Frans Stapelberg
Ondervoorsitter en Huisplanne, Bouwerk en Paaie	Nico Marais
Sekretaresse	Dr Santie von Below
Finansies	Nico Marais
Grassnydienste en sekuriteit	TJ Kotze
Webwerf en IT	N'Ré du Toit
Skakeling met belangegroepe en Grondwet	Gideon Knoetze
Kommunikasie met Lede	Kobus Burger

Sedert Januarie 2023 het ons drie virtuele vergaderings gehad. Agendas en notules word van die Bestuursvergaderings gehou en uittreksels is ter insae indien u enige vrae het. Bestuur kommunikeer ook met mekaar per WhatsApp-groep wat beteken dat sake vinnig aandag kan kry. Tans bly slegs drie van ons Bestuurslede permanent in Hartenbos.

4. Ledekommunikasie

Ons beplan om u deurlopend op hoogte te hou van die HVHV-sake deur die jaar by wyse van 'n kwartaallikse brief vanaf die Voorsitter en deur inligting op die webtuiste te plaas.

5. Grondwet

Die vordering met die nuwe Grondwet sedert die Algemene Jaarvergadering van 2022 is soos volg: Die kworumvereistes is geformuleer en daar is ondersoek ingestel na die estetiese bouriglyne volgens vorige notules. Die Grondwet sal nou na advokaat Booyens gaan vir kontrolering en dan ingedien word by die Mosselbaai Munisipaliteit.

5a. Kworumvereistes vir Ledevergaderings volgens die nuwe Grondwet

"KWORUMVEREISTES VIR LEDEVERGADERINGS
12.1.a 'n Ledevergadering mag nie begin nie voordat Lede teenwoordig is met ten minste tien persent (10%) van al die Stemregte gehou deur Lede. (Ingesluit digitale bywoning of digitale stemming.)

12.1.b 'n Spesiale Ledevergadering met die agenda om die ontbinding van die HVHV, die vervreemding van bates of die toestaan van borgstellings te hanteer, mag nie begin nie voordat Lede teenwoordig is met ten minste vyftig persent plus een Lid (50% +1) van al die Stemregte gehou deur Lede. (Ingesluit digitale bywoning of digitale stemming.)

12.1.c 'n Spesiale Ledevergadering met die agenda om veranderinge aan die HVHV se Grondwet, of ander sake wat nie op die Grondwet betrekking het nie, aan te bring, mag nie begin nie voordat

Lede teenwoordig is met ten minste tien persent (10%) van al die Stemregte gehou deur Lede. (Ingesluit digitale bywoning of digitale stemming.)

12.2. a 'n Agenda-item waaroor by die Algemene Ledevergadering besluit moet word, mag nie oorweeg word nie voordat Lede teenwoordig is met ten minste tien persent (10%) van al die Stemregte gehou deur Lede. (Ingesluit digitale bywoning of digitale stemming.)

12.2.b 'n Agenda-item (ontbinding, vervreemding van bates of toestaan van borgstellings) waaroor by die Spesiale Ledevergadering besluit moet word (sien (12.1.b), mag nie oorweeg word nie voordat Lede teenwoordig is met ten minste vyftig persent plus een Lid (50% + 1) van al die Stemregte gehou deur Lede. (Ingesluit digitale bywoning of digitale stemming.**)**

12.2.c 'n Agenda-item (verandering aan HVHV Grondwet) waaroor by die spesiale Ledevergadering besluit moet word (sien (12.1.c), mag nie oorweeg word nie voordat Lede teenwoordig is met ten minste tien persent (10%) van al die Stemregte gehou deur Lede. (Ingesluit digitale bywoning of digitale stemming.)

12.3.a Nadat 'n kworum vir ‘n Ledevergadering vasgestel is, of vir 'n agenda-item waaroor by die Ledevergadering besluit moet word, kan die vergadering voortgaan, of die item kan oorweeg word, solank ten minste tien persent (10%) van die Lede met stemreg teenwoordig is. (Ingesluit digitale bywoning of digitale stemming.)

12.3.b Nadat 'n kworum vir ‘n Spesiale Ledevergadering soos in 12.1.b vasgestel is, of vir 'n agenda-item (ontbinding, vervreemding van bates en toestaan van borgstellings) waaroor by die Spesiale Ledevergadering besluit moet word, kan die vergadering voortgaan, of die item kan oorweeg word, solank ten minste vyftig persent plus een (50%+1) Lede met stemreg teenwoordig is. (Ingesluit digitale bywoning of digitale stemming.)

12.3.c Nadat 'n kworum vir ‘n Spesiale Ledevergadering soos in 12.1.c vasgestel is, of vir 'n agenda-item vir die verandering van die HVHV Grondwet waaroor by die Spesiale Ledevergadering besluit moet word, kan die vergadering voortgaan, of die item kan oorweeg word, solank ten minste tien persent (10%) Lede met stemreg teenwoordig is. (Ingesluit digitale bywoning of digitale stemming.)”

5b. Estetiese bouriglyne

Die Bestuur het die notules van Bestuurs- en Ledevergaderings sedert 2008 ondersoek en bevind dat geen besluite oor estetiese bouriglyne geneem is nie en dus het geen aksie daaromtrent plaasgevind nie. U is welkom om te laat weet of u die estetiese standaarde wil laat ondersoek. Ons berus egter ook by die munisipale bouregulasies.

6. Grassnydienste

Ons dra kennis dat die grassny een keer per maand nie genoeg is nie. Hartenbos het die afgelope maand baie reën gekry en die gras het buitengewoon baie vinnig gegroei. Die toestand waarin ons huise se tuine tans is, is onaanvaarbaar. Ons is tans besig met die kontrakteur om ‘n hersiene kwotasie te kry vir ‘n meer uitgebreide diens, byvoorbeeld om gras elke tweede week te sny en onkruid op plaveisels te verwyder. Die huidige kontrak behels tans net die sny van gras een keer per maand en spuit van

gif drie maal per jaar. Dit sluit nie skoonmaak van die plaveisel in nie. Ander grassnydiensondernemings gaan in April by wyse van 'n koerantadvertensie genooi word om ook te kwoteer.

Ons het intussen met die kontrakteur onderhandel om dringend die plaveisels eenmalig teen 'n addisionele uitgawe skoon te maak. Die nuwe grassnyprogram sal op die webwerf geplaas word sodra ons die nuwe kostes en program met die kontrakteur gefinaliseer het. Neem kennis dat die spesifieke dae onderhewig is aan reënweer ten opsigte van die sny van gras en spuit van gif. Lede wat hulp met die versorging van beddings en bome verlang, kan 'n privaat kwotasie vir u eie rekening by die grassnykontrakteur verkry.

Let wel, die grassnydienste wat die HVHV tans lewer, is slegs 'n grassnydiens een keer per maand en die spuit van gif drie keer per jaar, slegs voortuine en opritte. Dit staan eienaars vry om self op eie koste meer gereeld hul gras te laat sny en om hul plaveisels onkruidvry te hou ten einde hulle erf netjies te hou.

Let asseblief daarop dat Lede wat teenoor die grassnykontrakteur se werkers of sekuriteitswagte onrespekvol optree deur hulle uit te skel of te vloek, sal 'n boete opgelê word soos vervat in die Grondwet onder die goedgekeurde Gedragsreëls. Op die aanvanklike waarskuwing volg 'n boete van R1000 en R5000 by verdere oortreding.

7. Sekuriteit

Ons het die sekuriteitskontrak weer vir die jaar hernu met die sekuriteitsfirma wat oorgeneem het. Dit behels vier wagte snags en drie wagte bedags. Tans word hul werk baie bemoeilik deur die kragonderbrekings. Maak asseblief seker dat u eiendom beveilig is deur dit toe te sluit en seker te maak dat alle vensters toe is wanneer u vertrek.

Ongelukkig moet ek vermeld dat daar in Februarie 'n gewapende roof was by die Spur om 22:00 die aand. Niemand is beseer nie, maar tog is dit 'n wekroep vir ons almal.

8. Sekuriteitskameras: Finansiering / Donasies

Alhoewel die nuwe kamerastelsel goedgekeur is, wil ek graag die koste vir die lede so laag as moontlik hou. Graag wil ek aan al die HVHV-lede, en veral HVHV- lede wat eienaars van besighede is, vra dat u dit sal oorweeg om dalk 'n kamera en paal self te betaal of te borg (R10 000 + vat). Dit sal van groot hulp wees vir die HVHV. Besigheidseienaars kan die uitgawe van hul belasting aftrek, aangesien die leweransier vir die eienaar self 'n BTW-faktuur kan uitreik. Kontak asseblief vir Cornea Veldsman by admin@hartenboshuiseienaars.co.za of myself by stapelbergf@gmail.com indien u u weg oop sien om 'n kamera en paal self te finansier of te borg.

Die ATKV in Hartenbos is tans besig met die installasie van die beheerkamer en die teikendatum vir aktivering word beplan vir die tweede helfte van 2023.

9. Ander inkomstes

Die HVHV-Bestuur kyk ook na ander buite-opsies vir addisionele inkomste vir die HVHV soos:

- *Advertensies op ons webtuiste. N'Ré du Toit is tans besig om dit te ondersoek. Indien u u besigheid wil adverteer op die HVHV se webtuiste teen R1000 per jaar, kontak asseblief vir Cornea Veldsman of N'Ré du Toit.*
- *Afslag by leweransiers in Hartenbos. (Ons ondersoek nog die moontlikheid en uitvoerbaarheid.)*

10. Kragopwekkers

Graag vra ons aan alle huiseienaars wat kragopwekkers het om asseblief u bure en u omgewing in ag te neem, soos in die Gedragsreëls bepaal ten opsigte van geraas en partytjies. Asseblief geen kragopwekkers na 23:00 nie. Indien u krag benodig vir mediese redes, kyk asseblief na 'n oplossing ten opsigte van klankvermindering.

11. Dalmanuthalaan

Die ATKV het met ons bevestig dat hulle tot einde April nog besprekings vir Blok J gaan aanvaar, maar daarna niks. Daar is nog 'n paar punte tussen die ATKV en die Munisipaliteit/ontwikkelaar wat afgehandel moet word. Wees verseker, ons volg hierdie aangeleentheid gereeld op met die ATKV.

12. Saldanhaweg

Die ATKV gaan nie in April al die voetpaadjie plavei nie. Hulle wil eers bevestiging kry van die eienaars in Saldanhaweg se onderneming om elkeen minstens R250 000 by te dra voordat hulle gaan toestemming gee om te begin met die plaveisel. Die totale koste beloop ongeveer R900 000.

Die stabilisering van die wal / hoogwatererosie sal aandag geniet sodra die plaveisel klaar is.

13. Radynstraat

Tydens uitermate harde reënbuie kom oorstromings voor. Ons het met ingenieurs gepraat oor die moontlikheid om die afvoerpyp wat deur Riviersingel loop te vergroot. Volgens die Munisipaliteit se ingenieur is dit nie 'n oplossing nie, aangesien die watervlak van die rivier soms baie hoog is en word die uitvloei van water in die rivier

geblokkeer. Ons kyk nog na moontlike oplossings. Enige voorstelle sal verwelkom word.

14. Mooinooientjiestraat

Dié hek is gesluit op die grens tussen die ATKV en die HVHV se eiendom op versoek van die inwoners in Mooinooientjie- en Sandrivierstrate. Ons het later ook klagtes van lede in Mooinooientjiestraat ontvang dat die see nou vir hulle baie ver en moeilik toeganklik is. Terselfdertyd het ons bedankings van lede ontvang dat die pad nou baie stiller en veiliger is. Die ATKV gaan later in die jaar twee valhekke opsit aan die kant van Paardekraalweg wat die toeganklikheid vanaf Mooinooientjiestraat gaan beperk en beheer. Die ATKV het ons verseker dat hulle slegs die lede van die HVHV wat in Mooinooientjiestraat woon, sal toelaat om wel oor die ATKV se gebied te ry op voorwaarde dat die HVHV ook dan 'n valhek in Mooinooientjiestraat oprig. Hierdie Lede sal hul eie afstandbeheertoestel moet aanskaf. Die HVHV sal die koste van die valhek en aanlê van elektrisiteit moet dra.

15. Oordrag van eiendomme

Graag herinner ek julle daaraan dat indien enige eiendom van 'n HVHV-lid verkoop en oorgedra word na nuwe eienaars, selfs al is dit van u as eienaar na u trust of 'n maatskappy, daar nog steeds 'n oordragsertifikaat van die HVHV (admin@hartenboshuiseienaars.co.za) en die ATKV verkry moet word. Alle heffings moet egter op datum wees voordat hierdie sertifikaat uitgereik sal word.

16. Finansies en begroting vir 2023

Die inkomste- en uitgawestate tot Februarie 2023 is binne begroting. Dankie aan almal wat hul heffings getrou betaal of betaal het. Neem kennis dat rente gehef word op agterstallige heffings.

17. Bestuur 2024

Die suksesvolle volhoubaarheid van die Vakansiedorp is belangrik. Daarom wil ons u uitnooi om dit te oorweeg om uself beskikbaar te stel vir die Bestuur van 2024.

Ons wens u sterkte toe vir die res van die jaar.
Vriendelike groete

FRANS STAPELBERG
VOORSITTER 2023