

VOORSITTERSVERSLAG

Dit is vir my 'n groot voorreg om verslag te doen oor die doen en late van die bestuur en ander algemene sake van Brandwacht Aan Rivier Huiseienaarsvereniging.

Die tweede Algemene Jaarvergadering was gehou op 26 April 2013 waartydens die volgende lede gekies is om die huiseienaarsvereniging (HEV) te verteenwoordig:

Mnr Bertus de Waal	(Voorsitter)
Mnr Pierre de Villiers	(Finansies en Landskapering)
Mnr Albie Stoeder	(Sekuriteit)
Me Diana van Graan	(Kommunikasie)
Mnr Clifford Heys	(Estetika)
Mnr Bart Senekal	(Skakeling met Ontwikkelaar)

10 executive meetings were held during the 2013/2014 financial year.

I would like to break down this report in the following different activities:

1. LANDGOEDBESTUURDER

Na deurdagte berading met verskillende rolspelers, is besluit dat 'n Landgoed Bestuurder groter voordele sal inhou as die aanstelling van 'n opsigter. Gary Bernhardt is vanaf 1 September 2013 voltyds aangestel in hierdie posisie en hanteer hy die volgende sake op die Landgoed:

- Bouprojekte – Hantering van kontrakteurs, inspeksies en uitreiking van sertifikate
- Landskapering – Onderhoud en instandhouding van oop ruimtes binne en buite die Landgoed, sowel as hantering van nuwe projekte
- Sekuriteit – Toegangsbeheer, elektriese heining en personeel
- Administrasie – Eksterne onderhandelinge, kommunikasie met inwoners, kontrakteurs, versekeringseise en algemene kommunikasie hetsy verbaal of by wyse van elektroniese media.

Ek dink almal is dit eens dat Gary 'n groot aanwinst is tot die Landgoed. Sy entoesiasme, passie en toegewydheid tot die landgoed is duidelik vir almal wat met hom te doen kry. Sedert sy aanstelling in September verlede jaar, kon ons almal sien hoe dinge verbeter op die landgoed. Baie dankie Gary vir jou bydrae sover.

2. BESTUURAGENTE

PFS Consultants is heraangestel as bestuursagente vir die 2014/2015 finansiële jaar.

3. FINANSIES

Die finansiële toestand van die HEV is gesond. Na gelang van die begroting vir die nuwe finansiële jaar, het die Trustees besluit om vanaf April 2014, die maandelikse heffings na R900 te verhoog, hoofsaaklik om vir die verskerpte sekuriteit voorsiening te maak. Die finansies word meer volledig in die finansiële verslag bespreek.

4. SECURITY

The security of the Estate is one of our most important responsibilities. Everything in our power is and will therefore be done to ensure the safety of all residents. A new CCTV camera system has been installed at the entrance to secure access control and provides even more safety to residents.

Thorburn has been appointed to manage access control to the Estate. As a result of the many building projects commencing on the Estate, one guard per shift proved insufficient. The committee decided to employ two guards per 12-hour shift as well as an extra guard for Saturdays – mainly as approval was given to builders to work on Saturdays.

The Trustees has (as a temporary concession) decided to allow contractors to work on Saturdays from 07:00 to 15:00. This concession, may however be withdrawn at any time. While one guard secures the access gate, the other guard roams the Estate. A bloodhound system was also installed so that the guards have a route to patrol in order to activate the system. The roaming on the Estate works very well with a approximately 97% activity rate. I would like to use this opportunity to thank Lucille from Thorburn for her patience in the handling of the Contractors, in a very professional manner.

No security incidents or breaches were reported since our last AGM. This is an amazing feat given that there are more or less 350 workers on the Estate during every workday and the fact that there has been a number of alarming security incidents of late in Stellenbosch and surrounding areas.

5. INTERKOMSTELSEL

Die komitee het besluit om die huidige stelsel te staak om die volgende redes:

- 5.1. Gereelde probleme is ondervind om die stelsel 100% funksioneel te kry.
- 5.2. Daar is onsekerheid of die kwaliteit van die bedrading 'n bevredigende stelsel sal kan lewer.
- 5.3. Daar is die moontlikheid van wesenlike instandhoudingskoste in die komende jare.
- 5.4. Die verdere koste per huis vir die aankoop van die interkom (ongeveer R1600 - eenmalig).

Dit is egter steeds 'n vereiste dat die interkom koppeling op bouplanne aangebring moet word. Indien dit in die toekoms blyk wenslik te wees, kan die stelsel weer geïmplementeer word.

Daar word tans van selfoon kommunikasie gebruik gemaak om inwoners in kennis te stel van besoeke. Hierdie proses blyk tans die beste te werk. In die toekoms kan ander stelsels moontlik oorweeg word.

6. LANDSCAPING/IRRIGATION

Die hantering van die Landskapering berus nou ten volle op die skouers van die aangestelde landgoedestuurder. Dit is vir almal duidelik dat Gary en sy twee aangestelde werkers, die landgoed besonder mooi in stand hou!

Die volgende projekte is afgehandel:

- Die Ontwikkelaars, Brandwacht Land Development, word bedank vir die finansiële bydrae vir die stabilisering van die spruitwal
- Stabilisering teen die spruitwal uit eie geledere word ook voortdurend gedoen
- 'n Natuurlike klimraam is geplaas op die groot groen area – dit vertoon baie goed
- 'n Piekniek area is geskep en daar is 6 bankies vir hierdie areas aangekoop

7. DIENSTE

Na aanvanklike probleme met die posaflewering en vullis verwydering, is hierdie dienste ingestel deur die Poswese en die Munisipaliteit onderskiedelik.

Herwinning word ook gedoen en is 'n vragmotor vir hierdie diens ingestel op Donderdae, saam met die vullisverwydering.

8. BOUPROJEKTE

Alle planne word deur TV 3 Argitekte nagegaan en voorsien hulle die nodige inligting en terugvoering aan die eienaars en die besturrsagent.

Tans is die statistiek tov wonings teenoor die vorige algemene Ledevergadering soos volg:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Wonings voltooi:	42	10
Bouprojekte in proses:	20	17
Addisionele bouplanne	6	
Planne in afwagting op goedkeuring	3	

Eienaars word versoek om voor die aanvang van 'n projek, alle dokumentasie in verband met die bouprosedures, aan bouers te oorhandig om te verseker dat reëls en riglyne gevolg word. (Hierdie inligting is beskikbaar op aanvraag per epos, of op die webwerf www.brandwachtaanriver.co.za). Indien onseker oor die riglyne, kontak gerus die landgoedbestuurder. Eienaars moet nie na willekeur wysigings ten opsigte van die bouprojek aanbring sonder dat die nodige wysigings ook op die goedgekeurde plan gedoen is nie.

Please note that we have to be very strict in ensuring compliance to the building regulations. We strive to always act in a fair manner in doing this.

I must again congratulate Gary in the way he has handled very difficult compliance issues with the utmost sensitivity and understanding.

Please do remember that before the start of a building project, the required deposit must be paid. More information about the payment of the deposit, can be obtained from PFS Consultants.

9. KOMMUNIKASIE

Goeie kommunikasie tussen die landgoedbestuurder en inwoners vind op 'n weeklikse grondslag plaas. Hierdie kommunikasie het meerendeels te doen met aangeleenthede op die Landgoed. Indien eienaars wie tans nog nie op die Landgoed woon nie, ook die kommunikasie wil bekom, kan hul die landgoedbestuurder kontak.

Leemtes is ge-identifiseer by die bestaande riglyn dokumentasie en is dit dienooreenkomstig aangepas. Hierdie dokumente is gedurende Maart opgradeer en op die webwerf beskikbaar gestel. Die Grondwet van die Landgoed sal ook in die afsienbare toekoms aangespreek word.

'n Spesiale Algemene Vergadering is gehou op 26 November 2013 waar goedkeuring verleen is om paragraaf 9.1 van die konstitusie te wysig. Die riglyn dui nou aan dat alle verkopers van wonings of erwe die verkoopsheffing van 1% moet betaal.

10. BEDANKINGS

Hiermee ons dank aan:

- Die landgoedbestuurder Gary Bernhardt vir sy diens en die waarde wat hy toevoeg tot ons landgoed. Gary is gereeld voor 07:00 in die oggend op die landgoed en kom gereeld oor naweke en vakansie dae in om probleemsituasies uit te sorteer. Baie dankie Gary – jy het werklik hierdie landgoed na nuwe hoogtes geneem.
- *To my fellow trustees on the committee for their personal time during the year to attend meetings and work on Estate matters.*
- *To all the builders, architects and suppliers for their understanding and compliance to our rules and regulations.*
- *To all the members of the Brandwacht aan Rivier Home Owners' Estate for their understanding when dealing with Estate matters. We continue to rely on your support and understanding and invite any feedback, suggestions and comments. Together we have made this estate the place to live in Stellenbosch!*

Baie dankie

Bertus de Waal
Voorsitter