

Avonddans II

Home Owners Association

April 2019

NUUSBRIEF/NEWSLETTER

Geagte Eienaars

Nog 'n finansiële jaar is verby en ons algemene jaarvergadering (AGM) is op hande. Ter voorbereiding vir die vergadering volg 'n kort terugblik op die afgelope jaar om u as eienaar op hoogte te hou van die verwickelinge en beplanning in Avonddans II.

AGM

Die AGM vind plaas op 25 Mei 2019 om 9h00 by Status Mark se kantore te 11 Meyer Straat Mosselbaai. Vind hiermee aangeheg die agenda, konsep notule van die AGM, proksie vorms, konsep begroting, konsep finansiële state asook voorgestelde wysigings aan die "Code of Architectural Style and Design". Eienaars wat die vergadering nie kan bywoon nie word vriendelik versoek om die nodige proksie vorm te voltooi en aan Status Mark te stuur om sodoende te verseker dat die vergadering aan die kworum vereistes van die grondwet voldoen.

Oorsig van 2018

Die tempo van ontwikkeling in Avonddans II het die afgelope 2 jaar die hoogte ingeskiet en 'n rekord aantal wonings is voltooi. Daar is huidiglik 5 verskillende bouprojekte aan die gang met nog 'n verdere 3 waar bouplanne reeds goedgekeur is.

Die toename in boubedrywighede en voltooide wonings het egter ook inherente foute en tekortkominge in die bestaande infrastruktuur, wat reeds 16 jaar oud is, na vore gebring. Met die voltooiing van nuwe wonings en waar daar dus voortaan nog meer reënwater van nuwe dakke en plaveisel in die bestaande stelsels afgevoer word is bevind dat die bestaande stelsel nie die totale volume water kan hanteer nie. Die bestaande stormwater pype se uitloop in die groen areas is ook nie behoorlik

ontwerp en gebou nie en het tot groot erosie slote gelei wat verbeter en herstel sal moet word. Versuim om dringend aan hierdie probleem aandag te gee kan lei tot finansiële verliese indien daar groot vloede plaasvind. 'n Verdere uitdaging is om van die skuins walle in die groen areas te stabiliseer met natuurlike gras. Dit sal help om verdere erosie te voorkom. Daar is reeds 'n ingenieur genader om bestuur in die verband by te staan.

Verder is die dienspaaie onder druk met die toename in verkeer, veral swaar afleweringe en konstruksie voertuie wat die dienspaaie gebruik. Die nuwe begroting vir die onderhoud van dienspaaie behoort voldoende voorsiening vir die instandhouding van die paaie te maak.

Onderhoudskostes van die straatligte het in die afgelope jaar toegeneem wat aan die ouderdom van die lampaie toegeskryf kan word. Vog binne in die paaie a.g.v. lekkende rubberseëls veroorsaak dat skakelaars vasbrand. Die opknapping van die lampaie sal in die nuwe finansiële jaar aandag geniet.

Die toename in veldbrande in die Wes Kaap die afgelope paar jaar het daartoe gelei dat die plaaslike owerheid baie streng maatreëls op alle grondeienaars begin uitoefen het in dat 5 meter wye brandbane al om grensheinings geskep en onderhou moet word en dat indringer plante, hoofsaaklik Rooikrans (*Acacia Cyclops*), uitgeroei moet word. As gevolg van die groot groen areas in Avonddons II en die hoë arbeidskoste is dit 'n groot addisionele uitgawe wat die huiseienaarsvereniging (HEV) moet dra.

Misdaad in die Groot Brak Rivier omgewing is ongelukkig ook aan die toeneem en in die verband noem ek dat Suiderkruis Sekuriteit met ingang 1 Januarie 2019 hulle kontrak gekanselleer het. Daar is in samewerking met Avonddons se trustees onderhandel vir 'n nuwe diensverskaffer. Fidelity het die diens met ingang 1 Januarie 2019 oorgeneem. Daar is gedurende die jaar 'n nuwe geslote baan kamerastelsel geïnstalleer wat kontrole oor toegang en uitgaan beheer sal verbeter. Daar is ook 'n addisionele interkom stelsel aan die uitgang hek gekoppel om beter toegangsbeheer in die geheel toe te pas.

Groete

Willie van Zyl

NEWSLETTER

Dear Owners

Another financial year has come and gone and we have our annual general meeting (AGM) coming up soon. In preparation for the AGM I include a short review of 2018 to keep you up-to-date of developments and planning in Avonddans II.

AGM

The AGM will take place at 9H00 on Saturday 25 May 2019 in the offices of Status Mark, 11 Meyer Street Mossel Bay. We enclose herewith; the agenda, draft minutes of the previous AGM, proxy forms, draft budget for 2019/20, draft financial statements as well as proposed amendments to the current Code of Architectural Style and Design document. We appeal to owners that will be unable to attend the meeting to kindly appoint a representative by completion of the necessary proxy and to forward same to the managing agent Status Mark to ensure that the required quorum in terms of the constitution be achieved.

2018 Review

The rate of development in Avonddans II over the past 2 years have broken the all-time record for new dwellings completed. There are currently 5 different building projects that are in various stages of completion with a further 3 where building plans have been approved.

The increase in building activities and completed homes have also exposed some inherent shortcomings in the existing 16 year old infrastructure. It has become apparent that the storm water drains are inadequate and the original drains were not well designed and constructed which in turn led to major erosion, a potential problem that could lead to financial loss in the event of a major flood.

The service roads within the estate are taking strain with the increase in traffic, especially heavily laden delivery and construction vehicles. The proposed budget should provide adequate funds to address the aforementioned issues.

Maintenance costs of the existing street lights have increased substantially in the past year which could be attributed mainly to moisture that seeped in as a result of perishing rubber seals and gaskets in the lamp posts which cause circuit breakers to fail. A revamp of lamp posts are planned for in the new financial year.

The increase in veld fires in the Western Cape in recent years has resulted in the local authority introducing stringent requirements on all property owners to create and maintain 5 meter wide fire breaks all around the perimeter fence, and, to at the same time eradicate alien vegetation, which in our case, consist of mainly "Rooikrans" (Acacia Cyclops) in our green areas. The labour costs associated with this exercise proved to be a huge expense which have to be paid for by the home owners association (HOA).

Furthermore, crime is unfortunately also on the increase in the Great Brak area and I mention that Suiderkruis Security cancelled their contract to provide access control to Avonddans and Avonddans II with effect from 01 January 2019. Both home owners associations entered into a new contract with the Fidelity group who took over the function of access control from 01 January 2019. A new improved CCTV camera system and an additional intercom were installed during 2018 which should further improve access and exit controls at the main gate.

Regards.

Willie van Zyl

Chairperson Avonddans II Home Owners Association Management Committee