

Avonddans II

Home Owners Association

Nuusbrief nommer 3/ Newsletter number 3 Julie/July 2017

Dit is alweer die middel van die jaar en die koue van die winter is met ons. Behalwe vir die winde wat onlangs tot 125kpu gemeet is het ons gelukkig die verwoestende brande van Knysna en omliggende gebiede vrygespring. Die bestuur bring graag die volgende onder die eienaars en inwoners se aandag:

Algemene Jaar Vergadering

Die algemene jaarvergadering word beplan vir Saterdag 23 September 2017 om 09h00, die plek waar die vergadering gehou gaan word sal later aan eienaars gekommunikeer word.

Skeidings en samewerkings ooreenkomste tussen Avonddans en Avonddans II

Na uitgerekte onderhandelings is daar in beginsel ooreenkoms bereik tussen Avonddans en Avonddans II ten opsigte van die skeiding van die voormalige Huis Eienaars Vereniging (HEV) en oor toekomstige samewerking rakende die gedeelde infrastruktuur, toegangsbeheer ander dienste en die verdeling van bedryfskoste. Die konsep dokumente is tans by 'n prokureur om die finale dokumente op te stel.

Avonddans 11

Home Owners Association

Bestuursagent

Die huidige bestuursagent het kennis gegee van die beëindiging van sy dienste as bestuursagent soos op 31 Julie 2017. Die bestuur het kwotasies van 3 professionele bestuursagente bekom waarvan 2 voorleggings aan die bestuurskomitee gedoen het. Daar is besluit om Status-Mark Eiendomsbestuur aan te stel en hulle neem dus die rol van bestuursagent oor vanaf 1 Augustus 2017. Status-Mark Eiendomsbestuur is 'n gevestigde besigheid wat al sedert 1988 besigheid doen. Hulle bestuur verskeie voltitels sowel as deeltitels ontwikkelings. Die bankbesonderhede vir die betaling van maandelikse heffings bly onveranderd en word in dieselfde bankrekening inbetaal. Willem Strydom word bedank vir die harde werk wat hy gedoen het sedert hy in Oktober 2012 die funksie oorgeneem het.

Maandelikse heffings

As gevolg van die styging in bedryfskoste soos bv. water, elektrisiteit, erfbelasting, tuindienste ens. is dit nodig vir die bestuur om die maandelikse heffing te verhoog na R550.00 per maand vanaf 01 September 2017. Die vorige verhoging was in Junie 2015 wat dus neerkom op 'n verhoging van

Avonddans 11

Home Owners Association

slegs 2.76% per jaar. Bestuur versoek u vriendelik om asseblief die nodige veranderings vroegtydig aan aftrekorders te maak.

Skoonmaak van leë erwe

As gevolg van die min reën die afgelope tyd was dit tot dusver nog nie nodig om die leë erwe skoon te maak nie. Die bestuur sal eienaars van leë erwe voldoende kennis gee voordat erwe skoongemaak word.

Vullisstoor

Bestuur doen 'n dringende beroep op all inwoners om die vullisstoor te gebruik soos vervat op die kennisgewing bord by die deur na die stoor. Daar is 4 asblikke aangekoop vir die gebruik deur inwoners van Avonddans 2. Slegs swart vullissakke mag in die asblikke geplaas word. Herwinbare vullis moet in die blou vullissakke geplaas word wat dan in die vullisstoor gelos kan word. Die herwinbare vullis moet voldoen aan die vereistes wat deur die munisipaliteit bepaal is. Geen ander vullis, gemors of los tuinvullis mag in die stoor gegooi word nie.

Die toestand van die vullisstoor is 'n verleentheid en is onhigiënies soos dit tans daar uitsien.

Avonddans II

Home Owners Association

Palisade grensheining

Verlede jaar is 98% van die palisade grensheining na die werklike grense verskuif. Ons is tans besig om die laaste deel van die heining, wat nie op die korrekte grens is nie, te verskuif. Dit het egter dringend nodig geword aangesien die nuwe eienaar van 'n eiendom in Kwikkie laan (aangrensend aan Avonddans II) sy erf wou toe maak en toe agter gekom het dat sy oprit gedeeltelik op Avonddans se eiendom is, verder het 'n gedeelte van ons bestaande heining 'n meter oorskry op munisipale eiendom.

Met die inspeksie van Avonddans II se heining is daar gevind dat 'n groot hoeveelheid van die sparre se boutjies en moertjies afgeroes is. Die gevolg hiervan is dat verskeie sparre los gekom het, en dat die res met min moeite los getrek kan word. Na verskeie opsies oorweeg is vir 'n permanente oplossing het die bestuur 'n kwotasie aanvaar dat die sparre vas gesweis word en daarna behandel word met koue galvanisering. Die projek is reeds aan die gang.

Avonddans 11

Home Owners Association

Brandbane

Beide Avonddans ontwikkelings grens aan verskeie kleinhoewes asook aan die munisipale woongebied. Daar is verskeie reëls rakende brandgevaar en moet elke eienaar met grense aan plase, kleinhoewes en munisipale gebiede voorsorg tref teen moontlike brand. Vergaderings is met die brandweer gehou om die plaaslike owerheid se vereistes uit te vind. Dit is die landgoed se verantwoordelikheid om 'n 5 meter brandbaan binne ons grense te maak waar daar groenareas is. Ons het in die verlede slegs 'n meter binne skoon gemaak. 'n kontrakteur is intussen aangestel om die vereiste brandbaan te maak. Die oortollige stompe word in die erosie slote gegooi om erosie teen te werk. Sodra die brandbane gemaak is sal beide Avonddans en Avonddans II die brandweer nader vir inspeksie waarna die brandweer eienaars van eiendomme wat aan Avonddans grens sal aanspreek om te verseker dat hulle eiendomme voldoen aan die 5 meter brandbaan vereistes aangesien ons glad nie op die aangrensende eienaars se eiendom plante of bome mag afsny of verwyder nie.

Avonddans 11

Home Owners Association

Sekuriteit

Dit is vir beide Avonddans 11 en Avonddans die jaar 'n groot prioriteit om die sekuriteit en spesifiek toegangsbeheer op te skerp in die lig van die toename in misdaad die afgelope tyd. Die bestuur van beide HEVs beplan om in die huidige finansiële jaar daadwerklik aandag hieraan te gee.

Stormwind Skade

Tydens die onlangse stormwinde, is daar ongeveer 18 huise in Avonddans en Avonddans 11 beskadig. Die ingangsgebou en stoorkamer se dakke is ook beskadig en 'n aantal lamppale het ook in die slag gebly. 'n Versekeringseis is ingedien en die skade is reeds herstel.

Groete

Willie van Zyl Voorsitter

Avonddans 11 Huis Eienaars Vereniging

Newsletter

2017 is moving at a rapid pace. Great Brak River experienced storm winds of up to 125kph recently, fortunately the devastating veld fires that ravaged

Avonddans II

Home Owners Association

Knysna did not get close to us. Management wish to share the following with owners and residents of Avonddans II:

Annual general meeting

The annual general meeting is scheduled to be held on 23 September 2017 at 09h00. The venue will be communicated later.

Split and co-operations agreements between Avonddans and Avonddans II

We have reached agreements with Avonddans Country Estate regarding the split of the former home owners association as well as an agreement regarding future co-operation in respect of shared infrastructure, access control, division of running costs and other services. The concept agreement is at present being ratified by an attorney.

Managing Agent

The present managing agent has given notice of the termination of his services as managing agent as at 31 July 2017. Management obtained quotations from 3 professional managing agents of which 2 did presentations of the services provided by them. It was decided to appoint Status-Mark

Avonddans 11

Home Owners Association

Property Management as managing agent with effect from 01 August 2017. Status-Mark Property Management is an established company and has been in business since 1988. They manage various sectional and full title developments. Banking details for the payment of monthly levies remain unchanged. We thank Willem Strydom for the services that he provided since he took over the role of managing agent in October 2012.

Monthly levies

Due to the continuous increase in operating costs such as increases in water, electricity, rates and taxes, garden services etc. it has been necessary for management to increase the monthly levy to R550.00 per month with effect from 01 September 2017, this represents an increase of only 2.76% per annum considering that the previous increase was in June 2015. Kindly make timely arrangements to increase your monthly debit order where necessary.

Cleaning of empty stands

As a result of the low rainfall it has to date not been necessary to clean empty stands. Management will inform owners of empty stands in advance before undertaking the cleaning later on during the year.

Avonddans 11

Home Owners Association

Refuse store

Management appeal to all residents to use the refuse store in terms of the conditions as stated on the noticeboard at the store entrance. No loose refuse, or any other waste or refuse, may be placed inside the store room. We have now acquired 4 wheelie bins for use by Avonddans 2 residents. Only black refuse bags are to be deposited into the bins, refuse intended for recycling should be placed in the blue plastic bags provided by the local municipality and left inside the store. Items intended for recycling must conform to the requirements laid down by the municipality.

The current state of the refuse store leaves much to be desired and is unhygienic.

Palisade perimeter fence

During last year we were able to move 98% of the perimeter fence to the proper boundaries. As the new owner of a property in Kwikkie Avenue, immediately adjacent to the estate, commenced erecting a new fence around his property we had to complete the remainder of the fence that still have to be moved.

Avonddans 11

Home Owners Association

The regular inspection of our perimeter fence revealed that the bolts and nuts that hold the fence together have all but rusted away which poses a serious security risk of unauthorised entry. A decision has been made to weld the fence and to treat the welded area with a cold galvanising product. This project is currently in progress.

Firebreaks

Both the estates border on smallholdings as well as municipal residential areas and are therefore subject to local bylaws regarding fire prevention and all parties have to take preventative measures in terms of the bylaws. We are responsible for a 5 meter wide firebreak along our boundaries. A contractor has been appointed to attend to the creation of the required firebreak and will at the same time rid the green areas of alien vegetation (also a requirement in terms of local bylaws). Tree stumps that have been cut down will be used to fill up erosion ditches.

Security

In view of the increase in crime in recent times, the management committees of both estates have prioritised the review and upgrade of security measures.

Avonddans 11

Home Owners Association

The focus in the present financial year will be around access control and the electronic monitoring of access at the main entrance.

Storm damage

The entrance building, store room, street lights and approximately 18 private residences suffered damage during the storm winds that the Great Brak Area experienced recently. An insurance claim has been submitted to repair the damage to the estate's assets, the repairs have since been completed.

Regards

Willie van Zyl Chairman

Avonddans II Home Owners Association