Oude Westhof
Retirement Village • Aftree-oord

VERSLAG VAN DIE TRUSTEES VAN DIE SAKE VAN DIE BESTUURSVERENIGING VIR DIE PERIODE 1 MAART 2019 TOT 29 FEBRUARIE 2020

INLEIDING

Hierdie verslag word ingevolge Klousule 28(5) van die Grondwet aan lede voorgelê vir oorweging.

Die werksaamhede, pligte en bevoegdhede van die Vereniging word behoudens die bepalings van die Deeltitelskemasbestuurswet, 2011 (Wet Nr. 8 van 2011), die Grondwet van die Vereniging en enige beperkinge opgelê of opdragte gegee by 'n Algemene Jaarvergadering, uitgeoefen en uitgevoer deur Trustees wat kragtens die Grondwet aangestel is.

RAAD VAN TRUSTEES

Die volgende persone het gedurende die verslagperiode as Trustees gedien:

NAME	WYSIGINGS
Mnr. HW Hurter	
Dr. AG Dreyer	
Mnr. N Müller	
Me. B Smit	
Mnr. C Heyns	
Mnr. A van der Schyf	
Me. V de Leeuw	uitgetree by AJV op 29.5.2019
Mnr. J Rousseau	
Mnr. B Wehrle	
Mnr. N Lombard	uitgetree by AJV op 29.5.2019
Mev. E Lombard	
Mnr. F Vleggaar	

SUBKOMITEES

Die Grondwet magtig die Raad van Trustees om ingevolge Klousule 17(2)(c) van die Grondwet subkomitees te vorm vir die oorweging van spesifieke aangeleenthede met die voorbehoud dat sodanige sub-komitees nie die bevoegdheid sal hê om die Vereniging in reg te bind nie, of om besluite te neem nie, maar in elke geval moet aanbevelings verwys word na die Raad van Trustees, by elke daaropvolgende Raadsvergadering.

Die Raad funksioneer tans met vyf (5) Sub-komitees, te wete:

- Finansiële Komitee onder voorsitterskap van Mnr. Arrie van der Schyf
- Eiendoms-, Onderhouds-, en Tuinekomitee onder voorsitterskap van Mnr. Chris Heyns
- Sekuriteitskomitee onder voorsitterskap van Mnr. Jannie Rousseau
- Sosiale Komitee
- Spysenieringskomitee onder voorsitterskap van Me. Brenda Smit

Die subkomitees is saamgestel uit lede van die Raad van Trustees, wat aangevul word deur inwoners wat bereid is om diens aan die Oord te lewer.

Die lede wat gedurende die verslagperiode op die subkomitees gedien het, is soos volg:

*Hennie Hurter *ex officio* op alle subkomitees

1. **EIENDOM, INSTANDHOUDING EN TUINE**

Chris Heyns: Voorsitter
André Dreyer
Jan van Aswegen
Jannie Rousseau
Arrie van der Schyf
Ina Hurter
Gerda van der Merwe
Elza Beekman
Jan van Wyk

2. **FINANSIES**

Arrie van der Schyf: Voorsitter
Ferdie van der Merwe
Nick Müller
Chris Heyns
André Dreyer
Bruno Wehrle
Frits Vleggaar

3. **SEKURITEIT**

Jannie Rousseau: Voorsitter
Jan van Aswegen
Coenie le Grange

4. SOSIAAL

Henriëtte Bruwer: Voorsitter - bedank November 2019
Daphne Bullough
Marita de Wet
Alida Pretorius
Frances Loubser
Hanna van Vuuren
Louisa Badenhorst
Dina Vleggaar
Doreen Mostert

5. SPYSENIERING

Brenda Smit: Voorsitter
Ina Prevedello (Verpleegbestuurder)
Chris Heyns
Gerhard van der Merwe (Bestuurder)

Aan voormelde sub-komiteelede 'n woord van waardering vir die waardevolle insette wat elkeen van u gelewer het om die bestuur van die Oord te vergemaklik. Dit is reeds 'n instelling dat die sub-komitees maandeliks vergader, gewoonlik in die week wat die maandelikse Trusteevergaderings voorafgaan. Die notules van die subkomitees word by die Trusteevergaderings ter tafel gelê en voorstelle of aanbevelings word gedebatteer en besluite geneem.

'n Spesiale woord van dank en waardering word oorgedra aan die volgende persone wat die subkomitees bygestaan het in hul take:

- Lorette Brink, Vanessa Edwards-Stoman en Laetitia Adonis van die diensverskaffer WPC.
- Lauretta Muscha, die spanleier van Imvula Sekuriteit.
- Me. Ena Botha, me. Bess Vann, me. Matty Knoetze, me. Vena Crisswell en me. Anni Tregoning vir dienste in die biblioteek gelewer.

Voormelde vergaderings is onontbeerlik vir die behoorlike bestuur van die Bestuursvereniging.

FINANSIES

Inkomstestaat vir die jaar tot 29 Februarie 2020: Notas

1. Bedryfsinkomste: Deelnemingskwotaheffings- en ander heffings het R6 835 413 bedra, byna presies soos voor begroot.

2. Bedryfsuitgawes: Het R10 620 316 beloop, ongeveer 2% bo begroting. Die onderskeie uitgawes was almal prakties binne begroting, behalwe vir gelewerde munisipale uitgawes wat die begroting met 27% oorskry het.

3. Bedryfstekort: Die bedryfstekort vir die jaar is dus R3 784 903.

4. Ander inkomstes: Na inagname van nie-bedryfsinkomstes, uittreeheffings en na-belaste rentes ontvang, is die netto tekort vir die jaar R368 401.

5. Administratiewe Fonds: Hierdie fonds huisves alle inkomstes en uitgawes. Dit het 'n surplus van R3 569 312 aan die begin van die verslagperiode beloop en het verminder na R3 200 911 surplus op jaareinde.

6. Reserwefonds: Hierdie fonds maak voorsiening vir buitengewoon groot instandhouding. Dit word aangevul uit die Administratiewe Fonds en bedra volgens voorskrif R6 472 424 op jaareinde.

7. Aanwending van fondse: Administratiewe Fonds surplus, plus die Reserwefonds word aangewend vir die Sorgsentrumlening, R4 044 294 op jaareinde en die restant fondse setel in rentedraende deposito's van R6 miljoen in omvang.

Begroting vir die jaar 2020 - 2021

1. Bedryfsinkomste: Deelnemingskwotaheffings, soos op 1 Maart 2020, is met tien present verhoog. Daarbenewens is Sorgheffings en Hulpsorgheffings beide met 7% verhoog.

2. Bedryfsuitgawes: Met die inligting beskikbaar ten tyde van die begroting, begroot die bestuur vir uitgawes van R11 515 951. 'n Toename van R895 635 of 8,4% op die 2020 uitgawes, soos hieronder verder uiteengesit.

   2.1 Salarisse: 70% van bedryfsinkomste gaan aan salarisse. Salarisse was gemiddeld aangepas met 5% en is op 1 Maart 2020 geïmplementeer. Daar word begroot vir arbeidsherstrukturering en koste (bv. versorging van tuine).

   2.2 Munisipale dienste: Dit verg 20% van die begrote bedryfsinkomste. Die begroting toon 'n 32% verwagte toename vergeleke met die vorige jaar, wat 'n bestuursprioriteit is.

2.3 Onderhoudsmateriale en dienste ten bedrae van ongeveer R400 000 gaan benodig word vir die baie noodsaaklike onderhoud in die kombuis en vir die vervanging van lekkende dakke en verweerde houthekke.

2.4 Wat betref begrotings vir versekering, kombuisbedryf, ouditfooie en sekuriteitskontrak, gaan daar nog verder met leweransiers onderhandel word, veral gesien in die lig van die onsekerhede te wyte aan die virus-pandemie.

2.5 Bedryfstekort: Daar word dus begroot vir 'n bedryfstekort van R3 693 583 vir die 2020 – 2021 jaar. Vanselfsprekend kan daar nie begroot word vir uittreeheffings nie.

EIENDOM, INSTANDHOUDING EN TUINE

Gedurende die verslagtydperk is daar aan die volgende aandag geskenk:

- Tuinwerkers is deur die Bestuursvereniging in diens geneem en onder leiding van mnr. Chatburn en die Bestuurder, word daar goed gevorder en is daar veel minder klagtes en probleme aangemeld.
- Die verfskedule van inwoners se eenhede vorder stelselmatig. Die Raad van Trustees het ook gedurende die afgelope jaar besluit om te bespaar deur meer huise af te spuit en dus minder te verf.
- Die opgradering van die ingang na die Klubhuis (by die AL-woonstelle se onderste ingang) en die ingang by die woonstelle is voltooi en is goed deur die inwoners ontvang. Die gange by die woonstelle is behoorlik skoongemaak en geverf.
- Daar is al heelwat nuwe handrelings om die watertuine sowel as metaalrelings vir veiligheid deur die Oord aangebring, veral langs looppaadjies.
- 'n Hele aantal gebarste waterpype is herstel.
- Verskeie eenhede is binne vir die eienaars se rekening geverf.
- Ongeveer 20 warmwatersilinders is vervang.
- Daar word ook stelselmatig voortgegaan met die vervanging van deurgeroeste dakplate van eenhede wat lek sodra dit reën.
- Verskeie plaveiselwerk is om huise voltooi.
- Herstelwerk, as gevolg van breekskade, is aan ons boorgatpompe en varswaterstelsel se pompe gedoen. 'n Gedeelte van die werk was deur die versekering gedek.

Baie van die bogenoemde werk is, waar moontlik, deur ons eie werkspan gedoen om kostes te bespaar. Ons sal ernstig in die volgende boekjaar poog om so ver moontlik nog koste te kan bespaar om binne ons begrotingsmandaat te bly.

SEKURITEIT

Geen ernstige sekuriteitsinsidente is tydens die periode van hierdie verslag in die Oord ondervind nie. Die sekuriteitspersoneel is professioneel in hul optrede en voer hulle pligte vriendelik en bekwaam uit – soms onder moeilike omstandighede.

Ons samewerking met die sekuriteitsdiens ADT, wat die Van Riebeeckshofarea bedien, is ook op 'n gesonde grondslag.

Ons ondersoek voortdurend maniere om 'n reeds goeie sekuriteitsdiens te verbeter en neem kennis van en ondersoek alle nuwe verwikkelings op hierdie gebied en waar dit haalbaar is, sal ons dit implementeer.

Die elektroniese skandeerstelsel wat in die vorige verslagtydperk ingestel is, waarmee besoekers aan die Oord se bestuurslisensies en die voertuig se registrasie by inkoms en uitgaan geskandeer word, werk uitstekend en maak toelating tot die Oord moeitevry.

Die elektroniese stralestelsel om die Oord, sowel as die elektriese drade, word gereeld getoets en enige probleem word onmiddellik reggestel. Struike en bome wat die elektriese drade versper, word gereeld gesnoei.

Die werking van die paniekknoppies word gereeld deur Sekuriteit getoets. Dit is egter kommerwekkend dat sommige inwoners redelik laks is om hierdie knoppies pal by hul te dra vir in geval van 'n noodsituasie, ten spyte van die gereelde vermanings om dit te doen. Ons wil inwoners tog weer versoek om hierdie aspek van persoonlike sekuriteit ernstig te bejeën.

Alhoewel die Oord redelik insidentvry was, beteken dit nie dat insidente nie wel kan plaasvind nie en ons doen `n beroep op alle inwoners om te alle tye veiligheidsbewus te wees.

SPYSENIERING

Gedurende die jaar onder oorsig is 'n verskeidenheid spesiale etes aangebied, nl. 'n Langtafelete, Braaidag en Valentynsete.

Om die nodige toekomstige inspeksies deur die Departement van Gesondheid te slaag, moes drastiese opgraderings in die kombuis plaasvind teen 'n koste van R203 000.

Op 27 Maart 2020 is die Staat van Inperking ingestel en is daar besluit om daagliks slegs 'n basiese ete te verskaf aan alle inwoners wat dit versoek het. Daar word tans daagliks tussen 90 en 120 etes by inwoners se huise afgelewer.

Die kombuis- en eetkamerpersoneel verdien groot lof vir hulle toewyding en harde werk onder baie moeilike omstandighede en ons dank hulle vir hulle onbaatsugtige diens.

SOSIAAL

Die Sosiale Komitee het gedurende die verslagtydperk verskeie suksesvolle funksies aangebied, nl. 'n sop-en-sjerrie-aand op die 26ste Julie waartydens die Bellville Koor opgetree het, asook 'n Lentedagtee met Lize Beekman.

Die gebruiklike Kersete was deur 150 inwoners bygewoon en was, soos gewoonlik, 'n aand om op trots te wees. Die Komitee het gedurende die verslagtydperk nie 'n Valentynsete aangebied nie, aangesien Westelike Provinsie Caterers 'n Valentynsete aangebied het.

Inwoners het ook mildelik tot die Kersbonusse van die werknemers bygedra. 'n Bedrag van R38 320 is deur die Komitee ingevorder. Hierdie fondse is tydens 'n oggendgeleentheid, waar elke werknemer met 'n koeldrank en kolwyntjie bederf is, oorhandig.

Etlike roudienste is in die Klubhuis gehou waartydens Komiteelede tee en koffie bedien het.

'n Spesiale woord van dank word gerig aan mev. Henriëtte Bruwer, wat na 10 jaar, waarvan 5 jaar as Voorsitter, die leisels van die Komitee neergelê het. Sy was 'n ware spanleier, wat saam met haar Komitee voortreflike diens aan die Oord gelewer het.

WYSIGINGS AAN DIE GRONDWET

Die Deeltitelskemas Bestuurswet, 8 van 2016, het op 7 Oktober 2016 in werking getree. Voormelde Wet maak voorsiening vir die daarstelling van regspersone en reguleer dele en gemeenskaplike eiendom in deeltitelskemas en vir daardie doel om ook reëls van toepassing op sodanige skemas te maak.

As gevolg van die voorgaande, het dit oor 'n tydperk duidelik geword dat 'n groot hoeveelheid wysigings aan die Grondwet van die Bestuursvereniging aangebring moet word om te voorkom dat sekere Klousules ultra vires en onafdwingbaar is. Baie is reeds in dié verband gedoen en lede is reeds in besit van die voorgestelde wysigings wat by inligtingsvergaderings bespreek sou word, wat as gevolg van die Covid-19 uitbraak, afgestel moes word.

Dit kan slegs vertrou word dat die voorgestelde wysigings aan die Grondwet vroeg in volgende jaar gefinaliseer sal kan word.

Kommunikasie met lede

Kommunikasie met lede vind op deurlopende basis plaas by wyse van inligtingsvergaderings, rondskrywes, maandelikse Gazette, groep-sms-boodskappe en sprekers wat uitgenooi word om inwoners oor 'n verskeidenheid onderwerpe toe te spreek.

Personeel

Gedurende die verslagperiode het die Bestuurder en personeel weereens 'n waardevolle diens aan die inwoners gelewer. Die Raad van Trustees wil graag langs hierdie weg sy dank en waardering aan die personeel oordra vir die nougesetheid en gewilligheid waarmee die dienste gelewer is.

HW HURTER
VOORSITTER:OWOBV

C HEYNS
ONDER-VOORSITTER: OWOBV