PRINSLOO PROPERTY MANAGEMENT Pty(Ltd)
Reg. No. 2017/304399/07

11 MEYER STREET•MOSSEL BAY
P.O.Box 567•MOSSEL BAY•6500
Tel: (044) 691 3054•Fax: (044) 691 1520
info@status-mark.co.za
www.status-mark.co.za

TRADING as Status-Mark (Mossel Bay)

NOTULE/MINUTES

BLUE RIDGE HEV (101)

NOTULE VAN 'N TRUSTEE VERGADERING VAN BLUE RIDGE HEV GEHOU OP 2024/08/14 OM 09H00 OP PERSEEL

MINUTES OF A COMMITTEE MEETING FOR BLUE RIDGE HOA HELD ON 2024/08/14 AT 09H00 ON SITE

1	**Samestelling**	**Composition**	
	Ses Trustees is teenwoordig. Die vergadering is dus behoorlik saamgestel en kan voortgaan.	Six Trustees are present. The meeting is therefore constituted properly and may proceed.	
2	**Verwelkoming**	**Welcoming**	
	Mnr Arrie van Huyssteen heet almal welkom en open die vergadering.	Mr Arrie van Huyssteen welcomes everyone and opens the meeting.	
3	**Teenwoordig & verskoning**	**Present & Apologies**	
	Teenwoordig: Arrie van Huyssteen (AvH) Pieter Boshoff (PB) Willem van der Merwe (WvdM) Leon Neveling (LN) Hein Radley (HR) Eric Potgieter (EP) Erna Andrews (PPM) Verskonings: Tertius Teichert (TT)	Present: Arrie van Huyssteen (AvH) Pieter Boshoff (PB) Willem van der Merwe (WvdM) Leon Neveling (LN) Hein Radley (HR) Eric Potgieter (EP) Erna Andrews (PPM) Apologies: Tertius Teichert (TT)	
4	**Goedkeuring van vorige notule: 2024/07/10**	**Approval of previous minutes: 2024/07/10**	
	Die notule van die vorige vergadering word eenparig goedgekeur.	The minutes of the previous meeting are unanimously approved.	
5	**Sake voortspruitend uit die vorige notule:**	**Matters arising from previous minutes:**	

	5.1	**(4.3) Hek opgradering** PB het vier kwotasies verkry om die huidige hekke te vervang. Steelworks: R27 800.00 Hendrik Du Plessis: R25 400.00 Blitz Worx: R43 997.87 Prima Steel CC: R47 955.00 Die Trustees het weer na die situasie met die hekke gekyk en met kundiges gekonsulteer. PB het 'n verandering aangebring wat daarop gemik is om die hekke meer stabiel te hou as die wind stormsterk waai. Daar word ook voorgestel dat die kontrakteur wat die wiele geïnstalleer het genader word om te kyk of hy dalk die verkeerde grootte wiele ingesit het. Dit moet wiele wees wat op die spesifieke ronde staaf grootte pas sodat die wiele behoorlik daarop pas. EP sal die kontrakteur nader om te ondersoek. Die komitee voel dat indien die probleem met die wind aangespreek kan word, kan die vervanging van die hek wag tot in die volgende finansiële jaar in lyn met die 5-jaar plan.	5.1	**(4.3) Gate Upgrade** PB obtained four quotes to replace the current gates. Steelworks: R27 800.00 Hendrik Du Plessis: R25 400.00 Blitz Worx: R43 997.87 Prima Steel CC: R47 955.00 The Trustees revisited the situation with the gates and consulted with experts. PB made an adjustment to the gates aimed at keeping the gates more stable during gale force winds. It is also suggested that the contractor who installed the wheels be approached to see if he might have installed the wrong size wheels. These should be wheels that fit the specific round bar size so that the wheels fit properly. EP will approach the contractor to investigate. The committee feels that if the problem caused by the wind can be addressed, the replacement of the gate can wait until the next financial year in line with the 5-year plan.	**PB**
	5.2	**(4.4) Waterdruk**	5.2	**(4.4) Water Pressure**	**All**
		Die Brandweer het nog nie die druk op die nood waterpyplyn kom toets soos in die vorige vergadering met Mnr van der Mescht bespreek nie. EP sal met Kobus van der Mescht opvolg.		The Fire Department has not yet tested the pressure on the emergency water line as discussed in the previous meeting with Mr van der Mescht. EP will follow up with Kobus van der Mescht.	**EP**
	5.3	**(12) Killer se werkspermit**	5.3	**(12) Killer's work permit**	**EP**
		'n E-pos is ontvang wat bevestig dat Killa se aansoek nog in die proses is. AvH sal dit vir PPM aanstuur om op rekord te plaas.		An email has been received confirming that Killa's application is still in process. AvH will forward it for PPM to put on record.	**AvH**
	5.4	**(13.4) Noodplan**	5.4	**(13.4) Emergency Plan**	**PPM**
		PPM het 'n Noodplan opgetrek wat aan almal versprei is. EP het 'n gedeelte bygevoeg. AvH sal die finale een aan PPM terugstuur. PPM moet kwotasies kry vir druk en laminering wat dan aan eienaars versprei sal word. Dit sal ook in elektronies formaat		PPM compiled an Emergency Plan that was distributed to everyone. EP added a part. AvH will send the final one to PPM. PPM must obtain quotes for printing and lamination for distribution to owners. It will also be sent out to all the	**AvH**

		saam met die heffing state aan al die eienaars uitgestuur word.		owners in electronic format together with the levy statements.	
6	**Versekering**		**Insurance**		
	Daar is geen nuwe eise nie. PPM moet net aan versekering die waarde van die nuwe motorhekke voorsien vir opdatering.		There are no new claims. PPM just needs to provide insurance with the value of the new gate motors for updating.		**PPM**
7	**Finansies**		**Finance**		
	7.1	**Bestuurstate**	**7.1**	**Management Statements**	
		Die bestuurstate is aan al die Trustees versprei. AvH vra die volgende veranderings: • Die begroting wat in die opsomming gebruik word is nog nie opgedateer nadat dit op die AJV goedgekeur is nie. PPM sal dit regstel. Dit is wel op Pastel al reggestel. • Die R18 000 betaal aan die munisipaliteit vir finale goedkeuring van Bestuursgebou planne moet nie onder "Professionele Koste" aangedui word nie, maar eerder onder onbeplande uitgawes. • Al die prokureurs onkoste vir oorhandiging van eienaars wat agterstallig is word aangedui onder "Regskoste". Daar was egter net R6000.00 begroot vir regsadvies indien die HEV dit benodig. Alhoewel die regskoste weer teruggevorder word vanaf die eienaars, lyk dit in die verslag of daar 'n oor spandering is. Dit word voorgestel dat dit onderskei word d.m.v. twee items: Regskostes - HEV en Regskostes - Eienaars. PPM sal dit aanpas volgens die aanbevelings.		The management statements were distributed to all the Trustees. AvH requests the following changes: • The budget being used in the summary has not yet been updated after approval at the AGM. PPM will fix this. It has already been fixed on Pastel. • The R18 000 paid to the municipality for final approval of Management building plans must not be indicated under "Professional Costs", but rather under unplanned expenses. • All the attorney costs for handover of owners who are in arrears with levies are indicated under "Legal fees". However, there was only R6000.00 budgeted for legal advice should the HOA need advice. Although the legal costs are recovered from the owners, it appears in the reporting as if there is overspending on the item. It is proposed that it is differentiated through two items: Legal fees - HOA and Legal Fees - Owners. PPM will adjust it according to the recommendations.	**PPM**
	7.2	**Bankbalanse**	**7.2**	**Bank balances**	
		Die bankbalanse soos op 31 Julie 2024: Tjek : R 70 057.69 Reserwe: R 1 083 935.05		The bank balances as at July 31, 2024: Cheque: R 70 057.69 Reserve: R1 083 935.05	

		Bou Deposito: R 66 423.98 Kleinkas: R 4 576.67 Totaal: R 1 224 993.39		Build Deposit: R 66 423.98 Petty Cash: R 4 576.67 Total: R1 224 993.39	
	7.3	**Uitstaande heffings**	**7.3**	**Outstanding levies**	
		Daar is net vier eienaars agterstallig met heffings. Twee daarvan is reeds oorhandig aan Renè Harris Prokureurs (RHP) vir invordering. RHP het versoek om ‘n opspoorder aan te stel vir een van die eienaars, aangesien hy by geen adres bereik kan word wat op rekord is nie. Dit geskied op ‘n geen opsporing, geen fooi basis. Die Komitee keur dit goed.		There are only four owners in arrears with levies. Two of them have already been handed over to Renè Harris Attorneys (RHA) for collection. RHA asked to appoint a tracer for one of the owners, as he is not reachable at any address that is on record. This occurs on a no tracking, no fee basis. The Committee approves.	
8	**Argitektonies**		**Architectural**		
	8.1	**Planne kantoorgebou**	**8.1**	**Office building plans**	
		Die planne is goedgekeur en aansoek is gedoen vir die okkupasiesertifikaat.		The plans are approved, and application was made for the occupation certificate.	
9	**Sekuriteit**		**Security**		
	Die nagvisie op kamera nommer 5 was baie wisselvallig. Die kamera is verstel en die nagvisie is nou baie beter. Die probleem ten opsigte van die heining by Moquini se grens gaan nie in die kort termyn opgelos word nie. Dit is duidelik deur hulle gestel dat dit nie nou prioriteit is nie. Dit word dus voorgestel dat die eienaars se gevoel getoets word om die prioriteite op die 5-jaar plan te verander. Die begroting was by die AJV goedgekeur vir die vervanging van die heining. Hierdie fondse kan dan gebruik word om die cctv projek in die huidige finansiële jaar te voltooi en die heining projek kan dan oorgedra word na die volgende finansiële jaar. Volgens die 5 jaar plan sou die heining in die huidige finansiële jaar vervang word en die cctv projek later. AvH sal ‘n skrywe opstel wat aan alle eienaars gestuur moet word om eerstens vir insette te vra rondom die voorstel en as ‘n tweede fase kan ‘n formele e-stemming dan gehou word om ‘n finale besluit te formaliseer.		Ther night vision on camera number 5 was intermittent. The camera has been adjusted, and night vision is now much improved. The problem regarding the fence at Moquini's border will not be solved in the short term. They have stated clearly that it is not currently a priority. It was therefore suggested that the owners' feeling be tested to change the priorities on the 5-year plan. The budget was approved at the AGM for the replacement of the fence. These funds can then be used to complete the cctv project in the current financial year and the fence project can then be carried over to the next financial year. According to the 5-year plan, the fence would have been replaced in the current financial year and the cctv project later. AvH will draft a letter to be sent to all owners asking for input regarding the proposal first and as a second phase a formal e-vote can then be held to formalise a final decision.		AvH

10	**Infrastruktuur**		**Infrastructure**		
	Geen		None		
11	**Instandhouding & tuine**		**Maintenance and gardens**		
	11.1	'n Besluit word deur die vergadering geneem dat die huidige tuindienste op die hekke se inbel lys geplaas moet word vir makliker toegang. (Coastal Gardens)	**11.1**	A decision is taken by the meeting that the current garden services should be placed on the call-in list at the gate to ensure easier access. (Coastal Gardens)	**PPM**
	11.2	Daar is byneste geïdentifiseer op twee plekke in die Landgoed. LN sal met Jackie Stimie reël om dit te laat verwyder.	**11.2**	Bee nests have been identified at two locations in the Estate. LN will arrange with Jackie Stimie to have it removed.	**LN**
12	**Personeel**		**Staff**		
	Killer het Persoonlike Beskermings toerusting nodig in die vorm van skoene, 3 hemde, 3 broeke en 'n pet. EP sal 'n kwotasie kry by Brothers Clothing.		Killer needs Personal Protection Equipment in the form of shoes, 3 shirts, 3 pants and a cap. EP will get a quote at Brothers Clothing.		**EP**
13	**Nuwe sake**		**New Matters**		
	13.1	**Straatligte**	**13.1**	**Streetlights**	
		EP vra goedkeuring vir die aankoop van 6 straatligte. Daar is daarvoor begroot en dit word deur die vergadering goedgekeur. AvH sal aanlyn bestel.		EP requests approval for purchase of 6 streetlights. It has been budgeted for and it is approved by the meeting. AvH will order online.	**AvH**
	13.2	**E-pos vanaf Mnr Tienie Britz**	**13.2**	**E-Mail from Mr Tienie Britz**	
		Mnr Britz het e-pos gestuur in opvolg oor die toekomstige gebruik van die cctv paal wat in sy erf geplant is. AvH sal 'n skrywe opstel vir PPM om aan Mnr Britz te stuur.		Mr Britz emailed in follow-up on the future use of the cctv pole planted in his yard. AvH will draft a letter for PPM to send to Mr Britz.	**AvH**
	13.3	**E-pos vanaf E. vd Westhuizen, Danabaai Bewarea**	**13.3**	**E-mail from E. vd Westhuizen, Dana Bay Conservancy**	
		Danabaai Bewarea het 'n versoek aan Blue Ridge gerig om toe te laat dat gerehabiliteerde skilpaaie hier vrygelaat kan word. Na bespreking word dit goedgekeur, aangesien die skilpaaie nie vasgekeer sal word in die Landgoed nie, maar vrylik in en uit kan beweeg. EP sal hulle in kennis stel.		Dana Bay Conservancy has requested that they are allowed to release rehabilitated tortoises in Blue Ridge. After discussion, it is approved, as the tortoises will not be trapped in the Estate and can move in and out freely. EP will notify them.	**EP**
14	**Besluite tussen vergaderings wat via Epos/WhatsApp gemaak is.**		**Decisions between meetings made via Email/WhatsApp**		

	14.1	2024-07-25: Skrywe aan BR043 gestuur.	**14.1**	2024-07-25: Letter sent to BR043.	
	14.2	2024-07-24: Skrywe aan BR052 rakende bou boete.	**14.2**	2024-07-24: Letter to BR052 regarding building fines.	
	14.3	2024-07-25: Hondjies aansoek BR016	**14.3**	2024-07-25: Application for dogs BR016	
	14.4	2024-07-31: Aansoek vir BR073 se besoekers om hondjie saam te bring tydens besoek.	**14.4**	2024-07-31: Application for BR073's visitors to bring their dog with them during the visit.	
15	**Privaat aangeleenthede**		**Private Matters**		
		Nie vir publikasie		Not for publication	
16	**Datum van volgende vergadering**		**Date of next meeting**		
	Die volgende datum sal wees 11 September 2024 om 09:00. Die vergadering verdaag om 10:11.		The next date will be 11 September 2024 at 09:00. The meeting adjourned at 10:11.		
	Goedgekeur / Approved: