

Notulen 2^e Trustee overleg

Datum: 2-9-2022 19:30

Aanwezig: Guido, Tjeerd, Serge

1. Overleg over brief Christiaan die naheffing stuurt over vorig jaar. Gemeenschappelijk standpunt: no-go. Ook bevat de brief veel rekenfouten en aannames en geen bewijslast. Mireille is kascontrole die penningmeester controleert. Het mag niet zo zijn dat penningmeester niet direct inzicht krijgt. Actie: Reactie schrijven dat verzoek niet wordt gehonoreerd.
Discussie over "0-punt" op 1 september, feit dat wij geen financial overview hebben, geen audited statements. Geen conclusies.
2. Checklist transitie: Voorzitter bevestigt dat op 1 september de sleutel wordt overdragen, overleg over dat de common properties dan leeg moeten zijn.
Discussie over de camera's die op onze naam staan. De software moet worden overgedragen. Tjeerd: loopt via Alarms & General. We hebben ook computer nodig, maar kunnen evt telefoon of oude ipad gebruiken.
Sleutel van de "green gate". Chantal heeft opzet gemaakt, we zullen deze delen.
Actie Chantal: Ook remote toegang loopt via Alarms & General. Moet aan ons overgedragen worden. Guido wil Chr bellen zodat wij A&G kunnen instrueren. **Actie Guido:**
Overdracht moet goed geschieden zodat de BC de veiligheid kan regelen.
3. Er moet inventarisatie gemaakt worden van materialen die we over kunnen en willen nemen. Welke zaken zijn al van ons (betaald vanuit HO rekening)? Is er een lijst?
Nee. Keuken? Hoeft niet. Tafels en stoelen bopa behouden ivm sfeer. Prijsafsprake maken. Tjeerd merkt op dat materiaal 20 jaar oud is, dus prijs beperkt. Duidelijk maken aan directors dat Estate netjes en gevuld moet blijven ook in voordeel verkoop huizen SBE. Tjeerd inventariseert wat nog niet bekend is. **Actie Tjeerd.**
4. Serge: toelichting nieuw budget op basis van Jackson/Gwen binnen AGM goedgekeurd budget → kan doorgezet worden zonder nieuwe AGM. Positieve reacties.
Opmerking Tjeerd: Oplossing voor het lege zwembad? Tijdelijk afzetlint gebruiken.
Serge: vullen met zand en planten erin. Kan later uitgegraven worden als er weer budget is maar ziet er netjes uit. Tjeerd: voorstel om dit aan HO'ers te vragen. Serge neemt dit mee in brief aan HO'ers. **Actie Serge**
Opmerking Guido: hoge kosten voor zwembad. Serge: inschatting is gebaseerd op websites die kosten voor zwembaden specificeren. Grootte van zwembad is moeilijk in te schatten. Idee is wel om zuiniger met materialen om te gaan door gebruik chloormeter en uitleg aan Jackson. Tjeerd stelt voor om met toestemming van penningmeester aanbiedingen voor chloor en acid te gebruiken om goedkoper in te kopen. Voorstel aangenomen.
5. Rondvraag:
 - Serge: boekjaar naar september/september of oktober/oktober? Omdat wij geen admin hebben van maart tot september. Dit is toegestaan maar moet besloten worden via AGM. Vraagstuk naar latertijdstip doorgeschoven, later kijken hoe we maart-september boeken.
 - Serge: Xero kost \$32 per maand. Zoho kost R82.50 per maand (1000 per jaar). Gratis versie mogelijk maar 1000 voor versie voor 3 gebruikers en koppeling bank.
 - Contract Jackson en Gwen moeten door 2 trustees getekend worden. Later bepalen wie. Worden eerst gedeeld. (achteraf: moet ter plaatse, diegenen die in september op Estate zijn, tekenen bij Westhuizen).
 - Watertanks: er is er één kapot? Tjeerd: ja één 5000l tank kapot, Gwen kan dit fixen, dus tank moet niet weg. Voorstel: 1 of 2 extra tanks voor extra water

voorraad (R10.000 à 12.000 excl montage). Zodoende 15.000 liter extra watervoorraad. Advies om hierin te investeren. Instemming, alleen wachten tot we voldoende geld op de rekening hebben.

- Nieuwe rekening op 1 september. Moeten HO'ers vragen vragen snel te betalen of voorschot te geven zodat we saldo hebben. **Actie Serge**
- Guido geeft aan dat Chr geen bezwaar heeft om 1 of 2% van verkoopwaarde aan het onderhoudsfonds te doneren (EUR 5.500 of 11.000). Misschien goed idee om dit (tijdelijk) in te voeren? Serge: vraag of dit mag. **Actie Serge**
- Verzekeringen: budget van 27.000 hebben we offerte van ontvangen.
- Serge: postbus, moeten we die aanhouden. Consensus: lijkt niet nodig te zijn.
- Tjeerd: hoe zit het met de kosten van de WIFI van de common areas? Abonnement moet teruggebracht worden tot 1 abo voor de common areas en Jackson (R290 gebudgetteerd) en de rest moet worden bepaald op basis van betalende home owners. Guido onderneemt actie omdat hij contactpersoon is met Letaba Wireless. **Actie Guido**

Actiepuntenlijst

Wie	Actie	Deadline
Guido	Doorsturen uitwerking 'listed services SBE'	20-7
Serge	ALV Notulen naar Guido	14-7
Guido	ALV Notulen nakijken, "wijzigingen" accepteren (onzichtbaar maken) en rondsturen naar alle HO'ers	20-7
Serge	Fotolijst exclusief 'elektriciteit' naar Guido	14-7
Guido	Mail verzoek onderhoud + support Tjeerd naar de heren	20-7
Serge	Afstemmen met Gwen voor repareren electriciteit	1-8
Tjeerd	Concreet met Tsakani onderhoud afstemmen	1-8
Guido	Gesprek met CJ 'inventariseren wat SBE gaat doen' + afspraak maken gezamenlijk gesprek	1-8
Gezamenlijk	Gesprek met CJ 'transitie'	1-8
Serge	Plan van aanpak Levie betalingen	20-7 15-8
Serge	Dropbox map delen	20-7 15-8
Serge	CSOS inschakelen	1-8
Serge	Bankrekening aanvragen	1-8 1-9
Serge	opzet brief maken naar de Home Owners, inclusief verzoek input ideeën zwembad → Tjeerd en Guido	4-8
Serge	opzet maken reactie brief Christiaan → Tjeerd en Guido	4-8
Serge	Delen opzet checklist transitie	4-8
Serge	deelt contracten Gwen en Jackson.	4-8
Tjeerd	Maakt inventarisatielijst van inboedel (zichtbare spullen)	10-8
Guido	Stemt af met Letaba Wireless	

Bijlagen:

- nieuwe budget zoals besproken

Description		Revised 6Jun22 ZAR /annum	Notes	New budget	Notes
People costs	#####			90.650	
Administrator		23.560	0.2 FTE admin function as described	4.050	Payroll services for 1 staff member
Groundsman		80.992	1.0 FTE	60.600	Estate Manager: Jackson (5000R + 1% tax)
Groundsman assistant/gardening		12.376	0.2 FTE	24.000	Gwen Nel 2 times a week
Groundsman clothing		2.400		2.000	Jackson clothing
Transport taxi homeowners share		19.760	20% of cost 52 weeks per year	-	Included in groundsman assistant
Materials costs	28.176			45.003	
Swimming pool		16.603	Materials to maintain one pool	16.603	Materials to maintain one pool
Tools replacement		11.573	50% to body corporate	5.000	Small materials Jackson, rest via Gwen
Sundry maintenance materials		-	See below maintenance projects	23.400	See maintenance projects
Service costs	29.634			23.400	
Garbage removal		3.612		-	will be handled by Gwen
Security		5.880	Only MBA contract 490/month	6.000	
Drone		8.438		-	Jackson does security rounds
Green gate Silonque East		7.200	50% of SBE	14.400	We pay the full amount
Security camera		-	Not required by homeowners	-	
Pest control common property		3.000	Once a quarter	3.000	once per 6 months
Daily road tyre dragging		1.505		-	
Fixed costs	50.986			27.000	
Insurance common property		26.986		27.000	
Ba-Phalaborwa municipal rates common property		24.000		-	
Maintenance projects	72.533		per job card	72.000	
9 months maintenance plan to end Feb2023		54.400		72.000	Gwen Nel 2 times a week
annualised (add 3months)		18.133			
Additional costs	-			48.000	
water/electricity common property (pool) (not in the AGM budget)		-		21.000	
audit				20.000	
bonus jackson end-year					
bank accounts				7.000	2 bankaccounts, new software
Security/Estate manager	-			19.400	
water/electricity common property (staffhouse)				14.000	also bopa, streetlights, ...
phone (staff = security)				1.200	prepaid 100/month
wifi common property (security)				3.480	290/month
Radio (security)			annualised (add 3months)	120	4000 once, 3 years
dstv (staff house, bonus to keep jackson)				600	50 per month, donate a 2nd hand tv and deco
Reserve fund	20.657			48.818	
One months running costs, rates (8%)		20.657		48.818	15% of TOTAL incl. maintenance
Staff pension reserve included in people costs above		16.352	where does this go?	-	salary = pension Jackson
Municipal rates included in fixed costs above		24.000	where does this go?	-	reserved but not paid at this moment
TOTAL (excl maintenance project costs and reserve)		247.885		253.453	
TOTAL (excl reserve)		320.418		325.453	
TOTAL (incl maintenance and reserves paid into body corporate)		341.075		374.271	
MANDATORY ITEMS	52.674		Additional costs (ZAR/annum)		
CSOS membership		3.600		3.600	* indication, CSOS is dependent on levies.
Auditor costs for body corporate		40.000			see additional costs
Additional reserve fund to meet 20% of levy		3.074		-	see reserve fund 20000->45000
Fees for two bank accounts		6.000			see additional costs
TOTAL	#####	+/- 394.000 As approved on AGM june 2022		377.871	
per month		32.812		16.129	difference between AGM budget and this one
1% share		328			Positive = saving money according to AGM bud
CORRECTIONS	74.734				
Additional reserve fund = 2855 (or 3074) --> 15% of budget		28.161			This proposal includes corrections for the level of the reserve fund (15%), the water and electricity for the pool (rough estimation) and the fact that we need fewer materials than budgetted
Pool water + electricity		35.000			
Equipment 100% for BC (and not 50% any more since SBE leaves)		11.573			
					Regarding that, the new proposal actually
OVERALL TOTAL including corrections. The AGM budget should have b	#####			377.871	
				90.612	difference between AGM budget with correction

Minutes 2nd Trustee meeting
Date: 9/2/2022 7:30 PM
Present: Guido, Tjeerd, Serge

1. Consultation about Christiaan's letter sending an additional tax assessment for last year. Common position: no go. The letter also contains many calculation errors and assumptions and no burden of proof. Mireille is cash control controlling treasurer. It should not be the case that the treasurer does not immediately receive insight. Action: Write a response that the request will not be honored. Discussion about "0 point" on September 1, the fact that we have no financial overview, no audited statements. No conclusions.

2. Checklist transition: Chairman confirms that the key will be handed over on September 1, discuss that the common properties must then be empty.

Discussion about the cameras in our name. The software must be transferred. Tjeerd: runs through Alarms & General. We also need a computer, but can use a telephone or old iPad if necessary. Key of the "green gate". Chantal has set up, we will share it. Action Chantal. Remote access is also done via Alarms & General. Must be handed over to us. Guido wants to call Chr so that we can instruct A&G. Action Guido.

Handover must be done properly so that the BC can arrange safety.

3. An inventory must be made of materials that we can and want to take over. Which items are already ours (paid from HO account)? Is there a list? No. Kitchen? Does not have to. Tables and chairs kept bopa because of atmosphere. Make a price agreement. Tjeerd notes that the material is 20 years old, so the price is limited. Make it clear to directors that Estate must remain tidy and filled, also to the advantage of selling houses SBE. Tjeerd makes an inventory of what is not yet known. Action Terry.

4. Serge: explanation of new budget based on Jackson/Gwen within AGM approved budget can be continued without new AGM. Positive reactions.

Comment Tjeerd: Solution for the empty swimming pool? Use temporary barrier tape. Serge: fill with sand and plants in it. Can be excavated later when there is budget again but looks neat. Tjeerd: proposal to ask higher education students about this. Serge includes this in a letter to higher education students. Action Serge

Note Guido: high costs for swimming pool. Serge: estimate is based on websites that specify costs for swimming pools. Pool size is difficult to estimate. The idea is to be more economical with materials by using a chlorine meter and explanation to Jackson. Tjeerd proposes to use offers for chlorine and acid with the permission of the treasurer to buy cheaper. Proposal accepted.

5. Questionnaire:

- o Serge: fiscal year to September/September or October/October? Because we don't have admin from March to September. This is allowed but must be decided through AGM. Question postponed to a later time, later see how we book March-September.

- o Serge: Xero costs \$32 a month. Zoho costs R82.50 per month (1000 per year). Free version possible but 1000 for version for 3 users and bank link.

- o Contract Jackson and Gwen must be signed by 2 trustees. Decide who later. Are shared first. (Afterwards: must sign on the spot, those who are on the Estate in September, at Westhuizen).

- o Water tanks: one is broken? Tjeerd: yes, one 5000l tank is broken, Gwen can fix this, so the tank should not go. Proposal: 1 or 2 extra tanks for extra water supply (R10,000 to 12,000 excluding installation). Thus 15,000 liters of extra water supply. Advice to invest in this. Agreed, just wait until we have enough money in the account.

- o New account on September 1. Should higher education students ask to pay quickly or to give an advance so that we have a balance. Action Serge

- o Guido indicates that Chr has no objection to donating 1 or 2% of the sales value to the maintenance foundation (EUR 5,500 or 11,000). Maybe a good idea to (temporarily) introduce this? Serge: ask if this is allowed. Action Serge

- o Insurance: budget of 27,000 we received a quote from.

- o Serge: mailbox, should we keep it. Consensus: Doesn't seem necessary.
- o Tjeerd: what about the costs of the WIFI of the common areas? Subscription should be reduced to 1 subscription for the common areas and Jackson (R290 budgeted) and the rest should be determined based on paying home owners. Guido takes action because he is the contact person with Letaba Wireless. Action Guido

To-do list

Who Action Deadline

Guido Forward elaboration of 'listed services SBE' 20-7

Serge ALV Minutes to Guido 14-7

Guido ALV Check minutes, accept "changes" (make them invisible) and send them to all HO students 20-7

Serge Photo frame excluding 'electricity' to Guido 14-7

Guido Mail request maintenance + support Tjeerd to gentlemen 20-7

Serge Align with Gwen for electrical repairs 1-8

Tjeerd Concretely coordinate maintenance with Tsakani 1-8

Guido Conversation with CJ 'inventory what SBE is going to do' + make an appointment joint conversation 1-8

Joint Conversation with CJ 'transition' 1-8

Serge Plan of action Levie payments 20-7 15-8

Serge Dropbox folder share 7/20 8/15

Serge Enabling CSOS 1-8

Serge Apply for a bank account 1-8 1-9

Serge drafting a letter to the Home Owners, including a request for input ideas for a swimming pool ☐

Tjeerd and Guido 4-8

Serge set up reaction letter Christiaan ☐ Tjeerd and Guido 4-8

Serge Delen setup checklist transition 4-8

Serge shares contracts with Gwen and Jackson. 4-8

Tjeerd Makes an inventory list of household effects (visible items) 10-8

Guido Tunes in with Letaba Wireless