

Trustee meeting BC Silonque Holiday Estate

Date: April 14th.

Time: 14:30h.

Present: Tjeerd Adema (Maintenance Trustee)

Serge Settels: Finance Trustee & Interim Chairman

Agenda:

1. communicatie Jackson & Gwen versus trustees
2. werkzaamheden Jackson
3. Maintenance plan status en actiepunten
4. meterstanden en kapotte meters
5. status body corporate legal
6. body corporate divers zaken

1. Communicatie Jackson en Gwen.

- a. Afspraak met beiden aan tafel is noodzakelijk. Vaak onnodig 'paniek' in communicatie over onderhoud/water en andere zaken. Daarnaast het naar elkaar wijzen niet goed. Doel gesprek :
 - i. vertrouwen in eigen rol
 - ii. communicatie beter
 - iii. niet meer wijzen naar elkaar

→ Actie: Tjeert plant afspraak

2. werkzaamheden Jackson

- a. security rondes: worden deze ook in de avond nog gedaan door Jackson?
Tjeerd geeft aan dat dit in de ochtend gebeurt. In de avond zou hij daarvoor te moe zijn en kost het geld als hij dat met zijn eigen auto doet. Serge geeft aan dat het wenselijk is dat hij ook 's avonds een ronde doet, zoals ook in het contract is afgesproken. Tj geeft aan dat lopen in het donker onveilig kan zijn – voorstel is dat hij ronde met de auto doet.
Een optie kan zijn om hem voor het gebruik van zijn privé auto een (brandstof) vergoeding te geven die gelijk is aan 1 keer retour per maand naar Gyani = R500. Serge denkt hierover na omdat deze salarisverhoging een verwachting creëert.
- b. Serge oppert nieuw voorstel om het mogelijk maakt om Jackson kleine activiteiten voor de home owners te laten uitvoeren: Jackson werkt 4 dagen voor de BC, 1 dag per week voor HO. Op intekenbasis gecoördineerd door de trustees. Opbrengst (R70/uur) naar salarisverhoging. Tjeerd meent dat dit moeilijk controleerbaar is en een onduidelijke werksituatie voor Jackson oplevert.

→ Actie: Serge komt terug met voorstel Jackson.

3. Onderhoud

- a. Dak receptie, Tjeerd wacht op offerte lucky, waarschijnlijk R25.000. NB: na de meeting blijkt de offerte boven de 30.000 uit te komen. Besloten voor dit moment het te laten zitten en eventueel te kijken naar beperkte reparatie van lekkages.
- b. firebreakers: We moeten dit oppakken. We hebben offerte via Henk à R18.000. Maar deel van de grond is niet meer van het Estate dus waar ligt de grens? Tjeerd zoekt uit.
- c. Firebeaters? Deze zijn besteld, worden 25 april geleverd.
- d. Budget voor rest van het jaar? Wat is nog nodig (globaal)?
 - i. dak van watertoren los, rammelt. Moet wat aan gedaan worden maar is vrij hoog. Prijs nog op te vragen.
 - ii. kopse kant van de bopa canvas doek. Misschien een schaduw doek. Gwen had iemand die goedkoop was

- iii. eventueel gereedschap. (als er 5000 à 6000 rand over is?)
- e. Meters HO'ers. Er zijn wat meters bij home owners met opvallend lage meterstanden. Niet geheel duidelijk of deze kapot zijn, we houden het in de gaten.
- f. Centrale meterkast. Henk Drost heeft zonder overleg de centrale meterkast door een 3^e partij laten repareren. Tjeerd bevestigt dat de meterkast wel goed is gefixed en dat er daadwerkelijk acute problemen waren: Breaker was gesmolten, kast is schoongemaakt, roest verwijderd. Afgesproken dat de BC dit op zich neemt, en het niet nodig is dat HO'ers dit sponsoren.

Actie SERGE

- g. Serge vraagt of Tjeerd overzicht kan maken van afspraken met Jackson/Gwen zodat hij beter op de hoogte is, vooral tijdens afwezigheid van Tjeerd maar ook daarbuiten.
- h. Serge uit zorg dat veel communicatie buiten de HO'ers om gaat naar de beheerders of anderen. Voorstel om bij alle communicatie de HO'er aan te spreken dan wel mede te informeren zodat HO'ers altijd op de hoogte zijn van eventuele kosten of verplichtingen.

→ Actie: Serge betaling meterkast. Tjeert: informeren Serge over afspraken. Beiden: HO'ers ook aanspreken ipv alleen tussenpersonen.

4. Legal

- a. Aanmelding CSOS: zijn we mee bezig.
- b. Bankrekening die los staat van Pallett: zijn we mee bezig
- c. Advocaat: we hebben gesprek gehad + oude deeds gekregen, geen overzichten iod.
- d. Rules and regulations op website: kopers moeten geïnformeerd worden – informatie moet inzichtelijk zijn - t.b.v. aansprakelijkheid trustees. Deze zijn gepubliceerd.
- e. Idemnity forms: Serge uit zorg over aansprakelijkheid; alle owners, tenants en gasten moeten idemnity form hebben ingevuld, net als voorheen onder SBE. #9 doet dit al, Serge vraagt na bij Taryn en Natasha. Serge maakt nog mailing naar HO'ers met daarin aandacht hiervoor.

→ Actie: Serge idemnity forms checken.

5. Overig

- a. Uitvaart Caiphus bijdrage: Drost heeft een donatie namens de SBE gedaan en vraagt of de BC kan helpen met het informeren van HO'ers voor eventuele bijdragen. Serge heeft hierop privé actie ondernomen aangezien dit geen actie is voor de BC
- b. Huurder #1 betaalt utilities moeizaam. Aandachtspunt.
- c. Er is nog steeds dispuut met Cees-Jan over de water en electra afrekening. De BC moet meer afdragen aan Cees-Jan voor het terugbetalen van de Eskom factuur dan dat Cees-Jan aan de BC moet betalen voor het verbruik van zijn huizen. Serge heeft dit geëscaleerd via Drost maar nog geen reactie. Aandachtspunt.

Trustee meeting BC Silonque Holiday Estate

Date: April 14th.

Time: 14:30h.

Present: Tjeerd Adema (Maintenance Trustee)

Serge Settels: Finance Trustee & Interim Chairman

Agenda:

1. communication Jackson & Gwen versus trustees
2. work Jackson
3. Maintenance plan status and action points
4. meter readings and broken meters
5. status body corporate legal
6. body corporate various affairs

1. Communication Jackson and Gwen.

a. Appointment with both at the table is necessary. Often unnecessary 'panic' in communication about maintenance/water and other matters. In addition, pointing at each other is not good. Goal conversation :

- i. confidence in own role
- ii. communication better
- iii. no longer pointing at each other

→ Action: Tjeert schedules an appointment

2. work Jackson

a. security rounds: are these still done by Jackson in the evening?

Tjeerd indicates that this happens in the morning. In the evening he would be too tired for that and it costs money if he does that with his own car. Serge indicates that it is desirable that he also does a round in the evening, as also agreed in the contract. Tj indicates that walking in the dark can be unsafe - suggestion is that he makes a round by car.

An option may be to give him a (fuel) allowance for the use of his private car, which is equal to 1 return per month to Gyani = R500. Serge thinks about this because this salary increase creates an expectation.

b. Serge proposes a new proposal to allow Jackson to carry out small activities for the home owners: Jackson works 4 days for the BC, 1 day a week for HO. Coordinated by the trustees on a subscription basis. Revenue (R70/hr) to salary increase. Tjeerd believes that this is difficult to control and creates an unclear work situation for Jackson.

→ Action: Serge returns with a proposal to Jackson.

3. Maintenance

a. Roof reception, Tjeerd waiting for quote lucky, probably R25,000. NB: after the meeting, the quote appears to exceed 30,000. Decided to let it sit for now and possibly look into limited repair of leaks.

b. firebreakers: We need to pick this up. We have a quote via Henk at R18,000. But part of the land is no longer part of the Estate, so where is the boundary? Tjeerd is looking into it.

c. fire beaters? These have been ordered and will be delivered on April 25.

d. Budget for the rest of the year? What is still needed (globally)?

i. roof of water tower loose, rattling. Needs some work but is quite high. Price still to be requested.

ii. end of the bopa canvas cloth. Maybe a shade cloth. Gwen had someone cheap

iii. any tools. (if there is 5000 to 6000 rand left?)

e. Meters of higher education students. There are some meters at home owners with remarkably low meter readings. Not entirely clear if these are broken, we'll keep an eye on it.

f. Central meter box. Henk Drost had the central meter cupboard repaired by a third party without consultation. Tjeerd confirmed that the meter cupboard has been fixed properly and that there were indeed acute problems: Breaker had melted, cupboard has been cleaned, rust removed. It has been agreed that the BC will take this on, and it is not necessary for higher education students to sponsor this. Action SERGE

g. Serge asks if Tjeerd can make an overview of agreements with Jackson/Gwen so that he is better informed, especially during Tjeerd's absence, but also beyond.

h. Serge expresses concern that a lot of communication goes outside the higher education students to the administrators or others. Proposal to address or co-inform the higher education graduates in all communication so that higher education graduates are always aware of any costs or obligations.

→ Action: Serge payment meter box. Tjeert: inform Serge about agreements. Both: address higher education students as well, instead of just intermediaries.

4. Legal

a. Signing up CSOS: We're working on it.

b. Bank account that is separate from Pallett: we are working on it

c. Lawyer: we have had a conversation + received old deeds, no IOD overviews.

d. Rules and regulations on website: buyers must be informed - information must be transparent - for the benefit of liability trustees. These have been published.

e. Idemnity forms: Serge out of concern about liability; all owners, tenants and guests must have completed the idemnity form, just like before under SBE. #9 is already doing this, Serge checks with Taryn and Natasha. Serge is still making a mailing to higher education students with attention to this.

→ Action: Check Serge identity forms.

5. Other

Funeral Caiphus contribution: Drost has made a donation on behalf of the SBE and asks whether the BC can help inform higher education students about possible contributions. Serge has taken private action on this as this is not an action for the BC

b. Tenant #1 pays utilities with difficulty. Point of attention.

c. There is still a dispute with Cees-Jan about the water and electricity bill. The BC has to pay more to Cees-Jan for repaying the Eskom invoice than Cees-Jan has to pay to the BC for the consumption of his houses. Serge has escalated this through Drost but no response yet. Point of attention.