



# Knip oog

## Springbokspan vir Die Oog

**W**at het Die Oog en die Springbok rugbyspan in gemeen? Albei het 15 spelers wat die harde werk moet doen. Op die spesiale algemene jaarvergadering van Die Oog op 28 Januarie 2011 is die Raad van Trustees uitgebrei to 15 lede.

### Wat word van die Trustees van Die Oog aftree-landgoed verwag?

Om hierdie vraag reg te beantwoord moet ons eers die volgende verstaan. Trustees word deur die Regspersoon van die landgoed benoem. Die Regspersoon is die hoogste gesagsliggaam en elke eienaar is 'n lid hiervan. Die Regspersoon en so ook die Trustees funksioneer ooreenkomstig die Wet op Deeltitels Nr. 95 van 1986 soos gewysig. Hierdie wet maak voorsiening dat persone eiendomsreg kan verkry binne 'n behuisingopset op eie en gedeelde basis.

### Wat beteken dit?

In 'n deeltitelskema verkry 'n geregistreerde eienaar volle seggenskap en beheer oor sy woning vanaf die middel van sy mure en dak binnekant toe. Vanaf die middel van sy mure en dak buitekant toe het hy gedeelde eienaarskap – dit beteken die gronde, geboue, heinings en fasiliteite op die perseel. Alles buite om jou huis word gemeenskaplike eiendom genoem. Daar word voorsiening gemaak vir die toekenning van eksklusiewe gebruiksareas – sien berig elders.

### Waar kom die Trustees in?

Die Trustees word deur die Regspersoon gemagtig om namens hom te sorg dat die gemeenskaplike areas, die belange en regte van eienaars en integriteit van die ontwikkeling behartig en beskerm word. Elke deeltitelontwikkeling het bestuursreëls wat by die Aktekantoor geregistreer is en gedragsreëls wat deur



die Regspersoon goedgekeur en by die Aktekantoor gelaasseer is. Die Trustees is dus die bestuur van die landgoed wat die volgende take en verantwoordelikhede het:

1. Om te sorg dat die landgoed voldoen aan die voorskrifte van wetgewing, soos om besluite van die Regspersoon uit te voer, te sorg vir goeie administratiewe, bedryfs- en finansiële bestuur en kontrole in soverre dit gemeenskaplike eiendom betref. Hieronder geld byvoorbeeld om personeel en diensverskaffers (soos 'n bestuursagent) aan te stel en te sorg dat die werk van goeie kwaliteit gelewer word.
2. Die Trustees moet sorg dat heffings ingesamel, begrotings opgestel en finansiële state geoudit word en les bes dat voldoende verekering op alle huise en ander geboue in plek is.
3. Die Trustees moet sorg dat alle goedgekeurde reëls soos ten opsigte van sekuriteit en gedrag toegepas word en stappe te neem om te verseker dat dit nagekom word.
4. Die Trustees sorg dat alle inwoners deurentyd ingelig gehou word van besluite geneem en om 'n oop deur te hê vir inwoners wat sake onder aandag van die Trustees wil bring.
5. Laastens, ingevolge die Wet op Ouer Persone Nr. 13/06 het die Trustees 'n spesiale verantwoordelikheid om maatreëls te tref en dienste in te stel om te voorkom dat inwoners te vroeg verswak en dat hulle beskerm word teen verwaarlosing en mishandeling. Teenoor inwoners met mediese

versorgingsbehoefte moet die Trustees toesien dat die verskillende dienste op 'n professionele wyse gelewer word.

Die Trustees funksioneer dus nie in 'n vakuum nie, maar altyd in vennootskap met inwoners. Waaraan sal julle kan meet dat die Trustees hulle werk goed doen? Wanneer u as eienaar en inwoner in rustigheid kan lewe, jou behoeftes grootliks vervul is, jy die heffings kan bekostig en jy sien hoe jou belegging groei!

### Wat is jou verantwoordelikheid as eienaar?

In 'n neutedop om eienaarskap van jou eie Aftree-landgoed te neem beteken om van die pawiljoen af te klim en deel te neem aan die opbou van Die Oog tot die beste plek op aarde om in te lewe. Die Trustees nooi u uit om aan te meld en aan te tree vir diens. Sou daar vrae en knelsake wees, kom praat met ons. Dit kan julle doen deur te skryf, te bel en te vra dat jy aangehoor wil word.

*vervolg op bladsy 2*





vervolg vanaf bladsy 1

### Neem deel

Onthou – jy as eienaar het die reg om enige trusteevergadering by te woon. As jy 'n bepaalde saak het, mag jy selfs jou sê kom sê.

### Waar kry jy ons?

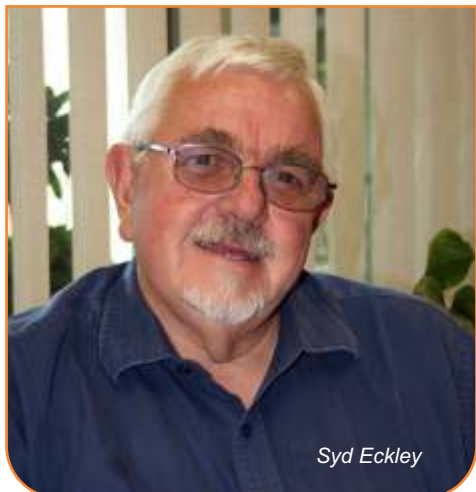
As voorsitter is ek bereikbaar per e-pos, brief of telefoon. My kontakbesonderhede is:

- E-pos: sydlynne@telkomsa.net
- Telefoon: 082 337 8762
- Brief: In die bussie by die administrasie-kantoor

U kan ook met enige Trusteelid skakel. Kontak net die administratiewe kantoor vir hulle kontakbesonderhede. Die volgende persone is verkies tot Trustees, met hulle eenheidnommers in hakies.

Syd Eckley (voorsitter), Niël Cronjé (ontwikkelaar), Herman du Preez (ontwikkelaar), Pieter Meyer (156), Piet Bezuidenhout (200), Marlette du Preez (201), Gert Enslin (148), Rudi Britz (182), Servaas James (189), Jan Ebersohn (194), Fanus Grové (127), Isak Pretorius (140), Louis Parau (101), Johan du Plooy (217), Japie Helberg (136).

### Opgestel deur Syd Eckley Voorsitter van die Regspersoon



Syd Eckley

## Moeiliker om by Die Oog in te kom

Met 'n afgetrede polisie-generaal aan die spits is die sekuriteits-reëls en toegangsbeheer van Die Oog die afgelope tyd hersien en nuwe reëls is opgestel. Van die belangrike reëls waarvan eienaars bewus moet wees, is die volgende:

- Toegang vir inwoners en personeel is net deur 'n toegangskaart of die vingerafdrukstelsel. Registreer by Ontvangs.
- Besoekers kry 'n tydelike toegangskaart slegs as die inwoner dit bevestig het.
- Werkers dra altyd 'n identifikasiekaart.
- Voertuie en bestuurders op terrein moet lisensies by hulle hê.
- Sekuriteit mag voertuie wat inkom of uitgaan deursoek.



Die volledige reëls is by die kantoor beskikbaar. Klagtes moet by die Oorbesterder aangemeld word en nie direk met sekuriteitspersoneel hanteer word nie.

*Almal moet saamwerk om die sekuriteit 'n sukses te maak.*

## Inkomstestroom om heffings laag te hou

Na 'n intensiewe onderhandeling tussen die Trustees en die Ontwikkelaar, is die visie besig om 'n werklikheid te word om Die Oog 'n aftree-landgoed te maak waar die heffings laag gehou kan word. 'n Ooreenkoms is geteken dat die Beheerliggaam 15% van die omset kry van die bedryf van die tentkamp op die terrein en dat die heffings daarmee gesubsidieer word.

Die tentkamp is teen ongeveer R3-miljoen opgerig en verdere uitbreidings word beplan, soos 'n groter swembad en ander geriewe. Daar is 29 tente wat akkommodasie voorsien aan besoekers.

Die tentkamp is hoofsaaklik gemik op groepe en eienaars word gevra om te help bemark aan kerkgroepe, skoolgroepe, troues, reünies, sportgroepe en enige ander groepering wat vir 'n tyd wil wegbreek na die Bosveld en Die Oog en sy fasiliteite wil geniet.

Navrae kan gerig word aan Maureen Palin by Ontvangs, tel. 014 743 4600



*'n Deel van die inkomste uit die tentkamp gaan om die permanente inwoners se heffings te subsidieer.*





# Moenie in my lapa braai nie

**T**ydens die spesiale algemene jaarvergadering is die toekenning van uitsluitlike gebruiksareas bespreek. Hoe dit werk in 'n deeltitelskema, is dat die gebou (huis) aan die eienaar behoort en dat alles buite die huis gemeenskaplike eiendom is, wat aan almal saam behoort.

Parkeerareas, tuine binne skermure en lapa's is voorbeelde van tipiese areas waar 'n eienaar uitsluitlike gebruik sal wil hê, veral aangesien eienaars betaal het om dit op te rig.

Die Deeltitelwet maak voorsiening dat 'n area aan 'n eienaar toegeken kan word wat hy dan uitsluitlik kan gebruik en wat dan nie meer deur almal anders gebruik mag word nie. Dit kan op twee maniere gedoen word – deur dit in die aktekantoor te registreer of deur dit ingevolge die bestuursreëls van die Beheerliggaam aan die eienaar toe te ken. Volgens die wet is die regte van die eienaar in albei gevalle ewe sterk.

Die onderhoudskoste van die uitsluitlike gebruiksareas moet logies gedra word deur die eienaar. Die eenheid se heffing sal aangepas moet word om voorsiening te maak vir die ekstra dakke, mure, plaveisel, ens. se instandhouding.

Die besluit is geneem op die vergadering dat die saak oorstaan vir 'n latere besluit.



Intussen is die planne met die voorgestelde areas beskikbaar by Die Oog en by die oordragprokureurs se kantore in Pretoria. Eienaars moet hulle solank vergewis of hulle tevrede is dat die korrekte area aan hulle toegeken is.

## ooglopend anders

**V**ir diegene wat nie soos inwoners Frank en Retha Wright kans sien om 15km dorp toe te draf nie, is daar nou 'n alternatief op Die Oog. 'n Peugeot Eagle bussie in sy pragtige Die Oog baadjie is afgelewer.

Wat hierdie bussie uniek maak, is dat hy omskep is om ook pasiënte te kan vervoer, met 'n bed wat inskuif in die plek van stoele wat maklik uitgehaal word. Daar is plek vir 'n drup, suurstofteknik en vir iemand om by te sit om die pasiënt dop te hou gedurende die rit.

Die gewone gebruik van die bussie sal egter wees vir uitstappies na die dorp en omgewing. Hopelik sal hy sy naam "Ooglopend" gestand doen en nog baie kilometers se plesier verskaf.



Stormwaterprobleme soos hierdie is binnekort iets van die verlede.

## Opgradering in aksie

**G**ebreekte pype, kragonderbrekings, boomwortels onder paaie en soortgelyke frustrasies op Die Oog is binnekort iets van die verlede. In 'n reusepoging oor die afgelope aantal maande is die enigste beskikbare terreinplan wat kom uit die jare 80, opgedateer om die uitleg van pype en kables meer akkuraat aan te toon.

Dit word gebruik om 'n ringsistiem te ontwerp wat waterdruk oral op die terrein sal stabiliseer en wat 'n beter brandbestrydingstelsel sal moontlik maak.

Elektriese kables wat heeltemal voldoende was vir die rondawels van die vakansie-oord, is nie oral meer geskik vir die groter huise van die Aftree-landgoed nie. Noudat aanbouings voltooi is, kan bepaal word watter seksies van

vervolg op bladsy 4

vervolg vanaf bladsy 3

kabels moet vervang word om voldoende elektrisiteit by al die huise te voorsien.

Die rioolstelsel is nog 'n keer deur ingenieurs ondersoek en daar is bevestig dat die kapasiteit van die stelsel meer as voldoende is. Die probleme wat ervaar is, is meesal veroorsaak deur konstruksiewerk wat pype beskadig het. Tekortkominge in die monitering van pompe by die pompstasies is reggestel en nuwe pompe is geïnstalleer waar nodig.

Die beplanning is egter om al die opgaarputte tussen die huise uit te skakel en die rioolstelsel in 'n vryvloeiende stelsel te omskep. Op 'n later stadium sal die huidige fases se riool dan ingeskakel word op die nuwe rioolverwerkingsaanleg wat vir Fase 3 gebou word.

Stormwater was tydens die ongewone baie reën van Desember en Januarie 'n groot probleem. Die opmetings van die posisies van paaie en hoogtes van

randstene oor die hele terrein is afgehandel en ingenieurs is besig om detail beplanning te doen vir die hantering van die stormwater. Waar nodig sal randstene verhoog word, uitlatinge gebou word en stappe geneem word om stormwater se spoed te breek. Paaie sal ook herstel word.

Knipooeg sal mettertyd meer inligting deurgee soos wat verdere detail beskikbaar raak.



Hein Viviers, die argitek, inspekteur 'n huis saam met die bouers.

## Ontwikkelaars maak bouers se foute reg

**B**ouwerk bly maar bouwerk en soos dit maar soms gebeur, het 2 boukontraakteurs deur 2010 Die Oog verlaat (nie uit eie keuse nie...) Dit het 'n paar huiseienaars gelos met onafgehandelde foutelyste en ander probleme.

Die Ontwikkelaar van Die Oog het ingespring en 'n span aangestel om op die Ontwikkelaar se koste die bouers se foute te herstel. Met Stephanie de Beer aan die stuur is hulle vinnig maar deeglik besig om deur die huise te werk.

## Al brullend die bult uit

**T**ydens die naweek 28 tot 30 Januarie 2011, het 'n groep van Quad fietsryers Die Oog besoek. Hulle is bespreek deur "Family Adventures", wat in die toekoms nog baie ander groepsbesprekings sal doen (Moenie bekommer nie, hulle sal eers weer volgende jaar kom kuier!)

Die groep het hulle goed gedra en het probeer om so min as moontlik versteuring vir die inwoners te veroorsaak.

Daar is gevra deur die groepleier, dat ek hulle dank aan die Inwoners oordra dat hulle Die Oog kon besoek en sulke

gasvryheid kon geniet. Baie van die Inwoners het hulle Saterdagoggend afgesien toe hulle oppad uit was vir die dag.

Ek is seker, daar was 'n paar avontuurlustige harte wat gebrand het om deel te neem aan al die aksie!

- Maureen Palin

## Sosiale komitee samel fondse in

**D**ie Sosiale Komitee het vir Maureen Palin, skakelbestuurder van Die Oog vakansie-oord genooi om hulle vergadering op 31 Januarie by te woon.

Die doel was om al die aktiwiteite van die Sosiale Komitee en die Vakansie-bemaking te koördineer waar moontlik. Die idee is dat die Inwoners betrek word by funksies wat gereël word vir vakansiegangers, sodat hulle die geleentheid kan gebruik om fondse in te samel.

Maureen het die komitee bedank vir hulle gasvryheid en die oproep om samewerking. Dit gaan immers oor Die Oog! Sy sien uit daarna om lekker saam met die komitee en Leonie Gerber, skakelbeampte van die Aftree-landgoed, te werk!

**Maak 'n masker, Valentyn!**

Op 12 Februarie is daar 'n **maskerbal by Die Oog** ter viering van **Valentynsdag**.

Meer besonderhede is by die administrasie-kantoor beskikbaar.



Posbus 2225, Naboomspruit, 0560  
Tel: 014-743 4601  
Faks: 014-743 4627  
E-pos: admin@dieoog.co.za

