

**MINUTES OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF ANCHORS AWEIGH BODY CORPORATE
HELD ON SATURDAY 21st DECEMBER 2013 @ AGS EL SHADDAI CHURCH HALL, ANCHORS
AWEIGH, HIBBERDENE AT 9AM**

PRESENT:

Members of the Body Corporate in person and by proxy, as per the attendance register.

Owners : Units: 1, 2, 10, 34, 35, 39, 46, 51, 60, 61, 62, 70, 71, 77, 78, 87, 90, 100, 104, 109, 114, 120, 121, 128, 132, 133, 144, 152, 153, 154, 165, 166.

Proxies: Units: 5, 9, 11, 19, 21, 31, 32, 42, 50, 63, 67, 73, 76, 80, 83, 84, 85, 97, 99, 102, 103, 111, 115, 122, 130, 148, 167.

Common property buildings: Units 156, 159, 160, 161, 162, 163, 164.

1. WELCOME & CONSTITUTION (Sectional Titles Act 95/1986, Annexure 8, rule 57)
Appointment of Scrutineers

Chairman Andre Stewart welcomed everybody present and confirmed that notice of the meeting was given to all owners.

The Chairman had to stop the meeting as there was no quorum. Owners went out to recruit co-owners who was at their units, but not attending the meeting. 20 minutes later Flip confirmed that we had a quorum present.

A Quorum was present with:

64 Units present in person or represented by proxy

38.095% Owners and proxies

70.540% Value

**2. CONFIRMATION OF PREVIOUS ANNUAL GENERAL MEETING MINUTES OF 20th
December 2013**

Chairman request whether everybody received it. Generally confirmed. Approved by all.

3. CONSIDERATION OF TRUSTEES REPORT
(Sectional Titles Act 95/1986, Annexure 8, rule 38)

3.1 Communication: Michelle Leslie are responsible for the new website www.anchors-aweigh.info and is thanked for that. Please go and have a look at the website and Anchors Aweigh's facebook page.

Elke Trustee vergadering se notule word op die webblad gelaai vir eienaars om dit te lees.

Andre bedank vir Dirk en Desre wat die facebook hanteer, Dirk het op facebook gese dat hulle die varkies op 'n spit gaan sit vir die trustee vergadering. Die terugvoer wat hulle gekry het was fantasties. Die doel was om die mense by die "animal farm" te betrek en dit het gewerk! Meer eienaars is nou bewus van die diere en gee gereeld vir hulle kos. Baie dankie!.

If owners did not receive correspondence they are welcome to contact any of the trustees. The contact details of the trustees are available on the website under board of trustees.

Die eienaars word versoek om eerder 'n navraag per e-pos te stuur in stede van telefonies. Dit maak dit net makliker om te antwoord en terug te gaan indien alles op skrif is.

3.2 Financial meeting – Feedback Johan van Emmenes

Andre thanked the Financial committee - Blackie Swart, Dirk Winterbach and Johan van Emmenes - for their hard work and monthly meetings. All commitments were met within the budget. The financial statements went out with the AGM invitations and no queries were received within the 48 hours deadline before the meeting. The financial committee are still available for any queries.

Statusmark stuur aan die einde van die maand vir elke eienaar sy heffingsrekening. Indien die rekening nie teen die 7de van die maand betaal is nie, sal u 'n SMS ontvang (ook vanaf Statusmark) .

As dit teen die 15de nog nie betaal is nie, sal die admin persoon die eienaar persoonlik kontak en skriftelik opvolg.

Indien die rekening nog steeds uitstaande is teen die 30ste van die maand word die eenheid se krag gesny teen 'n R250 admin fooi.

Eienaar van 112 het navrae gedoen omdat sy krag gesny was, hy het geen korrespondensie ontvang nie. (Dit sal opgevolg word)

Arrear amount – R36 000. Several units in transfer.

In Advance – R61 000.

Andre bedank Johan, die minister van finansies, wat alles so mooi verduidelik het vir al sy harde werk. Dit is 'n plesier om die finansies deur 'n CA te laat doen en hy weet ten alle tye wat aangaan.

3.3 Insurance:

We pay R24 000,00 per month and it's in the budget.

We had 2 storms and the insurance didn't hesitate to help us with our claims. They paid the amount of R39 000,00 into the account for the electrical claim and will look at the other claims in the new year.

Wentzel requested other companies for quotes, but only one responded with a quote of R83 000,00 per month. We are currently paying R24 000,00 per month. The owners need to insure that the replacement value, as per the schedule send out with the invitation, is correct. Hennie can be contacted if you need additional insurance for lapa's or carports.

Chris Steyn van 34 wil weet wie bepaal die versekering en waarde van elke eenheid. Die assuransië bepaal die waarde. As jy lapa's of afdakke deur dieselfde maatskappy verseker sal die goedkoper wees as om dit apart te verseker.

Flip Potgieter wil weet hoe gaan hulle tewerk met eenhede wat aangebou het? Wentzel verduidelik as die bouwerk klaar gedoen is moet die eienaar die plan van die landmeter generaal vir die versekering stuur. Die versekering betaal net uit wat op die deeltitelplan is of wat apart / ekstra verseker is.

As daar enige eienaar is wat aangebou het moet hulle asseblief die admin dame laat weet dat daar inspeksie gereel kan word. . Andre stel voor dat Flip weer genader word om te help.

Die versekering is oorgeneem deur 'n ander makelaar - Lions of Africa - wat deur ABSA onderskryf word.

3.4 Chairman's report:

Andre thanked Faan for all his hard work. The resort looks beautiful. Faan did a great job in the year he was at Anchors. The storm we had a few weeks ago caused a lot of damage but all was up and running within a couple of days. The owners appreciate all he has done. Chairman urges owners to advise in writing if there anything wrong outside their units.

Andre het sowat 6 – 7 jaar terug betrokke geraak by die oord.
Die kragvoorsiening was nie voldoende en op standard nie. Indien die weer opgesteek het was daar nie krag nie!
Die versekering vir brandskade (wat 'n absolute noodsaaklikheid is) was gekanselleer aangesien daar nie voldoende brandtoerusting was nie. Die brandkar wat op die oord is, was nie meer aanvaarbaar nie.
As UGU se water af was het die oord nie water gehad nie.
Ons as trustees het 'n prioriteitslys gemaak - Pompstasie, brandslange, opgradering van die krag en die reservoir.
Pompstasie (en droepanne) is opgegradeer.
Die totale oord se "fire reticulation" is oorgedoen en 100% op standard.
Die kragnetwerk is opgegradeer.
Die water wat nou deur ons pype kom is nie direk van UGU af nie dit kom van die reservoir af. Dit het die eienaars net 1 "special levy" gekos om alles te doen.
Voorsitter bedank die trustees wat saamgewerk, daar was harde werk agter die skerms en baie harde woorde. Hy bedank ook al die eienaars vir die vertrouwe wat hulle in hom en sy mede trustees gestel het. Andre het besluit om nie weer te staan as voorsitter indien hy weer as trustee verkies sou word nie. Dit is nou tyd vir nuwe bloed.

3.5 Eksklusiewe gebruik / Exclusive use:

By die vorige AJV het die trustees was die eienaars toegelaat om eksklusiewe gebruik heffing te betaal vir soliede toegemaakte lapa's . Die eenhede wat aangebou het en in was vir registrasie is nou geregistreer. Derhalwe moet die eienaars moet nou vol heffings betaal vir die soliede toegemaakte lapa's. . Almal is gelukkig met die besluit, en ook dat die trustees nie 'n eenheid sal oorvat vir onderhoud as hy nie op standaard is nie. Die ekstra inkomste sal 'n aanvulling wees vir die budget. **Almal ondersteun die besluit en word so aanvaar.**

Deon Pagel van eenheid 2 se die dag as die eienaar 'n munisipale goedgekeurde plan het, hy kan begin bou.

Gemeenskaplike eiendom / Common property:

Voorsitter vra dat ons mekaar moet respekteer, 'n nuwe eienaar het na sy eenheid toe gekom toe sit sy buurman op sy stoep en braai.

Owner of 84 asked how does it work if an owner wants to build or add on where do the neighbours permission come in? Andre explains if the owner sends it to the managing agent they will send you a list with your neighbours contact details to ask permission, they must sign for it if you want to build a structure. If for any reason the neighbour doesn't want to sign it will automatically go through the trustees and they can overwrite it if it is best for the body corporate.

4. CONSIDERATION OF AUDITED ANNUAL FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDING 31 AUGUST 2013 (Sectional Titles Act 95/1986, Annexure 8, rule 37)

- 4.1 Audited financial statements consisting of the auditor's report, balance sheet, income statement and notes to the financial statements formed part of the notice documents received by members and as approved by the trustees were presented to the meeting. The financial statements showed a Total Income of **R1,993,468.00** and expenses of **R1,949,125.00**. The Body Corporate was left with a surplus of **R44,343.00** at the end of the financial year.

Johan het al Hennie Grobler se navrae beantwoord.

BI9 - 5a Thatcher's - Hennie vra dat langs die woord "thatchers" moet staan wie die kontrakteur is - Stewcon. Johan het nie 'n probleem daarmee nie, maar dan moet dit met alle kontrakteurdienste gedoen word, bv tuindienste, loodgieter, elektrisiteit, ens. Besluit word geneem dit is nie nodig nie, maar daar sal gepoog word om 'n lys van al die diensverskaffers beskikbaar te he vir die eienaars.

4.2 Beleggingsrekening:

R6900 vanaf die vorige jaar, was geld wat teruggehou was van eienaars as deposito. Hennie verduidelik toe Statusmark oorgevat het was die geld reeds daar.

Daar is geen verdere navrae nie. En word aanvaar deur Hennie en gesekondeer deur Flip.

4.3 Budget/Begroting :

Andre se dankie vir al die harde werk om die budget bymekaar te sit. Daar is slegs 'n 10% verhoging.

Op Hennie se navraag hoekom daar geld op is vir die animal farm. Andre vra egter hoekom nou die vraag want Hennie weet die body corporate betaal dit nog al die jare. Die geld was nog altyd onder kontrakteur gewees. Johan het dit nou net apart benoem sodat die eienaars kan sien daar word kos gekoop. Eienaars word gevra of hulle wil stem of die kos nog aangekoop kan word nadat Jenny van eenheid 78 se sy het nie geweet dat die eienaars daarvoor betaal nie. Die vergadering is egter meer as gelukkig om voort te gaan om die kos aan te koop volgens die begroting.

4.4 Animal farm:

Die animal farm behoort aan Andre en Faan. Die diere het nog nooit aan die oord behoort nie. Indien die oord dit wil oorvat moet dit die oord se budget voorsiening maak vir 'n addisionele R3500 per maand vir die kos, huur en die bediende. Enige iemand kan na die diere gaan kyk by die heining. Die enigste rede hoekom die mense nie kan afgaan na die diere nie, is omdat daar nog gewag word vir "exhibitors permit". Dit is 'n bate vir die oord en gaan meer mense na die oord lok. Meisie Smit van eenheid 70 het aangebied om besoekers te begelei na die diere en aanvaar volle verantwoordelikheid. Andre sal reel vir 'n sleutel en eienaars kan Meisie kontak om te reel vir 'n afspraak. Andre se dankie vir Meisie.

Daar is geen verdere navrae nie. Hennie stel voor dat die ge lees is en Flip sekondeer.

5. APPROVAL WITH OR WITHOUT AMENDMENT OF:

- 5.1 **THE ESTIMATE OF INCOME AND EXPENDITURE FOR THE YEAR ENDING 31 AUGUST 2014** (Sectional Titles Act 95/1986, Annexure 8, rule 36)
All approved the budget

5.2 DETERMINATION OF LEVIES

(Sectional Titles Act 95/1986, Annexure 8, rule 30 & 31 and Section 32)

It was approved as per the budget – the extra income of exclusive use areas will be seen as an extra income. It was also agreed that the levies be backdated to 1 September 2014.

5.3 AGREEMENT FOR THE PROVISION OF AMENITIES OR SERVICES BY THE BODY CORPORATE TO ANY SECTION OR OWNER.

(Sectional Titles Act 95/1986, rule 38(i))

5.4 THE SCHEDULE OF REPLACEMENT VALUES

(Sectional Titles Act 95/1986, Annexure 8, rule 29 (1) (c) and 39)

Hennie stel voor dat elke eenheid wat aangebou het, afgemeet, inspekteer word en dan diensooreenkomstig verseker word. Vergadering aanvaar die “replacement values”

5.5 CONFIRMATION OF AUDITOR OR ACCOUNTING OFFICER THAT ANY AMENDMENT, SUBSTITUTION, ADDITION OR REPEAL OF RULES HAVE BEEN SUBMITTED AS PER FORM V TO THE REGISTRAR OF DEEDS

Sectional Titles Act 95 /1986 Rule 56 (i)

H C Pretorius and Co were reappointed as auditors for the ensuing year.

Word algemeen aanvaar.

6. TRUSTEES

a. DETERMINATION OF NUMBER OF TRUSTEES

(Sectional Titles Act 95/1986, Annexure 8, rule 4(1))

The number of Trustees was determined at (5) Five

b. NOMINATORS OF TRUSTEES (Sectional Titles Act 95/1986, Annexure 8, rule 4(1))

Dirk Winterbach

Wentzel Stewart

Hennie Grobler

Dirk Grobler

Johan van Emmenes

Andre Stewart.

Flip Potgieter

Amelia van der Merwe

Chris Steyn

Shaun Sinclair

ELECTED TRUSTEES

Dirk Winterbach

Hennie Grobler

Wentzel Stewart

Johan van Emmenes

Andre Stewart

Appointed counters – Desre Stewart, Meisie Smit, Barney Viviers

c. DIRECTIONS/RESTRICTIONS ON TRUSTEES

(Sectional Titles Act 95/1986, Section 39(1))

7. APPOINTMENT OF AUDITORS (Sectional Titles Act 95/1986, Annexure 8, rule 40)

Refer to 5.5

8. DETERMINATION OF DOMICILIUM CITANDI ET EXECUTANDI

Sectional Titles Act 95/1986, Annexure 8, rules 3(a)(b)(c) and 56 (h)

Die adres het verander na:

Posbus 326

Hibberdene

4220

of

ERF 705

ANCHORS AWEIGH

WOODGRANGE-ON-SEA

HIBBERDENE

Daar word tans pos afgelewer te Anchors, Vra net asseblief vir Erick of enige pos is vir jou eenheid is.

9. SPECIAL BUSINESS OF WHICH NOTICE HAS BEEN GIVEN

No notices have been given. Amelia asked permission if she can cut the bush which her co-owner asked Faan not to cut. Trustees gave her permission to maintain the garden at her expenses.

Flip Potgieter vra oor die 49 – 51%. Andre verduidelik dat die deeltitelplan soos dit tans is voorsiening maak vir 49% stemreg wat behoort aan die eienaars en 51% stemreg aan die proxy houer van 156, 159, 160, 161, 162, 163 & 164 .

Daar is gevra om dit te verander sodat die totale stemreg aan die eienaars behoort.

Na regsadvies het Andre besluit hy gaan dit nie teken nie, vir die uitsluitlike rede dat dit slegs gebruik moet word om ontslae te raak van die Torgos aangeleentheid wat die eienaars nou al baie geld kos.

As daar 'n "unanimous decision" geneem moet word, kan dit gebruik word om die aangeleentheid in die bed te kry.

Andre doen egter weer 'n beroep op die eienaars wat nog nie gestem het vir of teen die Torgos ontwikkeling nie om dit nou in plek te kry of 'n beedigde verklaring af te lê met hulle redes .wat aan die hof voorgele kan word vir 'n beslissing.

Deon Pagel eenheid 2 vra vir Amelia om die aangeleentheid nou uit te sorteer en saam te werk om die redes nou voor die hof te kry.

Andre stel voor Amelia praat met Chris Steyn van eenheid 34. Hy is 'n environmentalist en stel voor hulle kyk na www.Crowneagleresearch.co.za en doen navorsing oor dit kan help as rede.

Flip stel voor dat die trustees nie meer as R40 000 spandeer sonder toestemming van die eienaars nie. Andre aanvaar dit as ' "restriction" op die trustees solank dit nie hul pligte as trustees benadeel nie. Almal aanvaar dit so.

10. CLOSING

The chairman thanked the members for attending, and the meeting was closed at 12H27.