Negester

ONRUSRIVIER-SUID

Inligting vir Inwoners

Negester

Feedem group

Novem Stella Cura

www.negester.co.za

INHOUD

03. Agtergrond

05. Dienste beskikbaar aan huisinwoners

06. Versorgingsdienste

07. Langtermyn dienste

07. Sorgsentrum

09. Versorgingsdienste in die sorgsentrum

10. Huisreëls

14. Kontakbesonderhede

AGTERGROND

Negester Onrusrivier-Suid is ‘n Eie Titel ontwikkeling, nie Lewensreg nie, wat uit 73 huise en 50 eenmanswoonstelle bestaan. Die woonstelle is ‘n deeltitel kompleks en saam met die huise vorm dit die Meesters Huiseienaars Vereniging.

Die huise bestaan uit twee en drie slaapkamer huise wat wissel van 128m² tot 256m². Al die huise het twee badkamers en een of twee motorhuise. Die meeste woonstelle is 29m² groot en bestaan uit ‘n slaap/sitkamer, klein kombuisie en ruim badkamer.

Die Meesters Huiseienaars Vereniging het ‘n Grondwet en ‘n stel Huisreëls. Negester Onrusrivier-Suid word bestuur ooreenkomstig die bepalings van die Grondwet soos aangevul deur die Huisreëls. In terme van die bepalings is daar ‘n Raad van Trustees wat na die belange van die eienaars in Negester Onrusrivier-Suid omsien. Die dag tot dag bestuurstake van Negester Onrusrivier-Suid word toevertrou aan die Landgoedbestuurder, sy assistent, en onderhoudsbestuurder.

Die raad van Trustees van Negester Onrusrivier-Suid het die spysenering en skoonmaakdienste asook die versorgingsdienste aan twee onafhanklike diensverskaffers uitgekontrakteer. Hiedie dienskontrakte word elke drie jaar hersien.

AGTERGROND

Feedem is die diensverskaffer wat omsien na die spysenieringsbehoeftes en skoonmaakdienste. Feedem is ook beskikbaar vir die spysenering vir enige funksies. Die inwoners kan hulle spysenieringsbehoeftes met die Feedem Bestuurder bespreek.

Novem Stella Cura (NSC) is die diensverskaffer wat omsien na al die versorgingsbehoeftes van die inwoners. Om kwaliteitdiens en verantwoordelike sorg te verseker, is alle NSC professionele personeel, Geregistreerde Verpleegkundiges, Ingeskrewe Verpleegkundiges en Ingeskrewe Verpleeghulpe, geregistreer by die Suid-Afrikaanse Verpleegraad. Alle personeel, insluitend die Versorgers, hou streng by die Nasionale Omvang van Verpleeg Praktyk Riglyne.

Tuisversorging is in al die huise beskikbaar en daar kan van korttermyn tydelike dienste tot 24 uur langtermyn-versorging in die huise gelewer word.

Elke inwoner in Negester word, voor okkupasie, deur die Sorgbestuurder geasseseer. ‘n Asseseringsfooi is betaalbaar.

Wanneer ‘n inwoner ‘n diens benodig, word ‘n sorgplan saamgestel vir die spesifieke inwoner.

‘n Volledige kwotasie vir die diens word voorberei en na aanvaarding van die kwotasie, word die diens aan die individuele inwoner gelewer. Fooie is maandeliks vooruit betaalbaar.

DIENSTE BESKIKBAAR AAN HUISINWONERS

1. Paniekknoppie en Sleutels

Elke huis word voorsien van een mobiele paniekknoppie. Indien die inwoners meer as een paniekknoppie benodig, is addisionele paniekknoppies beskikbaar teen ‘n fooi. Die paniekknoppie is gekoppel aan die Sorgsentrum in die ontwikkeling. Wanneer ‘n inwoner die paniekknoppie druk, reageer die personeel van NSC deur die huis te besoek en aandag te gee aan die behoeftes van die inwoner.

Dit is die verantwoordelikheid van elke inwoner om die paniekknoppies gereeld te toets om seker te maak dat dit in ‘n werkende toestand is.
Dit is ook belangrik dat elke inwoner seker maak dat daar ‘n stel sleutels van sy huis in veilige bewaring by die Sorgsentrum is, sodat die personeel toegang kan kry tot die huis, ingeval van nood.

2. Noodoproepe

Elke inwoner is geregtig op twee gratis noodroepe per maand.

3. Kliniekbesoeke

Elke inwoner is ook geregtig om die kliniek te besoek waar dienste gratis aan inwoners verskaf word. Slegs verbruiksgoedere is deur die inwoner betaalbaar wanneer dienste in die kliniek gelewer word.

4. Etes - Huise

Daar is geen verpligte etes ingesluit in die heffing / huur van die huise nie. Inwoners bespreek ten minste een dag voor die tyd vir hulle ete. Etes aan die huise geskied op ‘n betaal volgens gebruik basis en word maandeliks agteruit vir die etes geëet, gefaktureer. Etes word op die huise se heffings/huurfakture gefaktureer. Spyskaarte word weekliks per e-pos en whatsapp uitgestuur. Harde kopieë is ook te alle tye in die eetsaal beskikbaar.

5. Algemeen

Eienaars betaal ‘n maandelikse heffing aan die Huiseienaarsvereniging asook munisipale belasting en heffings, en is ook verantwoordelik vir die onderhoud en instandhouding van hulle eiendomme. Dit is ook die eienaar se verantwoordelikheid om die eiendom te verseker.

Enige ouderdom persoon of regsentiteit mag ‘n eiendom in Negester besit maar een van die permanente inwoners van die eiendom moet ouer as 50 jaar wees.

Huise mag verhuur word.

Skoonmaakdienste is ook beskikbaar aan inwoners. Kontak die Feedem-bestuurder vir besonderhede om reëlings te tref.

VERSORGINGSDIENSTE

Ad hoc dienste - korttermyn

Hierdie dienste word op ongereelde tye gelewer, soos die inwoner dit benodig, maar die nodigheid bestaan nog nie om voltyds iemand by die inwoner te hê nie.
Die dienste is byvoorbeeld waar 'n persoon 'n wond het wat van tyd tot tyd versorg moet word of hulp nodig het om te stort, aan te trek, bed op te maak, hare te was of iemand nodig het om saam met die inwoner te stap.

Nog 'n voorbeeld is wanneer die primêre versorger van die inwoner dorp toe moet gaan om inkopies te doen, of het ander sake om aan aandag te gee en het iemand nodig om vir 'n korter / interim periode na die inwoner se behoeftes om te sien.

Fakturering geskied op grond van die tyd wat aan die inwoner gespandeer word plus enige verbruiksartikels wat gebruik word vir die inwoner. Die tariewe word per skof bereken. 'n Skof word bereken op die aantal ure wat die versorger by die inwoner spandeer.

Tariewe op Sondae en Publieke vakansiedae verskil van die tariewe vir Maandae tot Saterdae en word bereken volgens die bepalings van die Wet op Basiese Diensvoorwaardes.

LANGTERMYN DIENSTE

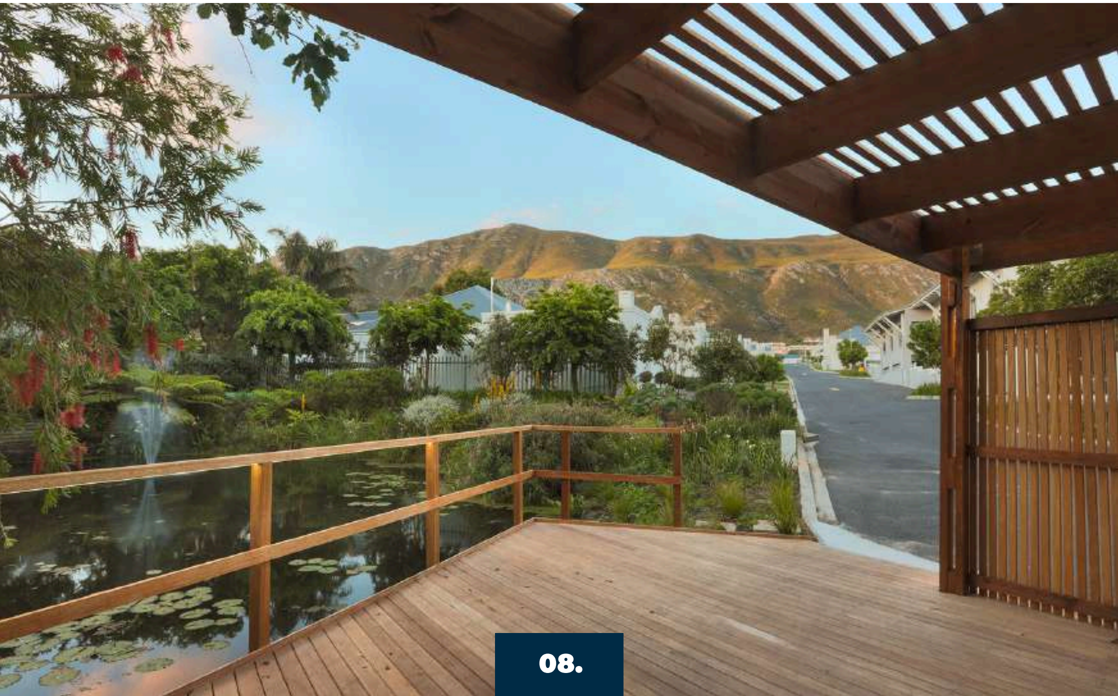
Hierdie diens word aan inwoners gelewer wat op 'n daaglikse basis 'n versorger nodig het om hom/haar by te staan en te versorg. Die tydsduur sal bepaal word deur die Sorgbestuurder in konsultasie met die inwoners se familie/naasbestaandes. Die bedrag verteenwoordig die koste per maand vir 'n daaglikse diens vir die aantal ure, Sondae en Publieke vakansiedae ingesluit.

SORGSENTRUM

- Soos hierbo gemeld bestaan die Sorgsentrum uit 50 eenmanswoonstelle wat wissel in grootte van $27m^2$ tot $70m^2$. Die meerderheid woonstelle is $29m^2$ groot. Elke woonstel het 'n klein kombuisie, sit/slaapkamer en 'n ruim badkamer.
- Die Sorgsentrum bestaan verder uit verskeie algemene areas, onder andere 'n eetsaal, biblioteek, Bistro restaurant/funksie lokaal, gemeenskaplike sitkamer, sit- en eetkamer vir hoë sorg inwoners, kliniek en haarsalon.
- Al die wooneenhede in die Sorgsentrum is geregistreer vir hoë-sorg (frail care) doeleindes. Dit beteken dat 'n inwoner nooit hoef te skuif uit die eenheid waarin hy/sy bly nie. Soos wat die inwoner se sorgbehoeftes verhoog, word sodanige hoër sorg aan die inwoner in die eenheid waarin hy bly, gelewer.

SORGSENTRUM

- Elke inwoner word dus versorg in die luuksheid van 'n privaat suite.
- Die verblyf in die Sorgsentrum bestaan uit twee komponente, te wete 'n verblyfkomponent en 'n versorgingskomponent.
- Die verblyfkomponent bestaan uit 'n huur of heffing, afhangend daarvan of die inwoner 'n huurder of eienaar is.
- Die gemiddelde huur vir 'n 29m² eenheid beloop ongeveer R15 500 per maand en die gemiddelde heffing beloop ongeveer R8 000 per maand.
- Die huur/heffing sluit die volgende in:
  - Daaglikse driegang middagete. Dit werk op 'n gebruik-dit-of-verloor-dit basis.
  - Skoonmaak van die woonstel, een maal per week.
  - Was van 10kg se wasgoed eenmaal per week.
  - Waterverbruik
  - Onbeperkte internet toegang
  - Biblioteek
  - Kliniekdienste in die kliniek.
- Ontbyt en aandete is beskikbaar op aanvraag en werk op 'n betaal-soos-jy-gebruik basis.
- Gaste is welkom om saam met inwoners middagete te geniet.



VERSORGINGSDIENSTE IN DIE SORGSENTRUM

Elke inwoner word, voor okkupasie, deur die Sorg Bestuurder, geasseseer en 'n sorgplan word saamgestel na aanleiding van die assessering. 'n Asseseringsfooi is betaalbaar.

Daar is drie basiese kategorieë van inwoners in die Sorgsentrum:

1. Basiese sorg
Hierdie inwoner het geen hulp nodig nie en is 100% selfversorgend wat daaglikse lewensbehoeftes aanbetref.

2. Hulpsorg
Hierdie inwoner het in 'n mindere of meerdere mate hulp nodig met alle daaglikse lewensbehoeftes. Hulp tot en met twee ure per dag word aan die inwoner afgestaan.

3. Hoë-sorg (Frail Care)
Daar word meer as twee ure per dag aan die inwoner spandeer en is van toepassing op mense wat basies niks vir hulle self kan doen nie as gevolg van mediese omstandighede wat Demensie, Alzheimers en Parkinsons se siekte insluit.

Watter diens benodig word, word bepaal deur die Sorgbestuurder na assesering van die inwoner. Die aanbevole diens word met die familie en naasbestaandes bespreek waarna 'n formele kwotasie vir die aanbevole diens gelewer word. Soos wat 'n inwoner se gesondheid verbeter of versleg kan die sorgpaket af- of opwaarts aangepas word.

HUISREËLS

INLEIDING

Die Negester Onrusrivier-Suid Landgoed, hierna verwys as Negester, is ontwikkel om ‘n veilige leefwyse en ’n aangename en rustige samehorigheidsomgewing te skep. Die raamwerk om hieraan uitvoering te gee, word in die Negester-grondwet vervat. Aanvullend hiertoe word die prakties organisatoriese en ook die gedrags- en samelewingsraamwerke vir inwoners, besoekers en alle werknemers in hierdie Huisreëls uiteengesit.

PRAKTIES / ORGANISATORIES

Verkeer

- Alle verkeer moet ten alle tye die spoedgrens van 20 km/h handhaaf en bestuurders moet met die grootste versigtigheid bestuur om nie ‘n risiko vir voetgangers te wees nie. Reg van toegang moet te alle tye aan voetgangers verleen word.
- Sleepvoertuie, byvoorbeeld bote en karavane en ook gholf-karretjies mag alleenlik in garages gestoor word.
- Parkering op grasperke deur inwoners of besoekers is te alle tye verbode.
- Parkering onder die skadunette by die Negester Sorgsentrum behoort aan privaat individue en is alleenlik vir die gebruik van die eienaars.
- Die Parkeerplekke voor die Negester Sorgsentrum is gereserveer vir besoekers en geen personeellede van Negester of van diensverskaffers aan Negester mag daar parkeer nie.
- Gehoorsaam asseblief die eenrigtingstrate. Ons het nie verkeerspolisie wat oortreders sal beboet nie. Hierdie is dus ‘n beroep op goeie buurmanskap.

Omgewingsbeheer

- Nie meer as 5 tuinpotte mag in voortuine gebruik word nie.
- Die Raad van Trustees sal sorg dat alle grasperke gereeld gesny word.
- Eienaars word baie vriendelik versoek om die tuine voor hul huise te verfraai, veral ook as die huis verhuur word. Omdat daar nie grensdrade is nie en huise naby mekaar geleë is, doen een onversorgde tuin sonder mooi struike of blomme baie groot afbreuk aan die hele omgewing en die karakter van Negester. Tuinkabouters en feëtjies in die voortuine sal net met die verlof van die Landgoedbestuurder toegelaat word.
- Eienaars moet vooraf skriftelike verlof van die Raad van Trustees verkry om ‘n boorgat op hul eiendom te sink.

- Geen buite-veranderinge van enige aard soos byvoorbeeld die bou van afdakke, hekke en pergolas, of die verf van geboue mag sonder die verlof van die Raad van Trustees aangebring word nie. Sien in hierdie verband Klousules 6.7 en 9 van die Grondwet.
- Maak asseblief seker dat eie of gaste se voertuie nie olie of remvloeistof lek nie.
- Werktuigkundige herstelwerk aan voertuie mag nie in enige openbare areas, insluitened sypaadjies, gedoen word nie.
- Die rioolstelsel werk met septiesetenks. Geen vreemde voorwerpe of chemiese middels mag dus in toilette afgespoel word nie.
- Sonpanele mag op huise se dakke aangebring word. Geen kragopwekkers word in Negester toegelaat nie.

Huishouelike afval

- **Huise:** Alle afval, hetsy huishoudelik of tuinafval, moet buite sig geberg word en elke Dinsdag voor 09:00 in swart munispale vullissakke of in 'n "wheelie bin" op die sypaadjie geplaas word vir verwydering.
- **Woonstelle:** Alle afval moet elke oggend voor 09:00 in 'n sak in die gang geplaas word vir verwydering.
- **Verswakte Sorg:** Afvalverwydering vind daagliks plaas en sal in die woonstelle afgehaal word.

Troeteldiere

- Troeteldiere word beperk tot twee honde of twee katte of een van elk per huis.
- Geen buite-voëlhokke word toegelaat nie.
- Geen troeteldiere mag in die woonstelle aangehou word nie.
- Honde:
  - Groot honde (van grond tot rug nie meer as 40 cm) word nie toegelaat nie.
  - Losloperhonde word onder geen omstandighede toegelaat nie.
  - Die aanhoudende en steurende geblaf van honde, veral as die eienaar nie tuis is nie en die hond(e) alleen by die huis toegemaak is, is heeltemal onaanvaarbaar.
  - Enige skade of gemors deur honde in die Gemeenskaplike Areas, moet onmiddellik deur die eienaar reggestel word.
  - Honde en katte moet halsbande dra met naamskyfies waarop die eienaar se van, voorletters en telefoonnommer aangebring is.

Algemeen

- Geen vuurwerke mag in Negester aangesteek word nie.
- Geen vuurwapens, insluitend windbukse, mag in Negester afgevuur word nie, behalwe in ‘n baie ernstige geval van self-verdediging.
- Die Raad van Trustees kontrakteer ‘n sekuriteitsmaatskapy vir algemene veiligheid in die Landgoed. Eienaars is egter self verantwoordelik vir die sekuriteitstelsels van hul huise en vir die sekuriteit van hul eie eiendom. Al bly ons in ‘n veiligheidsarea, moet deure en vensters op toepaslike tye gesluit word.
- Die personeel van Negester is in die diens van die Huiseienaars-vereniging en is dus nie geoorloof om werk vir inwoners gedurende kantoorure te doen nie. Uitsonderings kan wel gemaak word indien vooraf met die Landgoedbestuurder ooreengekom word.
- Dit hou risiko’s in om wilde diere te voer. Moet dit asseblief nie hier in Negester doen nie.
- Huiseienaars is geregtig om van die volgende dienste van die gekontrakteerde Dienstemaatskappy gebruik te maak:
    - Bestel van middagetes om in die eetsaal genuttig of om afgehaal te word volgens die prosedure soos van tyd tot tyd deur die Raad van Trustees besluit.
    - Kontraktering van personeel vir die skoonmaak van huise en/of die doen van was- en strykgoed.

GOEIE BUURMANSKAP

- Geen wasgoed van enige aard wat opgehang word om droog te word mag vanaf die pad sigbaar wees nie.
- Steurende geraas:
    - Onaanvaarbare steurnisse en onbehoorlike geraas is nie toelaatbaar nie.
    - Alle voertuie, maar veral motorfietse, moet oor doeltreffende klankdempers beskik.
    - Raserige masjinerie soos byvoorbeeld kraggereedskap en grassnyers kan te alle tye gebruik word, met inagneming van die bure.
- Stilte moet asseblief elke dag gehandhaaf word vanaf 22:00 tot 08:00 en op Sondae die heel dag.

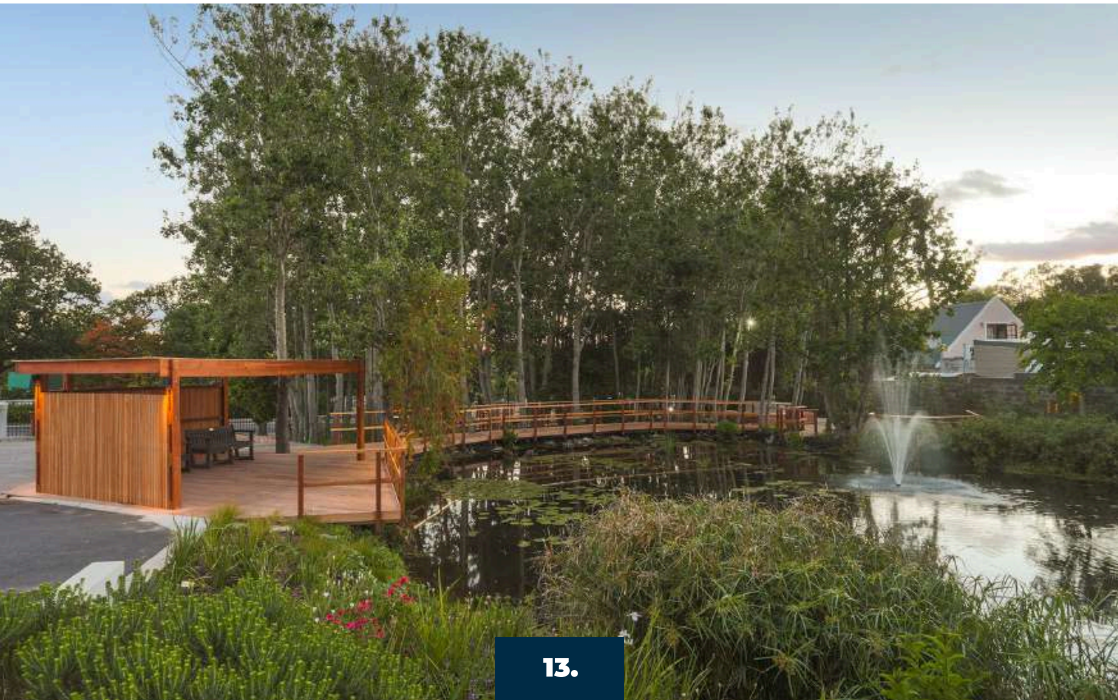
NEGESTER SORGSENTRUM

- Gas- en of elektriesestowe, wasmasjiene en kerse mag nie in die woonstelle van die Negester Sorgsentrum gebruik word nie.

- **Wasgoed:**
  - Wasgoed word een keer per week gewas, gedroog en gestryk.
  - ‘n Maksimum van 10 kg wasgoed per week mag ingehandig word.
- **Skoonmaak:**
  - Woonstelle word een keer per week skoongemaak.
  - Die skoonmaak van yskaste en was van skottelgoed is die inwoner se verantwoordelikheid.
- **Spyseniering:**
  - Basiese Sorg en Hulpsorg:
    - Middagetes word in die eetsaal bedien en is ingesluit in die maandelikse heffings/huur.
    - Ontbyt en aandetes word in die eetsaal bedien teen ‘n addisionele koste.
- **Gesondheidsdienste:** Sien Negester se boekie oor Dienste.

DISSIPLINÊRE STAPPE

- Die volgende raamwerk geld vir die toepassing van dissiplinêre stappe:
  - Skriftelike waarskuwing.
  - Geldelike boete.
  - Drastiese hoër geldboete.
- Alle dissiplinêre stappe sal met oorleg en onder toesig en met bekragtiging deur die Raad toegepas word.



KONTAKBESONDERHEDE:

Oordbestuurder:
Tel: 028 316 3661 / 081 534 5604
Epos: elmarv@negester.co.za

Gesondheidsdiensbestuurder:
Tel: 028 316 3661
Epos: caremanager@negestercare.com

Feedem Bestuurder:
Tel: 028 316 3661
Epos: negester@feedem.co.za

Negester