

GEDRAGSREËLS

(Artikel 35(2)(b) van die Wet op Deeltitels, Nr 95 van 1986)

vir die gebruik en genot van die Dele en Gemeenskaplike Eiendom van die

OUDE WESTHOF VILLAGE

BESTUURSVERENIGING

[Hierdie Gedragsreëls geskep kragtens klousule 39 van die Grondwet sal dien as, en in plek van, die Gedragsreëls van elk van die Regspersone hierin vermeld]

Nota: Hierdie is 'n vertaling van die "Conduct Rules of Oude Westhof Village Management Association", welke Engelse dokument in die Registrasiekantoor van Aktes, te Kaapstad geliasseer sal word. Indien daar 'n konflik is tussen die Afrikaanse en Engelse weergawe van hierdie Gedragsreëls, sal die Engelse weergawe voorkeur geniet.

INDEKS

REËL	BLADSY
1. INLEIDING	4
2. GESAG EN TREFWYDTE	4
3. WOORDOMSKRYWING	5
4. VOORSKRIFTE	6
5. ARGITEKTONIESE HANDLEIDING	6
6. DIERE, INSEKTE, REPTIELE EN VOËLS	6
7. VULLISVERWYDERING	8
8. PARKEER EN BESTUUR VAN VOERTUIE	9
9. SKADE, VERANDERINGE, TOEBEHORE, VERBETERINGE, TOEVOEGINGS OF OBSTRUKSIES AAN DIE GEMEENSKAPLIKE EIENDOM	10
10. BUIITE-VOORKOMS	15
11. TEKENS EN KENNISGEWINGS	15
12. ROMMEL	15
13. WASGOED	16
14. BEWARING VAN VLAMBARE STOWWE EN ANDER GEVAARLIKE OPTREDES	16
15. EIENDOMSREG, VERHURING EN BEWONING VAN EENHEDE EN VERWANTE AANGELEENTHEDE	16
16. UITWIS VAN PLAË EN GESONDHEIDSREGULASIES	17
17. GERAAS EN/OF OORLAS	17
18. AKTIWITEITE OP DIE GEMEENSKAPLIKE EIENDOM	18
19. GEMEENSKAPLIKE GERIEWE EN FASILITEITE	19
20. GEMEENSKAPLIKE EIENDOM TUINE	21
21. SEKURITEIT, VEILIGHEID EN RISIKO	21

22. WERKNEMERS	22
23. BESOEKERS EN KINDERS	23
24. HYSBAKKE	24
25. KLAGTES	24
26. VERSLAPPING VAN REËLS	25
27. OPLEGGING VAN BOETES	25

1. INLEIDING

Verblyf in 'n affree-oord behels ongetwyfeld 'n lewenstyl waar elke Inwoner deel is van 'n gemeenskap wat gebonde is aan gemeenskaplike sosiale en finansiële belange. Elke Inwoner is geregtig op die volle genot van hierdie gemeenskapslewe met al die geriewe voorsien, terwyl dit aan die ander kant net ook redelik is dat elke Inwoner belang moet stel in die beskerming van sy of haar privaatheid, eiendom en belegging. Ten einde die volle voordeel van die hoëdigheidslewe te geniet, moet 'n stel Gedragreëls wat die gebruik van die gemeenskaplike geriewe en gemeenskapsverhoudinge reël op almal van toepassing wees.

2. GESAG EN TREFWYDTE

- (1) Hierdie Gedragreëls van die Oude Westhof Village Bestuursvereniging geskep kragtens klousule 39 van die Grondwet en artikel 35(2)(b) van die Wet sal dien as, en in plek van, die Gedragreëls van die Regspersoon van Oude Westhof Village 1, die Regspersoon van Oude Westhof Village 2, die Regspersoon van Oude Westhof Village 3 en die Regspersoon van die Oude Westhof Village 4. Die Gedragreëls moet geliasseer word as die vervangende Gedragreëls van die onderskeie Regspersone by die Registrasiekantoor van Aktes, te Kaapstad. Die Gedragreëls sal in werking tree op die laaste datum van liassering daarvan.
- (2) Hierdie Gedragreëls mag van tyd tot tyd by wyse van 'n Spesiale Besluit van die Vereniging ooreenkomstig die Grondwet en die bepalings van artikel 35 van die Wet vervang, aangevul, gewysig of herroep word.
- (3) Die bepalings van die Wet, die Wet op Afgetrede Persone, die Grondwet, hierdie Gedragreëls en die Argitektoniese Handleiding en die pligte van Eienaars met betrekking tot die gebruik en bewoning van Dele en die Gemeenskaplike Eiendom is bindend vir alle Eienaars, Huurders en Bewoners van Dele, en dit is die plig van die Eienaar om te verseker dat sy of haar Huurders of Bewoners van sy of haar Deel, insluitende die familielede, gaste, besoekers, werknemers of kontrakteurs van die Eienaar, Huurder of Bewoner die Wet, die Wet op Afgetrede Persone, die Grondwet, die Gedragreëls en die Argitektoniese Handleiding eerbiedig.
- (4) Indien enige skade veroorsaak word of boetes opgelê word op enige van die persone verwys na in subreël (3) hierbo, sal die Eienaar van die spesifieke Deel teenoor die Vereniging vir die skade aanspreeklik wees of om die boetes te betaal. Die betrokke Eienaar mag verder aanspreeklik gehou word vir skades, boetes, alle regs-koste, insluitende prokureur- en eie kliënt koste, invorderingskommissie, uitgawes en koste aangegaan deur die Vereniging

met die verhaal van skadevergoeding en boetes en in die afdwing van die nakoming van die Gedragreëls. Skade, boetes, regskoste en uitgawes en kostes aangegaan deur die Vereniging in die afdwing van nakoming van die Gedragreëls sal as 'n heffing beskou word en mag by die toepaslike Eienaar se heffingsrekening gevoeg word en sal rente dra as 'n heffingskuld, en sal as 'n heffing verhaal word.

- (5) In alle gevalle waar hierdie Gedragreëls voorsiening maak vir die Trustees se toestemming ten opsigte van enige handeling, mag sodanige toestemming summier teruggetrek word waar nie voldoen word aan enige voorwaarde wat opgelê is toe die toestemming verleen is.

3. WOORDOMSKRYWING

- (1) By die uitleg van hierdie Gedragreëls, tensy uit die samehang anders blyk:
- (a) beteken "Wet" die Wet op Deeltitels, 1986 (Wet 95 van 1986), soos van tyd tot tyd gewysig en enige regulasies daarkragtens uitgevaardig en in werking.
 - (b) beteken "Inwoner" die Huurder of ander Bewoner van 'n Deel in die Oord en "Bewoner" sal 'n ooreenstemmende betekenis hê.
 - (c) Het woorde en uitdrukkings waarin in die Wet, die Wet op Afgetrede Persone of die Grondwet van die Oude Westhof Village Bestuursvereniging 'n betekenis geheg is, die betekenis wat aldus daaraan geheg is.
 - (d) Sluit woorde:
 - (i) wat slegs die enkelvoud aandui, ook die meervoud in en omgekeerd;
 - (ii) wat die manlike geslag aandui, ook die vroulike en onsydige geslag in en sluit die onsydige geslag ook die manlike en vroulike geslag in;
 - (e) Sluit 'n verwysing na natuurlike persone ook regspersone, trusts en vennootskappe in en omgekeerd.
 - (f) Word opskrifte van die onderskeie reëls slegs geriefshalwe verstrekkend en moet dit nie by die uitleg van hierdie Gedragreëls in aanmerking geneem word nie.

- (2) Waar enige aantal dae voorgeskryf is in hierdie reëls, moet die dae bereken word met uitsluiting van die eerste dag en insluiting van die laaste dag, tensy die laaste dag val op 'n Saterdag, Sondag of geproklameerde openbare vakansiedag in die Republiek van Suid-Afrika, in welke geval die laaste dag die eerste daaropvolgende dag sal wees wat nie 'n Saterdag, Sondag of geproklameerde openbare vakansiedag is nie.
- (3) Indien daar by die uitleg van 'n reël, 'n konflik is tussen die woorde en syfers in die reël, sal die woorde voorkeur geniet.

4. VOORSKRIFTE

- (1) Die Trustees mag van tyd tot tyd Voorskrifte ten aansien van enige Gedragreël uitreik soos bepaal in klousule 17(7) van die Grondwet.
- (2) Die Voorskrifte mag nie in botsing wees met enige bepaling van die Grondwet of die Gedragreëls nie.
- (3) Die Voorskrifte sal aanwysings gee ten opsigte van die praktiese toepassing van 'n Gedragreël. Die Trustees mag deur hul Voorskrifte praktiese aspekte ten opsigte van 'n Gedragreël reguleer, leiding daarvoor gee en dit verduidelik. Die Trustees mag egter nie deur middel van hul Voorskrifte verdere Gedragreëls skep nie.

5. ARGITEKTONIESE HANDLEIDING

Die Argitektoniese Handleiding met verwysing na klousule 39 van die Grondwet mag spesifikasies en sketsplanne vervat met verwysing na die aard, ontwerp, materiaal, kleur en wyse van installasie vereis ten aansien van die veranderinge, toevoegings en verbeteringe waarna verwys word in Gedragreël 9.

6. DIERE, INSEKTE, REPTIELE EN VOËLS

- (1) Geen diere, insekte of reptiele (troeteldiere) mag in 'n Hulpsoorg woonstel of ander woonstel in die Oord gehou word nie. 'n Klein voëltye, maar uitgesluit 'n papegaai, mag in 'n Hulpsoorg woonstel of ander woonstel gehou word, met dien verstande dat die Trustees hul skriftelike toestemming daartoe verleen en onderhewig aan die redelike voorwaardes wat die Trustees van tyd tot tyd mag stel.
- (2) 'n Eenaar of Inwoner mag nie, sonder die skriftelike toestemming van die Trustees, welke toestemming nie onredelik geweier mag word nie, enige dier, insek of voël (troeteldier) in 'n Deel of op die Gemeenskaplike Eiendom aanhou nie, met dien verstande dat:

- (a) Geen reptiele in enige Deel gehou mag word nie.
 - (b) Slegs Eenaars en Inwoners wie die skriftelike toestemming van die Trustees bekom het voor die inwerkingtreding van hierdie Gedragreëls sal toegelaat word om hulle katte te hou, onderhewig aan voldoening aan die voorwaardes wat die Trustees van tyd tot tyd mag stel.
 - (c) Vanaf die inwerkingtreding van hierdie reëls, sal die aantal honde beperk word tot 1 (een) klein hondjie per Deel. 'n Klein hond is 'n hond met 'n hoogte van 40 sentimeter wanneer volgroeid, gemeet vanaf die vloer tot by die skouer van die hond.
 - (d) Honde mag slegs in Dele aangehou word indien Eenaars geskikte omheinings aan die agterkant van hul Dele oprig om te verhoed dat die honde op die Gemeenskaplike Eiendom rondloop. Die heinings moet ooreenkomstig die vereistes en voorwaardes neergelê deur die Trustees opgerig word. Geen Eenaar mag met die oprigting van 'n heining begin sonder die Trustees se skriftelike toestemming nie.
- (3) Wanneer die Trustees sodanige toestemming verleen kragtens subreël (2) hierbo, mag die Trustees enige redelike voorwaardes voorskryf. Die Trustees mag van tyd tot tyd verdere redelike voorwaardes voorskryf betreffende die aanhou van troeteldiere, met dien verstande dat hulle dit skriftelik doen in hul Voorskrifte.
- (4) Die volgende vereistes sal beskou word as voorwaardes gestel deur die Trustees kragtens subreël (5), sonder om afbreuk te doen aan die Trustees se diskresie om verdere voorwaardes te stel:
- (a) Honde sal slegs op die Gemeenskaplike Eiendom toegelaat word indien onder beheer op 'n leiband, maar sal nie binne die Gesondheidsorg gebou, die Klubhuis of die swembad area toegelaat word nie.
 - (b) Eenaars en Inwoners moet hul honde se uitskeidings van die Gemeenskaplike Eiendom en Uitsluitlike Gebruiksgebiede verwyder en paslik weggooi, by versuim waarvan die Trustees dit op die koste van die toepaslike hondeenaar mag verwyder en/of 'n boete mag oplê.
 - (c) Eenaars en Inwoners moet verseker dat hul troeteldiere nie 'n onnodige geraas, oorlas of steurnis aan ander Inwoners veroorsaak nie.
 - (d) Geen troeteldiere mag vir 'n onredelike tyd alleen gelos word in 'n Deel nie.

- (e) Alle wyfie troeteldiere moet gesteriliseer word en mannetjies troeteldiere moet gekastreer word.
- (5) Die voorwaardes waarna in subreël (4) hierbo verwys word sal op die aanhou van alle troeteldiere van toepassing wees, ongeag of toestemming verleen is of voorwaardes deur die Trustees gestel is, voordat hierdie Gedragreëls aanvaar is.
- (6) Die Trustees mag hul toestemming terugtrek indien enige voorwaardes verbreek word, waarna die Eienaar of Inwoner die troeteldier vanuit die Deel en die Gemeenskaplike Eiendom moet verwyder.
- (7) In gepaste omstandighede, mag die Trustees aansoek doen by 'n Hof met jurisdiksie om 'n bevel of interdik vir die verwydering van 'n troeteldier van 'n Deel en die Gemeenskaplike Eiendom, en die Eienaar van die toepaslike Deel sal aanspreeklik wees vir die koste wat met die aansoek verband hou, insluitende sodanige koste soos verwys na in klousule 23(8) van die Grondwet.
- (8) Besoekers of gaste mag nie enige diere, reptiele of voëls in die Oord inbring nie.

7. VULLISVERWYDERING

- (1) 'n Eienaar of Inwoner moet:
- (a) in sy of haar Deel, Uitsluitlike Gebruiksgebied of op 'n Deel van die Gemeenskaplike Eiendom skriftelik deur die Trustees vir die doel aangewys in 'n higiëniese en droë toestand 'n houer vir vullis (vullisdrom) hou;
- (b) verseker dat vullis goed toegedraai is in geskikte sterk vullissakke en, in die geval van blikke en ander houters, dit vry van vloeistof is voordat dit in 'n vullissak geplaas word;
- (c) sy of haar vullissakke vir die doel van vullisverwydering buite sy of haar Deel plaas voor 08h00 op die datums soos deur die Trustees in hul Voorskrifte bepaal soos verwys na in subreël (e);
- (d) verseker dat vullissakke behoorlik geseël is, voordat dit ooreenkomstig sub-reël (c) uitgeneem word;
- (e) voldoen aan enige Voorskrifte wat die Trustees van tyd tot tyd betreffende vullisverwydering mag neerlê.

8. PARKEER EN BESTUUR VAN VOERTUIE

- (1) 'n Eienaar of Inwoner moet sy of haar voertuig parkeer of laat staan of mag toelaat dat 'n voertuig parkeer of laat staan word op die parkeerplek soos toegeken aan die Deel wat hy of sy besit of bewoon.
- (2) Gaste, besoekers, werknemers en kontrakteurs van Eienaars en Inwoners mag hul voertuie parkeer op die aangewese besoekersparkering onderhewig aan voldoening aan enige redelike voorwaardes wat die Trustees van tyd tot tyd in hul Voorskrifte mag neerlê. Geen voertuie mag op die grasperke parkeer of bestuur word nie.
- (3) Geen Eienaar of Inwoner mag in stryd met hierdie reëls sonder die skriftelike toestemming van die Trustees 'n voertuig op die Gemeenskaplike Eiendom parkeer of laat staan of toelaat dat 'n voertuig op die Gemeenskaplike Eiendom geparkeer of laat staan word nie.
- (4) Geen vragmotors of enige ander swaar voertuie mag op die Gemeenskaplike Eiendom geparkeer word nie.
- (5) Geen karavane, bote, sleepwaens of soortgelyke voertuie mag op die Gemeenskaplike Eiendom geparkeer word sonder die vooraf verkreeë skriftelike toestemming van die Trustees nie.
- (6) Die Trustees mag enige voertuig wat sonder hulle toestemming of in stryd met hierdie reëls op die Gemeenskaplike Eiendom geparkeer is, daarop staan of daarop gelaat is, op die koste en risiko van die eienaar daarvan laat verwyder of wegsleep, of sodanige voertuig se wiele vasklamp of laat vasklamp. Die Trustees mag verder 'n redelike boete vasstel waarteen sodanige voertuig vrygestel mag word, ten einde die koste van die proses te verhaal.
- (7) Eienaars en Inwoners moet sorg dat hulle voertuie, en die voertuie van hulle gaste, besoekers, werknemers of kontrakteurs, nie brandstof, olie of remvloeistof op die Gemeenskaplike Eiendom drup of die Gemeenskaplike Eiendom op enige ander wyse skend nie. Maar sou daar enige merke of kolle op die Gemeenskaplike Eiendom wees omrede van die drup van brandstof, olie of remvloeistof, of andersins veroorsaak deur 'n voertuig, moet die verantwoordelike Eienaar of Inwoner die area op sy of haar eie koste skoonmaak. Indien die Eienaar of Inwoner versuim om die area skoon te maak en enige sodanige versuim voortduur vir 'n tydperk van sewe (7) dae na skriftelike kennisgewing om skoon te maak en te herstel gegee deur die Trustees of die Bestuursagent namens die Trustees, kan die Trustees die area

- laat skoonmaak en die toepaslike Eienaar of Inwoner aanspreeklik hou vir die koste om die area skoon te maak en te herstel.
- (8) Geen Eienaar of Inwoner word toegelaat om op enige gedeelte van die Gemeenskaplike Eiendom, 'n Uitsluitlike Gebruiksgebied of 'n Deel, enige voertuig uitmekaar te haal of groot herstelwerk daaraan te doen of dit te diens nie. Slegs noodherstelwerk aan voertuie mag gedoen word.
- (9) Voertuie mag nie die spoedperk van 20 kilometer per uur op enige gedeelte van die Gemeenskaplike Eiendom oorskry nie.
- (10) Die parkeer en bestuur van voertuie op die Gemeenskaplike Eiendom is onderhewig aan die uitdruklike voorwaarde dat elke voertuig geparkeer en bestuur word op die eienaar se risiko en verantwoordelikheid en dat die Vereniging of sy verteenwoordigers of werknemers geensins aanspreeklik sal wees vir enige verlies of skade van welke aard ookal wat die eienaar van die voertuig, of enige ander persoon wat deur of onder hom of haar eis, mag ly as gevolg van sy of haar voertuig wat op die Gemeenskaplike Eiendom bestuur of parkeer word nie.
- (11) Die Trustees mag van tyd tot tyd verdere Voorskrifte betreffende hierdie reël uitreik.

9. SKADE, VERANDERINGE, TOEBEHORE, VERBETERINGE, TOEVOEGINGS OF OBSTRUKSIES AAN DIE GEMEENSAPLIKE EIENDOM

KLEIN VERANDERINGE

- (1) Wat klein veranderinge betref, mag 'n Eienaar of Inwoner nie sonder die skriftelike toestemming van die Trustees enige gedeelte van die Gemeenskaplike Eiendom verf of merke daarop aanbring, spykers of skroewe of iets soortgelyks daarin slaan of dit andersins beskadig of verander nie.
- (2) Nieteenstaande subreël (1), mag 'n Eienaar of 'n persoon gemagtig deur die Eienaar:
- (a) enige sluittoestel, veiligheidshenk, diefwering of ander veiligheidstoestel vir die beskerming van sy of haar Deel; of
- (b) enige skerm of ander toestel om diere of insekte uit te hou, installeer:

Met dien verstande dat die Trustees eers skriftelik die aard en ontwerp van die toestel asook die wyse waarop dit geïnstalleer word, goedgekeur het.

- (3) 'n Eienaar of persoon gemagtig deur die Eienaar mag nie aan enige gedeelte van die Gemeenskaplike Eiendom of aan die buitekant van geboue enige veranderinge, toebehore, verbeteringe of toevoegings aanbring nie, insluitende maar nie beperk tot radio antennes, televisie antennes, satellietkottels, sonverhittingstelsels, lugverkoelers, skoorstene, baldakynes, sonskerms, skadunette, parkeerbedekkings, trappe, braaiers of soortgelyke items sonder die vooraf skriftelike toestemming van die Trusteës, wie redelike voorwaardes aan hulle toestemming mag koppel.
- (4) 'n Versoek vir die Trusteës se toestemming soos beoog in subreëls (1), (2) of (3), moet skriftelik gemaak word aan die Trusteës en moet vergesel word deur voldoende planne en spesifikasies wat die aard, ontwerp, vorm, grootte, materiaal, kleure en plek van installasie van die voorgestelde item, omskryf.

VERANDERINGE BINNE DELE

- (5) 'n Eienaar mag nie die elektriese bedrading of loodgieterswerk binne sy of haar Deel verander sonder die skriftelike toestemming van die Trusteës nie. Die Trusteës mag redelike voorwaardes aan hulle toestemming koppel. Alle veranderinge moet gedoen word deur gekwalifiseerde persone en moet voldoen aan die munisipale vereistes en standaarde.

STRUKTURELE VERANDERINGE

- (6) Vir die doeleindes van hierdie reël, beteken 'n 'strukturele verandering' aan 'n Deel en/of die Gemeenskaplike Eiendom, 'n verandering wat van 'n permanente aard is en wat die vorm of struktuur of wesenlike raamwerk van die gebou aan die binnekant of buitekant daarvan verander. Ten opsigte van 'n strukturele verandering aan 'n Deel en/of die Gemeenskaplike Eiendom, moet 'n Eienaar voldoen aan die toepaslike bepalings van die Wet, die Grondwet en die volgende bepalings:
- (a) 'n Skriftelike aansoek met spesifikasies, tydsraamwerk, en 'n sketsplan van die beoogde veranderinge moet by die Trusteës ingedien word, om hul voorlopige toestemming te bekom.
- (b) Die Trusteës mag hul voorlopige toestemming verleen, of sodanige toestemming weier, in welke geval hulle redes vir hul weiering moet verskaf. Hulle toestemming mag ook vergesel word deur redelike voorwaardes.

- (c) Indien die verandering 'n uitbreiding van 'n Deel is met verwysing na artikel 24 van die Wet, moet die Eienaar die goedkeuring van die Lede by wyse van 'n Spesiale Besluit verkry, ooreenkomstig die Grondwet. Die Lede mag voorwaardes oplê wanneer hulle hul toestemming verleen, insluitende met verwysing na die betaling van vergoeding, indien enige, aan die Vereniging. Vanaf datum van voltooiing van die aanbou van die uitbreiding, sal die Eienaar teenoor die Vereniging aanspreeklik wees vir 'n Bykomende heffing soos bereken deur die Trustees.
 - (d) As voorlopige toestemming verleen is, moet die Eienaar voortgaan om bouplanne, wat nie van die sketsplan mag afwyk nie, te laat voorberei en goed te keur deur die plaaslike owerheid (indien vereis).
 - (e) 'n Afskrif van die goedgekeurde bouplan, of bewys dat 'n bouplan nie vereis word nie, moet aan die Trustees voorgelê word.
 - (f) As die Trustees dit nodig ag, mag hulle die Eienaar instruksies gee om die kommentaar van sy of haar onmiddellike bure in te win en dit by die Trustees vir oorweging in te dien.
 - (g) Die Trustees mag, as hulle dit nodig ag, konsulteer met 'n argitek, ingenieur, regsadviseur of ander professionele konsultant, aangaande die beoogde veranderinge.
 - (h) As die strukturele verandering, werk aan 'n stutmuur behels, moet die Eienaar 'n verslag deur 'n argitek of strukturele ingenieur indien, wat bevestig dat die beoogde werk nie die strukturele integriteit van die gebou in gevaar sal stel nie.
 - (i) Binne veertien (14) dae nadat die Trustees al die nodige inligting en advies bekom het, moet die Trustees die aansoek oorweeg, 'n redelike besluit neem, en die applikant adviseer oor sodanige besluit. As die Trustees hul toestemming weier, moet hulle redes vir hul weiering gee. Die toestemming mag ook vergesel word deur redelike voorwaardes.
 - (j) 'n Deposito soos van tyd tot tyd vasgestel deur die Trustees, sal deur die Eienaar betaalbaar wees, voordat werk mag begin.
- (7) Die aanbou van strukture of bou verbetering op Uitsluitlike Gebruiksgebiede sal beskou word as 'n strukturele verandering vir die doeleindes van hierdie reël. Eienaars moet voldoen aan die bepalings van hierdie reël en aan die bepalings van klousule 38(1)(f) van die Grondwet ten opsigte van oprigting van strukture of bou verbetering op hulle Uitsluitlike Gebruiksgebiede.

ALLE VERANDERINGE

- (7) Die volgende bepalings is van toepassing op alle werk wat kragtens hierdie reël gedoen word:
- (a) Die Eienaar moet met die Trustees skakel rakende alle aspekte van die daaglikse boubedrywigheede, insluitende die sekuriteitsmaatreëls van toepassing, die voertuie wat op die perseel toegelaat sal word, die gebruik van hystoestelle of katrolstelsel gereedskap buite die geboue, en die tydelike stoor van boumateriaal en masjinerie op die perseel.
 - (b) Die veranderinge, verbeteringe, toebehore en toevoegings beoog in hierdie reël moet voldoen aan die bepalings vervat in die Argitektoniese Handleiding.
 - (c) Alle deure, vensters en ander eksterne toebehore moet soortgelyk wees in gehalte en voorkoms aan die soortgelyke items soos algemeen elders in die gebou geïnstalleer.
 - (d) Die Eienaar aanvaar aanspreeklikheid en sal aanspreeklik wees teenoor die Vereniging (of Eienaars, na gelang van die geval), vir enige skade veroorsaak deur hom of haar, of sy of haar werksmense, of kontrakteurs, aan die Gemeenskaplike Eiendom of aan ander Dele, en vrywaar die Vereniging teen sodanige skade of enige eise wat daaruit mag voortspruit.
 - (e) Die Eienaar mag nie die Vereniging se elektrisiteitstoevoer en watertoevoer gebruik sonder die Trustees se spesifieke skriftelike toestemming nie, wie die koste van sodanige verbruik mag vasstel vir die rekening van die Eienaar.
 - (f) Enige werk wat in navolging van hierdie reël gedoen word en wat met geraas gepaard gaan, moet op weeksdag gedoen word gedurende die ure 08h00 tot 18h00, maar glad nie op Sondag of geproklameerde openbare vakansiedae nie.
 - (g) Enige werk wat gedoen word kragtens hierdie reël moet gedoen word met die minimum ongerief, steurnis, obstruksie, en oorlast aan ander Inwoners en moet so spoedig moontlik afgehandel word, binne die tydsraamwerk soos bepaal deur die Trustees, indien enige.
 - (h) Enige deposito betaalbaar kragtens hierdie reël moet betaal word voordat met werk begin word en is terugbetaalbaar sestig (60) dae na voltooiing, onderhewig aan enige affrekkings gemaak deur die Trustees.

- (i) Alle kostes, skades, uitgawes en boetes wat kragtens hierdie reël op 'n Eienaar gehef word, is op aanvraag betaalbaar, en as dit onbetaald bly, mag die Trustees sodanige items van die Eienaar se deposito aftrek, en/of dit by sy of haar heffingsrekening voeg.
 - (j) Die Eienaar moet verseker dat sy of haar werksmense en kontrakteurs aan die tersake bepalinge van hierdie reël voldoen.
- (9) Enige verandering, verbetering, toebehoorsel of toevoeging gemaak of geïnstalleer deur 'n Eienaar kragtens hierdie reël moet deur die betrokke Eienaar in 'n goeie toestand in stand gehou word en in 'n skoon, netjiese, higiëniese en aantreklike toestand gehou word op sy of haar eie koste. Indien 'n Eienaar versuim om 'n verandering, verbetering, toebehoorsel of toevoeging behoorlik te herstel of in stand te hou en sodanige versuim voortduur vir 'n tydperk van dertig (30) dae na skriftelike kennisgewing om te herstel of in stand te hou gegee deur die Trustees of die Bestuursagent namens die Trustees, kan die Vereniging die Eienaar se versuim regstel en die redelike koste daarvan van sodanige Eienaar verhaal.
- (10) Vir doeleindes van hierdie reëls het die Trustees die diskresie om te bepaal wat 'n 'klein verandering', 'n verandering binne 'n Deel' of 'n strukturele verandering' daarstel, onderhewig aan die opdragte of beperkinge wat die Lede by 'n algemene vergadering mag gee of oplê ooreenkomstig artikel 39(1) van die Wet.
- (11) Indien 'n Eienaar enige werk verrig in oortreding van hierdie reël, kan die Trustees die Eienaar versoek om die verandering, verbetering, toebehoorsel of toevoeging te verwyder en om die Gemeenskaplike Eiendom op sy of haar eie koste te herstel. Indien 'n Eienaar versuim om die verandering, verbetering, toebehoorsel of toevoeging te verwyder en/of te herstel en enige sodanige versuim voortduur vir 'n termyn van dertig (30) dae na skriftelike kennisgewing gegee deur die Trustees, mag die Trustees sodanige verwydering en/of restitusie op die risiko en koste van die Eienaar verrig, wie geen verhaalsreg sal hê teen die Vereniging of sy Trustees, werknemers of kontrakteurs vir enige skade wat daaruit voortspruit nie.
- (12) Eienaars en Inwoners mag nie enige obstruksies vir die voetganger- of verkeersvloei op enige gedeelte van die Gemeenskaplike Eiendom veroorsaak nie. In besonder moet trapportale, trappe en gange te alle tye skoon gehou word.

10. BUIITE-VOORKOMS

- (1) 'n Eienaar of Inwoner mag nie iets in 'n Deel, op 'n Uitsluitlike Gebruiksgebied of op enige ander gedeelte van die Gemeenskaplike Eiendom, insluitende op balkonne, patios, stoepe, en tuine, plaas, stoor of iets daarop doen wat na die oordeel van die Trustees esteties onaangenaam of ongewens voorkom wanneer dit van buite die Deel gesien word nie.
- (2) Geen items mag oor heinings, mure, in vensters of op enige gedeelte van die gebou of die Gemeenskaplike Eiendom gehang word sodat dit aan die publiek of aan enige ander Inwoners sigbaar is nie.
- (3) Eienaars en Inwoners moet verseker dat hulle Dele voorsien is van voldoende gordyne en blindings te alle tye en binne sewe (7) dae vanaf die neem van okkupasie daarvan. Alle voerings van gordyne en blindings moet aanvaarbaar wees na oordeel van die Trustees, wanneer dit van buite gesien word.
- (4) Geen Eienaar of Inwoner mag sonder die vooraf verkreë skriftelike toestemming van die Trustees, enige voorwerp op enige gedeelte van die Gemeenskaplike Eiendom plaas, stoor of laat nie of toelaat dat dit so geplaas, gestoor of gelaat word nie.

11. TEKENS EN KENNISGEWINGS

- (1) Geen Eienaar of Inwoner mag sonder die vooraf verkreë skriftelike toestemming van die Trustees 'n teken, kennisgewing, aanplakbord of advertensie van enige aard hoegenaamd op enige gedeelte van die Gemeenskaplike Eiendom of van 'n Deel aanbring sodat dit van buite die Deel sigbaar is nie. Die Trustees mag enige redelike voorwaardes stel wanneer hul, hul toestemming verleen.
- (2) Die Trustees mag enige ongemagtigde tekens, kennisgewings, aanplakborde of advertensies op die risiko en koste van die betrokke Eienaar of Inwoner verwyder.

12. ROMMEL

'n Eienaar of Inwoner mag nie rommel, insluitende vullis, sigarettostompies, oorskietkos of ander vuilgoed op die Gemeenskaplike Eiendom stort of gooi of laat stort of gooi of toelaat dat dit gedoen word nie.

13. WASGOED

'n Eienaar of Inwoner mag nie sonder die skriftelike toestemming van die Trustees sy of haar eie wasgoedlyne span nie en mag ook nie enige wasgoed of ander items aan enige gedeelte van die gebou of die Gemeenskaplike Eiendom hang sodat dit van buite die gebou of van enige ander Deel sigbaar is nie. Eienaars en Inwoners moet hul wasgoed hang op die gebiede soos deur die Trustees aangewys in hul Voorskrifte.

14. BEWARING VAN VLAMBARE STOWWE EN ANDER GEVAARLIKE OPTREDES

'n Eienaar of Inwoner mag nie in die gebou of op die Gemeenskaplike Eiendom enige stof bewaar of enige ander gevaarlike handeling verrig of laat verrig of toelaat dat dit verrig word wat die verhoging van die tarief van die premie betaalbaar deur die Vereniging op enige versekeringspolis sal of kan meebring nie.

15. EIENDOMSREG, VERHURING EN BEWONING VAN EENHEDE EN VERWANTE AANGELEENTHEDE

- (1) Geen Eienaar mag sy of haar Deel verhuur of 'n reg van okkupasie ten opsigte van sy of haar Deel toeken, sonder die skriftelike toestemming van die Trustees nie, wie redelike voorwaardes aan hulle toestemming mag koppel. Om die skriftelike toestemming van die Trustees te verkry, moet die Eienaar skriftelik by die Trustees aansoek doen en die Trustees van die volgende inligting en dokumentasie voorsien:
 - (a) Die volle name en vanne en kontakbesonderhede van die beoogde Bewoners.
 - (b) 'n Afskrif van die identiteitsboekies of paspoorte van die beoogde Bewoners.
 - (c) 'n Mediese sertifikaat wat bevestig dat die beoogde Bewoner die vermoë het om onafhanklik te kan woon.
- (2) Voordat 'n Huurder of ander Bewoner okkupasie neem van 'n Deel, moet die betrokke Eienaar sy of haar Huurder of Bewoner met 'n afskrif van die Gedragreëls en Voorskrifte voorsien.
- (3) Alle Huurders van eenhede en ander persone aan wie die reg tot okkupasie deur enige Eienaar van 'n betrokke Eenheid verleen is, moet hierdie Gedragreëls nakom, ondanks anderluidende bepalings vervat in, of die

afwesigheid van enige bepalinge in, enige huurooreenkoms of die toestaan van 'n reg tot okkupasie.

- (4) 'n Maksimum van twee (2) persone mag in 'n Deel woon, met dien verstande dat in die geval van 'n getroude paartjie of ander paartjie wat in 'n Deel woon, die persoon of sy of haar gade ouer as 50 jaar moet wees, en in alle ander gevalle moet beide persone ouer as 50 jaar wees.
- (5) Nieteenstaande subreël (4) en met die skriftelike toestemming van al die Eienaars in die Oord, mag 'n bykomende persoon 'n Deel bewoon.
- (6) Nieteenstaande subreël (4) mag 'n Eienaar of Inwoner tydelik sy of haar familieledede, gaste of besoekers in sy of haar Deel, huisves, maar onderhewig aan Gedagsreël 23.

16. UITWIS VAN PLAË EN GESONDHEIDSREGULASIES

- (1) 'n Eienaar moet sy of haar Deel vry hou van rotte, muise, kakkerlakke, witmiere, boorinsekte en ander insekte wat hout vernietig, en moet vir hierdie doel die Trustees, Bestuursagent en hul behoorlik gemagtigde agente, of werknemers, toelaat om sy of haar Deel van tyd tot tyd te betree om die Deel te inspekteer en sodanige stappe te doen as wat redelikerwys noodsaaklik is om enige sodanige plaë uit te wis. Die koste van die inspeksie, die uitwissing van sodanige plaë as wat binne die Deel gevind word en die vervanging van enige hout of ander materiaal wat Deel vorm van sodanige Deel en deur sodanige plaë beskadig is, word deur die Eienaar van die betrokke Deel gedra.
- (2) Alle Eienaars en Inwoners moet verseker dat hul optrede of gedrag binne hul Dele en op die Gemeenskaplike Eiendom voldoen aan die plaaslike owerheid se regulasies betreffende gesondheid en dat hulle nie deur hulle doen of late 'n gevaar of risiko vir die gesondheid, veiligheid of eiendom van ander Eienaars en Inwoners of ander persone op die perseel veroorsaak nie.

17. GERAAS EN/OF OORLAS

- (1) Geen geraas wat buitensporig is na mening van die Trustees, mag te eniger tyd in 'n Deel of op die Gemeenskaplike Eiendom veroorsaak word nie
- (2) Veral na 22h00 moet die geraasvlak aansienlik verminder word, terwyl stilte in Dele en op die Gemeenskaplike Eiendom gehandhaaf moet word tussen die ure van 24h00 en 07h00.

- (3) Radios, hoëtrou-stelle, televisies, musiekinstrumente en elektriese- en batterykragmasjinerie mag nie só aangewend word dat dit 'n onnodige of onredelike geraas of steurnis vir ander Inwoners veroorsaak na mening van die Trustees nie.
- (4) Eienaars en Inwoners mag nie op die Gemeenskaplike Eiendom op hul motortoeters druk nie, behalwe as 'n waarskuwing teen onmiddellike gevaar of in 'n noodgeval.
- (5) Geen ploftoestelle, klappers, vuurwerke of soortgelyke items mag in 'n Deel of op die Gemeenskaplike Eiendom afgevuur of geskiet word nie.
- (6) Geen vuurwapen mag in 'n Deel of op enige gedeelte van die Gemeenskaplike Eiendom afgevuur word nie, behalwe in die geval van selfverdediging of vir verwante doeleindes.
- (7) 'n Eienaar of Inwoner moet nie sy of haar Deel of Uitsluitlike Gebruiksgebied op só 'n wyse of vir só 'n doel gebruik, of toelaat dat dit aldus gebruik word, dat dit 'n oorlas aan 'n ander Inwoner veroorsaak of dat dit onredelik inbreuk maak op sy of haar privaatheid nie.
- (8) Geen Eienaar of Inwoner mag toelaat dat iets op die Gemeenskaplike Eiendom gedoen word wat 'n oorlas of onredelike inbreukmaking op die privaatheid van ander Inwoners daarstel nie.
- (9) 'n Eienaar of Inwoner moet die Gemeenskaplike Eiendom op so 'n wyse gebruik en benut dat hy of sy nie op onredelike wyse die gebruik en benutting daarvan deur ander Inwoners belemmer nie.

18. AKTIWITEITE OP DIE GEMEENSAPLIKE EIENDOM

- (1) Geen besigheid of handel mag in 'n Deel of op enige gedeelte van die Gemeenskaplike Eiendom bedryf word sonder die skriftelike toestemming van die Trustees en onderhewig aan voldoening aan sodanige redelike voorwaardes neergelê deur die Trustees.
- (2) Behalwe vir die veiling van 'n Eenheid, mag geen veilings of soortgelyke verkopings of uitstallings in 'n Deel of op die Gemeenskaplike Eiendom gehou word, sonder die skriftelike toestemming van die Trustees nie.
- (3) Geen skaatsplanke, rolskaatse, rollemskaatse, vierwiel motorfietse, karre, skopfietse, of motorfietse mag op die Gemeenskaplike Eiendom gebruik word nie.

- (4) Die Gemeenskaplike Eiendom mag nie as 'n speelgrond deur kinders gebruik word nie.
- (5) Geen balspeletjies mag op die Gemeenskaplike Eiendom gespeel word nie, behalwe op sodanige gebied spesifiek aangewys deur die Trustees in hul Voorskrifte.
- (6) Geen advertensies of bemarking of publiseitsmateriaal van enige vorm of aard mag versprei of uitgestal word en ook is geen stemwerwing in die Oord toelaatbaar sonder die vooraf verkreeë toestemming van die Trustees nie.

19. GEMEENSKAPLIKE GERIEWE EN FASILITEITE

- (1) In voldoening aan die Wet, die Wet op Afgetrede Persone en die standaard kontrak tussen die Ontwikkelaar en die oorspronklike kopers, word sekere geriewe en dienste in die Oord aan Eienaars en Inwoners verskaf, soos meer volledig omskryf in die Grondwet en die standaard kontrakte. Eienaars en Inwoners mag die Gemeenskaplike Geriewe en Fasiliteite gebruik en geniet, onderhewig aan die bepalings van die Wet, die Wet op Afgetrede Persone, die Grondwet, hierdie Gedragreëls en die redelike voorwaardes wat die Trustees van tyd tot tyd mag stel, soos geopenbaar in hulle Voorskrifte. In die belang van alle Eienaars en Inwoners, behou die Trustees ten behoeve van die Vereniging die reg van toegang, gebruik en genot van die Gemeenskaplike Geriewe en Fasiliteite voor. Die reg om 'n persoon toegang te weier sal slegs uitgeoefen word ten opsigte van enige persoon wie herhaaldelik die bepalings van die Wet, die Wet op Afgetrede Persone, die Grondwet, hierdie Gedragreëls of die voorwaardes gestel deur die Trustees oortree.
- (2) Dit is 'n voorwaarde van die privatisering van die Gesondheidsorg dat die Eienaars en hul gades, tot die uitsluiting van ander Inwoners, die onvoorwaardelike prioriteit het ten opsigte van verblyf en behandeling daarin. Hierdie voorreg word geniet onderhewig aan die voorwaardes, insluitende die betaling van die kostes, waarvan die Trustees kennis gee in hul Voorskrifte.
- (3) Die Trustees sal toesig hou oor die eetkamer maaltyd geriewe tot die voordeel van Eienaars en Inwoners, en hul besoekers en gaste. Die Trustees sal van tyd tot tyd in hul Voorskrifte kennis gee van die voorwaardes wat gebruikers moet nakom, insluitende die kostes betaalbaar.

- (4) Die sosiale komitee sal, onderhewig aan die goedkeuring van die Trustees, Eienaars en Inwoners van tyd tot tyd in kennis stel van die besonderhede van enige uitstappies of sosiale geleenthede deur hulle georganiseer en die voorwaardes van deelname daarin.
- (5) Die Bestuurder sal die toegang en gebruik van die Klubhuis kontroleer ooreenkomstig hierdie Gedragreëls en die voorwaardes wat die Trustees van tyd tot tyd stel soos geopenbaar in hul Voorskrifte. In die besonder word rook in die Klubhuis en in enige sodanige ander gebiede soos van tyd tot tyd deur die Trustees aangewys in hul Voorskrifte, verbied.
- (6) Eienaars en Inwoners wie die swembad en omringende area gebruik, doen dit op hul eie risiko en die Vereniging, die Trustees en die werknemers en agente van die Vereniging aanvaar geensins aanspreeklikheid vir die veiligheid van enigiemand in die swembad en omringende area nie.
- (7) Eienaars en Inwoners moet voldoen aan die volgende voorwaardes en enige verdere voorwaardes wat die Trustees van tyd tot tyd mag stel betreffende die gebruik van die swembad en die omringende area:
 - (a) Besoekers en kinders moet vergesel wees deur 'n Eenaar of Inwoner (volwassene).
 - (b) Geen troeteldier word toegelaat in die swembad en die omringende area nie.
 - (c) Geen soliede voorwerpe mag in die swembad ingegooi word nie.
 - (d) Enige speletjies en aktiwiteite wat 'n steurnis veroorsaak aan, of ander gebruikers van die swembad in gevaar stel, is streng verbode.
 - (e) Swemmers word nie in die Klubhuis toegelaat as hulle nat is nie, want 'n nat vloer is 'n gevaar vir ander, en swemmers moet waar nodig die kledkamer in die swembad area gebruik.
 - (f) Persone wat die swembad tussen die ure van 13h00 en 15h00 en tussen 22h00 en 07h00 gebruik moet bedag wees daarop om nie ander Inwoners in die omgewing te steur nie.
 - (g) Onder geen omstandighede word glasvoorwerpe in die swembad- en braai area toegelaat nie, maar plastiek voorwerpe moet gebruik word. Die braaigeriewe binne die swembad area mag slegs gebruik word met die vooraf verkreeë goedkeuring van die Bestuurder.

- (h) Onder geen omstandighede mag outomatiese skoonmaak apparaat, byvoorbeeld die Kreepy-Krauly ontkoppel of uit die water gehaal word nie.
- (8) Eienaars en Inwoners moet die Gemeenskaplike Eiendom en Fasiliteite op so 'n wyse gebruik dat hulle nie onredelik inbreuk maak op die gebruik en genot daarvan deur ander Inwoners nie. Hulle moet in die besonder verseker dat die hoeveelheid gaste wat hulle op 'n bepaalde tyd het nie soveel is wat die gerief, gebruik en genot of gemak van ander Inwoners benadeel nie.

20. GEMEENSKAPLIKE EIENDOM TUINE

- (1) Die Gemeenskaplike Eiendom tuine word beheer, geskep en in stand gehou deur die Trustees en enige sodanige persoon of persone deur hulle aangestel.
- (2) Die pluk of beskadiging van enige plant op die Gemeenskaplike Eiendom word verbied.
- (3) Enige Eienaar mag, met die skriftelike toestemming van die Trustees 'n omskrewre gedeelte van die Gemeenskaplike Eiendom tuine versorg of daarna omsien, onderhewig aan die redelike voorwaardes wat die Trustees stel, welke voorwaardes van tyd tot tyd deur hulle hersien mag word.
- (4) Die Trustees mag te eniger tyd hul toestemming kragtens subreël (3) terugtrek.
- (5) Die toestemming verleen deur die Trustees ooreenkomstig subreël (3) kom nie neer op en moet nie gekonstrueer word as die skepping van 'n Uitsluitlike Gebruiksgebied vir die spesifieke Eienaar nie.
- (6) Die deelname van Eienaars en Inwoners in die versorging van die Gemeenskaplike Eiendom tuine is onderhewig aan die Omgewingsplan soos saamgestel en van tyd tot tyd gewysig deur die Trustees, en geadminestreer te word deur die Bestuurder of enige sodanige ander persoon of persone aangestel deur die Trustees.

21. SEKURITEIT, VEILIGHEID EN RISIKO

- (1) Eienaars en Inwoners moet te alle tye toesien dat die sekuriteit en veiligheid van ander Inwoners en hul eiendom beskerm word, en moet in besonder:
- (a) die Bestuurder van hul reëlings verwittig wanneer hulle beoog om tydelik van die Oord afwesig te wees;
- (b) toesien dat wanneer hulle die perseel of geboue binnekom of verlaat, die toepaslike toegangs- of uitgangshek behoorlik toe is;

- (c) toesien dat sodanige toegangshek of uitgangshek nooit vir onbekende of ongenooide persone oopgemaak word nie;
 - (d) by die werknemers van die Gesondheidsorgsentrum sleutels met 'n etiket aan vir veilige bewaring indien vir toegang tot hul Dele en slegs vir gebruik op hul instruksies en in noodgevalle, welke gebruik so spoedig as wat redelik moontlik is aan die Eienaar of Inwoner gerapporteer sal word of alternatiewelik moet Eienaars en Inwoners die Bestuurder verwittig by wie hulle die spaarsleutels vir hul Deel gelos het;
 - (e) die interkom- en paniekknoppie stelsels op 'n gereelde basis toets om te verseker dat dit in 'n goeie werkende toestand is;
 - (f) voldoen aan enige sekuriteitsmaatreëls en Voorskrifte wat die Trustees van tyd tot tyd mag stel.
- (2) Alle persone op die Gemeenskaplike Eiendom of wat enige van die Gemeenskaplike Geriewe en Fasiliteite of dienste gebruik is daar en doen so geheel en al op hul eie risiko. Geen persoon sal enige eis teen die Vereniging hê van welke aard ookal wat voortspruit uit sodanige gebruik, of vir enigiets wat met 'n persoon mag gebeur gedurende sodanige gebruik nie, ongeag of dit veroorsaak is deur mens of dier, natuurverskynsel of andersins. Die Vereniging sal nie aanspreeklik wees vir enige besering, verlies of skade van enige aard wat enige persoon mag ly, fisies of tot sy of haar eiendom direk of indirek nie, in of by die Gemeenskaplike Eiendom, die Gemeenskaplike Geriewe en Fasiliteite of in die individuele Dele, of op Uitsluitlike Gebruiksgebiede, of vir enige handeling verrig of vir enige versuim deur die Vereniging of enige van die Vereniging se werknemers, agente of kontrakteurs nie.
- (3) Die Vereniging is nie aanspreeklik of verantwoordelik vir die aflewering of nie-aflewering van goedere, pos of enige ander eiendom nie.
- (4) Geen alarms mag in enige Deel, Uitsluitlike Gebruiksgebied of op die Gemeenskaplike Eiendom geïnstalleer word sonder die vooraf verkreeë skriftelike toestemming van die Trustees, wie redelike voorwaardes mag stel.

22. WERKNEMERS

- (1) Eienaars en Inwoners mag nie werknemers van die Vereniging versoek om enige take vir hulle te verrig sonder die toestemming van en in opdrag van die Bestuurder nie, en onderhewig aan hul beskikbaarheid. Geen werknemer mag footjies, lenings of ander belonings deur enige Eienaar of Inwoner aangebied word of van hom of haar ontvang nie.

- (2) Eienaars en Inwoners mag nie inmeng met werknemers van die Vereniging in die uitvoering van hul pligte soos toegeken deur die Trustees of Bestuurder nie, maar moet hulle volle samewerking aan sodanige werknemers gee.
- (3) Eienaars en Inwoners is verantwoordelik vir die gedrag van hulle eie werknemers en huiswerkers op die Gemeenskaplike Eiendom en moet verseker dat hulle:
- (a) nie op die Gemeenskaplike Eiendom rondstaan nie;
 - (b) nie 'n oorlas op die Gemeenskaplike Eiendom veroorsaak nie;
 - (c) nie gaste op die perseel ontvang nie;
 - (d) voldoen aan die sekuriteitsmaatreëls en Voorskrifte wat die Trustees van tyd tot tyd mag stel.
- (4) Eienaars en Inwoners moet hul huiswerkers by die Oord Sekuriteit registreer en moet aan die volgende voorwaardes voldoen ten opsigte van hul huiswerkers:
- (a) Geen huiswerker mag toegang tot die perseel verkry sonder uitklaring deur die Oord Sekuriteit nie.
 - (b) Identiteitskaarte moet aan alle huiswerkers uitgereik word wat op hul persoon vertoon moet word en te alle tye sigbaar moet wees wanneer hulle in die Oord teenwoordig is.
 - (c) Eienaars en Inwoners en hulle huiswerkers moet te alle tye voldoen aan die sekuriteitsinstruksies soos van tyd tot tyd saamgestel deur die Oord Sekuriteit en goedgekeur deur die Trustees.

23. BESOEKERS EN KINDERS

- (1) Met dien verstande dat daar volwassenes teenwoordig is en daar geen oorbewoning is nie, mag familieleden of besoekers van Eienaars en Inwoners in Dele tuisgaan, onderhewig aan die volgende voorwaardes:
- (a) Die termyn gedurende waarin kinders toegelaat word om Eienaars en Inwoners te besoek is beperk tot sewe (7) dae gedurende enige kalendermaand en enige verlenging van sodanige tydperk sal die vooraf skriftelike toestemming van die Trustees vereis.

- (b) Eienaars en Inwoners sal te alle tye verantwoordelik wees vir die gedrag van hulle besoekers en moet verseker dat hulle hierdie Gedragreëls nakom.
- (c) Besoekers moet vergesel word deur 'n Eenaar of Inwoner wanneer hulle in of by die Gemeenskaplike Geriewe en Fasiliteite is. Geen kinders word in die biblioteek toegelaat nie en hul gebruik van die Gemeenskaplike Eiendom en Fasiliteite sal onderhewig wees aan sodanige beperkinge as wat die Trustees nodig ag en wat van tyd tot tyd gewysig mag word.
- (d) Kinders mag slegs die Gesondheidsorgsentrum betree om 'n familielid te besoek as hulle vergesel word deur 'n volwassene, of om noodhulp te ontvang.
- (e) Eienaars en Inwoners moet verseker dat kinders wie hul besoek behoorlik gekontroleer word sodat geen skade aan die Gemeenskaplike Eiendom veroorsaak word en dat geen oorlas veroorsaak word aan ander Inwoners nie.

24. HYSBAKKE

- (1) By gebruik van 'n hysbak, moet Eienaars en Inwoners voldoen aan die voorgeskrewe reëls van die hysdiensmaatskappy en die volgende voorwaardes en aan enige ander voorwaardes wat die Trustees van tyd tot tyd mag stel:
 - (a) Eienaars en Inwoners moet behoorlike sorg uitoefen wanneer hulle die hysbak gebruik om dit nie te oorlaai, of die meganisme of binnekant daarvan te beskadig nie.
 - (b) Die trek van meubels of ander swaar of lywige voorwerpe in 'n hysbak moet vooraf met die Bestuurder gereël word.
 - (c) Geen persoon mag onnodig die hysbakknoppies druk nie, of die hysbak gebruik om sonder doel of en af te ry nie.
 - (d) Die hysbak mag nie tydens 'n brand gebruik word nie.

25. KLAGTES

- (1) Eienaars en Inwoners moet poog om dispute tussen mekaar, onderling op te los.

- (2) Enige dispuut wat nie onderling tussen die partye opgelos kan word nie en wat betrekking het op 'n beweerde verbreking van enige van die Gedragreëls of Voorskrifte moet skriftelik aan die Trustees of die Bestuursagent voorgelê word.

26. VERSLAPPING VAN REËLS

Geen toegewing of verslapping in die toepassing van hierdie reëls, sal kwytskelding of toestemming daarstel nie, of die Trustees te eniger tyd verhoed om dit toe te pas nie.

27. OPLEGGING VAN BOETES

- (1) Bykomend tot en sonder benadeling van die geskilbeslegting met verwysing na klousule 45 van die Grondwet, indien 'n Eienaar of Inwoner enige bepaling van die Wet, die Wet op Afgetrede Persone, die Grondwet, Gedragreëls of die Argitektoniese Handleiding oortree of 'n oortreding toelaat en versuim om daarmee op te hou en waar prakties uitvoerbaar, die verbreking te remedieer binne tien (10) dae na skriftelike kennisgewing gegee deur die Trustees, gelewer per hand of per geregistreerde pos, waarin sodanige Eienaar of Inwoner versoek word om sodanige verbreking stop te sit en/of te remedieer, dan mag die Trustees sodanige Eienaar of Bewoner versoek om 'n ondersoek by te woon, wat ingestel word deur die Trustees ten aansien sy of haar gedrag in verbreking van die Wet, die Wet op Afgetrede Persone, die Grondwet, die Gedragreëls of die Argitektoniese Handleiding.
- (2) 'n Brief geadresseer aan die Eienaar of Inwoner, wat die gedrag in oortreding van die Wet, die Wet op Afgetrede Persone, die Grondwet, die Gedragreëls of die Argitektoniese Handleiding, die tyd en datum van die ondersoek en die plek waar die ondersoek gehou gaan word, uiteensit moet minstens vyftien (15) dae voor die hou van sodanige ondersoek, per hand of per geregistreerde pos afgelewer word aan die betrokke Eienaar of Inwoner.
- (3) By sodanige ondersoek sal die Eienaar of Inwoner wat aangekla word die reg hê om teenwoordig te wees, om bygestaan of verteenwoordig te word deur 'n ander persoon, om getuienis te lewer, en om of persoonlik of deur middel van 'n verteenwoordiger:
- (a) aangehoor te word;
- (b) getuies te roep, en

- (c) enige persoon, wat as getuie geroep is ter ondersteuning van die aanklag, te kruisondervra en om toegang tot die dokumente te hê wat as getuienis aangebied word.
- (4) Die versuim van die Eienaar of Inwoner wat aangekla word om die ondersoek by te woon sal nie die verrigtinge daarby ongeldig maak nie.
- (5) Vir die doel van 'n ondersoek kragtens hierdie reël, moet die Trustees onmiddellik sodra die ondersoek gesluit is, die getuienis in die afwesigheid van die Eienaar of Inwoner en sy of haar regsvertegenwoordiger, oorweeg.
- (6) Wanneer die Trustees 'n Eienaar of Inwoner skuldig bevind aan onbehoorlike gedrag in oortreding van die Wet, die Wet op Afgetrede Persone, die Grondwet, die Gedragreëls of die Argitektoniese Handleiding, mag die Trustees besluit om:
- (a) Die Eienaar of Inwoner te waarsku of te berispe, waarna die Trustees die betrokke Eienaar of Inwoner van 'n skriftelike waarskuwing moet voorsien, of
- (b) Die Eienaar of Inwoner 'n boete op te lê, welke boete nie die maksimum bedrag, soos bepaal deur die Lede in algemene vergadering, moet oorskry nie, waarna die Trustees die betrokke Eienaar of Inwoner skriftelik in kennis moet stel van die boete opgelê.
- (7) Enige boete opgelê kragtens subreël (6)(b), mag as dit nie betaal is binne veertien (14) dae nadat skriftelike kennisgewing gegee is van die boete opgelê, gevoeg word by die heffingsrekening van die Eienaar en van die Eienaar verhaal word as 'n heffingskuld.
- (8) In alle gevalle waar 'n brief of kennisgewing aan 'n Inwoner gestuur is kragtens hierdie reël, moet 'n afskrif van die kennisgewing ook aan die Eienaar van die toepaslike Deel gestuur word.

BYKOMENDE GEDRAGSREËLS

(Section 35(2)(b) of the Sectional Titles Act, No 95 of 1986)

vir die gebruik en genot van die Dele en die Gemeenskaplike Eiendom van die

OUDE WESTHOF OORD

BESTUURSVERENIGING

Nota: Hierdie is 'n vertaling van die "Additional Conduct Rules" van die "Oude Westhof Village Management Association", welke Engelse dokument in die Registrasiekantoor, te Kaapstad geliasseer sal word. Indien daar 'n konflik is tussen die Afrikaanse en Engelse weergawe van hierdie Gedragsreëls, sal die Engelse weergawe voorkeur geniet.

BYKOMENDE GEDRAGSREËL 28

28. SKEPPING VAN UITSLUITLIKE GEBRUIKSGBIEDE (STOEPE EN WERWE) KRAGTENS ARTIKEL 27A VAN DIE WET

- (1) Kragtens artikel 27A van die Wet, word regte op uitsluitlike gebruik van gedeeltes van die Gemeenskaplike Eiendom hiermee deur die Vereniging en die Regspersone onderskeidelik aan die Lede toegeken, synde die geregistreerde Eenaars van Dele in die onderskeie Skemas, soos aangedui hieronder.
- (2) Die gedeeltes van die Gemeenskaplike Eiendom verwys na in subreël (1) hierbo, is die gebiede (stoepe) aangedui as "P", "Pa", "Pb" of "Pc" onderskeidelik en die gebiede (werwe) aangedui as "Y", en duidelik genommer op die planne gemerk "Plan A", by hierdie reëls aangeheg, synde sketsplanne volgens skaal geteken van die betrokke gedeeltes van die Gemeenskaplike Eiendom.
- (3) Die gebiede waarna in subreël (2) hierbo verwys word, moet gebruik word as stoepe en werwe onderskeidelik en vir verwante doeleindes.
- (4) Die gemelde Uitsluitlike Gebruiksgebiede word toegeken aan die Eenaars van Dele (die Verwante Dele) soos aangedui op die Bylae gemerk "Bylae B" by hierdie reëls aangeheg.

- (5) Wanneer die Verwante Deel oorgedra word, verkry die nuwe Eienaar van die Verwante Deel outomaties oordrag van die reg op uitsluitlike gebruik van die verwante Uitsluitlike Gebruiksgebied.
- (6) Die regte geskep kragtens hierdie reël is nie saaklike regte soos beoog in artikel 27(6) van die Wet nie.
- (7) Die Uitsluitlike Gebruiksgebiede geskep, toegeken en gehou hierkragtens, sal beskou word as Uitsluitlike Gebruiksgebiede vir doeleindes van:
 - (a) die oplegging en verhaal van heffings, soos beoog in artikel 37(1)(b) van die Wet;
 - (b) die gebruik daarvan deur, en die gedrag van Eienaars en Inwoners van Verwante Dele wat dit benut;
 - (c) die bevoegdheid van die Trustees om die oprigting van 'n struktuur of bou verbetering op 'n Uitsluitlike Gebruiksgebied te oorweeg en goed te keur of af te keur soos beoog in klousule 38(1)(f) van die Grondwet en Gedragsreël 9;
 - (d) die instandhouding daarvan deur die Eienaar van die Verwante Deel ooreenkomstig klousule 38(1)(h) van die Grondwet.
- (8) 'n Uitsluitlike Gebruiksgebied geskep kragtens hierdie reël mag slegs gekanselleer word deur 'n paslike wysiging van hierdie reël by wyse van 'n Spesiale Besluit deur die lede van die Vereniging, met dien verstande dat die Eienaar van die Verwante Deel se skriftelike toestemming verkry word.

BYKOMENDE GEDRAGSREËL 29

29. SKEPPING VAN UITSLUITLIKE GEBRUIKSGBIEDE (PARKEERPLEKKE) KRAGTENS ARTIKEL 27A VAN DIE WET

- (1) Kragtens artikel 27A van die Wet, word regte op uitsluitlike gebruik van gedeeltes van die Gemeenskaplike Eiendom hiermee deur die Vereniging en die Regspersone onderskeidelik aan die Lede toegeken, synde die geregistreerde Eenaars van Dele in die onderskeie Skemas, soos aangedui hieronder.

- (2) Die gedeeltes van die Gemeenskaplike Eiendom verwys na in subreël (1) hierbo, is die gebiede (parkeerplekke) aangedui as "PB" en duidelik genommer op die planne gemerk "Plan C", by hierdie reëls aangeheg, synde sketsplanne volgens skaal geteken van die betrokke gedeeltes van die Gemeenskaplike Eiendom.
- (3) Die gebiede waarna in subreël (2) hierbo verwys word, moet gebruik word as parkeerplekke vir die parkering van voertuie en vir verwante doeleindes.
- (4) Die gemelde Uitsluitlike Gebruiksgebiede word toegeken aan die Eienaars van Dele (die Verwante Dele) soos aangedui op die Bylae gemerk "Bylae D" by hierdie reëls aangeheg.
- (5) Wanneer die Verwante Deel oorgedra word, verkry die nuwe Eienaar van die Verwante Deel outomaties oordrag van die reg op uitsluitlike gebruik van die verwante Uitsluitlike Gebruiksgebied.
- (6) Die regte geskep kragtens hierdie reël is nie saaklike regte soos beoog in artikel 27(6) van die Wet nie.
- (7) Die Uitsluitlike Gebruiksgebiede geskep, toegeken en gehou hierkragtens, sal beskou word as Uitsluitlike Gebruiksgebiede vir doeleindes van:
 - (a) die oplegging en verhaal van heffings, soos beoog in artikel 37(1)(b) van die Wet;
 - (b) die gebruik daarvan deur, en die gedrag van Eienaars en Inwoners van Verwante Dele wat dit benut;
 - (c) die bevoegdheid van die Trustees om die oprigting van 'n struktuur of bou verbetering op 'n Uitsluitlike Gebruiksgebied te oorweeg en goed te keur of af te keur soos beoog in klousule 38(1)(f) van die Grondwet en Gedragsreël 9;
 - (d) die instandhouding daarvan deur die Eienaar van die Verwante Deel ooreenkomstig klousule 38(1)(h) van die Grondwet.
- (8) 'n Uitsluitlike Gebruiksgebied geskep kragtens hierdie reël mag slegs gekanselleer word deur 'n paslike wysiging van hierdie reël by wyse van 'n Spesiale Besluit deur die lede van die Vereniging, met dien verstande dat die Eienaar van die Verwante Deel se skriftelike toestemming verkry word.