

Gedragsreëls

1. INLEIDING

1.1 Artikel 35(2)(b) van die Wet op Deeltitels, Wet 95 van 1986; Artikel 25 van die Wet op Ouer Persone, nr. 13 van 2006; op Regulasie 9(1)(o) van die Wet op Behuisingsontwikkelingskemas vir Afgetrede Persone, Wet Nr. 65 van 1988 (soos gewysig) asook paragraaf 5.1.15 van die grondwet, vorm die grondslag van hierdie gedragsreëls.

1.2 Die reëls is gelykvormig van toepassing op inwoners, hul gaste, werknemers en wie ook al deur die inwoners in die oord toegelaat word.

1.3 Kragtens Regulasie 8(1)(j) van die Wet op Behuisingsontwikkelingskemas vir Afgetrede Persone (paragraaf 4.1.10 van die grondwet) is die bestuurskomitee in opdrag van die bestuursvereniging verplig om die reëls af te dwing.

1.4 In hierdie reëls sal die gebruik van die term gedragsreëls dieselfde betekenis hê as huisreëls, bestuursvereniging dieselfde betekenis as regs persoon, bestuurskomitee dieselfde betekenis as trustees en inwoner dieselfde betekenis as okkuperder/bewoner hê.

1.5 Hierdie reëls vervang alle vorige gedragsreëls.

2. SELFVERSORGENDE INWONERS

2.1 Warmbad Renaissance Sekuriteitsaftreeoord is ontwerp vir selfversorgende persone. 'n Opvolger in titel van 'n eienaar wat sy eiendom verkoop, sal onderworpe wees aan dieselfde verpligtinge as dié van die verkoper, soos vervat in hierdie reëls. Die opvolger in titel moet aan die bestuurskomitee bevestig dat by ondertekening van die koopkontrak hy/sy/hulle, of inwoners, onafhanklik en selfversorgend kan woon. Geen etes word verskaf nie. Geen fasiliteite of dienste word voorsien vir tydelike verswaktesorg of permanente verswaktesorg of vir persone wat nie meer selfversorgend is nie.

2.2 Indien die eienaar/inwoner van 'n eenheid tot so 'n mate fisiek of geestelik verswak dat die eienaar/inwoner nie relatief selfonderhoudend en onafhanklik in die eenheid kan aanbly nie of indien die optrede van sodanige eienaar/inwoner 'n risiko, verleentheid of oorlas vir ander inwoners skep, sal die bestuurskomitee namens die bestuursvereniging geregtig wees om te vereis dat sodanige inwoner na 'n gepaste fasiliteit gaan waar hy/sy die nodige permanente sorg kan ontvang.

2.3 Waar die bestuurskomitee nie die samewerking van naasbestaendes kan verkry vir sodanige permanente uitplasing van 'n inwoner wat nie meer selfversorgend kan woon nie, sal die bestuurskomitee die nodige stappe doen soos voorsien in die Wet op Ouer Persone, nr. 13 van 2006, naamlik deur die Direkteur-Generaal van Maatskaplike Ontwikkeling of 'n geregistreerde maatskaplike werker van genoemde departement, in kennis te stel, waarna die bestuurskomitee en die bestuursvereniging sy wetlike verpligtinge as afgehandel sal beskou.

2.4 Aangesien die verouderingsproses kan meebring dat eienaars/inwoners nie meer bevoeg is om rasonale besluite te neem nie, moet eienaars/inwoners by okkupasie die name van naasbestaendes of 'n verantwoordelike persoon aandui met wie die bestuurskomitee in sulke noodgevalle kan skakel.

2.5 Waar 'n bestaande inwoner wat selfversorgend was, maar vanweë siekte, besering of verswakking nie meer in staat is om na homself/haarself om te sien nie, kan, ooreenkomstig die Wet op Ouer Persone, aansoek gedoen word by die bestuurskomitee dat 'n geregistreerde versorger in terme van voormelde wet hom/haar op 'n tydelike grondslag in sy/haar eenheid versorg en sal toestemming slegs op die volgende gronde oorweeg word:

2.5.1 Geen tuisversorging deur kinders of familielede van die inwoner of deur mede-inwoners nie, maar slegs deur 'n geregistreerde versorger wat by diensaanvaarding by die kantoor aanmeld.

2.5.2 Versorgers mag nie vir 'n 24-uur tydperk aaneenlopend aan diens wees nie en die dagversorger moet deur 'n nagversorger afgelos word in ooreenstemming met die reël dat kontrakteurs nie in die oord mag oornag nie.

2.5.3 Die aard van die oord as selfsorgverblyf bly onveranderd en aanvaar die bestuursvereniging geen verantwoordelikheid vir enige vorm van tuisversorging nie. Sorgverskaffing word net as 'n vorm van diensverskaffing gesien en volgens die reëls van diensverskaffers hanteer.

2.5.4 Versorgers mag nie in hulle vrye tyd in die oord inwoon nie en word beperk tot die eenheid van die versorgde inwoner, en moet ook die oord verlaat wanneer die versorgde inwoner nie in sy of haar wooneenheid oornag nie.

3. VERHURING EN VERKOOP

3.1 Die eienaar van 'n wooneenheid wat sy eenheid nie self wil bewoon nie, maar dit aan 'n ander persoon/persone wil verkoop of verhuur, moet die bestuurskomitee skriftelik in kennis stel dat die eenheid verkoop of verhuur gaan word, die besonderhede van die koper of huurder verstrek en sertifiseer dat die koper of huurder selfversorgend en vertrouwd met die bestuurs- en gedragsreëls is, en onderneem om daarvolgens op te tree.

3.2 Alle eienaars wat aan agente 'n mandaat verleen het vir die verhuur of verkoop van 'n eenheid, moet sorg dra dat sodanige agent by die administratiewe beampte aandoen ten einde te verseker dat sodanige agent op hoogte is van die reëls van die oord en voorwaardes van bewoning. 'n Heffingsertifikaat wat benodig word vir die oordrag van die eiendom, sal nie deur die bestuursagent uitgereik word sonder dat bevestiging van die administratiewe beampte ontvang is dat aan hierdie klousule voldoen is nie.

3.3 'n Lewensregkoper mag nie sy eenheid onderverhuur sonder die toestemming van die ontwikkelaar nie, welke toestemming skriftelik bevestig sal word deur die ondertekening van die voorgeskrewe huurkontrak tussen die verhuurder en die huurder, asook die ontwikkelaar.

3.4 Die verkoper/verhuurder moet 'n afskrif van die koop-/huurkontrak of bewoningskontrak aan die bestuurskomitee verskaf.

4. BEWONING VAN WOONEENHEDE: INWONERS EN BESOEKERS

4.1 In die geval van 'n enkel inwoner, of twee afsonderlike inwoners, is die minimum ouderdom vir inwoners 50 jaar. In die geval van 'n egpaar as inwoners, moet een van die gades minstens 50 jaar oud wees.

4.2 Inwoners word nie toegelaat om enige persoon permanent te huisves nie.

4.2.1 Die normale getal inwoners per eenheid is 'n maksimum van 2 persone, soos gerugsteun deur die Wet op Behuisingsontwikkelingskemas vir Afgetrede Persone en met inagneming van die ontwerp van die eenheid en die uitleg van die oord.

4.2.2 Wanneer omstandighede ontstaan waarvolgens 'n 3de persoon se permanente verblyf in die eenheid verlang word, moet vooraf skriftelik aansoek by die bestuurskomitee gedoen word wat die omstandighede sal oorweeg en in sy diskresie sal besluit of die aansoek goedgekeur word.

4.2.3 As riglyne by die uitoefening van die diskresie, word onder andere bepaal dat so 'n persoon moet voldoen aan die ouderdomsperk en 'n familielid moet wees van die inwoners met die volgende verwantskap: ouer, broer of suster.

4.3 Besoekers, wat die familieledede van eienaars/inwoners insluit, en welke besoeker elders permanente verblyf het, word toegelaat om tydelik tot 60 dae gehuisves te word. Vir huisvesting langer as 14 dae per besoek of waar sodanige besoeke 60 dae in enige kalenderjaar oorskry, word die vooraf skriftelike toestemming van die bestuurskomitee vereis. Aansoeke in dié verband moet duidelik die tydperk van verblyf en die rede daarvoor vermeld.

4.4 Indien 'n besoeker weier of versuim om by enige reël te hou, insluitende enige voorwaarde met betrekking tot sekuriteitsreëlings of 'n steurnis veroorsaak of oorlas vir ander inwoners veroorsaak, mag die bestuurskomitee toestemming vir tydelike bewoning onmiddellik terugtrek.

5. PRIVAAT WERKERS

5.1 'n Eienaar of inwoner is geregtig om werkers op eie koste in diens te neem met die uitdruklike verstandhouding dat hulle nie mag inslaap of in eenhede oornag nie.

5.2 Alle privaatwerkers moet met versigtigheid in diens geneem word nadat die nodige agtergrondinligting van en oor die betrokke werkers verkry is.

5.3 Voorgeskrewe riglyne vir die toelating van privaatwerkers tot die oord, soos van tyd tot tyd deur die bestuurskomitee gewysig of aangevul mag word, moet streng nagekom word.

5.4 Privaatwerkers en kontrakteurs moet die oord voor 18:00 verlaat. Slegs in hoogs uitsonderlike of noodgevallen, kan die goedkeuring van die bestuurskomitee aangevra word vir langer werksure en/of oornagdiens, welke goedkeuring slegs op 'n tydelike grondslag gegee mag word. Dié reëling geld ook vir versorgers.

5.5 'n Privaat werknemer mag niks uit die oord uitneem sonder die skriftelike magtiging van die werkgever nie en sodanige toestemming moet by die sekuriteitswag by die toegangshek ingehandig word voordat die wernemer die oord verlaat.

6 SEKURITEIT

6.1 Veiligheid en 'n veilige oord word hoofsaaklik deur die samewerking van elke inwoner verseker. Sekuriteit is dus elke inwoner se verantwoordelikheid en die riglyne hiervoor en die reëling van die sekuriteitspersoneel by die toegangshek moet streng nagekom word.

6.2 Die Renaissance-plakker, wat op aansoek van die eienaar/inwoner slegs deur die bestuurskomiteelid vir sekuriteit, of sy/haar verteenwoordiger, uitgereik word vir die inwoners se eie voertuie, moet duidelik op alle eienaars/inwoners se voertuie vertoon word sodat die voertuig sonder oponthoud of voltooiing van die register deurgelaat kan word. Die plakker moet verkieslik aangebring word in die linker onderste hoek van die voorruit van die voertuig. By versuim om die plakker te vertoon sal vereis word dat die eienaar/inwoner die register moet teken. Wanneer 'n eienaar/inwoner die oord permanent verlaat of sy/haar voertuig verkoop word, moet sorg gedra word dat die plakker van die voertuig verwyder word. Die bestuurslid vir sekuriteit hou 'n register van toegekende plakkers.

6.3 Alle besoekers moet die toegangsbeheerregister voltooi. Spesiale reëlings mag getref word vir besoekers wat inwoners op 'n gereelde grondslag besoek. Aansoek hiervoor moet by die bestuurskomiteelid vir sekuriteit gedoen word. Sodra hierdie besoeke aan 'n einde kom moet die betrokke eienaar/inwoner toesien dat die Renaissance-plakker van die besoeker se voertuig verwyder word.

6.4 Eienaars/inwoners en besoekers wat by hulle tuisgaan moet, wanneer hulle die oord tydelik te voet of per fiets verlaat, 'n bewys (token) by die hekwag aanvra, met vermelding van hulle eenheidsnommer. By hulle terugkeer moet die bewys aan die hekwag oorhandig word.

6.5 Vir besoeke deur besoekers/werkers/loweransiers wat nie oor 'n Renaissance-plakker vir hulle voertuie beskik nie, geld die volgende:

6.5.1 Die eienaar/inwoner vestrek vooraf besonderhede oor die verwagte besoek aan die sekuriteitswagte aan diens op die dag van die verwagte besoek wat dan die besoeker, na nakoming van die veiligheidsprosedures, tot die oord toelaat.

6.5.2 Indien die eienaar/inwoner wat besoek word nalaat om die hekwagte van die verwagte besoek in te lig, sal by aanmelding van die besoeker die betrokke eienaar/inwoner se wooneenheidnommer geskakel word vir toestemming tot toelating. Indien geen antwoord op die oproep verkry word nie, sal die besoeker nie tot die oord toegelaat word nie. Die koste van die oproep sal van die eienaar/inwoner verhaal word.

6.6 Eienaars/inwoners mag nie inmeng met die pligte van die sekuriteitswagte nie. Klagtes of probleme moet by die bestuurskomiteelid vir sekuriteit aangemeld word.

6.7 Senders vir die hoofhek

6.7.1 Senders wat die hoofhek na toemaaktyd kan oopmaak, is by die kantoor beskikbaar. 'n Deposito word daarvoor gehef.

6.7.2 Senders moet veilig bewaar en nie aan besoekers, kinders of ander nie-inwoners beskikbaar gestel word nie.

6.7.3 Inwoners wat uit die oord verhuis moet hulle senders terugbesorg en sal hul deposito terugontvang.

6.7.4 Slegs een sender vir elke motorvoertuig sal toegelaat word.

6.8 Elke eenheid is voorsien van 'n noodknoppie. Dit aktiveer 'n noodsein in die wagkamer by die hoofhek. Let wel: die noodsein is gekoppel aan die eenheidnommer. Dit is deel van die eenheid en daarom moet die noodknoppie agterbly as die inwoner die eenheid permanent verlaat.

6.9 Grensdraad en infrarooistrale.

6.9.1 Dit is die plig van elke eienaar/inwoner om die werking en doeltreffendheid van die grensdraad en infrarooistrale te beskerm.

6.9.2 Geen plante mag teen die heining geplant word wat die grensdraad of die werking van die strale sal belemmer nie. Sulke plante sal deur die bestuurskomitee verwyder word. Ook mag geen aktiwiteit naby die grensdraad plaasvind wat die funksie daarvan sal belemmer nie.

6.10 Dit is 'n vereiste dat inwoners/besoekers alle sekuriteitsmaatreels nakom.

6.11 Die reg van toegang tot die oord word deur die bestuurskomitee voorbehou.

7 GEDRAG: BESOEKERS

7.1 Die toegang tot en die gebruik van gemeenskaplike geriewe deur besoekers moet onder toesig van 'n inwoner geskied.

7.2 Jong kinders wat op besoek is moet deurlopend onder toesig wees. Waak veral teen geraas en speel in die strate, parkeerterreine en by die veiligheidsheining.

7.3 Besoekende kinders mag nie in die oord met fietse, rolskaatse, lemskaatse of skaatsplanke ry nie.

7.4 Woonwaens van besoekers word nie in die oord toegelaat nie. In uitsonderlike gevalle kan daar ten opsigte van oornagbesoekers met 'n woonwa, vooraf goedkeuring verkry word en sal aangedui word waar die woonwa geparkeer moet word.

8 BUIITE-STRUKTURE

8.1 Geen strukturele of ander veranderings, soos watertenks, heinings, traliewerke, priële en/of enige skerms of sonskerms wat van skadunet of ander materiaal gemaak is, antennes en TV-skottels, lugversorgers of sonverwarmers, mag opgerig word sonder vooraf skriftelike goedkeuring deur die bestuurskomitee nie. Dieselfde geld ten opsigte van verskuifbare strukture. Alle verbeterings moet aan die standaard deur die bestuursvereniging gestel, voldoen.

8.2 Geen swaar blombakke mag op die mangate of waterafsluitpunte geplaas word nie. Geen plante, plaveisel of enige werksaamhede mag in die omgewing van sodanige strukture aangebring word of plaasvind nie.

8.3 Geen werksaamhede mag in die omgewing van die elektriese transformators, elektriese meterkaste, of elektriese kables plaasvind nie.

9 INSTANDHOUDING

9.1 Gebreke en skade aan die buitekant van wooneenhede moet by die administratiewe kantoor aangemeld word.

9.2 Die netheid en sindelikheid aan die binnekant van 'n eenheid, insluitend die verf daarvan, is die verantwoordelikheid van die inwoner. Alle onderhoud aan die binnekant van 'n eenheid, met inbegrip van sanitêre toerusting, wassers, kleppe, termostate en elemente van die warmwaterstelsel, is die uitsluitlike verantwoordelikheid van die inwoner wat dit op sy koste in stand moet hou. Vir enige hulp wat deur die oord in dié verband verleen mag word, mag 'n fooi gehef word.

10 BUIITE-VOORKOMS

10.1 Die inwoner van 'n eenheid mag nie iets op enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom, onder andere patio's, stoepe en tuine, plaas of iets daarop doen wat na die oordeel van die bestuurskomitee esteties onaanvaarbaar of ongewens voorkom wanneer dit van buite die eenheid gesien word nie.

10.2 Geen wasgoed mag in die tuine, op stoepe of in vensters, waar dit van buite 'n eenheid sigbaar is, gehang word nie

11 GERAAS

11.1 Aangesien die wooneenhede na aan mekaar geleë is, moet inwoners daarop bedag wees om geraas te alle tye te beperk.

11.2 Kragmasjiene en apparaat moet oordeelkundig gebruik word wanneer stokperdiens beoefen word sodat dit nie 'n steurnis veroorsaak vir inwoners van nabygeleë wooneenhede nie.

11.3 Wees bedagsaam wanneer u radio- en televisiestelle gebruik; waak teen te hoë volume, veral gedurende laataandure.

11.4 Kragopwekkers mag nie snags tussen 21:00 en 07:00 gebruik word nie.

11.5 Die skiet van klappers en vuurwerke in die oord is verbode.

11.6 Stilte word gehandhaaf tussen 13:00 en 15:00 en 21:00 en 07:00.

12 TROETELDIERE

12.1 Geen katte word in die oord toegelaat nie en rondloperkatte mag nie gevoer word nie.

12.2 Honde

12.2.1 Ooreenkomstig die besluit op die algemene vergadering van 29 Maart 2007, mag geen toekomstige inwoner, koper, lewensreghouer of huurder vanaf daardie datum honde aanhou nie.

12.2.2 Inwoners wat op 29 Maart 2007 reeds 'n hond in die oord gehad het, en hulle hou by die reëls oor honde, kan die hond behou tot die dier afsterf of wegraak. Die aanvanklike reël dat 'n hond by afsterwe nie vervang mag word nie, bly geldig en van toepassing.

12.2.3 Inwoners wat voor 29 Maart 2007 toestemming gekry het om 'n hond in die oord aan te hou en die honde steeds leef, is onderworpe aan die volgende reëls.

12.2.3.1 Die hond mag nie los op die gemeenskaplike terrein loop nie en moet aan 'n leiband wees wanneer dit vir 'n wandeling geneem word.

12.2.3.2 Die eienaar van 'n hond is verantwoordelik vir die onmiddellike opruiming van die dier se uitwerpsels op gemeenskaplike eiendom, asook by sy/haar eie eenheid.

12.2.3.3 Honde word nie in die gemeenskapsentrum toegelaat nie

12.3 Slegs klein voëlsoorte mag aangehou word en die voël moet te alle tye in 'n voëlkou wees. Die vergunning is onderhewig aan die voorwaarde dat dit nie 'n oorlas vir bure weens geraas is nie.

12.4 Besoekers mag nie honde in die oord inbring nie en honde, katte, reptiele of enige ander dier mag nie tydelik in die oord vir buitestaanders gehuives word nie.

13 RESPEK VIR PRIVAATHEID

13.1 Inwoners moet die reg op privaatheid van mede-inwoners respekteer.

14 VOERTUIE

14.1 Geen eienaar/inwoner mag sonder die skriftelike toestemming van die bestuurskomitee 'n voertuig op die gemeenskaplike eiendom parkeer of laat staan, of toelaat dat 'n voertuig op die gemeenskaplike eiendom geparkeer of gelaat word nie. Voertuie mag nie op grasperke geparkeer word nie.

14.2 Besoekers se voertuie moet so geparkeer word dat dit nie die inwoners se parkeergeriewe of die veilige gebruik van die ryvlak belemmer nie.

14.3 Geen buitengewone herstelwerk aan of herbouing van voertuie mag binne die oord gedoen word nie.

14.4 Eienaars/inwoners is verantwoordelik vir die verwydering van olie-, remvloeistof- of brandstofvlekke op die plaveisel veroorsaak deur hulle voertuie of dié van hul besoekers.

14.5 Voertuie van besoekers mag nie met water van die oord gewas word nie.

14.6 Woonwaens, sleepwaentjies en bote van inwoners mag slegs in die karavaanpark in die toegekende ruimtes gehou word.

14.7 Alle verkeersreëls moet in die oord nagekom word en te alle tye moet daar stadig en versigtig bestuur word. 'n Spoedbeperking van 20 km/h is van toepassing. Hierdie reël sal streng toegepas word.

15 SAKEBEDRYWIGHEDE

15.1 Geen bedryf, beroep of sake wat tot 'n moontlike steurnis vir mede-inwoners kan lei, word in die oord toegelaat nie.

15.2 Enige geskrif of advertensie wat 'n eienaar/inwoner op sy/haar koste in die posbusse wil versprei, moet vooraf aan die bestuurskomitee vir goedkeuring voorgelê word.

15.3 Persone wat vrugte, groente en ander produkte te koop wil aanbied of dienste teen vergoeding wil aanbied, moet vooraf skriftelike toestemming van die bestuurskomitee kry.

15.4 Verkope van deur tot deur (smousery) word nie toegelaat nie.

15.5 Geen diere mag in die oord geslag word nie.

15.6 Advertensies of bemerkingsmateriaal wat in die oord vertoon of versprei word en enige nie-amptelike reklamemateriaal wat op die kennisgewingborde vertoon word, moet deur 'n lid van die bestuurskomitee onderteken word.

16. TUINE

16.1 Alle tuine en grasperke is deel van die gemeenskaplike eiendom en val onder die jurisdiksie van die bestuurskomitee. Eienaars/inwoners word egter toegelaat om in oorleg met die onmiddellike bure en op 'n vrywillige grondslag, 'n tuin op die gemeenskaplike eiendom om hulle wonings te vestig en in stand te hou met dien verstande dat hulle instaan vir die totale koste daaraan verbonde, met insluiting van munisipale water soos gemeet ooreenkomstig klousule 16.5.3. Sodanige vestiging, bewerking en instandhouding sal geskied volgens riglyne van die oord en ooreenkomstig die gedragsreëls.

16.2 Eienaars/inwoners moet tuine oordeelkundig aanlê en moet sorg dat uitsig op straathoeke en inritte nie belemmer word nie. Boomaanplantings mag slegs met die toestemming van die bestuurskomiteelid vir bewaring plaasvind. Geen bome of struike wat as verbode gelys is, mag aangeplant word nie.

16.3 Bome mag nie beskadig word nie en die verwydering van enige boom moet eers vooraf skriftelik met die bestuurskomitee uitgeklaar word. Enige afsaag van takke of verwydering van bome moet in oorlegpleging met die bure wat in die boom se omgewing woon, plaasvind. Goeie oordeel is hier nodig. In gevalle van nie-noodsaaklike verwydering/afsaag van bome waar dit geen gevaar vir beskadiging van eenhede, strukture of dienste volgens die oordeel van die bestuurskomitee inhou nie, maar na vooraf raadpleging met die bure dit goedgekeur is deur die bestuurskomitee (meestal in die geval van uitheemse bome), sal die eienaar/inwoner van die eenheid wat die versoek gerig het, self verantwoordelik wees vir die koste daaraan verbonde. Sodanige verwydering sal slegs deur en onder toesig van die bestuurskomitee plaasvind.

16.4 Die tuinwerkers in diens van die oord se dienste aan inwoners en die duur daarvan word gereël deur die bestuurskomiteelid vir bewaring. Die tuinwerkers mag ooreenkomstig hulle diensvoorwaardes slegs vir tuinwerk aangewend word en nie vir die was van motors, verfwerk of soortgelyke take nie. Inwoners kan nie aanspraak maak op 'n bepaalde tydsduur wat 'n werker by 'n eenheid moet werk nie. Betaling van footjies aan tuinwerkers word verbied omdat 'n klimaat van voorkeurbehandeling met sy bouse kringloop daardeur geskep word.

16.5 Eienaars/inwoners is self verantwoordelik vir die besproeiing van tuine wat deur hulself uitgelê is met dien verstande verder dat

16.5.1 die bestuurskomitee, wanneer omstandighede dit noodsaak, byvoorbeeld by die instelling van waterbepenkings, voorskrifte aan eienaars kan bestel vir die beheer van en kontrole oor die natmaak van tuine;

16.5.2 elke eienaar vir sy/haar gebruik van water vir besproeiings- of ander doeleindes op die gemeenskaplike terrein uitsluitlike gebruiksreg verkry van die kraan wat aan die buitekant van die betrokke wooneenheid aangebring is;

16.5.3 die geïnstalleerde watermeters wat, ooreenkomstig die besluit van die Spesiale Algemene Vergadering van 27 Maart 2014, die gebruik van water meet van elke afsonderlike wooneenheid, ooreenkomstig Regulasie 33(3), asook die verbruik deur die betrokke inwoner uit die kraan waarvoor uitsluitlike gebruiksreg, ooreenkomstig subreël 16.5.2 gevestig is;

16.5.4 aansoek by die kantoor gedoen kan word, op die voorgeskrewe vorm, vir die natlei van tuine tydens 'n inwoner se afwesigheid of indien hy/sy nie in staat is om 'n tuin ingevolge klousule 16.1 aan te lê of in stand te hou nie. Die bestuurskomitee sal dan die natlei van die tuin reël volgens sy diskresie en uit die kraan waarvoor die eienaar/inwoner uitsluitlike gebruiksreg het;

16.5.5 die water wat by die gemeenskaplike fasiliteite en dienste in die oord verbruik word soos die gemeenskapsentrum, veiligheidshek, waterverbruik by parke ens. deur die bestuursvereniging gehanteer sal word. Die water wat by sodanige gemeenskaplike fasiliteite gebruik word, word steeds ingesluit by die begroting en by wyse van heffings deur al die inwoners betaal ooreenkomstig die eenheid se deelnemingskwota;

16.5.6 die waterverbruik by die karavaanstaanplekke betaal sal word uit die heffings wat karavaanstaanplekgebruikers betaal.

16.6 Die bemesting van sodanige tuine en grasperke is die eienaar/inwoner se verantwoordelikheid. Vars mis, veral varkmis of enige bemestingstof wat 'n onaangename reuk afgee, mag nie in hierdie tuine gebruik word nie.

16.7 Tuinafval moet waar moontlik buite sig in hope geplaas of in plastieksakke uitgeplaas word vir versameling deur die tuindienskontraakteur op die voorgeskrewe dae.

16.8 Geen afval van watter aard ook al mag op die terrein gestort word nie.

16.9 Die bestuurskomitee reël vir die lewering van tuindienste deur 'n kontraakteur. Dienste wat gelewer word, word van tyd tot tyd met die kontraakteur ooreengekom. By datum hiervan lewer die kontraakteur hoofsaaklik die volgende dienste:

16.9.1 sny van grasperkte en kante;

16.9.2 verwydering van tuinafval;

16.9.3 verwydering van onkruid tussen plaveiselstene;

16.9.4 Bewerk en skoonmaak van beddings en herstel van kante in oorlegpleging met inwoners;

16.9.5 Enige ander werk wat inwoners van die tuindienskontraakteur van tyd tot tyd verlang, moet in oorleg met die bestuurskomiteelid vir bewaring en die tuindienskontraakteur gedoen word.

16.10 Inwoners wat tuindienste ontvang bo en behalwe dit wat normaalweg in die oord voorsien word, kan aanspreeklik gehou word vir die betaling van die koste daaraan verbonde, soos bepaal deur die bestuurskomitee.

17 UITWIS VAN PLAË

17.1 Inwoners wat van die vergunning om 'n tuin te vestig gebruik maak, is self verantwoordelik vir die uitwissing van plaë in die tuin en grasperk.

17.2 'n Eienaar/inwoner moet sy/haar eenheid op sy/haar koste vry hou van enige termiete, witmiere, boorinsekte en ander insekte wat hout vernietig. Die teenwoordigheid van hierdie plaë moet by die kantoor aangemeld word sodat die nodige stappe gedoen kan word.

17.3 Verbode insekdoders mag nie gebruik word nie en die bespuiting met chemiese middels moet versigtig en met oorleg gedoen word.

17.4 In uitsonderlike gevalle waar 'n bepaalde plaag op die hele oord teenwoordig is, mag die bestuurskomitee, na sy oordeel, besluit om ten einde die voordele van skaal met die oog op 'n besparing, sodanige gemeenskaplike plaag uit oordfondse te bestry.

18 VULLISVERWYDERING

18.1 Inwoners moet vullishouers aanskaf en in hulle werf (agterplaas) hou. Inwoners is self verantwoordelik om hulle vullis in toegebinde plastieksakke buite te plaas op die dae soos vooraf aangekondig. Die vullissakke sal weekliks verwyder word. Tot verdere kennisgewing moet vullissakke uitgesit word vir verwydering op Woensdagoggende. Indien Woensdag op 'n vakansiedag val, dan die Donderdag.

19 GEVAARLIKE OPTREDE EN DIE BEWARING VAN VLAMBARE STOWWE

19.1 Onoordeelkundige dra en afvuur van vuurwapens, windbukse, kruisboë of enige ander soort wapen is streng verbode in die oord.

19.2 'n Eienaar/inwoner mag onder geen omstandighede in sy/haar eenheid of op gemeenskaplike eiendom enige ontvlambare of gevaarlike stof in hoeveelhede meer as benodig vir huishoudelike gebruik berg of ander gevaarlike handeling verrig of toelaat dat dit verrig word nie. Sodanige optrede val buite die dekking van die versekeringspolis en die eienaar/bewoner sal gevolglik vir enige skade wat uit sodanige onwettige berging of handeling voortspruit, verantwoordelik wees.

19.3 Brandblussers mag slegs in noodgevalle gebruik word.

20 TOEGANG TOT WOONEENHEDE EN INLIGTING

20.1 Die bestuurskomitee mag van tyd tot tyd maatreëls instel om toegang tot eenhede in noodsituasies te verseker.

20.2 Die sinvolle bestuur van die oord vereis dat bepaalde persoonlike gegewens van al sy inwoners op 'n vertroulike grondslag as data in die administratiewe kantoor

beskikbaar moet wees. Die bestuurskomitee sal bepaal watter gegewens noodsaaklik is.

20.3 Dit word ook aanbeveel dat inwoners noodsaaklike mediese inligting en kontaknommers van naasbestaendes agter hulle hoofslaapkamerdeur aanbring.

21 DIENSBUSSIE

21.1 Die bestuurskomitee stel reëls, voorwaardes en tariewe vas vir die gebruik van die diensbussie om die lopende koste te dek.

21.2 Die diensbussie sal beskikbaar wees na bestemmings soos van tyd tot tyd deur die bestuurskomitee bepaal.

21.3 Die diensbussie mag slegs bestuur word deur 'n persoon wat beskik oor 'n geldige en toepaslike bestuurslisensie. Wanneer passassiers vervoer word, moet die bestuurder verder in besit wees van 'n professionele bestuurspermit (PrDP).

22 DIE NES, LAPA, BIBLIOTEEK, KOMBUISE, KANTORE, WOONWA-AFDAKKE, ENS.

22.1 Die gebruik van die gemeenskaplike geriewe wat daargestel is vir die inwoners se genot, is onderworpe aan die vooraf goedkeuring van die bestuurskomitee.

22.2 Voorwaardes, riglyne en fooie betaalbaar sal van tyd tot tyd deur die bestuurskomitee vir die gebruik van sodanige geriewe vasgestel word.

22.3 Hierdie geriewe se gebruik is vir die genot van alle inwoners en moet te alle tye netjies gehou word.

22.4 Die ruimtes wat gebruik word as kantore, haarkappersalon, stoorkamers, werkskamers, ens. mag net deur gemagtigde persone betree word.

22.5 Die wagkamer by die toegangshek mag nie deur ongemagtigde persone betree word nie.

22.6 Die woonwa-afdakke en omliggende gebied is slegs vir gebruik deur inwoners wat per kontrak van die ontwikkelaar gekoop of gehuur het. Slegs woonwaens mag daar geparkeer word, tensy anders gereël met die ontwikkelaar. Die afdakke mag nie as stoorplek gebruik word nie en geen rakke mag daar opgerig word nie. Woonwaens mag nie in die oord as woon- of slaapplekke gebruik word nie. Kragpunte mag nie permanent aan woonwaens gekoppel bly nie en mag net gebruik word om die woonwa se batterye te herlaai. 'n Tarief vir kostes verbonde aan die woonwa-afdakke word jaarliks vasgestel en van gebruikers/eienaars per heffingsrekening verhaal.

22.7 Van hierdie geriewe kan met die goedkeuring van die bestuurskomitee en/of ontwikkelaar verhuur word.

22.8 Kantoor van die administratiewe beampte

22.8.1 Die kantoor is weksdae oop soos bepaal deur die bestuurskomitee –

gewoonlik vanaf 08:00 tot 13:00, vakansiedae uitgesluit.

22.8.2 Die kantoor mag slegs besoek word indien inwoners amptelike sake daar het.

22.8.3 Die administratiewe beampte kan net een persoon op 'n keer help. Inwoners moet buite die kantoor hulle beurt afwag.

22.8.4 Die administratiewe beampte voer slegs die opdragte, soos neergelê in sy/haar pligstaat uit en sal geen opdragte van inwoners uitvoer nie.

23 TOEKENNING VAN UITSLUITLIKE GEBRUIKSBEGIEDE VIR PATIO/STOEP EN VERGROTING VAN WERF.

23.1 Stoepe/patio's en werwe by eenhede was aanvanklik by registrasie van die deelplan as uitsluitlike gebruiksgebiede toegeken.

23.2 Ooreenkomstig Art. 27A van die Deeltitelwet kan die bestuursvereniging reëls maak wat uitsluitlike regte van gebruik en genot van gedeeltes van die gemeenskaplike eiendom aan lede van die bestuursvereniging toeken.

23.3 Die reëls soos aanvaar is slegs van toepassing op die toekenning van 'n gedeelte van die gemeenskaplike eiendom vir:

23.3.1 Die verbreding van 'n bestaande patio met 'n maksimum van 1 meter of die aanbring van 'n bykomende patio/stoep met of sonder 'n louvre deck-afdak (vaste afdak of oopmaaksoort).

23.3.2 Die aanbring van 'n normale enkelmotorafdak voor die motorhuis waar die bestaande motorhuis omskep is en daar nie reeds 'n afdak is nie. Geen verlenging of toeboewing van hierdie motorafdak word toegelaat nie behalwe met skadunet in die goedgekeurde kleure van die oord en ooreenkomstig die voorskrifte van die bestuurskomitee.

23.3.3 Die aanbring van 'n afdak oor die werf (courtyard) ooreenkomstig die volgende riglyne:

23.3.3.1 Sodanige bedekking mag nie teweegbring dat 'n vertrek geskep word nie.

23.3.3.2 'n Drie-steenlaagopening tussen die dak en die werfmuur moet te alle tye gehandhaaf word.

23.3.3.3 Die bedekking moet van chromadeck-plate wees met 'n fasiebord en waterafleigut.

23.4 Ooreenkomstig die reëls van die bestuursvereniging sal sodanige toekenning soos volg hanteer word:

23.4.1 Die bestuurskomitee word gemagtig om skriftelike aansoeke slegs soos bovermeld te ontvang en te oorweeg vir goedkeuring. Geen verbetering of struktuur op hierdie toegekende uitsluitlike gebruiksgebied op gemeenskaplike eiendom mag aangebring word sonder die skriftelike toestemming van die bestuurskomitee nie.

23.4.2 Enige goedkeuring sal onderhewig wees aan die riglyne soos bepaal deur die bestuurskomitee. Die aard van gebruik, naamlik as afdak, patio/stoep of werf (met of sonder waskamer) mag nie gewysig word nie.

23.5 Eienaars/inwoners is verantwoordelik vir die instandhouding, vervanging of herstel van al die verbeterings aangebring op die uitsluitlike gebruiksgebied hierooreenkomstig toegeken.

23.6 Eienaars/inwoners mag nie enige sodanige uitsluitlike gebruiksgebied gebruik of toelaat dat dit gebruik word op 'n wyse wat inbreuk maak op die regte van bure of

ander inwoners nie. Die posisie en aard van die toekenning van hierdie uitsluitlike gebruiksgebiede soos hiermee goedgekeur, is direk aangrensend aan die bepaalde eenheid (voor en agter) en sal die toekenning as sodanig geen inbreuk maak op die regte van ander inwoners vanweë inkrimping tussen eenhede nie.

23.7 Die bestuurskomitee of sy verteenwoordiger het onbeperkte toegang tot die uitsluitlike gebruiksgebied wanneer, volgens die mening van die bestuurskomitee, sodanige toegang vereis word vir die uitoefening van sy bevoegdhede in die uitvoer van sy funksies. In ander omstandighede mag geen ander eienaar of inwoner sodanige uitsluitlike gebruiksgebied betree of gebruik sonder die toestemming van die eienaar aan wie daardie gebied toeken is nie.

23.8 'n Eienaar aan wie 'n uitsluitlike gebruiksgebied toegeken is, moet daardie gebied onderhou en herstel asof dit deel is van sy eenheid en dit skoon en netjies hou, en verseker dat die gebied nie op enige manier gebruik word wat 'n oorlas veroorsaak of die veiligheid van enige ander eenheid of enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom bedreig nie.

23.9 Die bestuurskomitee moet die estetiese aanvaarbaarheid van die struktuur op 'n uitsluitlike gebruiksgebied by sodanige goedkeuring oorweeg.

23.10 Die bestuurskomitee sal nie enige verwysing na 'n bestaande struktuur opgerig voor aanvaarding van hierdie reëls, oorweeg of in aanmerking neem nie en mag aansoekers ook nie sodanige verwysing as motivering gebruik nie.

24 TOEPASSING VAN HIERDIE REËLS

24.1 Die bestuurskomitee sal in sy vertolking of toepassing van hierdie reëls hom daarop toelê om objektief en in die ware gees van die reëls op te tree. Die beslissing van die bestuurskomitee oor die vertolking of toepassing van hierdie reëls is finaal en bindend.

24.2 Enige toestemming of vergunning deur die bestuurskomitee kan te eniger tyd herroep of gekanselleer word, indien dit vereis word vir die handhawing van goeie orde in die oord.

24.3 Klagtes en probleme moet skriftelik onder die aandag van die bestuurskomitee gebring word.

25 BESKIKBAARSTELLING VAN HIERDIE REËLS

25.1 'n Afskrif van hierdie reëls moet in elke wooneenheid beskikbaar wees en moet aan enige voornemende koper of huurder getoon word.

25.2 Alle agente wat 'n mandaat het om eenhede in hierdie oord te bemark, moet vertrouwd wees met die gedragsreëls en 'n afskrif daarvan saam met die koopkontrak aan die nuwe koper verskaf. Dit is die plig van die verkoper om die gedragsreëls onder die aandag van die agent te bring.

26 WYSIGING VAN GEDRAGSREËLS

26.1 Die gedragsreëls kan slegs gewysig word deur 'n spesiale besluit van die bestuursvereniging op 'n Algemene Jaarvergadering of 'n Spesiale Algemene Vergadering belê vir die doel en na toepaslike kennisgewing vir die hou van sodanige vergadering.

27 AFDWING VAN BESTUURS- EN GEDRAGSREËLS: OPLEGGING VAN BOETES

27.1 Indien die optrede van 'n eienaar/inwoner of besoeker volgens die oordeel van die bestuurskomitee enige bestuurs- of gedragsreël oortree, verbreek of verontagsaam, kan die bestuurskomitee aan die eienaar/inwoner 'n skriftelike kennisgewing uitreik wat volgens die oordeel van die bestuurskomitee per hand of geregistreerde pos afgelewer sal word met dien verstande dat die bepaalde optrede wat 'n oortreding daarstel duidelik omskryf word of die reël wat na bewering oortree word, duidelik aangetoon word in die kennisgewing. Die beweerde oortreder moet gewaarsku word om die optrede of oortreding te staak en dat indien hy/sy met die optrede of oortreding voortgaan, 'n boete opgelê kan word.

27.2 Boetes sal met omsigtigheid opgelê word en voor sodanige oplegging sal die oortreder die geleentheid gegun word om die bestuurskomiteevergadering daaroor toe te spreek.

27.3 Die bestuursvereniging op 'n Algemene Vergadering bepaal die maksimum bedrag boete vir die eerste en daaropvolgende oortredings met verwysing na kategorieë van oortredings.

27.4 Nieteenstaande die bevoegdheid om boetes te kan oplê, kan, in bepaalde omstandighede, 'n hof met die nodige jurisdiksie genader word vir 'n bevel of 'n interdik, indien die eienaar of bewoner die bestuurs- of gedragsreëls bly oortree, verbreek of verontagsaam.

28 GOEDKEURING VAN GEDRAGSREËLS

28.1 Hierdie gedragreëls is goedgekeur deur die Algemene Jaarvergadering van die bestuursvereniging gehou op 29 November 2012 en gewysig op 24 November 2016.