R · E · Ë · L · S

OLIJVENHOUT
SEKURITEITSKOMPLEKS

OLIJVENHOUT
HUISEIENAARSVERENIGING
HOME OWNERS ASSOCIATION

INHOUDSOPGAWE

REËLS VAN OLIJVENHOUT SEKURITEITSKOMPLEKS

NR	INHOUD	BLADSY
1	VERTOLKING VAN REËLS	3
2	INLEIDING	4
3	STEURNISSE	5
4	HUISHOUDELIKE VULLIS	5
5	DIERE	6
6	SEKURITEIT	6
7	HUISHULPE/ANDER WERKNEMERS BY OLIJVENHOUT-EENHEDE	7
8	VERKEER	8
9	GEMEENSKAPLIKE AREAS EN OMGEWINGSAKE	9
10	VERHURING EN HERVERKOOP	10
11	ALGEMENE GEDRAG	10
12	SINDIKAAT-EIENAARSKAP	11
13	KOMMERSIËLE AKTIWITEITE	12
14	ARGITEKTONIESE RIGLYNE, BOUVEREISTES EN KONSTRUKSIE	12
15	VOORKOMING VAN BRANDE EN SKADELIKE STOWWE	14
16	PRIVAAT TUINE, SWEMBADDENS EN KLIMRAME	14
17	ELEKTRISITEITSVOORSIENING	15
18	WATER	15
19	HEFFINGS	16
20	BOETES EN STRAFMAATREËLS	16
21	TOEPASSING VAN DIE REËLS	17
22	ALGEMENE REËLS	17

REËLS VAN OLIJVENHOUT

1 VERTOLKING VAN REËLS

1.1 In hierdie reëls word die terminologie/bewoording soos volg vertolk (behalwe waar terme buite konteks geplaas is of spesifiek anders gestel is) –

1.1.1 "**argitektoniese riglyne**" verwys na die algemene en spesifieke argitektoniese riglyne van die kompleks van tyd tot tyd, bestaande uit, onder andere, die vereistes vir die bouplanvoorlegging;

1.1.2 "**die Vereniging**" verwys na die Olijvenhout Huiseienaarsvereniging *(Vereniging geïnkorporeer onder Artikel 21)*;

1.1.3 "**voorsitter**" verwys na die voorsitter van die direkteure van die Vereniging, wie van tyd tot tyd, volgens die grondwet aangestel is;

1.1.4 "**algemene areas**" verwys na die grond wat in die naam van die Vereniging geregistreer is;

1.1.5 "**die kompleks**" verwys na die Olijvenhout Sekuriteitskompleks;

1.1.6 "**grondwet**" verwys na die memorandum en artikels van assosiasie van die Vereniging;

1.1.7 "**raadgewende argitekte**" verwys na die argitekte wat van tyd tot tyd as sulks deur die Vereniging aangestel is;

1.1.8 "**direkteure**" verwys na die direkteure van die Vereniging of hul plaasvervangers, wat ook al die geval mag wees, vir daardie tyd;

1.1.9 "**die bestuurder**" verwys na die persoon wat deur die Vereniging van tyd tot tyd tot die amp/pos of as bestuursagent aangestel is;

1.1.10 "**lid**" verwys na 'n lid van die Vereniging;

1.1.11 "**eienaar**" verwys na die geregistreerde eienaar van 'n erf of eenheid;

1.1.12 "**datum van besitname**" verwys na die datum van registrasie van die oordrag van 'n erf of eenheid, vanaf die ontwikkelaar in die naam van die eienaar;

1.1.13 "**inwoner**" verwys na enige persoon wie in die kompleks woon en sluit eienaars, hul familielede, gaste en huurders in;

1.1.14 "**die reëls**" verwys na die reëls wat in hierdie dokument ingesluit is en wat van tyd tot tyd deur die Vereniging gewysig word;

1.1.15 "**eenheid**" verwys na 'n erf of 'n enkel-eenheid wat deel vorm van die kompleks;

1.1.16 "**voertuig**" verwys na enige vorm van vervoer, synde dit selfaangedrewe is, of deur 'n masjien, dier of op enige ander wyse aangedryf word.

1.1.17 "**werkers**" verwys na huishulpe, arbeiders en subkontrakteurs wat van tyd tot tyd in diens geneem of aangestel is deur eienaars en/of huurders en/of persone wat 'n besigheid in die kompleks bedryf;

1.1.18 enige verwysing na die enkelvoud sluit die meervoud en omgekeerd in;

1.1.19 enige verwysing na natuurlike persone sluit regspersone en *vice versa* in;

1.1.20 enige verwysing na geslag sluit die ander geslag in;

1.1.21 woorde en frases wat in die grondwet gedefinieer is, behou die ooreenstemmende betekenisse in hierdie reëls.

1.2 Die klousule-opskrifte is slegs vir die gerief ingesluit en sal buite rekening gelaat word by die vertolking van die reëls.

1.3 Indien daar na enige periode in hierdie reëls verwys word, bv. die verwysing na 'n aantal dae, sal die dae as uitsluitend die eerste dag en insluitend die laaste dag gereken word, behalwe waar die laaste dag nie op 'n besigheidsdag val nie, wat in so 'n geval dan die daaropvolgende besigheidsdag sal wees.

1.4 Hierdie reëls sal beheer, gekonstrueer en geïnterpreteer word in ooreenstemming met die wetgewing van die Republiek van Suid-Afrika.

2 INLEIDING

2.1 Die doel van hierdie reëls is om die gebruik van die kompleks en sy fasiliteite te bestuur.

2.2 Hierdie reëls is nie bedoel om die lewenstyl van inwoners te beperk nie, maar eerder om hulle te beskerm, en word op 'n gelyke basis toegepas op alle inwoners.

2.3 Hierdie reëls word deur die direkteure bestuur en toegepas. Dit is die verantwoordelikheid van elke eienaar om te verseker dat alle inwoners die reëls gehoorsaam.

3 STEURNISSE

3.1 Geen gedrag wat die vrede en rustige atmosfeer van die kompleks en inwoners versteur, of bydra tot die versteuring van bogenoemde, word enigsins toegelaat nie.

3.2 Buitensporige en onnodige geraas van voertuie, toebehore, gereedskap, troeteldiere en/of buitensporige geraas deur individue, soos van tyd tot tyd deur die direkteure in hul eie en ongebonde oordeel bepaal word, sowel as bydraes deur inwoner(s) in hierdie verband, sal as ‘n steurnis van die vrede in terme van hierdie rëels gereken word.

3.3 Geen geraas van enige aard word tussen 22:00 en 07:00 toegelaat nie.

4 HUISHOUDELIKE VULLIS

4.1 Alle vullis sal in geskikte houers, wat geensins sigbaar van enige pad mag wees nie, geplaas word, behalwe wanneer dit op ‘n plek geplaas moet word vir verwydering daarvan deur die plaaslike owerheid, die bestuurder, of vullisverwyderingskontrakteurs, op voorwaarde dat die bestuurder van tyd tot tyd, deur middel van skriftelike kennisgewing aan al die inwoners –

4.1.1 die tipe en grootte van die vullishouers wat aangeskaf en gebruik moet word, mag voorskryf;

4.1.2 die spesifieke optelpunt wat bestem is vir vullisverwydering, mag aanwys;

4.1.3 ‘n betaling van ‘n redelike koste vir die voorsiening van sulke houers mag aanvra.

4.2 Dit sal elke inwoner se plig wees om te verseker dat enige voorskrif wat deur die bestuurder van tyd tot tyd gegee mag word, in ag geneem en geïmplementeer sal word.

4.3 Indien, volgens die mening die bestuurder, enige vullis van so ‘n aard of grootte is dat dit nie geskik is om deur die plaaslike owerheid of vullisverwyderingskontrakteurs verwyder te word nie, sal die bestuurder aan die inwoner wat sulke vullis graag wil verwyder, volgens sy goeie oordeel, instruksies vir verwydering daarvan gee.

5 DIERE

5.1 Tensy skriftelike toestemming deur die Vereniging aan enige lid gegee is, mag slegs huisdiere/troeteldiere wat geen gevaar inhou nie, aangehou word.

5.2 Alle huisdiere/troeteldiere sal ten alle tye ‘n bandjie/adreskaart/plaatjie dra waarop die naam, telefoonnommer en eenheidnommer van die toepaslike eienaar aangedui is.

5.3 Geen reptiele, vee of enige ander sulke tipe diere mag aangehou word nie. Indien enige diere wat teenstrydig met vereistes van hierdie reëls is, in die kompleks gebring of gevind word, of indien enige dier ‘n steurnis vir ander inwoners is, sal die Vereniging (sonder om die algemene regte te beperk wat in terme hiervan gegee is) geregtig wees om of –

5.3.1 die toepaslike eienaar te verplig om die dier van die kompleks te verwyder; en/of

5.3.2 self die toepaslike dier van die kompleks te verwyder en alle uitgawes wat aangegaan moes word, van die toepaslike eienaar te eis.

5.4 Honde moet in ‘n geskikte omheinde/afgekampte area aangehou word en verhoed word dat hul afdwaal/wegloop van die toepaslike eienaar se eenheid.

5.5 Honde sal nie sonder streng toesig en sonder ‘n leiband op algemene areas toegelaat word nie. Indien enige honde gate grawe en/of enige ander skade aan algemene areas aanrig, sal die toepaslike eienaar verplig word om die skade wat aangerig is, te herstel.

6 SEKURITEIT

6.1 Geen persone mag enigiets doen wat nadelig/skadelik vir die sekuriteit van enige inwoner is of mag wees nie, en inwoners moet insidente wat sekuriteit beïnvloed, aan die bestuurder rapporteer.

6.2 Geen voertuie of persone sal die kompleks by enige ander punt buiten die kompleks se toegangshekke binnegaan of verlaat nie, behalwe in uitsonderlike omstandighede en met die voorafgaande skriftelike toestemming van die bestuurder.

6.3 Daar sal van besoekers van die kompleks vereis word om die voorgeskrewe besoekersboek in te vul en te teken. Eienaars en huurders wat in die kompleks

woon, is daarvoor verantwoordelik om toe te sien dat hul besoekers hierdie reëls, sowel as die bepalinge van die grondwet gehoorsaam.

6.4 Alle voertuie wat die kompleks binnegaan en/of verlaat, moet by die toegangshekke stop.

6.5 Voertuie mag slegs die kompleks binnegaan indien die sekuriteitswag aan diens by die hek toegang verleen, behalwe indien die Vereniging aan die inwoner (op die inwoner se onkoste) ‘n toestel uitreik wat dit vir die inwoner moontlik maak om self die toegangshek te bedryf. Sulke toestelle word uitgereik vir die persoonlike gebruik van die persoon aan wie dit uitgereik is en mag nie gedeel word met, of gebruik word deur, of oorgedra word aan enige ander persoon nie.

6.6 Alle inwoners wat enige persoon as ‘n besoeker, wat tot die kompleks toegelaat moet word, uitnooi, moet vooraf daardie persoon se identiteit en beraamde tyd van aankoms aan die sekuriteitswag aan diens gee. Indien die sekuriteitswag aan diens nie ingelig is oor die aankoms van enige persoon met die vereistes van hierdie klousule nie, mag die sekuriteitswag (maar sal nie verplig word nie) onderneem om toestemming van die toepaslike inwoner te kry om die betrokke persoon tot die kompleks toe te laat. Indien sulke toestemming nie verkry word nie, sal die sekuriteitswag geregtig wees om die betrokke persone toegang tot die kompleks te weier.

6.7 Die Vereniging is in beheer van die reg tot toegang tot die kompleks en mag toegang van enige persoon op enige redelike gronde weier.

6.8 Buiten die reëls in hierdie skrywe, mag die bestuurder of die direkteure van tyd tot tyd verdere reëls met betrekking tot die sekuriteit van die kompleks, voorskryf.

7 HUISHULPE EN WERKERS

7.1 Werkers is verplig om hierdie reëls en die bepalinge van die grondwet na te kom. Inwoners is verplig om hul werkers met kopieë van hierdie reëls en die grondwet te voorsien en om te verseker dat hulle bewus is van al die vereistes.

7.2 Daar word van inwoners vereis om die Vereniging in kennis te stel van enige werkers wat in die kompleks werksaam en/of woonagtig is, asook aan die Vereniging hul volle besonderhede te verskaf.

7.3 Daar sal van werkers wat nie in die kompleks woonagtig is nie, vereis word om die voorgeskrewe besoekersboek by die sekuriteitswag wat by die sekuriteitshek aan diens is, te teken. Alle inwoners sal die identiteit en die geskatte aankomstyd van enige werker wat tot die kompleks toegelaat moet word, aan sekuriteit deurgee.

7.4 Indien die sekuriteitswag aan diens geen rekord van die aankoms van enige werker het nie, mag die sekuriteitswag (maar sal nie verplig word nie) onderneem om toestemming van die toepaslike inwoner te kry om die betrokke persoon tot die kompleks toe te laat. Indien sulke toestemming nie verkry word nie, sal die sekuriteitswag geregtig wees om die betrokke persoon toegang tot die kompleks te weier.

7.5 Inwoners sal op eie onkostes seker maak dat alle werkers skoon en aanvaarbare uniforms in die kompleks dra.

7.6 Inwoners sal alles in hul vermoë doen om te verseker dat geeneen van hul werknemers –

7.6.1 se gedrag, of betrokkenheid by enige optrede, strydig met die hoë standaard van die kompleks sal wees nie, en/of

7.6.2 betrokke sal wees by enige stakings of ander arbeidsaangeleenthede op of rondom die kompleks se perseel nie. Dit word op rekord geplaas dat die Vereniging en/of die bestuurder geregtig sal wees om na goeddunke nakoming van die voorafgaande af te dwing en die inwoner of eienaar sal enige onkostes wat daarmee gepaardgaan, moet dra, soos die geval ook mag wees.

8 VERKEER

8.1 Die beweging van en beheer oor verkeer en voetgangers is onderworpe aan die volgende reëls, asook enige verdere voorskrifte soos deur die bestuurder in hierdie verband uitgereik mag word.

8.2 Swaarvoertuie mag nie sonder die toestemming van die Vereniging op Saterdae, Sondae of openbare vakansiedae toegelaat word nie, asook nie voor 07:00 en na 18:00 op weeksdae nie. Bogenoemde is onderhewig aan toestemming van die bestuurder.

8.3 Gemotoriseerde voertuie sal slegs op paaie, en slegs deur persone wat ‘n geldige huidige Suid-Afrikaanse of internasionale bestuurslisensie besit, bestuur word.

8.4 ‘n Maksimum spoedbeperking van 30 km/h (dertig kilometer per uur) sal toegepas word, op voorwaarde dat laer spoedbeperkings deur die Vereniging opgelê mag word, waar dit noodsaaklik geag mag word.

8.5 Voetgangers, diere en voëls sal ten alle tye voorrang bo voertuie op en rondom die kompleks geniet. Voertuie moet, wanneer dit ook al nodig is, tot stilstand gebring word.

8.6 Die Vereniging mag deur middel van toepaslike tekens, aanduidings gee op watter wyse die paaie of enige gedeelte van die paaie en/of gemeenskaplike areas, gebruik mag word. Indien enige persoon sulke tekens verontagsaam, sal dit as oortreding van hierdie reëls beskou word.

8.7 Geen persoon mag binne die kompleks enige voertuig op só ‘n manier bestuur wat strydig met die verkeersreëls is nie. Alle voertuie moet in ‘n goeie en padwaardige toestand wees. Sonder om te veralgemeen, word voertuie wat oormatige raas, rook en/of olie uitlaat, streng verbied.

8.8 Die bestuur van voertuie word tot paaie en inritte beperk, op voorwaarde dat nie-gemotoriseerde voertuie op areas (indien enige), wat spesifiek deur die Vereniging vir daardie doel aangewys is, gebruik mag word.

8.9 Die direkteure behou die reg om maatreëls, insluitend, maar nie beperkend tot spoedwalle en voetoorgange, wat volgens hul eie oordeel nodig mag wees om die verkeer stadiger te laat vloei, van tyd tot tyd in te stel.

8.10 Geen persoon sal enige karavaan, boot, trok of vragmotor binne die kompleks parkeer of stoor nie, buiten met die toestemming van die Vereniging, en op ‘n plek aangewys vir so ‘n doel, op voorwaarde dat die Vereniging nie onder enige verpligting is om enige stoorruimte of geskikte plekke vir die inwoners se gebruik, te verskaf nie.

8.11 Vierwiel-aangedrewe motorfietse (sogenaamde *quad bikes*) mag onder bogenoemde voorwaardes in 8.10 gestoor word, maar daar mag nie op enige plek binne die kompleks daarmee gery word nie.

9 ALGEMENE AREAS EN OMGEWINGSASPEKTE

9.1 Die Vereniging sal geregtig wees om alle aspekte van die omgewing op of rondom die kompleks te beheer, insluitend, maar nie beperk tot die bestuur en beheer van fauna en flora binne die algemene areas van die kompleks nie.

9.2 Geen persoon sal enigiets doen of nalaat om enigiets te doen wat, volgens die mening van die Vereniging, moontlik ‘n skadelike effek op die omgewing kan hê nie, of wat op ‘n onaanvaarbare manier inmeng met die ander inwoners se gebruik en genot van algemene areas nie.

9.3 Rommelstrooiing en kampering word verbied. Vure mag nie op of rondom algemene areas aangesteek word nie, behalwe op plekke wat spesifiek vir daardie doel deur die Vereniging aangewys is. Vure mag nie by enige eenhede aangesteek word nie, buiten in behoorlik gekonstrueerde braaiplekke wat vir daardie doel ontwerp is, of in professioneel-vervaardigde braaitoestelle, insluitend, maar nie beperk tot, ‘n Weber-braaier.

9.4 Geen persoon sal sonder die voorafgaande skriftelike toestemming van die Vereniging, enige blomme of plante op of rondom die algemene areas pluk nie.

9.5 Die Vereniging sal geregtig wees om toegang tot enige deel van die kompleks, uitsluitend eenhede, te verbied of te beperk, met die doel om die natuurlike fauna en flora te bewaar.

9.6 Geen persoon mag enige vuurwapen, windbuks, kruisboog of soortgelyke wapen of toestel op of rondom die kompleks skiet nie. Jag en strikke van enige aard, word streng verbied.

9.7 Geen persoon mag op enige plek in die kompleks enige wilde dier, troeteldier, reptiel of voël steur, skade aandoen of doodmaak nie.

10 HUUR EN HERVERKOOP

10.1 Hierdie reëls is van toepassing op alle huurders, en alle huurders word daartoe verbind. ‘n Eienaar (of sy agent) wat van voornemens is om ‘n eenheid te verhuur, moet sy huurder van ‘n kopie van hierdie reëls voorsien.

10.1.1 Die Vereniging beskou korttermyn-verhuring van ses (6) dae of minder as ‘n kommersiële aktiwiteit en dit word streng verbied.

10.2 Lede of hul agente sal vooraf skriftelike kennisgewing aan die Vereniging gee van enige huurders of gaste wat, in die afwesigheid van daardie lid, sy woning sal beset/bewoon. Daar sal van elke huurder en/of gas vereis word om hierdie reëls te gehoorsaam, en met sy betreding van die kompleks, homself tot die reëls te verbind.

10.3 Indien enige huurder, gas, werknemer of ander uitgenooide persoon van enige inwoner, enige van die vereistes van hierdie reëls nie gehoorsaam nie, sal die Vereniging geregtig wees om daardie huurder, gas, werknemer of ander uitgenooide persoon, toegang tot die kompleks te weier.

10.4 Eienaars mag eiendom binne die kompleks deur ‘n agent herverkoop of verhuur, op voorwaarde dat daar van die agent vereis sal word om die reëls en bepalings ten opsigte van advertensies, toegang tot die kompleks, die aanbied van skouhuise en enige soortgelyke voorbeelde soos deur Vereniging van tyd tot tyd op ‘n redelike wyse bepaal sal word, stiptelik na te kom. Enige agent wat nalaat om enige van die neergelegde reëls en bepalings na te kom, mag toegang tot die kompleks geweier word.

11 ALGEMENE GEDRAG

11.1 Geen wasgoed van enige aard (insluitend, maar nie beperk tot kledingstukke en huislinne nie) mag gehang of geplaas word om droog te word, buiten in areas wat spesifiek aangewys is vir daardie doel, nie. Alle wasgoedlyne en soortgelyke toestelle moet onder die vlak van die werfmure geplaas word, sodat dit nie maklik sigbaar van enige pad en/of ander eenheid is nie.

11.2 Geen ongemagtigde persone word in enige eenheid, of op ‘n perseel waar boubedrywighede aan die gang is, toegelaat nie.

11.3 Geen persoon mag enige oormatige steurnis veroorsaak, of geraas maak, of enigiets doen, of toelaat dat enigiets gedoen word, wat volgens die ongebonde gesonde oordeel van die direkteure en/of bestuurder, mag bydra tot steurnis van ander inwoners nie.

In die besonder en sonder om die geldigheid van die voorafgaande te beperk –

11.3.1 moet die alarmstelsels by eenhede stil wees en aan enige voorskrifte wat die Vereniging met betrekking daartoe van tyd tot tyd mag opstel, voldoen;

11.3.2 moet die gebruik van raserige masjinerie en masjiengereedskap buite (d.w.s. buite ‘n werkswinkel wat spesifiek vir die doel gebou is) en buite normale werksure, vermy word. Dit word slegs per geleentheid en in uitsonderlike omstandighede, toegelaat;

11.3.3 moet alle bouwerk, of dit deur ‘n kontrakteur of deur ‘n inwoner onderneem word, gedurende die ure wat van tyd tot tyd deur die Vereniging vir boukontrakteurs bepaal word, gedoen word, behalwe waar skriftelike toestemming deur die Vereniging gegee is dat boubedrywighede buite sulke ure mag plaasvind;

11.3.4 word harde musiek en oormatige geraas nie toegelaat nie.

11.4 Om die lae-digtheid residensiële aard van die kompleks te behou, sal geen lid of huurder meer as 3 (drie) persone per slaapkamer in enige woning in die kompleks huisves, of toelaat om gehuisves te word nie.

12 SINDIKAAT-EIENAARSKAP

Sindikaat-eienaarskap van ‘n eiendom is te alle tye beperk tot 6 (ses) persone, ongeag of die persone natuurlike persone of regspersone is.

13 KOMMERSIËLE AKTIWITEITE

13.1 Behalwe vir daardie kommersiële aktiwiteite wat reeds in die tyd van die inkorporering van die Vereniging bestaan het, is die Vereniging geregtig om alle kommersiële aktiwiteite op en rondom die kompleks te reguleer. Geen aansoek vir enige handel of soortgelyke lisensie mag gedoen word om enige kommersiële aktiwiteit van enige aard vanaf enige eenheid uit te voer, sonder die vooraf skriftelike toestemming van die Vereniging nie, welke toestemming nie onredelik weerhou sal word nie.

13.2 Geen advertensieborde of –tekens, insluitend besigheidstekens van enige aard, mag op of rondom die kompleks aangebring word, sonder die toestemming van die Vereniging nie.

13.3 Geen deur-tot-deur werwery en/of smousery word toegelaat nie.

14 ARGITEKTONIESE RIGLYNE, BOUVEREISTES EN KONSTRUKSIE

14.1 Daar moet streng aan die voorwaardes van hierdie reëls in verband met die konstruksie van geboue, voldoen word:

14.1.1 Enige eenheid wat beplan word, moet die algehele argitektoniese gevoel van die kompleks oordra.

14.1.2 Enige gebou of struktuur wat in die kompleks beplan word mag slegs opgerig/gebou word nadat die munisipale bouplanne (tesame met die spesifikasies en voor-, sy- en agteraansig tekeninge) aan die Vereniging se direksie voorgelê is, en die direksie die planne skriftelik goedgekeur het.

14.2 ‘n Inspeksiefooi vir die noukeurige inspeksie deur raadgewende argitekte van enige werkstekeninge, mag gehef word, volgens ‘n bedrag wat van tyd tot tyd deur die Vereniging bepaal sal word.

14.3 Gedurende die verloop van konstruksie van enige gebou, sal die Vereniging geregtig wees om die betrokke eienaar, of sy aangestelde kontrakteur, voor te skryf om verbeteringe aan die kwaliteit van enige aspekte van die konstruksie aan te bring, sou die Vereniging sulke verbeteringe nodig ag.

14.4 Die Vereniging sal geregtig wees om die betrokke eienaar voor te skryf om instandhoudingswerk aan sy huis te verrig, sou die Vereniging sulke instandhouding nodig ag.

14.6 Sou enige dispuut in verband met die argitektoniese riglyne, insluitend, sonder beperking, die toepassing en/of interpretasie daarvan, plaasvind, sal die raadgewende argitekte se besluit m.b.t. enige so ‘n dispuut finaal en bindend wees tot die partye en indien nodig, kan die raadgewende argitekte die nodige veranderinge tot die argitektoniese riglyne aanbring, waar sulke riglyne, volgens die enkel oordeel van die raadgewende argitekte, ontbreek of vaag is.

14.7 Die aanstelling van boukontrakteurs is onderworpe aan die voorafgaande skriftelike toestemming van die Vereniging, wie se toestemming nie onredelik weerhou sal word nie.

14.8 Daar sal van elke boukontrakteur vereis word om die reëls, die argitektoniese riglyne, en enige ander reëls, wat van tyd tot tyd deur die Vereniging uitgevaardig word om die gedrag van boukontrakteurs te reguleer, na te kom, asook om voorgeskrewe ondernemings soos deur die Vereniging met betrekking hiertoe bepaal word, te teken. ‘n Boukontrakteur sal nie toegelaat word om ‘n aanvang te neem met enige bouwerk in die kompleks, tot tyd en wyl die bogenoemde ondernemings gegee is nie.

14.9 Enige boukontrakteur wat nalaat om enige so ‘n voorgeskrewe onderneming te teken en/of nie die vereistes daarvan nakom nie, mag toegang tot die kompleks geweier word.

14.10 Sodra bouwerk begin, moet lede dit binne 6 (ses) maande voltooi, behalwe indien ‘n skriftelike toestemming van die Vereniging verkry is. Indien lede nie daarin slaag om die vereiste na te kom nie, sal die Vereniging vanaf die tyd wanneer die 6 (ses) maande periode verstreke is tot en met die voltooiing van die gebou, ‘n heffing aan die eienaar oplê wat gelyk is aan 5 (vyf) keer die heffing per eenheid per maand.

14.11 Vir die doel van hierdie reëls, sal finale voltooiing beteken dat alle items en bouklagtes *(snags)* vir sowel die buite- en binnekante van die gebou ten volle aangespreek is en dat alle kontrakteurs en subkontrakteurs vanaf die perseel onttrek het.

14.12 Geen inwoners mag enige veranderinge, byvoegings of verlenging tot die buitekant van enige eenheid aanbring, sonder om die vereiste in 14.1.2 na te kom nie.

14.13 Geen residensiële eenheid of gedeelte daarvan in die kompleks mag beset word voordat goedkeuring van die Vereniging gekry is nie, asook bevestiging dat dit wesenlik voltooi en geskik is, sodat finale voltooiing binne 30 (dertig) dae vanaf die datum van okkupasie sal kan geskied. Om hierdie goedkeuring te verkry, moet daar ten minste aan die volgende vereistes voldoen word:

14.13.1 Alle strukture moet voltooi wees in volle ooreenstemming met die bouplanne wat deur die plaaslike owerheid en die Vereniging se direksie goedgekeur is.

14.13.2 Die rioolpypleiding moet aan die rioolpunt wat voorsien is, gekonnekteer wees.

14.13.3 ‘n Permanente elektrisiteitsmeter, wat van die plaaslike munisipaliteit verkry is, moet geïnstalleer wees en die elektriese installasie moet deur ‘n gesertifiseerde elektrisiën geïnspekteer en ‘n sertifikaat uitgereik word.

14.13.4 ‘n Permanente watermeter, wat van die plaaslike munisipaliteit verkry is, moet geïnstalleer wees en die waterdruk moet deur die boukontrakteur se loodgieter getoets wees.

14.13.5 Alle werk aan die buitekant, insluitend die mure, palisade, priële, grensmure, inritte, boorgatwaterkoppelinge en swembaddens, moet volgens die plan wat deur die plaaslike owerheid goedgekeur is, voltooi wees.

14.13.6 Alle strukture moet volgens die Vereniging se goedkeuring geverf wees.

14.13.7 Alle klipafval, bourommel en vullis moet van die eenheid verwyder wees.

14.13.8 Die landskapuitleg en tuine van die totale area van die eenheid wat nie met strukture of inritte bedek is nie, moet die goedkeuring van die Vereniging wegdra. Vir die doel van hierdie reëls, sal finale voltooiing beteken dat alle items en bouklagtes vir beide die buite- en binnekant van die gebou ten volle voltooi is en dat alle kontrakteurs en subkontrakteurs vanaf die perseel onttrek het. Indien daar nie hieraan voldoen is nie, sal die Vereniging ‘n heffing aan die eienaar oplê wat gelyk is aan 5 (vyf) keer die heffing per eenheid per maand totdat alles voltooi is.

15 VOORKOMING VAN BRANDE EN SKADELIKE STOWWE

15.1 Geen persoon mag enige stowwe op die komplekserperseel bring, of toelaat dat enige persoon stowwe op die komplekserperseel bring, of toelaat dat enige stowwe op die komplekserperseel gestoor word, wat ‘n brandgevaar mag inhou of ‘n bedreiging vir die gesondheid van enige inwoner of ander persoon mag wees of wat mag lei tot die besmetting van die kompleks nie.

15.2 Vuurwerke word streng verbied.

16 PRIVAAT LANDSKAPERING, SWEMBADDENS EN KLIMRAME

16.1 Die aard, inhoud en ontwerp van die tuin van enige eenheid, insluitende die vestiging en onderhoud van die landskapering in hierdie areas, asook alle swembaddens, moet onderhou word en sal onderhewig wees aan die goedkeuring van die Vereniging. Indien daar nie aan die aanvaarde standaarde voldoen word nie, sal die Vereniging die nodige stappe doen om te verseker dat daar aan die standaarde voldoen word en die eienaar sal verantwoordelik gehou word vir enige koste wat hieruit mag voortvloei.

16.2 Klimrame en soortgelyke apparate moet agter en laer as die boonste vlak van die tuinmure geplaas word om te verseker dat dit nie vanaf die pad of vanaf die ander eenhede sigbaar is nie.

17 ELEKTRISITEITSVOORSIENING

17.1 Die plaaslike Munisipaliteit, en nie die Vereniging nie, is verantwoordelik om aan alle inwoners ‘n konstante voorsiening van elektrisiteit te verskaf.

17.2 Die Vereniging sal nie aanspreeklik gehou kan word vir enige skade, koste of onkoste wat aan inwoners veroorsaak is deur kragonderbrekings, verandering in stroomsterkte of enige foute in die elektrisiteitsvoorsiening nie.

17.3 Die Vereniging onderneem nie die herstel van die elektrisiteitsvoorsiening as gevolg van ‘n fout in die elektriese installasie nie. Wanneer daar gevind word dat ‘n kragonderbreking as gevolg van ‘n fout in die elektriese installasie plaasvind, of plaasvind as gevolg van ‘n foutiewe handeling of apparaat wat in hierdie verband gebruik word, sal die Vereniging die reg hê om die fooi, soos van tyd tot tyd vir die herstel van die elektrisiteitsvoorsiening bepaal sal word, sowel as die bykomende koste vir die herstel van die hoofskakelaar of vir die foutiewe apparaat soos hierbo genoem, vanaf die lid te verhaal.

17.4 Geen persoon mag op enige wyse of vir enige rede wat ook al, peuter of inmeng met die werking van enige meter of voorsieningsaansluiting of -beskerming of apparaat of die hooftoevoer van die elektrisiteitsvoorsiening nie.

17.5 Geen persoon, behalwe ‘n spesifieke persoon wat skriftelik deur die plaaslike Munisipaliteit daartoe gemagtig is, mag direk of indirek, enige elektriese installasie by die hooftoevoer of toevoerkoppeling, aansluit, probeer aansluit of aanleiding tot ‘n aansluiting gee, nie.

18 WATER

18.1 Die opgaar van reënwater word toegelaat, mits die Vereniging die wyse waarop dit gedoen word, goedkeur.

18.2 Om te verseker dat die waterbronne effektief bestuur word, moet goedkeuring van die Vereniging verkry word vir die sink van privaat boorgate op of in die kompleks.

18.3 Die plaaslike Munisipaliteit, en nie die Vereniging nie, is verantwoordelik om aan alle inwoners ‘n konstante voorsiening van water te verskaf.

18.4 Die Vereniging sal nie aanspreeklik gehou word vir enige skade, uitgawes of onkostes wat aan inwoners veroorsaak word as gevolg van enige fout aan of onderbrekings in die voorsiening van water aan inwoners nie.

18.5 Die Vereniging sal nie aanspreeklik gehou word vir uitgawes of onkostes veroorsaak deur vloedskade of stormwater nie.

19 HEFFINGS

19.1 Heffings moet deur lede maandeliks vooruit betaal word en wel deur middel van ‘n debietorder in die bankrekening van die Vereniging op die eerste dag van elke maand, of alternatiewelik, deur ‘n internetoorbetaling of direkte bankdeposito.

19.2 Rente teen ‘n koers gelykstaande aan 2% per maand, sal op enige bedrag wat na die betaaldatum uitstaande is, gehef word.

19.3 ‘n Lid wat meer as 15 dae agterstallig is met sy heffings en bykomende rente, sal ‘n aanmaning vanaf die Vereniging ontvang en daar kan ‘n administratiewe fooi en boete van R20 en R200 onderskeidelik op so ‘n lid gehef word.

19.4 Enige heffings en rente wat vir 30 dae of langer uitstaande is, sal sonder enige verdere kennisgewing aan die lid en vir die lid se uitsluitlike koste, aan die Vereniging se prokureurs oorhandig word vir invordering.

20 BOETES EN STRAFMAATREËLS

20.1 Die Vereniging sal (na goeddunke) skriftelike klagtes wat deur inwoners ingedien word oor die gedrag en/of optrede van ander inwoners op of binne die kompleks, ondersoek en geskikte stappe na goeddunke in hierdie verband doen. Die Vereniging sal die reg hê om self inisiatief te neem om die gedrag van enige persoon of persone na te gaan en gepaste aksies te loods, ongeag of klagtes ontvang is of nie

20.2 Indien enige persoon die reëls oortree of nalaat om enige voorwaardes van hierdie reëls of riglyne soos deur die Vereniging in terme van hierdie reëls verskaf is, na te kom, sal die direkteure geregtig wees (sonder om enige ander

regte soos aan hulle toegeken in terme van hierdie reëls, te beperk) om boetes, soos deur die Vereniging van tyd tot tyd goedgekeur word, op die betrokke persoon te hef. Indien die betrokke persoon ‘n familielid, gas, huurder of ‘n genooide persoon van ‘n lid is, sal die spesifieke lid saam met die oortreder verantwoordelik gehou kan word vir die betaling van so ‘n boete. Enige boete wat op ‘n lid en/of sy familielede, huurder, gas of genooide persoon gehef is, sal as ‘n verskuldigde bedrag betaalbaar deur die inwoner aan die Vereniging, gereken word en sal onmiddellik op aanvraag betaalbaar wees.

20.3 Enige verbreking van hierdie reëls wat tot ‘n heffing van ‘n boete lei, sal onderhewig wees aan ‘n minimum boete van R200 en ‘n maksimum boete van 5 keer die bedrag van die huidige heffing.

21 AFDWINGING VAN DIE REËLS

21.1 Ter afdwinging van enige van die reëls, mag die direkteure stappe neem of stappe laat neem wat hulle nodig mag ag met die oog op die herstel van die verbreking van die reël waaraan die inwoner skuldig mag wees, insluitend die instel van regsaksies.

21.2 Waar ‘n lid die feit dat hy ‘n reël verbreek het, betwis, sal ‘n komitee van 3 (drie) direkteure wat deur die voorsitter vir hierdie doel aangewys word, die saak beoordeel op ‘n spesifieke tyd en spesifieke wyse en ooreenkomstig ‘n spesifieke prosedure soos deur die voorsitter voorgeskryf mag word.

21.3 Bo en behalwe die voorafgaande, mag die direkteure namens die Vereniging die afdwing van enige bepaling van enige reël oorlaat aan ‘n hof met bevoegde jurisdiksie en mag die direkteure vir hierdie doel, prokureurs en raadgewers na goeddunke aanstel.

22 ALGEMENE REËLS

22.1 Die Vereniging sal beheer uitoefen oor die gebruik van alle fasiliteite en alle ander geriewe op die gemeenskaplike areas van die kompleks en die direkteure sal die reg hê om ‘n gebruiksfooi hierop te hef.

22.2 Wat algemene sake waarop geen spesifieke reëls van toepassing is nie, betref, behou die bestuurder die reg om reëls volgens goeddunke en onderhewig aan die direksie se goedkeuring, van tyd tot tyd uit te vaardig.

22.3 Die direkteure voorsien aan die bestuurder die reg om hierdie reëls van tyd tot tyd, na goeddunke, aan te pas.

ACKNOWLEDGEMENT OF OLIJVENHOUT HOA MEMBERSHIP AND RULES:

Herewith I, _____,

with ID No./Reg. No._____,

- agree to become a member of the Association and pay the monthly levy, as determined by the Association from time to time, every month before the 14th day of the month;
- understand that Olijvenhout Home Owners Association is an association for the benefit of the single title erven inside the boundaries of the Olijvenhout complex;
- understand that Olijvenhout is not a sectional title development and that the Association is not a body corporate, and that each owner is directly responsible for the insurance, maintenance and municipal services of the property registered in their name.
- confirm by my initial on each page of these rules and my signature beneath, that I have read all pages of these rules and understand that I, my family members, friends or any other guest or tenant that enter the Olijvenhout with my approval, are to adhere to these rules in substance and in form.

_____ _____

Signature Date