



Voortrekkerpark
Huiseienaarsvereniging | Huiseienaarsvereniging
HOFMEYER ST, STRAND, 7140
Tel: 072 686 0076 | E-pos: vphv123@gmail.com | www.vphomeowners.com

GEDRAGSREËLS

**IN TERME VAN DIE GRONDWET EN HUUROOREENKOMS (MET BYLAE) VAN DIE
VOORTREKKERPARK HUISEIENAARSVERENIGING**

Weergawe: 2.0

JULIE 2023

VOORSITTER

DATUM 2023-08-12

ONDERVOORSITTER

DATUM 2023-08-12

GEDRAGSREËLS-INDEKS:

1. INLEIDING
2. BINDENDE NATUUR
3. DEFINISIES, INTERPRETASIES EN DELEGASIES
4. VERKOOP VAN EENHEID
5. VERHUUR EN OKKUPASIE VAN EIENDOMME
6. EIENDOMME / BOUVERANDERING
7. HUIS EN TUINAVAL
8. GEMEENSKAPLIKE AREAS EN EIENDOM
9. WILDELEWE EN AANHOU EN BEHEER VAN TROETELDIERE
10. VERKEER / VOETGANGERS
11. SEKURITEITS MAATREELS
12. RISIKO EN VRYWARING
13. KOMMERSIËLE AKTIWITEITE
14. KONTRAKTEURS / KONTRAKWERKERS / WERKNEMERS
15. GERAAS EN OORLAS
16. ALGEMEEN
17. BOETES EN PENALISERING
18. VERSLAPPING VAN REËLS
19. VERWANTE DOKUMENTASIE

1. INLEIDING

Voortrekkerpark, Vakansie en Residensiële Kompleks is ontwikkel/ontwerp as 'n vakansie en residensiële landgoed om 'n aangename leefstyl aan al sy lede en inwoners te bied.

Die Huiseienaarsvereniging (HEV), Lede en Inwoners word gebind deur hierdie Gedragsreëls en Huurooreenkoms (insluitend Bylaes) met die Stad Kaapstad (SK).

Die Bestuursreëls is ingebed in die Grondwet van die Vereniging.

Om hierdie lewenstyl te beskerm en te verbeter, is hierdie Gedragsreëls saamgestel in samewerking met die bepalings van die Stad Kaapstad (SK) Huurooreenkoms. Elke

Huiseenaar (Lid) het 'n individuele Huurooreenkoms met SK. Hierdie Reëls is nie daargestel om die lid se lewenstyl en belegging te beperk nie, maar eerder om dit te beskerm.

Hierdie Gedragsreëls kan van tyd tot tyd gewysig, of herroep word deur die Huiseienaarsvereniging (HEV) Uitvoerende Raad, ook na verwys as Uitvoerende Komitee (UK), onderhewig aan die beperkings wat in die Grondwet geïmpliseer word.

2. BINDENDE NATUUR

- 2.1. Die **Reëls** (sien definisie) is bindend op alle persone wat woon of besoek aflê te Voortrekkerpark Vakansie- en Residensiële Kompleks, asook op besluite wat deur die HEV geneem word in die administrasie daarvan.



- 2.2. Die **geregistreerde eienaars** van eiendomme (Lede) is verantwoordelik om te verseker dat lede van hul huishouding, huurders, besoekers, genooïdes en al hul werknemers, wat kontrakteurs, handelspersone en verskaffers insluit, bewus is van, en by die **Reëls** hou.
- 2.3. **Huurders** het dieselfde verantwoordelikheid het met betrekking tot hul huishouding, besoekers, genooïdes en werknemers.
- 2.4. Indien enige persoon waarna in reël 2.2 en 2.3 hierbo verwys word, skade aan die gemeenskaplike eiendom veroorsaak, sal die betrokke lid teenoor die HEV **aanspreeklik wees vir skade wat veroorsaak word**.
- 2.5. In die geval van onenigheid tussen lede, moet die betrokke partye poog om die dispuut onderling te besleg, met verdraagsaamheid en bedagsaamheid. Waar sake nie opgelos kan word nie, moet dit onder die aandag van die HEV Uitvoerende Komitee (UK) gebring word.
- 2.6. 'n Gemeenskapskema-ombudsdienste (CSOS)-ombudspersoon is aangestel om te bemiddel in onopgeloste sake. Die HOA is nie gebonde aan die CSOS-reëls nie en gebruik hierdie reëls as riglyne vir die bestuur van die kompleks.
- 2.7. Regstappe kan oorweeg en ingestel word deur die HEV Uitvoerende Komitee (UK) in ooreenstemming met die **Reëls**.

3. DEFINISIES, INTERPRETASIES EN DELEGASIES

- 3.1. In hierdie **Reëls** (sien definisie van Reëls), tensy dit anders blyk, hetsy uitdruklik of by noodsaaklike implikasie, sal die woorde en uitdrukkings wat in die Grondwet omskryf word, dieselfde betekenis in hierdie Gedragsreëls dra as in die Grondwet deur SK bekragtig. Tensy die konteks anders vereis, sal enige woorde wat die enkelvoud vermeld die meervoud insluit en omgekeerd, en woorde wat een geslag aandui, sal die ander geslag sowel as regspersone insluit. In die besonder sal die volgende woorde en frases, tensy die konteks anders vereis, die volgende betekenisse hê:
 - a. 'n Huiseienaarsvereniging se Uitvoerende Komitee (UK) is die **beheerliggaam** (funksie) van 'n gemeenskaplike belang-ontwikkeling. Hierdie beheerliggaam verkry die gesag by die HEV Lede om die reëls, verbonde, voorwaardes en beperkings van die bestuur van die individuele en gemeenskaplike geriewe en estetika van die ontwikkeling af te dwing.
 - b. 'n Huiseienaarsvereniging (HEV) is 'n **nie-winsgewende vereniging** en is onderhewig aan statute wat nie-winsgewende Huiseienaarsverenigings beheer. Alle huiseienaars (Lede) behoort outomaties aan die HEV Algemene Komitee. Die HEV-liggaam kies die HEV-uitvoerende komitee (UK) of (EXCOM) soos vereis in die Grondwet.
 - c. Die **VPHEV** beteken die Voortrekkerpark Huiseienaarsvereniging (Algemene Komitee).
 - d. Die Gemeenskaplike Areas en Eiendom beteken die **grond wat deur SK besit word** en sal alle dienste (hetsy Munisipaliteit of andersins) en geboue wat daarop gebou is insluit, **uitgesluit** die individuele eenhede (wonings), opgerig of aangekoop deur Lede.
 - e. Die **Kompleks** beteken die gedeelte van die Groter Voortrekkerpark Vakansieoord wat vir hierdie doel toegewys is.
 - f. **Lid** beteken 'n lid van die Vereniging. Die term "lid" het oor die algemeen dieselfde betekenis as "huiseenaar", maar is meer presies en sluit aan by die Grondwet. Om hierdie rede word "lid" bo "huiseenaar", "eenheidseenaar" of "eenaar" gebruik.




- g. **Komitee of EXCOM** beteken die HEV Bestuur of Uitvoerende Komitee (UK), wat optree namens die Huiseienaarsvereniging.
- h. **Voertuig** beteken enige vorm van vervoer, hetsy selfaangedrewe of aangedryf deur masjien of persoon.
- i. **'n Troeteldier** beteken enige dier wat vir geselskap en genot aangehou word.
- j. Die **Besturende Agent** beteken enige maatskappy of verteenwoordiger van genoemde maatskappy wat aangestel is deur die HEV om die sake of sommige sake vir die Vereniging te bestuur.
- k. 'n **Eiendomsagent** beteken 'n geregistreerde persoon wat deur 'n individuele lid (Eienaar) aangestel is om die lid se eenheid te verkoop of te verhuur.
- l. **Kontrakwerker** beteken 'n werker wat op 'n tydelike of deeltydse basis deur 'n Lid, Huurder, die Uitvoerende Komitee of die Besturende Agent gekontrakteer is om 'n diens te lewer, bv. Boukontrakwerker, Tuinier, Skoonmaker, ens.
- m. **Werknemer** beteken 'n werker wat op 'n voltydse basis gekontrakteer is aan 'n Lid, Huurder, HEV-komitee of die Besturende Agent, bv. Huishoudelike Werknemer / Onderhoudswerknemer.
- n. **Beleid** beteken enige stel instruksies om 'n bepaalde funksie of metodologie te beheer of te beskryf. Beleide kan van tyd tot tyd deur die HEV Uitvoerende Komitee gewysig of verander word soos benodig.
- o. **Reëls** beteken hierdie gedragsreëls sowel as die verkorte reëls.
- p. Die verkorte reëls is 'n sub-stel (verkorte stel) van **algemene reëls** vir gemak van verwysing, wat die mees algemene reëls van toepassing op die kompleks beskryf.
- q. **"Erf" of standplaas** beteken die oppervlakte van die grond wat deur SK aan 'n lid verhuur word.
- r. **'n Kennisgewing (Notice)** beteken 'n kennisgewing van **nie-nakoming of wangedrag** uitgereik deur die HEV Uitvoerende Komitee op **enige Lid of Inwoner**.

3.2. Dit sal die verantwoordelikheid van elke lid wees om te verseker dat alle lede van hul huishouding, kontrakteurs, werknemers, huurders, genooies, gaste, betalende of andersins, ten volle bewus is van hierdie Reëls (sien definisie). In die geval van enige oortreding van hierdie Reëls, sal sodanige oortreding geag word deur die Lid self gepleeg te wees.

3.3. 'n Kennisgewing (**Notice**) van nie-nakoming of wangedrag in terme van hierdie Reëls moet skriftelik wees en sal deur die HEV Uitvoerende Komitee aan die lid, huurder of inwoner (waar van toepassing) of persoonlik of per pos in 'n brief gegee word. behoortlik gerig aan die lid by sy domicilium citandi et executandi of aan die inwoner (waar van toepassing) by die straatadres / woning van sy/haar keuse. Enige kennisgewing per pos sal geag word gegee te gewees het op die datum waarop die brief gepos is. In die bewys van die gee van die kennisgewing per pos, sal dit voldoende wees om te bewys dat die brief wat die kennisgewing per pos bevat, behoortlik geadresseer en gepos is. Nieteenstaande sal dit ook bevoeg wees om enige kennisgewing aan 'n lid of inwoner (waar van toepassing) deur **moderne elektroniese media** te gee. 'n Lid of inwoner (waar van toepassing) moet die Komitee skriftelik in kennis stel van die lid se e-posadres of elektroniese kommunikasienommer. 'n Kennisgewing sal geag word behoortlik gegee te wees op die

datum van versending daarvan na die gekose e-posadres of elektroniese kommunikasienommer van die lid of inwoner (waar van toepassing).

4. VERKOOP VAN EENHEID

- 4.1. 'n Lid wat sy/haar eenheid wil verkoop, moet verseker dat die verkoopsooreenkoms bepalinge insluit ingevolge waarvan:
- a) Stel die HEV Uitvoerende Komitee **skriftelik in kennis** van sy/haar voorneme om hul eenheid te verkoop.
 - b) Die koper stem in om 'n lid van die Vereniging (HEV) te word by registrasie van oordrag (sessie) van die eenheid in die koper se naam.
 - c) Die koper stem in om gebonde te wees aan die bepalinge van die Grondwet, SK Huurooreenkoms en Bylaes, die Gedragsreëls, Beleide en die Verkorte Reëls.
 - d) **Voltooi alle dokumentasie** vereis deur die HEV-komitee en SK. Alle dokumente moet via die HEV-komitee aangevra word voordat die proses en transaksie kan plaasvind. Die toepaslike Beleid vir die proses en dokumentasie wat vereis word, verwys.
 - e) SK sal slegs kommunikeer via die HEV UK lid wat met die koop, verkoop en verhuur van eiendomme getaak is.

Geen "Te Koop"-tekens, of enige ander advertensiemetodes sal **binne of buite** die kompleks of eenheid opgerig word **sonder skriftelike toestemming** van die HEV-komitee nie.

- 4.2. Die Verkoper of Eiendomsagent sal verseker dat die koper/verkoper ten volle bewus is van die bepalinge van die VP grondwet, SK huurooreenkoms (met bylaes), HOA beleide en reëls, wat verkry kan word vanaf die VP HEV se webwerf, www.vphomeowners.com
- 4.3. Die Lid of Eiendomsagent is verplig om die HEV-komitee en/of Besturende Agent skriftelik in kennis te stel van die uiteindelijke verkoop en oordrag prosedure van die eenheid. Die nuwe eienaar sal reël dat alle rekeninge na sy/haar naam en adres oorgeplaas word.

5. VERHUUR EN OKKUPASIE VAN EIENDOMME

- 5.1. Eenhede mag vir vakansie of woondoeleindes gebruik word en geen persoon mag 'n besigheid bedryf of 'n ambag van die eenheid beoefen nie. Spesifieke klein besighede en ambagte mag deur die HEV goedgekeur word. Die skriftelike toestemming van aangrensende lede moet verkry word voordat aansoekers die HEV nader vir goedkeuring.
- 5.2. Geen Lid sal toelaat dat die **aantal persone** wat in die eenheid woon, twee (2) persone per slaapkamer van die eenheid oorskry nie. Lede en eiendomsagente moet dit duidelik aan voornemende kopers/huurders kommunikeer. Slegs die huurder wat die huurooreenkoms onderteken, is die persoon wat die eenheid mag bewoon.
- 5.3. **Eienaars** wat die artikel hierbo oortree, deur meer as een gesin toe te laat om elke eenheid / "erf" te bewoon, sal 'n maandelikse boete opgelê word.

- 5.4. **Huurders** aan wie eiendomme verhuur of verhuur word, is verplig om by die Reëls te hou. Die agent of lid wie verhuur, is verplig om die huurders met 'n afskrif van die **Gedragsreëls sowel as die Verkorte reëls te voorsien.**
- 5.5. Alle huurders van eenhede en ander persone aan wie 'n lid bewoningsregte verleen, is **verplig om aan hierdie Reëls te voldoen, nieëntstaande enige bepaling tot die teendeel vervat** in, of die afwesigheid van bepalings in enige **huurkontrak**, of enige toekenning van bewoningsregte. **Onderverhuur deur huurders is streng verbode.**
- 5.6. **Binne veertien (14) dae** na die sluiting van 'n huurooreenkoms of okkupasiereëling met betrekking tot 'n lid se eiendom, moet die lid die HEV komitee van die name en vanne van die huurders of bewoners van sy eenheid, hul **kontakbesonderhede en ander besonderhede** soos die HEV komitee redelik mag versoek volgens die betrokke beleid.
- 5.7. Wanneer 'n lid 'n **eiendomsagent** gebruik om 'n eenheid te verhuur, **moet die lid die HEV** verskaf met die volledige besonderhede van die Eiendomsagent (Naam, Van, Maatskappy en Telefoon nommer). Die HEV komitee mag nie op die gebruik van spesifieke eiendomsagente aandrang nie.
- 5.8. Toegang kan geweier word aan 'n eiendomsagent wat die Reëls oortree.
- 5.9. **Huurders** aan wie eiendomme verhuur of verhuur word, moet hul klagtes of probleme aanspreek direk by die eienaar (lid) van die eiendom wat hulle verhuur, of die agent wat deur die eienaar gebruik word. Die huurder mag onder geen omstandighede enige HEV komiteelid/s of Besturende Agent van die HEV kontak om hul probleme aan te spreek nie.

6. EIENDOMME / BOUVERANDERING

- 6.1. Goedkeuring van enige voorgestelde wysigings moet verkry word van die HEV UK en **bure voor indiening van planne** aan SK vir goedkeuring. NB: **Op hierdie stadium is daar spesifieke beperkings ('n moratorium) op veranderings/byvoegings. Daar is aangaande onderhandelings tussen die HEV UK en SK oor hierdie moratorium. Die rede verskaf deur SK is dat die grond hersoneer moet word vir permanente okkupasie.**
- 6.2. Geen lid mag enige aanhangsel plaas of enige veranderings of opgradering aan die buitekant van sy Eenheid of "Erf" doen nie, insluitend maar nie beperk nie tot, alle aanhegels, skerm, heining, skadunette, Wendy's, ens, sonder die skriftelike goedkeuring van SK. Met "vorige" bepalings moes Lede die versoek skriftelik by die HEV-komitee indien en die volgende word dan vereis:
- (a) Voorlegging en versoek vir goedkeuring van gedetailleerde planne aan die HEV-komitee.
 - (b) Dit staan 'n eenheidseienaar vry om enige verandering binne sy/haar eenheid aan te bring, mits dit nie die strukturele integriteit van die eenheid beïnvloed nie.

Aangesien die HEV-komiteede geen kundiges oor hierdie aspek is nie, word die volgende vereis:

- (c) Voorlegging en goedkeuring van (HEV nagegaande) planne aan SK. Die HEV-komitee sal hul kommentaar byvoeg. Let wel: ***Op hierdie stadium mag die SK/Plaaslike Munisipaliteit geen wysigings as gevolg van die moratorium wat in plek is, aanvaar of goedkeur nie.***

- 6.3. Alle bouwerk wat deur 'n kontrakteur of deur die lid onderneem word, moet **tussen 08h00 en 18h00 weksdae en 08h00 tot 16h00 op Saterdag gedoen word.** Geen kontrakwerkers op die terrein of enige konstruksie mag op openbare vakansiedae en Sondag gedoen word nie, tensy dit spesifiek skriftelik deur die HEV-komitee en bure goedgekeur is.
- 6.4. Lede en Huurders is verantwoordelik vir die instandhouding en netheid van hul eenhede, die "Erf" en die plaveisel en pad voor hul eenhede. Die HEV-komitee behou die reg voor om 'n Kennisgewing uit te reik of herstelwerk of instandhouding te reël op koste van die lid wat in gebreke bly.
- 6.5. Lede is verantwoordelik vir die instandhouding van bome op hul "erf". SK of die HEV sal slegs bome op die gemeenskaplike eiendom in stand hou. Bome mag op koste van die eienaar gesny of gesnoei word, met die goedkeuring van die Munisipale Bestuurder en HEV-komitee.
- 6.6. Lede is verantwoordelik vir hul eie eenheid se watermeter en moet verseker dat dit vir SK toeganklik is om maandelikse watermeterlesings te neem. Watermeters moet vry wees van enige materiaal, rommel, grond, plante of struik.
- 6.7. Die algemene kleurkode van die komplekse wonings moet nagekom word en moet deur lede by die AJV ingestem word indien dit verander word. Die huidige kleurkode is houtafwerking of neutrale afwerking vir die eenhede en groen vir dakke soos gespesifiseer in die Huurkontrak, aanhangsels en beleidsdokumente.
- 6.8. Geburste / gebreekte vensters, "barge boards" en fasias moet binne 10 dae na skade vervang word. Ander skadehersteltijd sal deur die HEV-komitee (estetika-inspeksiespan) gespesifiseer word.

7. HUIS- EN TUINAVAL

- 7.1. Elke lid en huurder moet die vullishouer (wheelie bin) aan die agterkant of sykant van die eenheid en so ver moontlik buite sig hou.
- 7.2. Inwoners, veral kinders en besoekers, mag nie enige rommel, insluitend vuilgoed, papiere, sigaretstompies, kosreste of enige ander rommel, gooi of toelaat dat dit op gemeenskaplike areas gestort of gegooi word nie.
- 7.3. **Tuinvullis** mag nie aan die voorkant van die eenheid gelaat word waar dit sigbaar is nie, maar moet verwyder word na die aangewese area, na voltooiing van die werk in die tuin.
- 7.4. **Tuindienste** moet alle tuinafval (insluitend grassnyersels) van die aangrensende "erf" en **gemeenskaplike areas verwyder** na die voltooiing van hul werk. Die HEV, lid of huurder aan wie die tuindienste gekontrakteer is, sal aanspreeklik gehou word vir die optrede van hul kontrakteur in hierdie verband.
- 7.5. **Vullishouers** moet op voorafbepaalde dae vir afhaal uitgesit word en moet teruggesit word in hul



plek van stoor by hul onderskeie eenhede voor 20h00 op die dae van afhaal. Onder geen omstandighede mag vullishouers by die ingangshek gelaat word vir latere verwydering of die kompleks se estetika benadeel nie.

8. GEMEENSKAPLIKE AREAS

- 8.1. Wanneer die gemeenskaplike areas besoek word, moet lede, lede van hul huishouding, kinders, werknemers, huurders, genooies, gaste aan die volgende voldoen:
- a) Die **privaatheid respekteer** van inwoners wie se eiendom na die gemeenskaplike areas front.
 - b) **Geraas** moet tot die minimum beperk word.
 - c) Geen persoon mag enige voorwerp hoegenaamd in hierdie areas gooi, skop of slaan nie.
 - d) **Ouers is alleen verantwoordelik vir hul kinders se optrede en veiligheid rondom die gemeenskaplike areas en speelparke.** Dit geld ook vir paaie, loopgange en die hele kompleks in die algemeen.
- 8.2. Die **aansteek van vuur, braai of kampeer op gemeenskaplike areas** is streng verbode tensy vooraf goedkeuring verkry is van die HEV-komitee vir sulke aktiwiteite.
- 8.3. Die versteuring, versameling of vernietiging van plantmateriaal, op gemeenskaplike of privaat gebiede, is streng verbode.
- 8.4. Strooi of weggooi van enige item hoegenaamd op gemeenskaplike areas is verbode.
- 8.5. **Kinders** moet onder toesig wees wanneer daar in gemeenskaplike areas of speelpark gespeel word.
- 8.6. Geen speel, peuter of aanpassing van brandbestryding en besproeiingstelsels word toegelaat nie.
- 8.7. Geen speel onder, op of naby die wasgoedlyne word toegelaat nie.
- 8.8. Dit is die verantwoordelikheid van alle persone wat in die kompleks woon om enige slegte gedrag, vuil taal, wanfunksionele toerusting of skade binne die gemeenskaplike areas aan die HEV-komitee te rapporteer.
- 8.9. Voertuie, motorfietse, bromponies, skaatsplanke of enige vorm van vervoer word nie op die gemeenskaplike areas of loopgange toegelaat nie.

9. WILDELEWE EN AANHOU EN BEHEER VAN TROETELDIERE

- 9.1. Wilde voëls of diere mag nie deur enige persoon in die kompleks toegelaat word om gevoer of van skuiling en water voorsien te word nie. Dit is nie net teen die reëls nie, maar is wreed teenoor die diere aangesien hulle afhanklik word van inwoners wat vir hulle voorsien. Sommige wilde voëls is trekvoëls en migreer nie wanneer dit tyd is om so te doen nie.
- 9.2. Lede en inwoners mag nie giftige, eksotiese of ander ongetemde wilde troeteldiere aanhou nie, insluitende **pluimvee, duiwe, voëlhokke of ander diere** op hul "erf" nie.
- 9.3. Klein, mak troeteldiere en voëls mag binnenshuis, in hokke, op goedkeuring deur die HEV aangehou word.



- 9.4. Gidshonde en troeteldiere wat benodig word vir mediese hulp mag toegelaat word, maar met streng voorwaardes (bv. 'n mediese sertifikaat) en met die goedkeuring van die HEV komitee. Sulke troeteldiere moet permanent binnenshuis gehou word.
- 9.5. Geen troeteldier mag 'n oorlas vir inwoners veroorsaak nie. Enige rondloperdier mag deur enige inwoner gevang en uit die kompleks verwyder word.
- 9.6. **Boetes en regstappe** sal van toepassing wees soos uiteengesit in die Reëls en Beleide.

10. VERKEER / VOETGANGERS

- 10.1. Lede, huurders, inwoners en besoekers moet behoorlike sorg aan die dag lê en behoorlik waarneem wanneer hul in die kompleks ry en die maksimum spoedgrens van 10 kilometer per uur nakom, asook alle ander verkeerstekens en padmerke gehoorsaam.
- 10.2. Slegs persone met geldige bestuurslisensies mag enige voertuig of motorfiets in die kompleks bestuur.
- 10.3. Geen voertuig/voetganger mag die kompleks op enige punt behalwe by die hoof-ingang binnegaan of verlaat nie.
- 10.4. Swaar vragmotor aflewering van meer as 3 ton word nie toegelaat sonder die toestemming van die HEV nie. Nie voor 08h00 en na 18h00 op weekdae nie, ook nie voor 08h00 en na 15h00 op Saterdag. Aflewering van swaar vragmotors word nie op Sondag toegelaat nie, tensy daar vooraf met die HEV komitee gereël word.
- 10.5. Geen voertuig wat olie of brandstof lek word binne die kompleks toegelaat nie. Sou so 'n voertuig die kompleks inkom en 'n storting veroorsaak, sal die storting deur die HEV komitee teen die oortreder se koste skoongemaak word.
- 10.6. Geen persoon mag enige voertuig binne die kompleks bestuur/ry of parkeer op so 'n wyse dat dit 'n oortreding ingevolge die plaaslike padverkeerswette sou uitmaak.
- 10.7. Geen persoon mag enige ondiensbare voertuig (insluitend 'n motorfiets, sleepwa, boot of 'n karavaan) of dies meer, in 'n area of op 'n pad binne die kompleks binne die sig van enige ander inwoner stoor nie.
- 10.8. Geen geparkeerde voertuig mag enige deel van die pad versper waar dit 'n hindernis vir ander verkeer sal veroorsaak nie.
- 10.9. Geen persoon mag groot meganiese herstelwerk doen aan 'n voertuig waar die voertuig sigbaar is vanaf die straat, ander eenhede of gemeenskaplike areas nie.
- 10.10. Alle vorme van vervoer, voertuie, veral motorfiets, ingesluit, moet doeltreffende knaldemper stelsels hê.
- 10.11. Geen onnodige getoetery word binne die kompleks of by die ingangshek toegelaat nie.
- 10.12. Geen oormatige "ge-ref" van enjins word binne die kompleks toegelaat nie.
- 10.13. Die loopgange en die gemeenskaplike areas is **slegs daar vir voetgangers**. Geen fietse, bromponies, skaatsplanke, "scooters" trapmotors en soortgelyke speelgoed word op die loopgange of gemeenskaplike areas toegelaat nie.

11. SEKURITEITS MAATREELS



- 11.1. Voortrekkerpark kompleks word nie as 'n "veiligheidskompleks" aangebied nie. Die HEV komitee of HEV in die algemeen is nie aanspreeklik vir die algemene sekuriteit van die kompleks nie. *Outomatiese toegangshekke en elektriese heinings is slegs daar vir ekstra sekuriteit, en is dalk nie altyd funksioneel nie. Elke lid, inwoner of persoon is verantwoordelik vir sy/haar eie veiligheid en dié van hul huishouding.*
- 11.2. Elke lid en inwoner moet verseker dat die lede van hul huishouding, hul besoekers, gaste, en werknemers, voldoen aan die veiligheidsmaatreëls wat deur die HEV-komitee geïmplementeer en gekommunikeer word.
- 11.3. Geen persoon mag peuter met enige sekuriteitstelsel wat binne die kompleks geïnstalleer is nie.
Aangewese HEV UK of ander lede/inwoners sal verantwoordelik wees vir sekuriteitstelsels.
- 11.4. Die toegangshek / voetgangerhek moet altyd toe wees. Gebruikers moet toemaak **waarneem met hul in of uitgaan** van die kompleks.
- 11.5. Geen persoon mag inmeng of obstruksies voor die ingangshek/voetgangerhek plaas **om dit oop te hou nie.**
- 11.6. Elektroniese hektoegang en afstandbeheereenhede moet van die HEV UK verkry word volgens die betrokke beleid.
- 11.7. Elke lid of huurder is verantwoordelik vir die sekuriteit van sy/haar eie eenheid, Wendyhuis, stoor, voertuig, ens., en mag 'n sekuriteitstelsel van sy/haar keuse op sy/haar eie koste installeer. Hierdie stelsel sal nie 'n oorlas vir ander inwoners veroorsaak nie.
- 11.8. Elke persoon wat die kompleks binnekom of verlaat, moet eers wag by die hoofhek voor hul ry/loop en verseker dat geen onwettige persoon die kompleks betree nie. Elke inwoner of huurder het die volle reg om die bedoelings van besoekers by die hek te bevraagteken.

12. RISIKO EN VRYWARING

- 12.1. Lede en lede van hul huishouding, werknemers, huurders, genooïdes, gaste, teenwoordig in die kompleks en op die gemeenskaplike areas, met gebruik van enige van die dienste, fasiliteite of toerusting, **doen dit op eie risiko**. Lede en lede van hul huishouding, werknemers, huurders, genooïdes, gaste, **doen afstand van enige reg** wat hy/sy teen die HEV of HEV komitee mag verkry om enige skadevergoeding te eis, uit skade aan of verlies van eiendom of persoonlike besering wat veroorsaak word terwyl hulle teenwoordig is in die kompleks.
- 12.2. 'n **Reaksiespan**, wat losweg bestaan uit nie-professionele vrywillige inwoners, kan reageer op noodsituasies, maar kan nie aanspreeklik gehou word om enige skadevergoeding teen te eis as gevolg van skade aan of verlies van eiendom of persoonlike besering wat veroorsaak kan word terwyl persone in die kompleks aanwesig is nie.
- 12.3. Elke lid en inwoner vrywaar die HEV teen sulke eise wat deur die eienaars of lede, gemaak word van hul huishouding, werknemers, huurders, genooïdes, kontrakteurs of gaste.
- 12.4. Die Kompleks word nie as 'n "veilige kompleks" aangebied nie. Enige sekuriteitstelsel wat deur die HOA geïnstalleer is, is slegs daar vir ekstra sekuriteit en mag moontlik nie te alle tye

  10/13

in werking wees nie. Inwoners is verantwoordelik vir hul eie en hul besoekers se sekuriteit en dié van hul persoonlike besittings.

13. KOMMERSIËLE AKTIWITEITE

- 13.1. Geen advertensieborde mag op enige plek in die kompleks vertoon word nie.
- 13.2. Geen deur-tot-deur-werwing word binne die kompleks toegelaat nie.
- 13.3. Dit is verbode om enige besigheid te doen, sonder die skriftelike goedkeuring deur die HEV-komitee.
- 13.4. HEV **geïnisieerde** kommersiële aktiwiteite word op die gemeenskaplike eiendom toegelaat tot voordeel van die HEV, kompleks en/of inwoners.

14. KONTRAKTEURS / KONTRAKWERKERS / WERKNEMERS

- 14.1. Lede of huurders moet besonderhede aan die HEV komitee verskaf vir enige kontrak Werker, voordat enige werk binne die kompleks uitgevoer word. Dit sluit eenmalige installasies of aflewering uit.
- 14.2. By indiening van die kontrakteur se besonderhede, sal die **aangewese lid** die kontrakteur verskaf met toegang om die Kompleks te betree en om volle verantwoordelikheid vir hul werkers se optredes te aanvaar.
- 14.3. Lede of Huurders moet die volgende besonderhede hê vir huishulp / algemene werker / tuinier.
 - (a) Afskrif van geldige ID-dokument.
 - (b) Persoonlike inligting.
 - (c) 'n "Werkers"-kaart / permit sal deur die HEV-komitee uitgereik word. Werkers moet hierdie kaart/permit op hul persoon hê, en dit heeltyd vertoon. Werkerskaarte/permitte sal deur die betrokke aangestelde UK-lid uitgereik word, mits vooraf anders gereël.
- 14.4. Boukontrakteurs sal toilet-/ablusiegeriewe vir hulle werkers voorsien of reël tref vir hul werkers, wanneer hulle vir 'n tydperk in die kompleks aktief is. Die ablusiegeriewe in die Karavaanpark mag gebruik word, met die toestemming van die Munisipale bestuurder.

15. GERAAS EN OORLAS

- 15.1. Geen persoon/e mag enige onaanvaarbare steurnis of buitensporige of **onnodige geraas, gesing of geskree**, veroorsaak, wat 'n oorlas vir ander inwoners/persone uitmaak.
- 15.2. Die volume van TV, Hi-Fi of radio musiek of elektroniese instrumente moet ingestel wees op a vlak, wat nie 'n oorlas vir aangrensende of ander eenhede sal wees nie.
- 15.3. Inwoners moet klagtes van steurnis rig aan die persoon wat sodanige steurnis veroorsaak. As u nie 'n positiewe reaksie kry nie, moet u dit by die Suid-Afrikaanse Polisie diens of Wetstoepassing aanmeld.

  11/13

- 15.4. Die gebruik van raserige masjinerie en elektriese kraggereedskap in die oopte, buite normale werksure, moet vermy word. Die werksure sal tussen 08h00 tot 18h00 weksdae wees en 08h00 tot 16h00 op Saterdag. Geen kontrakwerkers op die terrein of enige konstruksiewerk mag op 'n openbare vakansiedag of Sondag gedoen word sonder die spesifieke goedkeuring van die HEV komitee en aangrensende bure nie.
- 15.5. Dit word beskou as "goeie maniere" vir lede en huurders om hul bure vooraf in kennis te stel van beplande werk of funksies.
- 15.6. Alle onnodige geraas, oorlas en/of musiek moet tussen 22h00 en 08h00 ophou.

16 ALGEMEEN

- 16.1. Lede en lede van hul huishouding, werknemers, huurders, genooies, gaste of lede van hul huurder se huishouding, werknemers, genooies en gaste moet voldoen aan:
 - a. Geen kledingstukke, huishoudelike linne of enige wasgoed mag op enige plek gehang of geplaas word waar dit maklik sigbaar vanaf die pad of gemeenskaplike areas is nie. Wasgoedlyn, droogdraai, ens, moet buite sig wees.
 - b. Die gebruik van vuurwerke is streng verbode binne die kompleks.
 - c. Oop vure moet altyd deur 'n brandblusser, tuinslang of emmer water beskerm word.
 - d. Enige persoon mag nie 'n bedreiging vir enige ander persoon in die kompleks inhou of 'n vuurwapen dra of enige gevaarlike wapen nie. Dreigemente van persoonlike geweld teen enige persoon sal nie geduld word nie.
 - e. Geen persoon mag enige voertuig of vervoermiddel op 'n ander lid se "erf" of oprit, sonder toestemming parkeer nie.
 - f. Geparkeerde voertuie moet nie toegang tot paaie of opritte blokkeer of beperk nie.
- 16.2. Wanneer die HEV 'n **skriftelike klagte** van 'n lid of huurder ontvang wat verband hou met die **gedrag of optrede** van enige persoon in die kompleks, sal die HEV ondersoek en die toepaslike stappe neem wat vereis word om die klagte binne die bestek van die Verkorte Reëls, Gedragsreëls en die Grondwet reg te stel. Die **klaer sal skriftelik in kennis gestel** word van die aanbevelings of stappe wat geneem is. Die HEV word nie deur hierdie klousule verhinder om enige aksie op eie inisiatief te neem nie.

17. BOETES EN PENALISERING

- 17.1. Enige persoon wat enige bepaling van die Grondwet, Gedragsreëls, Beleide of enige voorwaardes opgelê deur of opdragte gegee in terme van die **Reëls**, sal geag word die Gedragsreëls te oortree en mag onderwerp word aan boetes en strawwe wat deur die HEV UK opgelê word en wat die oplegging van 'n boete kan insluit, vir elke afsonderlike oortreding, volgens die toepaslike "Boetes" beleid.

- (a) In die geval van 'n oortreding deur lede en van die lid se huishouding, familie, werknemers, genooies, gaste, sal die LID aanspreeklik wees vir die betaling van enige boetes wat opgelê word.
- (b) In die geval van 'n oortreding deur 'n huurder, 'n lid van die huurdershuishouding of werknemers, genooies of gaste van die huurder, kan die HEV benewens die oplegging van 'n boete of enige ander strawwe, die LID versoek om bogenoemde persoon/e te berispe.

17.2. Die volgende prosedurele stappe kan geneem word teen enigiemand wat nie by die Gedragsreëls, verkorte reëls, Grondwet of SK Huur (huurooreenkoms) hou nie:

- (a) Skriftelike Waarskuwing (Kennisgewing) van nie-nakoming van die Reëls.
 - (b) Uitnodiging na 'n HEV komitee spesiale vergadering (indien nodig), en
 - (c) kan gevolg word deur 'n interne dispuutmeganisme.
 - (d) Toepaslike boete volgens die jongste "Boetes"-beleid.
 - (e) CSOS-intervensie (indien nodig).
 - (f) Regsaksie (indien van toepassing).
- * Sien nuutste "Boetes"-beleid

17.3. Indien 'n lid versuim of weier om te voldoen aan die Grondwet, Gedragsreëls, Verkorte Reëls of Beleide, kan die HEV UK, nadat die voorgeskrewe proses gevolg is, enige stappe doen wat nodig en toepaslik is in die omstandighede en enige koste wat aangegaan is om sodanige stappe te neem, **van die lid verhaal** sonder benadeling van die HEV se regte om enige boetes en ander strawwe te verhaal opgelê of regstappe geneem.

18. VERSLAPPING VAN REËLS

Geen verslapping ten opsigte van die Grondwet, Reëls of Beleide sal 'n afstanddoening of toestemming uitmaak of die afdwinging daarvan deur die HEV-komitee op enige ander tydstop verhoed nie.

19. DOKUMENTASIE

Alle dokumentasie wat die bestuur en operasionele aspekte van die Voortrekkerpark HEV dck, word op ons webwerf gepubliseer www.vphomeowners.com

Ons doen 'n beroep op alle lede, huiseienaars, huurders, besturende agente, eiendomsagente en ander om hierdie inligting te deel en oor te dra aan alle relevante / belangstellende / geaffekteerde individue of partye vir hul inligting en oorweging voordat eenhede in die Kompleks gehuur of gekoop word.

EINDE


