

Voortrekkerpark
Huiseienaarsvereniging

Grondwet

V.P. HUISEIENAARSVERENIGING

Sertifikaat van goedkeuring

Hiermee word gesertifiseer dat die Grondwet van VP Huiseienaarsvereniging op hierdie dag goedgekeur is soos vereis in terme van Afdeling 29(2)(b)(iii) of Afdeling 42 van die Grondverbruikbeplanningsordinansie, 1985 (no 15 van 1985) of Afdeling 29(b)(iii) van die Wes-Kaapse Beplannings- en Ontwikkingswet, 1999 (Wet 7 van 1999), wat ook al van toepassing is.

Geteken te Somerset-Wes op hierdie dag van

Direkteur

Direktoraat: Beplanning en Omgewing

Grondwet van VP Huiseienaarsvereniging

1 NAAM

Die naam van die Vereniging is:

V.P. Huiseienaarsvereniging

2 DEFINISIES

In hierdie Grondwet, tensy anders aangedui:

- 2.1 beteken “Vereniging” V.P. Huiseienaarsvereniging;
- 2.2 beteken “Gebied” die porsie of deel van Erf 1142 Strand (sien aangehegte plan), insluitend enige subdivisie daarvan, sowel as die private paaie wat daarop geleë is;
- 2.3 beteken “Ontwikkelaar” V.P. Huiseienaarsvereniging, sy voorgangers of sy opvolgers, in titel of toegeken;
- 2.4 sluit “persoon” ’n Maatskappy, Beslote Korporasie, Klub, Vennootskap, huidige Trustees of ’n Trust of ander Vereniging van persone in wat gewettig is om titel tot onroerende eiendom te hou;
- 2.5 beteken “erf” enige subdivisie van die Gebied soos deur die Plaaslike Owerhede goedgekeur;
- 2.6 beteken “Die Register” die Amptelike Register van Eienaarskap van die Vereniging en woorde wat in die enkelvoud gebruik word sal die meervoud insluit en die teenoorgestelde sal ook van toepassing wees; die manlike verwysing (geslag) sal vroulike en neutrale verwysings insluit en die neutrale verwysing sal die manlike en vroulike verwysing insluit.

3 HOOFNOTAS

Die hoofnotas tot die Klousules van hierdie Grondwet word ingevoeg slegs vir verwysingsdoeleindes en sal nie die vertolking van enige van die voorwaardes waarop hulle betrekking het, beïnvloed nie.

4 VERENIGING SE OBJEKTIEWE (MIKPUNTE)

Die Vereniging se objektiewe is:

- 4.1 om standarde te promoveer en af te dwing, waarvan die gelyksoortige atmosfeer van die Gebied nie die minste sal wees nie, op so ’n wyse dat lede die maksimum kollektiewe voordeel daaruit kan trek;
- 4.2 om die private padreserwe, private oop ruimte, alle dienste en fasiliteite wat tot die gesamentlike voordeel van die lede opgerig is, uitgesluit die watertoevoer tot by die ontwikkelingsmeter en elektrisiteitstoevoer met betrekking tot straatbeligting, te bestuur, te verhuur en in stand te hou;

- 4.3 om die estetiese voorkoms van alle grond en geboue binne die grense van die Gebied te beheer, en alle sake aangaande die eiendom en eienaars onderworpe aan die bepalings van eienaarskap op daardie tyd van toepassing, te bestuur en te beheer;
- 4.4 dat die Vereniging die mag sal hê om sodanige aksies uit te voer wat nodig is en geredelik vereis word om uitvoer te gee aan die Grondwet.

5 LEDE

- 5.1 Lidmaatskap van die Vereniging sal verpligtend wees en gestaaf word deur registrasie by die Akteskantoor of die Register van die Vereniging, wat ook al van toepassing is. By registrasie van eienaarskap, sal lidmaatskap van die Vereniging outomaties geskied en lede sal verplig wees om die bepalings van die Grondwet na te kom. Geen persone sal geregtig wees om op te hou om 'n lid van die Vereniging te wees terwyl hy die geregistreerde eienaar van 'n eenheid in die Gebied is nie;
- 5.2 Elke lid sal geregtig wees op EEN (1) stem vir elke eenheid wat hy in die Gebied besit. Eienaarskap van 'n eenheid in onverdeelde aandele sal slegs een lidmaatskap beslaan, welke lid deur een individu verteenwoordig sal word;
- 5.3 Lidmaatskap sal deur die registrasie van 'n Oordragakte by die Aktekantoor te Kaapstad oorgedra word, wat een of meer erven in die Gebied na die nuwe eienaar sal oordra EN/OF deur registrasie in die Register van die Vereniging, wat ook al van toepassing is;
- 5.4 Elke lid sal 'n jaarlikse heffing/ledegeld aan die Vereniging betaal, waarvan die bedrag deur EXCOM bepaal sal word. Die ledegeld sodanig bepaal sal op gelyke vlak op alle erven van toepassing wees en sal betaalbaar wees met betrekking tot elke erf wat 'n lid besit;
- 5.5 Geen tuiste sal verkoop of oorgedra word sonder vooraf geskrewe toestemming van die Vereniging nie, waar enige bedrag van die heffing/ledegeld in terme van hierdie Grondwet met betrekking tot enige eenheid nog verskuldig en betaalbaar is;
- 5.6 Geen lid is geregtig om sy tuiste te verhuur nie, tensy dit 'n spesifieke voorwaarde van so 'n verhuring is dat die Huurder 'n afskrif van die Grondwet van die Vereniging sal ontvang en dat so 'n Huurder onderneem om die bepalings daarvan na te kom insoverre dit so 'n Huurder kan affekteer.

6 ALGEMENE KOMITEE

Algemene Komitee sal bestaan uit een persoon per eenheid van die V.P. Huiseienaarsvereniging soos in die Lidmaatskapregister vervat. Die magte van die Vereniging buiten daardie wat deur die lede in Algemene Vergadering uitgeoefen word, sal deur die Uitvoerende Komitee (hierna verwys as "EXCOM") uitoefen word.

7 UITVOERENDE KOMITEE

7.1 Samestelling

- 7.1.1 Die aantal lede van EXCOM sal van tyd tot tyd deur die lede van die Vereniging in Algemene Vergadering bepaal word, en sal uit geregistreerde eienaars van eenhede in die Gebied bestaan;
- 7.1.2 die eerste EXCOM-lede sal bestaan uit:
5 verteenwoordiger(s) genomineer en benoem deur lede van die Algemene Vergadering.

7.2 Verkiesing by Jaarlikse Algemene Vergadering

- 7.2.1 EXCOM-lede sal jaarliks by die Jaarlikse Algemene Vergadering verkies word en sal tot die volgende Jaarlikse Algemene vergadering in amp wees;
- 7.2.2 EXCOM-lede kan enige vakante pos in die geledere beklee of enige bykomende lid tot medelid kies. Enige EXCOM-lid op sodanige wyse aangestel of tot medelid gekies, sal in amp bly tot die volgende Jaarlikse Algemene Vergadering.

7.3 Afstand van amp

'n EXCOM-lid sal ophou om in amp te wees indien:

- 7.3.1 hy uit sy amp bedank deur geskewe kennisgewing aan EXCOM;
- 7.3.2 sy geestesvermoëns gekrenk is of word;
- 7.3.3 hy sy eiendom as insolvent (bankrot) oorgee of sy eiendom gesekwestreer word;
- 7.3.4 hy van enige ootreding veroordeel word wat oneerlikheid behels;
- 7.3.5 hy van DRIE (3) opeenvolgende vergaderings van EXCOM afwesig is sonder spesiale afwesigheidsverlof deur EXCOM;
- 7.3.6 hy uit sy amp onthef word deur resoluë van die Algemene Vergadering van die Vereniging;
- 7.3.7 hy ophou om 'n lid van die Vereniging te wees.

7.4 Gebou- en Argitektoniese Ontwerp, Landskapsvereistes en Voorwaardes van eienaarskap

- 7.4.1 stel voorskrifte vir en bekragtig die argitektoniese styl, die materiaal wat gebruik word met betrekking tot enige geboue wat opgerig moet word of met betrekking tot enige veranderinge of byvoegings wat uitgevoer moet word op bestaande geboue, en oefen in besonder beheer uit oor die buitenshuise ontwerp van sulke geboue en die

materiaal en tuinontwerp wat gebruik word om 'n aantreklike, estetiese en aangename karakter van die gebou in die Gebied te verseker, vervolgens Aanhangsel A hieraan aangeheg, en om te verseker dat konstruksiewerke en die perseel op 'n ordelike en netjiese wyse wat redelik is onderhou word;

- 7.4.2 voer sodanige aksies uit wat nodig is om die doeleindes wat hierin uitgedruk of geïmpliseer is, te bereik, welke aksies onder meer insluit die ondersoek en goedkeuring of weiering van bou- en rioolplanne, waar sodanige planne is vir nuwe konstruksies, opknapping, veranderinge of byvoegings, welke goedkeuring nie onredelik weerhou sal word nie;
- 7.4.3 verplig lede om sy vereistes na te kom, en indien nakoming nie geskied nie, om stappe te neem om sulke nie-nakoming te herstel op die onkoste van die lede en, sonder om op enige wyse die algemeenheid van die voorafgaande te beperk, 'n skriftelike beroep op 'n lid te doen om binne 'n spesifieke tydperk enigiets in teenstelling met die neergelegde vereistes te verwyder of te verander ter opvolging daarvan, en indien versuim word om dit te doen, by die Hof vir 'n tersaaklike bevel aansoek te doen.
- 7.4.4 om alle voorwaardes van huiseienaarskap af te dwing, hetsy die bestaande voorwaardes van die huidige verhuurder, soos oorgedra, of voorwaardes ingestel deur die Algemene Komitee of die EXCOM.

8 VERGADERINGS

- 8.1 Jaarlikse Algemene Vergaderings sal eenkeer elke jaar gehou word op sodanige tyd en plek soos deur EXCOM bepaal, maar so dat nie meer as VYFTIEN (15) maande sal verloop tussen enige TWEE (2) sodanige opeenvolgende vergaderings nie, die eerste wat binne SES (6) maande na die registrasie van die Vereniging gehou moet word. Die besigheid wat op die Jaarlikse Algemene Vergadering gedoen moet word, sal insluit:
 - 8.1.1 die ontvangs van 'n verslag van die bedrywighede van die Vereniging;
 - 8.1.2 die verkiesing van lede vir EXCOM.
- 8.2 Gewone Algemene Vergaderings

EXCOM kan 'n Gewone Algemene Vergadering belê wanneer dit nodig geag word. Gewone Algemene Vergaderings sal ook belê word op die geskrewe versoek van nie minder nie as 1/3 lede, gerig aan die Voorsitter van EXCOM.
- 8.3 Kworum

Geen bedrywighede sal by enige vergadering bespreek word nie tensy 'n kworum teenwoordig is wanneer die vergadering begin. Vir alle doeleindes sal die kworum nie minder nie as die helfte van die totale aantal lede, bestaande uit lede wat in persoon teenwoordig is of deur 'n gevolgmagtigde persoon verteenwoordig word, beslaan.

8.4 Verdaging tot later (uitstelling)

Indien binne 'n halfuur van die aangewese tyd vir die hou van die vergadering 'n kworum nie teenwoordig is nie, sal die vergadering ontbind word. Dit sal vir een uur verdaag (uitgestel) word. Indien 'n kworum nie binne een uur van die aangewese tyd vir die hou van die uitgestelde vergadering teenwoordig is nie, sal die aanwesige lede 'n kworum uitmaak.

8.5 Voorsitter

Die Voorsitter van EXCOM sal by elke Algemene Vergadering voorsit, maar indien hy nie by so 'n vergadering teenwoordig is nie, sal die aanwesige lede 'n Voorsitter kies uit die lede van EXCOM, of indien geen EXCOM-lede teenwoordig is nie, sal hulle 'n ander lid wat teenwoordig is, kies om Voorsitter van die vergadering te wees.

8.6 Stemming (verkiesing)

By alle Algemene Vergaderings sal 'n Resolusie wat in die vergadering tot stemming ter tafel gelê word, beslis word deur 'n verkiesing wat onmiddellik gedoen sal word in ooreenstemming met die volgende bepalings:

- 8.6.1 elke lid teenwoordig sal EEN (1) stem hê vir elke eenheid wat in sy naam geregistreer is;
- 8.6.2 elke persoon teenwoordig deur volmag van 'n lid sal EEN (1) stem hê vir elke eenheid wat in sy naam geregistreer is;
- 8.6.3 elke lid en elke persoon teenwoordig deur volmag van 'n lid sal mondeling aankondig hoe hy elke stem uitbring waartoe hy soos in voorafgaande geregtig is;
- 8.6.4 alle Resolusies sal lê by die meerderheid stemme wat 74% (VIER EN SEWENTIG PERSENT) verteenwoordig van die stemme van daardie lede in persoon of deur volmag teenwoordig by die vergadering en wat stem;
- 8.6.5 die Voorsitter van die vergadering sal die stemme vir en teen die Resolusie tel en sal verklaar dat dit aanvaar of nie aanvaar is nie, wat die uitslag ook al is;
- 8.6.6 'n verklaring deur die Voorsitter van die uitslag van die verkiesing en opteken daarvan in die Notuleboek van die Vereniging sal afdoende bewys van daardie feit lewer.

8.7 Onbevoegdheid

Indien enige lid as onbevoeg verklaar word om sy eie belange te behartig, of as 'n verkwister of insolvent, of in die geval van 'n Maatskappy, onder Geregtelike Bestuur geplaas word, of in likwidasie, sal so 'n lid verteenwoordig word deur sy Curator Bonis, trustee, Geregtelike Bestuurder

of Likwidateur, soos die geval ook al mag wees, wat geregtig sal wees namens hom, óf persoonlik óf deur volmag.

8.8 Mede-eienaarskap

Indien twee of meer persone gesamentlik geregistreerde eenaars van 'n erf is, sal dan in die stemming oor enige kwessie, die stem van die senior, wat 'n stem uitbring, hetsy in persoon of deur volmag, aanvaar word tot die uitsluiting van die stemme van die ander geregistreerde eenaars van die erf, en vir hierdie doeleinde sal senioriteit bepaal word deur die geboortedatums van die gesamentlike eenaars. In die geval waar 'n erf gesamentlik die eiendom van 'n natuurlike persoon en 'n Maatskappy is, sal die natuurlike persoon 'n stem uitbring namens so 'n lidmaatskap.

8.9 Gevolmagtigde

8.9.1 Stemme kan óf persoonlik óf deur volmag, óf deur stemming per pos, óf per faks uitgebring word.

8.9.2 Die instrument wat 'n gevolmagtigde aanwys sal op skrif in die gewone vorm wees, of enige vorm wat deur EXCOM goedgekeur word en onderteken deur die benoemde, of sy Prokureur of agent, behoorlik gemagtig op skrif, of indien sodanige benoemde 'n Maatskappy is, onderteken deur 'n Beamppte wat behoorlik vir daardie doel gemagtig is.

8.9.3 Die instrument van aanstelling van 'n gevolmagtigde, saam met die Volmag (indien enige) waaronder dit onderteken is, of 'n notariële gesertifiseerde afskrif daarvan sal by die domicilium citandi van die Vereniging gelewer word minstens VIER EN TWINTIG (24) uur voor die tyd bepaal vir die hou van die vergadering, of uitgestelde vergadering, waar die persoon in so 'n dokument benoem van voorneme was om te stem, andersins sal die benoemde persoon nie geregtig wees om met betrekking daarmee te stem nie.

8.10 Wetlike persone

Enige wetlike persoon wat 'n lid is van die Vereniging mag, deur resolusies van sy Direkteure of ander wetgewende liggaam, so 'n persoon as wat dit as bevoeg beskou om op te tree as sy verteenwoordiger by enige vergadering van die Vereniging magtig, en die persoon aldus gemagtig sal geregtig wees om dieselfde mag uit te oefen namens die Maatskappy wat so 'n persoon, as verteenwoordiger van die Maatskappy, sou kon uitoefen sou dit 'n individuele lid van die Vereniging wees. Die voorafgaande bepaling sal mutatis mutandis van toepassing wees in die geval van 'n Trust.

9 Die status van die Vereniging

Die Vereniging sal opgerig word wanneer hierdie dokument deur die Raad goedgekeur word.

- 9.1 met wetlike persoonlikheid, in staat om te dagvaar en gedagvaar te word onder sy eie naam;
- 9.2 geeneen van sy lede sal in hul persoonlike hoedanigheid enige reg, titel of belang tot of in die eiendom, fondse of bates van die Vereniging hê nie, wat sal berus en en beheer word deur EXCOM in terme hiervan;
- 9.3 nie vir wins, maar tot voordeel van die eienaars en bewoners van onroerende eiendom in die gebied geleë;
- 9.4 in staat wees om registrasie in sy naam te verkry van die private padreserwe, oop ruimtes of die hele gebied, wat ook al van toepassing is.

10 REËLS EN REGULASIES EN WYSIGINGS TOT DIE GRONDWET

Enige voorgestelde:

- 10.1 reël of regulasie of enige herroeping van, of wysiging van of byvoeging tot enige reël of regulasie deur EXCOM;
- 10.2 wysiging of byvoeging tot die Grondwet (Aanhangsel "A" ingeslote) kan beïnvloed word deur 'n Resolusie wat deur 'n 74% meerderheid by 'n Algemene Vergadering goedgekeur is, nadat geskrewe kennisgewing daarvan, wat sodanige wysiging of byvoeging ten volle uiteensit, in die kennisgewing wat so 'n vergadering belê gegee word, onderworpe aan die toestemming van die betrokke Plaaslike Owerheid.

11 VOORLEGGING VAN PLANNE

- 11.1 Lede word verplig om alle bou- en rioolplanne vir nuwe konstruksie, opknapping, veranderings of byvoegings aan die komitee (wat deur Aanhangsel "A" gebonde is) voor te lê vir ondersoek en goedkeuring voordat sodanige plan aan die Plaaslike Owerheid vir goedkeuring voorgelê word, en die komitee sal sy beslissing aan die aansoeker bekend maak binne TWEE (2) weke nadat die plan aan hom voorgelê is;
- 11.2 indien enige een lid ontevrede is met die beslissing van EXCOM, het hy die reg om 'n vergadering van alle lede te belê en sy saak tot stemming te bring. In hierdie geval sal elke lid 'n aantal stemme kan uitbring gelykstaande aan die aantal eenhede wat in sy naam geregistreer is.

12 GEBRUIKS- EN OKKUPASIEVEREISTES

- 12.1 Die perseel sal deur die lede gebruik word in ooreenstemming met die soneringskemaregulasies van toepassing op die gebied en vir geen ander doeleindes hoegenaamd nie;
- 12.2 alle lede sal verseker dat hul onderskeie aktiwiteite op en gebruik van die landgoed uitgevoer sal word met redelike en toegewyde sorgsaamheid en met die vereiste en behoorlike inagneming van die ander lede. Dit sal op dieselfde manier van toepassing wees op gaste, huurders, bediendes of lede terwyl hulle op die landgoed is;

- 12.3 Geen lid sal die oorsaak wees of sodanige gedrag toelaat op óf sy eie erf óf op 'n ander deel van die landgoed wat 'n oorlas of stoornis sal veroorsaak by ander lede in die stille genot van hul eie persele of wat die moontlike oorsaak kan wees of op enige wyse nadelig kan wees vir die voordeel, genietig, regte of okkupasie en belange van enige ander lede of aangrensende grondbesitter nie.
Sodanige gedrag sal insluit, maar is nie beperk daartoe nie, die gebruik van radio, televisie en hoëtroustelle, opname- en soortegelyke toestelle, of die speel van musiekinstrumente in so 'n mate dat dit hoorbaar is buite die grense van die perseel van die betrokke lid.
- 12.4 Geen karavane, tente of tydelike strukture sal toegelaat word om geparkeer of opgerig te word binne sig van enige tuiste op die eiendom nie, buiten met die goedkeuring van EXCOM en die aangrensende buurman.
- 12.5 Geen lid sal daarop geregtig wees om materiale of goedere te stort op die private pad, of op enige erf wat nie in die naam van die lid geregistreer is nie, en sal aanspreeklik wees vir betaling van die koste om die skade te herstel of die verwydering van die materiale of goedere;
- 12.6 Lede mag nie enige aksie uitvoer of sodanige aksie toelaat wat 'n brandgevaar verhoog nie. Lede sal nie toegelaat om enige vure te maak nie, buiten vure in hul eie privaat braaiplekke;
- 12.7 Alle pogings sal aangewend word om te verseker dat tuine van 'n gepaste standaard is en goed deur die eienaar onderhou word.
- 12.8 Geen lid sal die oorsaak wees van enige vernietiging of degradasie van die omgewing, of dit toelaat nie.
- 12.9 Alle magte en bestaande bepalings van die huidige verhuurder, van toepassing ten tyde van registrasie, sal aan die Vereniging oorgedra word ten tyde van sodanige registrasie.
- 12.10 Indien 'n huurder die reëls, regulasies of bepalings van toepassing op persone of eiendom sou oortree, sal sodanige oortreding op daardie tydstip beskou word as kontrakbreuk en sal die verhuurder gemagtig wees om die kontrak te kanselleer en die huurder geregtelik uit te sit. Sou die eenheid verkoop of verhuur word, is die verhuurder geregtig daarop om gelde uitstaande en verskuldig aan die verhuurder in te vorder voordat die eienaar van die eenheid, wat sodanig uitgesit word, uitbetaal word.