



CERTIFICATE

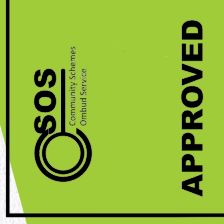
SECTIONAL TITLE SCHEMES MANAGEMENT ACT, 2011 (ACT 8 OF 2011)
CERTIFICATE IN TERMS OF SECTION 10 (5) (c)

Scheme Registration Number: REG/16/WC/001453

1. I, the undersigned, Kedibone Phetla, in my capacity as the Acting Chief Ombud, acting in terms of section 10(5)(c) of the Sectional Titles Schemes Management Act, 2011 (Act No 8 of 2011), hereby certify that: -
2. At a meeting held on the 23rd day of December 2021, the scheme adopted a special resolution approving the amendments of the Conduct Rules.
3. The amendments to the Conduct Rules in terms of section 10(5)(a), of the Sectional Titles Schemes Management Act, 2011 (Act No. 8 of 2011) have been approved.
4. The Conduct Rules are for the regulation and management of the following Community Scheme:

TRIO TOWERS

DS



Approved and dated at
Centurion on the 8th day of
April 2025

Ms. Kedibone Phetla
Acting Chief Ombud

Gedragreëls

(artikel 10(2)(b) van die Deeltitelskema Bestuurswet, Nr. 8 van 2011)

vir die gebruik en genot van die dele en gemeenskaplike eiendom van die

Regspersoon van die Trio Towers Deeltitelskema SS Nr. 364/2005

Indeks

<u>Reël</u>	<u>Bladsy</u>
1. Inleidend	2
2. Bindende aard	2
3. Woordoms krywing	2
4. Voorskrifte deur die trustees	3
5. Bouriglyne	3
6. Skriftelike toestemming van die trustees	4
7. Diere, reptiele en voëls	4
8. Vullisverwydering	5
9. Voertuie	5
10. Skade, veranderinge, aanhegtings, toevoegings en toestelle aan/tot die gemeenskaplike eiendom en/of aan die buitekant van 'n gebou en strukturele veranderinge aan dele en/of die gemeenskaplike eiendom	6
11. Buite-voorkoms	9
12. Tekens en kennisgewings	9
13. Rommel	9
14. Wasgoed en waskamer	9
15. Bewaring van vlambare stowwe en ander gevaarlike optredes	10
16. Vervreemding, verhuring en bewoning van dele en verwante aangeleenthede	10
17. Uitwis van plaes	11
18. Geraas, oorlas of steurnis	11
19. Benutting van die gemeenskaplike eiendom	12
20. Benutting van die hysbakke	12
21. Sekuriteit, veiligheid en risiko	13
22. Werknemers van die regspersoon en werkers en kontrakteurs van eienaars en bewoners	13
23. Klagtes	13
24. Oortreding van die Gedragreëls	13
25. Oplegging van boetes	14
26. Skadevergoeding en koste	16
27. Aflewering van kennisgewings	16
28. Verslapping van reëls	17
29. TOEKENNING VAN UITSLUITLIKE GEBRUIKSGEBIEDE (DEKKE BY DAKWOONSTELLE)	17

1. Inleidend

Hierdie reëls mag slegs ooreenkomstig artikel 10(2)(b) van die Wet en behoudens die bepalings van artikel 10(3) en (5) van die Wet aangevul, gewysig of herroep word.

2. Bindende aard

Die bepalings van hierdie reëls, die bestuursreëls en die Wet, en die pligte van 'n eienaar met betrekking tot die gebruik en bewoning van sy deel en die gemeenskaplike eiendom is bindend vir die eienaar en enige huurder of ander bewoner van sy deel. Dit is die eienaar se plig om te verseker dat hierdie reëls, die bestuursreëls en die Wet eerbiedig word deur die huurder of ander bewoner van sy deel, insluitende familielede, gaste, besoekers, werkers en kontrakteurs van die eienaar, huurder of bewoner.

3. Woordomskrywing

3.1 By die uitleg van hierdie reëls, tensy uit die samehang anders blyk:

- 3.1.1 beteken 'alle veranderinge' alle veranderinge, toevoegings, aanhegtings of toestelle aan/tot die gemeenskaplike eiendom en/of die buitekant van 'n gebou en strukturele veranderinge kragtens gedragreël 10;
- 3.1.2 beteken 'bewoner' die huurder of ander bewoner van 'n deel.
- 3.1.3 beteken 'eienaar' die geregistreerde eienaar van 'n deel.
- 3.1.4 beteken 'hierdie reëls' hierdie Gedragreëls.
- 3.1.5 beteken 'Munisipaliteit' die Munisipaliteit van Mosselbaai en sy opvolgers in titel of regverkrygendes.
- 3.1.6 beteken 'strukturele verandering', 'n verandering wat van 'n permanente aard is en wat die vorm, struktuur of wesenlike raamwerk van 'n gebou aan die binnekant of buitekant daarvan verander, en vir doeleindes van hierdie reëls sal die volgende veranderinge as 'strukturele veranderinge' beskou word:
 - 3.1.6.1 die verwydering, heroprigting en/of oprigting van 'n vloer, muur of plafon van 'n deel of 'n gedeelte daarvan;
 - 3.1.6.2 die verwydering, heroprigting en/of oprigting van 'n gebou, bouverbetering of struktuur ten opsigte van 'n deel en/of die gemeenskaplike eiendom en/of 'n uitsluitlike gebruiksgebied;
 - 3.1.6.3 die toeboou of gedeeltelike toeboou van 'n balkon;
 - 3.1.6.4 die uitbreiding van die grense of vloeroppervlakte van 'n deel;
 - 3.1.6.5 die vernietiging van 'n deel of 'n gedeelte daarvan;
 - 3.1.6.6 die konsolidasie van twee of meer dele, of die onderverdeling van 'n deel; en
 - 3.1.6.7 veranderinge aan die pype, drade, kables of buise ten opsigte van 'n deel.

- 3.1.7 beteken 'werker' die huishulp of ander werker van 'n eienaar of bewoner.
- 3.1.8 beteken 'Wet' die Wet op Deeltitelskema bestuur, 2011 (Wet 8 van 2011), soos van tyd tot tyd gewysig en enige regulasies daarkragtens uitgevaardig en in werking.
- 3.1.9 het woorde en uitdrukkings waarin in die Wet en die bestuursreëls 'n betekenis geheg is, die betekenisse wat aldus daaraan geheg is.
- 3.1.10 sluit:
 - 3.1.10.1 woorde wat slegs die enkelvoud aandui, ook die meervoud in en omgekeerd;
 - 3.1.10.2 woorde wat die manlike geslag aandui, ook die vroulike en onsydige geslag in en sluit die onsydige geslag ook die manlike en die vroulike geslag in;
 - 3.1.10.3 'n verwysing na natuurlike persone, ook vennootskappe, trusts en regspersone in en omgekeerd.
 - 3.1.10.4 'n verwysing na 'gemeenskaplike eiendom' ook uitsluitlike gebruiksgebiede in.
- 3.1.11 word opskrifte van die onderskeie reëls slegs geriefshalwe verstrekkend en moet dit nie by die uitleg van hierdie reëls in aanmerking geneem word nie.
- 3.2 Waar enige aantal dae voorgeskryf is in hierdie reëls, moet die dae bereken word met uitsluiting van die eerste dag en insluiting van die laaste dag, tensy die laaste dag val op 'n Saterdag, Sondag of publieke vakansiedag in die Republiek van Suid-Afrika, in welke geval die laaste dag die eerste daaropvolgende dag sal wees wat nie 'n Saterdag, Sondag of publieke vakansiedag is nie.

4. Voorskrifte deur die trustees

Die trustees mag van tyd tot tyd Voorskrifte in verband met hierdie reëls uitreik. Die trustees kan deur middel van hul Voorskrifte die reëls verduidelik en inligting weergee betreffende die reëls en die praktiese toepassing daarvan en betreffende die gebruik van die gemeenskaplike eiendom. Die Voorskrifte kan die aansoekvorms, voorwaardes en boetes bevat soos voorgeskryf deur die trustees kragtens hierdie reëls. Die trustees mag egter nie nuwe gedragreëls deur middel van hul Voorskrifte skep nie.

5. Bouriglyne

Die trustees mag van tyd tot tyd Bouriglyne vir die regspersoon saamstel met riglyne en spesifikasies ten opsigte van die ontwerp en voorkoms van die geboue, bouverbeteringe en strukture in die skema en vir die veranderinge, aanhegtings, toevoegings en toestelle en strukturele veranderinge soos omskryf in Gedragreël 10.

6. Skriftelike toestemming van die trustees

Wanneer die skriftelike toestemming van die trustees vereis word kragtens hierdie reëls, moet skriftelik aansoek gedoen word vir sodanige toestemming en moet die aansoeker die trustees van al die inligting, besonderhede en dokumentasie voorsien, soos deur hulle benodig. Die trustees mag aansoekvorms voorskryf wat eienaars en bewoners moet gebruik om aansoek te doen by die trustees vir hul toestemming. Die skriftelike toestemming van die trustees kragtens hierdie reëls of die terugtrekking daarvan sal in sodanige formaat wees as wat die trustees van tyd tot tyd mag besluit. Die trustees mag redelike voorwaardes aan hul toestemming koppel. Die trustees mag summier hul toestemming terugtrek, indien daar nie aan enige van hul voorwaardes voldoen word nie. Die trustees moet die eienaar of bewoner skriftelik in kennis stel dat hulle hul toestemming terugtrek en die redes waarom hulle hul toestemming teruggetrek het.

7. Verbod op die aanhou van diere, reptiele en voëls

- 7.1 Behalwe soos bepaal in subreëls (2), (3) en (4) mag geen eienaar of bewoner van 'n deel vanaf die datum waarop hierdie reëls in werking tree enige dier, reptiel of voël in 'n deel of op die gemeenskaplike eiendom aanhou nie.
- 7.2 'n Eienaar of bewoner van 'n deel wie voor die datum waarop hierdie reëls in werking getree het die skriftelike toestemming van die trustees bekom het om 'n dier, reptiel of voël in 'n deel aan te hou mag die spesifieke dier, reptiel of voël behou, maar onderhewig aan die nakoming van die voorwaardes soos voorgeskryf deur die trustees of soos na verwys in subreël (6).
- 7.3 'n Eienaar of bewoner wat aan 'n gestremdheid ly en wat redelikerwys 'n gids-, hoor- of hulphond ("dienshond") vereis, moet beskou word om die toestemming van die trustees te hê om daardie dienshond in 'n deel te hou en om dit op die gemeenskaplike eiendom te vergesel.
- 7.4 Die volgende vereistes sal beskou word as voorwaardes gestel deur die trustees kragtens subreël (3), sonder om afbreuk te doen aan die trustees se diskresie om verdere voorwaardes te stel:
- (a) Honde sal slegs op die gemeenskaplike eiendom toegelaat word indien onder beheer op 'n leiband, maar sal nie binne die swembad area toegelaat word nie.
 - (b) Eienaars en bewoners moet hul honde se uitskeidings van die gemeenskaplike eiendom verwyder en paslik weggooi, by versuim waarvan die trustees dit op die koste van die toepaslike hondeienaar mag verwyder en/of 'n boete mag oplê.
 - (c) Eienaars en bewoners moet verseker dat hul honde nie 'n onnodige geraas, oorlas of steurnis aan ander bewoners veroorsaak nie.
 - (d) Geen hond mag vir 'n onredelike tyd alleen gelos word in 'n deel nie.
- 7.5 Vakansiegangers, besoekers of gaste mag nie enige diere, reptiele of voëls op die gemeenskaplike eiendom bring nie, behalwe vir dienshonde.
- 7.6 Die voer van wilde diere en voëls is verbode op die gemeenskaplike eiendom.

8. Vullisverwydering

8.1 'n Eienaar of bewoner moet:

8.1.1 verseker dat sy vullis goed toegedraai is in geskikte sterk vullissakke en, in die geval van blikke en ander houters, dit vry van vloeistof is voordat dit in 'n vullissak geplaas word;

8.1.2 sy vullissakke, vir die doel van vullisverwydering, plaas op die plek en op die tye soos deur die trustees in hul Voorskrifte bepaal;

8.1.3 wanneer hy sy vullissakke uitneem ooreenkomstig subreël 8.1.2, voorkom dat sy vullissakke skeur of dat vullis en vloeistof op die gemeenskaplike eiendom gemors word.

8.2 Geen vullis mag op die gemeenskaplike eiendom geplaas of gelaat word teenstrydig met subreël 8.1.2 nie.

9. Voertuie

9.1 'n Eienaar of bewoner moet sy voertuig parkeer in die motorhuis wat hy besit of huur of met die toestemming van die eienaar daarvan gebruik.

9.2 Eienaars en bewoners asook hulle familieleden, gaste, besoekers, werkers en kontrakteurs mag hul voertuie op die aangewese parkeerplekke op die gemeenskaplike eiendom parkeer, indien beskikbaar, onderhewig aan die voorwaardes wat die trustees van tyd tot tyd mag opleë.

9.3 Behalwe ooreenkomstig sub-reëls 9.1 en 9.2 mag geen eienaar of bewoner sonder die skriftelike toestemming van die trustees 'n voertuig op die gemeenskaplike eiendom parkeer of laat staan of toelaat dat 'n voertuig op die gemeenskaplike eiendom parkeer of laat staan word nie.

9.4 Indien enige voertuig sonder die trustees se toestemming op die gemeenskaplike eiendom geparkeer is, daarop staan of daarop gelaat is, kan die trustees op die koste en risiko van die eienaar van die voertuig, die wiele van die voertuig laat vasklamp en die wiele slegs ontsluit by die betaling van 'n ontsluitingsfooi soos voorgeskryf deur die trustees of kan die trustees 'n boete aan die eienaar van die deel opleë ooreenkomstig gedragreël 25.

9.5 Eienaars en bewoners moet sorg dat hulle voertuie nie brandstof, olie of remvloeistof op die gemeenskaplike eiendom drup of die gemeenskaplike eiendom op enige ander wyse skend nie.

9.6 Geen eienaar of bewoner word toegelaat om op enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom, 'n uitsluitlike gebruiksgebied of 'n deel, enige voertuig uitmekaar te haal of groot herstelwerk daaraan te doen nie.

9.7 'n Voertuig wat erg beskadig of verwaarloos is, of wat nie in algemene gebruik is nie, of wat nie padwaardig is nie, mag nie op die gemeenskaplike eiendom geparkeer of gelaat word, sonder die trustees se skriftelike toestemming nie en onderhewig aan die voorwaardes soos opgelê deur die trustees.

9.8 Motorhuise moet gebruik word vir die berging van voertuie, en mag nie uitsluitlik gebruik word om goedere in te stoor nie. Geen persoon mag in 'n motorhuis of in enige voertuig op die perseel slaap of oornag nie. Eienaars en bewoners moet toesien dat die deure van hul motorhuise normaalweg toegehou word.

- 9.9 Eienaars of bewoners moet nie hul voertuie op so 'n wyse benut wat 'n steurnis vir ander eienaars of bewoners meebring nie. In die besonder mag motorradio's nie buite voertuie hoorbaar wees nie en voertuie se toeters mag nie op die perseel gebruik word nie, behalwe as waarskuwing in die geval van 'n onmiddellike dreigende gevaar of in 'n noodgeval.

10. Skade, veranderinge, aanhegtings, toevoegings en toestelle aan/tot die gemeenskaplike eiendom en/of aan die buitekant van 'n gebou en strukturele veranderinge aan dele en/of die gemeenskaplike eiendom

Skade, veranderinge, aanhegtings, toevoegings en toestelle aan/tot die gemeenskaplike eiendom en/of aan die buitekant van 'n gebou

- 10.1 'n Eienaar of bewoner van 'n deel mag nie sonder die skriftelike toestemming van die trustees enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom of die buitekant van 'n gebou verf of merke daarop aanbring, spykers of skroewe of iets soortgelyks daarin slaan of dit andersins beskadig of verander nie.

- 10.2 Nieteenstaande subreël 10.1, mag 'n eienaar of persoon deur hom gemagtig:

10.2.1 enige sluittoestel, veiligheidshenk, diefstaling of ander veiligheidstoestel vir die beskerming van sy deel; of

10.2.2 enige skerm of ander toestel om diere of insekte uit te hou, installeer:

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

- 10.3 'n Eienaar of persoon deur hom gemagtig mag nie enige aanhegtings, toevoegings of toestelle aan/tot die gemeenskaplike eiendom en/of aan die buitekant van 'n gebou, insluitende op 'n balkon, aanbring of oprig sonder die trustees se skriftelike toestemming nie, insluitende ten opsigte van die aard en ontwerp van die aanhegting, toevoeging of toestel en die wyse en plek van installasie.

- 10.4 'n Eienaar moet skriftelik by die trustees aansoek doen om hul skriftelike toestemming kragtens subreëls 10.1, 10.2 en 10.3 te bekom. Die aansoek moet vergesel word deur voldoende planne en spesifikasies wat die aard, ontwerp, vorm, grootte, materiaal, kleure en plek van installasie van die voorgestelde verandering, aanhegting, toevoeging of toestel omskryf. Die trustees mag hul toestemming verleen, of hul toestemming weier, in welke geval hulle redes vir hul weiering moet verskaf. Die trustees mag voorwaardes aan hul toestemming koppel.

Strukturele veranderinge aan dele en/of die gemeenskaplike eiendom

- 10.5 'n Eienaar mag nie enige strukturele veranderinge aan 'n deel en/of die gemeenskaplike eiendom doen sonder:

10.5.1 die trustees se skriftelike toestemming nie;

10.5.2 goedgekeurde bouplanne deur die Munisipaliteit (indien toepaslik); en

10.5.3 die magtiging van die lede van die regspersoon nie (indien toepaslik).

- 10.6 'n Eienaar moet skriftelik by die trustees aansoek doen om hul skriftelike toestemming te bekom. Die aansoek moet vergesel word deur voldoende planne van die

beoogde strukturele veranderinge, 'n boudeposito en 'n ondersoekfooi (indien vereis deur die trustees).

- 10.7 By ontvangs van die aansoek, moet die trustees die aansoek oorweeg en die eienaar adviseer indien hulle enige verdere dokumente en inligting vereis.
- 10.8 Indien die trustees dit nodig ag kan die trustees die eienaar versoek om verslag deur 'n strukturele ingenieur voor te lê dat die beoogde veranderinge nie die strukturele integriteit van die gebou sal benadeel nie.
- 10.9 Indien die trustees dit nodig ag, mag hulle konsulteer met 'n argitek, ingenieur, regsadviseur of ander professionele konsultant oor die beoogde veranderinge.
- 10.10 Indien die trustees tevrede is dat die voorgenome strukturele veranderinge esteties aanvaarbaar is, en nie die harmonieuse voorkoms of die strukturele integriteit van die gebou sal benadeel nie, moet die trustees hul skriftelike toestemming van die eienaar verleen. Die trustees mag redelike voorwaardes aan hul toestemming koppel. Indien die trustees hul toestemming weier, moet die trustees redes vir hul weiering verskaf.
- 10.11 Sodra die eienaar die trustees se skriftelike toestemming ontvang het, moet die eienaar bouplanne indien by die Munisipaliteit vir goedkeuring, indien van toepassing. Sodra die Munisipaliteit die bouplanne goedgekeur het, moet die eienaar die trustees met 'n afskrif van die goedgekeurde bouplanne voorsien.
- 10.12 Indien vereis kragtens die Wet, moet die eienaar die regspersoon se magtiging vir die strukturele veranderinge verkry. Die lede van die regspersoon mag redelike voorwaardes oplê wanneer hulle, hul toestemming verleen.
- 10.13 Die strukturele veranderinge moet streng ooreenkomstig die goedgekeurde bouplanne opgerig word.
- 10.14 Nadat die strukturele veranderinge voltooi is, moet die eienaar die trustees in kennis stel. Die trustees moet dan die bouwerk inspekteer of laat inspekteer, waarna die deposito terugbetaal sal word aan die eienaar, onderhewig aan enige aftrekkings wat gemaak mag word vir koste en skade kragtens hierdie reëls.
- 10.15 Indien vereis kragtens die Wet, moet die eienaar verseker dat die strukturele veranderinge in die aktekantoor geregistreer word.

Alle veranderinge kragtens hierdie reël

- 10.16 Die eienaar moet voldoen aan die volgende bepalings ten opsigte van alle veranderinge kragtens hierdie reël:
 - 10.16.1 Die eienaar moet voldoen aan die voorwaardes opgelê deur die trustees of deur die regspersoon en aan die Bouriglyne (indien toepaslik).
 - 10.16.2 Paslik gekwalifiseerde of ervare ambagsmanne moet aangestel word ten opsigte van loodgieters-, elektriese- of waterbedigtingswerk. Paslike gekwalifiseerde of ervare argitekte, bouers of strukturele ingenieurs moet aangestel word ten opsigte van strukturele veranderinge.
 - 10.16.3 Toepaslike versekering moet deur die eienaar of sy boukontraakteur vir die duur van die konstruksie van die strukturele veranderinge opgeneem word,

indien vereis deur die trustees. Die eienaar moet voorsiening maak vir brandvoorkoming en moet verseker dat die veiligheid van eienaars en bewoners nie in gevaar gestel word nie.

- 10.16.4 Die eienaar moet toesien dat die harmonieuse voorkoms van die geboue nie benadeel word nie. Alle deure, vensters en ander eksterne toebehore moet gelykvormig wees aan of van 'n soortgelyke gehalte en voorkoms wees as sodanige items soos algemeen elders in die geboue geïnstalleer.
- 10.16.5 Die eienaar moet verseker dat die strukturele integriteit van die gebou nie benadeel word nie.
- 10.16.6 Die eienaar moet voldoen aan die vereistes van die Munisipaliteit en die regulasies tot die Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde Wet, Nr. 103 van 1977, soos gewysig, en enige ander relevante wetgewing en regulasies.
- 10.16.7 Die elektrisiteitstoevoer van die regspersoon mag nie gebruik word sonder die trustees se toestemming nie, wie mag bepaal dat die koste van sodanige gebruik vir die rekening van die eienaar sal wees.
- 10.16.8 Alle werk wat deur of namens 'n eienaar of bewoner ingevolge hierdie reël gedoen word, moet gedoen word tydens die ure van 08h00 tot 17h00 op Maandae tot Donderdae, en tydens die ure van 08h00 en 13h00 op Vrydae. Geen werk mag gedoen word op Saterdag, Sondag, skoolvakansietye of op openbare vakansiedae nie. Geen werk sal buite die voorgemelde ure of dae toegelaat nie, behalwe vir noodherstelwerk.
- 10.16.9 Enige werk gedoen kragtens hierdie reël moet met die minimum ongerief, steurnis, obstruksie of oorlast aan ander eienaars of bewoners geskied en moet so spoedig moontlik afgehandel word binne die tydsbestek soos bepaal deur die trustees, indien enige.
- 10.16.10 Die gemeenskaplike eiendom moet skoon, netjies en vry van bourommel gehou word wat verwyder moet word soos die werk voortgaan.
- 10.16.11 Die eienaar moet voorsorgmaatreëls tref om skade aan die portaal en die hysbakke te voorkom.
- 10.16.12 Die eienaar moet verseker dat sy werkers en kontrakteurs aan die relevante bepalinge van hierdie reëls voldoen.
- 10.16.13 Die eienaar aanvaar aanspreeklikheid, en sal teenoor die regspersoon aanspreeklik wees (of teenoor ander eienaars, na gelang van die geval), vir enige skade veroorsaak deur hom, of deur sy werkers of kontrakteurs aan die gemeenskaplike eiendom (of aan ander dele) en vrywaar die regspersoon teen sodanige skade of eise wat daaruit voortspruit.
- 10.16.14 Indien die gemeenskaplike eiendom beskadig word vanweë die bouwerk, mag die trustees 'n onafhanklike kontrakteur aan te stel om die skade te herstel en die trustees mag die deposito (indien enige) aanwend om vir die herstelkoste te betaal. Die herstelkoste mag ook by ooreenkoms verhaal word van die eienaar en mag gevoeg word by sy heffingsrekening.

10.16.15 Indien met enige werk begin word voordat die trustees hul toestemming verleen het, of indien die omvang van die werk wesenlik verander het, mag die trustees die eienaar en/of sy kontrakteur in kennis stel om die werk te staak, totdat toestemming verleen word deur die trustees om met die werk voort te gaan.

Instandhouding

- 10.17 'n Eienaar moet op sy eie onkoste die veranderinge, aanhegtings, toevoegings en toestelle ten opsigte van sy deel en/of die gemeenskaplike eiendom herstel en in 'n goeie toestand in stand hou. Indien 'n eienaar versuim om die veranderinge, aanhegtings, toevoegings of toestelle te herstel en in 'n goeie toestand in stand te hou en sodanige versuim voortduur vir 'n tydperk van dertig (30) dae na skriftelike kennisgewing deur die trustees of die bestuurder namens die trustees, kan die trustees die instandhouding en herstelwerk namens die eienaar doen en die redelike koste daarvan vanaf die eienaar verhaal.
- 10.18 'n Eienaar moet sy deel (insluitende die pype, drade, kables en buise binne sy deel wat slegs in verband met sy deel gebruik word) herstel en in 'n goeie toestand in stand hou soos vereis deur artikel 13(1)(c) van die Wet. Indien 'n eienaar versuim om sy deel te herstel en in 'n goeie toestand in stand te hou en sodanige versuim voortduur vir 'n tydperk van dertig (30) dae na skriftelike kennisgewing deur die trustees of die bestuurder namens die trustees, kan die trustees die instandhouding en herstelwerk namens die eienaar doen en die redelike koste daarvan vanaf die eienaar verhaal.

11. Buite-voorkoms

Die eienaar of bewoner van 'n deel wat vir woondoeleindes gebruik word, mag nie iets in 'n deel, op 'n uitsluitlike gebruiksgebied of op enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom, insluitende balkonne, plaas of iets daarop doen wat na die oordeel van die trustees esteties onaangenaam of ongewens voorkom wanneer dit van buite die deel gesien word nie.

12. Tekens en kennisgewings

- 12.1 Geen eienaar of bewoner mag sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die trustees 'n teken, kennisgewing, aanplakbord of advertensie van enige aard hoegenaamd op enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom of van 'n deel aanbring sodat dit van buite die deel sigbaar is nie. Die trustees mag redelike voorwaardes aan hul toestemming koppel.
- 12.2 Die trustees mag enige ongemagtigde tekens, kennisgewings, aanplakborde of advertensies verwyder op die betrokke eienaar of bewoner se risiko en koste en die eienaar of bewoner sal geen verhaalsreg of skadevergoedingseis teen die trustees of die regspersoon hê nie.

13. Rommel

'n Eienaar of bewoner mag nie rommel, insluitende vullis, sigaretstompies, oorskietkos of ander vuilgoed op die gemeenskaplike eiendom stort of gooi of laat stort of gooi of toelaat dat dit gedoen word nie.

14. Wasgoed en waskamer

- 14.1 'n Eienaar of bewoner mag nie sonder die skriftelike toestemming van die trustees sy eie wasgoedlynne span nie en mag ook nie enige wasgoed of ander items aan enige gedeelte van die gebou of die gemeenskaplike eiendom hang sodat dit van buite die

gebou of van enige ander deel sigbaar is nie.

- 14.2 Geen wasgoed, insluitende handdoeke, mag op balkonne gehang word sodat dit van buite die gebou of van enige ander deel sigbaar is nie.
- 14.3 Eienaars en bewoners van dele wie die wasmasjiene en droërs in die wasgoedkamer wil benut, moet voldoen aan die voorwaardes wat die trustees van tyd tot tyd in hul Voorskrifte mag neerlê, insluitende die volgende:
- 14.3.1 Die waskamerdeur moet gedurende gebruik van die wasgoedkamer, toe gehou word.
- 14.3.2 Die wasmasjiene en droërs moet versigtig en met sorg hanteer en gebruik word, sodat dit nie beskadig word nie.
- 14.3.3 Slegs die vereiste muntstukke, en geen ander voorwerpe nie, mag in die slotte van die wasmasjiene en droërs gebruik word.
- 14.3.4 Elke keer nadat die droër gebruik is, moet alle dons daaruit verwyder word.
- 14.3.5 Geen komberse, matte van enige grootte, gordyne of enige ander groot items word in die wasmasjiene of droërs toegelaat nie.
- 14.3.6 Geen gespes, munte of enige metaal mag in die wasmasjiene of droërs beland nie, aangesien dit groot skade aan die dromme kan veroorsaak.

15. Bewaring van vlambare stowwe en ander gevaarlike optredes

'n Eienaar of bewoner mag nie in 'n gebou of op die gemeenskaplike eiendom enige stof bewaar of enige ander gevaarlike handeling verrig of laat verrig of toelaat dat dit verrig word wat die verhoging van die tarief van die premie betaalbaar deur die regpersoon op enige versekeringspolis sal of kan meebring nie of wat sal of kan lei dat die versekeringspolis van die regpersoon ophef of gekanselleer word of nietig word. Indien 'n eienaar of bewoner hierdie reël oortree sal hy aanspreeklik gehou word vir enige skade voortvloeiend uit sodanige oortreding.

16. Vervreemding, verhuring en bewoning van dele en verwante aangeleenthede

- 16.1 'n Eienaar of sy verteenwoordiger moet die trustees skriftelik in kennis stel van die verkoping of vervreemding van sy deel, en moet die trustees voorsien van die kontakbesonderhede van die koper of oordragnemer en enige verdere inligting wat die trustees vereis.
- 16.2 By die verhuring van 'n deel of die verlening van 'n reg van okkupasie ten opsigte van 'n deel, moet die eienaar of sy verhuringsagent die trustees skriftelik van die verhuring of die verlening van die reg in kennis stel en die trustees voorsien van die huurkontrak of ander ooreenkoms en enige verdere inligting wat die trustees mag vereis. Die huurders moet by die Opsigter aansoek doen vir toegangskyfies en sleutels.
- 16.3 Die eienaar of sy verhuringsagent moet voornemende huurders ondersoek om te verseker dat hul huurders, geskikte persone is, na mening van die eienaar of sy verhuringsagent, wie die gedragreëls behoort te eerbiedig.
- 16.4 Die eienaar of sy verhuringsagent moet die huurders van sy deel met 'n afskrif van die gedragreëls voorsien. Hierdie gedragreëls moet ingelyf word in die huurkontrak

as 'n aanhangsel daartoe. Elke huurkontrak moet 'n bepaling bevat dat die huurkontrak beëindig kan word deur die eienaar by die oortreding van die gedragreëls deur die huurder of die bewoners van die deel. Die verbreking van hierdie gedragreëls sal 'n verbreking van die huurkontrak daarstel en die eienaar sal geregtig wees om die huurkontrak te beëindig.

- 16.5 Alle bewoners en ander persone aan wie die reg tot okkupasie deur enige eienaar van 'n betrokke eenheid verleen is, moet hierdie reëls nakom, ondanks andersluidende bepalings vervat in enige huurooreenkoms of die toestaan van 'n reg tot okkupasie.
- 16.6 In die belang van alle eienaars word daar 'n beperking geplaas op die aantal persone wat 'n deel mag bewoon. 'n Eienaar of bewoner mag nie toelaat dat meer as 2 (twee) persone per slaapkamer 'n deel bewoon nie. Toestemming tot tydelike afwyking van hierdie norm moet van die trustees verkry word.
- 16.7 Eienaars mag hul residensiële dele slegs vir woondoeleindes aanwend. Geen residensiële deel mag vir besigheidsdoeleindes, insluitende gastehuisbedrywighede of soortgelyke bedrywighede, aangewend word nie sonder die skriftelike toestemming van alle eienaars ooreenkomstig artikel 13(1)(g) van die Wet en met die Munisipaliteit se magtiging nie.

17. Uitwis van plaë

- 17.1 'n Eienaar moet sy deel vry hou van rotte, muise, kakkerlakke, witmiere, boorinsekte en ander insekte wat hout vernietig, en moet vir hierdie doel die trustees, opsigter en hul behoorlik gemagtigde agente, of werknemers toelaat om sy deel van tyd tot tyd te betree om die deel te inspekteer en sodanige stappe te doen was wat redelikerwys noodsaaklik is om enige sodanige plaë uit te wis. Die koste van die inspeksie, die uitwissing van sodanige plaë as wat binne die deel gevind word en die vervanging van enige hout of ander materiaal wat deel vorm van sodanige deel en deur sodanige plaë beskadig is, word deur die eienaar van die betrokke eenheid gedra.
- 17.2 Geen dier of pluimvee mag geslag word op die gemeenskaplike eiendom nie.

18. Geraas, oorlas of steurnis

- 18.1 'n Eienaar of bewoner mag nie sy deel of uitsluitlike gebruiksgebied op so 'n wyse of vir so 'n doel gebruik of toelaat dat dit aldus gebruik word, dat dit 'n oorlas vir 'n ander eienaar of bewoner veroorsaak of 'n inbreukmaking op sy privaatheid nie.
- 18.2 Eienaars en bewoners moet spesifiek tussen 23H00 en 07h00 stilte in hul dele en op die gemeenskaplike eiendom handhaaf en te alle ander tye moet geraas tot 'n minimum beperk word.
- 18.3 Televisies, radio's, hoëtroustelle en enige ander toestel wat klank voortbring, insluitende musiekinstrumente, moet op so 'n wyse gebruik word dat die nie buite 'n deel gehoor word nie of 'n steurnis vir ander eienaars of bewoners meebring nie.
- 18.4 Geen groepmusieksessies of enige aktiwiteite of stokperdjies wat 'n onnodige steurnis vir ander eienaars of bewoners meebring, mag in dele of op die gemeenskaplike eiendom bedryf word nie.
- 18.5 Geen plofstowwe, klappers of vuurwerke, of enigiets van 'n soortgelyke aard mag in 'n deel of op die gemeenskaplike eiendom ontplof, aangesteek of in werking gestel

word nie.

- 18.6 Geen vuurwapens mag in 'n deel of op die gemeenskaplike eiendom gerig of afgevuur word nie, behalwe in die geval van selfverdediging en verwante doeleindes.
- 18.7 Eienaars en bewoners moet behoorlike beheer en toesig oor hul kinders uitoefen om te verseker dat hulle nie 'n geraas, oorlas of steurnis aan ander eienaars en bewoners veroorsaak nie.

19. Benutting van die gemeenskaplike eiendom

- 19.1 'n Eienaar of bewoner moet die gemeenskaplike eiendom en geriewe op so 'n wyse gebruik en benut dat hy nie op 'n onredelike wyse die gebruik en benutting daarvan deur ander eienaars of bewoners belemmer nie.
- 19.2 Eienaars en bewoners van dele mag nie enige obstruksies vir die verkeersvloei of voetgangervloei op die gemeenskaplike eiendom laat nie.
- 19.3 Geen balspeletjies word toegelaat op die gemeenskaplike eiendom of teen enige van die mure nie.
- 19.4 Geen skaatsplanke, rolskaatse, rollemskaatse, skopfiets, of soortgelyke items mag op die gemeenskaplike eiendom gebruik word nie.
- 19.5 Eienaars en bewoners moet toesien dat hulle nie die gemeenskaplike tuin beskadig nie. Bome, plante en struik mag nie sonder die trustees se toestemming vanaf die gemeenskaplike eiendom verwyder word nie.

20. Benutting van die hysbakke

- 20.1 Eienaars en bewoners van dele moet by die gebruik van die hysbakke aan die volgende voldoen, asook die verdere voorwaardes wat die trustees van tyd tot tyd in hul Voorskrifte mag voorskryf:
 - 20.1.1 Eienaars en bewoners moet die voorgeskrewe reëls van die hysbakdiensmaatskappy nakom.
 - 20.1.2 Eienaars en bewoners van dele moet nie die hysbak oorlaai nie of die hysbak gebruik om swaar meubels en toerusting te vervoer nie.
 - 20.1.3 Eienaars en bewoners van dele moet behoorlik toesig hou oor hulle kinders by die gebruik van die hysbak. Geen persoon mag onnodig die hysbakknoppies druk, of die hysbak gebruik om sonder doel op en af te ry nie.
 - 20.1.4 Geen persoon mag met druppende baaiklere aan of met sanderige voete of sanderige skoene die gebou betree of die hysbak gebruik nie.
 - 20.1.5 Die hysbak mag nie gebruik word tydens 'n brand nie, in welke geval die trappe gebruik moet word.
- 20.2 Indien 'n eienaar of bewoner van 'n deel by die gebruik van 'n hysbak die meganisme of interieur van die hysbak beskadig, is die eienaar van die betrokke deel teenoor die regspersoon aanspreeklik vir die betaling van die herstelkoste.

21. Sekuriteit, veiligheid en risiko

- 21.1 Eienaars en bewoners moet in belang van die veiligheid en sekuriteit van alle eienaars en bewoners:
- 21.1.1 toesien dat, wanneer hulle die perseel binnekom of verlaat, die hekke behoorlik toe is, en dat geen ongemagtigde of onbekende persoon die perseel betree deur enige hekke nie;
 - 21.1.2 nooit enige hek vir 'n ongemagtigde of onbekende persoon oopmaak nie;
 - 21.1.3 die teenwoordigheid van enige verdagte persoon op die perseel aan die trustees of die opsigter rapporteer;
 - 21.1.4 voldoende beheer oor hul toegangskyfies en sleutels uitoefen, ten einde misbruik daarvan te voorkom en dit aan die opsigter of die trustees rapporteer indien hul toegangskyfies of sleutels verlore is.
- 21.2 'n Besoeker, gas, werker of kontrakteur moet die betrokke eienaar of bewoner by wyse van die interkomsisteem kontak om toegang tot die perseel te verkry. Toegang mag ook gegee word via persoonlike kontak met die eienaar, hetsy telefonies of in persoon.
- 21.3 Persone betree die gemeenskaplike eiendom en die geboue op eie risiko en maak op eie risiko van die gemeenskaplike eiendom gebruik. Geen persoon sal enige eis teen die regspersoon hê van welke aard ookal wat voortspruit uit sodanige gebruik, of vir enigiets wat met 'n persoon mag gebeur gedurende sodanige gebruik nie, ongeag of dit veroorsaak is deur mens, dier, natuurverskynsel of ander oorsaak. Die regspersoon sal nie aanspreeklik wees vir enige besering, verlies of skade van enige aard wat enige persoon mag ly, fisies of tot sy eiendom, direk of indirek, op die gemeenskaplike eiendom nie, of vir enige optrede of versuim deur die regspersoon, die trustees of enige werknemers, agente of kontrakteurs van die regspersoon nie.

22. Werknemers van die regspersoon en werkers en kontrakteurs van eienaars en bewoners

- 22.1 Eienaars en bewoners van dele mag nie opdragte aan die werknemers van die regspersoon gee nie of andersins inmeng met hulle werkverrigting nie.
- 22.2 Eienaars en bewoners van dele mag nie die werknemers van die regspersoon versoek om gedurende hul werksure vir hulle werk te doen nie.
- 22.3 Eienaars en bewoners van dele moet toesien dat hulle eie werkers en kontrakteurs hierdie Gedragsreëls gehoorsaam.

23. Klagtes

Eienaars en bewoners moet die trustees of die opsigter in kennis stel van enige klagtes wat hulle het of probleme wat hul ondervind met betrekking tot die gebou of die gemeenskaplike eiendom of ander eienaars of bewoners.

24. Oortreding van die Gedragsreëls

- 24.1 Indien 'n eienaar of bewoner of sy familieledede, gaste, besoekers, werkers of

kontraakteurs hierdie reëls oortree, dan sal die trustees geregtig wees, sonder benadeling van enige ander regte of remedies wat beskikbaar mag wees, om:

- 24.1.1 die eienaar met 'n skriftelike kennisgewing te voorsien om die oortreding binne 'n redelike tyd soos wat in die skriftelike kennisgewing gespesifiseer mag word, te stop of reg te stel; en/of
 - 24.1.2 regsverrigtinge aanhangig te maak in 'n hof met jurisdiksie vir sodanige regshulp as wat die trustees nodig ag; en/of
 - 24.1.3 in die geval van 'n geskil, die aangeleentheid te verwys na 'n trustee vergadering vir die doel van die interne beslegting van die geskil; en/of
 - 24.1.4 aansoek te doen by die toepaslike Ombud vir 'n gepaste bevel in terme van die Gemeenskapskemas Ombudsdien Wet, Nr. 9 van 2011; of
 - 24.1.5 'n boete aan die eienaar op te lê ingevolge gedragreël 25.
- 24.2 Voorgenoemde bepalings of subreëls kan, waar van toepassing, ook *mutatis mutandis* (met die nodige veranderinge aangebring) toegepas word op die bewoners van dele en op die familieleden, gaste, besoekers, werkers of kontraakteurs van 'n eienaar of bewoner.

25. Oplegging van boetes

- 25.1 Die trustees kan by oortreding van hierdie reëls deur 'n eienaar of bewoner of die familieleden, gaste, besoekers, werkers of kontraakteurs van 'n eienaar of bewoner per skriftelike kennisgewing 'n boete aan die eienaar van die deel oplê in die bedrag soos van tyd tot tyd deur die trustees voorgeskryf in hul Voorskrifte.
- 25.1 Indien 'n eienaar of bewoner of die familieleden, gaste, besoekers, werkers of kontraakteurs van 'n eienaar of bewoner 'n bepaling van hierdie reëls oortree, kan die trustees sonder benadeling van enige ander regte of regsmiddele van die regspersoon, per skriftelike kennisgewing (die eerste oortredingskennisgewing) die eienaar van die deel van die oortreding verwittig en die eienaar waarsku dat indien hy versuim om die oortreding te stop of reg te stel en/of as hy aanhou met sodanige oortreding, of sodanige oortreding sou herhaal, 'n boete op die eienaar van die deel opgelê sal word. Die eerste oortredingskennisgewing moet die volgende inligting bevat:
 - 25.1.1 die besonderhede van die reël wat oortree is en 'n verduideliking van die oortreding;
 - 25.1.2 die eienaar moet versoek word om die oortreding binne 'n tydperk van 15 (vyftien) dae vanaf die datum van die skriftelike kennisgewing of binne sodanige redelike tyd soos wat in die skriftelike kennisgewing gespesifiseer mag word te stop of reg te stel;
 - 25.1.3 die eienaar moet in kennis gestel word dat indien hy versuim om die oortreding te stop of reg te stel, of indien hy sou aanhou met die oortreding of die oortreding sou herhaal, 'n boete op die eienaar opgelê sal word;
 - 25.1.4 die eienaar moet in kennis gestel word dat indien hy die oortreding betwis, hy binne 15 (vyftien) dae vanaf die datum van die skriftelike kennisgewing, sy skriftelike besware aan die trustees moet stuur en/of 'n versoek aan die trustees moet voorlê om 'n trustee vergadering (persoonlik of elektronies) by

te woon om sy saak te stel.

- 25.2 Indien die eienaar ondanks die eerste oortredingskennisgewing wat ingevolge subreël 25.1 gegee is, versuim om die oortreding te stop of reg te stel of aanhou met die oortreding of die oortreding herhaal, kan die trustees 'n verdere skriftelike kennisgewing (tweede oortredingskennisgewing) aan die eienaar van die deel stuur. Die tweede oortredingskennisgewing moet die volgende inligting bevat:
- 25.2.1 die besonderhede van die reël wat oortree is en 'n verduideliking van die oortreding;
- 25.2.2 die eienaar moet in kennis gestel word van die datum en tyd van die trustee vergadering waar die trustees die aangeleentheid sal oorweeg en dit sal oorweeg of 'n boete aan die eienaar van die deel opgelê moet word of nie;
- 25.2.3 die eienaar moet in kennis gestel word dat indien hy die oortreding betwis, hy binne 15 (vyftien) dae vanaf die datum van die skriftelike kennisgewing, sy skriftelike besware aan die trustees moet stuur en/of 'n versoek aan die trustees moet voorlê om die trustee vergadering (persoonlik of elektronies) by te woon om sy saak te stel.
- 25.3 By die trustee vergadering soos verwys na in subreël 25.2.2 hierbo, het die eienaar die reg om aanwesig te wees en om aangehoor te word en om verteenwoordig te word en om:
- 25.3.1 sy saak te stel, getuienis aan te bied, getuies te roep, en om te betoog;
- 25.3.2 die getuies wat geroep is om die klagtes te staaf, te kruisondervra;
- 25.3.3 toegang te hê tot die dokumente wat as getuienis aangebied word; en
- 25.3.4 versagende omstandighede voor te lê.
- 25.4 Na die oorweging van die getuienis op die trustee vergadering, kan die trustees besluit om 'n boete aan die eienaar van die deel op te lê. 'n Skriftelike kennisgewing moet aan die eienaar gestuur waarin die boete wat opgelê is gespesifiseer word. Die versuim van die eienaar wat aangekla word om die trustee vergadering by te woon, sal nie die verrigtinge van die vergadering ongeldig maak nie. Indien die eienaar nie die trustee vergadering bywoon sonder om 'n redelike versoek vir uitstel te rig nie, kan die trustees met die trustee vergadering voortgaan en die saak en enige skriftelike besware deur die eienaar oorweeg in die afwesigheid van die eienaar.
- 25.5 Die boete opgelê deur die trustees ingevolge subreël 25.4 hierbo, word verskuldig en betaalbaar op die datum van die trustee besluit en moet betaal word aan die regspersoon binne 15 (vyftien) dae vanaf die datum van die skriftelike kennisgewing aan die eienaar.
- 25.6 Voorgenoemde subreëls 25.2 tot 25.5 kan, waar van toepassing, ook *mutatis mutandis* (met die nodige veranderinge aangebring) toegepas word ten opsigte van derde en daaropvolgende oortredings wat met dieselfde oortreding van 'n gedragreël verband hou.
- 25.7 Die trustees kan van tyd tot tyd die kategorieë van oortredings en die bedrae van die boetes ten opsigte van die verskillende oortredings en ten opsigte van eerste-

en daaropvolgende oortredings vasstel, onderhewig aan enige opdragte gegee, en beperkinge opgelê, aan die trustees deur die lede van die regspersoon by 'n algemene vergadering. . **Geen boete wat aan 'n eienaar van 'n deel opgelê word, mag gelyk wees of meer wees as die toepaslike maandelikse heffing nie**

- 25.8 Indien die eienaar nie ingevolge subreël 25.4 met die besluit van die trustees saamstem nie, kan die eienaar sonder benadeling van enige ander regte of regsmiddele tot sy beskikking:

25.8.1 'n skriftelike klagte by die trustees indien vir oorweging, en/of

25.8.2 versoek dat die trustees die aangeleentheid na 'n algemene vergadering van die lede verwys vir hul besluit deur gewone meerderheidsbesluit, en/of

25.8.3 verrigtinge in 'n hof of 'n tribunaal in te stel vir die geregtelike hersiening van die besluit van die trustees, en/of

25.8.4 'n aansoek doen by die toepaslike Ombud vir 'n gepaste bevel ingevolge die Gemeenskapskemas Ombudsdien Wet, Nr. 9 van 2011.

- 25.9 Voormelde bepalings of subreëls kan, waar van toepassing, ook *mutatis mutandis* toegepas word op bewoners van dele en op die familieledes, gaste, besoekers, werkers of kontrakteurs van 'n eienaar of bewoner van 'n deel.

26. Skadevergoeding en koste

- 26.1 Indien 'n eienaar of bewoner of die familieledes, gaste, besoekers, werkers of kontrakteurs van 'n eienaar of bewoner skade aan die gemeenskaplike eiendom veroorsaak, is die eienaar van die betrokke deel teenoor die regspersoon vir die skade aanspreeklik en om skadevergoeding aan die regspersoon te betaal.

- 26.2 'n Eienaar is ingevolge bestuursreël 25(4) aanspreeklik vir betaling, en moet dit aan die regspersoon betaal, van alle redelike regskoste en uitgawes, soos getakseer of met die eienaar ooreengekom, aangegaan deur die regspersoon met die invordering van agterstallige bydraes of enige ander agterstallige bedrae verskuldig deur sodanige eienaar aan die regspersoon, of met die afdwing van nakoming van die bestuursreëls, die gedragreëls of die Wet.

- 26.3 Skadevergoeding, uitgawes en kostes aangegaan deur die trustees kan by ooreenkoms met die betrokke eienaar, by die betrokke eienaar se heffingsrekening gevoeg word en verhaal word van die eienaar op dieselfde wyse as agterstallige heffings tesame met rente teen dieselfde koers as vir agterstallige heffings.

27. Aflewering van kennisgewings

- 27.1 'n Skriftelike kennisgewing kragtens hierdie reëls sal in sodanige formaat wees soos wat die trustees van tyd tot tyd mag voorskryf.

- 27.2 'n Skriftelike kennisgewing sal geag word behoorlik afgelewer te wees, indien dit op een van die volgende wyses afgelewer is:

27.2.1 Per hand afgelewer is aan die eienaar, in welke geval dit geag sal word ontvang te wees op die datum van lewering, of

27.2.2 Per geregistreerde pos gestuur is aan die eienaar na sy *domicilium citandi et executandi*, in welke geval dit geag ontvang te wees op die 4de dag nadat

dit gepos is, of

- 27.2.3 Per faks of e-pos gestuur is aan die eienaar aan sy faksadres of e-pos adres soos aan die regspersoon voorsien, in welke geval dit geag sal word ontvang te wees op die datum van versending.

28. Verslapping van reëls

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

29. TOEKENNING VAN UITSLUITLIKE GEBRUIKSGBIEDE (DEKKE BY DAKWOONSTELLE)

- 29.1** Die regspersoon ken hiermee kragtens artikel 10(7) van die Wet, uitsluitlike regte van gebruik en genot van gedeeltes van die gemeenskaplike eiendom aan lede van die regspersoon toe, synde die geregistreerde eienaars van dele in die skema soos hierna vermeld.
- 29.2** Die gedeeltes van die gemeenskaplike eiendom waarna in subreël 29.1 hierbo verwys word, is die Dekke soos aangedui en onderskeidelik genommer as D32, D33, D44, D45, D56 en D57 op die sketsplan na skaal van die Dekke, soos aangeheg by hierdie reël en gemerk as "Plan A". Die algehele struktuur van elke Dek asook enige verbetering ten opsigte van die Dek sal 'n uitsluitlike gebruiksgebied wees.
- 29.3** Die uitsluitlike gebruiksgebiede verwys na in subreël 29.2 hierbo moet vir die doel van Dekke gebruik word.
- 29.4** Die gemelde uitsluitlike gebruiksgebiede word aan die eienaars van die dele (die Gekoppelde Dele) toegeken, soos aangedui in die aangehegte bylae soos aangeheg by hierdie reël en gemerk as "Bylae A".
- 29.5** By die oordrag van 'n Gekoppelde Deel, sal die nuwe eienaar van die Gekoppelde Deel outomaties die uitsluitlike reg van gebruik en genot van die toepaslike uitsluitlike gebruiksgebied verkry wat aan die Gekoppelde Deel gekoppel is ooreenkomstig Bylae A.
- 29.6** Die regte geskep kragtens hierdie reël, sal nie saaklike regte wees soos beoog in artikel 27(6) van die Wet op Deeltitels, Nr 95 van 1986 nie.
- 29.7** 'n Uitsluitlike gebruiksgebied geskep kragtens hierdie reël mag slegs gekanselleer word deur 'n paslike wysiging van hierdie reël met die magtiging van die lede van die regspersoon deur 'n spesiale besluit, sowel as met die skriftelike toestemming van die eienaars van die Gekoppelde Dele.
- 29.8** Die eienaar van 'n Gekoppelde Deel mag nie enige struktuur of verbetering op sy of haar uitsluitlike gebruiksgebied aanbring sonder die besluit van die regspersoon soos beoog in bestuursreël 30(g) nie.
- 29.9** Die eienaar van 'n Gekoppelde Deel moet sy of haar uitsluitlike gebruiksgebied op sy of haar eie koste herstel en in 'n goeie toestand in stand hou en dit skoon en netjies hou. Indien 'n eienaar van 'n Gekoppelde Deel versuim om sy of haar uitsluitlike gebruiksgebied behoorlik te herstel of in stand te hou, en enige sodanige versuim voortduur vir 'n tydperk van dertig dae na skriftelike

kennisgewing deur die trustees of die bestuurder om te herstel of in stand te hou, na gelang van die geval, kan die regspersoon, behoudens die bepalings van artikel 3(1)(c) van die Wet, die eienaar se versuim regstel en die redelike koste daarvan van sodanige eienaar verhaal.

- 29.10** Aangesien die regspersoon verantwoordelik is om die plaatmetaal dakke ten opsigte van die gebou wat onder die Dekke is in stand te hou en die Dekke toegang tot die dakke belemmer, is die eienaars van die Gekoppelde Dele verplig om hul Dekke te verwyder wanneer die trustees dit vereis om herstelwerk en instandhouding aan die dakke te kan doen. Sodra die herstelwerk en instandhouding van die dakke afgehandel is, is die eienaars van die Gekoppelde Dele geregtig om weer hul onderskeie Dekke her op te rig op hul eie koste en ooreenkomstig die goedgekeurde planne. Indien 'n eienaar van 'n Gekoppelde Deel versuim om sy of haar uitsluitlike gebruiksgebied, Dek te verwyder, en enige sodanige versuim voortduur vir 'n tydperk van dertig dae na skriftelike kennisgewing deur die trustees of die bestuurder om dit te verwyder, kan die regspersoon, behoudens die bepalings van artikel 3(1)(c), die eienaar se versuim regstel en die redelike koste daarvan van sodanige eienaar verhaal.
- 29.11** Die eienaar van 'n Gekoppelde Deel is kragtens artikel 3(1)(c) van die Wet teenoor die regspersoon aanspreeklik vir bykomende bydraes (heffings) soos vasgestel deur die trustees ooreenkomstig artikel 3(2) van die Wet om die geskatte uitgawes en koste ten opsigte van sy of haar uitsluitlike gebruiksgebied te delg.
- 29.12** Die eienaar of bewoner van 'n Gekoppelde Deel moet voldoen aan die toepaslike bepalings van die Wet, die bestuursreëls en die gedragreëls by die gebruik van sy of haar uitsluitlike gebruiksgebied. 'n Eienaar of bewoner van 'n Gekoppelde Deel moet 'n persoon wie skriftelik deur die regspersoon daartoe gemagtig is, te alle redelike ure na kennisgewing toelaat om sy of haar Deel en Uitsluitlike Gebruiksgebied te betree, waar die toegang redelikerwys deur die regspersoon benodig word.

Bylae A

BYLAE VAN TOEKENNING VAN UITSLUITLIKE GEBRUIKSGBIEDE (DEKKE BY DAKWOONSTELLE)

Uitsluitlike gebruiksgebiede (Dekke) as volg genommer in Plan A	Toegeken aan die eienaars van die volgende dele (Gekoppelde Dele)
D32	32
D33	33
D44	44
D45	45
D56	56
D57	57