EKO-LANDGOED
ECO ESTATE

Vir 'n beter lewenstyl...
For a better lifestyle...

Huiseienaarsvereniging
Homeowners' Association

Per Adres/Care Of
Status-Mark
Posbus/P O Box 567,
Mosselbaai/Bay 6500
Tel. 044-6913054

INLEIDENDE INLIGTINGGIDS VIR NUWE EIENAARS EN INWONERS

INLEIDING

Monte Christo Ekolandgoed is ontwerp om 'n harmonieuse en veilige lewensstyl vir sy eienaars en Inwoners te verseker. Die belange van die landgoed word deur 'n Bestuurskomitee, van die Monte Christo Ekolandgoed Huiseienaarsvereniging, wat jaarliks verkies word, behartig. Die Bestuurskomitee tree op kragtens die magte en bevoegdhede wat deur die grondwet verleen is. Die Bestuurskomitee verkaf strategiese leierskap, stel beleid daar en hou toesig oor die funksies van die Landgoedbestuurder. 'n Eksterne Bestuursagent (Status-Mark Eiendomsbestuur) is aangestel om die Landgoedbestuurder, en sy span, behulpsaam te wees met administratiewe aangeleenthede.

Hierdie riglyne is daarop gemik om eienaars en inwoners van 'n opsomming van die belangrikste inligting en reëls van die Landgoed te voorsien. Eienaars en inwoners word versoek om hulself van die grondwet, gedragsreëls vir eienaars en inwoners en al die ander reëls en regulasies te vergewis. Hierdie dokumente kan van die bestuursagent verkry word en is ook op die Landgoed se webwerf by *montechristoestate.co.za* beskikbaar. Alle eienaars en inwoners verbind hulle daartoe om die grondwet en reëls te gehoorsaam en eienaars moet verseker dat hulle besoekers, huurders, gaste en werknemers hieraan voldoen.

BESONDERHEDE VAN DIE LANDGOEDBESTUUR

Landgoedbestuurder:	Mnr Johan van der Walt
Assistant Landgoedbestuurder:	Mnr Dave Smit
Kantoorure:	Maan – Don van 07h30 – 16h30 & Vry van 07h30 – 15h00

Rig asseblief alle navrae met betrekking tot die administrasie van die Landgoed aan:

Status-Mark Eiendomsbestuur
Posbus 567
Mosselbaai
6500
Tel: (044) 691 3054

Alle daaglikse bedrywighede en sekuriteitsaangeleenthede kan aan Mnr Dave Smit (Assistant Landgoedbestuurder) gerig word.

Kontakbesonderhede:

(044) 050 0264 (Kantoor)
(044) 050 0259 (Kantoor)
+27 74 347 8955 (Sel)
E-pos: *montechristoeco@gmail.com*

Posadres:

Huiseienaarsvereniging
Posbus 567
Mosselbaai
6500

PRIVATE POS EN ANDER AFLEWERINGS

Neem asseblief kennis dat die Sekuriteitspersoneel aan diens geen pos of ander aflewerings namens inwoners mag ontvang nie. Inwoners word dus versoek om hulle eie reëlings in hierdie verband te tref. Die bestuursagent of Assistant Landgoedbestuurder kan hieromtrent geraadpleeg word.

HUIS- EN TUINWERKERS

- Huis- en tuinwerkers sal in ooreenstemming met die toegangsbeheerprosedures toegang tot die Landgoed gegun word.
- Inwoners is verantwoordelik vir die vervoer van hulle werknemers. Die gebruik van huurmotors word toegelaat onderworpe daaraan dat die bestuurder by die Landgoedbestuur geregistreer is.
- Enige items of geskenke wat aan werknemers gegee word moet vergesel wees van ‘n skriftelike nota, van die inwoner, om uitgang uit die Landgoed te vergemaklik.

GEBRUIK VAN PAAIE/STRATE

- Die spoedbeperking op alle paaie/strate is 30 km/uur. Padtekens moet gehoorsaam word en geen roekelose bestuur word toegelaat nie.
- Enjinaangedrewe voertuie word slegs op geplaveide paaie/strate toegelaat. Onbeboude erwe en gemeenskaplike areas is spesifiek buite perke.
- Die gebruik van enige voertuig wat oormatig raas is verbode. Vierwiel- en veldfietse is streng verbode.
- Motoriste moet met uiterste versigtigheid bestuur, nie ander motors verby steek nie en veral op die uitkyk wees vir kinders.
- Parkeering op gemeenskaplike areas, onbeboude erwe en op enige pad waar dit ‘n versperrings kan veroorsaak is verbode.

VULLISVERWYDERING

- Vullissakke word voorsien en moet voor 07h00 op Maandae op die sypaadjie geplaas word vir verwydering. Herwinbare material moet in blou sakke, en nie-herwinbare material in swart sakke geplaas word. Vullis mag nie vroeër as die aand voor die verwyderingsdag uitgeplaas word nie. Inwoners moet self hul tuinvullis (in groen sakke) by die aangewese punt aflaai (agter die hoofstoor aan Ooste kant van die Landgoed).
- Elke huishouding moet oor ‘n geskikte area (buite sig van die pad en bure) beskik vir die droeë en higiëniese berging van vullis.
- Die verbranding van vullis of ander material word verbied.

ONDERHOUD EN VOORKOMS

- Eienaars moet te alle tye die buitekante van hulle eiendomme, met inbegrip van hulle tuine, grensmure of heinings, asook die sypaadjies tussen die straatrand en die straatgrens van hulle eiendomme tot die HEV se tevredenheid onderhou.

- Eienaars van onbeboude erwe moet toesien dat hul eiendom te alle tye in ‘n skoon en netjiese toestand onderhou word.
- Inwoners moet toesien dat karavane, wasgoedlyne, sleepwaens, bote, tuinhuisies, gereedskapstore, meganiese toerusting of onderdele en hondehokke buite sig van die publiek of aangrensende eiendomme geberg word.

TROETELDIERE

- Nie meer as twee troeteldiere word per huishouding toegelaat nie.
- Inwoners moet verseker dat hulle troeteldiere nie ‘n oorlas veroorsaak nie.
- Troeteldiere mag nie in die strate of gemeenskaplike areas ronddwaal nie.
- Troeteldiere moet op die gemeenskaplike areas aan ’n leiband stap.
- Inwoners moet toesien dat hul honde nie onophoudelik blaf nie.
- Katte, manlike en vroulik, moet gesteriliseer wees.
- Geen pluimvee, duiwe, konyne, wilde diere of plaasdiere mag op die eiendom aangehou word nie. Die oprigting van voëlhokke, duiwehokke of enige hok vir wilde diere word op die eiendom toegelaat nie.

GERAAS EN WANORDELIKE GEDRAG

- Geen vendusies of rommelverkopings word toegelaat nie.
- Inwoners word nie toegelaat om hulle op enige wyse te gedra wat ‘n oorlas of ongerief vir ander inwoners sal veroorsaak nie.
- Boupersele is, sonder die skriftelike toestemming van die betrokke eienaar, vir enige persoon buite perke.
- Geen plante of blomme mag op die gemeenskaplike areas beskadig of verwyder word nie.
- Stokperdjies of ander aktiwiteite wat ‘n steurnis vir ander inwoners kan veroorsaak is verbode.

ADMINISTRASIE

- Alle heffings moet maandeliks vooruit voor of op die 15de dag van elke maand aan die Bestuursagent betaal word. Rente sal op alle agterstallige bedrae gehef word.

SEKURITEIT EN NOOD TELEFOONNOMMERS

- Sekuriteit is van die uiterste belang en enige vorm van wangedrag, deur enige persoon, of die verbreking van sekuriteitsprosedures, reëls en regulasies word nie geduld nie.
- Sekuriteit noodnommers: +27 71 270 8237 en +27 44 050 0260. (Aangeleenthede wat aangemeld moet word sluit in: gebarste waterpype, straatligte wat nie werk nie, byneste en swerms, rusverstoring, verkeersoortredings, troeteldiere wat sonder toesig rondloop.)
- <u>Ander belangrike nommers:</u>
  SAPD: (044) 606 2508, Verkeersdepartement: (044) 606 5000,
  Brandweer: 0(44) 606 5107, Metro Ambulans: (044) 508 5070, ER24: 083 454 1175,
  Mosselbaai Provinsiale Hospitaal: (044) 691 2011,
  Life Bayview (privaat) Hospitaal: (044) 691 3718, DBV: (044) 693 0824,
  Mosselbaai Munisipaliteit Oproepsentrum: (044) 606 5000.

ROMMELSTROOIING/STORTING

- Geen rommelstrooiing of storting sal op die gemeenskaplike areas toegelaat word nie. Oortreders sal verantwoordelik gehou word vir alle koste aangegaan om sodanige optrede reg te stel.

SAKE-AKTIWITEITE

- Geen eienaar word toegelaat om sy eiendom vir enige ander aktiwiteite as permanente woondoeleindes te gebruik nie.
- Geen onderneming, beroep of ambag mag sonder die skriftelike toestemming van die HEV op die Landgoed bedryf word nie vir welke toestemming daar ‘n spesifieke aansoekproses geld.

TUINE

- Nadat ’n eiendom ontwikkel is, word is dit die verantwoordelikheid van die eienaar/inwoner om die tuin en sypaadjie vanaf die randsteen tot by die straatgrens te onderhou.

BEWONING EN VERHURING VAN HUISE

- Ter wille van goeie orde is daar ’n beperking van (gemiddeld) twee mense per slaapkamer. Die gebruik van ‘n motorhuis as slaapvertrek word streng verbied.
- Indien ‘n eienaar sy eiendom vir ’n gegewe tydperk verhuur, moet hy die naam van die huurder, die kontaknommers en die tydperk van die huurkontrak skriftelik aan die HEV bekend maak. Die huurtydperk mag nie minder as 3 kalendermaande wees nie tensy met spesiale vergunning van die HEV welke vergunning nie onredelik weerhou sal word nie.

STRUKTURELE VERANDERINGE

- Geen veranderinge of aanbouings mag aan bestaande strukture aangebring word sonder die skriftelike toestemming van die Estetiese sub-komitee nie. Tree asseblief met die Landgoedbestuurder in verbinding vir meer inligting in hierdie verband.