

MONTE CHRISTO EKOLANDGOED

GEDRAGSREËLS VIR EIENAARS EN INWONERS

Hersiening 13



HERSIENINGS

1. Hersiening 1:

Goedgekeur op 14 Maart 2016 gedurende 'n Spesiale Algemene Vergadering en goedgekeur op die Algemene Jaarvergadering (AJV) in Mei 2016.

2. Hersiening 2:

Klein veranderinge op 31 Oktober 2017 en 9 November 2017 om met die 2002-Grondwet ooreen te stem.

3. Hersiening 3:

(1) Hersiening 3(1):

Voeg by paragrawe 10.3 en 10.4.

Goedgekeur deur die Bestuurskomitee van die Monte Christo Ekolandgoed Vereniging op 16 Januarie 2018.

Hersiening 3(2) tot 3(8):

- (2) Paragraaf 3.5.10 (Tabel): Voeg by “Roekelose en nalatige bestuur” (kategorie 1), “Rommelstrooiing” (kategorie 1), asook 'n verdere kategorie (6)
- (3) Hersien bewoording in paragraaf 20.2 om die interpretasie te verbreed.
- (4) Voeg by 'n kruisverwysing na die Gedragskode vir Eiendomsagente (paragraaf 12.3)
- (5) Paragraaf 20.4.1: Verander die besonderhede t.o.v. toegang vir huiswerkers en tuinwerkers deur kruisverwysing na die Werksprosedure op die Terrein (WPT).
- (6) Paragraaf 6.4.4: Geskrap “deur die Bloodhound-patrolliestelsel”.
- (7) Die spoedbeperking is verlaag van 40 na 30 kilometer per uur.
- (8) Voeg by paragraaf 12.3 (Gedragskode vir Eiendomsagente).

Goedgekeur deur die Bestuurskomitee van die Monte Christo Ekolandgoed Vereniging op 13 Februarie 2018.

4. Hersiening 4:

Die Hersiening 3 Engelse dokument word vertaal na Afrikaans. Alle vorige verwysings na HEV en klousules volgens die 2002 Grondwet is verander nadat die 2018 Grondwet deur die Munisipaliteit van Mosselbaai op 12 Junie 2018 goedgekeur is.

5. Hersiening 5:

Wysiging van paragraaf 12 om enige teken, kennisgewing of advertensie van enige aard op enige deel van die eiendom te vertoon sodat dit van buite af sigbaar is nie, behalwe 'n kennisgewing van 'n gekontrakteerde sekuriteitsmaatskappy, of kennisgewings ooreenkomstig toepaslike wetgewing.

Goedgekeur deur die Bestuurskomitee van die Monte Christo Ekolandgoed Vereniging op 11 September 2018.

6. Hersiening 6:

Skraping van paragraaf 18.2 met betrekking tot die hou van veilings op die Landgoed aangesien dit onder paragraaf 18.1 aangespreek word.

Goedgekeur deur die Bestuurskomitee van die Monte Christo Ekolandgoed Vereniging op 12 Februarie 2019.

7. Hersiening 7:

- (1) Paragraaf 3.5.10 (Tabel): Voeg by "strate en" (kategorie 1), en vervang "100%" met "200%", (kategorie 6).
- (2) Paragraaf 11: Voeg "wasgoed" by voor "wasgoeddrade".
- (3) Wysiging van klousule 10.3 om die kennisgewing tydperk van dertig (30) tot sewe (7) dae te verminder.
- (4) Voeg sub-paragraaf 17.8 by om die gebruik van kraggedrewe gereedskap wat oormatige geraas veroorsaak, te verbied.
- (5) Voeg paragraaf 18 by om die installering en gebruik van elektriese kragopwekkers te reguleer.
- (6) Voeg sub-paragraaf 19.2 by om "Airbnb" te verbied.
- (7) Sub-paragraaf 20.5: Vervang "bougainvillea" met "dwerg bougainvillea".
- (8) Sub-paragraaf 22.2: Voeg sub-paragrafe 22.2.3, 22.2.4 en 22.2.5 by om die verhuring van woonhuise te reguleer.
- (9) Byvoeging van paragraaf 25 om vandalisme te voorkom en reguleer.

Goedgekeur deur die Bestuurskomitee op 5 November 2021.

8. Hersiening 8:

Die wysiging van klousule 16.1 om die aanhou van meer as twee troeteldiere (honde en/of katte) op 'n eiendom in die Landgoed te verbied

Goedgekeur deur die Bestuurskomitee op 31 Januarie 2022.

9. Hersiening 9:

Die wysiging van klousule 6.6.1 om die gebruik van hommeltuie in sekere omstandighede toe te laat.

Goedgekeur deur die Bestuurskomitee van die MCEEA op 20 Julie 2022.

10. Hersiening 10:

- (1) Toevoeging van klousule 5.3 om probleme met uitstaande heffings tot 'n minimum te beperk.
- (2) Klousule 6 opgedateer (6.1, 6.2, 6.3 ingesluit alle sub-klousules 6.3.1 – 6.3.6, 6.4 ingesluit alle sub-klousules 6.4.1-6.4.8, verandering van klousule 6.7 na 6.5.
- (3) Wysiging van klousule 7 om die gesag van die Bestuurskomitee in lyn te bring met die Grondwet en om die verbintenis tot die Landgoed se noodgevalplanne te beklemtoon.
- (4) Wysiging van klousule 9.1 om meer duidelikheid te verseker aangaande herstel van motorvoertuie, geraas asook die was van voertuie, bote, sleepwaens en so meer.
- (5) Die totale wysiging van klousule 16 om reëls aangaande troeteldiere te verbeter en duideliker te stel.
- (6) Wysiging van klousule 17.8 om die gebruik van gereedskap/toerusting na ure of oor naweke en publieke vakansiedae beter te beskryf.
- (7) Byvoeging van klousule 17.9 om moontlike irritasie van bure se buiteligte aan te spreek.

- (8) Wysiging van klousule 19 om reëls in verband met die volgende duideliker te stel:
 - a. Private besigheid in die Landgoed.
 - b. Die verbod op van die adverteer en gebruik van eiendomme vir Airbnb's, Bnb's, Gasthuise en so meer.
 - c. Publiteitsmateriaal.
 - d. Kantore in uise.
 - e. Besighede en stokperdjies
 - f. Deur tot deur verkope.
 - g. Vendusies
- (9) Wysiging van klousule 21 om reëls oor huiswerkers te definieer.
- (10) Wysiging van klousule 22.1 om die volgende duideliker te stel:
 - a. Bewoning van huise.
 - b. Verhuring van huise.
 - c. Eenvormigheid in Landgoed-reëls.
 - d. Huurooreenkomste.

Goedgekeur deur die Bestuurskomitee vir insluiting in die Voorsittersverslag aan al die lede en inwoners van die Huiseienaarsvereniging in aanloop tot die AJV van 20 Mei 2022. Die lede teenwoordig was tevrede daarmee met die versoek en instemming tot kleiner regstellings veral in klousules 6 en 21.

11. Hersiening 11:

- (1) Klousule 3.5 (en 3.5.10) – opgedateer;- 'n Skedule vir boetes van verkeersoortredings sal deur die Landgoedbestuurder gehou word.
- (2) Klousule 3.5.10 – Hersiende boetes spesifiek vir die oortreding van klousule 19.2 en die advertering van privaat eiendom vir vakansie akkomodasie.
- (3) Klousule 9 – Wysiging om die parkeerprobleem van voertuie wat in onbruik is aan te spreek, deurdat dit die estetiese waarde van die Landgoed negatief beïnvloed.
- (4) Klousule 12.3 – Nuwe reël: Huis/straatnommers is nou verpligtend.
- (5) Klousule 14 – Strenger reëls om die verwydering van huisrommel en die stortingsterrein daarvoor te beheer.

Goedgekeur deur die Bestuurskomitee van die Monte Christo Ekolandgoed Huiseienaars-Vereniging in Februarie 2024.

12. Hersiening 12:

Klousule 11 - verdeel in 11.1 (geringe opdatering) en 12.2 nuwe reel met 3 sub-paragrafe 11.2.1,11.2.2 en 11.2.3 bepalende die stoor van bagasie sleepwaens.

Goedgekeur deur die Bestuurskomitee van die Monte Christo Ekolandgoed Huiseienaars-Vereniging in Januarie 2025.

13. Hersiening 13:

- (1) Insluiting van klousule 2.9 om die definisie van die Klaringssertifikaat te omskryf.
- (2) Die wysiging van klousule 3.5 ten einde die aard van oortredings aan te dui wat kan wissel tussen minder ernstig tot meer ernstig, en om die prosedures vir die nie-nakoming te vestig.
- (3) Skrap die tabel van boetes in klousule 3.5.10.
- (4) Skrap klousule 3.5.2.11
- (5) Die wysiging van klousule 5.1 om 'n "Soos gebou Plan" in te sluit.
- (6) Die insluiting van klousule 6.3 , wat in Hersiening 12 weggelaat is.
- (7) Die wysiging van klousules 6.4.1 en 6.4.10 om die gebruik van hommeltuie en laserstrale te reguleer.
- (8) Die wysiging van klousule 8 om fietse, skaatsplanke en e-fietse in te sluit.
- (9) Die wysiging van klousule 8.5 om besoekers se kinders in te sluit.
- (10) Die wysiging van klousule 8.8 om batteryaangedrewe voertuie in te sluit.
- (11) Die wysiging van klousule 8.9 om die gebruik van gholfkaretjies in sekere omstandighede toe te laat.
- (12) Die wysiging van klousule 11 om onooglike voorwerpe en die bedekking van kleiner bagasie sleepwaens, boswaens, karavane en bote, in goeie toestand, te wysig.
- (13) Die wysiging van klousule 12.1 om 'n kennsgewing van 'n gryswaterbron toe te laat.
- (14) Die insluiting van "webtuiste" in klousule 12.2 in te sluit.
- (15) Die wysiging van klousule 14.1 dat slegs goedgekeurde vullissakke deur die Landgoed se personeel verwyder sal word.
- (16) Die wysiging van klousule 14.3 wat kontrakteurs, subkontrakteurs en dies verbied om die landgoed se stortingsterrein te gebruik.
- (17) Die wysiging van klousule 16.1 om die oorlas wat deur troetediëre veroorsaak word te reguleer.
- (18) Die wysiging van klousule 19.2 om, onderhewig aan verskeie voorwaardes inwoners toe te laat word om hulle wonings vir korttermyn vakansieakkomodasie en langtermyn verhuur beskikbaar te stel.

- (19) Die wysiging van klousules 2.4 en 20.5 om die aanplant en snoei van bome te reguleer.
- (20) Die wysiging van klousule 21 om die gedrag van huishoudelike personeel sowel as hul werksure te reguleer.
- (21) Die wysiging van klousules 22.2.2 en 22.2 3 vir eienaars om die nodige inligting rakende hul huurders aan die Landgoedbestuurder bekend te maak.
- (22) Sluit "Mindere Bouwerk" by klousule 23.1 in.
- (23) Die wysiging van klousule 24 om die lys van dokumente vir bou-ondernemers en diensverskaffers betrokke by bouery in te sluit.

Goedgekeur deur die Bestuurskomitee op 23 April 2026

1. INLEIDING

Hierdie Reëls dien om die beheer- en instandhoudingsfunksies ingevolge klousules 3, 6, 12, 23 en 25 van die Grondwet toe te pas. Dit is ook 'n verwysingsdokument om orde, veiligheid en sekuriteit vir alle eienaars en inwoners van die Monte Christo Ekolandgoed te verseker.

Die Reëls sal altyd konsekwent toegepas word om in ooreenstemming met die bepalings van die Grondwet en Argitektoniese Reëls van die Monte Christo Ekolandgoed te wees.

2. DEFINISIES EN INTERPRETASIES

Die opskrifte in hierdie Reëls is daar vir gerief en verwysingsdoeleindes en moet nie in ag geneem word by die interpretasie van die bepalings van hierdie dokument nie. Tensy die teenoorgestelde anders aandui, sal woorde wat na een geslag verwys, ook die ander geslag insluit. Dieselfde geld vir enkelvoud en meervoud, asook natuurlike persone en entiteite wat geskep is (hetsy met of sonder regspersoonlikheid) en omgekeerd.

Die onderstaande terme beteken soos verduidelik, en die ooreenstemmende uitdrukkings het die ooreenstemmende betekenis, byvoorbeeld:

- 2.1 “**Argitektoniese Reëls**” is die reëls waarbinne ontwikkeling op die Ekolandgoed mag plaasvind. Dit behels ook die boureëls.
- 2.2 “**Diensverskaffer**” beteken enige persoon en/of entiteit wat ontwikkeling of bouwerk doen of wat onderhoudsdienste op die Landgoed lewer, met inbegrip van, maar nie beperk tot bou-ondernemers, projekbestuurders, verskaffers van boumateriale, ontwikkelaars of eenaar-bouers nie. Hierdie definisie van ‘diensverskaffer’ is nie volledig nie en waar die interpretasie van die paragraaf dit regverdig, sal dit ook van toepassing wees op werknemers, agente, tydelike werkers en subkontraakteurs (hierna verwys as ‘die personeel’) van die genoemde diensverskaffer wat aangewys mag word om ontwikkeling, bouwerk of onderhoudsdienste op die landgoed uit te voer.
- 2.3 “**Eenaar**” is die geregistreerde **Eenaar** van 'n Erf soos geregistreer deur die betrokke Aktekantoor.

- 2.4 “**Erf**” beteken enige residensiële of groepbehuising/meenthuis-
erf wat geregistreer is by die Aktekantoor in Kaapstad volgens die
bepalings van die Registrasie van Aktes Wet no. 47 van 1937,
soos gewysig vir die totstandkoming van die dorp en enige Erf
wat mag ontstaan as gevolg van die onderverdeling van die grond
van die Landgoed, met inbegrip van gekonsolideerde erwe.
- 2.5 “**Estetiese sub-komitee**” beteken ’n subkomitee wat daargestel
is volgens klousule 22 van die Grondwet.
- 2.6 “**Gemeenskaplike areas**” is sodanige gedeeltes van die Landgoed
soos paaie, parke, sypaadjies, hoofpad, erwe, natuurreserveaat,
asook die verbeterings daarop, wat gemeenskaplike eiendom van
HEV-lede is en wat deur HEV-lede gewysig kan word.
- 2.7 Die “**Grondwet**” is die Monte Christo Ekolandgoed (HEV) se
Grondwet wat vir die Ekolandgoed opgestel is in ooreenstemming
met artikel 29 van Ordonnansie 15 van 1985.
- 2.8 “**Heffing**” beteken die maandelikse heffing betaalbaar deur die
Eienaar en waarna in klousule 20 van die Grondwet verwys word,
en wat ook Spesiale heffings sal insluit.
- 2.9 “**Klaringertifikaat**” beteken die sertifikaat wat deur die HEV
uitgereik word om aan die voorwaardes van die aktes van
al die eiendomme wat deel is van die Landgoed te voldoen,
wat insluit ’n “Soos Gebou Plan”.
- 2.10 “**Landgoed**” beteken die dorpsontwikkeling van Monte Christo
Ekolandgoed soos van tyd tot tyd in gebruik geneem of
onderverdeel en geregistreer by die Aktekantoor in Kaapstad
volgens die bepalings van die Registrasie van Aktes Wet no. 47
van 1937, soos gewysig.
- 2.11 “**Landgoedbestuurder**” beteken enige natuurlike of
regspersoon wat deur die HEV aangestel is en wat die HEV
beskou as geskik om die doelwitte van die HEV te bereik.
- 2.12 “**Plaaslike Owerheid**” beteken die plaaslike owerheid wat
jurisdiksie oor die Landgoed het.
- 2.13 “**Reëls**” is die stel Gedragsreëls wat vir eienaars en inwoners
geld (hierdie dokument) en wat van tyd tot tyd deur die HEV
uitgereik word.

- 2.14 “**Straf**” kan moontlik ’n boete behels wat ’n lid sal moet betaal as gevolg van optrede of nalatigheid wat strydig is met hierdie Reëls of die Grondwet en wat ingesluit sal word by en deel sal uitmaak van die maandelikse heffingstaat.
- 2.15 “**Die HEV**” is die Monte Christo Ekolandgoed Huiseienaarsvereniging wat tot stand gekom het ingevolge die bepalings van artikel 29 van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985. Ingevolge klousules 9 tot 13 van die Grondwet van die HEV sal ’n komitee die sake van die Monte Christo Ekolandgoed bestuur en beheer.
- 2.16 “**Vervreem**” beteken enige erf of gedeelte daarvan, hetsy deur middel van die verkoop, uitruil, donasie, akte, intestaat, testament, oordrag, afstanddoening, hofbevel vir bankrotskap, verandering in aandeelhouding van ’n maatskappy of vervreemding van lidmaatskap in ’n beslote korporasie ongeag of so ’n vervreemding onderworpe is aan ’n opskortende of resolute voorwaarde. Vervreemding het ’n ooreenstemmende betekenis.
- 2.17 Indien enige stipulasie in ’n beskrywing ’n wesenlike stipulasie is wat regte en pligte aan enige party voorskryf, ongeag of dit net in die beskrywende paragraaf voorkom, sal toegepas word asof dit ’n substantiewe stipulasie in die Reëls is.
- 2.18 Waar ’n aantal dae in die Reëls voorgeskryf word, sal dit bereken word met uitsluiting van die eerste, maar met insluiting van die laaste dag, tensy die laaste dag ’n Saterdag, Sondag of openbare vakansiedag is, in welke geval die laaste dag die volgende dag is wat nie ’n Saterdag, Sondag of openbare vakansiedag is nie.

3. NAKOMING VAN DIE REËLS

- 3.1 Die Reëls is opgestel ingevolge klousule 23 van die Grondwet van die HEV. Die Reëls asook die besluite wat die Komitee neem aangaande die interpretasie en die toepassing van die Reëls is regtens bindend op al die lede van die Landgoed.

Die HEV sal hierdie reëls konsekwent toepas en sal dit nie arbitrêr of selektief afdwing nie.

- 3.2 Eienaars moet toesien dat hulle gesinne, besoekers, vriende, huurders, huiswerkers of diensverskaffers bewus gemaak word van die Reëls en dat hulle die Reëls streng gehoorsaam.

- 3.3 Eienaars en/of hulle huurders moet daarna strewes om harmonieuse lewensomstandighede te skep terwyl hulle hulle private eiendomme geniet. Daarbenewens moet almal mekaar te alle tye respekteer en die Reëls toepas om 'n vreedsame gemeenskap te verseker.
- 3.4 In die geval van enige steurnisse, dispute of klagtes, om welke rede ook al, behoort die betrokke partye die aangeleentheid in der minne onder mekaar te probeer besleg. Probleemoplossing behoort plaas te vind in 'n gees van verdraagsaamheid en bedagsaamheid. Indien probleme nie opgelos kan word nie, kan 'n party die saak na die HEV verwys vir oorweging.
- 3.5 Die HEV sal beweerde oortredings beoordeel op 'n oorwig van waarskynlikhede gebaseer op die beskikbare bewyse. Die aard van die reëls kan wissel tussen minder ernstig tot meer ernstig. Om die hantering van nie-nakomings hiervolgens te hanteer sal daar twee stappe prosedures wees naamlik:
- 3.5.1 Minder ernstig nie nakoming van reëls. Hierdie gevalle sluit in die volgende:
- 3.5.1.1 Honde wat voortdurend tydens die dag/nag blaf.
 - 3.5.1.2 Honde wat mors op erwe sonder dat honde eienaar dit optel.
 - 3.5.1.3 Katte wat 'n oorlas in ander eienaars se wonings raak.
 - 3.5.1.4 Inwoners/besoekers wat 'n steurnis veroorsaak.
 - 3.5.1.5 Defekte voertuie wat langer as 'n week voor woning staan.
 - 3.5.1.6 Parkering van voertuie in pad wat sig en toeganklikheid vir anders inwoners belemmer.
 - 3.5.1.7 Eiendomme en tuine wat nie onderhou word nie.
 - 3.5.1.8 Rommelstrooiery in strate en gemeenskaplike areas.
 - 3.5.1.9 Parkering van sleepwa, boswa, karavaan en boot buite erfgrens van eiendom.

Hierdie gevalle sal by wyse van skriftelike kennisgewings aan die eienaar/besoeker oorgedra word. By verdere nie-nakoming van die betrokke reël sal die eienaar/besoeker 'n verdere skriftelike kennisgewing ontvang waarin gewaarsku word dat indien die nie-nakoming weer plaasvind 'n boete aan die eienaar/besoeker (waar van toepassing) opgelê sal word.

Die intervalle van die kennisgewings sal gewoonlik wweklis wees maar kan vir item 3.5.1.4 daaglis plaasvind.

Daarbenewens sal die eienaar in hierdie geval skriftelike ingelig word dat die betrokke besoekers toekomstige nie in die Landgoed verder toegelaat sal word nie. Die boete vir die nie-nakoming van hierdie gevalle sal R400.00 per item bedra.

3.5.2 Ernstige nie – nakoming van die reëls. Hierdie gevalle waarnaas die boetes aangedui is sluit die volgende in:

| | | |
|----------|---|--------------|
| 3.5.2.1 | Nie betaling van heffings – Vir boetes verwys na Gedragsreëls klousule 4.7 | Soos bereken |
| 3.5.2.2 | Roekelose en nalatige bestuur van voertuig/motorfiets/fiets in landgoed | R 750.00 |
| 3.5.2.3 | Gooi harde voorwerpe na bure | R 750.00 |
| 3.5.2.4 | Vandalisme van landgoed – en eienaar eiendom | R 750.00 |
| 3.5.2.5 | Aanranding van personeel (Raporteer aan SAPS) | R 750.00 |
| 3.5.2.6 | Voortdurende enjingeras | R 600.00 |
| 3.5.2.7 | Gebruik van wapens en swepe in landgoed | R 750.00 |
| 3.5.2.8 | Storting van bourommel in landgoed vullis verwyderingsarea | R 500.00 |
| 3.5.2.9 | Opberging ontvlambare - / plofbare stowwe wat HEV versekeringsse benadeel | R 600.00 |
| 3.5.2.10 | Ontbrekende straatnommer by wonings tydens noodgevalle | R 600.00 |
| 3.5.2.11 | Die boetes en opskortings sal deur die HEV of sy agent of die Landgoedbestuurder toegepas word. | |

Enige boete wat opgelê word, moet redelik en in verhouding tot die aard en erns van die oortreding wees.

Versuim deur 'n eienaar of inwoner om hierdie Gedragsreëls na te kom, sal lei tot optrede deur die HEV op die onderstaande maniere:

3.5.3 Die Landgoedbestuurder sal die oortreding met die Eienaar/Inwoner/Huurder bespreek en op 'n datum (na gelang van die graad van erns van die probleem) ooreenkom waarop die probleem reggestel sal word [binne vyf (5) werksdae ná die bespreking].

3.5.4 Indien die probleem voortduur, sal 'n skriftelike kennisgewing op die Eienaar/Inwoner/Huurder bestel word met die volledige besonderhede aangaande die oortreding.

Die party moet binne vyf (5) werksdae ontvangs van die kennisgewing erken en die oortreding binne vyf (5) werksdae remedieer.

Vir doeleindes van hierdie klousule sal 'n skriftelike kennisgewing geag word behoorlik afgelewer te wees indien dit per e-pos aan die lid se geregistreerde adres gestuur is, per hand afgelewer is, of deur enige ander naspeurbare metode wat deur die HEV goedgekeur is.

3.5.5 Indien die probleem nie binne vyf (5) werksdae nadat die Eienaar/Inwoner/Huurder aangaande die oortreding ingelig is, tot die HEV se bevrediging geremedieer is nie, sal 'n skriftelike kennisgewing by die Eienaar/Inwoner/Huurder afgelewer word of aan hom gestuur word, waarin die Eienaar/Inwoner/Huurder gewaarsku sal word dat, as die probleem nie binne tien (10) dae ná ontvangs van die waarskuwing reggestel is nie, die party 'n boete opgelê sal word.

Indien dit 'n huurder is, sal 'n afskrif van die brief waarin die waarskuwing vervat is, ook aan die Eienaar en/of die verhuringsagentskap gegee word.

3.5.6 Indien die probleem bly voortbestaan ná die tydsverloop wat in paragraaf 3.5.3 gestipuleer is, sal 'n skriftelike kennisgewing waarin 'n boete opgelê word (in ooreenstemming met paragraaf 3.5.10) op die oortreder(s) bestel word met 'n opgaaf van die rede(s) vir die oplegging van die boete.

3.5.7 Die boete wat in paragraaf 3.5.4 hierbo opgelê word, is binne vyf (5) werksdae vanaf die ontvangs van die kennisgewing betaalbaar.

- a) Indien die eienaar in die huis woon en die boete word nie betaal nie, sal dit by die heffing deur die eienaar verskuldig, gevoeg word. Dit sal op dieselfde manier ingevorder word as wat agterstallige heffings ingevorder word. Betaling van boetes sal voorkeur geniet bo gewone heffings.
- b) Indien dit 'n huurder is, sal die boete betaalbaar wees aan die HEV deur middel van 'n Elektroniese Fondsoorplasing/bankdeposito. Indien die boete nie binne die voorgeskrewe tydperk betaal word nie, sal regstappe volg.

3.5.8 'n Eienaar/Inwoner/Huurder kan binne tien (10) werksdae ná ontvangs van 'n kennisgewing, soos beskryf in paragraaf 3.5.4, 'n skriftelike beswaar teen die boete by die HEV indien, waarin die redes vir die beswaar uiteengesit word.

In die geval van herhaalde oortredings mag die HEV toenemende boetes oplê, mits elke geval hanteer word ingevolge die prosedure soos uiteengesit in klousule 3.5.

3.5.9 By ontvangs van die beswaar, kan die HEV:

- (a) die boete terugtrek of verminder, of
- (b) 'n Bestuursvergadering skeduleer om die beswaar te oorweeg en die Eienaar/Inwoner/Huurder uitnooi om dit by te woon, of om verteenwoordig te wees.
- (c) By sodanige vergadering [paragraaf 3.5.7(b)] sal die oortredende party die reg hê om sy saak te stel, bewyse voor te lê, met inbegrip van getuies, om sy saak te ondersteun.
- (d) Ná die vergadering [paragraaf 3.5.7(b)] kan die HEV besluit om:
 - (i) die boete te bekragtig; of
 - (ii) die boete terug te trek of te verminder.

3.5.10 Indien enige dispuut tussen die HEV en die Eienaar/Inwoner/Huurder ontstaan, kan die saak ingevolge toepaslike wetgewing vir beslissing verwys word.

- 3.5.11 Nieteenstaande strydige bepalinge vervat in paragraaf 3, is die HEV daarop geregtig om regstappe te doen deur middel van aansoek, optrede of andersins in enige Hof wat jurisdiksie het met die doel om verbrekings van enige van die bepalings vervat in die Reëls te beperk of te verbied.
- 3.5.12 Die HEV sal 'n skriftelike rekord hou van elke stap in die afdwingingsproses, insluitend kennisgewings wat uitgereik is, bewyse waarop gesteun word, reaksies wat ontvang is, en besluite wat geneem is. Sodanige rekords sal vir 'n redelike tydperk bewaar word en beskikbaar gestel word in die geval van enige dispuut of bereging.

4 HEFFINGS

- 4.1 Om aan klousule 20 van die Grondwet uitvoering te gee, sal die HEV van tyd tot tyd heffings aan alle eienaars oplê om die uitgawes ten opsigte van die fasiliteite en dienste aan of in verband met die Landgoed te befonds, en om vir alle nodige en redelike onkoste aangaande die bestuur van die HEV en sy werksaamhede, met inbegrip van die Landgoed, te betaal.
- 4.2 Alle heffings moet maandeliks vooruit voor of op die 15de dag van elke maand aan die Bestuursagente betaal word.
- 4.3 Heffings sal eweredig deur alle lede in besit van geregisteerde erwe binne die Landgoed betaal word.
- 4.4 Die HEV mag, van tyd tot tyd, ingevolge klousule 20.7 van die Grondwet, bo en behalwe die gewone heffings, spesiale heffings aan lede oplê.
- 4.5 Enige bedrag verskuldig deur 'n eenaar by wyse van 'n heffing, 'n spesiale heffing of 'n boete, sal 'n skuld las wees wat hy aan die HEV verskuldig is. Die opvolger in titel van 'n eenaar van 'n erf (nuwe eenaar) sal daarvoor aanspreeklik wees om die heffings toeskryfbaar aan daardie erf te betaal, maar geen lid sal daarop geregtig wees of toegelaat word om sy erf oor te dra nie tensy die HEV 'n sertifikaat uitgereik het dat die lid op die datum van oordrag alle gelde deur hom aan die HEV verskuldig, betaal het.

- 4.6 Indien 'n erf gekonsolideer is, sal dit oorgedra word asof die konsolidasie nie plaasgevind het nie, ongeag die omstandighede, op voorwaarde egter dat die HEV waar hulle dit billik ag, aan enige eienaar 'n groter of kleiner deel van die koste mag toeskryf soos wat die HEV onder die omstandighede redelik mag ag.
- 4.7 Boetes sal gehef word, bereken op alle agterstallige betalings van enige bedrag verskuldig deur 'n lid aan die HEV teen 'n jaarlikse koers van prima plus 2% en hierdie bedrag sal jaarliks saamgestel word.

5 ADMINISTRASIE

- 5.1 Die HEV sal daarvoor verantwoordelik wees om te verseker dat klaringsertifikate uitgereik word om aan die voorwaardes van die aktes van al die eiendomme wat deel is van die Landgoed te voldoen, wat 'n "Soos Gebou" Plan insluit .
- 5.2 Wanneer 'n eiendom verkoop word, sal klaringsertifikate nie uitgereik word nie alvorens 'n eienaar se heffings en/of boetes ten volle betaal is, tesame met die heffings vir drie maande vooruit.
- 5.3 Die HEV behou die reg voor om regstappe te doen ten opsigte van agterstallige rekeninge. Regstappe sal gedoen word in die vorm van 'n aanmaningsbrief ten opsigte van alle rekeninge wat sestig (60) dae of meer agterstallig is. Daarna sal verdere stappe gedoen word, in samewerking met die prokureurs van die HEV, soos wat dit nodig blyk om uitstaande bedrae in te vorder.
- 5.4 Indien die HEV enige rekeninge vir heffings en/of boetes wat agterstallig is, sou oorhandig vir invordering, sal die eienaar verantwoordelik wees vir enige verwante koste, met inbegrip van kommissie vir invordering, rente teen die toepaslike koers en opsporingskoste, indien enige.
- 5.5 Geen deposito van toepassing ingevolge hierdie Reëls kan gebruik word as 'n vereffening van heffings en/of boetes nie.
- 5.6 Alhoewel die HEV alle stappe sal doen om te verseker dat die kontak- en posbesonderhede reg is ten einde te verseker dat rekeninge hul regte bestemming bereik, rus die onus op die eienaars om te verseker dat hulle besonderhede en/of veranderinge reg en bygewerk is.

6. SEKURITEIT EN VRYWARING

- 6.1 Aangesien sekuriteit geag word van die uiterste belang te wees, moet lede te alle tye bystand verleen en hulle neerlê by die sekuriteitstelsel en -prosedures met verwysing na toegangsbeheer en ander sekuriteit, soos deur die HEV geïmplementeer.
- 6.2 Die elektriese veiligheidsheining aan die buiterand van die Landgoed, geslotebaantelevisie (GBTV), monitering van beweging en 'n toegangsbeheerstelsel dien as 'n afskrikmiddel en opsporingsfunksie, en is nie 'n waarborg om 'n gedetermineerde poging om toegang tot die eiendom te verkry, te voorkom nie. Dienooreenkomstig sal nóg die HEV nóg die bestuursagent, die sekuriteitsondernemer of enige van hulle agente of werknemers vir enige lewensverlies, skade aan of verlies van eiendom wat deur enige persoon gely word, aanspreeklik wees nie.
- 6.3 Die aanspreeklikheid van die Sekuriteits-diensverskaffer wat deur die Bestuurskomitee aangestel is sal wees soos uiteengesit in die Diensvlak-ooreenkoms. Die Sekuriteits-diensverskaffer sal die volgende insluit:
 - 6.3.1 Om 'n maandelikse voorvalverslag by te hou.
 - 6.3.2 Om behoorlike toegangsbeheerstandaarde 24/7 te handhaaf.
 - 6.3.3 Om sekuriteitsprosedures te implementeer en af te dwing.
 - 6.3.4 Om te verseker dat die sekuriteitspersoneel aan diens waar moontlik tweetalig is (vaardig in Engels en Afrikaans) en ten volle opgelei is om hul daaglikse take en verantwoordelikhede uit te voer.
 - 6.3.5 Om van tyd tot tyd lukrake voertuigondersoeke van besoekers en diensverskaffers uit te voer.

- 6.3.6 Om bystand te verleen met die arrestasie van enige verdagte persoon op die Landgoed se perseel. Dit sal gedoen word indien die Sekuriteitsbeampte 'n ooggetuie van die beweerde misdaad was, of indien 'n ooggetuie 'n beweerde misdaad aan die Sekuriteitsbeampte gerapporteer het. Sodanige persoon mag deur die Sekuriteitskantoor aangehou word totdat die Suid-Afrikaanse Polisie diens opdaag, indien dit nodig geag word om hulle te ontbied.
- 6.4 Die onderstaande items mag nie op die Landgoed vertoon of gebruik word nie.
- 6.4.1 Hommeltuie sonder die skriftelike toestemming van die Bestuurskomitee
 - 6.4.2 Vuurwapens
 - 6.4.3 Windbukse
 - 6.4.4 Kruisboë
 - 6.4.5 Ketties
 - 6.4.6 Verfbalgewere
 - 6.4.7 Strikke vir diere
 - 6.4.8 Vuurwerke
 - 6.4.9 Enige ander gevaarlike items nie hier gespesifiseer nie.
 - 6.4.10 Laserstrale behalwe die wat by bouprojekte gebruik word.
- 6.5 Die HEV sal die gesag hê om van tyd tot tyd maatreëls en prosesse aangaande sekuriteitstoegang te implementeer, welke gesag ook die aanstelling van deskundiges vir hierdie doel sal behels. Eienaars, hulle gesinslede, besoekers, vriende, huurders, huiswerkers en diensverskaffers moet sodanig geïmplementeerde Reëls en prosedures gehoorsaam.

7. NOODPLANNE VIR SEKERE VOORVALLE WAT MOONTLIK OP DIE LANDGOED KAN VOORKOM

Die HEV sal die gesag hê om, indien nodig, noodplanne wat met brand, gewapende roof, bomdreigemente, stakings, gyselaardramas en mediese situasies wat kan voorkom verband hou, te implementeer en te verander. Eienaars, hulle gesinslede, besoekers, vriende, huurders, huiswerkers en diensverskaffers moet sodanige Reëls aldus geïmplementeer, nakom.

8. DIE GEBRUIK VAN PAAIE/STRATE

Ten einde 'n aangename omgewing wat so veilig moontlik vir kinders en voetgangers is, teweeg te bring, moet eienaars en inwoners te alle tye hulle voertuie, fietse, skaatsplanke en e-fietse so versigtig moontlik op die paaie en in opritte bestuur. Die paaie/strate is 'n integrale deel van die Landgoed en is daar tot die voordeel van alle inwoners, besoekers, diensverskaffers en ander mense, hetsy in voertuie, op motorfietse, op fietse of te voet. Dit moet gerespekteer word en as 'n essensiële deel van die gemeenskaplike omgewing gesien word.

- 8.1 Die spoedbeperking is 30 km per uur.
- 8.2 Geen roekelose en/of nalatige bestuur sal geduld word nie.
- 8.3 Alle padtekens moet gehoorsaam word.
- 8.4 Behoudens artikel 9.1 van die Padverkeerswet, no. 29 van 1989, geld alle bepalings van dié wet asook enige ander munisipale verordeninge.
- 8.5 Ouers is daarvoor verantwoordelik om toe te sien dat hulle kinders, en besoekers se kinders nie sonder volwasse toesig nie in die strate speel nie. Indien daar 'n ongeluk sou plaasvind, sal die HEV nie deur enige persoon aanspreeklik gehou kan word vir enige verlies, skade of besering wat kan voorkom nie.
- 8.6 Die bestuurders van enige soort gemotoriseerde voertuie, moet in besit van 'n wettige en geldige rybewys wees.
- 8.7 Inwoners moet die registrasienommer van enige voertuig wat hulle dink die HEV se Reëls en regulasies oortree, bv. te vinnig ry, nie padtekens gehoorsaam nie, en enige ander oortreding, aan Sekuriteit rapporteer.
- 8.8 Enjin- en batteryaangedrewe voertuie mag slegs op geplaveide paaie bestuur word. Landskapsgebiede, parke en sypaadjies is uitdruklik verbode gebiede.
- 8.9 Bestuur van gholfkarretjies word nie op die oop paaie van die Landgoed toegelaat nie, behalwe wanneer goedgekeur deur die Landgoed bestuurder vir mediese omstandighede of sekuriteitsdoeleindes.

9. MOTORVOERTUIG EN MOTORFIETSE: DIE GEBRUIK VAN OPRITTE EN PARKERING

- 9.1 Herstelwerk aan en opknapping van voertuie op die gemeenskaplike areas, en buite erf grense, word nie toegelaat nie.
- 9.2 Die gebruik van enige voertuie en motorfietse wat uitermate raas, word nie toegelaat nie. Vierwiel- en veldmotorfietse is veral verbode.
- 9.3 Die HEV sal die reg hê om enige voertuie wat onpadwaardig of ongelisensieer is of blyk onpadwaardig of ongelisensieer te wees, toegang tot die Landgoed te weier.
- 9.4 Beskadigde voertuie of motorfietse wat nie gereeld gebruik word nie, wat olie of remvloeistof op die gemeenskaplike areas lek, of wat nie padwaardig is nie, mag nie op die gemeenskaplike areas geparkeer word nie, tensy vir kort tydperke waarvoor die HEV vooraf deur skriftelike toestemming, goedkeuring kan gee.
- 9.5 Geen voertuig of motorfiets mag gereeld op enige deel van die gemeenskaplike area geparkeer word nie behalwe op sodanige plekke wat spesifiek goedgekeur is en vir daardie doel aangewys is, en dan alleenlik op sodanige manier dat die verkeersvloei na en van erwe nie belemmer word nie.
- 9.6 Geen handelsvoertuig of vragmotor (behalwe vir aflewering), motorfiets, karavaan, sleepwa of boot mag op die gemeenskaplike area geparkeer word nie.
- 9.7 Geen voertuig of motorfiets mag op sodanige manier op of in die omgewing van 'n erf geparkeer word dat die voertuig oor of in die padreserwe of enige toegang tot 'n erf of die gemeenskaplike area met inbegrip van die strate, uitsteek nie.
- 9.8 Voertuie en motorfietse word op die eienaar se eie risiko geparkeer.
- 9.9 Die HEV mag enige voertuig/motorfiets/karavaan/sleepwa of boot wat in stryd met die Reëls op die gemeenskaplike area geparkeer is, staan en verlate blyk te wees, op eienaarsrisiko en onkoste van die eienaar verwyder of wegsleep.
- 9.10 Garagedeure moet oor die algemeen toegehou word.

10. ONDERHOUD VAN EIENDOMME

- 10.1 Lede sal 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, byvoorbeeld natmaak van grasperke en bome, opruim van rommel en die verwydering van bourommel.
- 10.2 Geen berging van materiale, karavane, bote of waterponies van enige aard sal op onontwikkelde eiendomme toegelaat word nie. Daar sal slegs drie (3) dae ná kennisgewing toegelaat word om sodanige voorwerpe te verwyder, waarna die HEV sodanige voorwerpe sal verwyder. Die eienaar van die eiendom sal aanspreeklik wees vir die koste betrokke, welke koste tot die bestaande heffings bygevoeg sal word.
- 10.3 Leë erwe moet op 'n gereelde grondslag skoongemaak word tot die HEV se tevredenheid. Indien die netheid van die erf nie aan die estetiese standaarde van die HEV voldoen nie, sal die eienaar in kennis gestel word om die situasie reg te stel. Indien die eienaar nie binne sewe (7) dae ná die datum van die kennisgewing gehoor gee nie, dan behou die HEV die reg voor om die erf skoon te maak en op te ruim. Die koste (soos die HEV van tyd tot tyd sal bepaal) vir die skoonmaak en opruim sal op die eienaar se heffingsrekening gedebiteer word.
- 10.4 As 'n algemene riglyn word 'n gemiddelde struikgewas van hoër as 200 mm as esteties onaanvaarbaar beskou.

11. ONOOGLEKE VOORWERPE/VOORKOMS VANAF DIE BUITEKANT

- 11.1 Waar haalbaar, moet eienaars seker maak dat geen voorwerp wat volgens die mening van die HEV onooglik is of wat afbreuk doen aan die voorkoms van die Landgoed, vanaf die straat, gemeenskaplike areas of ander eiendomme, sigbaar sal wees nie. Voorwerpe wat versteek moet wees, sluit in, maar is nie beperk nie tot wasgoed, wasgoeddrade, karavane, bote, swembadpompe, afval en tuinafval, watertenks en warmwatersilinders.

11.2 Kleiner bagasie sleepwaens (fabrikate soos Venter, Karet ens.), boswaens, karavane en bote, in goeie toestand, mag gestoor word met of sonder bedekking mits dit aan die volgende voldoen:

11.2.1 Toestand van die sleepwa, boswa, karavaan en boot moet in 'n goeie toestand wees m.a.w. nie vervalte of beskadig nie.

11.2.2. Eiendom erfgronse. Die items gemeld onder item 11.2.1 hierbo moet binne die erfgronse van die betrokke eiendom gestoor word en nie buite erfgronse of op publieke areas of op leë erwe nie.

11.2.3. Estetiese impak. Die gemelde items onder item 11.2.1 moet nie onooglik vertoon en afbreuk doen aan die voorkoms van die landgoed nie soos bepaal mag word deur die Bestuurskomitee.

12. TEKENS EN KENNISGEWINGS

12.1 Geen eienaar of inwoner mag enige teken, kennisgewing of advertensie van enige aard op enige deel van die eiendom vertoon sodat dit van buite af sigbaar is nie, behalwe 'n kennisgewing van 'n gekontrakteerde sekuriteitsmaatskappy, of kennisgewings ooreenkomstig toepaslike wetgewing, of gryswater bron.

12.2 'n Afsonderlike dokument (Gedragsreëls vir Eiendomsagente) kan op die webtuiste of van die Landgoedbestuurder verkry word.

12.3 Duidelik sigbare huis/straat nommers speel 'n kritiese rol in die doeltreffendheid van nooddienste tydens noodgevalle. Nooddienste maak staat op die akkurate ligging en adres om so vinnig as moontlik by die noodgeval uit te kom. Eienaars moet dus verseker dat adres/straatnommers duidelik sigbaar is vanaf die straat. 'n Duidelik sigbare adres nommer kan 'n lewe red.

13. ROMMELSTROOIING/STORTING

- 13.1 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, en kan aanspreeklik wees vir 'n addisionele boete, soos deur die HEV bepaal.
- 13.2 Sigaretstompies en ander voorwerpe mag nie vanuit voertuie, vensters, afdakke of stoepe op die gemeenskaplike areas gegooi word nie.

14. VULLISVERWYDERING

- 14.1 Vullissakke word eenkeer per week verwyder op die dae wat deur die Landgoedbestuurder bepaal mag word. Vullis moet in die toepaslike sakke uitgegooi word, d.w.s Swart vir 'n nat huishoudelike afval, Blou vir herwinbare afval (volgens munisipale reëls) en Groen vir tuinafval. Vullis mag nie vroeër as die voorafgaande aand uitgesit word nie en moet by die ingang van die erf geplaas word sodat dit maklik bekombaar is. Die landgoed sal geen huishoudelike vullis verwyder tensy dit nie in die toepaslike plastiekvullissakke geplaas is nie. Vullissake word nie toegelaat om in openbare sig te wees nie, behalwe op dae wat dit opgetel word. Slegs vullis sakke sal verwyder word. Ander items moet deur die eienaar by die houers in Sonskynvallei afgelaai word.
- 14.2 Geen persoon word toegelaat om enige ongebruikte besittings, rommel of enige ander stof/material op enige deel van die Landgoed se gemeenskaplike areas of op enige ander privaat eiendom te stort nie. Indien 'n inwoner versuim om sy vullis in 'n spesifieke week uit te sit, rus die onus op die inwoner self om dit by die landgoed se aangewese stortingsterrein te plaas.
- 14.3 Kontrakteurs, subkontrakteurs en dies meer word nie toegelaat om die landgoed se stortingsterrein te gebruik nie. Geen persoon (inwoners ingesluit) word toegelaat om enige bourommel, ongebruikte besittings, skrootmateriaal of enige ander material wat nie behoorlik in die toepaslike vullissake mee weggedoen kan word nie, op die Landgoed se stortingsterrein te stort nie. Sulke items kan by die stortingsterrein in Sonskynvallei afgelaai word deur die eienaar.

- 14.4 Inwoners moet 'n buite-afvalarea op privaateiendom in stand hou wat skoon, higienies, nie ongooglik, en vry van onwelriekende reuke is.

15. BERGING VAN ONTVLAMBARE STOWWE EN ANDER SOORTE GEVAARLIKE OPTREDE

Geen inwoner mag enige gevaarlike of plofbare stowwe wat die uitbetaling van versekeringseise deur die HEV ingedien kan beïnvloed, berg nie. Indien 'n inwoner hierdie reël oortree, sal hy verantwoordelik gehou word vir enige verlies of skade.

16. TROETELDIERE

- 16.1 Troeteldiere moet nie toegelaat word om 'n oorlas van hulself te maak of 'n steuring of ergernis vir ander inwoners te wees nie, soos byvoorbeeld onophoudelike geblaf, getjank, gekrys of in die geval van katte afdwaal na ander eiendomme nie. Eienaars van honde word aanbeveel om van Anti-blaf halssnoere gebruik te maak, veral wanneer honde alleen by die huis gelaat word.
- 16.2 Inwoners word nie toegelaat om meer as twee honde of katte (of een hond en een kat) op hul eiendom aan te hou nie. Daar sal geen uitsondering wees nie behalwe met spesiale toestemming deur die Bestuurskomitee in geval van buitengewone omstandighede as tydelike (3 maande) verligting. Honde moet binne geskikte omheining gehuisves word om te keer dat hulle na bure se eiendom afdwaal. Sulke omheinings sal voldoen aan die Estetiese en Argitektoniese-reëls van die Landgoed.
- 16.3 Geen pluimvee, duiwe, poue, lewendige hawe, reptiele, wilde diere en so meer mag op die Landgoed aangehou word nie.
- 16.4 Geen troeteldiere word toegelaat om los op die gemeenskaplike areas rond te dwaal nie. Wanneer daar met honde gestap word moet hulle ten alle tye binne die omvang van die Landgoed aan 'n leiband gehou word. Hondemis in die gemeenskaplike areas moet onmiddellik deur die verantwoordelike persoon opgetel word. Vir die doel moet eienaars ontlastingsgrafies en sakke saamneem wanneer met die honde gestap word

- 16.5 Honde en katte moet 'n nekband met die kontakbesonderhede van die eienaar dra. Rondloperdiere sonder nekbande kan gevang en met koste vir die eienaar aan die tersaaklike owerhede, oorhandig word. Veral kateienaars, moet toesien dat nekbande met klokkies ter beskerming van die Landgoed se voëls en wilde diere gedra word.
- 16.6 Die eienaar van enige troeteldier wat vir die besering of bedreiging van mense en wilde diere verantwoordelik is, sal toerekenbaar gehou word vir enige koste of eise wat daaruit mag voortspruit en sal verplig wees om so 'n troeteldier onmiddellik van die Landgoed te verwyder.
- 16.7 Slegs twee draagbare voëlkoue word toegelaat onderhewig aan slegs twee voëls per kou.
- 16.8 Eienaars met katte moet seker maak dat die katte gekastreer word om territoriale instinkte en aanteling te verhoed. Skriftelike bewys van 'n geregistreerde veearts moet op versoek van die Landgoedbestuurder beskikbaar wees.
- Verontagsaming van die reël mag lei tot verwydering van die kat deur die plaaslike owerheid, wat vir die eienaar se koste sal wees.
- 16.9 Slag van diere in die Landgoed is streng verbode.
- 16.10 Die Landgoedbestuurder behou die reg om eienaars te versoek en aan te dring dat die reëls nagekom word. Indien nie kan dit lei tot die uitreik van boetes aan die eienaar, soos per klousule 3.

17. GERAAS EN WANORDELIKE GEDRAG

'n Eienaar of inwoner moet:

- 17.1 Verseker dat hy en sy besoekers of gaste nie buitensporige lawaai veroorsaak nie.
- 17.2 Nie wanordelike gedrag op sy eiendom en/of die gemeenskaplike areas veroorsaak of toelaat nie.
- 17.3 Nie op enige manier optree wat 'n steurnis of ongerief vir die eienaars of inwoners of die ander lede, of vir die HEV en enige ander werknemer van die HEV sal uitmaak of veroorsaak, of dit toelaat nie.

- 17.4 Nie radio's musiekinstrumente, elektroniese apparaat, musieksentrums, televisiestelle en tuisfiekse op so 'n manier gebruik dat dit in aangrensende eiendomme of op die gemeenskaplike areas gehoor kan word nie.
- 17.5 Toesig hou oor hulle kinders en die kinders van besoekers om te verseker dat daar geen skade of steurnis ten opsigte van die gemeenskaplike eiendom of die eiendom van ander eienaars veroorsaak word nie.
- 17.6 In besonder verhoed dat hulle kinders plante, versierings, huisnommers, buiteligte, ensovoorts beskadig.
- 17.7 Nie stokperdjies of ander aktiwiteite op die gemeenskaplike areas bedryf indien dit 'n steurnis vir ander lede of inwoners sou veroorsaak nie.
- 17.8 Nie gereedskap of toerusting, ingesluit grassnyers, onkruidsniers, tuinblasers en so meer, na 16:00 op Saterdag of enige tyd op Sondag en Publieke-vakansiedae gebruik nie.
- 17.9 Vir goeie buurmanskap moet inwoners bewus wees van enige buiteligte wat vir bure 'n irritasie kan wees.

18. ELEKTRIESE KRAGOPWEKKERS

Lede word toegelaat om 'n elektriese kragopwekker aan te hou op voorwaarde dat die volgende vereistes nagekom word:

- 18.1 Slegs 'n kragopwekker met 'n geraasvlak van 85 dB of minder, op 'n afstand van 7-meter, mag geïnstalleer word.
- 18.2 Geen draagbare kragopwekkers wat nie aan hierdie reëls voldoen, sal toegelaat word nie.
- 18.3 Alle geïnstalleerde kragopwekkers moet versteek wees en nie van die gemeenskaplike areas sigbaar wees nie.
- 18.4 Die huiseienaar moet 'n voorstel indien van hoe die kragopwekker klankdig gemaak sal word en 'n onderneming gee dat die geraasvlakke nagekom sal word.

- 18.5 Alle kragopwekkers moet korrek en deur 'n gekwalifiseerde persoon geïnstalleer word wie 'n sertifikaat van voldoening moet uitreik dat die kragopwekker korrek geïnstalleer is.
- 18.6 Kragopwekkers mag nie 'n steurnis aan omliggende inwoners veroorsaak nie.
- 18.7 Uitlaatgasse mag nie enige bure of gemeenskaplike areas nadelig beïnvloed nie.
- 18.8 Kragopwekkers mag slegs tussen 05h00 en 22h00 gebruik word.
- 18.9 Indien die kragopwekker op 'n outomatiese omskakeling gestel is, moet 'n tydskakelaar geïnstalleer wees om steurnis buite werksure vir inwoners te verhoed.
- 18.10 Wees bedag op die gevare met betrekking tot die installasie van 'n kragopwekker waar daar reeds 'n son-fotovoltaïese stelsel, rugsteun/omskakel of ander netwerkstelsel geïnstalleer is en verseker dat alle toerusting korrek geïnstalleer en geïsoleer is.
- 18.11 Versuim om aan enige van die bogenoemde reëls te voldoen, mag 'n boete per gebeurtenis tot gevolg hê.

19. SAKE-AKTIWITEITE

- 19.1 Geen persoon mag 'n besigheid, beroep of handel binne die Landgoed se grense bedryf sonder die Bestuurskomitee se toestemming, wat nie onredelik teruggehou sal word nie. Die reg van 'n inwoner om 'n bestaan te maak sal in ag geneem word hoewel die Bestuurskomitee verplig sal wees om redelike voorwaardes daar te stel, maar nie noodwendig goedgekeur word nie.

- 19.2 Onderhewig aan verskeie voorwaardes hieronder aangedui, sal inwoners toegelaat word om hulle wonings vir korttermyn vakansieakkomodasie en langtermyn verhuring beskikbaar te stel.

Die vereistes waaraan voldoen moet word is as volg:

- 19.2.1 Die eienaar van die woning sal verantwoordelik wees vir die indiening van die betrokke persone, wat die eenheid sal huur, se aansoek tot toegang tot die Landgoed met volledige besonderhede van die persone se name, ID nommers en voertuig registrasie. Sodanige inligting sal aan die Landgoedbetuurder beskikbaar gestel word alvorens gesigsherkenning versoeke oorweeg word.
- 19.2.2 Versoeke vir toegang moet vanaf Maandae tot Donderdae aan die Landgoedbestuurder gerig word aangesien betrokke personeel wat verwerking van versoeke hanteer nie Vrydae en naweke beskikbaar is nie.
- 19.2.3 Afskrifte van langtermyn verhuringskontrakte tussen die eienaar en die huurder sal aan die Landgoedbestuurder voorsien word.
- 19.2.4 Die eienaar sal die reël m.b.t. rusverstoring duidelik onder die aandag van die besoekers bring.
- 19.2.5 Besoekers sal onderhewig wees aan die reëls vervat in die Gedragreëls vir Eienaars. Besoekers wat steurnis veroorsaak gedurende die dag of nag verblyf sal 'n skriftelike kennisgewing ontvang waarin hulle versoek word om nie die rus te versteur nie. Indien 'n steurnis weereens plaasvind sal 'n tweede skriftelike versoek aan die besoekers gerig word waarin aangedui word dat die verhuurder ingelig sal word betreffende hulle ignorering van 'n versoek om nie die rus te verstoor nie. Sou die onaanvaarbare gedrag weereens voortduur sal die verhuurder ingelig word dat die betrokke besoekers, na verstryking van die huurperiode, nie toekomstig in die Landgoed toegelaat sal word nie.

19.2.6 Besoekers sal nie toegelaat word om of 'n karavaan of 'n boot op die terrein in te bring nie.

Vir veiligheid en vreedsame verblyf kan onbeheersde gedrag d.m.v. SAPD optrede verseker word.

19.3 Geen lid mag 'n besigheid soos losieshuis, Airbnb, vakansie-akkommodasie, gastehuis of iets soortgelyks op enige gedeelte van sy eiendom bedryf of laat bedryf nie en mag nie sy huis of enige gedeelte daarvan vir kommersiële of besigheidsredes uit verhuur nie.

19.4 Behalwe op padwaardige motorvoertuie sal geen advertensies of reklamemateriaal om sakebedrywigheide te bevorder, in die Landgoed vertoon of versprei word nie.

19.5 Tuiskantore wat as privaatbesighede dien en waarvoor Bestuurskomitee-goedkeuring ontvang is, 'n Maksimum van twee werknemers, onder toesig, mag uit tuiskantore werk. Dit geld ook vir huurders met die uitsondering dat skriftelike toestemming vooraf van die eienaar verkry moet word.

'n Afskrif van so 'n toestemming moet aan die Landgoedbestuurder vir liassing oorhandig word. Werknemers en besoekers se voertuie mag nie op leë erwe of gemeenskaplike grond parkeer waar dit die normale vloei van verkeer kan belemmer nie.

19.6 Besighede en stokperdjies wat ergerlik en 'n lastig vir mede-inwoners is, mag nie op enige eiendom bedryf word nie. Aktiwiteite soos sypaadjieverkope, motorhuisverkope of enige vorm van rommel is streng verbode.

19.7 Geen deur tot deur werwing of enige vorm van verkope word in die Landgoed toegelaat nie.

19.8 Tensy deur 'n hofbevel word vendusies nêrens in die Landgoed toegelaat nie.

20. TUINE

- 20.1 Geen plante of blomme mag op die gemeenskaplike areas gepluk word nie, en geen skade mag aangerig word aan die tuine op die gemeenskaplike areas nie.
- 20.2 Nadat 'n eiendom ontwikkel is, word dit die verantwoordelikheid van die eienaar of inwoner om die sypaadjie vanaf die randsteen tot by die straatgrens tot die bevrediging van die HEV te onderhou, byvoorbeeld om die grasperke te sny en grasperke en bome water te gee. Die versorging en instandhouding van die tuine binne hulle eie eiendom is die verantwoordelikheid van die eienaar of inwoner.
- 20.3 Die snoei van bome op die gemeenskaplike areas mag net deur iemand wat die Landgoedbestuurder goedgekeur het, gedoen word.
- 20.4 Verwys na klousule 5 van Argitektoniese reëls rakende die plant van bome.
- 20.5 Die landgoedbestuurder kan besluit om enige plant, boom of struik wat buite die erf ondergrondse dienste bedreig of wat sigbaarheid vir verkeer beperk, te verwyder.

Mosselbaai Munisipaliteit is nie verplig om na die herstel van ondergrondse dienste, buite erwe, die status quo van die oorspronklike toestand van versieringselemente, voor herstelwerk, te handhaaf nie.

21. HUISHOUDELIKE PERSONEEL

'n Eienaar of inwoner:

- 21.1 Sal verantwoordelik wees vir die aktiwiteite en gedrag van sy huiswerker en tuinwerker en moet verseker dat hulle die Reëls van die HEV verstaan en gehoorsaam.
- 21.2 Inwoners is aanspreeklik teenoor die Huiseienaarsvereniging vir hul huiswerkers se gedrag en optrede binne die grense van die Landgoed asook besoekers van sulke huiswerkers.
- 21.3 Inwoners wie se huiswerker/tuinwerker nie hierdie Reëls gehoorsaam nie, kan gevra word om sodanige werker van die eiendom te verwyder indien die Landgoedbestuurder dit vereis.

- 21.4 Moet aanvaar dat hul huiswerkers/tuinwerkers aan die Landgoed se Standaard Toegangsbeheer en Bedryfsprosedure onderhewig is. Hierdie prosedure is by die Landgoed se kantore verkrygbaar.
- 21.5 Is verantwoordelik vir hul huiswerkers/tuinwerkers se vervoer na en van hulle werksplek. Die Landgoedbestuurder kan wel aan 'n aantal gereelde taxi-bestuurders toestemming verleen om die Landgoed binne te gaan met die uitsluitlike doel om huiswerkers na en van hul werksplek te vervoer. Taxi's wat huiswerkers sonder toestemming vervoer sal nie deur die Landgoedbestuurder toegelaat word om die Landgoed binne te gaan nie.
- 21.6 Die volgende werksure geld vir huiswerkers/tuinwerkers:
- 21.6.1 Weeksdag tussen 07:00 – 18:00
 - 21.6.2 Saterdag tussen 08:00 – 16:00
 - 21.6.3 Sondag en Publieke Vakansiedag – met toestemming van die Landgoedbestuurder.

22. BEWONING VAN HUISE EN VERHURING VAN HUISE

22.1 Bewoning van huise

- 22.1.1 Ter wille van goeie orde, is daar 'n beperking van (gemiddeld) twee mense per slaapkamer. Garages mag nie as slaapkamers/slaapgeriewe gebruik word nie.

22.2 Die verhuring van woonhuise

- 22.2.1 Indien enige 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.

22.2.2 Alle huurders van eenhede en alle persone wat reg van bewoning van die eienaar van die betrokke eenheid verkry, is verplig om die Reëls van die HEV te gehoorsaam, ongeag enige strydige bepaling in enige huurooreenkoms of die toestaan van regte van bewoning.

Die eienaar is verplig om die huurder in te lig aangaande die Reëls en Regulasies van die Landgoed en moet die huurder verbind tot nakoming van die Reëls. Enige gevolge van oortreding van die Reëls sal die verantwoordelikheid van die huurder wees, en nie van die eienaar nie. Die Landgoedbestuurder sal egter die eienaar van sulke oortredings in kennis stel (sien klousule 3).

22.2.3 Die eienaar of sy Verhuringsagent sal die Bestuursagent of die Landgoedbestuurder onmiddellik skriftelik in kennis stel indien die huur voortgesit word, die huurder gedros het, of die huurkontrak opgeskort of gekanselleer is. Die Landgoedbestuurder sal onmiddellik die Sekuriteitsdiensverskaffer inlig wat op sy beurt die toegangspaspoort sal kanselleer en die sekuriteit se databasis op datum sal bring.

22.2.4 Die eienaar sal die HEV Bestuurskomitee deur die Bestuursagent onmiddellik in kennis stel indien 'n huurder sou dros.

22.2.5 Die eienaar sal die HEV Bestuurskomitee deur die Bestuursagent ten minste 14 dae kennis gee voor die vertrek van die huurder by opskorting of kanselasie van die huurkontrak van 'n geregistreerde eiendom.

22.2.6 Eienaars sal altyd aanspreeklik wees vir koste soos heffings, ongeag 'n skriftelike ooreenkoms tussen eienaar en huurder.

23. STRUKTURELE VERANDERINGE AAN BESTAANDE GEBOUE (SIEN OOK ARGITEKTONIESE RIGLYNE EN BOUREËLS)

- 23.1 Alle veranderinge of aanbouings en mindere bouwerk aan bestaande strukture moet aan die Estetiese sub-komitee voorgelê word en deur hulle goedgekeur word.
- 23.2 Die betrokke plaaslike owerheid is verantwoordelik vir die finale goedkeuring van bouplanne, maar bouplanne mag net aan die plaaslike owerheid voorgelê word nadat die Estetiese sub-komitee dit goedgekeur het.
- 23.3 Die Estetiese sub-komitee mag bouplanne na argitekthe verwys vir leiding.
- 23.4 Die HEV sal nie aanspreeklik wees teenoor enige persoon aangaande die afkeuring of goedkeuring van 'n bouplan nie.
- 23.5 Die Estetiese sub-komitee mag enige sodanige veranderinge ten opsigte van ontwerp of terreinuitleg versoek wat, volgens hulle mening, nodig is om die argitektoniese of omgewingsdoelwitte van Monte Christo Ekolandgoed te behou.

24. BOU-ONDERNEMERS EN DIENSVERSKAFFERS BETROKKE BY BOUERY

Sien Argitektoniese Reëls, asook Gedragskode vir Bouery Diensverskaffers.

25. VANDALISME

- 25.1 Die HEV het 'n nul-toleransie benadering tot vandalisme (beskadiging) van die Landgoed se eiendom. Enige sodanige beskadiging sal 'n boete, soos vermeld in klousule 3.5 hiervan tot gevolg hê.
- 25.2 Die SAPD sal verwittig word en 'n saak van beskadiging van eiendom sal geopen word. Alle skade sal op die koste van die eienaar van die eiendom waar die oortreder woonagtig is, of kuier, herstel word.
- 25.3 Sou skade aan die eiendom van 'n eienaar binne die Landgoed aangerig word, sal die HEV al die nodige inligting tot sy beskikking aan die eienaar voorsien. Enige regsaksies sal dan na goeddenke van die eienaar geskied.

26. VRYWARING

- 26.1 Nóg die HEV nóg enige van sy agente sal aanspreeklik wees vir enige besering of verlies of skade, van enige aard hoegenaamd wat enige eienaar of inwoner van 'n gedeelte, of enige lid van sy gesin, sy werknemer of huis- en/of tuinwerker of sy familielid, vriend, kennis, genooide of gas mag ly, fisies of ten opsigte van sy of hulle eiendom, direk of indirek, op of in die omgewing van die gemeenskaplike eiendom of op die individuele gedeelte weens enige defek op die gemeenskaplike eiendom of vir enige nalatigheid deur die HEV of enige van die HEV se werknemers, agente of kontrakteurs of ander werkers (huis en tuin) nie.
- 26.2 Die HEV of sy agente, verteenwoordigers en personeel sal op hoegenaamd geen manier vir die ontvangs of nie-ontvangs en aflewering of nie-aflewering van goedere, pos of enige ander eiendom aanspreeklik of verantwoordelik wees nie.

----EINDE----