

GEDRAGSREËLS – HARTENSEE DEELTITEL WOONSTELLE

REGULASIE / AANHANGSEL 9

(Artikel 35 (2) (b) van die wet op Deeltitels. 1986)

LET WEL: SLEGS TOILETPAPIER MAG AFGESPOEL WORD IN TOILETTE.

1. HUISREËLS

- 1.1 Eienaars, vakansiegangers / huurders en besoekers mag **GEEN** troeteldiere op die perseel bring nie.
- 1.2 Vullis moet in toegebinde swart vullissakke wees. Kartonne moet platgedruk wees.
- 1.3 Die vulliskamer se hek / deur moet te alle tye toe gehou word.

2. VOERTUIE

- 2.1 Geen eienaar of bewoner mag 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 laat staan word nie.
- 2.2 Die trustees mag enige voertuig wat sonder hulle toestemming op die parkering is, daarop staan of daarop geabandoneer is, op die koste en risiko van die eienaar daarvan laat verwyder of wegsleep.
- 2.3 Eienaars en bewoners van dele moet sorg dat hulle voertuie en die voertuie van hulle besoekers en gaste nie olie of remvloeistof op die gemeenskaplike eiendom drup of die gemeenskaplike eiendom op enige ander wyse skend nie.
- 2.4 Geen eienaar of bewoner word toegelaat om op enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom, 'n uitsluitlike gebruikgebied of 'n deel, enige voertuig uitmekaar te haal of groot herstelwerk daaraan te doen nie.
- 2.5 Parkering is 'n **Eksklusiewe Gebruiksarea** en is genommer en so geregistreer op die eienaar se naam. **SLEGS** die geregistreerde eienaar **MAG** op hierdie parkering parkeer.
Eienaars moet sorg dat hulle gaste hierdie reël gehoorsaam.
- 2.6 Vakansiehuurders is slegs geregtig op EEN parkering. 'n Tweede motor moet buite die perseel geparkeer word.

GEDRAGSREËLS - HARTENSEE

- 2.7 Geen besoekers mag binne die parkeerarea parkeer nie.
- 2.8 Die ekstra binne parkering word deur die eienaars op die basis “first come first serve” gebruik. Eienaars mag egter nie ‘n parkering reserveer vir die hele vakansie nie. As hy die parkering verlaat, mag enige ander eienaar op daardie parkering parkeer.
- 2.9 Geen voertuig mag op ander dele van die parkeerarea, behalwe op gemerkte parkering, parkeer word nie.
- 2.10 Voertuie mag nie met brandslange gewas word nie.
- 2.11 ‘n Maksimum spoedgrens van 15 km/h moet ten alle tye op die terrein gehandhaaf word.
- 2.12 Sleepwaentjies moet op ‘n plek daarvoor geallokeer, geparkeer word.
- 2.13 **GEEN** boot of woonwa mag op die parkeerarea parkeer word nie. Indien ‘n eienaar sy boot, nie groter as sy motor, op sy parkering parkeer, moet sy motor buite die terrein parkeer word.

3. SKADE OF VERANDERINGE AAN DIE GEMEENSKAPLIKE EIENDOM

- 3.1 ‘n Eienaar of bewoner van ‘n deel mag nie sonder die skriftelike toestemming van die trustees enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom verf of merke daarop aanbring, spykers of skroewe of iets soortgelyks daarin slaan of dit andersins beskadig of verander nie.
- 3.2 Nieteenstaande subreël (1) mag ‘n eienaar of ‘n persoon deur hom gemagtig -
- (a) enige sluittoestel, veiligheidshek, diefwering of ander veiligheidstoestel vir die beskerming van sy deel; of
 - (b) 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.
- 3.3 Geen fisiese veranderinge, diefwering, veiligheidshekke, afdakke, skerms, TV - skottels, antennas, ens. mag aan die gebou of op die terrein aangebring word sonder die skriftelike toestemming van die Trustees nie.

GEDRAGSREËLS – HARTENSEE

4. BUIITE VOORKOMS

- 4.1 Die eienaar of bewoner van 'n deel wat vir woondoeleindes gebruik word, mag nie iets op enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom, insluitende balkonne, patio's stoepe en tuine, 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.
- 4.2 Slegs gasbraaiers sal op die daktuin toegelaat word en elke eienaar moet toesien dat daar skoongemaak word na gebruik van die daktuin.

5. TEKENS EN KENNISGEWINGS

- 5.1 Geen eienaar of bewoner van 'n deel wat vir woondoeleindes gebruik word, 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 aan 'n deel aanbring sodat dit van buite die deel sigbaar is nie.

6. ROMMEL / VULLIS

- 6.1 'n Eienaar of bewoner van 'n deel mag nie rommel, insluitende vullis, sigaret stompies, oorskietkos of ander vuilgoed op die gemeenskaplike eiendom stort of gooi of laat stort of gooi of toelaat dat dit gedoen word nie.
- 6.2 Geen sigaret stompies of enige ander vullis mag vanaf die balkon op die grasperk / plaveisel / skadunette gegooi word nie.
- 6.3 Die eienaars word versoek om hul vullis in swartsakke voor 11 vm in die asdromme te plaas en ook toe te sien dat daar nie soppe en souserige vullis daarin gegooi word nie. Elke eienaar het 'n verantwoordelikheid om te verseker dat vullis betyds uitgeneem word en nie 'n gesondheidsrisiko word nie.

7. WASGOED

- 7.1 'n Eienaar of bewoner van 'n deel mag nie sonder die skriftelike toestemming van die trustees sy eie wasgoedlyne 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.

GEDRAGSREËLS - HARTENSEE

8. BEWARING VAN VLAMBARE STOWWE EN ANDER GEVAARLIKE OPTREDES

- 8.1 'n Eienaar of bewoner mag nie in die gebou of die gemeenskaplike eiendom enige goedere berg 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 regs persoon op enige versekeringspolis sal of kan meebring nie.

9. VERHUUR VAN DIE EENHEDE

- 9.1 Alle huurders van eenhede en ander persone aan wie die reg tot okkupasie deur enige eienaars van 'n betrokke eenheid verleen is, moet hierdie gedragsreëls nakom, ondanks andersluidende bepalings vervat in enige huurooreenkoms of die toestaan van 'n reg tot okkupasie sal die verantwoordelikheid van die eienaars wees.

10. UITWIS VAN PLAË

- 10.1 'n Eienaar moet sy eenheid vry hou van witmiere, boorinsekte en ander insekte wat hout vernietig, en moet vir hierdie doel die trustees, die bestuurder en 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 as 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 dit wat deur sodanige plaë verander is, word deur die eienaar van die betrokke eenheid gedra.

11. LAWAAI / GERAAS / STEURENDE GEDRAG (Rusverstoring)

- 11.1 GEEN steurende gedrag, lawaai of musiekgeraas sal geduld word nie, **VERAL NA 23:00** (11 nm.)
- 11.2 Oortreding van reël 2.1 sal lei tot die oplê van 'n boete en / of regstappe vir rusverstoring.
- 11.3 Eienaars word verantwoordelik gehou vir die gedrag en optrede van besoekers / huurders / kinders.
- 11.4 Daar mag nie met buiteligte gepeuter word nie.

GEDRAGSREËLS - HARTENSEE

- 11.5 Daar mag nie op en af met die trappe, of op die stoepe, of om die gebou gehardloop word nie.
- 11.6 Daar mag nie met die elektroniese hek gespeel word nie. Hierdie hek moet te alle tye toe wees. Indien 'n persoon in of uit deur die hek beweeg, word verwag dat die persoon sal toesig hou tot die hek weer toe is.
- 11.7 Moenie toeter by hoofhek gebruik om toegang te kry tot perseel.
- 11.8 Kinders onder die ouderdom van twaalf jaar moet vergesel word van 'n volwasse persoon indien hysbak gebruik word. Boetes / skadevergoeding sal opgelê word indien enige persoon betrap word wat die hysbak misbruik / beskadig deur op en af te speel of die elektroniese panele beskadig.
- NS. Indien u die hysbak wil oophou, gebruik asseblief die nodige kontrole binne in die hysbak. Geen voorwerpe mag voor die deure gesit word om dit oop te hou nie. Hierdie hysbakke is geprogrammeer om uit te sny indien die deure te lank oopgehou word.
- 11.9 Geen balspeletjies of die gooi van enige ander voorwerp soos byvoorbeeld Frisbees, word op die perseel toegelaat nie.
- 11.10 Geen geboor, gekap of gesaag na 20:00.
- 11.11 Vakansiegangers – respekteer asseblief permanente inwoners, ander vakansiegangers, pensioenarisse en babas se regte.
Permanente inwoners word versoek om die vakansiegangers ook 'n kans te gun om hulle binne perke te geniet.
- 11.2 Geen gehang aan of spelery op die motorafdakke nie.
- 11.3 Geen partytjies, of die gebruik van sterk drank word op die geplaveide gedeeltes, parkeerruimte of grasperk om die gebou toegelaat nie.
- 11.4 Geen klappers, vuurwerke of vuurwapens mag op die terrein afgevuur word
Nie.

GEDRAGSREËLS - HARTENSEE

12. WERKERS OP DIE TERREIN

- 12.1 Geen drank mag aan die werkers gegee word nie.
- 12.2 Die skoonmakers mag nie motors was of enige ander los werkies vir eienaars of verhuurders doen nie.

13. VERANTWOORDELIKHEID

- 13.1 Heffings is betaalbaar op die 1 ste dag van die kalendermaand. Rente sal gehef word teen prima koers op agterstallige heffings.**

Eienaars sal oorhandig word aan die prokureurs vir agterstallige heffings en regs-kostes sal gevorder word op 'n basis van kliënt / prokureur en prokureur / prokureur.

14. NAKOMING VAN REËLS

- 14.1 Dit is elke eienaar se verantwoordelikheid om toe te sien dat hierdie reëls deur sy gaste, besoekers en huurders nagekom word.**
- 14.2 Indien die gedrag of optrede van 'n eienaar of bewoner van 'n deel of sy werksmense, kontrakteur, huishulp, besoeker, gas of familielid 'n oorlas veroorsaak volgens die trustee se diskresie, of indien 'n eienaar, bewoner of besoeker die bepalings van die Wet, Bestuursreëls of Gedragsreëls verbreek of verontagsaam, mag die trustee die eienaar of bewoner (indien van toepassing) aanmaan by wyse van 'n skriftelike kennisgewing, wat na oordeel van die trustee per hand of per geregistreerde pos gelewer mag word. In die kennisgewing moet die spesifieke optrede of nalate wat 'n oorlas of verbreking of nie-nakoming van die wetsbepaling of reël daarstel, voldoende beskryf word, en waar toepaslik, moet die wetsbepaling of reël wat verbreek of verontagsaam word, duidelik aangedui word, en die oortreder moet gewaarsku word dat indien sy optrede of nalate voortduur, die eienaar van die eenheid 'n boete opgelê sal word ingevolge hierdie reël.
- 14.3 Indien die eienaar of bewoner nietemin voortgaan met die veroorsaking van 'n oorlas, of die verbreking of nie-nakoming van die wetsbepaling of die bepaalde reël, mag die trustee 'n trusteevergadering reël om die saak te bespreek en te oorweeg, en om 'n boete op te lê.

GEDRAGSREËLS - HARTENSEE

- 14.4 'n Skriftelike kennisgewing waardeur die oortreder (hetsy die eienaar of bewoner) ingelig word omtrent die doel van die vergadering en genooi word om die vergadering by te woon, moet aan hom of haar of hulle gestuur word ten minste sewe (7) dae voordat die vergadering plaasvind. Tydens die vergadering moet die eienaar of bewoner die geleentheid gegun word om enige persone wat deur die trustees genooi is om getuienis aan te bied aangaande die beweerde oorlas of oortreding, te ondervra, en om sy of hul saak te stel, insluitende om getuienis aan te bied, getuies te roep en om te betoog. Die eienaar of bewoner mag egter nie deelneem aan die verrigtinge of stemming nie, tensy die voorsitter toestemming daartoe verleen.
- 14.5 Nadat die eienaar of bewoner die geleentheid gehad het om sy of haar saak te stel, mag die trustees by wyse van 'n spesiale besluit (75% van trustees teenwoordig by die vergadering met 'n minimum van drie trustees), besluit om 'n aanvanklike boete op te lê vir 'n eerste oortreding, of 'n verdere boete ten opsigte van 'n verdere oortreding van 'n soortgelyke aard.
- 14.6 Enige boete opgelê ingevolge sub-reël (4) mag, nadat die oortreder (en die eienaar, waar die eienaar nie die oortreder is nie) skriftelik van die oplegging van die boete in kennis gestel is, en die boete na 14 dae onbetaald bly, by die eienaar se heffings gevoeg word waarvoor hy of sy ingevolge die bepalings van artikel 37 (1) verantwoordelik is, en mag deur die trustees gevorder word as deel van die maandelikse heffings wat die eienaar verskuldig is.
- 14.7 Die maksimum bedrag vir die aanvanklike boete en 'n verdere boete is R 500 en R 1000 onderskeidelik, onderhewig daaraan dat die trustees 'n diskresie het om 'n mindere bedrag op te lê. Die regspersoon kan van tyd tot tyd by wyse van 'n gewone besluit op 'n algemene vergadering, die bedrag bepaal van 'n aanvanklike boete en van 'n verdere boete wysig sonder wysiging van hierdie gedragsreël.
- 14.8 Indien die eienaar wat beboet word of die oortreder 'n trustee is, of die eggenoot, ouer, kind of bewoner van 'n trustee, sal daardie trustee nie deelneem aan die verrigtinge hierin beskryf nie, maar kan die trustees 'n plaasvervangende trustee aanstel ingevolge die bepalings van die Bestuursreëls, vir die doeleindes van daardie verrigtinge alleenlik.

GEDRAGSREËLS – HARTENSEE

NOODNOMMERS

POLISIE	10111
AMBULANS	10177
HOSPITAAL BAYVIEW	044 691 3718
Beheerliggaam Harcourts Trio	044 695 0443
(In noodgeval)	076 404 5111
MUNISIPALITEIT	044 606 5000
KRAG EN WATERTOEOVOER NA GEBOU	044 691 2087
(Baie belangrik – Maak eers seker water toevoerkraan van u eenheid is oopgedraai en die kragkakelaar in u woonstel is aangeskakel voordat u die munisipaliteit skakel)	