

2 Augustus 2013



GRONDWET

VAN DIE

SUMMERVALE LIFESTYLE ESTATE

EIENAARSVERENIGING

1. **NAAM**

Die naam van die Vereniging is die SUMMERVALE LIFESTYLE ESTATE EIENAARSVERENIGING.

2. **DEFINISIES**

2.1 In hierdie Grondwet, tensy die teendeel uit die samehang blyk:

2.1.1 beteken “die Vereniging” die SUMMERVALE LIFESTYLE ESTATE EIENAARSVERENIGING;

2.1.2 “Area” beteken die Restant van Erf 5070 Die Strand, insluitend enige onderverdeling daarvan;

2.1.3 “Ontwikkelaar” beteken WHITE WAVES TRADING (EDMS) BPK Registrasienommer 2002/030110/07, of sy regsopvolgers of regsverkrygendes;

2.1.4 “Ontwikkeling” beteken die Summervale Lifestyle Estate of enige fase daarvan;

2.1.5 “persoon” sluit in ‘n regspersoon, insluitend die trustees van ‘n trust of enige ander entiteit wat in sy eie naam onroerende eiendom kan besit;

2.1.6 “erf” beteken enige onderverdeling van die Area, soos deur die plaaslike owerheid goedgekeur, insluitend ‘n deeltitel-eenheid.

- 2.1.7 “Bewoner” die huurder of ander bewoner van die erf.
- 2.1.8 “Transportgewer” die Eienaar, die eksekuteur van sy of haar boedel of enige ander persoon wie ’n erf vervreem.
- 2.1.9 “Vervreemding” om van eiendomsreg van enige erf of gedeelte daarvan te verwissel, deur middel van ’n verkoping, ruiling, skenking, akte, intestate of testate erfopvolging, sessie, delegasie, hofbevel, insolvensie of likwidasie, verjaring, of onteining, en ongeag of die vervreemding onderhewig is aan ’n opskortende of ontbindende voorwaarde, en ‘vervreem’ sal ’n ooreenstemmende betekenis hê.
- 2.2 Woorde wat die enkelvoud aandui sluit die meervoud in en omgekeerd; die manlike geslag sluit die vroulike en onsydige geslagte in en omgekeerd.

3. **OPSKRIFTE**

Die opskrifte tot die klousules in hierdie Grondwet word vir verwysingsdoeleindes alleenlik ingesluit en sal nie die interpretasie van enige van die bepalings waarop hulle betrekking het, beïnvloed nie.

4. **DOELSTELLINGS VAN DIE VERENIGING**

- 4.1 Die doelstellings van die Vereniging is:
- 4.1.1 om standarde binne die Area te bevorder ten einde te verseker dat lede die grootste gemeenskaplike voordeel uit die rustige stemming en vreedsame samesyn binne die Ontwikkeling kan put;
- 4.1.2 om die private paaie, private oop ruimtes en alle dienste en fasiliteite te besit, te bestuur en te onderhou tot voordeel van hulle lede;
- 4.1.3 om die estetiese voorkoms van die grond en geboue binne die Area te kontroleer en die harmonieuse karakter van die Ontwikkeling te verseker.
- 4.2 Die Vereniging sal die magte hê om sodanige handeling te verrig as wat nodig mag wees om uitvoering te gee aan die bepalings van hierdie Grondwet.

5. **LEDE**

- 5.1 Lidmaatskap sal outomaties vestig in ’n persoon wat die geregistreerde eienaar is van een of meer erwe binne die Area, soos blyk uit die rekords van die Registrateur van Aktes te Kaapstad. Sodra registrasie van oordrag plaasvind, sal lidmaatskap van die Vereniging outomaties wees en sal lede verplig wees om te voldoen aan die bepalings van hierdie Grondwet. Geen persoon sal geregtig wees

om op te hou om 'n lid van die Vereniging te wees terwyl hy/sy die geregistreerde eienaar van 'n erf binne die Area is nie, en lede sal verseker dat hulle huurders ook die bepalings van hierdie Grondwet nakom.

- 5.2 Elke lid sal geregtig wees op 1 (een) stem vir elke geregistreerde erf wat hy/sy binne die Area besit. Eienaarskap van 'n erf in onverdeelde aandele sal slegs een stem daarstel, wat uitgebring sal word deur een van die eienaars.
- 5.3 Lidmaatskap sal oorgedra word by wyse van registrasie van oordrag in die Akteskantoor te Kaapstad.
- 5.4 Geen lid sal geregtig wees om sy/haar erf te verhuur tensy dit 'n uitdruklike bepaling van die huurkontrak is dat die huurder in besit gestel word van 'n afskrif van die Grondwet van die Vereniging nie, en tensy die huurder onderneem om die bepalings daarvan wat spesifiek op die gedrag van inwoners van toepassing is, na te kom.
- 5.5 Lede van die Vereniging is verplig om alle bepalings van hierdie Grondwet, asook die Reëls en Regulasies soos van tyd tot tyd deur die Trustees opgelê, behoorlik na te kom, en by gebreke daaraan mag die Trustees regstellende aksie neem op onkoste van die lede, en sonder om afbreek te doen aan die voorafgaande bepalings, skriftelik kennis gee aan lede om versuime of gebreke reg te stel binne 'n sekere tydperk, by gebreke waarvan 'n hof genader mag word vir 'n gepaste bevel.

6. UITOEFENING VAN MAGTE

- 6.1 Die bestuur en administrasie van die Vereniging sal in die Trustees vestig, wat sodanige bevoegdhede van die Vereniging mag uitoefen en sodanige handelinge namens die Vereniging mag verrig wat nie ingevolge die Grondwet deur die Algemene Vergadering van die Vereniging uitgeoefen of verrig moet word nie. Sonder om op enige wyse die algemene strekking van die voorgaande te beperk, sal sodanige magte insluit, maar nie beperk wees nie, tot die volgende:
 - 6.2 die vasstelling van toepaslike standaarde vir gemeenskapslewe en die bedryf en onderhoud van erwe en die gemeenskaplike terreine in die Ontwikkeling;
 - 6.3 die verrigting van al sodanige handelinge wat noodsaaklik is om die doelstellings soos hierin uitdruklik of by implikasie uiteengesit, te bereik;
 - 6.4 die belegging en herbelegging van gelde van die Vereniging wat nie onmiddellik benodig word nie, op sodanige wyse as wat van tyd tot tyd vasgestel word;
 - 6.5 die bedryf van 'n bankrekening met alle magte vereis deur sodanige bedryf;
 - 6.6 die opstel, aangaan en uitvoering van kontrakte of ooreenkomste ten einde die doelstellings te bereik;

- 6.7 die indiensneming en betaling van agente, werknemers en ander partye;
- 6.8 om regstappe in naam van die Vereniging in te stel; om regsaksies in naam van die Vereniging te verdedig en om regsverteenwoordiging vir hierdie doel aan te stel. In die besonder en sonder om afbreuk te doen aan die algemene trefkrag hiervan, sal die bevoegdheid om te dagvaar die reg insluit om lede te dagvaar vir die betaling van agterstallige heffings, en/of vir die uitvoering van hul verpligtinge ingevolge hierdie Grondwet. Enige koste aangeaan in die verband sal vir die rekening van die betrokke lid wees;
- 6.9 om van tyd tot tyd Reëls en Regulasies te maak of te wysig wat van toepassing sal wees op alle lede en inwoners van die Ontwikkeling ten einde die doelstelling van die Vereniging te bereik;
- 6.10 die goedkeuring van aanbouings binne die bestaande argitektoniese styl, en die oplê van voorskrifte ten opsigte van die materiaal wat gebruik moet word ten opsigte van enige verandering of byvoeging tot bestaande geboue en in besonder om die buite-ontwerp en onderhoud van sodanige geboue en die materiale en kleure te beheer om 'n aantreklike, esteties-aanvaarbare en bevredigende karakter van die geboue in die Ontwikkeling te verseker. Hierdie voorskrifte sal ook van toepassing wees op ander terreinwerke op 'n lid se eiendom, insluitende maar nie beperk nie tot heinings, pergolas, grensmure en plaveisel;
- 6.11 die goedkeuring van sekere agente, insluitende eiendomsagente, wat die bemerking van eiendom binne die Ontwikkeling sal hanteer ten einde te verseker dat die sekuriteit binne die Ontwikkeling gehandhaaf word en voorskrifte met betrekking tot die plasing van advertensieborde stiptelik nagekom word.
- 6.12 Die Trustees sal in die uitvoering van hulle pligte beperk wees tot die begroting en kontrakperiodes soos van tyd tot tyd op die Algemene Jaarvergadering vasgestel. Vir enige bedrae en/of kontrakte wat die gemagtigde bedrae te bowe gaan, moet 'n Spesiale Algemene Vergadering belê word vir goedkeuring, wysiging of afkeur van die bedrag of kontrak.
- 6.13 Geen optrede deur die Trustees sal ongeldig wees bloot weens 'n gebrek in die aanstelling van 'n Trustee nie, en sodanige optrede sal geldig wees asof die Trustee behoorlik tot sy amp verkies is.
- 6.14 Al die handeling van die Trustees word in 'n notuleboek opgeteken.

7. TRUSTEES

7.1 Samestelling

Die aantal Trustees sal van tyd tot tyd bepaal word deur 'n Algemene Vergadering van lede van die Vereniging en sal bestaan uit: geregistreeerde eienaars van erwe in die Area, hul regsverteenvoerders, huweliksmaat of ouer wat in die eenheid woon, op voorwaarde dat daar altyd 'n minimum van 5 (vyf) Trustees sal wees.

7.2 Nominasie van Trustees

7.2.1 Alle nominasies moet op die voorgeskrewe vorm, met die toestemming van die genomineerde persoon, ontvang word by die domicilium van die Vereniging, nie later as 48 uur voor die aanvang van die vergadering nie.

7.2.2 Indien daar nie voldoende aantal nominasies ontvang word voor die vergadering nie, sal die wetlike genomineerde persone outomaties as trustees kwalifiseer. (Soos per par. 7.2.1) Addisionele trustees sal dan deur middel van nominasies vanaf die vloer verkies word. Toestemming vanaf die genomineerde sal by die vergadering gegee word.

7.3 Verkiesings, Vakatures en Vergaderings

7.3.1 Trustees sal jaarlikse op die Algemene Jaarvergadering verkies word en sal diens doen tot die volgende Algemene Jaarvergadering, waarna hulle herverkies mag word.

7.3.2 Trustees mag enige vakatures aanvul deur 'n addisionele Trustee te koop. Enige Trustee wat so gekoop en aangestel is sal diens doen tot die volgende Algemene Jaarvergadering, waarna hy/sy sal uittree en beskikbaar sal wees vir herverkiesing asof hy/sy behoorlik tydens die vorige Jaarvergadering verkies was.

7.3.3 Die Trustees sal hul vergaderings na goeë dunde reël en binne 14 (veertien) dae na elke Algemene Jaarvergadering 'n eerste vergadering hou ten einde riglyne vir toekomstige vergaderings te bevestig, met dien verstande dat ten minste 50% van alle Trustees van tyd tot tyd 'n kworum vir vergaderings van die Trustees sal vorm. Die riglyne vir vergaderings sal op aanvraag aan enige lid van die Vereniging beskikbaar gestel word.

7.3.4 Die Trustees sal by hulle eerste vergadering 'n voorsitter, ondervoorsitter en sekretaris kies. Die voorsitter sal 'n beslissende stem hê by vergaderings van die Trustees.

7.3.5 Die Trustees mag volgens behoefte, 2 (twee) persone koöpteer.

7.4 Ontruiming van Amp

‘n Trustee se Amp word beëindig as:

7.4.1 hy/sy bedank deur skriftelik kennis te gee aan die Vereniging;

7.4.2 hy/sy geestelik versteurd is of raak;

7.4.3 hy/sy boedel oorgee as insolvent of sy/haar boedel gesekwestreer word;

7.4.4 hy/sy skuldig bevind word aan ‘n misdryf waarvan oneerlikheid ‘n element is;

7.4.5 hy/sy 3 (drie) agtereenvolgende vergaderings van die Trustees sonder verlof nie bywoon nie;

7.4.6 die Algemene Vergadering van lede van die Vereniging hom/haar by wyse van ‘n resoluëie ontslaan;

7.4.7 hy/sy ophou om ‘n lid van die Vereniging te wees.

7.5 Vergoeding van Trustees

Trustees sal geregtig wees op terugbetaling van alle redelike en bona fide uitgawes deur hulle aangeaan in verband met en wat saamhang met die uitvoering van hul pligte as sulks. Behalwe soos voormeld, sal geen Trustee geregtig wees op enige vergoeding, fooie of salaris vir die uitvoering van sy/haar pligte as sodanig nie, tensy dit deur ‘n Algemene Vergadering van lede goedgekeur is.

7.6 Skadeloosstelling

Geen Trustee sal teenoor die Vereniging of enige lid daarvan of teenoor enige ander persoon wat ookal, aanspreeklik wees vir enige doen of late deur hom/haarsel, die Vereniging of sy werknemers of agente nie. ‘n Trustee word skadeloos gestel deur die Vereniging teen enige verlies of skade gely as gevolg van enige geagte aanspreeklikheid, mits sodanige Trustee volgens die inligting beskikbaar te goeder trou en sonder growwe nalatigheid of oneerlikheid opgetree het.

7.7 Opleg van boetes

- 7.7.1 Indien die gedrag van 'n lid of bewoner van 'n erf of sy of haar familielid, gas, besoeker, werker, huishulp of kontrakteur na mening van die trustees 'n oorlas daarstel, of 'n oortreding daarstel van 'n bepaling van die Grondwet of die Reëls of Regulasies, kan die trustees die lid of bewoner (indien van toepassing) skriftelik waarsku, dat indien hy of sy met sy of haar bepaalde gedrag of oortreding sou voortgaan, hy of sy 'n boete opgelê sal word.
- 7.7.2 As die lid of bewoner (indien van toepassing) ten spyte van die skriftelike waarskuwing kragtens klousule 7.6.1 steeds met die bepaalde gedrag of met die oortreding van die spesifieke bepaling van die Grondwet of die Reëls of Regulasies voortgaan, mag die trustees by wyse van 'n trusteebesluit (geneem deur 'n meerderheid van 75% van die trustees) aan die lid of bewoner (indien van toepassing) 'n boete oplê.
- 7.7.3 Die boete word verskuldig en betaalbaar op die datum van die trusteebesluit en moet betaal word binne 14 (veertien) dae nadat dit opgelê is, by gebreke waarvan die boete bygevoeg kan word by die heffing wat die lid verplig is om te betaal kragtens die Grondwet.
- 7.7.4 Die trustees kan van tyd tot tyd die bedrae van die boetes vasstel, onderhewig aan enige opdrag of beperking wat die lede op 'n algemene vergadering aan die trustees mag gee of oplê.
- 7.7.5 'n Lid en bewoner (indien van toepassing) mag skriftelik beswaar aanteken teen die oplegging van die boete en moet vir dié doel die trustees skriftelik van sy of haar of hulle besware verwittig binne veertien (14) dae nadat die boete opgelê is.
- 7.7.6 Die trustees kan by ontvangs van die lid en bewoner (indien van toepassing) se besware, besluit om:
- 7.7.6.1 die boete terug te trek, in welke geval hulle die lid en bewoner (indien van toepassing) moet verwittig dat die boete teruggetrek is, of
- 7.7.6.2 'n trusteevergadering byeen te roep, om die lid en bewoner (indien van toepassing) die geleentheid te gun om sy of haar of hul saak te stel, in welke geval hulle die lid en bewoner (indien van toepassing) moet uitnooi om die trusteevergadering by te woon.

- 7.7.7 By die trusteevergadering het die lid en bewoner (indien van toepassing) die reg om:
- 7.7.7.1 teenwoordig te wees, en om bygestaan of verteenwoordig te word deur 'n ander persoon;
 - 7.7.7.2 aangehoor te word en om getuienis aan te bied;
 - 7.7.7.3 enige persoon wat as getuie geroep is ter ondersteuning van die aanklag, te kruisondervra;
 - 7.7.7.4 toegang te hê tot die dokumente wat as getuienis aangebied word.
- 7.7.8 Nadat die lid en bewoner (indien van toepassing) die geleentheid gegun is om sy of haar of hul saak te stel, mag die trustees by wyse van 'n trusteebesluit:
- 7.7.8.1 die boete bekragtig, of
 - 7.7.8.2 die boete verminder, of
 - 7.7.8.3 die boete tersyde stel.
- 7.7.9 Die bekragtigde of verminderde boete word verskuldig en betaalbaar op die datum van die trusteebesluit, en moet betaal word binne 14 (veertien) dae na die trusteevergadering, by gebreke waarvan die boete bygevoeg kan word by die heffing wat die lid verplig is om te betaal kragtens die Grondwet.
- 7.7.10 Enige kennisgewing wat kragtens hierdie klousule aan 'n bewoner gestuur word, moet ook aan die betrokke lid gestuur word.

8. **VERGADERINGS**

8.1 Algemene Jaarvergaderings

Die Algemene Jaarvergaderings sal ten minste een maal per jaar gehou word op sodanige tyd en plek as wat die Trustees mag vasstel, maar op so 'n wyse dat nie

meer as 15 (vyftien) maande sal verloop tussen enige 2 (twee) opvolgende vergaderings nie. Die agenda van die Algemene Jaarvergadering sal insluit, maar nie beperk wees nie tot:

- 8.1.1 'n verslag oor die sake van die Vereniging en die begroting vir die volgende jaar; en
- 8.1.2 die verkiesing van lede as Trustees.
- 8.1.3 Die Algemene Jaarvergadering sal belê word deur nie minder nie as 14 (veertien) opeenvolgende dae skriftelike kennis aan elke lid, waarby die notule van die vorige Jaarvergadering, die finansiële rekening vir die voorafgaande jaar, agenda, nominasie- en volmagvorms aangeheg sal word.

8.2 Spesiale Algemene Vergaderings

- 8.2.1 Die Trustees mag 'n Spesiale Algemene Vergadering belê wanneer dit in belang van die Vereniging nodig geag word. So 'n vergadering sal ook belê word na ontvangs van 'n skriftelike versoek van nie minder nie as 10 (tien) lede, gerig aan die Voorsitter van die Trustees.
- 8.2.2 'n Spesiale Algemene Vergadering sal belê word deur minstens 10 (tien) dae skriftelike kennis aan elke lid. Die kennisgewing moet die plek, datum en tyd van die vergadering, asook die algemene aard van die saak wat bespreek moet word uiteensit tesame met 'n kort motivering van die voorstel.

8.3 Kworum by vergaderings van lede

Geen sake sal bespreek word by enige vergadering nie, tensy 'n kworum teenwoordig is wanneer die vergadering begin. Die kworum sal vir alle doeleindes nie minder nie as 30 (dertig) persent van alle lede van die Vereniging wees, hetsy persoonlik teenwoordig of per volmag verteenwoordig.

8.4 Verdaging

Indien 'n kworum nie teenwoordig is binne 30 (dertig) minute vanaf die tyd neergelê vir die hou van die vergadering nie, sal die vergadering verdaag tot die ooreenstemmende dag in die volgende week op dieselfde tyd en plek, en indien daar nie by sodanige verdaagde vergadering 'n kworum teenwoordig is binne 'n halfuur van die tyd neergelê vir die vergadering nie, sal die lede wat teenwoordig is 'n kworum vorm. Dit sal nie nodig wees om weer formele kennisgewing van die uitgestelde Vergadering aan lede te gee nie.

8.5 Voorsitter

Die Voorsitter van die Trustees sal optree as Voorsitter van elke Algemene Vergadering, maar indien hy/sy nie teenwoordig kan wees nie, sal die lede wat teenwoordig is 'n Voorsitter vanuit die Trustees kies, en indien geen Trustees teenwoordig is nie, mag enige ander lid tot Voorsitter van daardie vergadering verkies word.

8.6 Stemming

By alle Algemene Vergaderings sal 'n mosie beslis word by wyse van 'n stemming wat onmiddellik gehou sal word in ooreenstemming met die volgende beginsels:

- 8.6.1 Elke lid wat persoonlik teenwoordig of behoorlik verteenwoordig is, sal 1 (een) stem hê vir elke erf wat in sy/haar naam geregistreer is en wie se heffing tot op datum betaal is. Die ontwikkelaar se stemreg sal diensoorkomstig die persentasie heffings wee swat hulle betaal. (verw. Klousule 11.2)
- 8.6.2 Besluite word, soos die vergadering besluit, met die opsteek van hande of per geheime stembrief geneem.
- 8.6.3 Alle besluite word by 'n gewone meerderheid van alle lede wat persoonlik teenwoordig is, of behoorlik by die vergadering verteenwoordig is.
- 8.6.4 Die Voorsitter van die vergadering sal die stemme tel en sal verklaar of 'n mosie aanvaar of verwerp is.
- 8.6.5 'n Verklaring deur die Voorsitter van die uitslag van die stemming en inskrywing daarvan in die notuleboek van die Vereniging sal afdoende bewys van die besluit wees.

8.7 Onbevoegdheid

Indien enige lid onbevoeg verklaar word om sy/haar eie sake te behartig, of as verkwister of insolvent verklaar word, of in die geval van 'n maatskappy, onder geregtelike bestuur, of in likwidasie geplaas word, sal sodanige lid verteenwoordig word deur sy/haar Kurator Bonis, trustee, geregtelike bestuurder of likwidateur soos die geval mag wees, wat geregtig sal wees om persoonlik of by volmag te stem namens sodanige persoon.

8.8 Mede-eienaarskap

Indien twee of meer persone gesamentlik geregistreerde mede-eienaars van 'n erf is, sal die geregistreerde eienaars self besluit wie die stem sal uitbring, en sal net 1 (een) stem ten opsigte van daardie erf geld.

8.9 Volmag

8.9.1 Stemme kan persoonlik of by volmag uitgebring word. Die skriftelike volmagvorm, behoorlik onderteken, sal by die *domicilium citandi* van die Vereniging afgelewer word of aan enige Trustee oorhandig word ten minste 24 (vier en twintig) uur alvorens die vergadering, of uitgestelde vergadering, sal begin.

8.9.2 Volmagte sal skriftelik op die normale wyse gegee word, of in enige ander vorm wat deur die Trustees goedgekeur is, en sal onderteken word deur die volmaggewer; sy/haar prokureur of agent, behoorlik skriftelik daartoe gemagtig, of indien enige volmaggewer 'n maatskappy is, onderteken deur 'n beampte behoorlik daartoe gemagtig.

8.10 Juridiese Persone

Enige juridiese persoon wat lid is van die Vereniging mag, by wyse van sy direksie of enige ander bestuursliggaam 'n verteenwoordiger aanwys om hom by enige vergadering te verteenwoordig. Dit sal *mutatis mutandis* van toepassing wees in die geval van 'n Trust.

8.11 Sekretariaat

Die algemene Bestuurder hanteer die sekretariaat.

9. **DIE STATUS VAN DIE VERENIGING**

Die Vereniging sal outomaties gestig word wanneer die registrasie van die eerste onderverdeelde erf binne die Area geregistreer word, en sal 'n vereniging wees:

9.1 met regspersoonlikheid, wat kan dagvaar en gedagvaar word in sy eie naam, en registrasie van onroerende eiendom kan verkry;

9.2 waarvan geen lid in sy/haar persoonlike hoedanigheid enige reg, titel of belang tot of in die eiendom, fondse of bates van die Vereniging sal hê nie, wat sal vestig in die Vereniging en beheer sal word deur die Trustees ingevolge die bepalings hiervan; en

9.3 nie vir winsbejag nie, maar tot voordeel van die eienaars en besitters van onroerende eiendom geleë binne die Area.

10. **VOORLEGGING VAN BOUPLANNE**

- 10.1 Lede sal verplig wees om alle bouplanne en rioolplanne vir enige nuwe konstruksie, verbeterings, veranderings of toevoegings aan die Trustees voor te lê vir bestudering en toestemming, alvorens die planne aan die Plaaslike Owerheid vir goedkeuring gelewer word, en die Trustees sal hulle besluite aan die applikant bekend maak binne 2 (twee) weke nadat hulle die planne ontvang het.
- 10.2 Indien enige lid ontevrede is met die besluit van die Trustees, sal hy/sy geregtig wees om 'n vergadering van alle lede te belê en sy/haar voorstel tot stemming bring, wat bepaal sal word deur 'n gewone meerderheid van lede op die vergadering waarvan ten minste 10 (tien) dae kennis gegee is.
- 10.3 Tot tyd en wyl alle fases van die Sommervale Lifestyle Estate-Ontwikkeling voltooi is, sal die Ontwikkelaar die uitsluitlike reg hê om bouplanne goed te keur of af te wys.

11. **HEFFINGS**

- 11.1 Die Trustees sal die bevoegdheid hê om vir administratiewe en ander uitgawes 'n heffingsfonds daar te stel wat na mening van die Trustees voldoende sal wees om alle onkoste te dek ten einde die doelstelling van die Vereniging te kan vervul.
- 11.2 Die heffing sal in gelyke dele bedrae betaal word deur alle geregistreerde eienaars ten opsigte van elke erf wat binne die ontwikkeling besit word. Die ontwikkelaar betaal slegs 20 (twintig) present van heffings per maand op leë erwe wat nog nie ontwikkel is nie.
- 11.3 Geen erf sal verkoop word of oorgedra word sonder die voorafgaande skriftelike toestemming van die Vereniging nie. Toestemming mag geweier word indien enige deel van die heffing ten opsigte van enige erf uitstaande en betaalbaar is.
- 11.4 Enige heffing wat kragtens hierdie Grondwet opgelê is sal verskuldig en betaalbaar wees sodra die besluit behoorlik geneem is, en dit kan verhaal word deur die Trustees by wyse van aksie in enige hof, insluitende enige Landdroshof met bevoegde jurisdiksie, van persone wat lede van die Vereniging was ten tyde van die aanvaarding van die besluit.
- 11.5 Rente teen ABSA Bank se prima uitleenkoers van tyd tot tyd sal betaalbaar wees op alle heffings wat uitstaande is vir meer as 7 (sewe) dae nadat dit verskuldig en betaalbaar geword het.
- 11.6 Die Raad van Trustees het die reg om vir 'n onvoorsiene uitgawe(s) 'n spesiale heffing op te lê.

12. **REKENINGKUNDIGE REKORD**

- 12.1 Die Trustees sal toesien dat behoorlike rekeningkundige rekord van die administrasiekoste en finansies van die Vereniging gehou word by die *domicilium* van die Vereniging, of sodanige ander plek of plekke as wat nodig geag word, en sal jaarliks 'n geouditeerde balansstaat en inkomstestaat laat opstel.
- 12.2 Die Trustees sal die jaarlikse geouditeerde balansstaat, asook die inkomstestaat, aan die Vereniging op die Algemene Jaarvergadering voorlê vir goedkeuring.
- 12.3 Die Vereniging se finansiële jaar sal strek vanaf 1 Maart tot die laaste dag van Februarie van die daaropvolgende jaar.
- 12.4 Die aanstelling van 'n ouditeur sal jaarliks op die Algemene Jaarvergadering geskied.

13. **ADRESSE VIR KENNISGEWINGS**

- 13.1 Vir alle doeleindes voortspruitend uit hierdie Grondwet, insluitende die gee van kennis en betekening van prosesstukke, kies die Vereniging en elke lid sy/haar *domicilium citandi et executandi* soos volg:
- 13.1.1 die Vereniging: Summervale Leefstyloord, Lemoenboomweg, Gordonsbaai, 7140;
- 13.1.2 elke lid: by die erf wat in die lid se naam geregistreer is.
- 13.2 Die Vereniging of enige lid sal sy/haar *domicilium citandi et executandi* na 'n ander adres kan verander binne die Republiek van Suid-Afrika. Die verandering sal slegs in werking tree 10 (tien) dae na die behoorlike versending van die kennisgewing van adresverandering.
- 13.3 Enige skriftelike kennisgewing wat ingevolge hierdie Grondwet gegee moet word, kan geskied by wyse van aflewering per hand, of per voorafbetaalde geregistreerde pos, per epos of per faksimilee versend word. In laasgenoemde geval sal die kennisgewing geag word ontvang te wees 10 (tien) dae nadat dit gepos is. Die voorlegging van die bewys van versending of aflewering sal volle en afdoende bewys wees van die datum van versending daarvan.

14 **WYSIGINGS VAN DIE GRONDWET**

- 14.1 Hierdie Grondwet kan gewysig word op 'n Algemene Jaarvergadering van die Eienaarsvereniging. Enige sodanige wysiging moet deur 50% plus 1 van die totale aantal lede, persoonlik of per volmag goedgekeur word.

14.2 Die Grondwet kan ook op enige ander stadium gewysig word, mits 75% van alle lede skriftelik daartoe toestemming verleen.

14.3 Indien die plaaslike owerheid dit sou vereis, is enige wysiging van die Grondwet onderworpe aan die goedkeuring van die plaaslike owerheid.

15. INTERPRETASIE EN DISPUTE

15.1 Enige dispuut tussen lede of Trustees omtrent die interpretasie van hierdie Grondwet, sal verwys word vir beslissing deur 'n praktiserende Advokaat van die Kaapse Balie met ten minste 5 (vyf) jaar ondervinding. Indien die partye nie kan ooreenkom oor die Advokaat wat aangestel moet word nie, sal hy/sy benoem word deur die President van die Kaapse Balieraad. Die Advokaat sal optree as 'n deskundige en nie 'n arbiter nie, en sal die geskil besleg. Sy/haar beslissing sal finaal en bindend wees op die partye en sal afgedwing kan word in enige Hof, insluitend die Landdroshof waarbinne die Area geleë is.

15.2 Ondanks enige bepalings tot die teendeel hierin vervat, sal die Trustees bevoeg wees om in hulle uitsluitlike diskresie aksie in die Hof met jurisdiksie in te stel vir enige regshulp waarop die Trustees geregtig is kragtens die bepalings van hierdie Grondwet, insluitend die verhaal van agterstallige heffings.

15.3 Indien daar enige dispuut met betrekking tot die korrekte interpretasie van die bewoording van enige klousules in óf die Engelse óf die Afrikaanse weergawes van hierdie Grondwet is, sal die Afrikaanse weergawe voorkeur geniet en geag word bindend te wees.

16. VERPLIGTINGE VAN LEDE EN BEWONERS

16.1 Die bepalings van die Grondwet en die Reëls en Regulasies, en die pligte van 'n Lid met betrekking tot die gebruik en bewoning van sy erf en die gebruik en genot van die paaie en privaat oop ruimtes is bindend vir alle lede en bewoners, en dit is die plig van die lid om te verseker dat die bepalings van die Grondwet en die Reëls en Regulasies eerbiedig word deur die bewoners van sy erf, insluitende deur die familielede, besoekers, gaste, werkers, huishulpe of kontrakteurs van die lid of bewoner.

16.2 'n Lid moet sy erf (uitgesluit deeltiteelhede) en alle geboue en strukture daarop in 'n goeie toestand in stand hou. Indien 'n lid versuim om sy erf en die geboue en strukture daarop te herstel of in stand te hou en sodanige versuim voortduur vir 'n tydperk van 30 (dertig) dae na skriftelike kennisgewing om te herstel of in stand te hou deur die trustees, kan die trustees die lid se versuim regstel en die redelike koste daarvan van die lid verhaal, welke koste by die lid se heffing gevoeg mag word en verhaal mag word as 'n heffingsskuld.

- 16.3 'n Lid moet ten opsigte van sy erf, sy tuin in 'n goeie toestand in stand hou. Indien 'n Lid versuim om sy tuin in stand te hou en sodanige versuim voortduur vir 'n tydperk van 30 (dertig) dae na skriftelike kennisgewing om in stand te hou deur die trustees, kan die trustees die lid se versuim regstel en die redelike koste daarvan van die lid verhaal, welke koste by die lid se heffing gevoeg mag word en verhaal mag word as 'n heffingsskuld.

17. BEPERKING TEN OPSIGTE VAN VERVREEMDING

- 17.1 Geen lid mag sy erf vervreem of oordra sonder die skriftelike toestemming van die Vereniging nie, welke toestemming nie onredelikerwys weerhou sal word nie.

- 17.2 Die Vereniging mag die skriftelike toestemming weerhou, indien:

- 17.2.1 enige heffings of ander gelde verskuldig ten opsigte van die erf onbetaald is of bly, of

- 17.2.2 enige aanbouings bestaan ten opsigte van die erf of gemeenskaplike eiendom wat nie behoorlik gemagtig is kragtens hierdie Grondwet of die Reëls en Regulasies nie, of

- 17.2.3 die lid wesenlik in gebreke is ten opsigte van die bepalings van hierdie Grondwet of die Reëls en Regulasies.

REËLS VAN SUMMERVALE LEEFSTYL-OORD

Let asseblief daarop dat die “Huisreëls”, asook die “Bouregulasies” tesame met die Konstitusie van Sommervale Leefstyloord-Huiseienaarskema as ‘n geheel beskou moet word.

1. GEBRUIK EN BEWONING VAN EENHEDE

- 1.1 Geen lid mag sy/haar eenheid of erf vir enige ander doeleindes as vir persoonlike gebruik benut nie, tensy die Trustees skriftelik daarvoor toestemming gegee het, en daar aan al die munisipale regulasies voldoen word.
- 1.2 Alle lede sal verantwoordelik gehou word vir die optrede van hul huurders asook van alle werkers op hul perseel. Huiswerkers moet by die Trustees registreer as gemagtigde werkers alvorens hulle die perseel betree.
- 1.3 Eienaars of inwoners mag geen gevaarlike middels stoor, of aan enige gevaarlike aktiwiteite deelneem binne sy/haar eenheid of op dele van die gemeenskaplike eiendom, wat die versekeringspolis van die Eienaarsvereniging beïnvloed of ongeldig maak nie.
- 1.4 Huurders of ander persone wat reg tot verblyf verkry het deur die Eienaars sal ten alle tye gebonde wees aan hierdie reëls, self indien die huurkontrak anders stipuleer.
- 1.5 Eienaars sal vir administratiewe doeleindes Trustees of die Oord Bestuurder skriftelik in kennis stel van alle veranderinge in eienaarskap, of huurders in sy eenheid, asook van alle veranderinge in Maatskappy of Trust besonderhede en verbande geregistreer indien van toepassing.
 - 1.5.1 Verhuising: Vir sekuriteitsdoeleindes moet alle inwoners die Oord Bestuurder in kennis stel van die datum van beplande verhuising, sodat daar ‘n Klaringsbrief uitgereik kan word aan sekuriteit voordat enige meubels vanaf die perseel geneem kan word.
- 1.6 Eienaars moet ‘n stel reëls aan huurders verskaf. Eienaars bly verantwoordelik om toe te sien dat hulle huursers die reëls gehoorsaam

- 1.7 Binne 7 (sewe) dae nadat huurooreenkoms aangegaan het moet eienaars die Trustees in kennis stel van:
- 1.7.1 Volle name en kontakbesonderhede van nuwe huurder van sy eenheid.
- 1.7.2 Huurtermyn
- 1.7.3 Die aantal persone wat die eenheid gaan bewoon
- 1.8 Let asseblief daarop dat eenhede slegs bewoon mag word deur persone van 50 jaar en ouer.
- 1.9 Geen eEenaar mag enige wette, regulasies, of reëls oortree ten opsigte van die gebruik van sy erf, enige ander erf of enige deel van die gemeenskaplike eiendom nie.
- 1.10 Eenhede mag slegs vir die doel gebruik word waarvoor dit deur die Plaaslike Owerheid gesoneer is. Residensiele eenhede mag sleg vir die doel gebruik word en geen besigheid mag vanuit 'n woning bedryf word nie.
- 1.11 Eenhede mag slegs deur 2 (twee) per slaapkamer bewoon word. Vir die doel van hierdie reël word persone wat gereeld op die perseel oornag as inwoners beskou.
- 1.12 Nie teenstaande subreël 1.6 en subreël 1.11, kan die Trustees toestemming verleen dat addisionele persone tydelik die perseel bewoon.
- 1.13 Geen eenaar of inwoner mag sy/haar eenheid of enige deel van die gemeenskaplike eiendom so gebruik dat dit tot die nadeel van die beeld van Summervale Leefstyl is nie.

2. GEBRUIK VAN GEMEENSKAPLIKE EIENDOM

Gemeenskaplike ontspanningsarea slegs vir die gebruik van:

- (a) Lede van Summervale Leefstyl-Oord, en hul besoekers met dien verstande dat besoekers altyd vergesel sal wees van die inwoner.
- (b) Huurders en inwoners van eenhede, waarvan die besonderhede deurgegee is aan Trustees in terme van reël 1.7.

Gebruikers van ontspanningsfasiliteite moet alle reëls, asook enige addisionele voorwaardes deur Trustees te alle tye gehoorsaam.

2.1 TUIN AREA

- 2.1.1 Eienaars en inwoners moet alle gemeenskaplike eiendom in so 'n manier gebruik dat dit nie 'n steurnis of 'n onredelike inmenging vir die gebruik van ander inwoners of eienaars is nie.
- 2.1.2 Eienaars en inwoners mag onder geen omstandighede enige skade aan gemeenskaplike eiendom aanrig, of enige plante, bome of gras verwyder sonder vooraf skriftelike toestemming van die Trustees nie.

2.2 BRAAI AREA

- 2.2.1 Die onus berus op eienaars en inwoners om seker te maak dat braai-toerusting geen brand gevaar inhou nie.
- 2.2.2 Die Trustees behou die reg om die Oord-Bestuurder opdrag te gee om alle braai-toerusting van inwoners na te gaan, en indien die Oord-Bestuurder dit as gevaarlik beskou, die inwoners opdrag te gee om dit vanaf die perseel te verwyder, of te laat herstel.
- 2.2.3 Braai-area op die gemeenskaplike eiendom sal ten alle tye netjies en skoon gehou word. Eienaars moet dit na gebruik skoon maak.

2.3 SWEMBAD

- 2.3.1 Swembad mag nie tussen 9 uur saans en 7 uur soggens gebruik word nie. Betreding van die perseel tydens hierdie ure is 'n oortreding en sal as sulks gehanteer word.
- 2.3.2 Toegang mag om die volgende redes geweier word:
- * Persone onder die invloed van alkohol
 - * Persone met oop wonde, verkoues, verbande of oog-infeksies
 - * Enige toestand wat volgens die Oord-Bestuurder ander gebruikers in gevaar kan stel, of wat hulle gesondheid kan beïnvloed.
 - * Persone wat hulle op 'n vorige geleentheid skuldig gemaak het aan wangedrag.

- 2.3.3 Enige gedrag wat ander gebruikers in gevaar mag stel, soos hardloop of stamp of steurende gedrag, asook enige gedrag wat swembad of toerusting mag beskadig, is verbode.
- 2.3.4 Spoeg, waterspuit, neusblaas, urineer of ontlasting in die swembad-area is verbode.
- 2.3.5 Alle minderjarige (jonger as 18) persone moet vergesel word van 'n verantwoordelike volwassene.
- 2.3.6 Swemdrag insluitende 'n swemkeppe moet te alle tye gedra word. Geen ander klere, soos oefen-klere, word toegelaat nie.
- 2.3.7 Buiten water in plastiese houers word geen kos of vloeistof in die swembad-area toegelaat nie. Glas of ander breekbare houers is verbode in swembad-area en in die kleedkamers.
- 2.3.8 Alle beserings in die swembad-area asook die kleedkamers moet onmiddellik aangemeld word.
- 2.3.9 Rook verbode in die swembad-area.
- 2.3.10 Slegs sighthonde toegelaat in die swembad-area. Geen diere toegelaat binne in swembad.
- 2.3.11 Sommervale aanvaar geen verantwoordelikheid vir diefstal of enige persoonlike items wat verlore raak nie. Alle items wat binne die area gelaat word, sal in verlore goedere by die ontvangs geplaas word.
- 2.3.12 Die Oord-Bestuurder mag enige deel of die hele swembad sluit om gesondheidsredes of vir herstelwerk. Kennisgewings sal by die ingang aangebring word.
- 2.3.13 Gebruik van swembad slegs vir inwoners, personeel en goedgekeurde gaste. Gaste moet vergesel word deur 'n inwoner.
- 2.3.14 Kinders onder 4 jaar asook kinders wat nie toile-roetine onder die knie het nie, sal slegs toegelaat word indien hulle 'n swemdoek of 'n plastiese waterbestande broeke asook swembroek aan het. Geen weg-gooidoeke of lapdoeke word aanvaar nie.
- 2.3.15 Geen persone, behalwe werknemers en gemagtigde persone mag die area betree waar chemiese stowwe gestoor word nie. Slegs werknemers en gemagtigde persone mag die toerusting gebruik.

- 2.3.16 Weens gesondheid en higiëniese redes word geen kougom in die swembad-area toegelaat nie.
- 2.3.17 Indien u spesiale hulp nodig het weens 'n gestremdheid, kontak gerus die Oord-Bestuurder.
- 2.3.18 Gebruik van swembad op eie risiko.
- 2.3.19 Sekuriteit sal die swembad daaglik oop- en toesluit.
- 2.3.20 Die Oord-Bestuurder mag hierdie reëls afdwing, en kan enige oortreder vanaf die perseel verwyder.

2.4 RESTAURANT EN KLUBHUIS

Die Trustees mag reëls uitreik aangaande die pryse van kos asook alkohol en die gebruik van die perseel vir funksies, in oorleg met die Oord-Bestuurder. Geen sigarete of alkohol mag aan persone jonger as 18 jaar verskaf word nie.

3. VULLISVERWYDERINGSAREA

Lede moet:

- 3.1 Vullisblikke deur die munisipaliteit goedgekeur op erwe plaas vir vullis.
- 3.2 Verseker dat vullis in sakke behoorlik gebind is vir die verwydering deur die vereniging;
- 3.3 Die dromme uitplaas op die dag en tyd soos bepaal deur die Trustees;
- 3.4 Geen rommel strooi binne in vullisarea;
- 3.5 die vullisdromme buite sig bêre.

4. MOTORVOERTUIE

- 4.1 Inwoners en hulle gaste moet te alle tye op die uitkyk wees vir voetgangers, en te alle tye die spoedgrens gehoorsaam.

- 4.2 Geen parkering op areas so aangedui nie. Geen karavane of waentjies mag binne sig, of op enige deel van die gemeenskaplike eiendom geparkeer word nie.
- 4.3 Geen inwoners of hulle besoekers mag herstelwerk aan motors doen op enige plek sigbaar of op enige deel van die gemeenskaplike eiendom nie. Herstelwerk mag slegs binne in hul motorhuise gedoen word.
- 4.4 Eienaars en inwoners van dele moet sorg dat hulle voertuie en die voertuie van hul besoekers en gaste nie olie of remvloeistof op gemeenskaplike eiendom drup of dit op enige ander wyse skend nie. In die geval van motors wat mors op gemeenskaplike eiendom, sal die Eienaars verantwoordelik gehou word om die vlek te verwyder en skoon te maak. Indien die eienaar of inwoner versuim om dit na wense te laat skoonmaak binne 7 (sewe) dae, sal die Trustees of die Oord Bestuurder dit laat skoonmaak vir die rekening van die eienaar.
- 4.5 Geen persone mag in 'n motor, 'n karavaan of in die motorhuis slaap nie.
- 4.6 Persone wat motorvoertuie bestuur, is steeds onderhewig aan alle padreëls, padtekens en ander kentekens. Die maksimum spoedsgrens is 20 km/h.
- 4.7 Geen eienaar mag sy/haar voertuig op enige deel van die gemeenskaplike eiendom parkeer, behalwe op voorafgemerkte parkeerplekke, sonder die vooraf-skriftelike toestemming van die Trustees nie.
- 4.8 Enige voertuig wat teenstrydig met reël 4.7 geparkeer word, sal op die eienaar se eie onkoste verwyder word. Eienaars sal geen eise teen die Eienaarsvereniging hênie.
- 4.9 Parkering op enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom is op die eienaar van die voertuig se eie risiko. Die Eienaarsvereniging, hul verteenwoordigers, of enige van hul werknemers aanvaar geen aanspreeklikheid wat uit die feit voortspuit dat die voertuig op enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom geparkeer is nie.
- 4.10 Geen trokke, karavane, sleepwanes, bote of enige ander swaar-voertuie mag op die gemeenskaplike eiendom geparkeer word sonder skriftelike toestemming van die Trustees nie.
- 4.11 Geen wrakke, of onpadwaardige voertuie mag op enige deel van die gemeenskaplike eiendom, of op enige sigbare gedeelte van 'n eenheid geparkeer word, sonder die skriftelike toestemming van Trustees nie. Toestemming sal slegs in uitsonderlike gevalle toegestaan word en aan 'n tydperk gekoppel word. Daar mag sekere voorwaardes aan die toestemming gekoppel word.

- 4.12 Eienaars en inwoners moet verseker dat hul te alle tye so bestuur dat hul nie 'n gevaar vir ander padgebruikers inhou nie. Geen ongelisensieerde persone mag voertuie op die gemeenskaplike eiendom bestuur nie.
- 4.13 Eienaars en inwoners moet seker maak dat hul voertuie nie onnodig lawaai en 'n steurnis vir ander persone is nie. Geen harde musiek, oormatige geluier of die gebruik van toeters, tensy in 'n noodgeval word binne die perseel of direk buitekant die sekuriteitshekke toegelaat nie.
- 4.14 Eienaars en inwoners moet te alle tye verseker dat hulle geen obstruksie in die vloei van verkeer op enige deel van die gemeenskaplike eiendom veroorsaak nie.
- 4.15 Voertuie wat op gevaarlike plekke geparkeer staan, of voertuie wat vir 'n lang tydperke alleen gelaat word, mag op die onkoste van eienaars verwyder word.

5. GERAAS EN STEURNISSE

- 5.1 Persone moet verseker dat hulle hulle hoëtroustel, televisie, musiekinstrumente en ander toestelle op so 'n wyse gebruik dat dit nie 'n steuring vir ander inwoners nie veroorsaak nie.
- 5.2 Die gebruik van grassnyers en ander toerusting is beperk tussen 9h00 en 18h00, aangesien dit die rus en vrede kan verstoer. Geen voorafgenoemde toerusting mag op Sondae gebruik word nie. Verwys na die Bouregulasies aangaande die prosedure wat gevolg moet word wanneer veranderinge aan eenhede aangebring word.
- 5.3 Alle reëls ten opsigte van stilte moet nagekom word.
- 5.4 Geraas moet te alle tye tot die minimum beperk word.
- 5.5 Geen toeters mag geblaas word, behalwe in 'n noodgeval. Verw reël 4.13
- 5.6 Geen vuurwerke of plofbare toestelle of enige soortgelyke item, mag op enige deel van die gemeenskaplike eiendom, of op enige erf aangesteek of afgevuur word nie.
- 5.7 Geen vuurwapen mag op enige deel van die gemeenskaplike eiendom, of op enige erf afgevuur word nie, behalwe in uitsonderlike gevalle in gevaar-situasies uit selfverdediging.
- 5.8 Geen eienaar of inwoner se gedrag mag van so aard wees - op sy erf of op enige deel van die gemeenskaplike eiendom, dat dit vir ander persone 'n steurnis is of

wat hulle privaatheid skend nie. Eienaars of inwoners bly verantwoordelik vir die gedrag van hulle besoekers.

- 5.9 Alle kinders van besoekers moet te alle tye onder toesig van die eienaar of inwoner van 'n eenheid wees, sodat geen deel van die gemeenskaplike eiendom of enige ander inwoners se eiendom beskadig word nie.
- 5.10 Geen eienaar of inwoner mag homself/haarself skuldig maak aan die gebruik van krutaal nie. Geen harde geskreeu, of die gebruik van onweloweglike of lasterlike uitlatings word toegelaat op enige erf of op enige deel van die gemeenskaplike eiendom nie.
- 5.11 Stiltetyd is vanaf 23h00 tot 07h00. Alle eienaars en inwoners moet die reël gehoorsaam.

6. ONGEMAGTIGDE AKTIWITEITE

- 6.1 Geen rolskaatse, skaatsplanke of soortgelyke items mag gebruik nie.
- 6.2 Geen klippe op soliede objekte mag op die gemeenskaplike eiendom nie gegooi of geslinger word nie.
- 6.3 Geen eienaar of inwoner mag enige deel van die sekuriteitsomheining, of die sekuriteitshek, of enige vaste aangehegte deel beskadig of verwyder nie.
- 6.4 Geen uitverkoop mag plaasvind op enige erf of op enige deel van gemeenskaplike eiendom, sonder skriftelike toestemming van Trustees nie.
- 6.5 Balspeletjies op gemeenskaplike eiendom is verbode.
- 6.6 Kragtens wetgewing mag brandkrane en brandslange onder geen omstandighede vir enige ander doel as brandbestryding gebruik word nie. Daar mag van tyd tot tyd wel 'n noodsituasie-oefening deur die Trustees gereël word, waartydens die toerusting getoets sal word.

7. VOORKOMS

- 7.1 Eienaars en inwoners mag geen uitwendige veranderinge aan eenhede aanbring, soos aanbouings, kleurveranderinge, heinings en ander sigbare veranderinge sonder die skriftelike toestemming van Trustees nie. Prosedure wat gevolg moet word vir veranderinge word volledig in die Bouregulasies beskryf.

- 7.2 Geen wasgoed mag in of op enige deel gehang word waar dit sigbaar is vanaf ander erwe of vanaf enige deel van die gemeenskaplike eiendom nie.
- 7.3 Skriftelike toestemming vanaf die Trustees word benodig alvorens kennisgewings, advertensies of enige ander vaste voorwerpe soos antenas en lugversorgers aangebring word.
- 7.4 Geen vlae, kennisgewings, advertensies of aanwysingsborde mag op enige erf of op enige deel van gemeenskaplike eiendom sonder die toestemming van Trustees aangebring word nie. Die Trustees mag sekere redelike voorwaardes koppel aan die toestemming.
- 7.5 In geval waar eienaars of inwoners nie gehoor gee aan die voorwaardes soos genoem in reël 7.4 mag die Trustees die kennisgewing, vlae, advertensies of enige ander item laat verwyder. Enige kostes wat aangegaan word asook enige kostes vir herstelwerk wat nodig mag wees na aanleiding van die verwydering, sal deur die eienaar gedra word. Die eienaar of inwoner sal geen eis hê teen die Eienaarsvereniging of die Trustees, of hulle werknemers, vir enige werk wat op grond van hierdie reël plaasvind nie.

8. VERKOOP VAN EIENDOM

- 8.1 Eienaars moet 'n afskrif van die konstitusie asook die reëls van die Eienaarsvereniging aan die kopers verskaf. Die Trustees aanvaar dat alle nuwe eienaars wel 'n afskrif het, en dat hulle alle sake daarin vervat, verstaan.
- 8.2 Indien 'n eienaar sy/haar eenheid in die mark sit, mag die goedgekeurde agent 'n "Te Koop"-bord aanbring, soos deur die Trustees voorgeskryf.

9. VEILIGHEID EN SEKURITEIT

- 9.1 Sekuriteit is alle inwoners se verantwoordelikheid, wees asseblief waaksaam.
- 9.2 Elke inwoner moet verseker dat sy/haar besoekers, kontrakteurs en werkers die reëls van Summervale te alle tye gehoorsaam.
- 9.3 Slegs goedgekeurde persone mag kontroles vir die hek hê.
- 9.4 Geen persoon mag met die elektriese heining peuter nie.
- 9.5 Alle probleme moet onmiddellik aan sekuriteit (#1117) of aan 'n Trustee gerapporteer word.

- 9.6 Eienaars en inwoners moet te alle tye verseker dat hulle optrede nie 'n risiko vir hulself of vir ander inwoners se veiligheid inhou nie, en moet:
- 9.6.1 kontroles gebruik wanneer die perseel betree word;
 - 9.6.2 seker maak dat kontroles verantwoordelik beheer word en dat geen derde persoon beheer oor die kontrole verkry nie.
 - 9.6.3 wanneer hulle die perseel binnekom of verlaat seker wees dat hekke en ander veiligheidstoestelle behoorlik toe is alvorens hulle wegy.
 - 9.6.4 verseker dat geen hekke vir vreemde persone oopgemaak word nie.
 - 9.6.5 alle sekuriteitsmaatreëls gehoorsaam soos deur die Trustees opgestel.
- 9.7 Alle persone gebruik die gemeenskaplike eiendom, asook alle fasiliteite, uitsluitlik op eie risiko, en sal dus geen eis hê teen die Eienaarsvereniging of die Deeltitelskema nie. Die Eienaarsvereniging en Deeltitelskema aanvaar geen aanspreeklikheid nie vir verliese, beserings of beskadigings nie, wat direk of indirek voortspruit uit die gebruik van enige erf of gedeelte van gemeenskaplike eiendom, of vir enige eis wat voortspruit uit die handeling van die Eienaarsvereniging of die Deeltitel-skema, hul werknemers, agente of kontrakteurs nie.
- 9.8 Die Eienaarsvereniging aanvaar geen verantwoordelikheid vir die feit dat posstukke of afleweringe verlore raak nie.
- 9.9 Enige verdagte persone moet onmiddellik aagemeld word by die sekuriteit, die Trustees of die Oord-Bestuurder.
- 9.10 Eienaars moet seker maak dat alle sleutels en kontroles aan huurders verskaf terug-ontvang word, wanneer hul verhuis.
- 9.11 Inwoners moet alle gesteelde of verlore kontroles onmiddelik by die Oord-Bestuurder aanmeld.
- 9.12 Geen smouse of verkoops persone mag op die perseel rondloop nie.
- 9.13 Indien besoekers verwag word, wanneer die inwoners nie telefonies bereikbaar is nie, moet vooraf-reëlings met die sekuriteit getref word. Indien geen reëlings getref is nie, sal so 'n persoon toegang geweier word.

10. WERKNEMERS

- 10.1 Eienaars en inwoners mag onder geen omstandighede werkers versoek om tydens werkure persoonlike take te verrig nie.
- 10.2 Geen Eienaar of inwoner mag inmeng met die werkers in die uitvoer van hul pligte, soos deur die Trustees, of die Oord-Bestuurder namens die trustees voorgeskryf.
- 10.3 Eienaars of inwoners bly verantwoordelik vir die gedrag van hulle werknemers en kontrakteurs, asook hulle gaste en besoekers, en moet verseker dat hulle die reëls gehoorsaam.
- 10.4 Eienaars en inwoners moet alle verwysings nagaan alvorens hulle enige werker in diens neem.

11. TUINE

- 11.1 Behalwe vir die sny van gras is die inwoners verantwoordelik vir die instandhouding van hul tuine.
- 11.2 Daar moet te alle tye gehoor gegee word aan munisipale regulasies ten op sigte van water- en ander beperkings.

12. TROETELDIERE

(Slegs van toepassing op huiseienaars, nie woonstel-eienaars nie.)

- 12.1 Alle inwoners moet skriftelike toestemming vanaf Trustees bekom , alvorens hul 'n troeteldier aanskaf, welke 'n hond, kat, voël of reptiel. Aansoekvorms is beskikbaar by die kantoor of vanaf die Oord-Bestuurder.
- 12.2 Goedkeuring sal nie weerhou word nie, sonder 'n geldige rede en kan gekoppel wees aan sekere voorwaardes.
- 12.3 Indien die voorwaardes nie nagekom word nie, mag die Trustees:
 - 12.3.1 Toestemming terugtrek, waarna die troeteldier onmiddellik verwyder moet word. Indien die eienaar nie hieraan gehoor gee nie, mag die Trustees die dier laat verwyder teen die eienaar se koste. Die koste is onmiddellik betaalbaar.
- 12.4 Die volgende voorwaardes moet in terme van sub-reël 12.2 gehoorsaam word, en mag van tyd tot tyd deur die Trustees hersien word:
 - 12.4.1 Inwoners moet verseker dat hul troeteldiere geensins vir enige ander inwoner of besoeker 'n steurnis veroorsaak nie.

- 12.4.2 Die eienaar van die troeteldier moet onmiddellik skoonmaak indien die dier op enige plek op die gemeenskaplike eiendom ontas het.
- 12.4.3 Troeteldiere wat op gemeenskaplike eiendom beweeg, moet te alle tye 'n leiband aanhê.
- 12.4.4 Die eienaar of inwoners bly verantwoordelik vir enige skade wat sy/haar troeteldier aanrig.
- 12.4.5 Geen besoeker of gas mag sy/haar troeteldier op die perseel bring nie. Indien enige eienaar of inwoner bewus is daarvan dat 'n besoeker beplan om sy troeteldier op die perseel te bring, moet hy die Trustees onmiddellik daarvan verwittig.
- 12.5 Alle katte en honed moet gesteriliseer wees. Geen uitsonderings word toegelaat nie. Onbeheersde diere word nie op die perseel toegelaat.
- 12.6 Dit is verpligtend dat alle diere 'n halsband aanhet met sy eienaar se besonderhede op. Katte moet klokkies dra.
- 12.7 Maksimum 2 (twee) diere per eenheid.

13. ALGEMEEN

- 13.1 Hierdie reëls is van toepassing en bindend op die Trustees, die Oord-Bestuurder, werknemers, eienaars, huurders en ook gaste.
- 13.2 Klagtes moet skriftelik aan die Trustees gerig word, en aan die Oord-Bestuurder oorhandig word. Daar sal geen ag geslaan word op anonieme skrywes nie.
- 13.3 Die Trustees mag van tyd tot tyd soos nodig, maatreëls instel, met dien verstande dat geen maatreël strydig is met enige bestaande reës of riglyne nie.

14. INTERPRETASIE

- 14.1 Die volgende verduideliking in terme van die reëls word aanvaar, tensy anders gespesifiseer:
- 14.1.1 'gebou' enige gebou in die skema;
- 14.1.2 'kontrakteur' enige kunstenaar, bouer, loodgieter, elektrisiën of ander werker wat 'n spesifieke taak moet verrig op die gemeenskaplike eiendom, 'n eksklusiewe gebruiksreg-area of op 'n erf.
- 14.1.3 'Munisipaliteit' Die Stad Kaapstad, of enige opvolger op die titel

- 14.1.4 ‘sturnis’ enige daad, of versuiming of kondisie wat, in die opinie van die Trustees gevaarlik is of waarvan iemand kan aanstoot neem, of wat die vreedzaamheid van enige ander persoon kan aantast.
- 14.1.5 ‘Inwoner’ huurder of ander bewoner van ‘n eenheid wat insluit werkers wat werk in eenhede wat nie vir privaatdoeleindes gesoneer is nie
- 14.1.6 ‘perseel’ die grond en geboue wat deel vorm van die Summervale Leefstyoord-Huiseienaarskema;
- 14.1.7 ‘residensiële eenheid’, erf, of eenheid gesoneer vir woning alleenlik;
- 14.1.8 die aangehegde items sal as deel van die reëls aanvaar word.
- 14.1.9 die opskrif van die reëls is slegs vir gemak en het geen invloed op die interpretasie van die reëls nie.
- 14.1.10 woorde en frases wat in die Wet op Deeltitels omskryf word, sal daardie betekenis behou vir die interpretasie van hierdie reëls.
- 14.1.11 woordskrywings:
- 14.1.11.1 enkelvoud vervat ook die meervoud en andersom;
- 14.1.11.2 geslagsbeskrywings vervat manlike en vroulike persone;
- 14.1.12 verwysings na “gemeenskaplike eiendom” sluit eksklusiewe gebruiksareas in, wat deel vorm van die gemeenskaplike eiendom;
- 14.1.13 wanneer aantal dae beskryf word in die reëls, sal die eerste dag uitgesluit wees en die laaste dag ingesluit wees, tensy dit op ‘n Saterdag, Sondag of enige publieke vakansiedag is. In so ‘n geval sal die laaste dag die eerste werksdag daarna wees.
- 14.1.14 Indien daar na aantal verwys word in woorde en in syfers, en die eenhede verskil, sal die woorde as korrek aanvaar word.

15. SKRIFTELIKE TOESTEMMING VAN TRUSTEES

Indien die reëls verwys na skriftelike toestemming deur die Trustees, moet die versoek skriftelik aan die Trustees gerig word. Versoeke moet volledige besonderhede bevat asook alle relevante dokumentasie. Die Trustees kan van tyd tot tyd die formaat waarin hulle die toestemming gee, of terugtrek wysig. Die Trustees is geregtig om billike

voorwaardes aan toestemmings te koppel, en toestemming mag teruggetrek word indien sulke voorwaardes nie nagekom word nie.

16. KENNISGEWINGS

16.1 Enige kennisgewings in terme van hierdie reëls aan enige eienaar of inwoner kan op die volgende wyses geskied:

16.1.1 Per hand aan eienaar of inwoner gegee word.

16.1.2 Gestuur word aan die eienaar se gekose domicilium citandi et executandi en aan die inwoners na die eenheid per geregistreerde pos, welke aanvaar sal word dat dit afgelewer is na 4 (vier) dae.

16.1.3 Gestuur per e-pos of per faksimilee na die eienaar of inwoner, welke aanvaar sal word as ontvang op dag van versending.

16.2.1 In die geval waar kennisgewings aan inwoners gestuur word, sal die eienaar ook die kennisgewing ontvang.

17. VERSLAPPING VAN REELS

Geen verslapping of uitsondering van enige reël, sal die Trustees se magte om die reël af te dwing in enige mate beperk nie

SUMMERVALE LIFESTYLE ESTATE**HUISEIENAARSVERENIGING****SERTIFIKAAT VAN GOEDKEURING**

HIERMEE WORD GESERTIFISEER DAT DIE GRONDWET VAN DIE HUISEIENAARSVERENIGING OP HIERDIE DAG GOEDGEKEUR IS OOREENKOMSTIG DIE BEPALINGS VAN ARTIKEL 29 (2)(b)(iii) VAN DIE ORDONNANSIE OP GRONDGEBRUIK NR. 15 VAN 1985.

GETEKEN TE SOMERSET-WES HIERDIE _____ DAG VAN _____ 2011.

DIREKTEUR: STEDELIKE BEPLANNING, BEHUISING EN
ONTWIKKELING