



GRONDWET

NEGESTER LANDGOED ONRUSRIVIER HUISEIENAARSVERENIGING

(“die Vereniging”)

INHOUDSOPGAWE

1.	TOTSTANDKOMING KRAGTENS WET.....	- 1 -
2.	VERTOLKING	- 1 -
3.	DOEL WAT DIE HOOFBESIGHEID BESKRYF	- 3 -
4.	HOOFDOELSTELLINGS.....	- 3 -
5.	FINANSIËLE JAAREINDE	- 4 -
6.	LIDMAATSKAP VAN DIE VERENIGING.....	- 4 -
7.	HEFFINGS DEUR DIE LEDE BETAALBAAR	- 6 -
8.	VERANTWOORDELIKHEID VIR DIE GEMEENSKAPLIKE AREAS	- 8 -
9.	ONTWIKKELINGSREËLS.....	- 8 -
10.	DEPOSITO VIR SKADE	- 9 -
11.	HUISREËLS	- 10 -
12.	VERBREKING.....	- 12 -
13.	RAAD VAN TRUSTEES	- 13 -
14.	VERWYDERING EN ROTASIE VAN TRUSTEELEDE	- 13 -
15.	AMPTEN VAN DIE RAAD VAN TRUSTEES.....	- 14 -
16.	WERKSAAMHEDE EN MAGTE VAN DIE RAAD VAN TRUSTEES.....	- 15 -
17.	VERRIGTINGE VAN DIE RAAD VAN TRUSTEES	- 16 -
18.	ALGEMENE VERGADERINGS VAN DIE VERENIGING.....	- 17 -
19.	KENNIS VAN VERGADERINGS VAN DIE VERENIGING	- 18 -
20.	KWORUM VIR ALGEMENE VERGADERINGS	- 18 -
21.	SAKELYS BY ALGEMENE VERGADERINGS	- 19 -
22.	WERKSWYSE BY ALGEMENE VERGADERINGS	- 19 -
23.	GEVOLMAGTIGDES VIR ALGEMENE VERGADERINGS	- 20 -
24.	STEMMING BY ALGEMENE VERGADERINGS	- 20 -
25.	REKENINGE	- 21 -
26.	BETEKENING VAN KENNISGEWINGS	- 21 -
27.	VRYWARING	- 22 -
28.	INTERNE GESKILOPLOSSINGSPROSEDURE	- 23 -
30.	WYSIGINGS AAN DIE GRONDWET	- 27 -

31. INWERKINGTREDINGSDATUM - 27 -

1. TOTSTANDKOMING KRAGTENS WET

1.1 Die Negester Landgoed Onrusrivier Huseienaarsvereniging is kragtens artikel 29 van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning No 15 van 1985 as 'n eienaarsvereniging gekonstitueer, ooreenkomstig die voorwaardes opgelê deur die Overstrand Munisipaliteit tydens die goedkeuring van die onderverdeling van erf 5455 Onrustrivier en wat gelyktydig met die registrasie in die aktekantoor van die eerste van die erwe in die ontwikkeling tot stand gekom het.

1.2 Dit word geboekstaaf dat die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning herroep en vervang is deur die Wet op Wes-Kaapse Grondgebruikbeplanning, 3 van 2014, gelees saam met artikel 31 van die Overstrand Munisipaliteit Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning, 2015.

2. VERTOLKING

In hierdie grondwet:

2.1 het die volgende woorde die betekenis wat hierna aan hulle toegewys word, tensy die konteks anders vereis:

2.1.1 “**ontwikkelingsreëls**” is die ontwikkelingsreëls, soos by die Raad ingedien, om alle aspekte van ontwerp en landskapering van enige ontwikkeling op die grond te beheer, soos van tyd tot tyd ingevolge hierdie grondwet gewysig;

2.1.2 “**Vereniging**” is die Negester Landgoed Onrusrivier Huseienaarsvereniging, ook algemeen na verwys as die Negester Onrusrivier-Suid Huseienaarsvereniging;

2.1.3 “**regspersoon**” is die Negester Landgoed Onrusrivier deeltitelskema SS 112/2015, geleë op erf 5543;

2.1.4 “**gemeenskaplike areas**” is die volgende:

2.1.4.1 al die privaat paaië en padreserwe-areas in die ontwikkeling;

2.1.4.2 al die privaat oopruimtes in die ontwikkeling;

2.1.4.3 al die gemeenskaplike geriewe, dienste en fasiliteite in die ontwikkeling; en

- 2.1.4.4 enige ander area/s en/of fasiliteite wat die Raad van Trustees van tyd tot tyd as gemeenskaplike areas aanwys;
- 2.1.5 **“Raad”** is die Overstrand Munisipaliteit of sy opvolger/s in titel;
- 2.1.6 **“ontwikkeling”** is die ontwikkeling wat op die grond gevestig is met die uitsluitlike doel om 'n leefstyllandgoed vir mense ouer as 50 jaar te wees;
- 2.1.7 **“erwe” of “enkel woonerwe”** is die erwe in die ontwikkeling, en **“erf” of “enkel woonerf”** is enigeen van hulle;
- 2.1.8 **“grond”** is enige grond voortspruitend uit die onderverdeling van erf 5455 Onrusrivier in die Overstrand Munisipaliteit, afdeling Caledon, Provinsie Wes-Kaap, welke grond erf 5543 insluit;
- 2.1.9 **“lid”** is 'n lid van die Vereniging;
- 2.1.10 **“reëls”** is die reëls wat met die bestuur van die ontwikkeling verband hou en wat die Raad van Trustees van tyd tot tyd ingevolge klousule 11 neerlê;
- 2.1.11 **“deeltiteleenheid”** is 'n primêre gedeelte in die Negester Landgoed Onrusrivier deeltitelskema SS 112/2015, ontwerp om gebruik te word vir menslike bewoning as 'n woning, maar sluit 'n nutsgedeelte uit wat bedoel is om as 'n bykomstigheid tot 'n primêre gedeelte gebruik te word, byvoorbeeld 'n badkamer, toilet, stoorkamer, werkswinkel, skuur, werkerswoonplek, parkeergarage, parkeerplek, of enige ander nutsgebied;
- 2.1.12 **“spesiale besluit”** is 'n besluit:
- 2.1.12.1 wat aangeneem is deur ten minste 75% van die aantal lede van die Vereniging wat teenwoordig of by 'n behoorlik gekonstitueerde algemene vergadering verteenwoordig is; of
- 2.1.12.2 wat ten minste 75% van alle lede van die Vereniging skriftelik goedgekeur het.
- 2.2 waar die Vereniging se toestemming of goedkeuring vir 'n handeling deur 'n lid vereis word, moet die Raad van Trustees sodanige toestemming of goedkeuring skriftelik en behoorlik magtig en gee voor die lid optree;

2.3 is 'n verwysing na "hierdie grondwet" kollektief hierdie grondwet, die ontwikkelingsreëls en alle reëls van die Vereniging wat van tyd tot tyd afgedwing word.

3. DOEL WAT DIE HOOFBESIGHEID BESKRYF

Die hoofbesigheid van die Vereniging is die bevordering, uitbouing en beskerming van die gemeenskaplike belange van die lede van die Vereniging van tyd tot tyd en beheer oor en instandhouding van die gemeenskaplike areas.

4. HOOFDOELSTELLINGS

Die hoofdoelstellings van die Vereniging is:

- 4.1 die beheer oor en instandhouding van:
 - 4.1.1 al die gemeenskaplike geriewe, dienste en fasiliteite in die ontwikkeling;
 - 4.1.2 al die gemeenskaplike areas en privaat paaie;
 - 4.1.3 al die dienste, gemeenskaplike landskapering, besproeiing en geriewe in die gemeenskaplike areas en;
 - 4.1.4 al die ander gemeenskaplike areas, geriewe, dienste en/of fasiliteite wat die Raad van Trustees van tyd tot tyd as sodanig aanwys;
- 4.2 beheer oor die nakoming en afdwinging van die ontwikkelingsreëls;
- 4.3 die bevordering, ontwikkeling en beskerming van die gemeenskaplike belange van die lede in die algemeen;
- 4.4 om eiendomsreg te neem van die gemeenskaplike areas gelyktydig met die eerste afsonderlike registrasie van 'n erf of deeltiteleenheid;
- 4.5 om diensooreenkomste met die Raad of enige ander owerheid of verskaffer van dienste ten opsigte van die voorsiening van gemeenskaplike geriewe, dienste en fasiliteite in die ontwikkeling te sluit; en
- 4.6 om al die funksies en magte van die Negester Landgoed Onrusrivier se deeltitelskema te verrig en uit te oefen wat ingevolge item (4) van Regulasie 6 kragtens die Wet op die Bestuur van Deeltitelskemas, 2011 aan die Vereniging toegeken en deur hom aanvaar is.

5. FINANSIËLE JAAREINDE

Die finansiële jaareinde van die Vereniging is die laaste dag van Februarie elke jaar of sodanige ander datum waarop die lede van tyd tot tyd besluit.

6. LIDMAATSKAP VAN DIE VERENIGING

6.1 Lidmaatskap van die Vereniging is verpligtend vir elke geregistreerde eienaar van 'n enkel woonerf en elke geregistreerde eienaar van 'n deeltiteleenheid in die ontwikkeling.

6.2 Sodanige lidmaatskap begin gelyktydig met die registrasie van sodanige enkel woonerf of deeltiteleenheid in die naam van die oordragnemer in die aktekantoor.

6.3 'n Eienaar/lid kan jonger as 50 jaar of 'n regsentiteit wees, maar ten minste een persoon wat 'n eiendom op 'n enkel woonerf of 'n deeltiteleenheid in die ontwikkeling permanent bewoon, moet ouer as 50 jaar wees.

6.4 Wanneer 'n lid nie meer die geregistreerde eienaar van 'n enkel woonerf of deeltiteleenheid is nie, is hy of sy outomaties nie meer 'n lid van die Vereniging nie.

6.5 Die regte en verpligtinge van 'n lid is nie oordraagbaar nie en elke lid moet:

6.5.1 na die beste van so 'n lid se vermoë die doelstellings en belange van die Vereniging bevorder; en

6.5.2 alle reëls en ontwikkelingsreëls nakom wat die Vereniging of die Raad van Trustees van tyd tot tyd neerlê.

6.6 'n Lid is nie geregtig om 'n enkel woonerf of 'n deeltiteleenheid te verkoop of oor te dra tensy so 'n lid eers 'n Uitklaringertifikaat van die Vereniging verkry het nie, welke toestemming slegs gegee sal word nadat:

6.6.1 so 'n lid:

6.6.1.1 alle heffings, boetes en/of enige ander bedrae ten opsigte van so 'n enkel woonerf of deeltiteleenheid betaal het wat hy of sy soos op die oordragdatum of sessie (na gelang van die geval) aan die Vereniging verskuldig is;

6.6.1.2 al sy of haar verpligtinge ingevolge hierdie grondwet nagekom het; en

- 6.6.2 die koper, oordragnemer of sessionaris (na gelang van die geval) van so 'n enkel woonerf of deeltiteleenheid:
- 6.6.2.1 skriftelik instem om 'n lid van die Vereniging te word;
 - 6.6.2.2 skriftelik instem om die bepalings van hierdie grondwet na te kom; en
 - 6.6.2.3 die aansluitingsheffing ingevolge klousule 7.7 aan die Vereniging betaal het.
- 6.7 Geen lid wat om welke rede ook al ophou om 'n lid van die Vereniging te wees het enige aanspraak op of belang in die fondse of ander eiendom van die Vereniging nie, maar hierdie klousule is sonder benadeling van die Vereniging se regte om van so 'n lid of sy of haar boedel enige agterstallige bedrae of ledegelde of ander bedrae te eis wat hy of sy ten tye van die beëindiging van sy of haar lidmaatskap aan die Vereniging verskuldig is.
- 6.8 'n Lid moet alle geboue en/of strukture van welke aard ook al op sy of haar enkel woonerf of in 'n deeltiteleenheid in die ontwikkeling in ooreenstemming met en soos deur die Ontwikkelingsreëls voorgeskryf in 'n goeie toestand hou. Hierdie instandhouding sluit die verf van die buitekant van alle geboue en/of strukture van welke aard ook al in.
- 6.9 Indien 'n lid, ondanks die Raad van Trustees se skriftelike aanmaning, weier of nalaat om alle geboue en/of strukture van welke aard ook al op sy of haar enkel woonerf of in 'n deeltiteleenheid te herstel of in stand te hou soos deur hierdie subklousule vereis, moet die Raad van Trustees die lid se versuim regstel deur 'n onafhanklike kundige se mening rakende die nodige herstelwerk of instandhouding in te win en dienooreenkomstig reg te stel en die redelike koste daaraan verbonde van daardie lid te verhaal; met dien verstande dat geen aanmaning of kennisgewing in 'n noodgeval aan die betrokke lid gegee hoef te word nie.
- 6.10 Indien 'n lid verskil van die Raad van Trustees se eis om enige geboue en/of strukture van enige aard hoegenaamd op sy of haar enkel woonerf of in 'n deeltiteleenheid te herstel of in stand te hou, kan so 'n lid die dispuut ingevolge klousule 29.1 hieronder vir arbitrasie verwys.

7. HEFFINGS DEUR DIE LEDE BETAALBAAR

- 7.1 Die Raad van Trustees sal van tyd tot tyd heffings aan die lede oplê ten einde al die uitgawes te dek wat die Vereniging aangegaan het of wat die Raad van Trustees redelikerwys verwag die Vereniging sal aangaan ten opsigte van:
- 7.1.1 instandhouding, herstelwerk, verbetering en goeie instandhouding van die gemeenskaplike areas insluitend in die besonder landskapering, alle dorpsgebieddienste, die rioolnetwerk, sekuriteitstelsels en instandhouding van infrastruktuur in die ontwikkeling; en/of
 - 7.1.2 die betaling van alle belastings en ander koste wat die Vereniging moet betaal met betrekking tot die gemeenskaplike areas, indien enige, en/of vir dienste aan hom gelewer, en/of
 - 7.1.3 die betaling van alle nodige uitgawes of wat redelikerwys aangegaan is ten opsigte van gemeenskaplike geriewe, dienste en fasiliteite in die ontwikkeling, en/of
 - 7.1.4 die betaling van alle ander nodige uitgawes of wat redelikerwys ten opsigte van die bestuur en beheer van die Vereniging en die gemeenskaplike areas aangegaan is.
- 7.2 Die Raad van Trustees moet die bedrag beraam wat deur die Vereniging vereis word om die uitgawes gedurende elke finansiële jaar te dek, tesame met sodanige geraamde tekort (indien enige) wat uit die voorafgaande jaar voortspruit, en 'n heffing wat so na as wat redelikerwys prakties aan so 'n geraamde bedrag is, op die lede lê. Die Raad van Trustees kan 'n bedrag by sodanige heffings insluit, wat in reserwe gehou word om te voldoen aan verwagte toekomstige besteding wat nie van 'n jaarlikse aard is nie.
- 7.3 Die lede moet elke sodanige heffing vooruit op die eerste dag van ieder en elke daaropvolgende maand van so 'n finansiële jaar in gelyke maandelikse paaiemente betaal.
- 7.4 Die Raad van Trustees kan van tyd tot tyd spesiale heffings tot 'n maksimum van een maand se heffing van 'n erf of deeltiteleenheid vir die spesifieke jaar waarin die spesiale heffing opgelê staan te word op die lede oplê ten opsigte van al sodanige uitgawes wat in klousule 7.1 genoem word (wat nie by enige raming ingevolge klousule 7.2 ingesluit is nie), en sodanige heffings kan in totaal of deur sodanige paaiemente en op sodanige tyd of tye betaal word as wat die Raad van Trustees goeddink.

- 7.5 Enige bedrag wat 'n lid by wyse van 'n heffing verskuldig is, is 'n skuld wat deur so 'n lid aan die Vereniging verskuldig is. 'n Lid se verpligting om 'n heffing te betaal, eindig wanneer so 'n lid nie meer 'n lid van die Vereniging is nie, sonder benadeling van die Vereniging se reg om agterstallige heffings te verhaal. Geen heffings wat 'n lid betaal het, is onder enige omstandighede deur die Vereniging terugbetaalbaar wanneer so 'n lid nie meer 'n lid is nie.
- 7.6 Geen lid is geregtig op enige van die voorregte van lidmaatskap, stemming by enige vergadering ingesluit, tensy en totdat so 'n lid elke heffing, strafbedrag en/of ander bedrae (indien enige) betaal het wat so 'n lid aan die Vereniging verskuldig is en wat betaalbaar is nie.
- 7.7 Wanneer 'n lid sy of haar enkel woonerf of deeltiteleenheid verkoop of oordra, sal daar van die koper, oordragnemer of sessionaris (na gelang van die geval) van so 'n enkel woonerf of deeltiteleenheid vereis word om 'n aansluitingsheffing gelykstaande aan 2.5% van die koopprys (BTW uitgesluit, indien enige) waarteen die verkopende lid sy of haar enkel woonerf of deeltiteleenheid verkoop het, of sodanige ander persentasie as waaroor die lede van tyd tot tyd deur spesiale besluit ooreengekom het, aan die Vereniging te betaal. Hierdie klousule is nie van toepassing indien 'n eiendom by wyse van 'n nalatenskap of die ontbinding van enige tipe trust verkry is nie.
- 7.8 Die aansluitingsheffing wat die koper, oordragnemer of sessionaris (na gelang van die geval) van 'n enkel woonerf of deeltiteleenheid ingevolge klousule 7.7 moet betaal, is verskuldig en betaalbaar by registrasie van oordrag van die verkopende lid se enkel woonerf of deeltiteleenheid in die betrokke koper se naam en sal in die Vereniging se reserwefondse gehou word om verwagte toekomstige uitgawes wat nie van 'n jaarlikse aard is nie te betaal.
- 7.9 Die Raad van Trustees kan binne enige finansiële jaar uitgawes magtig waarvoor nie in die Vereniging se reserwefondse begroot is nie, onderworpe daaraan dat sodanige uitgawes nie 'n maksimum van 15% van die Vereniging se goedgekeurde inkomste vir so 'n finansiële jaar oorskry nie; met dien verstande dat:
- 7.9.1 geen sodanige onbegrote uitgawes aangegaan mag word totdat alle lede van die Vereniging minstens 7 (sewe) kalenderdae skriftelike kennisgewing gegee is van die voorneme om sodanige uitgawes aan te gaan nie; en

- 7.9.2 indien meer as 35 lede gedurende hierdie 7 (sewe) kalenderdag-kennisgewingstydperk skriftelik teen die versoek beswaar maak, die Raad van Trustees nie die onbegrote uitgawes mag aangaan nie, tensy dit met 'n spesiale besluit op 'n algemene vergadering aanvaar word.

8. VERANTWOORDELIKHEID VIR DIE GEMEENSKAPLIKE AREAS

Die Vereniging erken dat die Raad nie vir die versorging, herstelwerk, instandhouding, skoonmaak, onderhoud, verbetering van en behoorlike beheer oor die gemeenskaplike areas, alle dienste daarop en enige struktuur of ding wat daarop opgerig word of daarin vervat is verantwoordelik is nie, maar dat die Vereniging uitsluitlik verantwoordelik is.

9. ONTWIKKELINGSREËLS

- 9.1 Alle geboue en ander strukture in die ontwikkeling is aan die bepalinge van die ontwikkelingsreëls onderhewig en moet daaraan voldoen.
- 9.2 'n Lid is nie sonder die Raad van Trustees se vooraf verkreeë skriftelike goedkeuring en sonder die versekering van streng nakoming van die ontwikkelingsreëls geregtig om:
- 9.2.1 enige nuwe geboue en/of strukture van welke aard ook al op 'n enkel woonerf of in 'n deeltiteleenheid in die ontwikkeling op te rig nie;
- 9.2.2 enige veranderings of verbouings aan bestaande geboue en/of strukture, insluitend veranderings aan die eksterne kleurskema, op 'n enkel woonerf of in 'n deeltiteleenheid in die ontwikkeling, aan te bring of te doen nie.
- 9.3 Die goedkeuring van die Raad van Trustees soos beoog in klousule 9.2 hierbo sal slegs gegee word:
- 9.3.1 nadat gedetailleerde planne van die voorgenome werk ingedien is by die Raad van Trustees of enige ander bevoegde persoon/persone soos van tyd tot tyd deur die Raad van Trustees benoem;

- 9.3.2 indien die Raad van Trustees of sy genomineerde/s tevrede is dat die voorgename werk in ooreenstemming met die ontwikkelingsreëls is;
- 9.3.3 indien die lid enige koste, insluitend die koste van die Raad van Trustees of sy genomineerde/s, wat in die verkryging van hierdie goedkeuring aangegaan is, betaal het; en
- 9.3.4 indien die lid 'n bepaalde bedrag wat die Raad van Trustees van tyd tot tyd na sy uitsluitlike goeddunke kan bepaal, as deposito betaal het as sekuriteit vir enige skade aan enige van die gemeenskaplike areas, welke bedrag die Raad van Trustees in trust sal hou onderhewig aan die bepalings van klousule 10 hieronder.
- 9.4 Die bepalings van klousule 9.3 mag nie vertolk word as sou dit afbreuk doen aan die uitsluitlike en finale verantwoordelikheid van die Raad om bouplanne goed of af te keur nie.
- 9.5 Onderhewig aan die beperkings opgelê of voorskrifte gegee op 'n algemene vergadering van die Vereniging, en onderhewig aan die skriftelike goedkeuring van die Raad, kan die Raad van Trustees van tyd tot tyd die bepalings van die ontwikkelingsreëls wysig, uitbrei, vervang of toevoegings daaraan maak. Enige sodanige wysiging, uitbreiding, vervanging of toevoeging is onderhewig aan 'n besluit geneem deur die trustees wat nie minder nie as 75% van die totale stemreg van die trustees hou.
- 9.6 Indien enige van die bepalings van die ontwikkelingsreëls gewysig, uitgebrei, vervang of daaraan toegevoeg word, moet die Raad van Trustees onmiddellik skriftelike kennis van sodanige wysiging, uitbreiding, vervanging of byvoeging aan alle lede gee.

10. DEPOSITO VIR SKADE

- 10.1 Elke lid moet, wanneer gedetailleerde planne vir die oprigting van 'n gebou en/of verbeterings of aanbouings aan bestaande verbeterings in die ontwikkeling ingevolge klousule 9.3.1 hierbo by die Raad van Trustees ter goedkeuring ingedien word, 'n depositobedrag wat van tyd tot tyd deur die Raad van Trustees bepaal word, aan die Raad van Trustees betaal, welke bedrag deur die Raad van Trustees in trust gehou sal word totdat die lid en/of sy kontrakteurs van sodanige werk dit voltooi het en die rente op die deposito val die lid toe.

- 10.2 Na voltooiing van alle sodanige bouwerk en ander aktiwiteite, moet die Raad van Trustees, indien hy tevrede is dat geen skade deur die lid of enige van sy kontrakteurs aan die gemeenskaplike areas en/of gelandskapeerde areas in die ontwikkeling aangerig is nie en dat die werk ooreenkomstig behoorlik goedgekeurde planne en die ontwikkelingsreëls verrig is, die boudeposito aan die lid terugbetaal, uitsluitend enige rente daarop wat die lid sal toeval.
- 10.3 Indien enige gelandskapeerde area en/of die gemeenskaplike areas skade het vanweë sodanige werk, moet die lid binne 15 (vyftien) dae nadat die Raad van Trustees hom of haar skriftelik versoek het om dit te doen, die skade tot bevrediging van die Raad van Trustees regstel, by gebreke waarvan die Raad van Trustees die reg het om 'n onafhanklike kontrakteur of kontrakteurs aan te stel om die skade te herstel en om die bedrag wat as 'n boudeposito aan die Raad van Trustees betaal is, te gebruik om alle koste van sodanige herstelwerk te betaal. Indien die bedrag wat as 'n boudeposito aan die Raad van Trustees van die Vereniging betaal is, nie genoeg is om die koste van sodanige herstelwerk te betaal nie, het die Raad van Trustees die reg om die tekort van die lid te verhaal.
- 10.4 Die Raad van Trustees het die reg om:
- 10.4.1 sodanige optrede te volg as wat nodig is om die doelstellings hierin verklaar of geïmpliseer te bereik, welke optrede onder andere die bestudering en onderskrywing van die tersaaklike bouplanne wat vir enige konstruksiewerk, opknapping en/of verbouings in die ontwikkeling nodig is, insluit; en
- 10.4.2 sodanige kundiges aan te stel as wat nodig is om die tersaaklike planne waarna hierin verwys word noukeurig na te gaan en 'n nagaanfooï vir die dienste van sodanige kundiges aan lede op te lê.

11. HUISREËLS

- 11.1 Onderhewig aan enige beperkings wat opgelê is of voorskrifte wat op 'n algemene vergadering van die Vereniging gegee word en onderhewig aan die voorwaardes wat deur die Raad ten opsigte van die hersonering en onderverdeling van die grond gestel word, kan die Raad van Trustees (maar is nie verplig nie) van tyd tot tyd:
- 11.1.1 reëls neerlê, wysig, aanvul, vervang of byvoeg wat onder andere die volgende reguleer:

- 11.1.1.1 die bestuur en beheer van die ontwikkeling;
 - 11.1.1.2 die gebruik, okkupasie en genot van die gemeenskaplike areas;
 - 11.1.1.3 die eksterne voorkoms en die instandhouding van die gemeenskaplike areas en die geboue of ander verbeterings wat daarop aangebring is;
 - 11.1.1.4 die oprigting van enige geboue en/of strukture van welke aard ook al, en die verbouing, modifisering en opknapping van sodanige geboue en/of strukture op die gemeenskaplike areas;
 - 11.1.1.5 die uitbouing en bevordering van enige van die Vereniging se doelwitte;
 - 11.1.1.6 die bevordering en beskerming van lede se belange;
 - 11.1.1.7 die hou van vergaderings van die Raad van Trustees en algemene vergaderings; en
 - 11.1.1.8 die Vereniging se aktiwiteite in die algemeen.
- 11.1.2 'n ooreenkoms/te ter regulering van die aangeleenthede in klousule 11.1.1 uiteengesit en enige ander gepaardgaande aangeleenthede met die Raad of enige ander owerheid of verskaffer van dienste sluit.
- 11.2 Enige wysiging aan, uitbreiding van, vervanging van of toevoeging tot die reëls is onderhewig aan 'n besluit geneem deur die trustees wat nie minder nie as 75% van die totale stemreg van die trustees hou. Indien enige van die bepalings van die reëls gewysig, uitgebrei, vervang of daaraan toegevoeg word, moet die Raad van Trustees onmiddellik skriftelike kennis van sodanige wysiging, uitbreiding, vervanging of byvoeging aan alle lede gee.
- 11.3 Elke lid gee 'n onderneming aan die Vereniging dat hy of sy:
- 11.3.1 die bepalings van hierdie grondwet;
 - 11.3.2 die ontwikkelingsreëls waarna in klousule 9 verwys word;
 - 11.3.3 enige reëls ingevolge klousule 11.1.1 hierbo neergelê; en

11.3.4 enige ooreenkoms/te waarna in klousule 11.1.2. verwys word in soverre daardie ooreenkomste direk of indirek verpligtinge op so 'n lid lê, sal nakom en nakoming van sy of haar bewoners, besoekers, gaste en werknemers sal bewerkstellig.

11.4 In die geval van 'n oortreding deur iemand van die huishouding, of gas of werknemer van 'n lid, word so 'n oortreding geag deur die lid begaan te gewees het, maar sonder afbreuk aan die voorafgaande, kan die Raad van Trustees na sy uitsluitlike goeddunke stappe doen of laat doen teen die persoon wat werklik die oortreding begaan het.

12. VERBREKING

12.1 Indien 'n lid:

12.1.1 versuim om op die verskuldigde datum enige bedrag te betaal wat kragtens hierdie grondwet of enige reëls wat daarkragtens ingestel is en vir meer as 7 (sewe) dae in versuim bly ná die Raad van Trustees skriftelike kennisgewing gegee het om te betaal; of

12.1.2 enige van die bepalings van hierdie grondwet of die ontwikkelingsreëls of enige ander reëls wat daarkragtens ingestel is, verbreek en versuim om daardie verbreking binne 'n tydperk van 7 (sewe) dae ná ontvangs van skriftelike kennisgewing te dien effekte deur die Raad van Trustees reg te stel en die regstelling binne 'n redelike tyd te voltooi;

het die Raad van Trustees namens die Vereniging, sonder benadeling van enige ander regte of remedies wat die Raad van Trustees of die Vereniging of enige ander lid regtens het, insluitend die reg om skadevergoeding te eis, in enige sodanige geval die reg (maar is hy nie verplig nie):

12.1.3 om namens die Vereniging geregtelike stappe teen so 'n lid in te stel vir betaling van sodanige agterstallige bedrag of vir die uitvoering van daardie lid se verpligtinge ingevolge hierdie grondwet, na gelang van die geval; of

12.1.4 in die geval van klousule 12.1.2 hierbo, om sodanige verbreking reg te stel en onmiddellik die totale koste aangegaan deur die Raad van Trustees of die Vereniging om dit te doen van sodanige lid te verhaal.

- 12.2 Ondanks enigiets tot die teendeel in hierdie grondwet vervat, kan die Raad van Trustees in die naam van die Vereniging enige bepalinge van die grondwet (insluitend enige reëls en/of ontwikkelingsreëls wat hierkragtens ingestel word) deur middel van 'n siviele aansoek of regsgeding in 'n bevoegde hof afdwing en vir hierdie doel kan die Raad van Trustees na sy goeddunke prokureurs en advokate aanstel.
- 12.3 Indien 'n lid versuim om enige verskuldigde bedrag op die verskuldigde datum te betaal, moet so 'n lid rente teen die prima koers plus 4% daarop betaal, bereken vanaf die verskuldigde betaaldatum tot die werklike betaaldatum van sodanige bedrag, sonder benadeling van alle of enige van die regte van die Raad van Trustees of die Vereniging, wat ingevolge hierdie grondwet toegestaan is.
- 12.4 Indien die Raad van Trustees enige regsaksies teen enige lid instel ingevolge 'n verbreking van hierdie grondwet deur daardie lid, en 'n kostebevel in sodanige geding ten gunste van die Raad van Trustees toegestaan word, het die Raad van Trustees, sonder benadeling van enige ander regte wat die Raad van Trustees of die Vereniging of enige ander lid regtens het, die reg om alle regskoste aangegaan deur die Raad van Trustees of die Vereniging, insluitend prokureur-kliëntkoste, opsporingsgelde en invorderingskommissie, van so 'n lid te verhaal.

13. RAAD VAN TRUSTEES

- 13.1 Daar is 'n Raad van Trustees van die Vereniging, wat bestaan uit minstens 3 (drie) en hoogstens 7 (sewe) lede.
- 13.2 'n Trustee hoef nie 'n lid of die regserkende verteenwoordiger van 'n lid wat 'n regspersoon is te wees nie; met dien verstande dat die meeste van die trustees lede of die regserkende verteenwoordigers van 'n lid wat 'n regspersoon is, moet wees.

14. VERWYDERING EN ROTASIE VAN TRUSTEELEDE

- 14.1 Elke trustee sal die amp vir 'n periode van twee jaar beklee vanaf die datum waarop hy/sy verkies is. Sodanige trustee is herkiesbaar na sy/haar termyn van twee jaar tot 'n einde gekom het. Daar is geen beperking op die aantal opeenvolgende of nie-opeenvolgende termyne wat 'n behoorlik verkose lid in die Raad van Trustees mag dien nie.
- 14.2 'n Trustee word geag sy of haar amp ontruim het indien hy of sy:
- 14.2.1 'n ongerehabiliteerde insolvent is;

14.2.2 uit 'n vertrouensamp verwyder is op grond van wangedrag waarby oneerlikheid betrokke is, of in Suid-Afrika of elders skuldig bevind is en sonder die keuse van 'n boete gevangenisstraf opgelê is;

14.2.3 aan 'n siviele of kriminele oortreding skuldig bevind word;

14.2.4 geestelik versteurd raak;

14.2.5 skriftelik uit 'n amp bedank;

14.2.6 sterf;

14.2.7 deur 'n gewone besluit van die lede uit 'n amp verwyder word;

14.2.8 sy of haar enkel woonerf of deeltiteleenheid in die ontwikkeling vervreem het;

met dien verstande dat enigiets wat in die hoedanigheid van 'n trustee in goeie trou gedoen is deur 'n persoon wat nie meer 'n trustee is nie, geldig sal wees totdat die feit dat hy of sy nie meer 'n trustee is nie in die notuleboek van die Raad van Trustees aangeteken is.

14.3 Indien 'n vakature voor die volgende algemene jaarvergadering in die Raad van Trustees ontstaan, sal die betrokke vakature gevul word deur 'n persoon wat deur diegene wat vir tyd en wyl op die Raad van Trustees dien, genomineer word.

15. AMPTE VAN DIE RAAD VAN TRUSTEES

15.1 Die trustees moet 'n voorsitter en 'n ondervoorsitter uit hulle geledere aanstel.

15.2 Binne 14 (veertien) dae na 'n algemene jaarvergadering moet die Raad van Trustees vergader en uit eie geledere die voorsitter en die ondervoorsitter verkies wat hulle onderskeie ampte tot en met die volgende algemene jaarvergadering ná hulle genoemde aanstelling sal beklee; met dien verstande dat die amp van die voorsitter of die ondervoorsitter outomaties ontruim word indien die trustee wat die betrokke amp beklee vir welke rede ook al nie meer 'n trustee is nie. In geval 'n vakature te eniger tyd in enige van die ampte van die voorsitter of die ondervoorsitter ontstaan, moet die Raad van Trustees vergader om iemand uit hulle geledere as 'n vervanging vir daardie amp aan te stel.

15.3 Behalwe soos anders in hierdie grondwet bepaal, lei die voorsitter alle vergaderings van die Raad van Trustees en alle algemene

vergaderings van lede en voer alle pligte uit wat met die amp van voorsitter gepaard gaan en alle ander pligte wat die Raad van Trustees of lede voorskryf, en laat genooies toe om by enige sulke vergaderings te praat of weier sodanige toelating; met dien verstande egter dat sodanige genooies geen stemreg by enige sodanige vergaderings het nie.

15.4 Die ondervoorsitter aanvaar die magte en pligte van die voorsitter in die afwesigheid van die voorsitter, of indien die voorsitter nie as voorsitter kan of wil optree nie.

15.5 Trustees het die reg om vergoed te word vir alle redelike en bona fide-uitgawes wat hulle onderskeidelik aangaan in die uitvoering van hulle pligte as trustees en/of voorsitter of ondervoorsitter, na gelang van die geval, maar het hierbenewens geen reg op enige ander vergoeding, gelde of salaris rakende die uitvoering van sodanige pligte nie.

16. WERKSAAMHEDE EN MAGTE VAN DIE RAAD VAN TRUSTEES

16.1 Onderhewig aan die uitdruklike bepalings van hierdie grondwet:

16.1.1 moet die Raad van Trustees die besigheid en sake van die Vereniging bestuur en beheer;

16.1.2 het die Raad van Trustees volle magte rakende die bestuur en leiding ten opsigte van sodanige besigheid en sake;

16.1.3 kan die Raad van Trustees al sodanige magte van die Vereniging uitoefen, behalwe soos waarvoor uitdruklik in hierdie grondwet voorsiening gemaak is; en

16.1.4 moet die Raad van Trustees alle sodanige handelinge namens die Vereniging verrig as wat die Vereniging kan verrig en wat nie deur hierdie grondwet vereis word om uitgeoefen of verrig te word nie,

onderhewig nietemin aan enige opdragte wat die lede van die Vereniging van tyd tot tyd op 'n algemene vergadering aan die trustees gegee het of beperkings wat opgelê is; met die voorbehoud dat geen opdragte wat die lede van die Vereniging in algemene vergadering aan die trustees gegee of beperkings op hulle gelê het, enige vorige handeling van die Raad van Trustees, wat geldig sou gewees het indien sodanige opdrag of beperking nie gegee of opgelê is, ongeldig sal maak nie.

16.2 Die Raad van Trustees het die reg om enige van sy besluite en resolusies van tyd tot tyd te verander, te kanselleer of te wysig.

- 16.3 Die Raad van Trustees het die reg om 'n lid of lede wat deur hom gekies word in die Raad van Trustees te koöpteer. 'n Gekoöpteerde trustee geniet al die regte en is onderhewig aan al die verpligtinge van die trustees.
- 16.4 Die Raad van Trustees is bevoeg om subkomitees aan te stel om verskillende aspekte of fasette van die Vereniging en/of die Raad van Trustees se funksies en magte te bestuur en/of te reguleer; met dien verstande dat:
- 16.4.1 die lede van sodanige subkomitees nie lede van die Vereniging hoef te wees nie;
- 16.4.2 elke subkomitee nie minder as 3 (drie) en nie meer as 10 (tien) komiteelede het nie;
- 16.4.3 elke subkomiteelid die amp tot die volgende algemene jaarvergadering ná sy of haar aanstelling beklee, op welke tydstip elke subkomiteelid geag word as sodanig uit die amp te bedank het en kwalifiseer om deur die inkomende Raad van Trustees in sodanige subkomitee heraan gestel te word;
- 16.4.4 die Raad van Trustees te alle tye 'n oorsigfunksie oor die subkomitees uitoefen; en
- 16.4.5 dat die reëls wat die ampte en verrigtinge van die Raad van Trustees reguleer, soos voorgeskryf ingevolge hierdie grondwet, waar van toepassing, in gelyke mate op alle subkomitees van toepassing is.

17. VERRIGTINGE VAN DIE RAAD VAN TRUSTEES

- 17.1 Onderhewig aan die bepalings van hierdie grondwet, kan die Raad van Trustees na goeddunke vir die afhandeling van sake vergader, verdaag en andersins sy vergaderings reël.
- 17.2 Vergaderings van die Raad van Trustees moet ten minste 6 (ses) keer gedurende 'n 12- (twaalf-)maande tydperk plaasvind; met dien verstande dat indien al die trustees skriftelik van hierdie vereiste ten opsigte van 'n bepaalde 12 (twaalf) maande afgesien het, geen vergadering van die Raad van Trustees vir daardie tydperk gehou hoef te word nie.
- 17.3 Die vereiste kworum vir enige vergadering van die Raad van Trustees is 3 (drie) trustees.
- 17.4 Die voorsitter sit as sodanig by alle vergaderings van die Raad van Trustees voor; met dien verstande dat indien die voorsitter nie binne 5 (vyf) minute na die vasgestelde aanvangstyd by enige

vergadering van die Raad van Trustees teenwoordig is nie, die ondervoorsitter by so 'n vergadering as voorsitter moet optree; met dien verstande verder dat indien die ondervoorsitter ook nie binne 5 (vyf) minute na die vasgestelde tyd vir die aanvang van sodanige vergadering teenwoordig is nie, diegene van die trustees wat teenwoordig is, sal stem om 'n voorsitter vir die vergadering aan te wys, wat dan al die magte en pligte van die voorsitter ten opsigte van so 'n vergadering het.

- 17.5 Notule moet by elke vergadering van die Raad van Trustees geneem word, hoewel nie noodwendig verbatim nie. Hierdie notules moet sonder onnodige vertraging ná die vergadering op skrif gestel en deur die voorsitter van die vergadering as korrek gesertifiseer word. Alle notules van vergaderings van die Raad van Trustees moet na sertifisering soos genoem in 'n notuleboek van die Raad van Trustees geplaas word. Die Raad van Trustees se notuleboek moet te alle redelike tye vir 'n trustee, die ouditeure en die lede ter insae beskikbaar wees.
- 17.6 Alle geoorloofde besluite in die notules van enige vergadering van die Raad van Trustees opgeteken, is geldig en van volle krag soos daarin opgeteken, met ingang van die aanneming van sodanige besluite en totdat hulle gewysig of herroep word, maar geen besluit of beweerde besluit van die Raad van Trustees is geldig of bindend op die lede of enige van die trustees nie tensy sodanige besluit binne die magte van die Raad van Trustees geoorloof is.
- 17.7 Behalwe soos anders in hierdie grondwet bepaal, moet die verrigtinge by enige vergadering van die Raad van Trustees op so 'n redelike manier en wyse geskied as wat die voorsitter van die vergadering besluit.
- 17.8 'n Besluit geteken deur al die trustees is in alle opsigte geldig asof dit behoorlik geneem is op 'n vergadering van die Raad van Trustees wat behoorlik belê is.

18. ALGEMENE VERGADERINGS VAN DIE VERENIGING

- 18.1 Benewens enige ander algemene vergaderings in 'n finansiële jaar, moet die Vereniging binne 6 (ses) kalendermaande na elke finansiële jaar van die Vereniging 'n algemene vergadering as sy algemene jaarvergadering hou en die vergadering ingevolge klousule 19.1 hieronder as sodanig spesifiseer.
- 18.2 Buiten algemene jaarvergaderings, word alle algemene vergaderings spesiale algemene vergaderings genoem.
- 18.3 Die Raad van Trustees kan, wanneer hy dit goedvind, 'n spesiale algemene vergadering belê en moet dit doen indien meer as 25%

van die lede 'n skriftelike en getekende versoek vir 'n spesiale algemene vergadering aan die Vereniging rig.

- 18.4 Algemene vergaderings van die Vereniging vind plaas op so 'n plek/ke as wat die Raad van Trustees van tyd tot tyd bepaal.

19. KENNIS VAN VERGADERINGS VAN DIE VERENIGING

- 19.1 'n Algemene jaarvergadering en 'n vergadering belê vir die neem van 'n spesiale besluit moet met ten minste 21 (een en twintig) kalenderdae skriftelike kennisgewing gegee word, en 'n spesiale algemene vergadering, behalwe een wat vir die neem van 'n spesiale besluit belê word, moet met nie minder nie as 14 (veertien) kalenderdae skriftelike kennisgewing belê word. In elke geval moet die kennisgewing die dag waarop dit versend word uitsluit en die dag van die vergadering insluit en die plek, die dag en die uur van die vergadering spesifiseer en, in die geval van spesiale sake, benewens enige ander vereistes wat in hierdie grondwet vervat is, moet die algemene aard van daardie sake, en in die geval van 'n spesiale besluit, die bepalings en uitwerking van die besluit, en die redes daarvoor aan sodanige persone wat ingevolge hierdie grondwet geregtig is om sodanige kennisgewings van die Vereniging te ontvang gegee word op die wyse wat hieronder genoem word of op sodanige ander wyse (indien enige) as wat die Raad van Trustees voorskryf.
- 19.2 Die onopsetlike versuim om ingevolge hierdie grondwet kennis van 'n vergadering of 'n besluit of enige ander kennisgewing te gee, of om enige dokument wat gegee of gestuur moet word, of die nie-ontvangs van enige sodanige kennis, kennisgewing of dokument deur enige lid of ander persoon wat geregtig is om dit te ontvang, maak nie die vergadering se verrigtinge of enige besluit wat by 'n vergadering geneem is ongeldig nie.

20. KWORUM VIR ALGEMENE VERGADERINGS

- 20.1 Geen sake mag by enige algemene vergadering behandel word tensy 'n kworum aanwesig is wanneer die vergadering met sy sake begin nie.
- 20.2 Die kworum wat vir die hou van enige algemene vergadering nodig is, is soveel van die lede wat persoonlik of by wyse van volmag geregtig is om te stem en op daardie tydstip saam is, en minstens 51% verteenwoordig van die totale stemme van alle lede van die Vereniging wat op daardie tydstip geregtig is om te stem, behalwe dat nie minder nie as 4 (vier) lede persoonlik teenwoordig moet wees.

20.3 Indien 'n kworum nie binne 30 (dertig) minute ná die vasgestelde tyd vir die hou van 'n algemene vergadering teenwoordig is nie, moet die vergadering vir 'n verdere 30 (dertig) minute verdaag word en indien daar na so 'n verdaagde vergadering nie 'n kworum teenwoordig is nie, sal die lede wat teenwoordig is 'n kworum vorm.

21. SAKELYS BY ALGEMENE VERGADERINGS

Benewens enige ander aangeleenthede wat ingevolge hierdie grondwet by 'n algemene jaarvergadering hanteer moet word, moet die volgende aangeleenthede by elke algemene jaarvergadering aandag geniet:

- 21.1 oorweging van die voorsittersverslag aan lede;
- 21.2 oorweging van die benoemings wat voor die aanvang van die Algemene Jaarvergadering ontvang is;
- 21.3 oorweging van die Vereniging se finansiële jaarstate vir die Vereniging se voorafgaande finansiële jaar wat die datum van sodanige vergadering voorafgaan;
- 21.4 oorweging van die ouditeure se verslag;
- 21.5 oorweging en vaststelling van die rekenpligtige beampte se vergoeding vir die Vereniging se finansiële jaar wat op die algemene jaarvergadering volg;
- 21.6 oorweging en notulering van die begroting en die volle heffing soos deur die Raad van Trustees goedgekeur vir die kalenderjaar waartydens so 'n algemene jaarvergadering plaasvind;
- 21.7 oorweging en bekragtiging en/of wysiging van die bedrae van die "aanvanklike" en "latere" boetes soos deur die dissiplinêre subkomitee ingevolge klousule 28.6 bepaal;
- 21.8 oorweging van enige ander sake geopper by die vergadering, insluitend enige besluite voorgestel vir aanvaarding deur so 'n vergadering, en stemming oor enige sodanige besluite; en
- 21.9 oorweging van enige opdragte gegee aan of beperkings gelê op die trustees vir die jaar wat op die algemene jaarvergadering volg.

22. WERKSWYSE BY ALGEMENE VERGADERINGS

- 22.1 Die voorsitter sit as sodanig by alle algemene vergaderings voor; met dien verstande dat indien hy of sy nie binne 5 (vyf) minute na die vasgestelde aanvangstyd teenwoordig is nie, die ondervoorsitter by so 'n vergadering as voorsitter moet optree; met dien verstande verder dat indien die ondervoorsitter ook nie binne

5 (vyf) minute na die vasgestelde tyd vir die aanvang van sodanige vergadering teenwoordig is nie, die stemgeregtigde lede wat teenwoordig is, sal stem om 'n voorsitter vir die vergadering aan te wys, wat dan al die magte en pligte van die voorsitter ten opsigte van so 'n vergadering het.

- 22.2 Die voorsitter kan, met toestemming van enige algemene vergadering waarby 'n kworum teenwoordig is (en indien aldus deur die vergadering gelas), 'n vergadering van tyd tot tyd en van plek tot plek verdaag, maar geen sake behalwe dié wat by die verdaagde vergadering behandel sou word, mag behandel word nie.
- 22.3 Indien 'n vergadering vir 10 (tien) dae of langer verdaag word, moet kennis van die verdaagde vergadering op dieselfde wyse as vir 'n oorspronklike vergadering gegee word. Behalwe soos genoem, is die lede nie geregtig op enige kennisgewing van verdaging of van die sake wat by 'n verdaagde vergadering behandel sal word nie.

23. GEVOLMAGTIGDES VIR ALGEMENE VERGADERINGS

- 23.1 'n Lid mag op 'n algemene vergadering verteenwoordig word deur 'n gevolmagtigde wat nie 'n lid van die Vereniging is nie.
- 23.2 Die dokument waardeur 'n gevolmagtigde aangestel word, moet deur die betrokke lid of so 'n lid se behoorlik gemagtigde agent geteken wees, maar hoef nie in enige bepaalde vorm te wees nie.
- 23.3 Die dokument waardeur 'n gevolmagtigde aangestel word, en in die geval van 'n lid wat 'n regs persoon is, die volmag of ander magtiging waarkragtens dit geteken is, moet enige tyd voor die aangewese tyd vir die aanvang van die vergadering, of verdaagde vergadering, waarby die persoon in die dokument genoem van voorneme is om te stem, by die kantoor van die Vereniging ingedien word.
- 23.4 Geen dokument waardeur 'n gevolmagtigde aangestel word is na verstryking van 12 (twaalf) maande vanaf die datum van tenuitvoerlegging geldig nie.

24. STEMMING BY ALGEMENE VERGADERINGS

- 24.1 By elke algemene vergadering het elke lid persoonlik of by wyse van volmag en wat geregtig om te stem 1 (een) stem per enkel woonerf en/of deeltiteleenheid in besit van so 'n lid; met dien verstande dat indien 'n enkel woonerf en/of deeltiteleenheid in die naam van meer as een persoon se naam geregistreer is, hulle gesamentlik sodanige regte ten opsigte daarvan uitoefen.

- 24.2 Behalwe soos uitdruklik in hierdie grondwet bepaal, is niemand, behalwe 'n lid wat behoorlik geregistreer is en wat elke heffing, strafbedrag en/of enige ander bedrag (indien enige) verskuldig en betaalbaar ten opsigte van of voortspruitend uit sy of haar lidmaatskap aan die Vereniging betaal het, geregtig om by enige algemene vergadering teenwoordig te wees of om, hetsy persoonlik of by wyse van volmag, oor enige kwessie te stem nie.
- 24.3 'n Besluit wat by enige algemene vergadering ter stemming gebring word, word beslis deur 'n opsteek van hande, tensy enige lid wat geregtig is om by so 'n vergadering te stem, 'n stemming per stembrief vereis voor of ná die voorsitter die resultaat van die opsteek van hande bekend gemaak het.
- 24.4 'n Gewone besluit (oftewel 'n besluit benewens 'n spesiale besluit) of die wysiging van 'n gewone besluit word aangeneem op grond van 'n gewone meerderheid van al die stemme wat daarvoor uitgebring is, en 'n onthouding sal nie as 'n stem vir of teen die betrokke besluit getel word nie.

25. REKENINGE

- 25.1 Die Vereniging se rekeninge en boeke moet te alle redelike tye gedurende normale besigheidsure vir lede se insae oop wees.
- 25.2 Die Raad van Trustees moet by elke algemene jaarvergadering finansiële state vir die onmiddellik voorafgaande finansiële jaar van die Vereniging aan die Vereniging voorlê.
- 25.3 Hierdie finansiële state moet van verslae van die Raad van Trustees en die rekenpligtige beamppte vergesel wees en deel vorm van die kennisgewing wat vir elke algemene jaarvergadering aan lede gestuur word.
- 25.4 Die rekeningkundige oorsig van die Vereniging se finansiële jaarstate moet uitgevoer word deur 'n onafhanklike rekenpligtige beamppte wat vir 'n tydperk van hoogstens 10 (tien) opeenvolgende finansiële jare as sodanig mag dien, waarna die rekenpligtige beamppte slegs na die verstryking van ten minste 5 (vyf) finansiële jare vir heraanstelling in die pos verkiesbaar sal wees.

26. BETEKENING VAN KENNISGEWINGS

- 26.1 'n Kennisgewing moet skriftelik wees en deur die Vereniging aan 'n lid gegee of op hom of haar beteken word, hetsy persoonlik of per elektroniese pos of pos in 'n voorafbetaalde geregistreerde brief, behoorlik geadresseer aan die lid by die adres van die enkel woonerf of deeltiteleenheid wat in besit van so 'n lid is. Dit is die lid se verantwoordelikheid om te verseker dat sy of haar

elektroniese posadres in die Vereniging se databasis korrek en op datum is, aangesien hierdie die gewenste manier is om enige kennisgewing te beteken.

- 26.2 Geen lid het die reg om 'n kennisgewing aan hom of haar te laat beteken by 'n fisiese of posadres wat nie binne die Republiek van Suid-Afrika is nie, maar 'n lid kan per kennisgewing van die Vereniging vereis om 'n fisiese of posadres binne die Republiek van Suid-Afrika aan te teken wat geag sal word sy of haar adres te wees vir die doel van kennisgewings wat hetsy persoonlik of per voorafbetaalde geregistreerde pos beteken word.
- 26.3 Die Raad van Trustees moet van tyd tot tyd die adres bepaal wat die Vereniging se domicilium citandi et executandi is; met dien verstande dat so 'n betekeningsadres 'n fisiese adres binne die landdrosdistrik waarin die Vereniging geleë is, moet wees. Die Raad van Trustees kan 'n faks-, e-pos- of ander adres as 'n alternatiewe betekeningsadres van die Vereniging aanwys.
- 26.4 Die onopsetlike versuim om kennis van 'n vergadering te gee of die nie-ontvangs van 'n kennisgewing van 'n vergadering deur enige persoon wat geregtig is om 'n kennisgewing te ontvang, maak nie die verrigtinge van daardie vergadering ongeldig nie.

27. VRYWARING

- 27.1 Alle trusteelede word uit die fondse van die Vereniging vergoed vir enige skuld wat hulle bona fide in hulle onderskeie genoemde hoedanighede aangegaan het, en in die geval van 'n trustee lid in sy of haar hoedanigheid as voorsitter of ondervoorsitter, hetsy in die verdediging van enige verrigtinge, siviël, krimineel of andersins, waar die hof verligting aan enige so 'n persoon/persone toegestaan het.
- 27.2 Die Vereniging moet elke trustee lid, beampte, agent en werknemer van die Vereniging vrywaar teen alle kostes, verliese en uitgawes (insluitend reisuittgawes) wat so 'n persoon/persone mag aangaan of voor aanspreeklik gehou kan word vanweë enige kontrak gesluit, of enige handeling wat so 'n persoon/persone in die uitvoering van sy of haar of hulle onderskeie pligte verrig, insluitend in die geval van 'n trustee lid, sy of haar pligte as voorsitter of ondervoorsitter (en dit is die plig van die Raad van Trustees om sodanige kostes, verliese en uitgawes (insluitend reisuittgawes) uit die fondse van die Vereniging te betaal).
- 27.3 Sonder om afbreuk aan die algemeenheid van bogenoemde te doen, moet die Vereniging elke so 'n persoon uitdruklik vrywaar teen alle verliese van welke aard ook al gely voortspuitend uit enige bona fide-handeling, -daad of -brief wat hy of sy gesamentlik

of afsonderlik in die uitvoering van sy of haar pligte verrig of geskryf het; met dien verstande dat enige so 'n handeling, daad of brief te goeder trou verrig of geskryf is.

- 27.4 'n Trusteelid is nie vir die daade, ontvangste, nalatighede of foute van die ouditeure of van enige van die ander trusteelede aanspreeklik nie, hetsy in hulle hoedanighede as trusteelede of as voorsitter of ondervoorsitter, of vir enige verlies gely of uitgawe aangegaan deur die Vereniging deur 'n onvoldoende of gebrekkige titelbewys van 'n eiendom wat die Raad van Trustees vir of namens die Vereniging verkry het, of vir die ontoereikendheid of gebrekkigheid van 'n sekuriteit waarin geld van die Vereniging belê is, of vir enige verlies of skade voortspruitend uit die insolvensie of wederregtelike daad van iemand by wie geld, sekuriteite of effekte gedeponeer is, of vir enige verlies of skade veroorsaak deur 'n oordeelsfout of vergissing aan sy of haar kant, of vir enige ander verlies, skade of teenspoed hoegenaamd wat in die uitvoering van enige van die pligte van sy of haar amp/te of in verband daarmee gebeur, tensy dit deur gebrek aan bona fides of pligsversuim of vertrouenskending gebeur.
- 27.5 Geen lid het enige eis van welke aard ook al teen die Vereniging vir enige direkte of indirekte verlies of skade gely of besering opgedoen (selfs as sodanige verlies, skade of besering deur die nalatigheid van die Vereniging, die Raad van Trustees, of enige van die Vereniging se werknemers of aangesteldes veroorsaak is) weens enige verborge of sigbare defekte in die ontwikkeling (insluitend die gemeenskaplike areas), of brand op die ontwikkeling, of diefstal in die ontwikkeling, of weens 'n gebou, verbetering of ander struktuur in die ontwikkeling wat in 'n defektiewe of vervalte toestand is of enige herstelwerk wat nie tydig of hoegenaamd deur die Vereniging bewerkstellig word deur enigiemand hoegenaamd, of vir enige doel hoegenaamd, of voortspruitend uit enige ander oorsaak hoegenaamd nie, en elke lid word aangeraai om die nodige stappe te doen om sy of haar belang te verseker.

28. INTERNE GESKILOPLOSSINGSPROSEDURE

- 28.1 Die trustees moet ingevolge klousule 16.4 hierbo 'n dissiplinêre subkomitee aanstel om die Vereniging se interne geskiloplossingsprosedure te bestuur en te reguleer en om boetes op te lê soos waarvoor hieronder voorsiening gemaak word.
- 28.2 Indien die gedrag of versuim van 'n lid (of sy of haar huurder, bewoner, gas, besoeker, werknemer of kontrakteur) enige bepaling van hierdie grondwet, die ontwikkelingsreëls, of enige reël wat van tyd tot tyd kragtens klousule 11 hierbo deur die trustees neergelê

is, oortree, verbreek, verontagsaam of misken, kan die dissiplinêre subkomitee 'n skriftelike kennisgewing aan die lid gee wat:

- 28.2.1 die beweerde gedrag spesifiseer;
 - 28.2.2 die bepaling van hierdie grondwet, die ontwikkelingsreëls of die reël wat na bewering oortree is, identifiseer; en
 - 28.2.3 wat die lid kennis gee dat indien die oortreder met sodanige gedrag of oortreding volhard, 'n boete of boetes op die lid gelê sal word.
- 28.3 Indien die oortreder desnieteenstaande volhard met die gedrag waaroor gekla word, kan die dissiplinêre subkomitee 'n vergadering van die dissiplinêre subkomitee belê om die aangeleentheid te bespreek en te hanteer soos hieronder uiteengesit.
- 28.4 'n Skriftelike kennisgewing van so 'n vergadering moet ten minste 7 (sewe) dae voor die datum van die vergadering aan die lid gestuur word, en:
- 28.4.1 die lid oor die doel van die vergadering inlig;
 - 28.4.2 besonderhede van die beweerde gedrag aan die lid verskaf;
 - 28.4.3 die bepaling van hierdie grondwet, die ontwikkelingsreëls of die reël wat na bewering oortree is, identifiseer; en
- die lid uitnooi om die vergadering by te woon en verklarings te maak; met die voorbehoud dat die lid nie aan die besluitneming of stemming by die vergadering mag deelneem nie.
- 28.5 Nadat die lid die geleentheid gegee is om sy of haar saak te stel, kan die dissiplinêre subkomitee, met die instemming van ten minste 75% van die dissiplinêre subkomiteelede wat by die behoorlik gekonstitueerde vergadering teenwoordig is, 'n "aanvanklike boete" vir die eerste oortreding en 'n "daaropvolgende boete" vir elke identiese oortreding daarna oplê, sonder afbreuk aan die dissiplinêre subkomitee en/of Raad van Trustees se regte om verdere stappe te doen. Indien die lid nie die vergadering bywoon sonder om 'n redelike versoek om uitstel te rig nie, kan die dissiplinêre subkomitee met die vergadering voortgaan en 'n aanvanklike boete of 'n daaropvolgende boete in die lid se afwesigheid oplê. Die redes vir die dissiplinêre subkomitee se besluit om 'n aanvanklike boete of 'n daaropvolgende boete op te lê, moet binne 7 (sewe) dae na die vergadering skriftelik aan die lid voorsien word.

- 28.6 Die lede van die Vereniging moet by elke algemene jaarvergadering die bedrae van die "aanvanklike" en "daaropvolgende" boetes soos van tyd tot tyd deur die dissiplinêre subkomitee bepaal, oorweeg en bekragtig of wysig.
- 28.7 Enige bedrag verskuldig deur 'n lid by wyse van 'n "aanvanklike boete" en/of 'n "daaropvolgende boete" wat hierkragtens opgelê is, is 'n skuld wat hy of sy teenoor die Vereniging het.
- 28.8 Indien 'n boete wat hierkragtens opgelê is nie binne 14 (veertien) dae nadat die lid daarvan in kennis gestel is betaal is nie, kan so 'n boete gevoeg word by die maandelikse heffing wat die lid verplig is om aan die Vereniging te betaal.
- 28.9 Geen lid is geregtig op enige van die voorregte van lidmaatskap, insluitend die gebruik van die gemeenskaplike fasiliteite, dienste en geriewe en stemming by 'n vergadering nie, tensy die lid elke "aanvanklike boete" en/of "daaropvolgende boete" wat hierkragtens opgelê is betaal het.
- 28.10 Die besluit van die dissiplinêre subkomitee om 'n "aanvanklike boete" en/of 'n "daaropvolgende boete" hierkragtens op te lê, is bindend maar nie finaal nie en die lid wat met die besluit van die dissiplinêre subkomitee ontevrede is, kan by die Raad van Trustees appèl aanteken.
- 28.11 'n Versoek om appèl moet binne 30 (dertig) dae ná lewering van die besluit van die dissiplinêre subkomitee by die Raad van Trustees ingedien word.
- 28.12 By ontvangs van 'n versoek om appèl, moet die Raad van Trustees ten minste 7 (sewe) dae voor die appèlvergadering gehou word, 'n skriftelike kennisgewing aan die betrokke lid stuur waarin die lid van die appèlvergadering in kennis gestel en genooi word om dit by te woon. By die appèlvergadering moet die lid die geleentheid gegun word om verdoë te rig, maar, behalwe as die voorsitter van die Raad van Trustees toestemming gee, mag hy of sy nie aan die besluitneming of stemming by die appèlvergadering deelneem nie.
- 28.13 Nadat die lid die geleentheid gegun is om sy of haar verdoë te rig, kan die Raad van Trustees, indien ooreengekom deur ten minste 75% van die lede van die Raad van Trustees teenwoordig by die behoorlik gekonstitueerde appèlvergadering óf:
- 28.13.1 die besluit van die dissiplinêre subkomitee bevestig;
- 28.13.2 die besluit van die dissiplinêre subkomitee verwerp; óf
- 28.13.3 die besluit van die dissiplinêre subkomitee vervang.

28.14 Die Raad van Trustees se besluit ingevolge klousule 28.13 is finaal en bindend, maar beperk nie die lid wat met die besluit ontevrede is se regte om die eksterne geskiloplossingsprosedure soos in klousule 29 hieronder uiteengesit te volg nie.

29. EKSTERNE GESKILOPLOSSINGSPROSEDURE

29.1 Enige dispuut, vraag of verskil wat te eniger tyd tussen lede of tussen lede en die Raad van Trustees ontstaan of ten opsigte van:

29.1.1 'n beslissing van die Raad van Trustees ingevolge klousule 28.13 hierbo; of

29.1.2 enige sake voortspuitend uit hierdie grondwet; of

29.1.3 die regte en pligte van enige van die partye in hierdie grondwet genoem; of

29.1.4 die vertolking van hierdie grondwet;

kan ingevolge die prosedure wat hieronder uiteengesit word vir arbitrasie verwys word; met dien verstande dat geen bepalings vervat in hierdie grondwet op enige wyse die regte van 'n benadeelde party beperk om enige dispuut kragtens artikel 38 van die wet op gemeenskapskema-ombuddienste (CSOS), wet 9 van 2011 (nie in Afrikaans uitgegee nie) na die gemeenskapskema-ombuddienste te verwys nie.

29.2 Indien die partye besluit dat die dispuut vir arbitrasie ingedien en deur arbitrasie beslis kan word, moet hulle skriftelik daartoe instem.

29.3 Arbitrasie vind informeel in Hermanus plaas en andersins kragtens die bepalings van die Wet op Arbitrasie, Wet 42 van 1965 (soos van tyd tot tyd gewysig of vervang); met die bedoeling dat dit, indien moontlik, binne 21 (een en twintig) sakedae nadat daartoe ooreengekom is, gehou en afgehandel word.

29.4 Behalwe soos anders spesifiek hierin bepaal, is die arbiter, indien die saak in geskil:

29.4.1 hoofsaaklik 'n rekeningkundige aangeleentheid is – 'n onafhanklike rekeningkundige beampte;

29.4.2 hoofsaaklik 'n regsak is – 'n praktiserende advokaat of prokureur met nie minder nie as 10 (tien) jaar status; en

29.4.3 enige ander aangeleentheid is – 'n onafhanklike en paslik gekwalifiseerde professionele persoon as waaroor die partye tot die geskil ooreengekom het.

- 29.5 Indien ooreenstemming oor 'n bepaalde arbiter ingevolge klousule 29.4 hierbo nie bereik kan word binne 3 (drie) dae nadat die arbitrasie aangevra is nie, moet die diensdoende President van die Kaapse Wetsgenootskap of sy opvolger/s die arbiter benoem binne 7 (sewe) sakedae nadat die partye nie ooreenstemming kon bereik het nie sodat die arbitrasie so gou as moontlik binne die 21 (een en twintig) sakedae waarna in klousule 29.3 hierbo verwys word, gehou en afgehandel kan word.
- 29.6 Die arbiter moet sy of haar toekenning binne 7 (sewe) dae na afhandeling van die arbitrasie maak en in sy of haar toekenning die beginsels in gedagte hou wat ingevolge hierdie grondwet neergelê is. Die arbiter kan na eie goeddunke bepaal dat die koste van die arbitrasie deur óf die een óf die ander van die partye in geskil óf deur die Vereniging betaal moet word.
- 29.7 Die besluit van die arbiter is finaal en bindend en kan op aansoek van enige party tot die arbitrasie in 'n bevel van die Hoë Hof omskep word.

30. WYSIGINGS AAN DIE GRONDWET

- 30.1 Hierdie grondwet, of enige gedeelte daarvan, mag nie herroep of gewysig word nie, behalwe deur 'n spesiale besluit wat by 'n algemene jaarvergadering of 'n algemene vergadering van die lede aangeneem is.
- 30.2 Enige wysiging wat die Raad of 'n bepaling in artikel 31(3) van die Verordening raak, moet kragtens artikel 31(4) van die Verordening deur die Raad goedgekeur word.

31. INWERKINGTREDINGSDATUM

- 31.1 Die lede kom ooreen, aanvaar en erken dat, ondanks die feit dat:
- 31.1.1 enige wysiging wat die Raad of 'n bepaling in artikel 31(3) van die Verordening raak, kragtens artikel 31(4) van die Verordening deur die Raad goedgekeur moet word; en
 - 31.1.2 die bylae waarna in artikel 11(3)(b) van die Wet op Deeltitels ten opsigte van die regspersoon en die onderskeie titelaktes van elke deeltiteleenheid verwys word, gewysig moet word om die foutiewe optekening van die "Twee Fonteine Aftreeoord Huiseienaarsvereniging" te vervang met die

korrekte optekening van "Negester Landgoed Onrusrivier
Huisseienaarsvereniging";

hierdie grondwet geldig en van krag en bindend op alle lede is
vanaf die datum van die goedkeuring hiervan deur middel van 'n
spesiale besluit wat op 'n algemene jaarvergadering of 'n
algemene vergadering van die lede aanvaar is.

ooooOOOoooo