

## GRONDWET VAN “LILYDALE” HUISEIENAARSVERENIGING

---

### 1. NAAM EN STATUS VAN VERENIGING

1.1 Die naam van hierdie Vereniging is “LILYDALE” HUISEIENAARSVERENIGING.

1.2 Die Vereniging sal ‘n vereniging wees :

1.2.1 met regs persoonlikheid wat kan dagvaar en gedagvaar kan word in sy eie naam en wat roerende en onroerende eiendom kan verkry ; en

1.2.2 wat bestaan afsonderlik van die Lede en waarvan geeneen van die Lede in sy persoonlike hoedanigheid enige reg, titel of belang in of tot enige eiendom, fondse of bates van die Vereniging verkry of sal hê nie welke eiendom, fondse of bates sal vestig in die Vereniging en bestuur en beheer word deur die Bestuurskomitee ; en

1.2.3 nie vir winsbejag nie, maar tot voordeel van die Lede.

1.3 Daar sal geen wysiging, toevoeging of herroeping wees of plaasvind van enige van die bepalings van hierdie grondwet nie sonder die skriftelike goedkeuring van Oostenberg Administrasie van die Stad Kaapstad Munisipaliteit.

### 2. INTERPRETASIE EN UITLEG

2.1 In hierdie Akte sal die volgende woorde, tensy die samehang anders aandui, die betekenis hê wat daaraan hieronder toegewys word :

“Die Wet”	beteken die Maatskappywet, 1973 soos gewysig van tyd tot tyd ;
“hierdie / die akte”	beteken hierdie grondwet, en regulasies en gedrags-reëls van die Vereniging soos van tyd tot tyd van krag ;
“Die Vereniging”	beteken “LILYDALE EIENAARSVERENIGING ;
“Maand”	beteken ‘n kalendermaand ;

“Jaar”	beteken ‘n kalenderjaar ;
“skriftelik”	beteken in skrif gedruk, getik of enige ander wyse waarop woorde in sigbare vorm voortgebring word ;
“Erf”	beteken ‘n erf wat ontstaan uit die onderverdeling van Plaas 420/2 geleë in die Oostenberg Administrasie en Afdeling Kaap ingevolge die goedkeuring verleen deur die Oostenberg Administrasie ;
“Die Ontwikkelaar”	beteken BRICK & BOARD CC ;
“Die Munisipale Gebied”	beteken daardie gedeelte van Plaas 420/2, Kuilsrivier wat nie bestaan uit erwe nie en wat die plaaslike owerheid se eiendom sal wees, wat ook insluit die paaie en openbare gebiede en -fasiliteite ;
“Ordonnansie”	beteken die Grondgebruikbeplanning Ordonnansie Nr 15 van 1985 ;
“Lid”	beteken ‘n lid van die Vereniging, synde die geregistreerde eienaars van die onderskeie Erwe ;
“Die Bestuurskomitee”	beteken die Bestuurskomitee van die Vereniging ;
“Bestuurslid”	beteken ‘n Bestuurslid van tyd tot tyd van die Bestuurskomitee ;
“Voorsitter”	beteken die Voorsitter van die Bestuurskomitee ;
“Rekenmeester”	beteken die Ouditeure en/of Rekenmeesters van die Vereniging na gelang van die geval ;
“Die Plaaslike Owerheid”	beteken die Oostenberg Administrasie of sy opvolger in titel en/of Regering van die Provinsie Wes-Kaap ;
“Sakedag”	beteken alle dae van die week uitgesluit Saterdag, Sondag en openbare vakansiedae.

- 2.2 Tensy die samehang anders aandui :
- 2.2.1 sal al die woorde in die enkelvoud ook die meervoud insluit en omgekeerd en alle woorde wat een geslag aandui, beide ander geslagte insluit en omgekeerd ;
  - 2.2.2 sal persoon 'n regspersoon, klub, vennootskap, trust of ander vereniging van persone insluit wat volgens die reg eiendomsreg van onroerende goed kan verkry.
- 2.3 Die opskrifte van die paragrawe van hierdie grondwet is slegs vir verwysingsdoeleindes ingevoeg en sal nie die interpretasie van enige bepalings waarop dit betrekking het beïnvloed nie.
- 2.4 Hierdie Akte vorm die geheel van die grondwet wat betrekking het op die Huiseienaarsvereniging en enige wysiging of toevoeging daarvan sal slegs van krag wees indien dit in skrif beliggaam is.
- 2.5 Waar enige aantal dae voorgeskryf word in hierdie Akte sal dit bereken word met uitsluiting van die eerste dag en insluiting van die laaste dag.
- 2.6 Enige bepaling in hierdie Akte wat regtens verbied word of onafdwingbaar is, sal nie die toepassing van die oorblywende bepalings van hierdie Akte beïnvloed nie en in die opsig is hierdie Akte deelbaar.
- 2.7 Onderhewig aan die bogenoemde en indien dit met die samehang van hierdie Akte ooreenstem, sal enige woorde of uitdrukkings wat omskryf is in die Grondgebruikbeplanning Ordonnansie Nr 15 van 1985 of enige wysiging daarvan van krag is van tyd tot tyd en ten opsigte waarvan ingevolge hierdie Akte bindend op die Vereniging sal wees, dieselfde betekenis hê in hierdie Akte.

### 3. OOGMERKE

Die oogmerke van die Vereniging is om die gemeenskaplike en groepsbelang van die Lede in die algemeen te bevorder, te verbeter en te beskerm en om vir hierdie doel :

- 3.1 Dienste te verskaf aan Lede en te reël soos wat die Vereniging in sy uitsluitlike diskresie van tyd tot tyd mag besluit ;
- 3.2 Die magte en pligte waarna in Artikel 29 van die Grondgebruik-beplanning Ordonnansie Nr 15 van 1985 verwys word uit te oefen ;
- 3.3 Sodanige heffings of enige ander bedrae van Lede te vorder soos wat die Bestuurskomitee in sy uitsluitlike diskresie van tyd tot tyd mag besluit nodig is om die bogemelde oogmerke te verwesenlik ;
- 3.4 Die Gemeenskaplike Gebied te beheer, te onderhou en te verbeter tot die gesamentlike voordeel van Lede ;
- 3.5 Die buitekant van alle geboue op die grond van die Vereniging te onderhou en te verbeter asook op Erwe van Lede waar hulle in gebreke bly om dit te doen ;
- 3.6 Enige gemeenskapsfasiliteite wat op die Gemeenskaplike Gebied geleë mag wees te bestuur, te onderhou en te verbeter ;
- 3.7 In die algemeen alles te doen wat nodig is om die welsyn van al die inwoners van huise op die Erwe te bevorder.

#### 4. LIDMAATSKAP EN DEPOSITO

- 4.1 Die Vereniging word daargestel sonder kapitaal en die lidmaatskap tot die Vereniging sal beperk wees tot die geregistreerde eienaars van Erwe, onderhewig aan die volgende voorwaardes :
  - 4.1.1 'n Persoon wat geregtig is om 'n Akte van Transport te verkry ten opsigte van enige Erf geag sal word die geregistreerde eienaar daarvan te wees ;
  - 4.1.2 Waar sodanige eienaar meer dan een persoon is, sal al die geregistreerde eienaars van daardie Erf gesamentlik en afsonderlik geag word om een Lid van die Vereniging te wees ;
  - 4.1.3 Waar 'n Deeltitelregister geopen is op 'n Erf, sal die regspersoon geag word 'n Lid te wees ;

4.1.4 Wanneer 'n Lid staak om die geregistreerde eienaar van 'n Erf te wees sal hy *ipso facto* staak om 'n Lid van die Vereniging te wees ;

4.1.5 'n Lid sal nie 'n Erf oordra en/of verkoop tensy dit 'n voorwaarde van die koopkontrak en van die daaropvolgende transport is dat :

(i) die transportnemer outomaties 'n Lid van die Vereniging word ;

(ii) die registrasie van die oordrag van daardie Erf in die naam van die transportnemer *ipso facto* die transportnemer as Lid van die Vereniging konstitueer.

4.1.6 Die geregistreerde eienaar van 'n Erf kan nie as Lid van die Vereniging bedank nie ;

4.1.7 Die Bestuurskomitee mag by regulasie voorsiening maak vir die uitreik van 'n lidmaatskapsertifikaat in sodanige vorm en ingevolge sulke voorskrifte soos wat die Bestuurskomitee in sy uitsluitlike diskresie mag bepaal ;

4.2 Die regte en verpligtinge van 'n Lid sal nie oordraagbaar wees nie en elke lid sal :

4.2.1 tot die beste van sy vermoë die oogmerke en belange van die Vereniging bevorder ;

4.2.2 alle gedragsreëls en regulasies van die Vereniging of die Bestuurskomitee te volle nakom ;

met dien verstande dat niks in hierdie Akte 'n Lid sal verbied om sy regte in terme van die grondwet te sedeer aan die verbandhouer van daardie Lid se Erf, in *securitatem debiti*.

4.3 'n Deposito in 'n bedrag soos wat die Ontwikkelaar aanvanklik geregtig maar nie verplig sal wees om vas te stel, en deur die Vereniging sodra die eerste algemene jaarvergadering gehou is sal betaal word ten opsigte van enige skade wat aan die Gemeenskaplike Gebied veroorsaak mag word deur sodanige Lid, sy familie, werknemers, kontrakteurs, besoekers, agente of enige ander persoon hoegenaamd. Gemelde deposito plus rente daarop

teen 8 % (aght persent) per jaar sal aan die Lid terugbetaal word by beëindiging van sy lidmaatskap op voorwaarde egter dat al sy verpligtinge teenoor die Vereniging ten volle nagekom is.

## 5. HEFFINGS

- 5.1 Die Bestuurskomitee sal van tyd tot tyd heffings vasstel wat betaalbaar is deur sy Lede met die doel om al die uitgawes te delg van die Vereniging aangegaan sal word vir die onderhoud, herstel, verbetering en bevordering van die Gemeenskaplike Gebied en vir die betaling van alle belastings of ander heffings of uitgawes van enige aard hoegenaamd, verskuldig deur die Vereniging aan die Plaaslike Owerheid en vir dienste gelewer aan die Vereniging en vir die betaling van alle uitgawes wat nodig en redelijkerwys aangegaan was in verband met die bestuur van die Vereniging en die sake van die Vereniging in die algemeen. By die vasstel van die heffings sal die Bestuurskomitee in ag neem indien die Erwe uit verskillende groepe bestaan, soos woonerwe, kantoorerwe, kommersiële erwe en deeltitel-erwe vir woonstelle en dat hierdie verskillende groepe erwe se heffings mag verskil tot die mate waarin 'n groep erwe se voordeel in of belang by 'n uitgawe aangegaan, mag verskil, asook enige inkomste, indien enige, wat deur die Vereniging verdien was.
- 5.2 Die Bestuurskomitee sal die uitgawes gedurende elke jaar beraam, wat die tekort (indien enige) sal insluit wat gedurende die vorige jaar ontstaan het en sal dan 'n heffing bepaal gelykstaande aan die beraamde bedrag soos wat redelijkerwys in die omstandighede nodig is. Die Bestuurskomitee mag by 'n heffing 'n bedrag insluit as 'n reserwe vir onvoorsiene toekomstige uitgawes. Elke sodanige heffing sal vooruitbetaalbaar wees in maandelikse paaieimente betaalbaar op die eerste dag van elke maand van die jaar, waarvoor dit begroot was.
- 5.3 Die Bestuurskomitee mag van tyd tot tyd buitengewone heffings vasstel ten opsigte van sulke uitgawes waarna in paragraaf 5.1 hierbo verwys word, maar wat nie by die vooruitberaming waarna in paragraaf 5.2 hierbo verwys word, ingesluit was nie en hierdie heffing mag vasgestel word in 'n bedrag en by wyse van betaling van paaieimente soos wat die Bestuurskomitee van tyd tot tyd mag besluit in hulle uitsluitlike goeddunke.

- 5.4 Enige bedrag verskuldig deur 'n Lid as 'n heffing sal 'n skuld deur hom verskuldig aan die Vereniging wees. Die verpligting van 'n Lid om die heffing te betaal sal verval wanneer hy staak om 'n Lid van die Vereniging te wees, sonder benadeling tot die Vereniging se reg om agterstallige, of uitstaande heffing(s) of betaling(s) te vorder. Geen heffings wat deur 'n Lid reeds aan die Vereniging betaal is, sal onder enige omstandighede hoegenaamd terugbetaalbaar wees nie deur die Vereniging aan sodanige Lid indien hy staak om 'n Lid te wees. Die opvolgers in titel van 'n Lid as eienaar van 'n Erf sal aanspreeklik wees vir die betaling van die heffing vanaf datum waarop hy (die opvolger in titel) 'n Lid van die Vereniging word uit hoofde van die oordrag van daardie Erf in sy naam en sal die toeskryfbare heffing ten opsigte van daardie Erf wat van tyd tot tyd verskuldig word stiptelik betaal.
- 5.5 Geen Lid sal geregtig wees om sy Erf oor te dra nie, tensy die Vereniging gesertifiseer het dat daardie Lid soos op datum van oordrag al sy verpligtings teenoor die Vereniging nagekom het.
- 5.6 Die heffings betaalbaar deur 'n Lid sal in dieselfde verhouding staan tot die totale heffing betaalbaar deur lede as wat die grootte van die Erf wat geregistreer is in die naam van daardie Lid in verhouding staan tot die totaal van die grootte van alle Erwe, afgerond tot twee desimale syfers na die komma, welke verhouding ook die gewig van 'n Lid se stem sal bepaal, maar onderhewig aan die onderskeid wat getref mag word tussen verskillende groepe erwe soos bedoel in 5.1 hierbo indien daar wel verskillende groepe erwe bestaan.
- 5.7 'n Lid sal nie geregtig wees op die voorregte van lidmaatskap nie, tensy en totdat hy alle heffings en / of enige ander bedrae verskuldig deur hom aan die Vereniging betaal het nie.
- 5.8 Nieteenstaande die voormelde bepalings met betrekking tot betaling van heffings en gelde sal die totaal van die heffings wat in enige jaar vasgestel word nie 'n bedrag van R20 000,00 oorskry nie tensy die Vereniging die oorskryding by 'n spesiale besluit aanvaar, met dien verstande egter dat die beperking waarna hierbo verwys word nie van toepassing sal wees indien die Vereniging nie by magte is om sy verpligtings na te kom nie met betrekking tot :
- 5.8.1 eiendomsbelastings en / of ;

5.8.2 onderhoud van die Gemeenskaplike Gebied en ;

5.8.3 enige ander verpligting wat dit aanvaar het ingevolge hierdie ooreenkoms met die Plaaslike Owerheid.

5.9 Indien 'n Lid nie 'n aanvang gemaak het met bouwerk op sy erf binne 24 (vier-en-twintig) maande nadat die Erf in sy naam geregistreer is nie, en / of die bouwerk nie binne 'n verdere periode van 9 (nege) maande voltooi is nie, sal die Vereniging geregtig maar nie verplig wees om die heffing betaalbaar deur sodanige Lid jaarliks met 'n maksimum bedrag twee maal soveel as die vorige jaar se heffing te verhoog.

5.10 'n Lid sal aanspreeklik wees om rente te betaal op enige agterstallige heffings of ander bedrae wat aan die Vereniging verskuldig mag wees teen die prima oortrekkingskoers van die Bankiers van die Vereniging, bereken vanaf datum waarop die bedrae verskuldig word tot die datum van betaling en maandeliks saamgestel aan die einde van elke Maand of vir 'n gedeelte van die Maand.

## 6. GEMEENSKAPLIKE GEBIED

6.1 Die Vereniging sal verantwoordelik wees vir :

6.1.1 die onderhoud en instandhouding van die Gemeenskaplike Gebied (Private Oopruimtes) asook die onderhoud en sorg ten opsigte van alle plante, struik en ranke wat geplant is op die Gemeenskaplike Gebied ;

6.1.2 die onderhoud, instandhouding en aanbou van (indien nodig) gemeenskaplike dienste, paaie en parkeerareas ;

6.1.3 die gesamentlike onderhoud (tesame met die Huiseienaarsvereniging van Fase twee, indien van toepassing) van die dienste serwituut oor die aangrensende fase twee wat aansluit by die opvangdam, welke diensteserwituut fase een ook bedien.

6.2 Die Vereniging sal nie geregtig wees om die Gemeenskaplike Gebied te verkoop of te verhuur nie.



## 7. REGULASIES

7.1 Die Bestuurskomitee mag van tyd tot tyd :

7.1.1 Regulasies en / of gedragsreëls bepaal vir die beheer, ordelike reëlings, en bevordering :

- (i) van Lede se regte vir die gebruik, okkupasie en benutting van die Gemeenskaplike Gebied en / of die Erf met die geboue wat in Lede se name geregistreer is ;
- (ii) van die onderhoud van die Gemeenskaplike Gebied en die geboue of ander verbeterings wat daarop aangebring is ; of
- (iii) van enige ander aangeleentheid na hulle uitsluitlike diskresie en goeddunke ;

7.1.2 Ooreenkomste aangaan met die Plaaslike Owerheid aangaande die aangeleenthede wat in paragraaf 6.1 hierbo uiteengesit is en enige ander saak verbonde daaraan.

7.2 Elke Lid onderneem aan die Vereniging dat hy sal voldoen aan :

7.2.1 die bepalings van hierdie grondwet ;

7.2.2 enige regulasie en gedragsreël wat gemaak is ingevolge paragraaf 7.1 hierbo of paragraaf 14.6 hieronder ;

7.2.3 enige ooreenkoms waarna in paragraaf 7.1.2 verwys word wat direk of indirek verpligtings op hom plaas.

## 8. VERSUIM

8.1 Enige Lid wat in gebreke is om betaling aan die Vereniging te maak op die betaaldatum van enige heffing of enige ander bedrag verskuldig deur sodanige Lid, of wat op enige ander wyse nalaat of in gebreke bly om die bepalings van hierdie grondwet na te kom binne die tydperk voorgeskryf

deur die Bestuurskomitee, mag indien so bepaal deur 'n besluit van die Bestuurskomitee :

8.1.1 'n Boete opgelê word deur die Vereniging in sodanige bedrag, soos deur hulle in hulle uitsluitlike diskresie bepaal ; en / of

8.1.2 Beveel word om aan die Vereniging of enige ander Lid of enige ander persoon wat deur die nalate veronreg is 'n bedrag as vergoeding te betaal soos in elke geval deur die Bestuurskomitee besluit mag word.

8.2 Die betrokke Lid sal genooi word om die vergadering van die Bestuurskomitee by te woon by wyse van skriftelike kennisgewing gelewer aan sodanige Lid nie minder nie dan 7 (sewe) dae voor die byeenroeping van die vergadering en so 'n Lid sal dan geregtig wees om daar sy saak te stel, maar sal nie teenwoordig wees wanneer oor die saak gestem word, of om in die verrigtinge deel te neem behalwe soos deur die Voorsitter by daardie vergadering toegelaat.

## 9. STAKING VAN LIDMAATSKAP

'n Lid (of sy Eksekuteur, Kurator, Trustee of erfgename) sal indien hy staak om 'n Lid te wees geen eis hê teen die Vereniging ten opsigte van die fondse of enige ander eiendom van die Vereniging nie, maar hierdie paragraaf verleen aan die Vereniging die reg, sonder benadeling tot enige ander regte wat dit mag besit, om van sodanige Lid of sy boedel enige agterstallige of uitstaande heffings en / of enige ander bedrae verskuldig deur hom aan die Vereniging van tyd tot tyd, te eis, as hy staak om 'n Lid te wees vir enige rede hoegenaamd.

## 10. BESTUURSKOMITEE

10.1 Die Vereniging sal 'n Bestuurskomitee hê, wat sal bestaan uit die aantal lede wat van tyd tot tyd deur die Vereniging in Algemene Vergadering vasgestel word met dien verstande dat daar nie minder as 3 (drie) Bestuurslede sal wees nie.

- 10.2 'n Bestuurslid sal 'n individu wees wat 'n Lid van die Vereniging moet wees. 'n Bestuurslid sal deur aanvaarding van sy aanstelling in die amp, geag word homself te verbind het tot die bepalings van hierdie grondwet.
- 10.3 Die Bestuurskomitee sal te alle tye bestaan uit nie minder nie dan 2 (twee) verteenwoordigers van die Ontwikkelaar wat die Ontwikkelaar geregtig sal wees om aan te wys vir solank as wat sodanige Ontwikkelaar 'n Lid van die Vereniging is, wat nieteenstaande paragraaf 10.2 hierbo, nie noodwendig Lede hoef te wees nie.

## 11. AANSTELLING VAN BESTUURSKOMITEE

Die aanvanklike Lede van die Bestuurskomitee sal deur die Ontwikkelaar aangestel word, en sal hul ampte behou tot die eerste Algemene Jaarvergadering van die Vereniging waartydens 'n nuwe Bestuurskomitee verkies moet word.

## 12. ONTSLAG EN ROTASIE VAN BESTUURSLEDE

12.1 Behalwe soos in paragraaf 12.2 hieronder uiteengesit, sal elke Bestuurslid die amp beklee vir 'n tydperk van 2 (twee) jaar waarna elke bestuurslid sal bedank, maar beskikbaar sal wees vir herverkiesing tot die Bestuurskomitee by daardie vergadering. Bestuurslede sal by wyse van rotasie aftree. Dit sal by wyse van loting bepaal word welke lede van die eerste Bestuurskomitee sal aftree by die eerste en tweede Algemene Jaarvergadering van die Vereniging.

12.2 Die amp van Bestuurslid sal *ipso facto* beëindig en vakant wees :

12.2.1 indien hy bedank deur skriftelike kennisgewing tot dien effekte aan sy mede-bestuurslede te gee en elke bestuurslid sal geregtig wees om aldus te bedank ; of

12.2.2 hy geestelik versteurd of swaksinnig raak ; of

12.2.3 hy onbevoeg of onbekwaam is om as bestuurslid op te tree ; of

12.2.4 hy insolvent verklaar word of boedel oorgee of 'n kompromie met sy skuldeisers aangaan of ;

12.2.5 hy in terme van die Wet wat van tyd tot tyd van krag is gediskwalifiseer is om as 'n Direkteur van 'n Maatskappy op te tree, met dien verstande dat enige handeling wat *bona fide* verrig was deur 'n persoon wat gestaak het om 'n bestuurslid te wees, sal geldig wees totdat die feit dat hy nie meer 'n bestuurslid is nie, in die Notuleboek van die Bestuurskomitee genotuleer is.

12.3 Indien 'n vakature ontstaan in die Bestuurskomitee voor die daaropvolgende Algemene Jaarvergadering sal die vakature gevul word deur 'n persoon wat deur die oorblywende lede van die bestuurskomitee genomineer word met inagneming van die bepalings van paragraaf 10.3 hierbo en verder met dien verstande dat die aanstelling van sodanige genomineerde slegs van krag sal wees tot die eersvolgende Algemene Jaarvergadering.

### 13. WERKSAAMHEDE VAN BESTUURSKOMITEE

13.1 Die Bestuurskomitee sal uit hulle geledere 'n Voorsitter en Vice-voorsitter verkies.

13.2 Die eerste Voorsitter en Vice-Voorsitter sal deur die Ontwikkelaar aangestel word, en hulle sal in hierdie ampte dien tot die eerste Algemene Jaarvergadering wat volg op die datum van hulle aanstelling, met dien verstande dat daardie ampte vakant sal word indien die betrokke Bestuurslid staak om 'n Bestuurslid te wees vir enige rede hoegenaamd.

13.3 Binne 7 (sewe) dae na 'n Algemene Jaarvergadering sal die Bestuurs-komitee bymekaarkom en sal uit hulle geledere 'n Voorsitter en Vice-voorsitter verkies, wie in daardie ampte sal ageer tot die volgende Algemene Jaarvergadering met dien verstande dat die amp van Voorsitter en Vice-voorsitter vakant sal word indien die bestuurslid wat daardie amp beklee staak om 'n Bestuurslid te wees vir enige rede hoegenaamd. Geen Bestuurslid sal tot meer dan een van die bogemelde ampte verkies oord nie. Indien die geval van 'n vakature in enige van bovermelde ampte te enige tyd sal die Bestuurskomitee vergader en die vakature vul uit hulle geledere.

- 13.4 Behalwe soos wat andersins in hierdie akte bepaal word sal die Voorsitter alle vergaderings van die Bestuurskomitee asook alle Algemene Vergaderings van Lede lei en sal hy alle handeling wat voortspruit uit die amp van Voorsitter verrig asook sodanige ander pligte soos wat deur die Bestuurskomitee of die Lede aan hom voorgeskryf mag word en hy sal oor die reg beskik om goedkeuring te verleen om te weier dat enige persoon sodanige vergadering toespreek, met dien verstande egter dat 'n persoon wat nie 'n Lid van die Vereniging is nie, nie geregtig sal wees om by sulke vergaderings te stem nie.
- 13.5 Die Vise-voorsitter sal die magte en pligte van die Voorsitter in sy afwesigheid uitvoer en sal sulke pligte verrig soos wat van tyd tot tyd aan hom opgedra mag word deur die Voorsitter of die Bestuurskomitee.
- 13.6 Die Bestuurslede sal geregtig wees op vergoeding vir alle redelike en *bona fide* uitgawes deur hulle aangeaan in verband met die uitvoering van hul pligte as bestuurslede en/of Voorsitter of Vise-voorsitter, soos die geval mag wees, maar sal behalwe vir sodanige vergoeding ten opsigte van uitgawes nie geregtig wees op enige ander vergoeding vir hulle dienste nie.

#### 14. MAGTE EN PLIGTE VAN DIE BESTUURSKOMITEE

- 14.1 Onderhewig aan die uitdruklike voorwaardes en bepalinge van hierdie grondwet sal die Bestuurskomitee die besigheid en die sake van die Vereniging beheer en bestuur en sal ten volle gemagtig wees om die bevoegdhede van die Vereniging te verrig wat deur die Vereniging verrig kan word maar wat nie ingevolge hierdie grondwet vereis word deur die Vereniging in Algemene Vergadering goedgekeur te word nie onderhewig egter aan die regulasies en / of gedragsreëls soos van tyd tot tyd deur die Vereniging in Algemene Vergadering aangeneem, met dien verstande egter dat geen besluit van die Algemene Vergadering enige voorafgaande regsgeldige handeling van die Bestuurskomitee ongeldig mag verklaar nie. Sonder om op enige wyse die algemeenheid van die voorgaande te beperk, sal sodanige magte insluit, maar nie beperk wees nie, tot die volgende :

- 14.1.1 die vasstelling van toepaslike standaarde vir gemeenskapslewe en die onderhoud van die Gemeenskaplike Gebied ;

- 14.1.2 die verrigting van al sodanige handeling wat noodsaaklik is om die doelstellings soos hierin uitdruklik of by implikasie uiteengesit, te bereik ;
- 14.1.3 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 deur die Bestuurskomitee ;
- 14.1.4 die bedryf van 'n bankrekening met alle magte vereis daarvoor ;
- 14.1.5 die opstel, aangaan en uitvoering van kontrakte of ooreenkomste tot voordeel van die Vereniging ;
- 14.1.6 die indiensneming en betaling van agente, werknemers en ander partye ;
- 14.1.7 om wetlike stappe in naam van die Vereniging in te stel, om aksies in naam van die Vereniging te verdedig en om regsverteenswoordiging vir hierdie doel aan te stel en in die voorgaande, 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 verpligtings ingevolge hierdie grondwet.
- 14.2 Die Bestuurskomitee sal geregtig wees om sy besluite en beslissings van tyd tot tyd in hersiening te neem, te verander, te verbeter of aan te vul.
- 14.3 Die Bestuurskomitee sal geregtig wees om enige persoon te koöpteer tot die Bestuurskomitee wat nie noodwendig 'n Lid van Vereniging hoef te wees nie en sodanige gekoöpteerde Bestuurslid sal al die regte geniet en onderhewig wees aan al die verpligtinge van 'n Bestuurslid. Deur aanvaarding van sy aanstelling as Bestuurslid sal sodanige persoon geag word homself te verbind tot die bepalinge van hierdie grondwet.
- 14.4 Die Bestuurskomitee sal indien hulle so besluit enige beweerde oortreding deur enige Lid ondersoek op redelike en billike wyse soos hulle van tyd tot tyd in hulle diskresie mag besluit.
- 14.5 Die Bestuurskomitee sal geregtig wees om enige afwyking deur 'n Lid van hierdie grondwet of enige ongemagtigde bouwerk of enige ander ongemagtigde handeling te beboet met 'n maksimum boete van

R10 000,00, of om sodanige afwyking, bouwerk of handeling te verwyder en / of reg te stel en die koste van sodanige verwydering of regstelling van sodanige Lid te verhaal indien hy nalaat om dit self te doen.

14.6 Die Bestuurskomitee sal regulasies en gedragsreëls maak (wat nie teenstrydig is met die bepalings van hierdie grondwet nie of enige ander regulasie of huishoudelike reël reeds deur die Vereniging in Algemene Vergadering goedgekeur) :

14.6.1 met betrekking tot dispute in die algemeen ;

14.6.2 vir die bevordering van die oogmerke van die Vereniging ;

14.6.3 vir die bevordering van die bestuur, beheer en ordening van die sake van die Vereniging ;

14.6.4 vir die bevordering van die belange van Lede ;

14.6.5 vir die reël van Bestuurskomiteevergaderings en Algemene Vergaderings van die Vereniging ;

14.6.6 om bystand te verleen in die administrasie en bestuur van die aktiwiteite van die Vereniging in die algemeen,

en sal geregtig wees om van tyd tot tyd enige sodanige regulasie of gedragsreëls te kanselleer, te wysig of aan te vul.

## 15. VERRIGTINGE VAN DIE BESTUURSKOMITEE

15.1 Onderhewig aan die bepalings van hierdie grondwet mag die Bestuurskomitee van tyd tot tyd byeenkom vir die afhandeling van besigheid en mag die vergaderings reël en verdaag en andersins hulle vergaderings reël soos wat hulle goed dink.

15.2 Die vergaderings van die Bestuurskomitee sal minstens een keer elke drie maande gehou word met dien verstande dat indien alle bestuurslede afstand doen van hierdie vereiste ten opsigte van 'n spesifieke kwartaal, sodanige vergadering nie vir daardie kwartaal gehou sal word nie.

- 15.3 By 'n vergadering van die Bestuurskomitee vorm 50 % (vyftig persent) van die getal Bestuurslede afgerond na die boonste getal, maar nie minder dan 2 (twee) nie 'n kworum. Indien by enige vergadering 'n kworum nie teenwoordig is na 30 (dertig) minute vanaf die neergelegde tyd van die vergadering nie, sal sodanige vergadering verdaag word tot die volgende Sakedag op dieselfde tyd en by dié verdaagde vergadering mag slegs sake bespreek word wat op die uitgestelde vergadering bespreek sou word. Die Bestuurslede teenwoordig op die verdaagde vergadering sal 'n kworum uitmaak nieteenstaande die voorafgaande vereiste gestel in hierdie paragraaf 15.3
- 15.4 Die Voorsitter sal alle vergaderings van die Bestuurskomitee lei met dien verstande egter dat indien hy na 5 (vyf) minute van die vasgestelde tyd vir die hou van die vergadering nie teenwoordig is nie, die Vise-voorsitter as Voorsitter sal ageer by sodanige vergadering, met dien verstande verder dat indien die Vise-voorsitter ook nie teenwoordig is binne 5 minute van die tyd wat vir die vergadering bepaal is nie, sal die Bestuurslede dan teenwoordig uit hulle geledere 'n Voorsitter kies vir daardie vergadering, welke Voorsitter al die regte en pligte sal uitoefen as Voorsitter ten opsigte van daardie vergadering.
- 15.5 'n Bestuurslid aangewys deur die Bestuurskomitee van tyd tot tyd sal notule hou van elke vergadering, welke notule nie noodwendig verbatim sal wees nie, maar op skrif sal wees en so spoedig moontlik na afhandeling van die vergadering deur die Voorsitter as juis aanvaar word. Alle notules van die Bestuurskomitee sal nadat dit goedgekeur is, geplaas word in die notuleboek wat gehou word ooreenkomstig die bepalings van die Wet vir die hou van notules vir die vergaderings van Direkteure van Maatskappye. Die Bestuurskomitee-notuleboek sal beskikbaar wees vir insae te alle redelike tye deur 'n Bestuurslid, die Rekenmeester, die Lede en die Plaaslike Owerhede.
- 15.6 Alle bevoegde notules wat in die notuleboek aangebring is van 'n Bestuurskomitee-vergadering sal geldig en van krag wees vanaf die datum waarop dit aangeneem is totdat dit gewysig of herroep word, maar geen notule of vermeende notule van die Bestuurskomitee sal van enige werking of krag wees, of bindend op die Lede of enige bestuurslid wees nie, tensy sodanige besluit binne die bevoegdheid en magte van die Bestuurskomitee aangeneem was.



- 15.7 Behalwe soos wat in hierdie grondwet bepaal word, sal die vergadering van die Bestuurskomitee gehou word op 'n redelike wyse en in die vorm soos wat die Voorsitter van tyd tot tyd mag besluit.
- 15.8 'n Besluit wat skriftelik geteken word deur al die Bestuurslede sal geldig in alle opsigte wees asof dit aangeneem is by 'n vergadering van die Bestuurskomitee wat behoorlik byeengeroep was.
- 15.9 In 'n stemming tydens 'n vergadering van die Bestuurskomitee sal elke Bestuurslid een stem hê en word besluite by wyse van 'n meerderheidsbesluit aangeneem.
- 15.10 Enige Bestuurslid mag te enige tyd 'n vergadering van die Bestuurskomitee belê deur minstens 5 (vyf) dae skriftelike kennis van die vergadering aan elke ander Bestuurslid te gee welke kennisgewing ook die rede vir die belê van die vergadering moet uiteensit by gebreke waarvan die kennisgewing ongeldig sal wees. In dringende gevalle sal 'n Bestuurslid geregtig wees om korter kennis gegee soos wat redelik is in die betrokke heersende omstandighede.

## 16. ALGEMENE VERGADERING VAN DIE VERENIGING

- 16.1 Voor die 31ste dag van AUGUSTUS in elke Jaar sal die Vereniging 'n Algemene Jaarvergadering hou, bykomend tot enige ander algemene vergadering gedurende daardie Jaar gehou, en sal die vergadering as sulks aangedui word in die kennisgewing wat ingevolge paragraaf 17 hieronder dit byeenroep.
- 16.2 Die Algemene Jaarvergadering sal gehou word op die plek en tyd en onderhewig aan die bepalings soos wat die Bestuurskomitee van tyd tot tyd mag bepaal.
- 16.3 Die Algemene Jaarvergadering sal spesiale algemene vergaderings genoem word.
- 16.4 Die Bestuurskomitee mag wanneer hulle dit goed vind 'n spesiale algemene vergadering byeenroep en sal 'n spesiale algemene vergadering byeenroep indien daartoe versoek op die wyse soos voorgeskryf in Artikel 181 van die Wet of indien hulle in gebreke is, mag dit byeengeroep word deur die

persone wat die vergadering aanvra soos bepaal word en onderhewig aan die voorwaardes van daardie Artikel in die Wet.

## 17. KENNISGEWINGS VAN VERGADERINGS

17.1 Onderhewig aan die bepalings van Artikels 185 en 186 van die Wet sal 'n Algemene Jaarvergadering en 'n vergadering wat die aanname van 'n spesiale besluit vereis, byeengeroep word by wyse van ten minste 21 (een-en-twintig) dae kennisgewing en 'n spesiale algemene vergadering waarby daar nie 'n spesiale besluit geneem word nie, by wyse van ten minste 14 (veertien) dae skriftelike kennisgewing. In elke geval sal die kennisgewingstydperk gereken word met uitsluiting van die dag waarop dit gegee is, en sal die plek, die datum en die tyd van die vergadering spesifiseer asook in die geval van 'n spesiale algemene vergadering die algemene aard van die sake wat by die vergadering mee gehandel sal word en in die geval van 'n spesiale besluit die terme en die effek van die besluit wat benodig word en die rede daarvoor, met dien verstande dat 'n vergadering van die Vereniging gehou mag word met korter kennisgewing dan wat hierbo gespesifiseer is, indien :

17.1.1 in geval van die Algemene Jaarvergadering al die Lede wat geregtig is om die vergadering by te woon en daar te stem, toestemming gee ;  
en

17.1.2 in die geval van 'n spesiale algemene vergadering goedkeuring verleen word deur 'n meerderheid in getalle van Lede wat nie reg het om die vergadering by te woon en daar te stem wat nie minder dan 75 % (vyf-en-sewentig persent) van die totale stemregte van alle Lede hou.

17.2 Indien per abuis versuim word om kennis van 'n vergadering of besluit of enige ander kennisgewing of voorlegging van 'n dokument in terme van hierdie Akte te gee of in geval 'n Lid nie sodanige kennisgewing of dokument ontvang nie sal dit nie die verrigtinge by sodanige vergadering of enige besluit daar geneem ongeldig maak nie.

## 18. VERGADERPLEK

Algemene Vergaderings van die Vereniging sal gehou word by sodanige plekke soos wat die Bestuurskomitee van tyd tot tyd sal bepaal.

## 19. KWORUM

Geen sake mag by 'n Algemene Vergadering verrig word nie, tensy 'n kworum van persone persoonlik of by wyse van volmag teenwoordig is op die tydstip wanneer tot sake oorgegaan word. By 'n Algemene Vergadering is 'n kworum die aantal Lede wat minstens 25 % (vyf-en-twintig persent) van die stemme hou en persoonlik by wyse òf van 'n volmag òf by wyse van 'n wetlike erkende verteenwoordiger aanwesig moet wees en geregtig is om te stem. Indien 'n kworum nie aanwesig is binne 30 (dertig) minute na die tyd wat vir die vergadering vasgestel is nie, verdaag die vergadering tot dieselfde dag in die volgende week op diselfde tyd en plek en indien by die verdaagde vergadering 'n kworum nie binne 30 (dertig) minute na die tyd vir die vergadering vasgestel, teenwoordig is nie, vorm die Lede wat persoonlik by wyse van volmag teenwoordig is en geregtig is om te stem 'n kworum. Indien 'n kworum nie teenwoordig is by 'n vergadering byeengeroep op versoek van die Lede nie, word die vergadering egter afgestel.

## 20. AGENDA VAN VERGADERINGS

Die volgende sake sal minstens mee gehandel word by 'n Algemene Jaarvergadering aanvullend tot enige ander aangeleenthede wat ingevolge hierdie grondwet vereis word om mee gehandel te word :

- 20.1 Die oorweging, aanpassing of bevestiging van die Voorsitter se verslag aan die Bestuurskomitee ;
- 20.2 Die verkiesing van die Bestuurskomitee ;
- 20.3 Die oorweging, bevestiging of aanpassing van enige ander sake wat geopper word by die vergadering insluitende enige besluite wat voorgestel word vir aanname deur die vergadering en die stemming ten opsigte van sodanige besluite ;
- 20.4 Die oorweging, bevestiging en aanpassing van die balansstaat van die Vereniging vir die afgelope boekjaar van die Vereniging wat die datum van die vergadering voorafgaan ;

- 20.5 Die oorweging, bevestiging of aanpassing van die verslag van die Rekenmeester ;
- 20.6 Die oorweging, bevestiging of aanpassing van die totale heffing vir die kalenderjaar waartydens sodanige Algemene Jaarvergadering plaas-vind ;
- 20.7 Die aanvaarding van 'n jaarlikse begroting vir die volgende finansiële jaar ;  
en
- 20.8 Die oorweging, bevestiging of aanpassing van die vergoeding van die Rekenmeester vir die jaar wat die Algemene Jaarvergadering van die Vereniging voorafgaan.

## 21. VERRIGTINGE BY ALGEMENE VERGADERING

- 21.1 Die Voorsitter sal 'n Algemene Vergadering lei met dien verstande dat indien hy nie teenwoordig is binne 5 (vyf) minute na die tyd wat vir die vergadering vasgestel is nie, sal die Vise-voorsitter as Voorsitter optree by daardie vergadering, en indien die Vise-voorsitter ook nie teenwoordig is binne 5 (vyf) minute na die tyd waarvoor die vergadering vasgestel was nie, dan sal die Lede wat teenwoordig is en geregtig is om te stem, uit hulle geledere 'n Voorsitter vir die vergadering kies wat beklee sal wees met al die regte en pligte van 'n Voorsitter vir daardie betrokke vergadering.
- 21.2 Die Voorsitter mag met die toestemming van die Algemene Vergadering waarby 'n kworum teenwoordig is die vergadering van tyd tot tyd uitstel, en van plek tot plek, maar geen sake sal by die uitgestelde vergadering behandel word ander dan dit wat wettiglik by die uitgestelde vergadering mee gehandel moes word nie. Wanneer 'n vergadering uitgestel word vir meer dan 10 (tien) dae sal kennis van die uitgestelde vergadering gegee word op dieselfde wyse soos 'n oorspronklike vergadering. Behalwe soos voormeld sal die Lede nie geregtig wees om kennis te ontvang van 'n uitgestelde vergadering of van die sake wat by sodanige vergadering mee gehandel word nie.
- 21.3 Behalwe soos voormeld uiteengesit sal alle Algemene Vergaderings gevoer word ooreenstemmend met die algemene aanvaarde praktyke vir die hou van vergaderings.

## 22. VOLMAGTE

- 22.1 Stemme by 'n algemene vergadering kan of persoonlik of deur 'n gevolmagtigde uitgebring word hetsy by 'n stemming per stembrief of by die opsteek van hande. Geen gevolmagtigde sal meer stemme kan uitbring dan 15 % (vyftien persent) van al die stemme van Lede van die Vereniging nie.
- 22.2 'n Gevolmagtigde moet skriftelik aangestel word onder die hand-tekening van die aansteller of sy agent wat behoorlik en skriftelik aangestel is en die aanstelling moet aan die Voorsitter oorhandig word voor die aanvang van die vergadering, met dien verstande dat die voorgaande bepalings nie van toepassing is nie ten opsigte van enige volmag geskep en vervat in enige geregistreerde verband indien sodanige verband by die vergadering beskikbaar gestel word.
- 22.3 'n Gevolmagtigde hoef nie die eienaar te wees nie.
- 22.4 Enige maatskappy of beslote korporasie of trust wat 'n Lid is kan deur 'n besluit van die direksie / lede / trustees sodanige persoon wat dit goeddink volmag gee om as sy verteenwoordiger by enige vergadering van die Vereniging op te tree en die persoon aldus gemagtig, sal geregtig wees om dieselfde magte uit te oefen namens die entiteit wie hy verteenwoordig wat die entiteit self sou kon uitvoer as dit 'n individuele Lid was.

## 23. STEMMING

- 23.1 By enige algemene vergadering word oor 'n besluit gestem deur die opsteek van hande tensy, vooraf by die bekendmaking deur die Voorsitter van die uitslag van sodanige stemming, 'n stemming per stembrief geëis word deur enige 3 (drie) persone wat geregtig is om te stem by sodanige vergadering, of die Voorsitter na goeddunke self bepaal dat 'n stemming per stembrief moet plaasvind.
- 23.2 Alle besluite op 'n vergadering van die Vereniging word geneem by wyse van 'n 65 % (vyf-en-estig persent) meerderheid stemming ten gunste van die sodanige besluit, insluitende 'n besluit tot wysiging van hierdie grondwet.

- 23.3 Tensy 'n stemming per stembrief aldus geëis word, is 'n verklaring deur die Voorsitter dat 'n besluit by die opsteek van hande geneem is afdoende bewys daarvan sonder bewys van die aantal of verhouding van stemme wat ten gunste of teen daardie besluit uitgebring is.
- 23.4 'n Eis om 'n stemming per stembrief kan teruggetrek word.
- 23.5 'n Stemming per stembrief indien geëis, geskied op die wyse wat die Voorsitter goed vind en die uitslag van die stemming per stembrief word geag die besluit van die vergadering te wees waarby daardie stemming per stembrief geëis is.
- 23.6 Met die opsteek van hande of in 'n stemming per stembrief het die Lid of sy gevolmagtigde soveel stemme as wat aan hom ingevolge paragraaf 5.6 toegeken word.
- 23.7 Behalwe in gevalle waar 'n spesiale besluit vereis word, is 'n Lid nie geregtig om op 'n Algemene Vergadering te stem nie, indien :
- 23.7.1 enige bydraes wat deur hom ten opsigte van sy lidmaatskap en die registrasie in sy naam van sy erf nie betaal is nie of ;
- 23.7.2 hy volhard om aan enige van die huishoudelike of gedragsreëls te verbreek nieteenstaande 'n skriftelike waarskuwing deur die bestuurskomitee om die verbreking van sodanige reël te staak,
- met dien verstande dat enige verbandhouer geregtig is om as sodanige Lid se gevolmagtigde op enige Algemene Vergadering te stem, selfs al sou paragraaf 23.7.1 en 23.7.2 op sodanige eenaar van toepassing wees.
- 23.8 Waar 'n Lid van die Vereniging as sodanig 'n Trustee vir 'n Trust is oefen hy die stemreg ten opsigte van sy lidmaatskap uit tot uitsluiting van persone wat voordelige belang in die trust het en mag sodanige persone nie stem nie.
- 23.9 Indien twee of meer persone geregtig is om een stem gesamentlik uit te bring, word daardie stem uitgeoefen slegs deur 'n persoon (wat een van hulle kan wees, maar nie hoef te wees nie) gesamentlik deur hulle aangewys as hulle gevolmagtigde. Indien sodanige persone nie kan ooreenkom wie geregtig sal wees om te stem nie, sal die stem van die ouer persoon wat 'n

stem in persoon of per volmag uitbring aanvaar word tot uitsluiting van die stemme van die ander geregistreerde eienaar(s) van die Erf. Ouderdom sal vir hierdie doel bepaal word aan die hand van die geboortedatums van die mede-eienaars van 'n Erf 'n natuurlike persoon en 'n regs persoon / trust is, sal die natuurlike persoon namens sodanige lidmaatskap stem.

23.10 Nieteenstaande paragraaf 23.9 kan enige een van twee of meer persone wat geregtig is om een stem gesamentlik uit te bring 'n stemming per stembrief eis.

## 24. STATUS VAN ONTWIKKELAAR

24.1 Nieteenstaande die bepalings van die grondwet en totdat alle Erwe deur die Ontwikkelaar verkoop en oorgedra is, sal die volgende bepalings van toepassing wees bo en behalwe die bepalings uiteengesit in hierdie grondwet :

24.1.1 Die Ontwikkelaar sal geregtig wees op :

24.1.1.1 'n gewig van stemme gelyk aan die getal onverkoopte Erwe te enige tyd ;

24.1.1.2 aan te dring dat die Bestuurskomitee die regte en bevoegdhede wat in terme van hierdie grondwet aan hulle toeval uitoefen teenoor enige Lid wat, in die uitsluitlike diskresie van die Ontwikkelaar, nie voldoen aan sy verpligtinge as 'n Lid, en veral, sonder om afbreuk te doen aan die algemeenheid van die voorafgaande, versuim om die buitekant en die estetiese voorkoms van die eiendom op sy Erf te onderhou, deur sodanige Lid skriftelike kennisgewing te gee van sy versuim om te voldoen met die spesifieke bepalings van hierdie grondwet en waarin hy versoek word om sodanige versuim erg te stel binne die voorgeskrewe periode bedoel in paragraaf 8 hierbo, by gebreke waaraan die Ontwikkelaar geregtig sal wees (nieteenstaande die bepalings van paragraaf 8 hierbo) om op die koste van sodanige Lid, alle sodanige werk te doen of te laat doen ten einde die buitekant van sodanige gebou in 'n esteties aanvaarbare toestand te bring, op voorwaarde

dat die regte van die Ontwikkelaar op 'n redelike wyse uitgeoefen word ;

24.1.2 Geeneen van die Bestuurslede of enige Lid van die Vereniging mag die Ontwikkelaar verhoed of verhinder om :

- (i) toegang of uitgang na of vanaf enige gedeelte van die ontwikkeling ;
- (ii) die voortsetting van enige bou-bedrywighede op enige gedeelte van die ontwikkeling ;
- (iii) die bemaking of verkoping van enige onverkoopte gedeeltes van die ontwikkeling ;
- (iv) in die algemeen die voortsetting van sy besigheids-bedrywighede uit te oefen ;

op voorwarde dat die bepalinge van hierdie paragraaf nie so uitgelê sal word dat die Ontwikkelaar toegang tot enige Erf wat reeds oorgedra is aan 'n Lid gegee sal word tensy 3 (drie) dae skriftelike kennisgewing aan sodanige Lid gegee is nie. Die Ontwikkelaar sal enige skade wat veroorsaak is aan enige eiendom van 'n Lid weens sodanige betreding vergoed aan sodanige Lid.

24.1.3 Geen Lid sal geregtig wees om toegang aan die Ontwikkelaar te weier indien behoorlike kennisgewing gegee is nie, op voorwarde dat :

- (i) sy regte op 'n redelike wyse uitgeoefen word ;
- (ii) die kennisgewing wat deur die Ontwikkelaar aan 'n Lid gegee is die aard en omvang van die toegang en werk wat verrig gaan word aandui ;
- (iii) die werk wat so uitgevoer word beperk is tot die nodige werk op die grens van die betrokke Erf.

24.2 Totdat 75 % (vyf-en-sewentig persent) van die totale oppervlakte van Erwe in die ontwikkeling deur die Ontwikkelaar verkoop en oorgedra is, sal die Ontwikkelaar, bo en behalwe die voorwaardes hierin uiteengesit, geregtig



wees om in ooreenstemming met die argitektoniese karakter van bestaande strukture enige besluit van die Bestuurskomitee te veto, welke besluit geneem is ooreenkomstig hierdie grondwet in verband met ander Lede wat die Ontwikkelaar, in sy uitsluitlike diskresie, van mening is direk of indirek sy vermoë om die oorblywende Erwe of eiendom te ontwikkel of te bemark negatief kan beïnvloed of verhinder of wat 'n effek mag hê in wat die Ontwikkelaar oordeel, in sy uitsluitlike diskresie, 'n buitensporige en onverantwoorde uitgawe sal wees.

- 24.3 Totdat alle Erwe in die ontwikkeling deur die Ontwikkelaar verkoop en oorgedra is, sal die Ontwikkelaar 'n verkoopsreg hê ten opsigte van enige onverbeterde Erf wat deur 'n Lid verkoop wil word. Die Ontwikkelaar sal sy besluit om sy verkoopsreg uit te oefen, moet neem binne 14 (veertien) dae nadat hy die skriftelike kennisgewing van die betrokke Lid ontvang het, whereby 'n afdruk van die aanbod aan die Lid aangeheg moet wees, waarna die verkoopsreg ten opsigte van die betrokke Erf sal verval indien die Ontwikkelaar nie sy regte uitoefen nie.
- 24.4 Die Vereniging wat optree deur sy Lede in 'n Algemene Vergadering en die Bestuurskomitee sal nie geregtig wees om enige bepaling en voorwaarde van hierdie paragraaf 24 te wysig sonder die vooraf skriftelike goedkeuring van die Ontwikkelaar nie.
- 24.5 By oordrag van die laaste Erf van die Ontwikkelaar na 'n Lid sal die Ontwikkelaar se regte in terme van hierdie paragraaf 24 onmiddellik en *ipso facto* beëindig word.

## 25. KOMITEE VIR ESTETIKA

- 25.1 Die Komitee vir Estetika sal bestaan uit die getal persone aangewys deur die Bestuurskomitee en sal minstens insluit :
- 25.1.1 'n Lid van die Bestuurskomitee, aangewys deur die Bestuurslede, maar nie die Voorsitter van die Bestuurskomitee nie ;
- 25.1.2 'n inwonende Lid wat nie 'n Lid van die Bestuurskomitee mag wees nie.
- 25.2 'n Lid van die Komitee vir Estetika aangewys in terme van hierdie paragraaf hoef nie noodwendig 'n Lid te wees nie en sal sodanig dien vir 'n periode

van 2 (twee) jaar. 'n Nuwe Bestuurslid aangewys deur die Bestuurskomitee om 'n Bestuurslid te vervang van sy amp ontruim het, sal vir sodanige Bestuurslid se onverstreke gedeelte van sy termyn as Bestuurslid dien.

- 25.3 Die Komitee vir Estetika sal van tyd tot tyd, soos dit self besluit nodig mag wees, vergader ten einde hul pligte soos hierin uiteengesit uit te voer. Die komitee vir estetika sal rekord hou van al hul verrigtinge en besluite ten tye van vergaderings en, sonder om afbreuk te doen aan die algemeenheid van die voorafgaande, spesifiek die goedkeuring van planne, die verlenging van vergunnings en die redes daarvoor en afdrucke van alle goedgekeurde planne sal behou word. Die Lid aangestel kragtens paragraaf 25.1.1 sal die pligte van Sekretaris en Tesourier van die Komitee vir Estetika vervul.
- 25.4 Die notule van vergaderings van die Komitee van Estetika sal ter tafel gelê word met die daaropvolgende vergadering van die Bestuurskomitee tensy sodanige vergadering plaasvind binne 1 (een) week na die vergadering van die Komitee vir Estetika, in welke geval die notule by die volgende vergadering van die Bestuurskomitee voorgelê word.
- 25.5 Enige 2 (twee) lede sal 'n kworum vorm.
- 25.6 Die persoon aangewys ingevolge paragraaf 25.1.2 sal die Voorsitter van die Komitee vir Estetika wees.
- 25.7 Alle aangeleenthede sal deur die Komitee vir Estetika beslis word by wyse van meerderheidstem, met dien verstande dat in die geval van 'n staking van stemme, die persoon aangewys ingevolge paragraaf 25.1.1 'n addisionele stem sal hê.
- 25.8 Die bepalings van paragraaf 12.2 sal *mutatis mutandis* van toepassing wees op lede van die Komitee vir Estetika, maar addisioneel daartoe sal 'n lid van die Estetiese Komitee by wyse van 'n meerderheidstem van die Bestuurskomitee van sy amp onthef word, waar sodanige besluit geneem is op 'n vergadering van die Bestuurskomitee wat spesifiek vir sodanige doel byeengeroep is en waarin die rede vir die vergadering behoorlik bekend gemaak is.
- 25.9 'n Lid van die Komitee vir Estetika mag ter eniger tyd 'n vergadering van die Komitee vir Estetika byeenroep deur aan die ander lede van die Komitee vir Estetika ten minste 5 (vyf) dae skriftelike kennisgewing van sodanige

voorgenome vergadering moet uiteensit. In die geval van dringendheid mag korter kennisgewing gegee word as wat in die omstandighede redelik mag wees. Dit sal nie nodig wees om aan enige lid van die Komitee vir Estetika kennis te gee van enige vergadering indien sodanige lid op daardie tydstip nie in die Republiek van Suid-Afrika is nie.

25.10 Die Komitee vir Estetika sal, onderhewig aan die bepalings van paragraaf 24 hierbo, die volgende regte en bevoegdhe hê :

25.10.1 Om die argitektoniese styl en ontwerp en buitekant daarvan, en materiale wat gebruik moet word, vir alle geboue opgerig of opgerig te word in die ontwikkeling voor te skryf en in besonder, om beheer oor die ontwerp van die buitekant van sodanige geboue en die materiale en kleure gebruik vir sodanige buitekant van geboue te beheer ten einde te verseker dat 'n aantreklike, esteties aanvaarbare en aangename karakter in die ontwikkeling deur die geboue geskep word ;

25.10.2 Om, indien hulle dit nodig vind, 'n Handleiding vir Ontwikkeling en Ontwerp met voorsiening vir die argitektuur, landskapsargitektuur, konstruksie en instandhouding van die ontwikkeling voor te skryf en te bepaal wat van toepassing sal wees, maar nie beperk sal wees, tot alle geboue, grense, afdakke, mure of geplaveide paaie, met dien verstande dat voormelde Handleiding nie in stryd sal wees met die Afwerkingskedule goedgekeur deur die Plaaslike Owerheid nie en met dien verstande voorts dat die goedgekeurde Afwerkingskedule slegs met die goedkeuring die Plaaslike Owerheid gewysig kan word ;

25.10.3 Om te strew na die bereiking van die oogmerke uiteengesit in sodanige handleiding vir ontwikkeling deur die oogmerke en konsepte uiteengesit in sodanige handleiding toe te pas ;

25.10.4 Om sodanige handeling te verrig as wat nodig mag wees ten einde die doelstelling hierin uiteengesit te bereik, welke handeling onder andere sal insluit :

25.10.4.1 die ondersoek, oorweging en goedkeuring of afwysing van bouplanne ten opsigte van enige of alle items gemeld in paragrawe 25.10.1, 25.10.2 en 25.10.3 hierbo hetsy in

verband met nuwe konstruksie, restourasie, verandering of aanbouings tot bestaande geboue en die hef van 'n fooi daarvoor ;

25.10.4.2 die sluit van ooreenkomste of kontrakte vir enige van die oogmerke hierin uiteengesit.

25.10.5 Om Lede te verplig om te voldoen aan die bepalings hierbo uiteengesit en veral om te voldoen aan goedgekeurde bouplanne, soos goedgekeur deur die Plaaslike Owerheid en die Komitee vir Estetika, en ingeval van nie-voldoening aan sodanige planne, om sodanige stappe te neem as wat nodig sal wees ten einde sulke nie-voldoening na te kom op koste van die Lid ; en om 'n Lid skriftelik aan te maan om enigiets wat opgerig is teenstrydig met die vereistes hierkragtens neergelê te verwyder te verander, en by gebreke daaraan die aangeleentheid na die Bestuurskomitee vir optrede ingevolge paragraaf 14.5 wat die Bestuurskomitee verplig sal wees om toe te pas.

25.11 Die Komitee vir Estetika of enige van sy lede sal nie aanspreeklik wees vir enige skade, verlies of nadeel wat gely word, geëis word as gevolg van enige besluit of handeling geneem deur die Komitee vir Estetika, op voorwaarde dat die Komitee vir Estetika en sy lede op grond van die inligting aan hul bekend of wat redelikerwys verwag kon word aan hulle bekend te wees, in goeie geloof en sonder nalatigheid opgetree het.

25.12 Enige Lid van die Komitee vir Estetika wat 'n belang het in die uitslag van 'n besluit wat deur die Komitee vir Estetika geneem moet word in navolging van die bepalings van hierdie klousule, sal hulself onttrek van sodanige vergadering waar sodanige besluit geneem sal word en sal nie geregtig wees om te stem tydens sodanige geleentheid nie. Indien twee of meer lede hulleself aan sodanige aangeleentheid moet onttrek sal die aangeleentheid waaroor beslis moet word na die Bestuurskomitee verwys word vir beslissing.

25.13

25.13.1 Enige verslapping of afwyking van die Handleiding vir Ontwikkeling en Ontwerp deur die Komitee vir Estetika sal van geen krag of effek wees totdat sodanige wysiging of afstanddoening skriftelik

goedgekeur is deur die Voorsitter en 2 (twee) ander lede van die Bestuurskomitee nie, welke lede nie lede van die Komitee vir Estetika mag wees nie. Die redes vir enige afstanddoening of verslapping toegestaan deur die Komitee vir Estetika sal behoorlik genotuleer word in die notule vir die Komitee vir Estetika ten opsigte van die vergadering waar sodanige besluit geneem is.

25.14 Die Komitee vir Estetika sal geregtig wees om die Handleiding vir Ontwikkeling terug te trek, te wysig of aan te vul. Enige sodanige wysiging sal egter nie van enige krag en effek wees nie totdat dit :

25.14.1 goedgekeur is deur ten minste 75 % (vyf-en-sewentig persent) van die Bestuurslede ; en

25.14.2 geratifiseer is deur nie minder as 75 % (vyf-en-sewentig persent) van die die Lede teenwoordig en geregtig om te stem tydens die daaropvolgende Algemene Vergadering en ten opsigte van welke vergadering skriftelik kennis gegee is van die voorgestelde wysiging.

25.15 Enige Lid wat planne voorgelê het aan die Komitee vir Estetika vir oorweging en goedkeuring sal geregtig wees om appèl aan te teken teen sodanige besluit van die Komitee vir Estetika na die Bestuurskomitee. Die Lid wat sodanige kennisgewing van appèl aanteken moet :

25.15.1 die kennisgewing skriftelik by die Voorsitter van die Bestuurskomitee indien binne 30 (dertig) dae nadat sodanige Lid in kennis gestel is van die besluit ; en

25.15.2 die volledige gedetailleerde besonderhede van die besluit of gedeelte daarvan waarteen appèl aangeteken word uiteensit ; en

25.15.3 die gronde van sy appèl volledig uiteensit en die beslissing wat hy aanvra, duidelik uiteensit.

25.16 Die Bestuurskomitee sal geregtig wees in sy absolute diskresie om die prosedure wat hy gaan volg tydens die aanhoor van sodanige appèl en die bedrag van enige fooi of deposito wat betaalbaar is deur 'n Lid tydens die aanhoor van die appèl, te bepaal. Dit sal nie nodig wees vir die Bestuurskomitee om die streng reëls van getuieniswering na te kom of die

gewone formaliteit en prosedures tydens die aanhoor van 'n appèl na te kom nie.

## 26. VOORLEGGING VAN PLANNE

26.1 'n Lid of toekomstige Lid sal verplig wees om sketsplanne hetsy vir nuwe konstruksie, restourasie, veranderings en aanbouings aan die Komitee vir Estetika voor te lê vir oorweging en voorlopige goedkeuring soos uiteengesit in paragraaf 25 hierbo. 5 (vyf) stelle werkstekeninge moet eers aan die Estetiese Komitee voorgelê word voor die indiening daarvan by die Plaaslike Owerheid of enige ander statutêre liggaam wie se plig dit is om sodanige planne goed te keur. Slegs planne of tekeninge opgestel deur 'n argitek geregistreer by S.A.R.A. mag vir goedkeuring ingevolge hierdie klousule by die Komitee vir Estetika ingedien word tensy die Lede in Algemene Vergadering anders besluit.

26.2 Elke Lid sal toesien dat :

26.2.1 alle geboue, asook toekomstige uitbreidings, streng volgens bouplanne goedgekeur deur die Plaaslike Owerheid en Komitee vir Estetika opgerig word ;

26.2.2 die afwerking en kleurskemas by die goedkeuring van die planne ten opsigte van alle geboue en uitbreidings gespesifiseer word ; en

26.2.3 die omheining van persele aangebring word in ooreenstemming met die Afwerkingskedule goedgekeur deur die Plaaslike Owerheid, wat die maksimum omheining is wat op 'n Erf toegelaat sal word.

## 27. BEROEPSAMPTENARE

Die Bestuurskomitee sal te alle tye geregtig wees om die dienste te bekom namens die Vereniging van ouditeure, rekenmeesters, prokureurs, advokate, argitekthe, ingenieurs of enige ander beroepspersoon of firma vir enige rede wat hulle nodig mag ag op sulke terme en voorwaardes soos wat die Bestuurskomitee in hulle uitsluitlike diskresie mag besluit.

## 28. REKENKUNDIGE REKORDS

- 28.1 Die Algemene Vergadering van die Vereniging of Bestuurskomitee na gelang van die geval mag van tyd tot tyd redelike voorwaardes en regulasies maak met betrekking tot die tyd en die wyse van insae deur Lede van alle rekenkundige boeke van die Vereniging deur einge een van hulle en onderhewig aan sodanige voorwaardes sal die rekenkundige rekords van die Vereniging dan beskikbaar wees vir insae deur Lede te alle redelike sake ure.
- 28.2 By die Algemene Jaarvergadering sal die Bestuurskomitee aan die Vereniging voorlê 'n behoorlike inkomste- en uitgawerekening vir die boekjaar wat die vergadering onmiddellik voorafgaan of in die geval van die heel eerste vergadering vir die tydperk sedert die ontstaan van die Vereniging tesame met 'n balansstaat vir die boekjaar wat eindig voor die datum van sodanige vergadering. Elke sodanige balansstaat sal vergesel word van behoorlike verslae deur die Bestuurskomitee sowel as die Rekenmeester en van die kennisgewing aan Lede wat die Algemene Jaarvergadering byeenroep soos in hierdie grondwet bepaal.

## 29. OUDIT

Slegs indien vereis deur die Algemene Jaarvergadering van die Vereniging sal die Vereniging jaarliks sy rekenkundige rekords laat oudit deur 'n ouditeur wat die juistheid van die inkomste- en uitgawerekenings sowel as die balansstate sal vasstel. Die pligte van die sodanige ouditeurs sal bepaal word ooreenkomstig die bepalings van die Wet.

## 30. KENNISGEWINGS

- 30.1 'n Kennisgewing sal skriftelik geskied en gegee word of ingedien word deur die Vereniging op 'n Lid persoonlik of deur voorafbetaalde geregistreerde pos by 'n adres deur hom aan die Vereniging verskaf en opgeteken in die rekords van die Vereniging en by gebreke daaraan aan die adres van die Erf wat deur hom gehou word ingevolge hierdie grondwet.
- 30.2 Geen Lid sal geregtig wees op kennisgewing by adres wat nie binne die Republiek van Suid-Afrika geleë is nie.

30.3 Enige kennisgewing per pos sal geag word die Lid te bereik het 7 (sewe) dae na die datum wat dit gepos was en indien bewys gelewer word van die gee van sodanige kennisgewing per pos sal dit afdoende bewys wees dat daardie brief die kennisgewing bevat het en behoorlik geadreseer en gepos was. Enige kennisgewing per hand afgelewer sal geag word ontvang te gewees het deur die Lid op datum van aflewering.

## 31. ARBITRASIE

Enige geskil wat mag ontstaan met betrekking tot die vertolking, of die uitvoering van hierdie grondwet, of in verband met, of as gevolg van die staking daarvan, of in verband met enige aangeleentheid voortvloeiend daaruit, sal verwys word na arbitrasie soos volg :

31.1 Die arbitrasie sal, informeel gehou word, sonder dat enige party geregtig is op regsverteenvoordinging, onderhewig aan die prosedures neergelê deur die arbiter aangewys te word wat geregtig sal wees om sodanige prosedure na goeddunke te bepaal, dit synde die bedoeling dat sover as wat dit prakties moontlik is die arbitrasie verrigtinge voltooi sal wees binne 21 (een-en-twintig) dae nadat dit aangevra is.

31.2 As die aangeleentheid in geskil –

31.2.1 uitsluitlik 'n rekeningkundige aangeleentheid is, sal die arbiter, 'n onafhanklike praktiserende geoktrooieerde rekenmeester met 15 (vyftien) jaar ondervinding wees, deur die partye aangestel en by gebreke aan ooreenkoms tussen hulle, soos wat deur die President indertyd van die Vereniging van Geoktrooieerde Rekenmeesters van Wes-Kaap aangestel sal word ;

31.2.2 uitsluitlik 'n regsangeleentheid is, sal die arbiter 'n praktiserende advokaat of prokureur met minstens 15 (vyftien) jaar ondervinding wees aangestel deur die partye en by gebreke aan ooreenkoms tussen hulle, 'n persoon aangestel op versoek van enige Bestuurslid deur die President indertyd van die Kaapse Wetsgenootskap of sy opvolger in titel ;

31.2.3 enige ander aangeleentheid is, sal die arbiter 'n onafhanklike persoon wees aangestel by ooreenkoms tussen die partye en by gebreke aan



sodanige ooreenkoms tussen hulle, aangestel sal word op versoek van enige Bestuurslid deur die President indertyd van die Kaapse Wetsgenootskap of sy opvolger in titel ;

- 31.3 As die partye versuim om ingevolge paragraaf 31.2 hierbo ooreen te kom oor die aanstelling van 'n spesifieke arbiter binne 7 (sewe) dae nadat arbitrasie aangevra is, sal die aanstelling ingevolge paragrawe 31.2.1, 31.2.2 en 31.2.3 gedoen word binne 7 (sewe) dae nadat die partye versuim het om tot 'n ooreenkoms te raak, met die oogmerk dat vir sover dit prakties moontlik is die arbitrasie verrigtinge afgehandel sal word binne 21 (een-en-twintig) dae nadat dit aangevra is.
- 31.4 Die beslissing van die arbiter sal bindend op die Lede en die Bestuurskomitee wees.
- 31.5 Elkeen van die Lede verbind hulself om uitvoering te gee aan elke bepaling van hierdie paragraaf 31 en sal nie geregtig wees om te onttrek van die verrigtinge ingevolge hierdie paragraaf 31 nie.

## 32. LIKWIDASIE

- 32.1 Die Vereniging kan slegs gelikwideer word deur 'n besluit van die Algemene Jaarvergadering, met dien verstande dat die toestemming verkry word van die plaaslike owerheid.
- 32.2 In die geval van sodanige likwidasië, sal dit die plig wees van die Bestuurskomitee of 'n Ontvanger deur hulle aangestel, om die Vereniging se bates te omskep in kontant, alle verpligtinge van die Vereniging te betaal, en daarna die restant te verdeel onder alle Lede in ooreenstemming met die proporsionele heffings betaalbaar deur elke Lid. Indien die Bestuurskomitee of Ontvanger nie in staat is om binne 12 (twaalf) maande na sodanige likwidasië enige Lid op te spoor nie, sal sodanige lid se deel *pro rata* aan die ander Lede toegedeel en betaal word.