

# LILYDALE

## House Rules

### 1. **Introduction**

These rules are intended as guidelines for harmonious living in Lilydale and are supplementary to the existing Management Rules and Constitution, which are formally registered in terms of the law.

It is in no way intended to prescribe a lot of unnecessarily restrictive rules, which could infringe upon the freedom of action of responsible adults living in a prestige development. We are, however, a closed community in which other residents must be taken into full consideration and where good neighbourliness in its widest sense is essential.

### 2. **Payment**

The levies due to the Home Owners Association in respect of municipal rates and service charges, maintenance of the common property, insurance and administration in respect of the various units in the complex are normally determined for the ensuing year at the Annual General Meeting of the Home Owners Association. Each owner will be informed in writing by the Management agents for the amount due in respect of their particular unit and such levies are payable monthly in advance to the Management Agents.

### 3. **Use of Sections/ Common Property**

3.1 Units are intended for residential purposes and the prior written permission of the Trustees is required for business or commercial purposes.

#### 3.2 **External features facing the road**

3.2.1 No external additions or alterations, including awnings, TV antennas and air conditioners, may be erected or made without written authority of the Trustees. No "Wendy" house allowed in the complex.

3.2.2 The colour scheme of the exterior of a unit may not be changed.

3.2.3 Lawns/gardens are to be maintained on a regular basis, through lawn cuttings, watering, etc. Failing which trustees will undertake to do so at the cost of the owners, where such areas become unsightly.

3.3 **No resident, whether an owner or lessee of a unit:-**

3.3.1 may without the prior written consent of the Trustees hold or permit to be held any auction sale in any portion of his unit, or the common property, nor display any advertisement whatsoever on or outside his unit on the common property;

3.3.2 may use any part of the common property for the purpose of attending to motor repairs, dismantling a vehicle or similar work;

3.3.3 may not display in a manner which is unacceptable according to the Trustees any washing, item that is being aired or being cleaned, any refuse or refuse bin;

3.3.4 may store any dangerous or explosive material or other material on his private property or the common property which is in contravention of any Municipal Regulation or ordinance or which may constitute a nuisance to any other resident or which will or may increase, cancel or influence the assurance of any other unit;

3.3.5 may use or permit the use of an air rifle, catapult or similar apparatus anywhere in the complex;

3.3.6 may cause or permit anything to be done in his unit, or on the common property, whether by himself, members of his family, his tenants, guests, visitors or employees who in the opinion of the Trustees would constitute a nuisance, disturbance or invasion of the right of privacy of the other occupants of the complex.

3.3.7 May make use of roller-skates, skateboards or soapbox cars in the road or driveways. Cycling in the road is subject to the same rules as for motor vehicles.

3.3.8 Special attention is drawn to the need for particular consideration to other residents in respect of:

- Children playing noisy games in common areas and in streets;
- Behaviour of private domestic servants and garden labourers;
- Undue noise caused by motor cycles, buzz bikes, hooting, revving of engines, etc.;
- Music of any description played unnecessarily loudly.

3.4 **Sale and lease of units**

3.4.1 The owner must inform the Trustees and Management Agents should he sell his unit.

3.4.2 Where a unit is leased:-

- 3.4.2.1 The contract of Lease must be made subject to compliance with these rules, as well as registered Conduct Rules.
- 3.4.2.2 It should be noted that the owner of a unit is responsible to the Body Corporate for adherence to the Conduct Rules and these House Rules by his tenant.
- 3.4.2.3 Must supply the name of the letting agent as well as a contact telephone number to the trustees and the Managing Agent.

### **3.5 Road use and parking**

- 3.5.1 It is a requirement of occupation that garages are used as such, i.e. for the parking and shelter of private motor vehicles; and that vehicles are not parked outside garages on a permanent or semi-permanent basis. In those instances where a household does not have sufficient garaging for the number of vehicles in regular daily use, the Trustees reserve the right to issue instructions as to where such additional vehicles may be parked;
- 3.5.2 The Trustees can at their discretion allocate parking areas for Visitors, motor vehicles and motorbikes as well as no parking areas.
- 3.5.3 No parking of derelict vehicles, caravans, trailers; horseboxes, boats or inflated craft is permitted on common parking, or on lawns/driveways or in the street.
- 3.5.4 There will be a speed limit as determined by the Trustees from time to time. The trustees may take such further steps to effectively regulate and control traffic as they deem fit, including speed humps, stop and yield signs.

## **4. Pets**

- 4.1 Only 2 pets per house will be allowed in Lilydale.

### **4.2 Rules for the keeping of dogs in Lilydale**

- 4.2.1. When outside, dogs must always be on a leash under the control of a responsible person.
- 4.2.2. Any litter deposited by such dog must be removed immediately.
- 4.2.3. The owner of a dog must pick up all dog litter on his property on a daily basis.
- 4.2.4. The trustees reserve the right to inspect your property to ensure compliance with rule 3.

- 4.2.5. If valid complaints are received that your dog barks or howls persistently you will be asked to remove the dog from Lilydale.
- 4.2.6. Permission may be withdrawn at any time should valid complaints be received or a particular dog become, in the opinion of the Trustees, in any way dangerous or a nuisance or a disturbance to other residents.
- 4.2.7. Permission will ONLY be granted for the keeping of TWO (2) dogs per erf in Lilydale. This is in accordance with Municipal Regulations which prohibit the keeping of more than two dogs

## 5. **Refuse**

- 5.1 Refuse removal will be on a weekly basis on the day as determined by the Municipality.
- 5.2 Only household refuse e.g. food, paper, glass, tins, cartons and garden refuse may be placed in the refuse bin preferably in plastic bags.
- 5.3 Large cardboard containers should be torn up so that they fit into the refuse bin. The Municipality does not remove anything that is not in the refuse bin.
- 5.4 No builder's rubble or scrap metal may be placed inside the refuse bin.
- 5.5 The refuse bin area is there only for the placing of refuse bins.
- 5.6 Other items e.g. motorcar tyres, packaging material and scrap metal must be taken by the resident to the Municipal dumpsite, where free dumping is allowed.
- 5.7 The transgression of the above rules will make the resident liable for a fine.

## 6. **General**

- 6.1 Matters for the attention of the Trustees are to be submitted in writing.
- 6.2 Fines commencing at R500-00 will be applied after written warning where rules have been infringed.
- 6.3 Interest will be charged on arrear accounts.
- 6.4 The Trustees may amend or add to these house rules at any time and must do so when instructed by the majority resolution of the Home Owners Association in General Meeting.
- 6.5 The use of the masculine gender in these rules includes the female.

# LILYDALE

## Huisreëls

### 1. Inleiding

Hierdie stel reëls is daarop gemik om as riglyne te dien sodat die inwoners van LILYDALE in harmonie kan saamleef en is bykomend tot die bestaande Bestuursreëls en Konstitusie wat formeel geregistreer is ingevolge die Wet. Sommige van die bestaande reëls word hier in meer informele taal omskryf om 'n meer duidelike prentjie weer te gee.

Die doel van die Huisreëls is om sekere sake waaroor daar onsekerheid kan bestaan, te verduidelik en om aandag te skenk aan nuwe sake. Die idee is geensins om 'n klomp onnodige voorskriftelike reëls en regulasies te skep wat kan inbreuk maak op die vryheid van gedrag van verantwoordelike volwassenes wat in 'n prestige ontwikkeling woon nie. Ons vorm tóg 'n geslote gemeenskap waar alle inwoners mekaar in aanmerking moet neem en waar goeie buurmanskap, in die wydste moontlike betekenis van die woord, noodsaaklik is.

### 2. Betaling van maandelikse heffing

Die heffings betaalbaar aan die Huiseienaarsvereniging vir munisipale belastings en diensgelde, die instandhouding van gemeenskaplike eiendom, versekering en administrasie word gewoonlik vir die daaropvolgende jaar vooruit bepaal tydens die Algemene Jaarvergadering van die Huiseienaarsvereniging. Elke eienaar sal skriftelik in kennis gestel word deur die Bestuursagente van die bedrag betaalbaar ten opsigte van sy spesifieke eenheid. Hierdie heffings is maandeliks vooruitbetaalbaar aan die Bestuursagente.

Rekening vir waterverbruik en enige bykomende dienste gelewer deur die Huiseienaarsvereniging ten opsigte van 'n spesifieke eenheid sal deur die Trustees gelewer word en is ook maandeliks betaalbaar aan die Bestuursagente. Indien 'n rekening om watter rede ookal nie gelewer word nie, is dit die verantwoordelikheid van die eenheideienaar om uit te vind hoeveel verskuldig is en om die rekening te vereffen.

### 3. Gebruik van eenhede se gemeenskaplike eiendom

3.1 Eenhede is bedoel vir residensiële gebruik. Die skriftelike toestemming van die Trustees moet verkry word voordat dit vir sakedoeleindes gebruik kan word.

### 3.2 **Vooraansig van Eenhede**

3.2.1 Geen byvoegings of veranderings, insluitend sonskerms, TV antenas of lugversorgers mag aangebring word sonder die Trustees se skriftelike toestemming nie. Geen "Wendy"-huise word toegelaat nie

3.2.2 Die uitwendige kleurskema van die eenhede mag nie verander word nie.

3.2.2 Tuin/grasperke moet onderhou word op 'n gereelde basis deur te sny, water te gee en algemene onderhouding. Sou die voorkoms onooglik raak, sal die huiseienaarsvereniging die onderhoud laat doen teen koste vir die eienaar.

### 3.3 **Geen inwoner, hetsy eienaar of huurder van 'n eenheid mag:-**

3.3.1 in of op enige deel van sy eenheid, of gemeenskaplike eiendom, 'n veiling hou of toelaat dat 'n veiling gehou word, of enige advertensies hoegenaamd vertoon, sonder die skriftelike toestemming van die Trustees verkry is nie;

3.3.2 enige deel van die gemeenskaplike eiendom gebruik vir motorherstelwerk,- aftakeling of -ombouing of enige soortgelyke werk nie;

3.3.3 enige wasgoed, voorwerp wat gelug of skoongemaak word, enige vullis, rommel, of vullisdromme vertoon of sigbaar maak op 'n manier wat volgens die Trustees onaanvaarbaar is nie;

3.3.4 in sy eenheid, eksklusiewe gebruiksarea of op die gemeenskaplike eiendom enige gevaarlike of plofbare stowwe of materiaal aanhou indien die aanhou daarvan in stryd is met enige wet of plaaslike regulasie of verordening nie, of wat hinderlik is vir die inwoners van ander eenhede, of wat enige versekering uitgeneem ten opsigte van 'n eenheid kanselleer, of wat tot gevolg sal hê dat die premie van sodanige versekering verhoog sal word nie;

3.3.5 'n windbuks, rekker (kettie) of enige soortgelyke apparaat op enige plek in die kompleks gebruik of die gebruik daarvan toelaat nie;

3.3.6 enige iets in sy eenheid, of op die gemeenskaplike eiendom doen of toelaat dat sy familieledede, gaste, besoekers, huurders of werknemers dit doen, wat na die mening van die Trustees hinderlik of steurend is vir die ander inwoners van die kompleks of hul reg tot privaatheid skend nie.

- 3.3.7 Mag met rolskaatse, skaatplank of seepkiskar in die pad of teen die opritte ry nie. Die ry van fietse is onderworpe aan dieselfde reëls as wat van toepassing is op motorvoertuie.
- 3.3.8 Hier word die aandag veral gevestig op die noodsaaklikheid van besondere bedagsaamheid teenoor inwoners ten opsigte van:
- Kinders wat raserige speletjies speel in die strate en ander gemeenskaplike areas;
  - Die gedrag van private huis- en tuinwerkers;
  - Uitermatige geraas veroorsaak deur motorfietse, bromfietse, toeters, die aanjaag van motorenjins, en dies meer;
  - Musiek van watter aard ookal wat uitermate hard gespeel word.

### **3.4 Verkoop en verhuur van eenhede**

- 3.4.1 'n Eienaar moet die Trustees en Bestuursagente in kennis stel indien hy sy eenheid verkoop.
- 3.4.2 Indien 'n eenheid verhuur word:-
- 3.4.2.1 Moet die kontrak onderworpe aan hierdie reëls, sowel as die geregistreeerde Gedragsreëls wees;
- 3.4.2.2 Moet daarop gelet word dat die eienaar van 'n eenheid daarvoor verantwoordelik is dat sy huurder die Gedragsreëls nakom.
- 3.4.2.3 Moet die naam van die verhuringsagent sowel as 'n kontak telefoonnommer aan die Trustees sowel as die Bestuursagente verskaf word.

### **3.5 Padgebruik en parkering**

- 3.5.1 Dit is verblyfsvoorwaardes dat motorhuise as sodanig gebruik word, d.w.s vir die parkeer en skuiling van private motorvoertuie en dat voertuie nie op 'n permanente of semi-permanente basis buite motorhuise parkeer word nie. Waar 'n huishouding nie voldoende motorspasie het vir die aantal voertuie vir gereëelde daaglikse gebruik nie, behou die Trustees die reg voor om voor te skryf waar die addisionele voertuie mag parkeer;
- 3.5.2 Geen verlate voertuie, karavane, sleepwaens, perdesleepwaens, bote opblaasbare bote en dies meer mag parkeer word in strate of ander gemeenskaplike eiendom of grasperke of opritte nie.
- 3.5.3 Daar sal 'n spoedbeperking wees soos van tyd tot tyd deur die Trustees bepaal. Die Trustees kan verder stappe soos nodig doen om verkeer meer effektief te reguleer en te beheer, insluitende die oprig van spoedwalle, stop- en toegeetekens.

## **4. Troeteldiere**

4.1 Slegs 2 troeteldiere per huis word in Lilydale toegelaat.

#### 4.2 **Reëls vir die aanhou van honde in Lilydale**

4.2.1. Honde moet ten alle tye op leiband en onder toesig van 'n verantwoordelike persoon wees.

4.2.2. Enige ontlasting wat deur honde agtergelaat word, moet summier deur die eienaar verwyder word.

4.2.3. Die eienaar van 'n hond moet die hond se ontlasting op sy eie erf elke dag verwyder.

4.2.4. Die trustees behou die reg om u eiendom te inspekteer om te verseker dat u by reël 3 hou.

4.2.5. Wanneer gestaafde klagtes ontvang word dat u hond aanhoudend blaf of tjank, sal die eienaar versoek word om die hond te verwyder.

4.2.6. Toestemming kan ter enige tyd teruggetrek word indien geldige besware ontvang word of 'n besondere hond volgens die Trustees enigsins gevaarlik, 'n oorlas of hindernis vir inwoners raak.

4.2.7. Toestemming sal SLEGS toegestaan word vir die aanhou van TWEE (2) honde per erf in Lilydale. Hierdie is in ooreenstemming met Munisipale Regulasies wat die aanhou van meer as twee honde verbied.

#### 5. **Vullis**

5.1 Vullisverwydering vind op 'n weeklikse basis plaas op die dag soos gereël deur die Munisipaliteit.

5.2 Slegs huishoudelike vullis, bv kos, papier, glas, blikke, kartonne en tuinvullis mag in die drom geplaas word, verkieslik in 'n plastiese sak.

5.3 Groot kartonne moet opgeskeur word sodat dit binne-in die drom pas. Die Munisipaliteit verwyder niks wat nie binne-in die drom is nie.

5.4 Geen bourommeld of afval yster mag in die drom geplaas word nie.

5.5 Die dromarea is slegs daar vir die dromme wat leeggemaak moet word.

5.6 Ander items soos bv motorbande, verpakkingsmateriaal, afval yster ens. Moet self deur die eienaar na die Munisipale stortingsterrein geneem word waar dit gratis gestort kan word.

5.7 Oortreding van hierdie reël sal u blootstel aan 'n boete.

#### 6. **Algemeen**

6.1 Sake vir die aandag van die Trustees moet skriftelik ingedien word.

6.2 Boetes van R500-00 sal aangeslaan word waar reëls oortree word, nadat 'n skriftelike waarskuwing gegee is.

6.3 Rente sal bygevoeg word op agterstallige rekeninge;



- 6.4 Die Trustees mag hierdie reëls ter eniger tyd wysig of aanpas en moet dit doen indien daartoe gelas deur meerderheidsbesluit van die Huiseienaarsvereniging tydens 'n Algemene Vergadering.
- 6.5 Die gebruik van die manlike aanspreekvorm in bostaande reëls sluit die vroulike aanspreekvorm in.