Die

REGSPERSOON

Faerie Glen

Renaissance

Aftreeoord / Retirement Village

SS416/2000

GEDRAGSREËLS

met

VOORSKRIFTE

AAN DIE

RAAD VAN TRUSTEES

INHOUDSOPGAWE

Onderwerp	Bladsy
Gedragsreëls	**3**
Beperkings opgelê of gegee deur die regspersoon aan die trustees	**12**

GEDRAGSREËLS

[Kragtens artikel 35(2)(b) van die Wet op Deeltitels, Wet 95 van 1986]

SELFVERSORGENDE INWONERS.

1.1 **Faerie Glen Renaissance Sekuriteitsaftree-oord** is ontwerp vir selfversorgende persone. `n Opvolger in titel van `n eienaar wat sy eiendom verkoop, sal onderworpe wees aan dieselfde verpligtinge as dié van die verkoper, soos vervat in hierdie reëls. Die opvolger in titel moet aan die trustees bevestig dat by ondertekening van die koopkontrak hy/sy/hulle, of okkupeerders, wat ookal die geval mag wees, onafhanklik en selfversorgend kan woon. Geen etes word verskaf nie. Geen fasiliteite of dienste word voorsien vir tydelike verswaktesorg of permanente verswaktesorg of persone wat nie meer selfversorgend is nie.

1.2 Die trustees namens die regspersoon sal geregtig wees om te vereis dat eienaars/okkupeerders wat tydelik nie meer onafhanklik en selfonderhoudend kan woon nie en nie `n verswakte persoon is nie opgeneem word in `n versorgingsentrum of mediese inrigting indien dit redelikerwys volgens die trustees namens die regspersoon, handelende op mediese advies, nodig mag wees.

1.3 Indien die eienaar/okkupeerder van `n eenheid tot so `n mate fisies of geestelik verswak dat die eienaar/okkupeerder nie relatief selfonderhoudend en onafhanklik in die eenheid kan aanbly nie of indien die optredes van sodanige eienaar/okkupeerder `n risiko, verleentheid of oorlas vir ander inwoners skep, sal die trustees namens die regspersoon geregtig wees om te vereis dat sodanige okkupeerder oorgeplaas word na `n hospitaal, mediese inrigting of ander versorgingsentrum wat die nodige permanente sorg kan voorsien.

1.4 Aangesien die verouderingsproses kan meebring dat eienaars/okkupeerders nie meer bevoeg is om logiese besluite te neem nie, moet eienaars/okkupeerders by okkupasie die name van naasbestaandes of `n verantwoordelike persoon aandui, met wie die trustees in sulke noodgevalle kan skakel.

1.5 Die trustees tree op ooreenkomstig opdragte opgelê of gegee deur die regspersoon.

VERHURING

2. 'n Eienaar van 'n eenheid wat sy eenheid nie self wil bewoon nie, maar dit aan 'n ander persoon/persone wil verhuur, moet die trustees skriftelik in kennis stel dat die eenheid verhuur word, die besonderhede van die huurder verstrek en sertifiseer dat die huurder selfversorgend is en vertroud is met die Bestuurs- en Gedragsreëls en onderneem om daarvolgens op te tree. Hierdie vereiste geld ook die ontwikkelaar as eienaar van meerdere eenhede wat op lewensreg- of deeltitelbasis vervreem word.

BEWONING VAN WOONEENHEDE: OKKUPEERDERS, BESOEKERS EN TYDELIKE INWONERS IN DEERNIS GEVALLE

3.1 In die geval van `n enkelokkupeerder, of twee afsonderlike okkupeerders, is die minimum ouderdom vir okkupeerders 50 jaar. In die geval van `n egpaar as okkupeerders, moet een van die twee gades minstens 50 jaar oud wees (Volgens Bestuursreël 2).

3.2 Besoekers, wat die familielede van eienaars/okkupeerders insluit, word toegelaat om tydelik tot 30 dae per besoek gehuisves te word. Vir huisvesting langer as 30 dae per besoek of waar sodanige besoeke 60 dae in enige kalenderjaar oorskry, word die vooraf skriftelike toestemming van die trustees vereis.

3.3 Nieteenstaande die bepalings van sub-reël (1), mag `n eienaar/okkupeerder skriftelik by die trustees aansoek doen vir die tydelike huisvesting van `n addisionele persoon ouer as 50 jaar of `n addisionele egpaar, waarvan een van die gades minstens 50 jaar oud moet

wees. Die aansoek moet van `n skriftelike voorlegging, insluitende `n volledige motivering vergesel word. Die trustees mag in uitsonderlike gevalle en na deeglike oorweging hul toestemming verleen of weier. Indien toestemming sodanig verleen word, mag dit gepaard gaan met enige skriftelike voorwaardes deur die trustees opgelê.

3.4 Die volgende voorskrifte sal beskou word as voorwaardes deur die trustees opgelê kragtens sub-reël (3), sonder om afbreuk te doen aan die trustees se bevoegdheid om verdere redelike voorwaardes op te lê:

(i) Toestemming sal aanvanklik geld vir `n gespesifiseerde periode van 12 maande, waarna weer jaarliks vir `n verdere verlenging aansoek gedoen kan word.

(ii) Goedkeurings vir die addisionele inwoning moet by die eersvolgende algemene vergadering van die regspersoon gerapporteer word om geleentheid aan lede van die regspersoon te bied om enige beperkinge of opdragte aan die trustees te gee.

3.5 Indien `n eienaar of bewoner `n addisionele persoon jonger as 50 jaar permanent wil huisves, moet die skriftelike toestemming van al die houers van behuisingsbelange in die ontwikkelingskema verkry word.

3.6 Trustees se toestemming mag nie onredelik weerhou word nie. Dispute word ooreenkomstig Bestuursreël 71 aangespreek.

PRIVAAT WERKERS

.

4.1 'n Eienaar of bewoner is geregtig om werkers op eie koste in diens te neem met die uitdruklike verstandhouding dat hulle nie mag inslaap of in eenhede of karavane oornag nie.

4.2 Alle privaat werkers moet met versigtigheid in diens geneem word nadat die nodige agtergrondinligting van die betrokke werkers verkry is.

4.3 Voorgeskrewe riglyne vir die toelating van privaat werkers tot die oord, soos van tyd tot tyd deur die regspersoon gewysig of aangevul mag word, moet streng nagekom word.

4.4 Privaat werknemers moet hulle I.D. dokumente by die toegangshek toon en van 'n besoekerskaart voorsien word. Die werkgewer moet sorg dra dat 'n besoekerskaart voorsien word, met dien verstande dat die werkgewer verplig is om toe te sien dat by diensbeëindiging van `n werknemer die besoekerskaart terugbesorg en ingetrek word sodat sodanige werknemer nie meer toegang tot die oord het nie.

4.5 Privaat werkers moet die oord voor 17:30 verlaat, met inagneming van die vergunning aan private verpleegsorg personeel Slegs in hoogs uitsonderlike gevalle mag goedkeuring van die trustees aangevra word vir langer werksure en/of oornagdiens, welke goedkeuring slegs op 'n tydelike grondslag gegee mag word.

4.6 'n Privaat werknemer mag niks by die oord uitneem sonder die skriftelike magtiging daarvoor van die werkgewer nie en sodanige toestemming moet by die sekuriiteitsbeampte by die toegangshek ingehandig word voordat die werknemer die oord verlaat.

SEKURITEIT

5.1 Veiligheid en 'n veilige oord word hoofsaaklik deur die konstruktiewe samewerking van elke inwoner verseker. Sekuriteit is dus elke inwoner se verantwoordelikheid en die riglyne hiervoor en die reëling van die sekuriteitspersoneel by die toegangshek moet streng nagekom word.

5.2 Die Renaissance-plakker, wat op aansoek van `n eienaar/okkupeerder, deur die kantoor teen koste, soos van tyd tot tyd bepaal deur die trustees, uitgereik word, moet duidelik op alle eienaars/okkupeerders se voertuie vertoon word sodat die voertuig sonder oponthoud of voltooiing van die register deurgelaat kan word. By versuim sal vereis word dat die eienaar/okkupeerder die register moet teken. Indien `n

eienaar/okkupeerder se voertuig verkoop word, moet sorg gedra word dat die Renaissance-plakker van die voertuig verwyder word.

5.3 Spesiale Renaissance-plakkers sal op versoek van `n eienaar/okkupeerder deur die kantoor teen koste, soos van tyd tot tyd bepaal deur die trustees, uitgereik word vir die voertuie van familie/vriende wat die oord gereeld besoek.

5.4 Vir besoeke deur familie/vriende/dienswerkers/leweransiers wat nie oor Renaissance-plakkers vir hul voertuie beskik nie geld die volgende:

(i) Die eienaar/okkupeerder verstrek vooraf besonderhede oor die verwagte besoek aan die hekwagte aan diens op die dag van die verwagte besoek, wat dan die besoeker, na nakoming van veiligheidsprosedures, tot die oord toelaat;

(ii) Indien die eienaar/okkupeerder wat besoek word nalaat om die hekwagte van die verwagte besoek in te lig, sal by aanmelding van die besoeker(s) die betrokke eienaar/okkupeerder se wooneenheidnommer geskakel word vir toestemming tot toelating. Indien geen antwoord op die oproep verkry word nie, sal die besoeker(s) nie tot die oord toegelaat word nie. Die werklike oproepkoste volgens die Telkomstate is vir die betrokke eienaar/okkupeerder.

5.5 Eienaars/okkupeerders mag nie inmeng met die pligte van die hekwagte nie. Klagtes of probleme moet by die aangewese trustee: sekuriteit gerapporteer word.

5.6 Dit is 'n vereiste dat besoekers alle sekuriteitsreëlings nakom. Volledige riglyne, soos van tyd tot tyd aangepas deur die trustees vir die dag tot dag bestuur van sekuriteit is by die kantoor beskikbaar

GEDRAG: BESOEKERS

6.1 Die reg van toegang tot die oord word voorbehou.

6.2 Jong kinders wat op besoek is, moet deurlopend onder toesig wees. Waak veral teen geraas, speel in strate, onbeheerde besoeke aan die dam, parkeerterreine, stoepe van die saalkompleks en die geëlektrifiseerde veiligheidsheining.

6.3 Besoekende kinders mag nie in die oord met fietse, rolskaatse, lemskaatse of skaatsplanke ry nie.

6.4 Woonwaens van besoekers word nie in die oord toegelaat sonder die toestemming van die trustees nie.

BUITESTRUKTURE

Behoudens die bepalings van Bestuursreël 68

7. mag geen strukturele of ander veranderings, geen strukture soos heinings, traliewerke, veiligheidshekke, gaasdeure, priële en/of enige skerms of sonskerms wat uit skadunet of ander materiaal gemaak is, opgerig word sonder vooraf skriftelike goedkeuring deur die trustees nie. Dieselfde geld ten opsigte van verskuifbare strukture. Alle verbeterings moet aan die standaarde gestel deur die regspersoon voldoen.

INSTANDHOUDING

8.1 Gebreke en defekte aan die buitekant van wooneenhede moet aan die kantoor gerapporteer word. `n Bestuurshandleiding oor die instandhouding van die gemeenskaplike eiendom (wat die buitekant van wooneenhede insluit) is by die kantoor ter insae.

8.2 Geen swaar blombakke mag op die rioolinspeksie-oë, mangatdeksels of waterafsluitpunte geplaas word nie

BUITEVOORKOMS

Behoudens die bepalings van Bestuursreël 68

9.1 mag die inwoner van 'n eenheid nie iets op enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom asook patio's, stoepe en tuine plaas of iets daarop doen, wat na die oordeel van die trustees, esteties onaanvaarbaar of ongewens voorkom, wanneer dit van buite die eenheid gesien word nie;

9.2 mag wasgoed nie normaalweg op stoepe of in vensters, waar dit van buite die eenheid sigbaar is, gehang word nie.

GERAAS

10.1 Aangesien wooneenhede na aan mekaar geleë is, moet inwoners daarop ingestel wees om geraas te alle tye te beperk.

10.2 Kragmasjinerie en apparaat moet oordeelkundig gebruik word wanneer stokperdjiebedrywighede beoefen word, sodat dit nie 'n steurnis veroorsaak vir inwoners van nabygeleë wooneenhede nie.

10.3.1 Wees bedagsaam wanneer u radio- en televisiestelle gebruik, waak teen te hoë volume veral gedurende laat aandure.

10.4 Kragopwekkers mag nie gedurende die nag tussen 21:00 en 06:00 gebruik word nie, uitgesonderd die noodkragopwekker by die toegangshek

TROETELDIERE

11.1 Behalwe soos in 11.2 bepaal, mag 'n eienaar/okkupeerder van 'n eenheid nie enige soogdier, reptiel of voël in 'n eenheid of op die gemeenskaplike eiendom aanhou nie.

11.2 Die trustees kan toestemming vir die aanhou van `n hond of `n voël in `n kou verleen onderworpe aan die volgende voorwaardes:

11.2.1 Slegs een hond, nie groter as `n Maltese poedel nie, mag wanneer toegelaat per eenheid aangehou word, met dien verstande dat `n eienaar/okkupeerder wat so `n hond gehad het toe hy/sy haar eie eenheid betrek het, die hond mag saambring. Die eienaar van die hond moet die besonderhede van die hond by die administratiewe beampte op die register plaas.

11.2.2 Wanneer honde, bedoel in die voorbehoudsbepaling in subreël 11.2.1 doodgaan of wegraak, mag hulle nie vervang word nie. Insgelyks mag eienaars/okkupeerders wat voorheen nie `n hond aangehou het nie, ook nie op `n later stadium `n hond aanskaf nie.

11.2.3 Honde mag nie los op die gemeenskaplike terrein loop nie. Honde moet aan leibande wees wanneer hulle vir 'n wandeling geneem word.

11.2.4 Die eienaar van 'n hond is verantwoordelik vir die onmiddellike opruiming van die dier se uitwerpsels op gemeenskaplike eiendom, asook by sy/haar eie deel.

11.2.5 Honde word nie in die gemeenskapsentrum toegelaat nie.

11.2.6 Slegs klein voëlsoorte mag aangehou word, en die voël moet te alle tye in `n voëlkou aangehou word.

11.3 Besoekers mag nie honde in die oord inbring nie.

11.4 Honde, katte of reptiele of enige ander dier mag nie tydelik in die oord vir buitestaanders gehuisves word nie.

11.5 Katte word nie in die oord toegelaat nie. Geen rondloperkatte mag gevoer word nie.

11.6 Die toestemming bedoel in subreël 11.2 sal nie sonder goeie rede geweier word nie en die trustees kan sodanige toestemming te eniger tyd terugtrek indien enige van die voorwaardes in subreël 11.2 nie nagekom word nie.

RESPEK VIR PRIVAATHEID

12. Inwoners moet die reg op privaatheid van mede-inwoners respekteer.

VOERTUIE

13.1 Geen eienaar/okkupeerder mag sonder die skriftelike toestemming van die trustees `n voertuig op die gemeenskaplike eiendom parkeer of laat staan, of toelaat dat `n voertuig op die gemeenskaplike eiendom parkeer of laat staan word nie.

13.2 Die parkeerarea aanliggend aan die woonwa-afdakke is primêr bedoel as parkering vir besoekers. Geen sosiale aktiwiteite mag sonder toestemming van die trustees daar gehou word nie. Geen voertuig van `n besoeker mag vir langer as 30 dae daar geparkeer word nie.

13.3 Geen buitengewone herstelwerk aan of herbouing van voertuie mag binne die oord gedoen word nie.

13.4 Eienaars/okkupeerders is verantwoordelik vir verwydering van enige olie-, remvloeistof- of brandstofvlekke op plaveisel, veroorsaak deur hulle motors of die van hulle besoekers.

13.5 Voertuie van inwoners sowel as besoekers mag nie gewas word met water van die oord nie.

13.6 Woonwaens en sleepwaens van eienaars/okkupeerders mag slegs op die terrein daarvoor voorsien geparkeer word.

13.7 `n Spoedbeperking van 20 km per uur moet gehandhaaf word en alle ander padverkeersreëls moet nagekom word.

SAKEBEDRYWIGHEDE

14 Behoudens die bepalings van Bestuursreël 68

14.1 word geen bedryf, beroep of sake, wat tot `n moontlike steurnis vir mede-inwoners kan lei, in die oord toegelaat nie;

14.2 moet advertensies of publisiteitsmateriaal wat in die oord vertoon of versprei word en enige nie-amptelike reklamemateriaal wat op die kennisgewingbord vertoon word, teen koste soos van tyd tot tyd deur die trustees bepaal, die handtekening van `n trustee op hê en van `n vervaldatum vir die verwydering daarvan voorsien wees. Enige geskrif wat `n eienaar/okkupeerder op sy koste in die posbusse wil versprei moet vooraf aan die dagbestuur vir goedkeuring voorgelê word;

14.3 moet persone wat vrugte, groente en ander produkte vir verkoop wil aanbied, vooraf skriftelik toestemming van die trustees of dagbestuur verkry;

14.4 word verkope van deur tot deur (smousery) nie toegelaat nie;

14.5 mag geen diere in die oord geslag word nie.

TUINE

15. Die tuine en grasperke is deel van die gemeenskaplike eiendom. Eienaars/okkupeerders word toegelaat om in oorleg met hul onmiddellike bure en op vrywillige basis `n tuin op die gemeenskaplike eiendom om hul wonings te vestig en in stand te hou met die oog op verfraaiing van die oord, in die algemeen, en die eenheid, in die besonder, met dien verstande dat

15.1 eienaars/okkupeerders tuine oordeelkundig moet aanlê en moet sorg dat uitsig op straathoeke en inritte nie belemmer word nie. Bome kan slegs in ooreenstemming met die goedgekeurde boomlys en met toestemming van die trustee: tuine geplant word. Die boomlys is beskikbaar by die administratiewe kantoor. Die eienaar bly aanspreeklik vir enige skade wat sodanige bome mag aanrig;

15.2 natuurlik gevestigde bome en plante nie beskadig mag word nie en die verwydering van enige sodanige boom eers vooraf met die trustee: tuine uitgeklaar moet word;

15.3 die tuinwerker(s) in diens van die oord teen 'n vasgestelde uurlikse tarief gehuur kan word vir algemene tuinwerk in sodanige tuine deur die nodige reëlings met die kantoor te tref;

15.4 eienaars/okkupeerders self verantwoordelik is vir die besproeiing van sodanige tuine met dien verstande verder dat

(1) die trustees, wanneer omstandighede dit noodsaak, bv. by die instelling van waterbeperkings, voorskrifte aan eienaars kan uitreik vir die beheer van en kontrole oor die natmaak van tuine;

(2) elke eienaar vir sy gebruik van water vir besproeiings- of ander doeleindes op die gemeenskaplike terrein uitsluitlike gebruiksreg verkry van die krane wat aan die buitekant van die betrokke wooneenheid aangebring is;

(3) die geïnstalleerde watermeters die verbruik van water meet van elke afsonderlike wooneenheid, ooreenkomstig Bestuursreël 33(3), asook die verbruik deur die betrokke inwoner uit die krane waaroor uitsluitlike gebruiksreg, ooreenkomstig subreël 15.4(2) gevestig is;

15.5 bemesting van sodanige tuine en grasperke, die eienaars/okkupeerders se verantwoordelikheid is en dat vars mis, veral varkmis of enige bemestingstof wat 'n onaangename reuk afgee, nie in sodanige tuine gebruik mag word nie;

15.6 tuinafval in hope geplaas of in plastieksakke uitgeplaas word vir versameling deur die tuindienskontrakteur;

15.7 geen afval van watter aard ookal in stormwater inlaatgate geplaas of op die terrein gestort mag word nie;

15.8 eienaars/okkupeerders by die kantoor kan reël dat, tydens hul afwesigheid, sodanige grasperke en tuine teen voorgeskrewe tariewe natgelei word;

15.9 die vrywillige bydraes van eienaars/okkupeerders tot die gemeenskaplike tuine addisioneel is tot die lewering van tuindienste wat die trustees reël vir

(1) die sny van grasperke en kante sowel as die vee van stoepe en plaveisel;

(2) die bewerk en skoonmaak van beddings en herstel van kante in oorleg met die eienaars/okkupeerders;

(3) die verwydering van alle tuinvullis van `n betrokke eenheid waar op `n bepaalde dag gewerk word;

(4) die verwydering van onkruid tussen plaveiselstene.

Volledige riglyne oor tuine, tuinhulpfunksies en verpligtinge van die tuindienskontrakteur is by die kantoor ter insae.

UITWIS VAN PLAE

16.1 Inwoners wat van die vergunning om `n fyntuin om sy eenheid te vestig gebruik maak, is self verantwoordelik vir die uitwissing van plae in die tuin en grasperk om s eenheid. Wees veral bedag op miere, krieke en wurms in en om die eenheid. `n Plaag wat oordwyd voorkom is die verantwoordelikheid van die trustees.

16.2 ’n Eienaar moet sy eenheid vry hou van enige witmiere, boorinsekte en ander insekte wat hout vernietig, en moet vir hierdie doel die trustees, die bestuursagent en hul behoorlik gemagtigde agente of werknemers toelaat om sy/haar eenheid van tyd tot tyd te betree om die eenheid te inspekteer en sodanige stappe te doen as wat rederlikerwys noodsaaklik is om enige sodanige plae uit te wis. Die koste van die inspeksie, die uitwissing van sodanige plae wat binne die eenheid gevind word en die vervanging van enige hout of ander materiaal wat deel vorm van sodanige eenheid en deur sodanige plae beskadig is, word deur die eienaar van die betrokke eenheid gedra.

VULLISVERWYDERING

17. Inwoners moet vullishouers aanskaf om in hulle agterplaas te hou en is self verantwoordelik om hulle vullis in toegebinde plastieksakke buite te plaas op die dae soos van tyd tot tyd aangekondig. Die vullissakke sal weekliks verwyder word.

BEWARING VAN VLAMBARE STOWWE EN GEVAARLIKE OPTREDES

18. 'n Eienaar of bewoner mag onder geen omstandighede in sy/haar eenheid, 'n gebou of op die gemeenskaplike eiendom enige ontvlambare of gevaarlike stof in hoeveelhede meer as benodig vir huishoudelike gebruik berg of ander gevaarlike handelinge verrig of toelaat dat dit verrig word nie. Sodanige optrede val buite die dekking van die versekeringspolis en die eienaar of bewoner sal gevolglik vir enige skade wat uit sodanige onwettige berging of handeling voortspruit, verantwoordelik wees.

TOEGANG TOT WOONEENHEDE EN INLIGTING

19.1 Die trustees mag van tyd tot tyd maatreëls instel om toegang tot eenhede in noodsituasies te verseker.

19.2 Sinvolle bestuur van die oord vereis dat bepaalde persoonlike gegewens van al die inwoners op 'n vertroulike basis as data in die kantoor beskikbaar moet wees. Die volgende inligting moet derhalwe beskikbaar gestel word:

19.2.1 Naam en identiteitsnommer van inwoner.
19.2.2 Eenheidnommer.
19.2.3 Telefoonnommer en selfoonnommer – indien enige.
19.2.4 Geneesheer se naam en telefoonnommer.
19.2.5 Mediese fonds en nommer waar van toepassing.
19.2.6 Korttermynversekeraar, naam, telefoonnommer en polisnommer.
19.2.7 Persone om te skakel in `n noodgeval (Hierdie nommers word ook benodig in samehang met die noodroepsisteem).
19.2.8 Naam en adres van eienaar (indien nie `n inwoner nie).
19.2.9 Naam en telefoonnommer van `n ander persoon of buurman wat `n sleutel vir die betrokke eenheid het.
19.2.10 Naam en adres van die verbandhouer, indien enige.

Dit word ook sterk aanbeveel dat u die inligting agter u hoofslaapkamerdeur aanbring

DIENSBUSSIE

20.1 Die trustees stel reëls, voorwaardes en tariewe vas vir die gebruik van die diensbussie om die lopende koste te dek.

20.2 Die diensbussie sal beskikbaar wees na bestemmings soos van tyd tot tyd deur die trustees bepaal.

20.3 Die diensbussie mag slegs bestuur word deur `n persoon wat beskik oor `n geldige en toepaslike bestuurslisensie.

GEMEENSKAPSAAL

21.1 Die gebruik van die gemeenskapsaal en ander fasiliteite wat daargestel is vir gebruik deur die inwoners, is onderworpe aan die vooraf goedkeuring van die trustees.

21.2 Voorwaardes, riglyne en tariewe sal van tyd tot tyd deur die trustees vir die gebruik van die gemeenskapsaal en ander fasililteite vasgestel word.

TOEPASSING VAN HIERDIE REËLS

22.1 Die trustees sal in sy vertolking of toepassing van hierdie reëls hom toelê om objektief en in die ware gees van die reëls op te tree. Die beslissing van die raad van trustees oor die vertolking of toepassing van hierdie reëls is finaal en bindend, met dien verstande dat enige geskil tussen die trustees en `n inwoner of tussen inwoners deur arbitrasie ooreenkomstig Bestuursreël 71 besleg word.

22.2 Enige toestemming of vergunning deur die trustees kan te enige tyd herroep of gekanselleer word, indien dit vereis word vir die handhawing van goeie orde in die oord.

BESKIKBAARSTELLING VAN HIERDIE REËLS

23. `n Afskrif van hierdie reëls moet in elke wooneenheid beskikbaar wees en moet aan enige potensiële koper of huurder getoon word.

WYSIGING VAN GEDRAGSREËLS

24. Die Gedragsreëls kan slegs gewysig word deur 'n spesiale besluit van die regspersoon op 'n algemene jaargadering of op 'n spesiale algemene vergadering belê vir die doel en na toepaslike kennisgewing vir die hou van sodanige vergadering.

TOEKENNING VAN UITSLUITLIKE GEBRUIKSGEBIEDE IN TERME VAN ARTIKEL 27A VAN DIE WET OP DEELTITELS 95 VAN 1986

25. Geskrap. Kyk Bestuursreël 72.

AFDWING VAN DIE BESTUURS- EN GEDRAGSREËLS: OPLEGGING VAN BOETES

26.1 Indien die optrede van `n eienaar, okkupeerder of besoeker volgens die oordeel van die raad van trustees enige bestuurs- of gedragsreël oortree, verbreek of verontagsaam, kan die trustees aan die eienaar en okkupeerder `n skriftelike kennisgewing uitreik, wat volgens die diskresie van die trustees per hand of per geregistreerde pos afgelewer sal word, met dien verstande dat

(i) die bepaalde optrede wat `n oortreding daarstel duidelik omskryf word of die reël wat na bewering oortree word, duidelik aangetoon word in die kennisgewing;

(ii) die beweerde oortreder gewaarsku word om die optrede of oortreding te staak en dat indien hy met sy optrede of oortreding voortgaan, die eienaar van die deel `n boete opgelê kan word.

26.2 Indien die eienaar of bewoner desondanks met die bepaalde optrede of met die verontagsaming van die besondere reël voortgaan, kan die trustees `n trusteevergadering byeenroep om die kwessie te oorweeg en `n boete op te lê.

26.3 Die vergadering word soos volg deurgevoer:

(i) Die beweerde oortreder word minstens 7(sewe) dae voor die trusteevergadering skriftelik ingelig van die doel van die vergadering en versoek om dit by te woon.

(ii) Die beweerde oortreder word op die vergadering geleentheid gebied om sy/haar saak te stel, maar mag nie, behalwe indien die voorsitter dit toelaat, aan die verrigtinge of die stemming deelneem nie.

(iii) Nadat die beweerde oortreder (eienaar of bewoner) `n geleentheid gegun is om sy saak te stel, kan die trustees by wyse van `n meerderheidsbesluit deur 'n kworum van 75% van die trustees, `n eerste boete vir die aanvanklike oortreding en `n daaropvolgende boete vir `n verdere identiese oortreding oplê.

26.4 Enige boete ingevolge subreël 26.3(iii) opgelê, mag bygetel word by die heffing wat die eienaar verplig is om te betaal kragtens artikel 37(1) van die Wet, indien die boete nie betaal is binne 14 dae nadat die oortreder in kennis gestel is van die boete wat opgelê is nie.

26.5 Die regspersoon op `n algemene vergadering bepaal die maksimum boetebedrae vir die eerste en daaropvolgende oortredings met verwysing na kategorieë van oortredings, met dien verstande dat bedrae van tyd tot tyd deur die regspersoon hersien word.

26.6 Nieteenstaande subreëls 26(1) - 26(5) kan die trustee, gemagtig deur `n spesiale besluit van die regspersoon, in toepaslike omstandighede `n hof met die nodige jurisdiksie nader vir `n bevel of `n interdik, indien `n eienaar of bewoner die bestuurs- of gedragsreëls oortree, verbreek of verontagsaam.

GOEDKEURING VAN GEDRAGSREËLS

Ingevolge artikel 35(2)(b) van die Wet op Deeltitels, Wet No 95 van 1986, word die bestaande gedragsreëls van die Regspersoon Faerie Glen Renaissance (Skema No SS 416/2000) hiermee met ingang van indiening van die kennisgewing beoog in artikel 35(5)(a) van genoemde Wet, vervang deur die voorgaande reëls.

12 Oktober 2010

BEPERKINGS OF OPDRAGTE OPGELÊ OF GEGEE DEUR DIE REGSPERSOON AAN DIE TRUSTEES TEN OPSIGTE VAN WERKSAAMHEDE EN BEVOEGDHEDE VAN DIE REGSPERSOON UITGEOEFEN DEUR DIE TRUSTEE OOREENKOMSTIG ARTIKEL 39(1) VAN DIE WET OP DEELTITELS 95 VAN 1986

1 DIE VOLGENDE BEPERKINGS OF OPDRAGTE WORD DEUR DIE REGSPERSOON AAN DIE TRUSTEE OPGELÊ OF GEGEE:

1.1 By Gedragsreël 1

In die hantering van selfversorgende eienaars/okkupeerders wat tydelik nie selfversorgend raak nie of waar eienaars/okkupeerders permanent nie meer selfversorgend is nie, bepaal die regspersoon soos volg:

Ingevolge die bepalings van die Wet op Ouer Persone, Wet 13 van 2006, wys die trustee jaarliks `n subkomitee, onder voorsitterskap van `n trusteelid, aan om oor die welstand van inwoners te waak. Waar `n inwoner van `n wooneenheid ooreenkomstig sub-Gedragsreëls 1.2 en 1.3 in so `n mate fisies of geestelik verswak het dat hy of hulle (in die geval van `n egpaar of twee persone wat saamwoon) nie meer selfversorgend en onafhanklik in `n wooneenheid kan aanbly nie of deur sy/haar/hulle optredes `n risiko, verleentheid of oorlas vir ander inwoners skep en die kinders, eggenoot/eggenote, naasbestaandes of enige aangewese verantwoordelike persoon tref nie betyds reëlings vir versorging nie, tree die trustees op grond van mediese aanbevelings soos volg op:

(iv) eerstens, word met die familie of aangewese verantwoordelike persoon genoem hierbo skriftelik in verbinding getree en versoek om die nodige tydelike of permanente versorging vir die inwoner in `n verswaktesorg- of `n mediese versorgingsfasiliteit te tref;

(ii) tweedens, indien optrede ooreenkomstig 1.3(i) nie suksesvol is nie, word die Direkteur–Generaal en/of `n maatskaplike werker van die Departement Maatskaplike Ontwikkeling onverwyld ooreenkomstig artikel 25 van die Wet op Ouer Persone 13 van 2006 in kennis gestel, waarmee die regspersoon en die trustees hul wetlike verpligtinge in hierdie verband as afgehandel beskou;

(iii) om, veral in gevalle waar redelike vooruitsig op herstel bestaan en geregistreerde verpleegsorg op ‘n tydelike basis van buite die oord in die wooneenheid nodig is, sodanige verpleegsorghulp toe te staan. Die volgende geld:

(a) `n Gemotiveerde aansoek vir sodanige versorgingsdiens moet aan die trustees gerig word waarin die betrokke eienaar/okkupeerder:

- volle verantwoordelikheid aanvaar vir enige skade wat mag voortspruit uit sodanige versorging;
- onderneem om te verseker dat die diensverskaffer(s), hetsy medies of andersins, behoorlik geregistreer/geakkrediteer is ooreenkomstig wetlke bepalings.

(b) Wetlike voorskrifte verbied dat versorgers in die oord mag oornag en versorgers mag nie oorslaap nie. Waar 24 uur versorging nodig is, moet afsonderlike dag- en nagversorgers in diens geneem word om die verlangde diens te verskaf;

(c) Die inwoner bly verantwoordelik dat sodanige versorgers kennis dra van die toepaslike oordreëls en die reëls nakom.

(iv) Die besluit van die trustees of `n inwoner of inwoners onafhanklik en selfonderhoudend kan inwoon, berus op van die volgende kriteria:
Mediese inligting, vermoë tot aankoop en voorbereiding van voedsel en ander lewensnoodsaaklikhede; beweeglikheid; persoonlike higiëne; eet- en drinkvermoëns; kleding; gesig- en gehoorvermoë; behandeling; toilet gewoontes en geestestoestand.

(v) Geskille oor die besluite van die trustees kan ooreenkomstig Bestuursreël 71 bygelê word.