

Balmoral Vestigings Koöperatief Beperk

Geregistrasieeer kragtens die Koöperatiewewet ,2005
Reg. Nr. 1998/000011/24

Reëls en Regulasies

Hierdie is die reëls wat geldig is vir alle lede / huurders, hulle gesinne en besoekers op die Plaas Eenzaamheid ged 28,29,30 synde die grondgebied te wees van die Balmoral Vestigings Koöperatief Beperk.

DOEL: Om 'n stel reëls beskikbaar te stel aan alle lede / huurders en inwoners, wat ter wille van die goeie orde en welsyn van alle betrokkenes, sowel as hul besoekers, wat hulle op die grondgebied van die BVKB bevind, moet voldoen, ten einde gesonde maatskaplike en Christelike waardes en norme te bevorder en goeie samesyn en samewerking te bewerkstellig.

OMVANG: Om alle aspekte van die gemeenskapslewe in die reëls te vervat. Die bestuur behou hom die reg voor om van tyd tot tyd, binne die raamwerk van die statuut, reëls te verander, te skrap of te verander, na gelang van omstandighede.

1. Voorvereistes vir ontwikkeling van woonpersele

- a) Ontwikkeling van 'n erf mag slegs in aanvang neem indien die huurder van die bedoelde perseel oor 'n behoorlik getekende, betaalde kontrak beskik.
- b) Planne vir bouwerk op die bedoelde perseel moet ingedien, geteken en goedgekeur wees voordat met bouwerk begin word.
- c) Planne soos in (b) hierbo bedoel, moet ook 'n algemene terreinplan insluit waarop rioolstelsels, kraglyne en waterlyne, die buitelyne van geboue en die posisie van toegang tot die perseel duidelik aangedui word.
- d) Geen tydelike strukture sal bedoel word as deel van bouplanne nie. Geen tydelike strukture sal toegelaat word om in te woon nie.

2. Bouregulasies

- a) Die huurder is verplig om hom te vergewis van die heersende bouregulasies en toe te sien dat alle bouwerk op die perseel daaraan voldoen.
- b) Die huurder is verplig om toe te sien dat die onafhanklike komitee ten alle tye redelike toegang tot sy bouperseel het totdat die bouwerk voltooi is en die nodige goedkeurings uitgereik is.
- c) Wanneer huurders in tente of karavane woon moet daar binne ses tot twaalf maande sodanige vordering plaasvind tot bevrediging van die onafhanklike komitee. Die onafhanklike komitee sal altyd in opdrag van die Raad funksioneer.
- d) Die Raad het die reg om alle werksaamhede op enige perseel te verbied, indien die bepalinge van hierdie dokument, Bouregulasies en statuut nie nagekom word nie.
- e) Indien daar nie binne drie tot ses maande vanaf datum van kontrak uitgereik is ontwikkel of gebou word nie sal die onafhanklike komitee ondersoek doen in opdrag van die Raad. Kennis moet geneem word dat die kontrak dan as nietig verklaar kan word en die betrokke persoon se status verander kan word.

3. Rioolstelsels

- a) Slegs `n voorafvervaardigde, HDPE septiese tenk (soos bv Jo-Jo), met `n dreineringsveld wat aan SABS vereistes voldoen, mag geïnstalleer word.
- b) Geen rioolstelsel mag toegegooi word voordat die onafhanklike komitee skriftelik goedkeuring verleen het nadat `n inspeksie uitgevoer is nie
- c) Huurders wat in tydelike strukture (soos in (2c) hierbo bedoel) woon terwyl ontwikkelingswerk gedoen word, moet in elk geval sorg dra dat `n rioolstelsel soos in (3a) hierbo bedoel, in plek is.

4. Aflewering van boumateriaal en ander goedere.

Die Raad moet vooraf ingelig word oor enige afleweringe deur vreemdelinge, maar sal wel vergesel word deur die betrokke erf opnemer.

4. Arbeid en werkers permitte

- a) Huurders wat van nie lede arbeid gebruik wil maak vir werk op hul persele, is verplig om vooraf skriftelike toestemming vir sodanige gebruik van arbeiders te verkry by die Raad van Direkteure. Werkers permitte sal slegs uitgereik word na goedkeuring van die Raad en die nodige aansoek met dokumente ontvang is.
- b) Werkers permitte sal onmiddellik gekanselleer word indien die reëls nie stiptelik nagekom word nie.
- c) `n Volledige motivering moet die aansoek vergesel (vorms by kantoor beskikbaar)
- d) Volledige persoonlike besonderhede, met inbegrip van `n duidelike afskrif van elke arbeider se ID dokument, moet by die BVKB kantoor ingehandig word.

- e) ID dokumente moet op aanvraag deur die arbeider getoon kan word
- f) Die huurder van die perseel waar die bedoelde arbeider/s werksaam is, word ten volle verantwoordelik gehou om toe te sien dat alle arbeiders ten alle tye onder sy persoonlike toesig sal wees tydens hul teenwoordigheid op BVKB grondgebied.
- g) Die huurder moet die nodige toilet fasiliteite op sy erf beskikbaar stel vir arbeiders. Indien daar nie toilet fasiliteite is nie sal permitte nie goed gekeur word nie.
- h) Die huurder is verantwoordelik daarvoor dat sy arbeiders aan alle reëls en/of regulasies van die BVKB voldoen en dit ten volle te gehoorsaam.
- i) Die huurder is verantwoordelik vir enige oortredings van reëls wat deur sy arbeiders begaan word
- j) Die huurder is aanspreeklik vir enige finansiële of materiële skade wat gely word deur optrede of versuim van enige van sy arbeiders.
- k) Die raad het die reg om enige werksaamhede van arbeiders te staak indien daar nie voldoen word aan die bepalings van hierdie reëls nie

5. Wateraansluitings

- a) Die huurder is self aanspreeklik vir die aansluit van water na sy perseel, vanaf 'n punt op die moederlyn naaste aan sy perseel.
- b) Die huurder voorsien self 'n duursame, akkurate meter wat buite sy perseel aangelê is, in die voorsieningslyn na sy perseel.
- c) Geen wateraansluiting na enige perseel mag sonder 'n watermeter in die korrekte posisie gedoen word nie.
- d) Die roete moet in ooreenstemming wees met die aangeduide roete op die terreinkaart vir die betrokke perseel
- e) Die dikte van die waterpyp na die huurder se perseel mag nie 25mm oorskry nie
- f) Die huurder is verplig om die watermeter na sy perseel oop en skoon van gras, bossies of onkruid te hou vir vergemakliking van toegang tot die meter.
- g) Watermeters moet van 'n stopkraan voorsien word aan die moederlyn se kant van die watermeter.
- h) Water word voorsien teen 'n tarief, soos van tyd tot tyd vasgestel deur die Raad in oorleg met die Inwoners en Erfopnemers.
- i) Erwe met water tenks mag slegs vir hulself (die betrokke erf) water voorsien en nie vir aangrensende of ander erwe nie.
- j) Water tenks moet toegerus word met 'n dryfbal outomatiese klep vir afsluiting van water binne tenk.
- k) Geen persoon mag enige ongemagtigde werk aan enige waterlyn of meterinstallasie doen nie, behalwe binne die grense van 'n eie perseel.
- l) Die onafhanklike komitee deur die Raad aangestel, mag van tyd tot tyd inspeksie doen op enige perseel/meter/vloeitempo (soos van toepassing)
- m) Enige oortreding van die reëls in verband met wateraansluiting mag lei tot die maksimum boete soos vasgestel in die statuut.

6. Eskom krag aansluiting

- a) Eskom krag aansluiting is `n uitsluitlike privaat ooreenkoms met die Elektrisiteitsvoorsiener en alle kostes en transaksies daaraan verbonde is vir die uitsluitlike rekening en aanspreeklikheid van die huurder van die betrokke perseel
- b) Kraglyne vanaf die Eskom kragpaal moet, waar dit die huurperseel binnegaan, die roete ondergronds volg soos wat op die terreinplan aangeteken is.

7. Betaling vir Waterverbruik en Heffings

- a) Water meterlesings moet op die 15de van elke maand, of so naby daaraan as moontlik, aan die Rekenmeester besorg word
- b) Huurders is verplig om rekenings vir water en heffings stiptelik vóór die 15de van die maand te betaal vir waterverbruik en heffings van die vorige maand, óf op `n datum soos deur die Rekenmeester gelas, maar nie `n datum korter as 30 dae nie.
- c) Rente, soos deur die Raad bepaal, kan gehef word op agterstallige rekenings.
- d) Indien `n rekening agterstallig raak vir `n periode langer as deur die Raad bepaal, kan die Raad sy reg tot restitusie uitoefen deur die huurder te oorhandig aan `n prokureur vir invordering van skuld. Soos bepaal deur die Statuut.

8. Straatonderhoud en netheid van persele

- a) Elke huurder is verantwoordelik vir die netheid en onderhoud van die straat en sypaadjies wat grens aan sy perseel
- b) Alle huurpersele moet ten alle tye netjies en skoon gehou word.
- c) Indien persele nie netjies gehou word nie sal die onafhanklike komitee opdrag van die Raad ontvang om die aangeleentheid te ondersoek met aanbevelings.

9. Brandbestryding

- a) Geen oop vure mag tussen 1 Mei en 10 September gemaak word sonder om vooraf skriftelike toestemming van bestuur te verkry nie.
- b) Huurders of inwoners wat verantwoordelik is vir die ontstaan van brande op BVKB eiendom, sal aanspreeklik gehou word vir die skade wat uit sodanige brand voortspruit
- c) Geen huurder mag enige brandstowwe, hetsy vloeibaar of in vaste vorm, of enige toksiese of korrosiewe stowwe, of plofbare stowwe opberg, of toelaat om opgeberg te word, sonder die nodige toestemming van die Raad.
- d) Geen huurder mag tuinvuils verbrand met `n oop vuur nie.
- e) Alle huurders en inwoners moet bedag wees op die gevaar van wegholbrande, en moet dus voorbereid wees op die aanvaarding van aanspreeklikheid vir enige skade of verlies wat veroorsaak is deur `n brand wat deur hom/haar of sy/haar besoekers veroorsaak is

10. Beweging van voertuie en persone op BVKB grondgebied.

- a) Toegang na huurpersele moet geskied volgens die bestaande toegangsroetes na die onderskeie erwe
- b) Geen ongemagtigde deurgang deur huurpersele, te voet, per voertuig of te perd word toegelaat nie
- c) Geen deurgang vir voertuie of persone of diere, anders as die bestaande plaaspad, mag deur of oor die BVKB se grensdrade gemaak word nie, of oor enige ander deel van die BVKB grondgebied nie
- d) Geen voertuig mag vinniger as 30km per uur op die grondgebied van die BVKB beweeg nie

11. Besoekers

- a) **ALLE** besoekers betree die eiendom van die BVKB op eie verantwoordelikheid en risiko.
- b) Die BVKB aanvaar geen aanspreeklikheid hoegenaamd ook al, vir enige skade of verlies aan eiendom, besering of verlies van ledemate aan eie persoon of die dood van enige besoeker nie.
- c) Die BVKB aanvaar geen aanspreeklikheid of verantwoordelikheid vir enige situasie wat ontstaan ten opsigte van die teenwoordigheid van enige besoeker nie, ongeag die oorsaak of ontstaan van genoemde situasie, hetsy lewensbedreigend al dan nie, ongeag of die situasie deur `n lid van die BVKB veroorsaak is of nie.
- d) Die huurder is verantwoordelik om toe te sien dat sy/haar kuiergaste en/of besoekers hierdie reëls streng gehoorsaam, by gebreke waarvan die gaste/besoekers die grondgebied van die BVKB permanent belet mag word.
- e) Die huurder sal verder aanspreeklik gehou word ten opsigte van enige oortredings wat deur sy gaste/besoekers begaan mag word.

14. Natuurbewaring

- a) Plante en bome in die woongebied moet ten alle tye bewaar word deur lede van die BVKB.

15. Vuurwapens

- a) Geen skietoefening met enige vuurwapen of gevaarlike wapen mag gehou word sonder vooraf kennisgewing aan `n inwonende direkteur nie.


16. Troeteldiere

- a) Geen troeteldiere mag op `n wyse aangehou word wat `n steurnis of die ontstigting van ander lede veroorsaak nie.
- b) `n Maksimum van twee honde mag aangehou word.

- c) Geen plaasdiere mag in die woongebied aangehou word nie. Dit sluit die volgende in: Perde, donkies, beeste, skape, bokke, varke.

17. Oortredings

- a) Oortredings sal hanteer word ingevolge die relevante bepalings van die statuut, met dien verstande dat, buiten die reëls in hierdie dokument vervat, die normale sosiaal-aanvaarbare reëls en norme ook bygebring mag word in enige ondersoek

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. van der Merwe', written in a cursive style.

BVKB Voorsitter
Nms: Raad van Direkteure