

# Pretoria-Oas Aftreeoord

## Gedragsreels

In hierdie reels, tensy dit uit die konteks duidelik is dat die bedoeling anders is, sluit die gebruik –

- van die manlike vorm ook die vroulike in
- van die enkelvoud ook die meervoud in, en andersom.

### 1. ALGEMENE AANSPREEKLIKHEID

Eienaars of inwoners is aanspreeklik vir enige skade aan die gemeenskaplike eiendom, deur hulleself, of deur hulle kinders, gaste, werknemers of troeteldiere berokken.

### 2. NAKOMING VAN WETTE

Geen eienaar, inwoner, huurder of gas mag enige wet of verordening, ongeag van of dit van nasionale, provinsiale of plaaslike oorsprong is, oortree of toelaat dat dit oortree word nie. Ook mag die voorwaardes van enige lisensie rakende okkupasie van die geboue of die gemeenskaplike eiendom of die bedryf van enige sake in die geboue nie oortree word nie; ook nie die voorwaardes van okkupasie soos deur die ontwikkelaars vasgelê nie. Nog die maatskappy, nog die direkteure sal aanspreeklikheid aanvaar vir enige oortreding van hierdie reel.

### 3. SAKEBEDRYWIGHEDE

3.1 Geen sake, beroepe, handel of veilings mag op die gemeenskaplike eiendom bedryf word sonder die skriftelike toestemming van die direkteure nie.

3.2 Geen advertensies of reklamemateriaal mag vertoon of uitgedeel word sonder die skriftelike toestemming van die direkteure nie.

3.3 Geen handelsware mag direk aan die eenhede verkoop word en geen kollektelyste mag versprei word sonder die skriftelike toestemming van die direkteure nie.

#### **4. BEDRYWIGHEDA OP DIE GEMEENSKAPLIKE TERREIN**

4.1 Geen stokperdjies of verwante bedrywighede word op die gemeenskaplike eiendom toegelaat nie, en as sodanige aktiwiteite tuis beoefen word, mag dit die ander eienaars of inwoners nie steur nie. Dieselfde geld vir buitensporige lawaai, veroorsaak deur radio, televisie of afkomstig van enige ander bron.

4.2 2 Lawaaierige stokperdjies en ander bedrywighede word net binne eenhede toegelaat, en net tussen 09:00 en 12:00, en tussen 15:00 en 19:00, van Maandae tot Saterdag. Bejaarde, swak en siek inwoners moet te alle tye in ag geneem word.

4.3 Onder buitengewone omstandighede sal die direkteure aansoeke vir raserige aktiwiteite buite die vasgestelde tye oorweeg, op voorwaarde dat die bure dit skriftelik goedkeur en die versekering gee dat dit hulle nie sal steur nie.

4.4 Die gebruik van vuurwapens en vuurwerke op die terrein is verbode.

#### **5. WERKNEMERS VAN INWONERS**

5.1 Alle persone wat deur eienaars of inwoners in diens geneem word, moet, wanneer hulle begin werk, aanvaarbare bewys van identiteit lewer. Eienaars en inwoners is verantwoordelik vir die gedrag van hulle werknemers .

5.2 Aanvaarbare identifikasie kan verkry word deur 'n sekuriteits-identifikasievorm by die administratiewe kantoor af te haal en te voltooi.

5.3 Na voltooiing moet die vorm aan die administratiewe kantoor terugbesorg word.

5.4 Die werknemers van inwoners mag nie in die wooneenheid of op die terrein tuisgaan nie. In uitsonderlike omstandighede mag skriftelike aansoek vir tydelike huisvesting vir die werknemer van 'n eienaar of inwoner vir 'n bepaalde tydperk ingedien word, waarna skriftelike toestemming deur die direkteure verleen mag word.

5.5 Waar tuisverplegingsdienste vir 24-uur skofte benodig word, moet skriftelike toestemming van die direkteure verkry word.

## **6. ALGEMENE HIGIËNE, GESONDHEIDSDIENSTE, SINDELIKHEID EN 'N MOOI VOORKOMS**

6.1 Eienaars en inwoners moet tot die algemene sindelikheid en netheid van die eiendom bydra, en mag nie sigaretstompies, lekkergoedpapiertjies ensovoorts op die terrein gooi nie.

6.2 Vullis en vullisdromme moet binne die binnehof van elke eenheid, of op ander plekke daaraan toegewys, gehou word, waar dit nie van buite sigbaar sal wees nie.

6.3 Vullis mag op geen manier hanteer word wat nie voldoen aan die regulasies van die plaaslike owerheid nie.

6.4 Geen vullis, of dit in 'n houer is of nie, mag op enige deel van die gemeenskaplike eiendom gelaat word waar dit sigbaar sal wees nie.

6.5 Vullissakke mag nie op die middag voordat dit afgehaal word buite neergesit word nie, ook nie vroeg die volgende oggend nie – tensy inwoners kennis ontvang van alternatiewe reelings. Vullis moet in behoorlike houers of sakke wees.

6.6 Alle glas moet in die glasbank op die terrein geplaas word, of kan, saammet die gewone huisafval, maar in 'n afsonderlike houer, uitgesit word vir afhaal deur die oordpersoneel.

6.7 Koerante, tydskrifte ensovoorts kan in die papierbank op die terrein geplaas word, of in 'n afsonderlike sak saammet die huishoudelike afval uitgesit word om afgehaal te word.

6.8 Plastiek, blikkies en tuinafval moet in die afsonderlike houers wat voorsien word, geplaas word, of kan, in 'n aparte sak of houer, saammet die huishoudelike afval, buite neergesit word vir afhaal deur die personeel.

6.9 Motorafdakke mag nie gebruik word as berêplek vir huisware, kompos, kunsmis of toerusting nie. Hierdie items moet buite sig van die ander eienaars of inwoners gestoor word.

6.10 Geen onooglike voorwerpe mag bo die binnehowe in sig van die ander inwoners uitsteek nie. Die direkteure sal van tyd tot tyd uitsluitel gee oor wat as "onooglik" beskou kan word.

6.11 Motorhuisvensters moet van gordyne of blinders voorsien word. Skoonmaakmiddels ensovoorts mag nie op badkamer of kombuisvensters binne sig van ander eienaars of inwoners geplaas word nie.

6.12 Die slag van lewende diere op die eiendom is verbode.

## **7. DIERE, REPTIELE EN VOËLS**

7.1 Troeteldiere mag alleen met die skriftelike toestemming van die direkteure op die eiendom aangehou word. Inwoners wat 'n troeteldier wil aanhou moet 'n formele aansoek met volle besonderhede en 'n kleurfoto van die dier indien.

7.2 Die direkteure het die alleenreg om te besluit of enige troeteldier geskik is.

7.3 Nadat toestemming verleen is, moet alle besonderhede in die troeteldierregister aangeteken word.

7.4 Verlof kan summier teruggetrek word as 'n dier 'n steurnis veroorsaak. Die direkteure sal van tyd tot tyd besluit wat as 'n "steurnis" beskou kan word.

7.5 Dit is die eienaar van die troeteldier se verantwoordelikheid om enige gemors deur die dier gelaat onmiddellik te verwyder.

7.5 Geen troeteldiere word in die hoofgebou toegelaat nie.

7.7 Alie troeteldiere moet aan 'n leiband en onder beheer wees.

7.8 Met die uitsondering van gidshonde, mag geen eienaars, inwoners of besoekers troeteldiere by die terrein laat inkom nie.

7.9 Troeteldiere moet agter 'n heining met 'n behoorlike hek gehou word.

7.10 Troeteldiereienaars wat nie aan hierdie reëls voldoen nie, sal opdrag kry om die diere van die perseel te verwyder.

7.11 Katte word onder geen omstandighede toegelaat nie.

7.12 Die maksimumgrootte vir honde is 'n gewig van 5 kg *of* 'n hoogte van 30 cm. Alle honde moet 'n naamplaatjie dra met ook die eienaar se huis en foonnommer daarop.

7.13 Geen troeteldiere word in die woonstelgeboue toegelaat nie. 'n Uitsondering mag gemaak word vir diere wat nie ruimte opneem of oefening nodig het of geraas maak nie – byvoorbeeld visse.

## **8. TUINMAAK**

8.1 Eienaars of inwoners mag vrylik om hulle huise—in wat beskou sal word as private tuine—tuinmaak.

8.2 Geen bome of groot struik mag sonder toestemming van die direkteur naby die struktuur van die wooneenheid geplant word, of naby ondergrondse dienste, of waar blare die geute kan verstop of wortels die fondament kan lig nie. Ook nie naby die grensdrade waar hulle die elektriese veiligheidsheining kan belemmer of naby lamppale waar hulle beligting kan benadeel nie.

8.3 Wanneer 'n eienaar of inwoner persone van buite gebruik vir die uitlê van privaattuine, moet skriftelike verloop daarvoor van die direkteur verkry word. Eienaars of inwoners sal deur die direkteur versoek word om enige plante te verwyder wat die aangrensende grasperke beskadig, wat onooglik groei, of wat openbare toegang belemmer. As so 'n versoek verontagsaam word, sal die direkteur die plante op koste van die eienaar of inwoner verwyder.

8.4 Die dienste van tuiniers wat deur die bestuursagent aangestel is ("eiendomstuiniers") mag nie vir privaatgebruik aangewend word nie – tensy vooraf met die administrasiekantoor gereël. Betaling vir hierdie dienste geskied aan die kantoor.

8.5 Die eienaars of inwoners moet self bogrond, kunsmis, insekdoders ensovoorts vir privaattuine voorsien.

8.6 Die eiendomstuiniers is verantwoordelik vir die sny van gras en die afwerking van rande op die gemeenskaplike eiendom en in die privaattuine van losstaande eenhede. Eienaars en inwoners moet aan hulle toegang verleen.

8.7 Tuingereedskap, tuinslange en ander toerusting moet gestoor word op 'n plek waar hulle niemand sal pla of die uitsig sal belemmer nie.

8.8 Braaitoerusting in privaatbesit mag alleen op die gemeenskaplike terrein gebruik word, of voor, agter of langs die inwoner se huis. Alie gebruikte braaitoerusting moet weer van die gemeenskaplike terrein verwyder word.

8.9 Inwoners mag hulle eie grassnyers en ander implemente tussen 09:00 en 12:00, en tussen 15:00 en 17:00 van Maandae tot Saterdag gebruik.

8.10 Eienaars en inwoners word versoek om water spaarsaam te gebruik, en so effektief as moontlik ten opsigte van die tyd van die dag en die seisoen.

8.11 In geval van meningsverskil oor die grense van 'n tuin, sal die omheinde deel as privaattuin beskou word. As daar nie 'n heining is nie, het die direkteur die finale sê in die bepaling van die grens.

## **9 VERSEKERING**

9.1 Eienaars en inwoners is verantwoordelik vir die versekering van die inhoud van hulle huise of woonstelle, hul motorvoertuie en ander privateiendom, asook vir openbare aanspreeklikheid.

9.2 Eienaars en inwoners mag niks doen, of toelaat dat iets gedoen word, wat die maatskappy se versekeringspolis rakende infrastruktuur en geboue op die eiendom ongeldig sal maak nie. Hulle mag niks doen wat sal veroorsaak dat die premies verhoog word nie. Die inwoners verleen wat dit betref vrywaring aan die maatskappy.

## **10. GASTE EN KINDERS**

10.1 Eienaars en inwoners is verantwoordelik vir die optrede van hulle besoekers, kinders en kleinkinders, en moet verseker dat hulle by die gedragsreëls bly.

10.2 Die gebruik van fietse, driewiele, skaatsplanke en rolskaatse, rugby en sokkerballe, krieketballe en kolwe ensovoorts op die gemeenskaplike terrein is streng verbode.

10.3 Geen busse, minibusse, afleweringvoertuie, woonwaens, bote of sleepwaens mag op 'n permanente grondslag op die gemeenskaplike area parkeer nie. As tydelike parkering verlang word, moet skriftelik daarvoor by die direkteure aansoek gedoen word, en skriftelik goedkeuring deur die direkteure verleen word.

10.4 Gaste, insluitende kinders en familieledede, mag nie vir langer as 1 (een) kalendermaand op die perseel gehuisves word nie – tensy aansoek skriftelik aan die direkteure gerig word, en toestemming skriftelik verleen word.

10.5 Alle besoekers, insluitende die kinders van inwoners, moet die besoekersboek by die toegangshek teken, tensy hulle aanvaarbare identifikasie, goedgekeur deur die direkteure, kan toon.

10.6 Alle besoekers, insluitende die kinders en familieledede van eienaars of inwoners, betree die perseel op hulle eie risiko, en nog die direkteure, nog die maatskappy, kan aanspreeklik gehou word vir beserings, dood of verlies op die perseel.

## **11. DIE STOOR VAN GEVAARLIKE GOEDERE EN OPTREDE WAT 'N GEVAAR**

### **INHOU**

Eienaars en inwoners mag geen ontvlambare of gevaarlike goedere in die geboue of op die gemeenskaplike eiendom stoor, of enigiets doen wat 'n gevaar mag inhou nie.

## 12. VOERTUIE, SPOEDPERK EN PARKERING

12.1 Herstelwerk aan privaatvoertuie mag alleen binne die motorhuis van die eienaar of inwoner gedoen word. Geen eienaar of inwoner word toegelaat om 'n voertuig uitmekaar te haal of te herstel op enige deel van die gemeenskaplike eiendom nie.

12.1.1 Voertuie mag alleen voor die motorhuis van die eienaar of inwoner gewas word.

12.1.2. Eienaars en inwoners moet toesien dat hulle voertuie, en die van hulle besoekers nie olie of remvloeistof op die gemeenskaplike eiendom lek nie, of die area op enige manier ontsier nie. Eienaars en inwoners sal aanspreeklik gehou word vir die skoonmaakkoste.

12.2 Geen eienaar of inwoner mag op die gemeenskaplike eiendom parkeer of toelaat dat voertuig daar geparkeer word of daar gelaat word sander skriftelike toestemming van die direkteure nie.

12.3 Die direkteure mag enige voertuig wat onwettig en sonder hulle toestemming ruimte op die gemeenskaplike eiendom beset, verwyder, wegsleep of laat wegsleep.

12.4 Voertuie mag nie vinniger as 15 km/h op enige deel van die terein ry nie. Hierdie spoedgrens moet streng gehandhaaf word om die eienaars en inwoners te beskerm. Besoekers wat hierdie reel herhaaldelik verontagsaam, mag verbied word om die perseel met 'n voertuig binne te gaan.

12.5 Enige voertuig, van watter aard ookal, word op die eienaar se eie risiko op die perseel geparkeer. Die maatskappy sal nie aanspreeklik gehou kan word vir enige verlies of skade aan sodanige voertuie nie, insluitende, sonder enige beperking, deur diefstal, brand, vloed, of ongeluk of nalatigheid of andersinds deur die maatskappy, die direkteure of hul werknemers, kontrakteurs of agente.

12.6 Voertuie van eienaars, inwoners en hulle besoekers mag alleen op afgebakende parkeerareas parkeer word. 'n Area wat deur geel strepe aangedui word, mag nie vir parkering gebruik word nie.

12.7 Geen geparkeerde voertuig mag enige ingang, uitgang of oprit, of toegang tot 'n motorhuis, versper nie.

12.8 Tydelike straatparkering word toegelaat, maar dubbelparkering is streng verbode.

12.9 Parkering op grasperke op die gemeenskaplike terrein is streng verbode.

12.10 Parkering tussen eenhede word nie toegelaat nie.

12.11 Die direkteure sal streng optree teen enigeen wat hierdie reëls verontagsaam.

### **13. SKADE, VERANDERINGS OF TOEVOEGINGS AAN DIE GEMEENSKAPLIKE EIENDOM**

13.1 Geen strukturele of ander veranderinge mag aan eenhede aangebring word sonder dat 'n skriftelike aansoek daarvoor by die direkteure ingedien is, en skriftelike toestemming van hulle ontvang is nie.

13.2 Geen lugversorgingseenhede mag geïnstalleer word sonder dat daar skriftelik voor aansoek gedoen is en skriftelike goedkeuring ontvang is nie.

13.3 Geen versierings mag aan 'n eenheid aangebring word, en die buitekant van die eenheid mag nie geverf of behandel word sonder dat 'n skriftelike aansoek ingedien, en skriftelike toestemming van die direkteure ontvang is nie.

13.4 Geen bykomende televisieantennas of satellietkottels mag buite 'n eenheid opgerig word, tensy skriftelik daarvoor aansoek gedoen is, en die direkteure die aansoek skriftelik goedgekeur het nie.

#### **14. BUIE-AANSIG**

Geen eienaar of inwoner mag op die gemeenskaplike eiendom (insluitende balkonne, stoepe en tuine) enigiets verander of byvoeg wat na die mening van die direkteure onooglik of ongewens vir verbygangers is nie.

#### **15. UITHANGBORDE EN KENNISGEWINGS**

Geen eienaar of inwoner van 'n wooneenheid mag, sonder skriftelike toestemming van die direkteure, enige uithangborde, kennisgewings of advertensies aanbring op enige deel van die gemeenskaplike eiendom of wooneenheid, waar dit van buite sigbaar sal wees nie.

#### **16. ROMMELSTROOIING**

Geen eienaar of inwoner mag enige vullis, insluitende sigaretstompies, oorskietkos of enige ander rommel, op die gemeenskaplike terrein neersit of laat val nie.

#### **WASGOED**

17.1 Wasgoed mag alleen in afgebakende areas byvoorbeeld in die binnehof, opgehang word.

17.2 Wasgoed mag nie opgehang word waar dit vir ander eienaars of inwoners of die publiek sigbaar sal wees nie.

#### **18. STOOR VAN ONTVLAMBARE STOWWE EN ANDER GEVAARLIKE GEDRAG**

Geen eienaar of inwoner mag enige materiaal stoor of enigiets doen of toelaat wat mag veroorsaak dat die versekeringspremie wat die maatskappy betaal verhoog word nie, of wat skade aan enige persoon of eiendom mag aanrig nie.

## **19. VERHURING VAN WOONEENHEDE**

Die inwoners van eenhede en ander persone aan wie die eienaar die reg van okkupasie toestaan, is verplig om hierdie gedragsreëls na te kom, ongeag van enige voorwaardes in 'n huur- of okkupasiekontrak wat dit mag weerspreek.

## **20. OUDERDOMSPERK VIR INWONERS**

20.1 Die minimum ouderdom vir okkupasiereg is 50.

20.2 As 'n inwoner getroud is, of in wat beskou kan word as 'n permanente verhouding met iemand is, en een van die huweliks- of lewensmaats 50 jaar oud is, kwalifiseer albei.

20.3 Enige voornemende inwoner wat jonger as 50 is moet 'n skriftelike aansoek om okkupasie aan die direkteur rig. Hulle sal die aansoek volgens meriete en die beperkings van die skema oorweeg. Dit word ook opgeteken dat, vir sodanige aansoek om te slaag, al die eienaars van die bepaalde skema hulle toestemming moet gee vir 'n persoon jonger as 50 om in te trek.

20.4 Okkupasie kan eers geskied nadat skriftelike toestemming deur die direkteur verleen is.

20.5 Die direkteur mag te enige tyd, as omstandighede dit regverdig, die toestemming terugtrek.

## **21. GEBRUIK VAN DIE EETSAAL EN ONTHAALSAAL VIR PRIVATE GELEENTHEDE**

21.1 Enige eienaar of inwoner, personeelid, nie-inwoner of organisasie mag die eetsaal en onthaalsaal vir privaatfunksies huur wanneer dit beskikbaar is. Nie-inwoners en buite-instansies moet die saal vroegtydig by die direkteur en restaurantbestuurder bespreek. Skriftelike toestemming van die direkteur word vereis.

21.2 Buite-instansies sal alleen toegelaat word om hierdie saal te gebruik na oorweging deur die direkteur.

## **22. NOODGEVALLE**

22.1 Om te verseker dat die verpleegpersoneel in 'n noodgeval toegang tot 'n wooneenheid het, moet die sleutel, as 'n deur van binne gesluit is, uit die slot verwyder word.

22.2 Eienaars of inwoners moet die kantoor van 'n duplikaatsleutel voorsien. Hierdie sleutel sal te alle tye onder streng beheer veilig deur die algemene bestuurder bewaar word, en mag alleen deur verpleeg- en noodpersoneel in 'n noodgeval gebruik word.

22.3 Om vinnige toegang in geval van nood te verseker, word inwoners versoek om nie badkamerdeure van binne te sluit nie.

## **23. HERSTELWERK EN ONDERHOUD**

Eienaars en inwoners is self verantwoordelik vir herstelwerk en onderhoud (insluitende elektriese en loodgieterswerk en meublement) binne hulle eenhede, op eie koste. Hulle moet die eenhede binne skoon en netjies hou, tot tevreedenheid van die direkteure.

## **24. UITROEI VAN PESTE**

Eienaars en inwoners moet hulle eenhede binne vry hou van rysmiere, boorkewers en ander insekte wat hout beskadig. Hulle moet qie direkteure of hulle aangestelde agente of werknemers toelaat om die huise of woonstelle van tyd tot tyd te ondersoek.