

GEDRAGSREËLS

(Artikel 35(2)(b) van Die Wet op Deeltitels, Nr 95 van 1986)

*vir die gebruik en genot van
die Dele en Gemeenskaplike Eiendom van*

MAJESTIC DEELTITELSKEMA SS NO 221/1990

*Opgestel deur
Tertius Maree Medewerkers
Stellenbosch*

INDEKS

INLEIDING

- A. TOEPASSING
- B. UITLEG
- C. VOORSKRIFTE (AANWYSINGS)
- D. GIDS (BOU- EN ESTETIESE RIGLYNE)

BLADSY

- 1
- 1
- 2
- 2

REËL

- 1. Diere, Reptiele en Voëls (Troeteldiere) 3
- 2. Vullisverwydering 3-4
- 3. Bestuur en Parkering van Voertuie 4-5
- 4. Skade, veranderinge, toevoegings, aanhegtings, hindernisse en obstruksies tot die Gemeenskaplike Eiendom, die oprigting van strukture op of die aanbring van verbetering aan Uitsluitlike Gebruiksgebiede en interne strukturele veranderinge aan Dele 5-8
- 5. Buite Voorkoms 8
- 6. Tekens en Kennisgewings 8-9
- 7. Rommel 9
- 8. Wasgoed 9
- 9. Bewaring van Vlambare Stowwe en ander gevaarlike optredes 9
- 10. Verhuring of Bewoning van Eenhede 9-10
- 11. Uitwis van plae 10
- 12. Geraas of Steurnis 10
- 13. Kinders 11
- 14. Aktiwiteite en Gedrag op die Gemeenskaplike Eiendom 11-12
- 15. Hyser 12-13
- 16. Braaivleistoestelle en Braaigeriewe 13-14
- 17. Werknemers 14
- 18. Sekuriteit 14
- 19. Risiko en Skadevergoeding 14-15
- 20. Klagtes 15
- 21. Oortreding van die Reëls 15-16
- 22. Oplegging van Boetes 16-17
- 23. Verslapping van Reëls 17
- 24. Skepping van mindere uitsluitlike Gebruiksgebiede 17-18

BLADSY

INLEIDING

A. TOEPASSING

- (1) *Hierdie Gedragsreëls, die bepalings van Bestuursreël 68, en Artikel 44 van Die Wet op Deeltitels, Nr 95 van 1986, soos van tyd tot tyd gewysig, is van toepassing en bindend op alle eienaars en bewoners van dele, sowel as die trustees, die bestuurder (indien aangestel) of die bestuursagent (indien aangestel).*
- (2) *Dit is elke eenaar van 'n deel se plig om te verseker dat sy huurders, of die bewoners van sy deel, asook sy of hul besoekers, familielede, werknemers en kontrakteurs hierdie Reëls nakom.*
- (3) *Sou enige persoon wat in subreël (2) vermeld word die gemeenskaplike eiendom beskadig sal die betrokke eenaar aanspreeklik wees vir die herstelkoste of vir die betaling van skadevergoeding. Sou enige persoon wat in subreël (2) vermeld word 'n Reël oortree en 'n boete opgelê word sal die betrokke eenaar aanspreeklik wees om die boete te betaal. Die eenaar kan ook ooreenkomstig Bestuursreël 31(5) vir verdere kostes aanspreeklik gehou word.*

B. UITLEG

- (1) *Die opskrifte van die onderskeie Reëls is slegs geriefshalwe verstrek en moet nie by die uitleg van hierdie Reëls in aanmerking gebring word nie.*
- (2) *Tensy dit anders blyk uit die konteks in hierdie Reëls:-*
 - (a) *sluit woorde wat die enkelvoud aandui, ook die meervoud in en omgekeerd;*
 - (b) *sluit woorde wat die manlike geslag aandui, ook die vroulike en onsydige geslag in, en sluit woorde wat die vroulike geslag aandui, ook die manlike en onsydige geslag in en sluit woorde wat die onsydige geslag aandui, ook die manlike geslag en vroulike geslag in;*
 - (c) *sluit 'n verwysing na natuurlike persone ook regspersone, trusts en vennootskappe in en omgekeerd.*
- (3) *Tensy dit anders blyk uit die konteks in hierdie Reëls, sal woorde en uitdrukkinge waaraan in Die Wet op Deeltitels, Nr 95 van 1986, en aanhangsels daartoe, 'n betekenis geheg is, dieselfde betekenis hê in hierdie Reëls.*
- (4) *Waar enige aantal dae voorgeskryf is in hierdie Reëls, sal die dae bereken word met uitsluiting van die eerste dag en insluiting van die laaste dag, tensy die laaste dag val op 'n Saterdag, Sondag of Publieke Vakansiedag in die Republiek van Suid-Afrika, in welke geval die laaste dag die eerste daaropvolgende dag sal wees wat nie 'n Saterdag, Sondag of Publieke Vakansiedag is nie.*
- (5) *Indien daar 'n konflik tussen woorde en syfers is by die uitleg van 'n Reël, sal die woorde voorkeur geniet.*

C. VOORSKRIFTE (AANWYSINGS)

- (1) *Die trustees is by magte om Voorskrifte (Aanwysings) betreffende enige Gedragsreël uit te reik. Die trustees het egter nie die bevoegdheid om nuwe Gedragsreëls te skep nie.*
- (2) *Die Voorskrifte (Aanwysings) soos deur die trustees uitgereik sal nie in botsing wees met enige ander Reël of die Gids nie.*
- (3) *Die Voorskrifte (Aanwysings) sal slegs reëlings vervat rakende die praktiese toepassing van 'n Gedragsreël en sal praktiese oorwegings met betrekking tot die Gedragsreëls reguleer.*

D. GIDS (BOU- EN ESTETIESE RIGLYNE)

- (1) *Die trustees mag 'n Gids (Bou- en Estetiese Riglyne) saamstel en van tyd tot tyd hersien, welke Gids spesifikasies en sketsplanne kan vervat en die aard, ontwerp, materiaal, kleur en wyse van installasie kan bepaal vir veranderinge, toevoegings, verbeteringe of strukture soos in Gedragsreël 4 beoog. Die Gids (Bou- en Estetiese Riglyne) kan ook Riglyne vervat wat verband hou met die buite-voorkoms van geboue of strukture op die perseel.*
- (2) *Lede kan die bestaande Gids by wyse van 'n gewone besluit (gewone meerderheid) by die vergadering waarop hierdie Gedragsreëls goedgekeur word, aanvaar, andersins sal die Gids aanvaar word op die daaropvolgende algemene jaarvergadering.*
- (3) *Wysigings tot die Gids, soos voorgestel deur die trustees, sal by elke opeenvolgende jaarvergadering deur die lede oorweeg en met of sonder veranderinge by wyse van 'n gewone besluit aanvaar word.*
- (4) *Die Gids sal uit hoofde van die Gedragsreëls bindend wees op die eienaars en bewoners van dele. Waar in die Gids (Bou- en Estetiese Riglyne) riglyne voorgeskryf word vir veranderinge, toevoegings, verbeteringe of strukture, moet die eienaars of bewoners dit navolg.*

GEDRAGSREËLS

[Artikel 35(2)(b) van die Wet op Deeltitels, 1986]

1. DIERE, REPTIELE EN VOËLS (TROETELDIERE)

- (1) 'n Eienaar of bewoner van 'n deel mag nie 'n hond of 'n kat in 'n deel of op die gemeenskaplike eiendom aanhou nie.
- (2) 'n Eienaar of bewoner van 'n deel mag nie sonder die skriftelike toestemming van die trustees, enige ander diere, reptiele en voëls (troeteldiere) in 'n deel of op die gemeenskaplike eiendom aanhou nie. Sodanige toestemming mag nie sonder goeie rede weerhou word nie.
- (3) Wanneer die trustees sodanige toestemming verleen, kan hulle enige redelike voorwaardes stel.
- (4) Eienaars en bewoners moet toesien dat hul diere nie 'n oorlas of steurnis vir ander bewoners veroorsaak nie.
- (5) Die trustees kan hul toestemming (om 'n troeteldier aan te hou) terugtrek, waar enige voorwaarde gestel kragtens subreël (3) oortree word of waar subreël (4) oortree word. By sodanige terugtrekking moet die betrokke eienaar of bewoner die troeteldier sonder versuim vanuit die betrokke deel en die gemeenskaplike eiendom verwyder. Indien die eienaar of bewoner versuim om die troeteldier te verwyder, mag die trustees ooreenkomstig Gedragsreël 21(1) 'n aansoek rig tot 'n Hof met jurisdiksie, om 'n bevel wat die verwydering van die troeteldier gelas. Die trustees het ook verdere remedies tot hul beskikking soos bepaal in Gedragsreël 21.
- (6) Die trustees kan verdere Voorskrifte (Aanwysings) betreffende hierdie Reël neerlê.

2. VULLISVERWYDERING

- (1) 'n Eienaar of bewoner van 'n deel moet: -
 - (a) sy vullis plaas in die houers vir vullis (vullisdromme) op 'n deel van die gemeenskaplike eiendom skriftelik deur die trustees vir dié doel aangewys in hul Voorskrifte (Aanwysings) kragtens subreël (d);
 - (b) verseker dat vullis voordat dit in die houer (vullisdrom) geplaas word in sodanige gebied, dit goed toegedraai is in geskikte, sterk plastieksakke (vullissakke), en, in die geval van blikke en ander houers, dit vry van vloeistof is voordat dit in vullissakke geplaas word;
 - (c) verseker dat glasbottels en gebreekte glas goed toegedraai word en in aparte vullissakke langs die vullisdromme geplaas word;

- (d) die Voorskrifte (Aanwysings) betreffende die verwydering van vullis, soos van tyd tot tyd deur die trustees neergelê, volg en nie vullis, rommel, vuilgoed of advertensiemateriaal plaas of laat in die gange of elders in die gebou of op die gemeenskaplike eiendom nie.

3. BESTUUR EN PARKERING VAN VOERTUIE

- (1) 'n Eienaar of bewoner van 'n deel mag sy voertuig parkeer of laat staan in die motorhuis of op die parkeergebied of onderdakparkeergebied geallokeer aan die deel waarvan hy die eienaar of bewoner is of in die motorhuis of op die parkeergebied of onderdakparkeergebied wat deur die trustees aan hom verhuur word. Die trustees kan motorhuise, parkeergebiede of onderdakparkeergebiede (wat nie geallokeer is nie) aan eienaars of bewoners verhuur teen 'n ooreengekome betaling.
- (2) Geen eienaar of bewoner van 'n deel mag, behalwe soos bepaal in subreël (1), 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.
- (3) Besoekersparkering is hoofsaaklik vir die gebruik van die besoekers, werknemers of kontrakteurs van eienaars of bewoners. Eienaars of bewoners moet nie aanhoudend hulle voertuie op die besoekersparkering parkeer of die besoekersparkering misbruik nie. Die trustees is by magte om van tyd tot tyd parkeertariewe neer te lê en te vorder vir die gebruik van die besoekersparkering.
- (4) Eienaars en bewoners mag nie motorhuise of parkeergebiede en onderdakparkeergebiede uitsluitlik vir die berging van goedere gebruik nie. Motorhuisdeure moet toegemaak word nadat 'n eienaar of bewoner sy voertuig in- of uitgetrek het.
- (5) Eienaars en bewoners van dele moet sorg dat hulle voertuie en die voertuie van hulle besoekers en gaste nie olie of remvloeistof op die gemeenskaplike eiendom drup, of die gemeenskaplike eiendom op enige ander wyse skend nie.
- (6) Geen eienaar of bewoner word toegelaat om op enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom, 'n uitsluitlike gebruiksgebied of 'n deel, enige voertuig uitmekaar te haal of groot herstelwerk daaraan te doen nie.
- (7) Geen persoon mag op enige deel van die gemeenskaplike eiendom, of op 'n uitsluitlike gebruiksgebied, parkeergebied, of onderdakparkeergebied, of in 'n motorhuis, voertuig, sleepwa of karavaan woon of slaap nie.
- (8) Eienaars en bewoners moet met die bestuur en parkering van hul voertuie op die gemeenskaplike eiendom, die verkeersreëls en padtekens gehoorsaam en moet nie die spoedgrens van 10 (tien) kilometer per uur oorskry nie.
- (9) Die trustees mag verdere Voorskrifte (Aanywsings) betreffende hierdie Reël neerlê.

- (10) Die trusteees mag enige voertuig wat strydig met hierdie Reël op die gemeenskaplike eiendom geparkeer is, daarop staan of daarop geabandonneer is, op die koste en risiko van die eienaar daarvan laat verwyder of wegsleep, of sodanige voertuig se wiele vasklamp of laat vasklamp. Die trusteees mag verder 'n redelike boete vasstel waarteen sodanige voertuig vrygestel mag word, ten einde die koste van die proses te verhaal.
- (11) Nieteenstaande en aanvullend tot die bepalings van subreël (10), sal enige eienaar of bewoner wat versuim om die bepalings van hierdie Reël of enige redelike Voorskrif (Aanwysing) in terme daarvan, na te kom of dit verbreek, onderhewig wees aan die boetebepaling van Gedragsreël 22.

4. SKADE, VERANDERINGE, TOEVOEGINGS, AANHEGTINGS, HINDERNISSE EN OBSTRUKSIES TOT DIE GEMEENSAPLIKE EIENDOM, DIE OPRIGTING VAN STRUKTURE OP OF DIE AANBRING VAN VERBETERINGE AAN UITSLUITLIKE GEBRUIKSGBIEDE EN INTERNE STRUKTURELE VERANDERINGE AAN DELE

- (1) 'n Eienaar van 'n deel (of 'n persoon deur hom gemagtig) mag nie sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die trusteees enige skade, veranderinge, toevoegings of aanhegtings aan die gemeenskaplike eiendom aanbring nie of strukture op of verbeteringe aan uitsluitlike gebruiksgebiede oprig of aanbring nie of die interne struktuur van 'n deel verander nie. 'n Eienaar moet die prosedure ooreenkomstig subreël (2) volg ten einde die trusteees se skriftelike toestemming te bekom, voordat hy met enige van die volgende werk mag begin: -
- (a) 'n Sigbare verandering, toevoeging, aanhegting, vernuwing, herstel of versiering tot die buitekant van 'n deel of tot die gemeenskaplike eiendom, insluitend, maar nie beperk tot die volgende: -
- (i) die installering van enige sluittoestel, veiligheidshek, diefwering of ander veiligheidstoestel vir die beskerming van sy deel;
 - (ii) die installering van enige skerm of ander toestel om diere of insekte uit te hou;
 - (iii) die installering van enige lugversorgingstoestel, dakvenster, skoorsteen, skoorsteenpyp of rookkanaal;
 - (iv) die montering van 'n televisieskottel, televisielugdraad of lugdraad vir die transmissie van radioseine;
 - (v) die oprigting van enige afdak, sonskerm, sonkap, sonblinding, baldakyn, kap, skerm of bedekking.
- (b) Enige sigbare verandering tot die voorkoms, kwaliteit en kleure van die gemeenskaplike eiendom of van enige aanhegting daartoe of enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom verf of merke daarop aanbring, spykers of skroewe of iets soortgelyks daarin slaan of dit anders beskadig of verander nie.

- (c) Die oprigting van 'n struktuur op of die aanbring van verbeteringe aan 'n uitsluitlike gebruiksgedied (soos beoog in Bestuursreël 68(1)(vi)), insluitend, maar nie beperk tot die volgende: -
 - (i) die toebou of veranderinge van balkonne;
 - (ii) die konstruksie van 'n motorafdak, skadunet of ander bedekking ten opsigte van 'n parkeergebied;
 - (iii) veranderinge aan motorhuise.
 - (d) Interne strukturele veranderinge aan dele, insluitend maar nie beperk tot die volgende: -
 - (i) veranderinge ten opsigte van die loodgieterswerk, pype of die elektriese bedrading of geleiding;
 - (ii) die installing van enige lugversorgingstoestel, dakvenster, skoorsteen, skoorsteenpyp of rookkanaal, sigbaar vanaf die buitekant van 'n deel;
 - (iii) die montering van 'n televisieskottel, televisielugdraad of lugdraad vir die transmissie van radioseine, sigbaar vanaf die buitekant van 'n deel.
 - (iv) die verwydering, konstruksie of veranderinge aan binnemure.
- (2) 'n Eienaar moet die volgende prosedure volg om die trustees se skriftelike toestemming te bekom sodat hy enige van die werk wat in subreël (1) vermeld word kan doen. 'n Eienaar moet: -
- (a) skriftelik by die trustees om hul toestemming aansoek doen, welke aansoek (indien nodig) vergesel sal gaan van: -
 - (i) voldoende planne en spesifikasies om die trustees in staat te stel om die aard, ontwerp, materiaal, kleur, wyse van installasie, die effek en geskiktheid van sodanige toevoeging of aanhegting te ondersoek;
 - (ii) 'n argiteks- of strukturele ingenieursverslag.
 - (b) die toestemming van die plaaslike owerheid verkry (indien benodig);
 - (c) voldoen aan die vereistes van die gepaste Bestuursreël(s), asook aan die vereistes vermeld in Die Wet op Deeltitels, Nr 95 van 1986;
 - (d) indien nodig en soos vasgestel deur die trustees, 'n boudeposito aan die trustees of die bestuurder of die bestuursagent oorbetal, welke boudeposito as waarborg gehou sal word om die regspersoon te dek teen enige skade wat aan die gemeenskaplike eiendom veroorsaak mag word;

- (e) die skriftelike toestemming van die trustees verkry en aan hul Voorskrifte (Aanwysings) en verdere voorwaardes voldoen;
 - (f) die trustees (vir sekuriteitsdoeleindes) inlig van die kontrakteurs se kontakbesonderhede en die datums en tye waarop hulle beoog om die werk uit te voer.
- (3) 'n Eienaar wat met die trustees se skriftelike toestemming enige werk verrig (soos in subreël (1) bedoel) moet verseker dat die werk (strukture): -
- (a) aan die spesifikasies, standarde en voorwaardes soos vervat in die Gids (Bou- en Estetiese Riglyne) en/of soos opgelê deur die plaaslike owerheid en/of soos opgelê deur die trustees voldoen;
 - (b) esteties aanvaarbaar wees ooreenkomstig Gedragsreël 5;
 - (c) deur behoorlik gekwalifiseerde of geskikte en bevoegde kontrakteurs of persone uitgevoer word;
 - (d) ooreenkomstig die Gids (Bou- en Estetiese Riglyne), en die Voorskrifte (Aanwysings) en die trustees se verdere voorwaardes, uitgevoer word;
 - (e) op so 'n wyse uitgevoer word, dat dit nie enige skade aan die gemeenskaplike eiendom of aan die eiendom van ander eienaars of bewoners veroorsaak nie;
 - (f) op weksdae of gedurende ander redelike tye soos deur die trustees bepaal, uitgevoer word;
 - (g) op so 'n wyse verrig word dat dit nie 'n onnodige steurnis aan enige inwoner veroorsaak nie;
 - (h) nie by die verrigting daarvan, 'n werknemer of kontrakteur van die regspersoon in die uitvoering van sy dienste of werk belemmer nie.
- (4) As daar met die uitvoering van die werk skade aan die gemeenskaplike eiendom of aan die eiendom van ander eienaars veroorsaak word, sal die betrokke eienaar teenoor die regspersoon (en/of teenoor die ander eienaar) aanspreeklik wees om die skade te herstel. Sou die eienaar versuim om die skade te herstel en die versuim duur voort vir 'n periode van 7 (sewe) dae na skriftelike kennisgewing om te herstel deur die trustees of die bestuurder of bestuursagent namens die trustees, kan die trustees die skade laat herstel en die redelike koste daarvan van die boudeposito en/of van sodanige eienaar verhaal.
- (5) As 'n eienaar of sy kontrakteurs vir 'n werknemer of kontrakteur van die regspersoon in die uitvoering van sy werk of dienste belemmer, sal die eienaar teenoor die regspersoon aanspreeklik wees vir enige addisionele koste wat die regspersoon aangegaan het om sodanige werk te verrig.

- (6) 'n Eienaar moet binne 7 (sewe) dae nadat die werk voltooi is, alle rommel en boumateriaal van die perseel verwyder en die perseel in 'n goeie toestand herstel, waarna die boudeposito aan die eienaar teruggegee sal word, tensy dit benodig word om enige skade te dek.
- (7) Enige veranderinge, toevoegings, aanhegtings, strukture of verbeteringe (strukture) wat deur of ten behoeve van 'n eienaar kragtens hierdie Reëls aangebring is, sal deur die betrokke eienaar op sy eie koste herstel of in 'n goeie toestand instand gehou word. Sou 'n eienaar versuim om sodanige struktuur behoorlik te herstel of in stand te hou, en enige sodanige versuim voortduur vir 'n tydperk van 30 (dertig) dae na skriftelike kennisgewing om te herstel of in stand te hou deur die trustee of die bestuurder of die bestuursagent namens die trustee, kan die regs persoon die eienaar se versuim regstel en die redelike koste daarvan van sodanige eienaar verhaal.
- (8) Waar 'n eienaar enige veranderinge, toevoegings, verbeteringe of strukture aanbring (soos bedoel in hierdie Reël) sonder dat hy die trustee se skriftelike toestemming het, of waar 'n eienaar versuim om te voldoen aan die spesifikasies, standarde of voorwaardes soos vervat in die Gids, of soos gestel deur die plaaslike owerheid of soos gestel deur die trustee, mag die trustee ooreenkomstig Gedragsreël 21(3) vereis dat die eienaar die veranderinge, toevoegings, verbeteringe of struktuur op sy eie koste verwyder en die eiendom herstel.
- (9) Eienaars en bewoners mag nie enigiets op die gemeenskaplike eiendom doen of laat wat 'n hindernis of obstruksie vir die vloei van verkeer of vir voetgangers veroorsaak nie. Trappe, gange en portale, moet in besonder te alle tye vry van hindernisse of obstruksies wees.

5. BUIITE-VOORKOMS

- (1) Die eienaar of bewoner van 'n deel wat vir woondoeleindes gebruik word, mag nie iets op enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom of op 'n uitsluitlike gebruiksgedebied of in 'n deel, insluitende op 'n balkon, patio, stoep of tuin, plaas of iets daarop doen wat na die oordeel van die trustee esteties afkeurenswaardig of ongewens voorkom wanneer dit van buite die deel gesien word nie.
- (2) 'n Eienaar of bewoner van 'n deel mag slegs 'n wit of room belyning of voering gebruik, hetsy vir gordyne of blindings, om enige venster of skuifdeur opening af te sluit, wat sigbaar is vanaf die straat of van enige deel of van die gemeenskaplike eiendom.

6. TEKENS EN KENNISGEWINGS

- (1) Geen eienaar of bewoner van 'n deel wat vir woondoeleindes gebruik word, mag sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die trustee 'n teken, kennisgewing, aanplakbord of advertensie van enige aard hoegenaamd op enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom of van 'n deel aanbring sodat dit van buite die deel sigbaar is nie.

- (2) Die trusteees mag enige ongemagtigde tekens, kennisgewings, aanplakborde of advertensies verwyder en die gemeenskaplike eiendom laat herstel op die risiko en koste van die betrokke eienaar of bewoner en die betrokke eienaar of bewoner sal geen eis teen die trusteees hê ten opsigte van enige handeling wat hulle kragtens hierdie Reël verrig nie.

7. ROMMEL

- (1) 'n Eienaar of bewoner van 'n deel mag nie rommel, insluitende vullis, sigaretstompies, oorskietkos of ander vuilgoed op die gemeenskaplike eiendom stort of gooi, laat stort of gooi of toelaat dat dit gedoen word nie, behoudens soos wat in Gedragsreël 2 bepaal is nie.

8. WASGOED

- (1) 'n Eienaar of bewoner van 'n deel mag wasgoed (op eie risiko) hang aan die wasgoedlyne wat vir die doel op die gemeenskaplike eiendom beskikbaar is. Eienaars of bewoners moet voldoen aan die Voorskrifte (Aanwysings) opgelê deur die trusteees, betreffende hierdie Reël, insluitende die vereiste dat wasgoed slegs vir 'n redelike tyd op die wasgoedlyne gehang mag word.
- (2) 'n Eienaar of bewoner van 'n deel mag nie sonder die skriftelike toestemming van die trusteees sy eie wasgoedlyne span nie en mag ook nie (teenstrydig met subreël (1)) enige wasgoed of ander items aan enige gedeelte van die gebou of gemeenskaplike eiendom hang sodat dit van buite die gebou of van enige ander deel sigbaar is nie.

9. BEWARING VAN VLAMBARE STOWWE EN ANDER GEVAARLIKE OPTREDES

- (1) 'n Eienaar of bewoner mag nie in die gebou of op die gemeenskaplike eiendom enige stof bewaar of enige ander gevaarlike handeling verrig of laat verrig of toelaat dat dit verrig word wat die verhoging van die tarief van die premie betaalbaar deur die regspersoon op enige versekeringspolis sal of kan meebring nie.

10. VERHURING OF BEWONING VAN EENHEDE

- (1) Alle huurders van eenhede en ander persone aan wie die reg tot okkupasie deur enige eienaar van 'n betrokke eenheid verleen is, moet hierdie Gedragsreëls nakom, ondanks andersluidende bepalings vervat in enige huurooreenkoms of die toestaan van 'n reg tot okkupasie.
- (2) Dit is 'n eienaar se plig om te verseker dat sy huurder of die bewoner van sy deel kennis neem van die Gedragsreëls van toepassing op die skema en dit eerbiedig.

- (3) Eienaars of bewoners van dele mag nie toelaat dat meer persone as hieronder vermeld by enige geleentheid vir langer as 7 (sewe) dae 'n eenheid bewoon nie, tensy die trustees se skriftelike toestemming daartoe verkry is: -
- (a) eenmanwoonstelle: 4 (vier) volwassenes
 - (b) een slaapkamer eenheid: 6 (ses) volwassenes
 - (c) twee slaapkamer eenheid: 8 (agt) volwassenes

11. UITWIS VAN PLAЕ

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

12. GERAAS OF STEURNIS

- (1) Eienaars en bewoners moet spesifiek gedurende die volgende tye stilte handhaaf in hul dele of op die perseel:- tussen 13h30 en 15h30 en tussen 23h00 en 07h30.
- (2) Eienaars en bewoners moet te alle ander tye geraas tot 'n minimum beperk.
- (3) Radios, hoëtrou-stelle, televisies, musiekinstrumente, elektriese- en batterykragmasjinerie mag nie so aangewend word dat dit 'n steurnis vir enige eienaars of bewoners veroorsaak nie.
- (4) Eienaars of bewoners mag nie op die perseel op hul motortoeters druk nie, behalwe as 'n waarskuwing van onmiddellike gevaar of in 'n noodgeval.
- (5) Geen vuurwerke en klappers mag in dele of op die gemeenskaplike eiendom afgevuur of geskiet word nie.
- (6) Geen vuurwapens mag in 'n deel of op die gemeenskaplike eiendom gerig of afgevuur word nie, behalwe vir selfverdediging en vir verwante doeleindes.
- (7) Eienaars of bewoners mag nie matte of soortgelyke items in die gange, of op stoepe, patios of balkonne skoonmaak of uitskud nie.

13. KINDERS

- (1) Eienaars of bewoners moet behoorlik beheer en toesig oor hul kinders en die kinders van hul besoekers uitoefen en moet toesien dat hulle nie 'n steurnis vir ander eienaars en bewoners veroorsaak nie, dat hulle nie die gemeenskaplike eiendom of die eiendom van eienaars of bewoners beskadig nie. Kinders mag nie met die posbusse, naamplaatjies, brandblussers, of enige versierings, plante en blomme peuter nie.
- (2) Kinders mag nie in die ingangsportaal, gange of hyser speel nie. Kinders mag ook nie op die parkeerareas of op balkonne of op enige ander areas wat moontlik 'n gevaar vir kinders inhou, speel nie. Kinders mag nie enige voorwerpe van balkonne afgooi nie.

14. AKTIWITEITE EN GEDRAG OP DIE GEMEENSAPLIKE EIENDOM

- (1) Geen fietse, rolskaatse of soortgelyke items mag op die gemeenskaplike eiendom gebruik word nie.
- (2) Geen balspeletjies mag op die gemeenskaplike eiendom gespeel word nie.
- (3) Geen besigheid of bedryf wat met 'n toeloop van mense gepaard gaan of wat met produksie te doen het, of veilings of verkopings van watter aard ookal mag nie in dele of in die gebou bedryf word nie. Geen smouse mag toegang tot die perseel verkry nie.
- (4) Kriminele aktiwiteite mag geensins op die perseel bedryf word nie.
- (5) Die gemeenskaplike stoeparea sal as rokersarea dien en eienaars of bewoners mag op hierdie area rook. Aangesien daar rooksensors aan die binnekant van die gebou is, moet enige rooksteurnis, binne die gebou wat die rooksensors mag aktiveer, tot 'n minimum beperk word.
- (6) Wanneer 'n eienaar of bewoner sy meubels verskuif en in- of uitdra moet dit onder toesig van 'n trustee of werknemer gedoen word en moet die eienaar of bewoner verseker dat geen skade aangerig word aan die matte, teëls of die hyser nie. Meubels mag nie op die matte gesleep word nie en geen meubels of fietse mag deur die sekuriteitsdeur geneem word nie.
- (7) Indien 'n eienaar, huurder of bewoner van 'n deel of sy familieledede, besoekers, werknemers of kontrakteurs enige skade aan die gemeenskaplike eiendom aanrig, moet dit onmiddellik aan die trustees gerapporteer word en die eienaar van die betrokke deel sal vir die herstelkoste aanspreeklik wees.
- (8) Eienaars mag slegs enige bome, plante, struik en blomme op die gemeenskaplike tuinarea aanbring of plant indien hulle vooraf die skriftelike toestemming van die trustees daartoe verkry het. Dienooreenkomstig mag eienaars of bewoners slegs bome, plante, struik of blomme van die gemeenskaplike eiendom verwyder, as hulle vooraf die trustees se skriftelike toestemming daartoe bekom het.

- (9) Eienaars of bewoners wat die gemeenskaplike sitkamers vir byeenkomste soos bidure of verjaardagsdagpartytygies wil gebruik, moet vooraf eers die trustees se skriftelike toestemming daartoe verkry en die trustees mag redelike voorwaardes stel by die verlening van hul toestemming. Eienaars of bewoners moet by die gebruik van die sitkamer vir byeenkomste toesien dat: -
- (a) hulle nie 'n steurnis vir ander eienaars of bewoners veroorsaak nie;
 - (b) die sitkamers na gebruik in 'n skoon en netjiese toestand agtergelaat word en dat geen meubels en plante mag verwyder word nie;
 - (c) dat hulle aan die verdere voorwaardes of Voorskrifte (Aanwysings) van die trustees voldoen.

15. HYSER

- (1) Eienaars of bewoners moet by die gebruik van die hyser aan die volgende voorwaardes voldoen: -
- (a) Eienaars of bewoners moet voldoen aan die kennisgewings soos vervat in die hyser en moet verseker dat die maksimum aantal toelaatbare persone of gewig nie oorskry word wanneer hulle die hyser gebruik nie.
 - (b) Eienaars of bewoners moet verseker dat die hyser nie oorlaai of beskadig word nie.
 - (c) Eienaars of bewoners moet die voorgeskrewe reëls van die hyserdiensmaatskappy nakom, welke reëls van tyd tot tyd in die trustees se Voorskrifte (Aanwysings) kragtens subreël (h) vervat sal word.
 - (d) Kinders onder die ouderdom van 10 (tien) jaar mag nie die hyser gebruik sonder die toesig van 'n volwasse persoon nie. Kinders mag nie die hyser onnodig gebruik om sonder doel op en af te ry nie en mag nie onnodig die hyserknoppies druk nie.
 - (e) Persone mag nie met nat swemklere of sanderige voete die hyser gebruik (of die gebou betree) nie.
 - (f) Nat wasgoed wat na die droogarea geneem word moet in waterdigte houers vervoer word.
 - (g) Metaal voorwerpe, soos supermark trollies is nie toelaatbaar binne 'n hyser nie.
 - (h) Eienaars of bewoners moet die Voorskrifte (Aanwysings) betreffende die gebruik van die hyser, soos van tyd tot tyd deur die trustees neergelê, volg.
- (2) Die hyser mag nie tydens 'n brand gebruik word nie.

- (3) Eienaars of bewoners wie die hyser vir die verskuiwing van meublement en ander groot items wil gebruik, moet vooraf die trustees se skriftelike toestemming daartoe bekom. Die trustees mag by die verlening van hul toestemming enige redelike voorwaardes stel waaraan eienaars of bewoners moet voldoen. Die trustees kan ook vereis dat: -
- (a) die hyser slegs op sekere tye vir die verskuiwing van meubels gebruik mag word.
 - (b) 'n trustee, opsigter, of werknemer die gebruik van die hyser monitor;
 - (c) die hyser na gebruik deur die eienaar skoon gemaak moet word.
- (4) Indien 'n eienaar of sy huurder, die bewoner van sy deel, of sy of hul besoekers, familieledede, werknemers of kontrakteurs by die gebruik van 'n hyser die meganisme of interieur van die hyser beskadig, sal die trustees die hyser vir die rekening van die betrokke eienaar laat herstel.
- (5) As die hyser buitewerking is of andersins beskadig is, moet eienaars of bewoners dit aan 'n trustee of aan die opsigter rapporteer.

16. BRAAIVLEISTOESTELLE EN BRAAIGERIEWE

- (1) Eienaars of bewoners mag slegs gasbraaivleistoestelle gebruik om vleis te braai binne die tuin areas, met dien verstande dat dit met omsigtigheid teenoor en met inagneming van ander eienaars of bewoners sal geskied.
- (2) Eienaars of bewoners mag die braaigeriewe op die gemeenskaplike eiendom benut (wat op die motorhuis area geleë is) teen die betaling van 'n geringe tarief soos van tyd tot tyd deur die trustees vasgestel en moet by die benutting van die braaigeriewe aan die volgende voorwaardes voldoen: -
- (a) Besoekers wat die braaigeriewe gebruik moet vergesel word deur 'n eienaar of bewoner.
 - (b) Eienaars of bewoners wat die braaigeriewe vir 'n funksie of partytjie of byeenkoms van 'n groep persone wil benut, moet eers die trustees se skriftelike toestemming vooraf daarvoor verkry.
 - (c) Eienaars of bewoners moet nie 'n onnodige lawaai by die braaigeriewe maak nie of 'n onnodige steurnis vir ander eienaars of bewoners veroorsaak nie. Die braaigeriewe mag nie tussen 23h00 en 07h30 benut word nie en enige aktiwiteite tussen 13h30 en 15h30 moet gedemp wees, aangesien hierdie as 'n rusperiode aanvaar word.
 - (d) Die braai area moet na gebruik skoon gelaat word en die braaiblad moet toegemaak word met sy deksel.
 - (e) Die trustees kan verdere voorwaardes of Voorskrifte (Aanwysings) betreffende die benutting van die braaigeriewe neerlê.

- (3) Benewens soos bepaal in subreëls (1) en (2) mag geen ander braaivleistoestelle op die perseel gebruik word nie.

17. WERKNEMERS

- (1) Eienaars en bewoners mag nie die regspersoon se werknemers gedurende hul werksure versoek om enige werk vir hulle te doen nie.
- (2) Eienaars en bewoners mag nie met die regspersoon se werknemers inmeng by die verrigting van hul pligte nie.
- (3) Dit is 'n eienaar of bewoner se plig om te verseker dat hul werknemers die die Gedragsreëls nakom en nie op die gemeenskaplike eiendom rondstaan en 'n steurnis vir ander eienaars of bewoners veroorsaak nie.

18. SEKURITEIT

- (1) 'n Eienaar of bewoner moet sy afstandbeheerkontrole of toegangsleutel gebruik om toegang by wyse van die sekuriteitshekke tot die perseel en tot die onderdak-parkeerarea te verkry, en moet verseker dat die sekuriteitshekke behoorlik toegegaan het na sy intrede of uittrede en dat geen ongemagtigde persone deur die sekuriteitshekke toegang verkry het nie.
- (2) 'n Eienaar of bewoner moet dienooreenkomstig sy sekuriteitsleutels gebruik om intrede tot of uittrede van die gebou te verkry en moet by intrede tot of uittrede van die gebou verseker dat geen persoon of persone wat aan hom onbekend is of wie hy nie kan identifiseer nie, en vir wie hy nie verantwoordelikheid kan aanvaar nie saam met hom toegang tot die gebou verkry nie. 'n Eienaar of bewoner moet verseker dat die sekuriteitsdeure na sy intrede of uittrede tot die gebou behoorlik toegegaan het en behoorlik gesluit is.
- (3) 'n Eienaar of bewoner moet behoorlik beheer uitoefen oor sy afstandbeheerkontrole en sekuriteitsleutels en moet dit veilig bewaar. 'n Eienaar of bewoner sal aanspreeklik gehou word vir enige verlies of skade wat deur of uit sy nalatigheid met sy afstandbeheerkontrole en/of sekuriteitsleutels mag ontstaan.
- (4) As 'n eienaar of bewoner sy afstandbeheerkontrole of sekuriteitsleutels verloor, moet hy dit onmiddellik aan die trustees rapporteer, waarna die trustees die betrokke kode sal kanselleer, en 'n nuwe kode en kontrole of nuwe sekuriteitsleutels sal uitreik vir die rekening van die betrokke eienaar.

19. RISIKO EN SKADEVERGOEDING

- (1) Persone betree die perseel en die gebou op eie risiko en maak op eie risiko van die fasiliteite gebruik.

- (2) Die regspersoon, of sy werknemers is nie aanspreeklik vir enige besering, mediese onkoste, verlies aan lewe, skade of verlies aan eiendom, of enige eise deur eienaars, besoekers, familieledede, bewoners van 'n deel, kontrakteurs, afleweraars of werknemers van 'n eienaar of bewoner wat ontstaan in die individuele dele, op die gemeenskaplike eiendom of by gebruik van die geriewe en wat voortspruit uit brand, diefstal, strukturele defekte aan enige gebou of fasiliteite van die skema, of veroorsaak word deur 'n mens, dier, natuurverskynsel of andersins of vir enige handeling of nalate deur die Regspersoon of enige van die Regspersoon se werknemers, agente of kontrakteurs nie.
- (3) Die Regspersoon of sy agente aanvaar geen verantwoordelikheid van enige aard vir die beskadiging, verlies of geen aflewering van goedere of pos aan enige eienaar of bewoner nie.

20. KLAGTES

- (1) Eienaars of bewoners moet die trustees, die bestuurder of die bestuursagent skriftelik in kennis stel van enige klagtes, versoeke of probleme wat hulle met betrekking tot die gebou ondervind.

21. OOTREDING VAN REËLS

- (1) Sou **Gedragsreël 1** oortree word, mag die trustees: -
 - (a) hulle toestemming aan die eienaar of bewoner om sodanige troeteldier aan te hou terugtrek, waarna die eienaar of bewoner die troeteldier van die deel en die gemeenskaplike eiendom moet verwyder. Sou die eienaar of bewoner versuim om die troeteldier te verwyder en enige sodanige versuim voortduur vir 'n tydperk van 30 (dertig) dae na skriftelike kennisgewing om te verwyder deur die trustees of die bestuurder of bestuursagent namens die trustees, mag die trustees 'n aansoek rig tot 'n Hof met jurisdiksie, om 'n bevel wat die verwydering van die troeteldier(e) gelas, en die eienaar van die betrokke deel sal aanspreeklik wees vir sodanige regskoste aangegaan, soos bepaal in Bestuursreël 31(5), of
 - (b) 'n boete ooreenkomstig bepalings van Gedragsreël 22 oplê, of
 - (c) 'n interdik verkry, of
 - (d) meer as een van die voorafgaande opsies uitoefen.
- (2) Sou **Gedragsreël 3** oortree word, mag die trustees: -
 - (a) die wiele van die voertuig laat klamp, vir die risiko en koste van die eienaar daarvan en/of vir die persoon in beheer van die voertuig, of
 - (b) reël dat 'n geklompde voertuig vrygestel word, onderhewig aan die betaling van 'n vrystellingsfooi, of
 - (c) die voertuig laat verwyder of laat wegsleep, vir die risiko en koste van die eienaar daarvan en/of die persoon in beheer van die voertuig, of

- (d) 'n boete ooreenkomstig bepalings van Gedragsreël 22 oplê, of
 - (e) 'n interdik verkry, of
 - (f) meer as een van die voorafgaande opsies uitoefen.
- (3) Sou **Gedragsreël 4** of 5 oortree word, mag die trustee: -
- (a) die eienaar of bewoner aansê om die struktuur (objek) op sy eie koste te verwyder of laat verwyder en die eiendom te herstel. Waar die eienaar versuim om die struktuur (objek) te verwyder en die eiendom te herstel, en enige sodanige versuim voortduur vir 'n tydperk van 30 (dertig) dae na skriftelike kennisgewing om te verwyder en te herstel deur die trustee of die bestuurder of bestuursagent namens die trustee, kan die trustee die struktuur laat verwyder en die eiendom herstel op die risiko en koste van die eienaar en sal die eienaar geen skadevergoedingseis of ander aksie teen die regspersoon of die trustee of die bestuurder/bestuursagent of die werknemers of kontrakteurs van die regspersoon kan instel weens sodanige verwydering nie.
 - (b) 'n boete ooreenkomstig bepalings van Gedragsreël 22 oplê, of
 - (c) 'n interdik verkry, of
 - (d) meer as een van die voorafgaande opsies uitoefen.
- (4) As enige **ander Gedragsreëls** oortree word mag die trustee:-
- (a) 'n boete in terme van Gedragsreël 22 oplê, of
 - (b) 'n interdik verkry, of
 - (c) meer as een van die voorafgaande opsies uitoefen.

22. OPLEGGING VAN BOETES

- (1) Indien die optrede van 'n eienaar van 'n deel of sy/haar besoekers 'n oorlas daarstel volgens die oordeel van die trustee, of indien 'n eienaar, bewoner of besoeker enige Bestuurs- of Gedragsreël oortree, verbreek, of verontagsaam, kan die trustee aan die eienaar en bewoner 'n skriftelike kennisgewing uitreik, wat volgens die diskresie van die trustee per hand of per geregistreerde pos afgelewer sal word. Die bepaalde optrede wat 'n oorlas daarstel moet voldoende omskryf word, of die Reël wat na bewere oortree is moet duidelik aangetoon word, in die kennisgewing. Die beweerde oortreder moet ook gewaarsku word dat indien hy/sy met sy/haar optrede of oortreding voortgaan, die eienaar van die deel 'n boete opgelê sal word.
- (2) Indien die eienaar of bewoner desondanks voortgaan met die bepaalde optrede of met die verontagsaming van die besondere Reël, kan die trustee 'n trusteevergadering byeenroep om die kwessie te oorweeg en 'n boete op te lê.

- (3) Die beweerde oortreder moet minstens sewe (7) dae voor die trusteevergadering skriftelik ingelig word van die doel van die vergadering en versoek word om dit by te woon. Tydens die vergadering moet die beweerde oortreder 'n geleentheid gegun word om sy/haar saak te stel, maar mag nie, behalwe indien dit deur die voorsitter toegelaat word, deelneem aan die verrigtinge of die stemming nie.
- (4) Nadat die eienaar of bewoner 'n geleentheid gegun is om sy saak te stel, kan die trustees by wyse van 'n spesiale besluit (75% van die trustees teenwoordig by die vergadering, met 'n minimum van 3 trustees), 'n *eerste* boete vir die aanvanklike oortreding en 'n *daaropvolgende* boete vir 'n verdere identiese oortreding oplê.
- (5) Enige boete opgelê in terme van subreël (4), mag bygetel word by die heffing wat die eienaar verplig is om te betaal volgens artikel 37(1) van die Wet, indien dit nie binne 14 dae nadat die oortreder van die boete opgelê in kennis gestel is, betaal is nie. Dit kan dus deur die trustees geëis word as deel van die heffing wat maandeliks betaalbaar is deur die eienaar.
- (6) Die regspersoon kan van tyd tot tyd by 'n algemene vergadering die boetes vir 'n *eerste* en *daaropvolgende* oortreding hersien.
- (7) Nieteenstaande subreëls (1) tot (6), in toepaslike omstandighede kan die trustees '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.

23. VERSLAPPING VAN REËLS

- (1) Geen toegewing of verslapping in die toepassing van hierdie Reëls sal kwytskelding of toestemming daarstel nie, of die trustees verhoed om dit toe te pas nie.

24. SKEPPING VAN MINDERE UITSLUITLIKE GEBRUIKSGBIEDE

- (1) Die Regspersoon het kragtens artikel 27A van Die Wet op Deeltitels, Nr 95 van 1986, (Die Wet), regte van eksklusiewe gebruik van gedeeltes van die gemeenskaplike eiendom aan lede van die regspersoon, synde geregistreeerde eienaars van eenhede in die skema, (Eienaars), soos hieronder gestipuleer toegeken.
- (2) Die gedeeltes van die gemeenskaplike eiendom soos na verwys in subreël (1) hierbo, is die gebiede gemerk **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17** en **18** op die plan gemerk A aangeheg by hierdie reëls, synde die Skaalplan van die geaffekteerde gedeelte van die gemeenskaplike eiendom.
- (3) Die gedeeltes na verwys in subreël (2) hierbo moet gebruik word as **motorhuise** en vir geen ander doel nie.
- (4) Die voornoemde uitsluitlike gebiede word soos aangedui op die aangehegte Skedule (Bylae) gemerk "B" geallokeer aan die Eienaars van die eenhede (Verwante Eenhede).

- (5) By oordrag van die Verwante Eenheid, sal die nuwe Eienaar outomaties die reg op uitsluitlike gebruik van die verwante uitsluitlike gebruiksg gebied verkry.
- (6) Regte van uitsluitlike gebruik soos geskep kragtens hierdie Reëls, mag, in die diskresie van die trustees en indien nie geallokeer aan 'n Eienaar van 'n eenheid nie,
- (a) behou word deur die Regspersoon; of
 - (b) geallokeer word aan die Eienaar van 'n ander eenheid; of
 - (c) gekanselleer word.
- (7) Dit is die trustees se plig om die Skedule (Bylae) te wysig so gou moontlik na die allokasie van regte op uitsluitlike gebruik soos vermeld in subreël (6) om aan te toon aan welke Verwante Eenheid die regte toegeken is. Sodanige wysiging sal nie beskou word as 'n wysiging van die Gedragsreëls nie.
- (8) Die regte geskep kragtens hierdie reël, sal nie saaklike regte wees soos beoog in artikel 27(6) van die Wet nie.
- (9) Die uitsluitlike gebruiksg gebiede geskep, geallokeer en gehou kragtens hierdie reël, sal beskou word as uitsluitlike gebruiksg gebiede vir alle doeleindes soos beoog in die Wet en die Reëls en spesifiek vir die doeleindes van: -
- (a) die oplegging en verhaal van heffings, soos beoog in artikel 37(1)(b) van die Wet en soos redelik vasgestel deur die trustees van tyd tot tyd;
 - (b) instandhouding daarvan deur die regspersoon in navolging van Artikel 37(j) van die Wet, onderhewig aan die pligte van die Eienaar van die Verwante Eenheid om sy **motorhuis** in 'n skoon en netjiese toestand tehou, soos vermeld in artikel 44(1)(c) van die Wet;
 - (c) die gebruik daarvan deur, en die gedrag van, Eienaars van Verwante Eenhede;
 - (d) die mag van die trustees om die oprigting van 'n struktuur of verbetering op 'n uitsluitlike gebruiksg gebied te oorweeg, goed te keur of te weier, soos beoog in Bestuursreël 68(1)(vi). Eienaars sal verantwoordelik wees vir die instandhouding van die strukture of verbeteringe opgerig op hul uitsluitlike gebruiksg gebiede. Indien 'n eienaar versuim om sodanige struktuur of verbetering instand te hou, en enige sodanige versuim voortduur vir 'n tydperk van 30 (dertig) dae na skriftelike kennisgewing om te herstel of in stand te hou deur die trustees of die bestuurder of bestuursagent namens die trustees, kan die trustees die nodige instandhouding laat doen en die redelike koste daarvan van sodanige eienaar verhaal.
