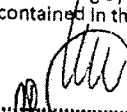


GRONDWET VAN DIE

HUISEIENAARSVERENIGING VAN

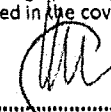
PROTEA PLACE

GEORGE

<b>MUNISIPALITEIT GEORGE MUNICIPALITY</b>	
Approved in terms of Section 60 of the George Municipality: Land Use Planning By-Law (2015) subject to the conditions contained in the covering letter.	
10/6/2022	
DATE	DEPUTY DIRECTOR: PLANNING
DATUM	ADJUNK DIREKTEUR: BEPLANNING

## INHOUDSOPGAWE

1	INLEIDING .....	3
2	WOORDOMSKRYWING .....	3
3	INTERPRETASIE .....	4
4	STATUS EN REGSPERSONLIKHEID .....	4
5	DOELSTELLINGS EN FUNKSIES VAN DIE VERENIGING .....	5
6	LIDMAATSKAP .....	6
7	PLIGTE VAN LEDE .....	6
8	HEFFINGS .....	8
9	BESTUUR .....	8
10	MAGTE VAN KOMITEE .....	9
11	BOUPLANNE, VERANDERING EN BYVOEGINGS .....	11
12	VERGADERINGS .....	12
13	GEVOLMAGTIGDES .....	13
14	WYSIGING VAN GRONDWET .....	13
15	ONTBINDING VAN DIE VERENIGING .....	13
16	DISPUUT RESOLUSIE .....	14
	AANHANGSEL "A" .....	15

<b>MUNISIPALITEIT GEORGE MUNICIPALITY</b>	
Approved in terms of Section 40 of the George Municipality: Land Use Planning By-Law (2015) subject to the conditions contained in the covering letter.	
<i>10/6/2022</i> DATE DATUM	 DEPUTY DIRECTOR: PLANNING ADJUNK DIREKTEUR: BEPLANNING

## 1 INLEIDING

- 1.1 Die eienaar van elke erf in die Ontwikkeling is verplig om 'n Lid van 'n huiseienaarsvereniging te wees ingevolge die voorskrifte van Artikel 29 van die Grondgebruik Beplanning Verordening vir George Munisipaliteit, 2015;
- 1.2 Die Bestuur van die Ontwikkeling wil graag die verhouding tussen die eienaars van die erwe van die Ontwikkeling reguleer sodat die eienaars van die erwe in harmonie kan saamleef.

## 2 WOORDOMSKRYWING

In hierdie Grondwet, tensy dit uit die samehang anders blyk, beteken:

- 2.1 "Algemene Jaarvergadering" 'n vergadering behoorlik belê in terme van klousule 11.1 van hierdie Grondwet.
- 2.2 "Argitektoniese Riglyne" die voorskrifte, riglyne en beginsels mbt die uitleg en voorkoms van geboue en / of verbeterings opgerig binne die Ontwikkeling en soos vervat in **Aanhangsel "A"** tot die Grondwet, welke aanhangsel 'n integrale deel van die Grondwet vorm.
- 2.3 "CSOS wetgewing" die Community Schemes Ombud Service Act, No 9 van 2011 en alle regulasies uitgevaardig in terme van Artikel 29 daarvan.
- 2.4 "Eiendom" 'n Erf in die Ontwikkeling tesame met die wooneenheid asook enige ander geboue wat daarop opgerig is of mag word.
- 2.5 "Finansiële jaar" 1 Maart van 'n jaar tot einde Februarie die daaropvolgende jaar.
- 2.6 "Grondwet" hierdie Grondwet en aanhangsels asook enige wettige veranderings en/of wysigings daaraan.
- 2.7 "Heffings" die Heffings wat betaalbaar is deur die Lede en wat van tyd tot tyd gewysig word deur die Vereniging na die nodige bekragtiging daarvan op 'n Algemene Jaarvergadering.
- 2.8 "Inwoner" enige inwoner van die Ontwikkeling hetsy 'n Lid of enige huurder of onder-huurder.
- 2.9 "Komitee" Die Komitee wat behoorlik verkies is deur Lede tydens 'n Algemene Jaarvergadering van die Vereniging.
- 2.10 "Lid" 'n Eienaar wat ingevolge Artikel 29 van die Grondgebruik Beplanning Verordening vir George Munisipaliteit, 2015 outomaties 'n Lid van die Vereniging word by registrasie

<b>MUNISIPALITEIT GEORGE MUNICIPALITY</b>	
Approved in terms of Section 60 of the George Municipality: Land Use Planning By-Law (2015) subject to the conditions contained in the covering letter.	
10/6/2022 FB/Konstitusie: Protea Place 24/05/22	
DATE DATUM	DEPUTY DIRECTOR: PLANNING ADJUNK DIREKTEUR: BEPLANNING

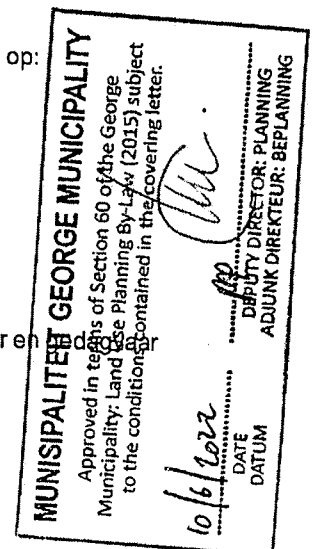
- van 'n erf in sy/haar naam, en "Lede" het 'n soortgelyke betekenis.
- 2.11 "Ontwikkeling" Die onroerende eiendomme in George wat bekend is as Erwe 27892, 27893, 27894, 27895, 27896, 27897, 27898, 27899 en 27900, George geleë in die Munisipaliteit van George en wat ook bekend is as Protea Place.
- 2.12 "Persoon" 'n natuurlike persoon, maatskappy, beslote korporasie, trust, vennootskap of ander instansie wat bevoeg is om onroerende eiendom te besit.
- 2.13 "Reëls" Die Reëls en regulasies wat van tyd tot tyd deur die Komitee opgestel word en wat onder die aandag van Lede gebring word.
- 2.14 "Spesiale Algemene Vergadering" 'n vergadering behoorlik belê ingevolge klousule 11.2 van hierdie Grondwet.
- 2.15 "Verbetering" Enige struktuur of verandering van enige aard wat op enige Eiendom opgerig of aangebring is.
- 2.16 "Vereniging" die Protea Place Huiselenaarsvereniging gestig ingevolge Artikel 29 van die Grondgebruik Beplanning Verordening vir George Munisipaliteit, 2015.
- 2.17 "Voorsitter" Die Voorsitter van die Vereniging wat behoorlik daartoe verkies is ingevolge die bepalings van hierdie Grondwet.

### 3 INTERPRETASIE

- 3.1 Alle opskrifte en paragraafhoofde is slegs vir verwysingsdoeleindes en sal nie gebruik word vir doeleindes van uitleg of die interpretasie van hierdie Grondwet beïnvloed nie.
- 3.2 Indien daar enige botsing tussen die bepalings van hierdie Grondwet en die Engelse vertaling daarvan is, sal die bepalings van hierdie Afrikaanse weergawe van die Grondwet deurslaggewend wees.
- 3.3 Tensy die samehang op 'n teenstrydige bedoelling dui, sluit 'n uitdrukking wat dui op:
- 3.3.1 'n bepaalde geslag ook die ander geslag in;
- 3.3.2 'n natuurlike persoon ook 'n regspersoon in en omgekeerd;
- 3.3.3 die enkelvoud ook die meervoud in en omgekeerd.

### 4 STATUS EN REGSPERSOONLIKHEID

- 4.1 Die Vereniging is 'n Vereniging met regspersoonlikheid en is in staat om te dagvaar en te word in sy eie naam;

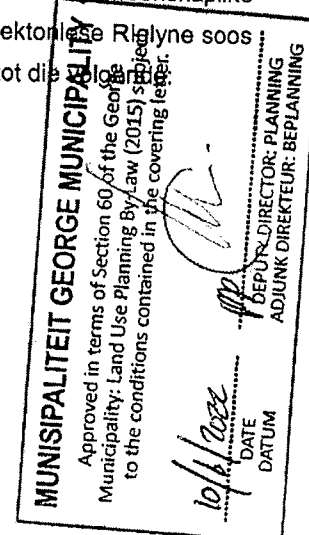


- 4.2 Geeneen van die Vereniging se Lede sal in hul persoonlike hoedanigheid enige reg, titel of belang in die eiendom, fondse of bates van die Vereniging hê nie en sulke eiendom, fondse en bates sal gevestig wees in en beheer word deur die Komitee ingevolge hierdie Grondwet.

## 5 DOELSTELLINGS EN FUNKSIËS VAN DIE VERENIGING

Die hoofdoelstellings van die Vereniging is om:

- 5.1 goeie korporatiewe bestuur in ooreenstemming met CSOS wetgewing toe te pas;
- 5.2 sonder winsoogmerk, alles moontlik te doen tot die voordeel van die eienaars en bewoners van die Eiendom wat in die Ontwikkeling geleë is;
- 5.3 die standaard en in besonder 'n eiesoortige en unieke karakter van die Ontwikkeling te bevorder en te bestuur op so 'n wyse dat die Lede die grootste gesamentlike voordeel daaruit verkry en toekomstige waarde te verhoog en te bevorder;
- 5.4 die estetiese, omgewings- en argitektoniese styl en ontwerpbeginsels van die Ontwikkeling te bevorder en te handhaaf ten einde 'n harmonieuse ontwikkeling te bewerkstellig;
- 5.5 te alle tye toegang te verleen aan verteenwoordigers van George Munisipaliteit tot die Ontwikkeling in die uitvoering van hulle pligte en werksaamhede as die verantwoordelike plaaslike owerheid;
- 5.6 verantwoordelikheid te aanvaar vir die instandhouding en herstel van die gemeenskaplike Eiendom en privaat infra struktuur ingevolge die bepalings van die Argitektoniese Riglyne soos goedgekeur deur George Munisipaliteit insluitend, maar nie beperk nie, tot die volgende:
- 5.6.1 die natuurlike omgewing;
- 5.6.2 paaie;
- 5.6.3 straatbeligting;
- 5.6.4 landskapering;
- 5.6.5 stormwaterbeheersisteem;
- 5.6.6 grensmure en -heininge;
- 5.6.7 ingangs- en uitgangshekke sowel as toegangsbeheerstelsel;
- 5.6.8 geboue en vullisverwydering;
- 5.6.9 algemene administrasie en bestuur van die Ontwikkeling asook die handhawing en afdwing van orde en dissipline in die Ontwikkeling ingevolge gedragsreëls soos van tyd tot tyd verorden;
- 5.7 oordrag en eienaarskap te neem van privaat paaie en enige ander gemeenskaplike eiendom;
- 5.8 insoverre nodig, 'n serwitut of serwitute te registreer tov enige pyplyn of ander dienste wat nie binne normale boulyne installeer kan word nie.



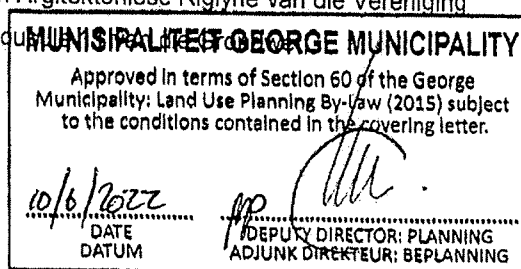
## 6 LIDMAATSKAP

- 6.1 Lidmaatskap van die Vereniging word beperk tot die geregistreerde eienaars van die Ontwikkeling.
- 6.2 In 'n geval waar meer as een Persoon die geregistreerde eienaars van 'n Eiendom is, sal al sodanige geregistreerde eienaars gesamentlik en afsonderlik geag word een Lid van die Vereniging te wees.
- 6.3 Wanneer 'n Lid ophou om 'n geregistreerde eienaar van 'n Eiendom te wees, verval sy lidmaatskap van die Vereniging en hou hy *ipso facto* op om 'n Lid van die Vereniging te wees.
- 6.4 Geen Lid mag 'n Eiendom vervreem nie tensy dit 'n uitdruklike voorwaarde van die vervreemding is dat:
- 6.4.1 die transportnemer 'n Lid van die Vereniging sal word nie; en
- 6.4.2 registrasie van oordrag van daardie Eiendom in die naam van die transportnemer *ipso facto* sal meebring dat die transportnemer 'n Lid van die Vereniging is.
- 6.5 Die geregistreerde eienaar van 'n Eiendom mag nie as Lid van die Vereniging bedank nie.
- 6.6 Die regte en verpligtinge van 'n Lid is nie oordraagbaar nie.
- 6.7 Lede sal verplig wees om te verseker dat alle uitstaande heffings soos gehef deur die Vereniging van tyd tot tyd, betaal word.

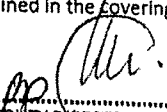
## 7 PLIGTE VAN LEDE

Benewens sy verpligtinge Ingevolge die Grondgebruik Beplanning Verordening vir George Munisipaliteit, 2015 asook alle ander munisipale verordeninge en regulasies sowel as alle relevante wetgewing van toepassing, mag/sal 'n Lid:

- 7.1 nie sy wooneenheid, 'n erf of enige gedeelte van die gemeenskaplike Eiendom gebruik of toelaat dat dit gebruik word op so 'n wyse of vir 'n doel wat die karakter van die Ontwikkeling skaad nie;
- 7.2 nie enige van die Reëls en regulasies wat die Vereniging opgestel en onder die aandag van die Lede gebring het, oortree nie;
- 7.3 geen wet, ordonnansie, regulasie, proklamasie, statutêre bepaling of die voorwaardes van enige lisensie wat betrekking het of 'n uitwerking het op die bewoning van sy Eiendom of enige gemeenskaplike eiendom, of die titelvoorwaardes wat betrekking het op sy erf, oortree of toelaat dat dit oortree word nie;
- 7.4 niks op sy Eiendom doen wat moontlik die estetiese voorkoms van die Ontwikkeling sal verander of benadeel nie;
- 7.5 slegs 'n struktuur, verbeterings of veranderings op die Eiendom oprig of aanbring onderhewig aan die goedkeuring en ooreenkomstig die Reëls en Argitektoniese Riglyne van die Vereniging en met spesifieke verwysing na die bepalings van klou...



- 7.6 moet 'n Lid sy Eiendom so onderhou dat dit esteties en andersins aanvaarbaar bly;
- 7.7 geen plante, struik of bome aanplant wat 'n risiko of oorlas, van welke aard ookal, vir die Ontwikkeling inhou of mag nie;
- 7.8 geen advertensieborde sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die Vereniging en na goedkeuring van George Munisipaliteit op sy erf aanbring nie en mag sodanige toestemming nie onredelik weerhou word nie;
- 7.9 nie enige voertuig van welke aard ookal (insluitend karavane, sleepwaens, ens.) parkeer of laat parkeer binne die padreserwe of op enige ander plek as die aangewese areas van sy Eiendom nie;
- 7.10 verantwoordelik wees vir die toelating tot die Ontwikkeling van enige besoekers, huishulpe, tuindienste of ander kontrakteurs soos neergelê deur die Komitee ten opsigte van toegangsbeheer;
- 7.11 by binnekoms in en uitgang uit die Ontwikkeling toesien dat hekke agter hom sluit ongeag of hy te voet of per voertuig is;
- 7.12 slegs huisdiere aanhou maar op so 'n wyse dat die diere nooit vir ander Lede steurend sal wees nie;
- 7.13 toesien dat geen diere-afval op enige publieke plek of aangrensende perseel gestort of gelaat word nie;
- 7.14 slegs honde buite sy/haar Eiendom toelaat indien sodanige honde aan 'n leiband is. Indien hierdie reël oortree word, sal die Komitee geregtig sal wees om opdrag te gee aan die plaaslike Diere Beskermings Vereniging om na goeiddunke met die dier te handel;
- 7.15 verplig wees om sy Eiendom (wat sy sypaadjie en deel van die straat insluit) netjies in stand te hou sodat dit esteties en andersins redelik aanvaarbaar sal wees vir die meerderheid Lede. Indien die Lid na opdrag van die Komitee sou versuim om sy perseel netjies te maak, sal die Komitee na goeiddunke en binne redelike perke 'n kontrakteur aanstel om die perseel netjies te maak en die Lid verantwoordelik gehou word vir die redelike koste daarvan;
- 7.16 geen vullis of soortgelyke rommel of vullishouers in die sig van ander Eiendomme of die publiek plaas of stoor nie. Vullissakke sal deur die Lid, op die dae soos bepaal deur George Munisipaliteit, uitgeplaas word;
- 7.17 te alle tye poog om sy en sy bewoners se gedrag en optrede so te hou dat dit nie tot nadeel van die medelede of bewoners in die Ontwikkeling sal wees nie;
- 7.18 of enige ander Persoon geen voertuig en/of motorfiets bestuur op enige ander gedeelte van die gemeenskaplike Eiendom behalwe op die toegewysde paaie nie.
- 7.19 hom te alle tye hou by die spoedbeperking van 20 km/uur binne die Ontwikkeling;
- 7.20 enige bouer en/of sub-kontrakteur en/of hul handlangers toelaat om op die Ontwikkeling te

<b>MUNISIPALITEIT GEORGE MUNICIPALITY</b>	
Approved in terms of Section 60 of the George Municipality: Land Use Planning By-Law (2015) subject to the conditions contained in the covering letter.	
10/6/2022	
DATE	DEPUTY DIRECTOR: PLANNING
DATUM	ADJUNK DIRERTEUR: BEPLANNING

- oornag nie;
- 7.21 toesien dat bewoners/huurders te alle tye ander Lede in ag neem ten opsigte van, maar nie beperk nie, tot televisie- en hoëtrouklank, motor- en motorfiets-lawaaï, troeteldier-lawaaï en luidrugtigheid in die algemeen;
- 7.22 toesien dat sy Eiendom nie deur meer as die toelaatbare maksimum aantal inwoners bewoon en okkupeer word nie;
- 7.23 alle huishulpe/tuinwerkers wat gereeld in die Ontwikkeling werksaam is, voorsien van 'n vorm van identifikasie soos van tyd tot tyd bepaal deur die Komitee;
- 7.24 of bewoner enige onderneming binne die Ontwikkeling bedryf wat 'n steurnis of oorlas is vir enige van die ander Lede nie.

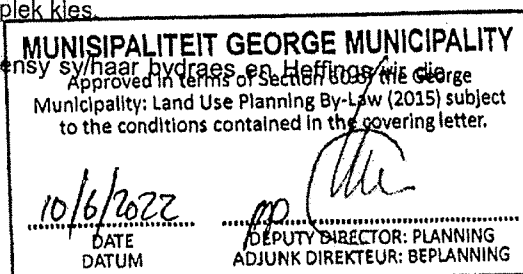
## 8 HEFFINGS

- 8.1 Die Vereniging sal van tyd tot tyd Heffings vasstel en van die Lede sodanige Heffings vorder ten einde die koste van instandhouding, diens en herstel van enige bate of betaling van enige verpligting van die Vereniging te dek.
- 8.2 Indien die Heffings soos van tyd tot tyd gevorder onvoldoende blyk te wees of indien 'n besondere uitgawe deur die Vereniging betaal of aangegaan moet word, mag die Vereniging 'n spesiale heffing hef op Lede om sodanige uitgawe te dek;
- 8.3 'n Lid se verpligtinge om die Heffings aan die Vereniging te betaal, verval wanneer hy ophou om Lid van die Vereniging te wees, sonder benadeling van die Vereniging se reg om agterstallige Heffings te verhaal. Geen Heffings wat deur 'n Lid betaal is, sal by die beëindiging van sy lidmaatskap aan hom terugbetaalbaar wees nie.
- 8.4 Alle Heffings sal of maandeliks of jaarliks vooruitbetaalbaar wees.
- 8.5 'n Lid se opvolger in titel tot 'n Eiendom sal verantwoordelik wees vanaf datum waarop hy Lid word uit hoofde van sy verkryging van eiendomsreg van die Eiendom.
- 8.6 Geen Lid sal geregtig wees om sy Eiendom oor te dra nie tensy al sy Heffings op datum betaal is en hy die Vereniging in kennis gestel het van sy opvolger in titel se naam, telefoon-nommer en adres en die Vereniging skriftelik daartoe toegestem het nie.

## 9 BESTUUR

- 9.1 Die sake en administrasie van die Vereniging sal bestuur en beheer word deur 'n Komitee welke Komitee sal bestaan uit hoogstens 3 (drie) Lede wat namens alle Lede en ooreenkomstig hierdie Grondwet sal optree. Die lede van die Komitee sal by wyse van meerderheidstem deur Lede vir 'n ampstermyn van 2 (twee) jaar by 'n Algemene Jaarvergadering of indien nodig op 'n Spesiale Algemene Vergadering verkies word. 'n Lid van die Komitee, se verkiesing sal dan bevestig word en/of die vergadering sal 'n ander Lid in sy/haar plek kies.

- 9.2 Geen Lid sal verkiesbaar wees tot die Komitee nie tensy sy/haar bydraes en Heffings in die George





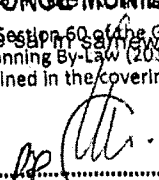
lopende jaar tot op datum ten volle vereffen is.

- 9.3 Die Komitee sal bestaan uit 'n voorsitter ('n verkose Lid), 'n sekretaris en 1 (een) gewone Lid. Indien nodig kan die Komitee bykomende Lede koopteer om toegewese take en funksies te verrig.
- 9.4 Die Voorsitter sal in geval van 'n staking van stemme, 'n beslissende stem hê.
- 9.5 2 (twee) Lede van die Komitee sal 'n kworum vorm.
- 9.6 'n Lid van die Komitee se ampstermyn is geldig vanaf sy/haar verkiesing op die Algemene Jaarvergadering of Spesiale Algemene Vergadering.
- 9.7 Vakatures van enige van die ampsdraers wat op die Komitee mag ontstaan, sal deur die oorblywende Lede gevul word of met 'n kworum op 'n vergadering van die Komitee koopteer word om toegewese funksies waar van toepassing te vervul.
- 9.8 Indien 'n Lid van die Komitee gedurende sy/haar ampstermyn bedank of om enige rede nie sy/haar pligte nakom nie kan die bestaande verkose Lede van die Komitee by wyse van kooptering sulke Lede vervang. Indien daar minder as 2 (twee) verkose Lede oorbly, sal bykomende Lede, indien deur die Vereniging versoek, op 'n Spesiale Algemene Vergadering verkies word.
- 9.9 Lede van die Komitee sal nie geregtig wees op enige vergoeding vir hul dienste nie tensy anders bepaal by wyse van 'n spesiale besluit deur die Komitee en daarna bevestig op die volgende Algemene Jaarvergadering.
- 9.10 Vir soverre enige Lid van die Komitee volgens die voorskrifte en bepalings van die Grondwet en ooreenkomstig besluite van 'n Algemene Jaarvergadering handel en daar nie deur die Komitee of enige Lid nalatig, onbetaamlik, oneerlik, moedswillig of in eie belang of irrasioneel opgetree word nie, sal sodanige Lid nie persoonlik aanspreeklik wees nie.
- 9.11 Die Komitee moet gereeld vergaderings hou en notules van sodanige vergaderings moet gehou word en aan Lede beskikbaar gestel word. Alle vergaderings van die Komitee sal oop wees vir bywoning deur Lede. As 'n lid van die Komitee vir 3 (drie) opeenvolgende vergaderings afwesig is, sal dit geag word dat die betrokke Lid uit die Komitee bedank het.
- 9.12 Behoorlike rekeningboeke en rekords van die finansies en administrasie van die Vereniging moet gehou word. Finansiële state sal jaarliks opgestel en deur 'n geoktrooleerde rekenmeester (indien die Vereniging dit aanvra) gekontroleer word. Die rekenkundige boeke moet bewaar word vir 'n periode van minstens 6 (ses) jaar na voltooiing van die transaksies, handeling of verrigtinge. Die Komitee sal besluit wanneer dokumente wat ouer as 6 (ses) jaar is, vernietig mag word.
- 9.13 Die Vereniging moet te alle tye voldoen aan die voorskrifte van die CSOS wetgewing.

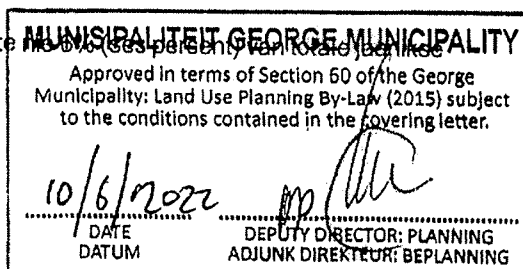
## 10 MAGTE VAN KOMITEE

- 10.1 Die beheer, bestuur en administrasie van die Vereniging sal deur die Komitee behaer word volgens die Grondwet optree. Die Voorsitter of enige Lid, **approved in terms of Section 60 of the George Municipality: Land Use Planning By-Law (2015) subject to the conditions contained in the covering letter.**

FB/Konstituë: Protea Place  
24/05/22

<b>MUNISIPALITEIT GEORGE MUNICIPALITY</b>	
<small>approved in terms of Section 60 of the George Municipality: Land Use Planning By-Law (2015) subject to the conditions contained in the covering letter.</small>	
10/6/2022	
DATE DATUM	DEPUTY DIRECTOR: PLANNING ADJUNK DIREKTEUR: BEPLANNING

- met ander lede van die Komitee, funksies verrig en nie onafhanklik van die Komitee optree nie.
- 10.2 Sonder om op enige wyse die algemeenheid van die voorgenoemde bevoegdheid te beperk, sal die bevoegdhede die volgende insluit, maar nie beperk word daartoe nie:
- 10.2.1 Die afdwing van Reëls en regulasies soos deur die Vereniging neergelê van tyd tot tyd en welke Reëls en regulasies bindend sal wees op Lede asof dit deel vorm van hierdie konstitusie;
- 10.2.2 Bepalings en voorwaardes soos deur die Vereniging neergelê af te dwing op Lede ten einde die argitektoniese styl en ontwerpbeginsels en bou materiaal in die Ontwikkeling te harmoniseer;
- 10.2.3 Om alle handelinge te verrig wat nodig mag wees ten einde die oogmerke en doelwitte, uitdruklik of stilswyend hierin vervat, na te kom, welke handelinge sal insluit die ondersoek, goedkeuring of weiering van bouplanne hetsy dit is ten opsigte van nuwe konstruksies, opknappings, verbouings of aanbouings;
- 10.2.4 Om professionele advies in te win ten einde alle planne na te gaan en bestudeer om te verseker dat die nodige argitektoniese vereistes en kontrole nagekom is;
- 10.2.5 Om sonder om op enige wyse die algemeenheid van voorafgenoemde te beperk, 'n Lid skriftelike kennis te gee om binne 'n spesifieke periode enigiets wat opgerig is teenstrydig met die vereistes ten opsigte daarvan opgelê, te verwyder of te verander, by versuim daarvan, om by 'n bevoegde hof aansoek te doen om 'n toepaslike bevel;
- 10.2.6 Om te eniger tyd 'n gekwalifiseerde argitek aan te stel om hulle van advies te bedien in hulle beslissings ten opsigte van die bepalinge van klousule 10.2 hierbo. Alle redelike koste ten opsigte van sodanige aanstelling, sal vir die Applikant se rekening wees;
- 10.2.7 Om alle bouplanne vir nuwe konstruksie, opknappings, veranderings en aanbouings wat deur Lede aan die Komitee voorgelê word te oorweeg en goed of af te keur voordat sodanige planne aan die Plaaslike Owerheid voorgelê word vir goedkeuring. Die Komitee sal sy beslissing aan die aansoeker bekend maak binne 14 (veertien) dae nadat sodanige aansoek voorgelê is;
- 10.2.8 Om sub-komitees, *ad-hoc* komitees en enige ander komitee soos wat hulle mag goeddink, aan te stel;
- 10.2.9 Om toepaslike standaarde, ontwerpe en style van alle huise en/of ander geboue in die Ontwikkeling ooreenkomstig die voorskrifte neergelê deur die Vereniging en/of vervat in die Argitektoniese Riglyne, af te dwing;
- 10.2.10 Om sodanige handelinge te verrig as wat nodig mag wees om die doelstellings, hetsy uitdruklik of stilswyend, hierin uiteengesit na te kom;
- 10.2.11 Om kontrakte en ooreenkomste ten opsigte van enige van die oogmerke en doeleindes van die Vereniging aan te gaan, te sluit of uit te voer met dien verstande dat:
- 10.2.11.1 die waarde van sodanige kontrakte en ooreenkomste nie o.b.v. (een persent) van totale beplanning heffing oorskry nie, behalwe in 'n nood geval;

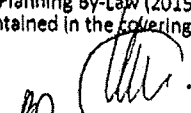


- 10.2.11.2 ten opsigte van die sluiting van enige kontrakte of ooreenkomste met 'n kontrakwaarde van meer as 6% (ses persent) van totale jaarlikse heffing, die goedkeuring by wyse van besluit op 'n Algemene Jaarvergadering of 'n Spesiale Algemene Vergadering benodig sal word;
- 10.2.11.3 Kontrakte of ooreenkomste wat waarde van 6% (ses persent) van totale jaarlikse heffings oorskry, skriftelik en gedetailleerd voorgelê word vir besluitneming en minste 3 (drie) kwotasies moet verkry word;
- 10.2.11.4 Sodanige kontrakte op aanvraag van Lede van die Vereniging voor aanvaarding vir kommentaar beskikbaar gestel sal word;
- 10.2.12 Om 'n mini-begroting met stand van finansies van die Vereniging halfjaarliks aan Lede van die Ontwikkeling te voorsien;
- 10.2.13 Om deur die tesourier die geldsake te hanteer en alle betalings te doen met volledige tersaaklike dokumentasie ter stawing. Enige tjeks sal geteken word deur ten minste twee Lede van die Komitee;
- 10.2.14 Om die indiensneming en besoldiging van agente, werknemers en enige ander partye en die beëindiging van hul dienste te hanteer;
- 10.2.15 Om regstappe te neem en 'n aksie te verdedig in die naam van die Vereniging en om regsverteenwoordigers vir daardie doel aan te stel;
- 10.2.16 Om die vordering en afdwinging van betaling van bydraes en heffings betaalbaar deur Lede van tyd tot tyd en die bedrag van die ledegelde (indien enige) betaalbaar aan die Vereniging deur sy Lede te behartig;
- 10.2.17 Om 'n ooreenkoms met die Munisipaliteit van George aan te gaan en te sluit vir die verskaffing van elektrisiteit, water, sanitêre en ander dienste aan die terrein of geboue waarna verwys word in hierdie konstitusie;
- 10.2.18 Om 'n ooreenkoms met enige verskaffer aan te gaan en te sluit vir die verskaffing van 'n diens aan die Ontwikkeling soos nodig te blyk, maar steeds onderhewig aan die beperkings uiteengesit in klousule 10.2.11 hierbo.

## 11 BOUPLANNE, VERANDERINGS EN BYVOEGINGS

Nieteenstaande enige ander bepaling vervat in hierdie konstitusie sal die volgende voorwaarde spesifiek van toepassing wees op enige bouwerk, verandering aan bouwerk of byvoegings tot enige bestaande bouwerk:

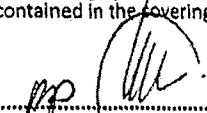
- 11.1 Geen bouplan sal goedgekeur word op enige Eiendom in die Ontwikkeling sonder die vooraf verkreeë skriftelike toestemming en goedkeuring van die Vereniging;
- 11.2 Geen byvoeging of verandering tot enige Eiendom sal toegelaat word sonder die vooraf verkreeë skriftelike toestemming van die Vereniging en verder onderhewig aan die standaard munisipale bouregulasies soos van krag van tyd tot tyd;

<b>MUNISIPALITEIT GEORGE MUNICIPALITY</b>	
Approved in terms of Section 60 of the George Municipality: Land Use Planning By-Law (2015) subject to the conditions contained in the covering letter.	
10/6/2022	
DATE DATUM	DEPUTY DIRECTOR: PLANNING ADJUNK DIREKTEUR: BEPLANNING

- 11.3 Geen slooping of verwydering van enige struktuur wat aanvanklik deel uitgemaak het van die oorspronklike gedeelte van die Ontwikkeling sal toegelaat sonder die vooraf verkreeë skriftelike toestemming van die Vereniging nie;
- 11.4 Indien dit nodig sou wees om enige Eiendom te herbou in sy totaliteit, sal sodanige herbouing in ooreenstemming met die oorspronklike goedgekeurde plan van die Eiendom wees;
- 11.5 Enige gemeenskaplike gedeelte van 'n stutmuur, dak, pyp, geut, omheining of enige ander struktuur of voorwerp op enige Eiendom sal onderhou word deur die Eienaar van die Eiendom;
- 11.6 Toegang tot enige Eiendom sal toegelaat word vir doeleindes van onderhoud, skoonmaak, opknapping, herstel, vervang of verandering of byvoeging tot enige sodanige muur, dak, geut, pyp, omheining of enige ander struktuur of voorwerp en sal die Eienaar van 'n Eiendom geensins enigiets doen wat toegang sal verhoed of verhinder nie;
- 11.7 Indien die Vereniging besluit om enige wysiging of byvoeging goed te keur, sal sodanige goedkeuring van so 'n aard wees dat dit van toepassing sal wees op alle Eienaars sonder uitsondering;
- 11.8 'n Plan sal voorsien word wat die voorgestelde ligging van enige verandering of byvoeging aantoon in verhouding tot al die ander Eiendomme in die direkte omgewing van sodanige Eiendom sonder dat enige verpligting op 'n Eienaar geplaas sou word om sodanige verandering of byvoeging te maak, maar bloot ten einde te evalueer wat die effek van sodanige voorgestelde wysiging en byvoeging op die estetiese voorkoms van die Ontwikkeling het;
- 11.9 Indien 'n voorstel gemaak en goedgekeur sou word om die kleurskema van die Ontwikkeling te verander, moet 'n aanduiding gegee word van 'n periode waarbinne die Ontwikkeling in sy totaliteit verander moet word en sal sodanige periode nie later as 1 (een) jaar na datum van aanvang van die wysiging van die kleurskema plaasvind nie.

## 12 VERGADERINGS

- 12.1 Die Algemene Jaarvergadering van die Vereniging sal gehou word in Junie van elke jaar op 'n datum bepaal deur die Komitee. Minstens 21 (een-en-twintig) dae skriftelike kennisgewing van die vergadering tesame met die sakelys, finansiële state en begroting, moet aan die Lede gestuur word.
- 12.2 Die Komitee kan wanneer hy dit noodsaaklik ag, of op skriftelike versoek van 50% (vyftig persent) van die Lede 'n Spesiale Algemene Vergadering belê en 14 (veertien) dae skriftelike kennisgewing van die vergadering aan al die Lede gee, tesame met 'n uiteensetting van die sake wat op die vergadering behandel sal word. Indien die Komitee versuim om die vergadering aldus aangevra binne 14 (veertien) dae na ontvangs van sodanige versoek te belê, kan die betrokke Lede self die vergadering belê.
- 12.3 Die Voorsitter sal elke vergadering wat gehou word, lei. Indien hy afwesig is, sal die Onder-Voorsitter waarneem as Voorsitter. In die afwesigheid van so 'n Voorsitter moet die Lede teenwoordig, uit hul geledere 'n waarnemende Voorsitter kies of wysig van

<b>MUNICIPALITEIT GEORGE MUNICIPALITY</b>	
Approved in terms of Section 60 of the George Municipality: Land Use Planning By-Law (2015) subject to the conditions contained in the covering letter.	
10/5/2022	
DATE DATUM	DEPUTY DIRECTOR: PLANNING ADJUNK DIREKTEUR: BEPLANNING

meerderheidstem.

- 12.4 Geen besluite mag op enige algemene vergadering geneem word tensy 'n kworum teenwoordig is op die tydstip wanneer tot stemming oorgegaan word nie. Die kworum nodig vir die hou van enige algemene vergadering is 50% (vyftig persent) + 1 (een) Lid van die Lede wat op enige tydstip geregtig is om te stem. Alle besluite op die algemene vergadering sal by volstreekte meerderheidstem geneem word.
- 12.5 Indien daar steeds geen Kworum teenwoordig is binne 30 (dertig) minute na die neergelegde vergadertyd nie, sal die Voorsitter die reg hê om die vergadering te verdaag vir 'n tydperk van 21 (een en twintig) dae waarna die uitgestelde vergadering sal hervat en sal die Lede dan teenwoordig, 'n kworum vorm;
- 12.6 Op al die vergaderings word ocr 'n aangeleentheid gestem deur middel van stembriewe of die opsteek van hande deur die Lede teenwoordig tensy die vergadering anders besluit. Die meerderheidstem sal bindend wees.

### 13 GEVOLMAGTIGDES

- 13.1 Stemme op 'n algemene vergadering kan deur die Lid of deur 'n gevolmagtigde uitgebring word.
- 13.2 'n Gevolmagtigde moet skriftelik aangestel word onder die handtekening van die Lid en die aanstelling moet aan die Voorsitter oorhandig word voor die aanvang van die vergadering, met dienverstande dat die voorafgaande bepalings nie van toepassing is ten opsigte van enige volmag geskep en vervat in enige geregistreerde verband, tensy sodanige verband by die vergadering beskikbaar gestel word nie.
- 13.3 'n Gevolmagtigde hoef nie 'n Lid te wees nie, maar mag nie 'n werknemer van die Vereniging wees nie.

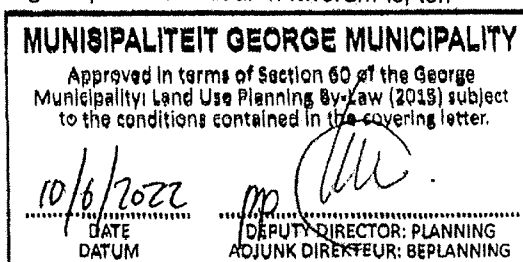
### 14 WYSIGING VAN GRONDWET

Enige wysiging van hierdie Grondwet sal slegs plaasvind waar die nodige goedkeuring daartoe gegee word op 'n Algemene Jaarvergadering of 'n Spesiale Algemene Vergadering wat daarvoor belê is en waar:

- 14.1 minstens 51% (een-en-vyftig persent) van die Lede so 'n vergadering waar daar 'n kworum is en wat daarvoor stem, teenwoordig is.
- 14.2 alle sodanige wysigings finaal deur George Munisipaliteit goedgekeur is.

### 15 ONTBINDING VAN DIE VERENIGING

- 15.1 Die Vereniging kan ontbind word deur 'n besluit van die Lede op 'n Algemene Jaarvergadering of Spesiale Algemene Vergadering, met dien verstande dat:
- 15.1.1 90% (negentig persent) van die Lede behoorlik byeengeroep en waar daar 'n kworum is, ten gunste daarvoor stem; en
- 15.1.2 die plaaslike owerheid daartoe toestem.



15.2 By sodanige ontbinding sal die Komitee verplig wees om die Vereniging se bates in kontant te omskep, al die skulde en verpligtinge van die Vereniging te betaal en na te kom en daarna die balans onder die Lede te verdeel ooreenkomstig die aantal Eiendomme geregistreer in die naam van elke Lid.

**16 DISPUUT RESOLUSIE**

Alle dispute tussen die Vereniging en sy lede en lede *inter se* sal bereg en hanteer word ingevolge die voorskrifte van die CSOS wetgewing en in die besonder Hoofstuk 3 van die Community Schemes Ombud Service Act, No 9 van 2011.

GOEDGEKEUR DEUR DIE ALGEMENE JAARVERGADERING GEHOU OP \_\_\_\_\_  
TE \_\_\_\_\_.

GETEKEN TE GEORGE OP HIERDIE \_\_\_\_\_ DAG VAN \_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_  
VOORSITTER

\_\_\_\_\_  
SEKRETARIS

**MUNISIPALITEIT GEORGE MUNICIPALITY**  
 Approved in terms of Section 60 of the George Municipality: Land Use Planning By-Law (2015) subject to the conditions contained in the covering letter.

10/6/2022  
 DATE  
 DATUM

*[Signature]*  
 DEPUTY DIRECTOR: PLANNING  
 ADJUNK DIREKTEUR: BEPLANNING

**AANHANGSEL "A"**

FB/Konstituente: Protea Place  
24/05/22

**MUNISIPALITEIT GEORGE MUNICIPALITY**  
Approved in terms of Section 60 of the George  
Municipality: Land Use Planning By-law (2015) subject  
to the conditions contained in the covering letter.

10/6/2022

DATE  
DATUM

DEPUTY DIRECTOR: PLANNING  
ADJUNK DIREKTEUR: BEPLANNING