

AFDELING C4: PROBLEEMEIENDOM

AANHEF

Ter bevordering van die interpretasie en toepassing van hierdie afdeling onder die Orania Dorpsreëls word in aanhef hiervan die volgende gestel:

- i. Orania Dorpsgebied word gereguleer ingevolge die bepalinge van toepaslike wetgewing en meer spesifiek die Wet op die Beheer van Aandeleblokke (59 van 1980) en die Maatskappywet (71 van 2008) en is sodanig geregistreer as die Orania Aandeleblok (RF) (Edms.) Bpk. (OAB).
- ii. Die Direksie van OAB het die wetlike en etiese plig om toe te sien en sorg te dra dat die nodige maatreëls in werking gestel en gehandhaaf word wat sal sorg dat Orania ordelik en sinlik funksioneer, dat aandeelhouers se beleggings en belange in Orania beskerm en bevorder word, dat inwoners in 'n netjiese, skoon, ordelike en veilige omgewing mag leef en dat sodanige onnet voorkoms van aandeleblokke en die omgewing wat afbreuk doen aan die gedeelde waardes en standarde van die gemeenskap verbied word.
- iii. OAB se eiendom strek oor die geheel van die Orania Dorpsgebied en as aandeelblok sluit dit die onderskeie aandeleblokke soos in aandeelhouers se name geregistreer in. OAB mag nie toelaat dat aandeleblokke en waarvan OAB die eienaar is nie op 'n aanvaarbare vlak van netheid en veiligheid mag wees nie. Hierdie aandeleblokke moet ten behoeve van die gemeenskap maar ook ingevolge vereistes van wetgewing sinlik, ordelik en netjies vertoon of geen inherente gevaar inhou nie.
- iv. Die direksie word in voormelde wetlike en etiese verpligting in die algemeen deur die OAB personeel bygestaan en meer spesifiek die gemagtigde persone soos hierin uiteengesit, om met die gedelegeerde magte en bevoegdhede soos hierin vermeld hierdie reëls toe te pas.
- v. Oraniërs erken en ondersteun die vertrekpunt dat 'n ordelike, netjiese, skoon en veilige dorp vir die gemeenskap belangrik is en bydra tot 'n selfrespekterende gemeenskap wat volhoubaar werk aan groeiende selfbeskikking.

1. WOORDOMSKRYWINGS

In hierdie hoofstuk van die Orania Dorpsreëls, tensy die konteks anders blyk, beteken:

- 1.1 **“aanvaarbare vlak van netheid”** beteken dat, met verwysing na enige erf of stuk grond onder die beheer van 'n eienaar, volgens die redelike persoon en algemene

gemeenskaplike verwagting, dit sodanige vlak van algehele voorkoms het wat sinlik, netjies en ordelik vertoon. Voormelde sluit in:

- 1.1.1 dat daar nie bourommel, boumateriaal, huishoudelike items, meubels, masjinerie, vullis, afval, motor onderdele en motorwrakke op 'n onnet wyse opgegaar of versamel word of rondlê nie;
 - 1.1.2 dat tuinvullis en opgehoopte tuinmateriaal redelik verwyder word;
 - 1.1.3 dat plantegroei en tuine in 'n redelike netjiese toestand gehou word en nie onbeheersd groei nie;
 - 1.1.4 dat ontlasting van honde, katte en ander diere nie oor 'n onredelike lang tydperk op die erf ophoop nie;
 - 1.1.5 dat die ophoop van dergelike items asook die skep van sodanige omstandighede wat 'n teelaarde en veilige hawe vir rotte, muis, ander knaagdiere asook slange skep verhoed word;
 - 1.1.6 dat geboue wat voorheen afgebreek is, of voorheen nie na behore voltooi is nie en daar geen verdere poging bestaan om die geboue na behore volgens goedgekeurde bouplanne te voltooi nie, die relevante gedeeltes of die geheel daarvan verwyder word;
 - 1.1.7 dat eiendom, hetsy vanweë die onnet erf of vanweë die toestand van die gebou, 'n ekonomiese benadeling vir omliggende erwe, eiendom, geboue en of aandeelblokke se markwaarde inhou deurdat dit, vanweë die toestand waarin die betrokke eiendom verkeer, drasties verlaag of negatief beïnvloed word; en,
 - 1.1.8 dat om bloot in die geval om welke rede ook al waar 'n aanvaarbare vlak van netheid wat nie gehandhaaf word nie die onderwerp van onnetheid met 'n seil, skadunet, plant, muur of ander wyse te verberg of weg te steek nie die gebrekkige aard van 'n aanvaarbare vlak van netheid verwyder nie en dat die gebrek aan 'n aanvaarbare vlak van netheid steeds sal bly voortbestaan totdat die oortreding in dié verband uit die weg geruim is.
-
- 1.2 **“eiendom”** sal vir doeleindes hiervan beteken die geboue op en die grondgedeelte (erf) van enige aandeelblok geregistreer by OAB, asook roerende eiendom van inwoners en besoekers waarop hierdie reëls van toepassing is.
 - 1.3 **“eienaar”** met betrekking tot 'n perseel, die persoon (hetsy natuurlike- of regspersoon) in wie se naam die aandeel ten aansien van enige aandeelblok in OAB of gedeelte van eiendom geregistreer is en waartoe daar uitsluitlike gebruiksreg ten opsigte van die

spesifieke perseel verleen word en sluit 'n okkupeerder of huurder van sodanige perseel in.

- 1.4 **“erf”** is die volle area of grondgebied van 'n aandeelblok, ongeag of die grondgebied as woonerf, besigheidserf, nywerheidserf of landbou-hoewe by OAB geregistreer is.
- 1.5 **“eskalasie van klagtes”** soos bedoel in reël 23 hiervan, wat 'n prosedure vir die hantering van Probleemeiendom deur die Hoof: Gemeenskapsdienste, of sy gemagtigde amptenaar, uiteensit.
- 1.6 **“gebou”** sluit in enige struktuur, hetsy van 'n tydelike of permanente aard en ongeag die materiaal wat in die oprigting daarvan gebruik word, wat op enige plek in die Orania Dorpsgebied opgerig is of word, en sluit in enige gedeelte van 'n gebou of struktuur, 'n fondasie, 'n muur of heining, struktuur vir verbouing of groei van enige plant, struktuur vir die akkommodasie van diere asook vernietiging of behandeling van vullis of ander afvalmateriaal.
- 1.7 **“gemagtigde amptenaar”** beteken 'n werknemer van OAB en meer spesifiek die Hoof: Gemeenskapsdienste of sy gemagtigde amptenaar of 'n lid van OVD wat verantwoordelik is vir die uitvoering van enige plig of funksie of die uitoefening van enige bevoegdheid ingevolge hierdie reëls en sluit 'n werknemer in wat daartoe gedelegeer is om sodanige pligte, funksies of uitoefening van sodanige bevoegdhede uit te voer, wat insluit die uitreik van 'n boete soos gemagtig en waar die bepalinge hiervan nie nagekom word nie.
- 1.8 **“gemeenskaplike gebruiksarea”** en **“gemeenskaplike area”** sluit in sodanige grondgedeeltes waarvoor daar nie 'n privaat aandeelblok geregistreer is nie wat ook as gemeenskaplike (openbare) ruimte vir die gemeenskap beskou word, wat insluit 'n Orania pad soos in die reëls gedefinieer, enige parkeerarea, plein, park, ontspanningsgrond, sportterrein, geboue op openbare grond en waartoe die algehele publiek toegang het, oop ruimte, ongebruikte of vakante grond, en begraafplaas, maar sal nie gemeenskaplike grond insluit wat deur OAB verhuur of andersins vervreem is nie.

- 1.9 **“OAB”** as die afkorting wat gebruik word om Orania Aandeelblok (RF) (Edms.) Bpk. te beskryf, synde 'n aandeelblok behoorlik sodanig geregistreer en wat as privaat maatskappy handel dryf, wat as eienaar van die eiendom onder sy beheer hierdie Dorpsreëls uitreik en bestuur en meer prakties deur die dag-tot-dag funksionering van die Dorpskantoor wat deur die Dorpsraad bestuur word.
- 1.10 **“Orania Dorpsgebied”** is sodanige gebied waaroor OAB as eienaar van die grondgebied beheer uitoefen, wat alle aandeelblokke asook gemeenskaplike en restant grond insluit, asook enige sodanige grondgebied waar hierdie reëls by ooreenkoms van toepassing sal wees.
- 1.11 **“Orania pad”** soos omskryf in Afdeling A2 asook Afdeling C5 van die Reëls.
- 1.12 **“Orania Paneel”** of **“Paneel”** synde 'n paneel aangewys om hierin enige besluit van die Hoof: Gemeenskapsdienste, of sy gedelegeerde, of 'n gemagtigde amptenaar, wat op hersiening geneem word in oorweging te neem en wat by die afwesigheid van enige spesifieke paneel vir hierdie oogmerk deur die direksie aangewys, die Orania Regspaneel sal wees wat bestaan uit inwoners wat siviele en dissiplinêre regsake in Orania hanteer en gekose en aangewys soos uiteengesit onder Afdeling A van hierdie reëls, welke Regspaneel oor die volle bevoegdheid en magte beskik om ingevolge hierdie reëls te handel. Waar die direksie wel 'n paneel spesifiek vir hierdie oogmerk aanwys, sal sodanige paneel in die plek van die Orania Regspaneel die magte en bevoegdheid soos hierin vermeld uitoefen.
- 1.13 **“OVD”** synde die afkorting wat gebruik word om Orania Veiligheidsdienste (Edms.) Bpk. te beskryf, 'n volfiliaal van OAB en wat hoofsaaklik verantwoordelik is vir die lewering van veiligheidsdienste en die handhawing van goeie orde aan die hand van Dorpsreëls in Orania.
- 1.14 **“perseel”** is sodanige grondgedeelte wat die geheel van 'n aandeelblok uitmaak, hetsy 'n erf, hoewe of enige ander beskrywing.

- 1.15 **“Probleemeiendom”** beteken enige eiendom wat ingevolge hierdie reëls en meer spesifiek reël 5 hiervan as sodanig sal bekend staan, wat verwys na enige gebou op sodanige eiendom sowel as die perseel, erf of stuk grond onder die eienaar se beheer.

2. TOEPASSING

- 2.1 Hierdie reëls is van toepassing op alle eiendom en spesifiek aandeelblokke, die volle perseel daarvan en binne die Orania Dorpsgebied, ongeag wie die eienaar daarvan is.
- 2.2 In die geval van landbouhoewes sal hierdie reëls die volgende toepassing vind:
- 2.2.1 Die reëls is op die erfgedeelte of ruimte direk rondom en aangrensend tot enige gebou sowel as enige en alle gedeeltes wat nie 'n natuurlike veld of bos vorm nie van toepassing.
- 2.2.2 In die geval van natuurlike veld of bos is die reëls sover dit spesifiek plantegroei ten aansien van 'n aanvaarbare vlak van netheid aangaan nie van toepassing nie, maar sal steeds toepassing op sodanige gebied of gedeelte vind waar dit handel met 'n aanvaarbare vlak van netheid anders as plantegroei.
- 2.2.3 In die geval van landbouhoewes, waar grond of enige ander oppervlakte sodanig versteur is dat dit nie meer 'n natuurlike veld of bos vorm nie, maar deur onbeheersde groei van onkruid en verwante indringer-plantegroei oorgeneem is, sal die reëls ten aansien van plantegroei by die toepassing van 'n aanvaarbare vlak van netheid wel toepassing vind.

3. PLIG EN AANSPREEKLIKHEID VAN EIENAARS

- 3.1 Elke eienaar van 'n eiendom is daartoe verplig om:
- 3.1.1 die eiendom in 'n goeie en veilige toestand te hou;
- 3.1.2 die Orania Dorpsraad in kennis te stel indien die eiendom vanweë welke rede ookal nie vir menslike gebruik geskik of veilig is nie en onverwyld te herstel tot sodanige toestand dat dit nie meer 'n gevaar vir mense inhou nie, of dat die eiendom wel vir menslike gebruik geskik is;
- 3.1.3 nie toe te laat dat die eiendom vir kriminele aktiwiteite of in die nienakoming van Dorpsreëls beset of gebruik word nie;

- 3.1.4 met die oprigting, verbetering, sloping of werk van instandhouding van 'n gebou moet die eienaar daarvan nie onnodig tyd daarmee verspil of vertraging veroorsaak of toelaat om veroorsaak te word nie, die werk aan die gebou binne 'n redelike tyd voltooi en die nodige maatreëls tref om ongemagtigde toegang tot die gebou te voorkom;
 - 3.1.5 alle geboue onder sy beheer op enige eiendom in 'n netjiese en sinlike toestand te hou, met dien verstande dat eiendom wat in 'n verwaarloosde of vuil toestand is binne 'n redelike tydperk opgeknop, gevef en verbeter sal word om wel netjies en sinlik voor te kom;
 - 3.1.6 'n erf of stuk grond onder sy beheer in 'n netjiese toestand en op 'n aanvaarbare vlak van netheid te hou; en,
 - 3.1.7 nie enige daad pleeg of vanweë versuim 'n oorlas vanweë onnetheid of verwante redes vir enige aangrensende aandeelblok veroorsaak nie.
- 3.2 Alle eienaars is daartoe verplig om nie rommel of vullis van enige aard op 'n padreserwe of sypaadjie aangrensend tot sy aandeelblok of eiendom te versamel, strooi, gooi of stoor nie.
- 3.3 Enige oortreding of meerdere oortredings onder hierdie reël 3 sal vervolgens in hierdie reëls as 'n oortreding bekendstaan.

4. PLIG OM MAATREËLS TE TREF

- 4.1 Indien 'n oortreding onder reël 3 ten aansien van 'n eiendom bestaan of begaan word of toegelaat word om te bestaan, moet die eienaar onverwyld die nodige stappe neem ten einde sodanige oortreding uit die weg te ruim.

5. PROBLEEMEIENDOM

- 5.1 In enige geval waar 'n eienaar nie sy of haar pligte en verantwoordelikhede soos in reël 3 hiervan nakom nie, en die eienaar daaropvolgend verder versuim om onverwyld die nodige maatreëls te neem ten einde sodanige oortreding van reël 3 hiervan uit die weg te ruim, sal die gebou en erf of stuk grond waarvoor die eienaar beheer uitoefen,

ingevolge 'n besluit deur die Hoof: Gemeenskapsdienste as 'n Probleemeiendom bekend staan en vervolgens ingevolge die prosedure hierin uiteengesit gehanteer word.

- 5.2 Die Orania Dorpsraad kan klagtes en inligting ten aansien van Probleemeiendom ontvang en mag ook self inligting insamel of ondersoek instel of inspeksie ten aansien van voormelde doen.
- 5.3 Die besluit om aan die hand van hierdie reëls te bepaal of 'n gebou, erf of 'n stuk grond waaroor die eienaar beheer uitoefen as 'n Probleemeiendom sal bekend staan, berus by die Hoof: Gemeenskapsdienste of sy gedelegeerde.
- 5.4 In sodanige geval wat eiendom vanweë 'n oortreding onder reël 3 hiervan as 'n Probleemeiendom geïdentifiseer en verklaar word, sal die Hoof: Gemeenskapsdienste of sy gedelegeerde die eienaar van die betrokke eiendom dienooreenkomstig inlig deur onverwyld met die stappe soos uiteengesit in die eskalasie van klagtes onder reël 6 hiervan voort te gaan.
- 5.5 Probleemeiendom word sodanig in 'n register soos deur die Hoof: Gemeenskapsdienste of sy gedelegeerde bygehou aangeteken, en alle stappe soos geneem in die eskalasie van klagtes ten aansien van die betrokke eiendom word ook in die betrokke register aangedui. Voormelde register word maandeliks aan die Uitvoerende Hoof, Hoof: Veiligheid, Hoof: Regspraak en die Hoof: Beplanning en Grondgebruik van die Orania Dorpsraad beskikbaar gestel.

6. PROBLEEMEIENDOM: ESKALASIE VAN KLAGTES

- 6.1 In enige geval waar 'n Probleemeiendom deur die Orania Dorpsraad geïdentifiseer en sodanig verklaar word, en afhangend van die vereistes wat dringendheid, veiligheid en noodsaaklikheid stel, sal die Orania Dorpsraad die volgende proses volg ten einde die oortreding te hanteer:

Eerste stap: Gesprek en Kennisgewing om te Voldoen

- 6.2 'n Gemagtigde amptenaar van die Afdeling: Gemeenskapsdienste by die Orania Dorpsraad, sal met die eienaar van die Probleemeiendom 'n gesprek voer waarmee

saam aan die eienaar van die Probleemeiendom 'n "Kennisgewing om te Voldoen" uitgereik word wat aan die eienaar daarvan kennis gee wat die oortreding volgens hierdie reëls is, wat die maatreëls is wat vereis word dat die oortreding uit die weg geruim word en welke tydperk die eienaar gegun word om die oortreding uit die weg te ruim, welke tydperk nie minder as twee weke mag wees nie, by verdere versuim die Orania Dorpsraad die nodige opvolgende stappe soos hierin uiteengesit sal volg.

- 6.3 Waar enige eienaar weier om 'n gesprek te voer, of om sy of haar samewerking aan die Dorpsraad te gee, kan 'n gemagtigde amptenaar bloot die Kennisgewing om te Voldoen by die Probleemeiendom aan enige persoon wat blyk ouer as 16 jaar te wees oorhandig, of indien oorhandiging nie moontlik is nie, die vermelde kennisgewing by die Probleemeiendom aanheg deur dit aan die voordeur of hek of deurgang of ander wyse van toegang tot die eiendom vas te plak en sal sodanige oorhandiging of aanhegting geag voldoende te wees.
- 6.4 Voormelde gesprek word in 'n register aangeteken en sal die Afdeling: Gemeenskapsdienste 'n opvolgingspeksie uitvoer ten einde te bepaal of die oortreding ten aansien van die Probleemeiendom uit die weg geruim is.
- 6.5 Die maatreëls hierin beoog en wat die eienaar moet neem om die oortreding uit die weg te ruim, sluit in skoonmaak, herstel, opknapping, verandering, beveiliging, omheining of versperring van die eiendom; die voltooiing van die konstruksie van 'n gebou, die verwydering of sloop van 'n gebou of gedeelte daarvan, die snoei of kap of sny van onbeheersde plantmateriaal, asook die verwydering of wegdoening van enige en alle afval of vullis op die erf of stuk grond waaroor die eienaar beheer uitoefen.
- 6.6 In sodanige geval wat die oortreding na die mening van die gemagtigde amptenaar uit die weg geruim is, sal die eienaar dienoooreenkomstig ingelig word en 'n aantekening in die register gemaak word.

Tweede stap: Boete en Kennisgewing van Ingryping

- 6.7 Waar die oortreding ten aansien van die Probleemeiendom na afloop van die tydperk soos in die informele gesprek aangedui egter nie uit die weg geruim is nie, moet die

gemagtigde amptenaar 'n boete aan die eienaar van die Probleemeiendom soos uiteengesit in die skedule van boetes uitreik.

- 6.8 Tesame met voormelde boete sal die Hoof: Gemeenskapsdienste of 'n gemagtigde amptenaar 'n "Kennisgewing van Ingryping" aan die eienaar van die Probleemeiendom uitreik wat sal aandui dat by die voortgesette versuim om die bepalinge van die Kennisgewing om te Voldoen na te kom, die Dorpsraad nie minder nie as twee weke vanaf die datum van die kennisgewing en sonder enige verdere kennisgewing, by die eiendom sal ingryp en soos onder die derde stap van die eskalاسie van klagtes hieronder aangedui.
- 6.9 Daar word aan die eienaar van 'n Probleemeiendom en waar 'n Kennisgewing van Ingryping uitgereik word, 'n kosteberaming van die koste wat verhaal sal word by die ingryp by die eiendom verskaf. Die kosteberaming word deur die Orania Dorpsraad voorberei, maar is die Dorpsraad nie kontraktueel aan die beraming verbind nie en mag veranderde en verhoogde gelde vanweë veranderde omstandighede, van watter aard ookal, by die kosteberaming gevoeg word.
- 6.10 'n Aantekening word vervolgens in die register aangeteken.
- 6.11 Die boete wat uitgereik word, mag deur Orania Dorpsraad by die heffingsrekening van die aandeelhouer ten aansien van die aandeelblok wat die onderwerp van die oortreding uitmaak gehef en gevoeg word, of by keuse van die Orania Dorpsraad teen sodanige selfde aandeelhouer, hetsy as natuurlike persoon of regspersoon en wat die aandeelhouer van enige ander aandeelblok is, teen sodanige ander aandeelblok gehef word.

Derde stap: Ingryping deur Orania Dorpsraad

- 6.12 In die geval waar 'n eienaar versuim om aan die "Kennisgewing om te Voldoen" gehoor te gee en nadat 'n boete uitgereik en na afloop van 'n tydperk van ten minste twee weke steeds na die oordeel van die Hoof: Gemeenskapsdienste of 'n gemagtigde amptenaar die oortreding ten aansien van die eiendom nie uit die weggeruim is nie, is Orania Dorpsraad geregtig om, waar die derde stap in die eskalاسie van klagtes aanbreek, ter

eniger tyd na die vermelde aanvanklike twee weke in die Kennisgewing van Ingryping by die Probleemeiendom in te gryp.

- 6.13 Die Dorpsraad sal by die Probleemeiendom ingryp deur sonder enige verdere kennisgewing die Probleemeiendom te betree ten einde die nodige opknapping of herstelwerk ter verrig, of om bourommel, boumateriaal, huishoudelike items, meubels, masjinerie, vullis, afval, motoronderdele en motorwrakke, tuinvullis en tuinmateriaal te verwyder, om die eiendom te beveilig of teen misdaad te beveilig of die gemeenskap teen misdaad vanuit die eiendom te beveilig en sorg te dra dat die Probleemeiendom se algehele voorkoms sinlik, netjies en ordelik vertoon en aan aanvaarbare vlakke van netheid voldoen.
- 6.14 Waar Orania Dorpsraad enige stappe neem ten einde 'n oortreding ten aansien van 'n Probleemeiendom uit die weg te ruim, sal die Dorpsraad geregtig wees om die koste daaraan verbonde van die aandeelhouer van die aandeelblok wat die onderwerp van die klagte vorm op welke wyse ook al te verhaal, welke koste nie markverwant sal wees nie, bestraffend van aard sal wees, en mag die Dorpsraad ook 'n kontrakteur vir die doeleinde hiervan aanstel. Koste reeds aangegaan, ongeag of die Dorpsraad die eiendom vir ingryping reeds betree het al dan nie, sal steeds van die aandeelhouer van die aandeelblok, of selfde aandeelhouer maar teen 'n ander aandeelblok, verhaal word.
- 6.15 Die Dorpsraad sal vir die verhaal van die kostes met die ingryp by die eiendom in hierdie opsig 'n faktuur aan die eienaar van die aandeelblok wat die onderwerp van die oortreding vorm uitreik, welke kostes by die betrokke aandeelhouer se heffingsrekening gevoeg en verhaal mag word, of by keuse van Orania Dorpsraad teen sodanige selfde aandeelhouer, hetsy as natuurlike persoon of regspersoon en wat die aandeelhouer van enige ander aandeelblok is, teen sodanige ander aandeelblok se heffingsrekening gehef word.
- 6.16 In sodanige gevalle waar vereistes van dringendheid, veiligheid en noodsaaklikheid dit vereis, mag Orania Dorpsraad die nodige stappe wat onder omstandighede redelik vereis word, onmiddellik neem, wat insluit dat die Dorpsraad op enige tydstip ongeag die stappe in die eskalasie van klagtes die Probleemeiendom mag betree en die oortreding

staak of uit die weg ruim. Die Dorpsraad sal dienooreenkomstig geregtig wees om die redelike koste om die oortreding uit die weg te ruim te mag verhaal.

- 6.17 Indien 'n gebou sodanige vlak van enige gevaar bereik, of dat die gebou om enige ander redes nie aan die bepalinge van voorgeskrewe bouregulasies voldoen nie, sal die Hoof: Gemeenskapsdienste sodanige inligting onverwyld aan die Hoof: Beplanning en Grondgebruik rapporteer.
- 6.18 Die onus rus op die eienaar om onverwyld die gemagtigde amptenaar in kennis te stel dat die oortreding uit die weg geruim is ten einde enige verwagte ingryping te voorkom en kostes te beperk, waarby die gemagtigde amptenaar na sy oordeel sal bepaal of die oortreding wel na behore uit die weg geruim is al dan nie.
- 6.19 Indien die oortreding na die oordeel van die gemagtigde amptenaar uit die weg geruim is, sal die eienaar dienooreenkomstig ingelig word, geen ingryping plaasvind nie en 'n aantekening in die register gemaak word.

Bystand met eskalاسie van klagtes

- 6.20 Gedurende enige stadium in die eskalاسie van klagtes is die Hoof: Gemeenskapsdienste, of 'n gemagtigde amptenaar, geregtig op die bystand, hulp en ondersteuning van OVD en sal enige lid of werknemer van OVD vir doeleinde hiervan geag word 'n gemagtigde amptenaar te wees wat oor die bevoegdhede, magte en verantwoordelikhede soos hierin vermeld en op gemagtigde amptenare van toepassing beskik.

7. HERSIENING VAN BESLUIT DAT EIENDOM AS PROBLEEMEIENDOM BEKEND STAAN OF DAT OORTREDING NIE UIT DIE WEG GERUIM IS NIE

- 7.1 Die besluit van die Hoof: Gemeenskapsdienste, of 'n gemagtigde amptenaar, wat inhoud dat:
- 7.1.1 'n betrokke gebou, erf of stuk grond waaroor 'n eienaar beheer uitoefen 'n Probleemeiendom vanweë die oortreding ingevolge reël 3 hiervan uitmaak; en /of,

- 7.1.2 'n oortreding soos in reël 3 bedoel nie na behore ten tyde van die eskalاسie van klagtes verwyder is nie,
kan op enige tydستip deur die eienaar van die betrokke gebou, erf of stuk grond waaroor hy of sy beheer uitoefen op hersiening geneem word.
- 7.2 Die besluit word vir hersiening voor die onafhanklike Paneel geplaas.
- 7.3 In oorweging van enige aansoek dat die besluit dat 'n eiendom as Probleemeiendom bekend staan hersien moet word, sal die Paneel uit drie lede bestaan.
- 7.4 Die Paneel kan slegs ten aansien van hierdie reëls 'n bepaling maak of die besluit dat 'n eiendom 'n Probleemeiendom uitmaak tersyde gestel of gehandhaaf word, of die besluit dat 'n oortreding nie uit die weggeruim is nie en aanhou voortbestaan tersyde gestel of gehandhaaf word, en kan nie verdere of bykomende of gewysigde prosedures of voorwaardes of reëls aan die betrokke eienaar oplê nie.
- 7.5 In sodanige geval wat die besluit dat 'n eiendom 'n Probleemeiendom uitmaak of dat 'n oortreding ten aansien van 'n Probleemeiendom aanhou voortbestaan tersyde gestel word, mag die Hoof: Gemeenskapsdienste ná 'n tydperk van drie maande en indien hy of sy van oordeel is dat die betrokke eiendom nog steeds 'n oortreding van hierdie reëls uitmaak die eiendom weer as 'n Probleemeiendom verklaar en die prosedure soos ingevolge die eskalاسie van klagtes hierin aangedui volg. Die eienaar mag weereens die Paneel vir hersiening van die besluit nader.
- 7.6 In sodanige geval wat die besluit nie tersyde gestel word nie, sal die prosedure soos in die eskalاسie van klagtes hierin aangedui onverwyld verder gevolg word.
- 7.7 Die beslissing van die Paneel kan nie op appèl geneem word nie en is finaal.
- 7.8 By die hersiening van die besluit en om te bepaal of 'n eiendom 'n Probleemeiendom uitmaak, of dat 'n oortreding aanhou bestaan, sal die Paneel deur die bepalinge van hierdie reëls gelei word terwyl die nodige getuienis en bewysstukke ter ondersteuning of weerlegging van die besluit voorgehou kan word. Die Paneel in oorweging van die

besluit moet verkieslik 'n ondersoek ter plaatse uitvoer om self die toestand van die eiendom waar te neem.

8. ONDERSOEK EN BETREDING DEUR GEMAGTIGDE AMPTENAAR

- 8.1 'n Gemagtigde amptenaar is geregtig om enige erf, of stuk grond onder die beheer van 'n eienaar, met redelike vooraf kennis van ten minste 24 uur te betree met die oogmerk om te bepaal of 'n oortreding ingevolge hierdie reëls begaan word, asook om later vas te stel of die oortreding uit die weg geruim is.
- 8.2 'n Gemagtigde amptenaar kan wel ter eniger tyd die nodige foto's of videomateriaal van 'n erf vanaf 'n grensheining vir doeleindes van sy ondersoek neem, vir eie rekord hou en later indien nodig aan 'n Paneel vir hersiening van enige besluit deur 'n gemagtigde amptenaar beskikbaar stel.
- 8.3 'n Gemagtigde amptenaar is geregtig om enige gebou met die toestemming van die eienaar daarvan te betree ten einde vas te stel of 'n oortreding ingevolge hierdie reëls begaan word, asook om later vas te stel of die oortreding uit die weg geruim is, met dien verstande dat die aandeelhouer van 'n betrokke aandeleblok sodanige toestemming kan gee ook waar die aandeelhouer nie self in die betrokke gebou woon of die betrokke gebou andersins okkupeer nie. In die geval van ingryping deur die Dorpsraad, soos bedoel onder die eskalاسie van klagtes, is die toestemming van die eienaar nie 'n vereiste nie en kan 'n gebou sonder enige verdere kennisgewing vir doeleindes van ingryping betree word.
- 8.4 Indien 'n gemagtigde amptenaar 'n ondersoek doen en eiendom daarvoor betree, mag hy die eiendom redelik ondersoek, inspekteer, foto's neem en monsters neem en verwyder vir verdere ondersoek en as bewys in enige verrigtinge.
- 8.5 'n Gemagtigde amptenaar, waar Orania Dorpsraad in die eskalاسie van klagtes by 'n Probleemeiendom moet ingryp, sal die volle toegang tot sodanige eiendom verkry sover as wat dit nodig is om uitvoering aan die ingryping te gee en sal ook nie in die uitvoering van sy plichte gesteur, belemmer of verhoed word nie.

9. ONTRUIMING, UITSETTING EN SLOPING

- 9.1 Indien Orania Dorpsraad die redelike vermoede het dat 'n gebou 'n gevaar vir lewe en eiendom inhou, kan 'n gemagtigde amptenaar 'n kennisgewing aan die okkupeerders van sodanige eiendom uitreik wat bepaal dat die eiendom onverwyld ontruim moet word, by versuim waarvan die Dorpsraad geregtig is om die nodige dringende sivilregtelike stappe te neem ten einde ontruiming van die gebou te verseker en wat die uitsetting van die okkupeerders insluit.
- 9.2 Indien Orania Dorpsraad van mening is dat 'n gebou as noodsaaklike maatreël gesloop moet word, kan van die aandeelhouer vereis word om sodanige gebou of gedeelte daarvan te sloop, by versuim waarvan die Dorpsraad geregtig is om die nodige sivilregtelike stappe te neem ten einde 'n bevel te kry om die eienaar te verplig om die gebou op eie koste te sloop, of in die alternatief dat die Dorpsraad die gebou of gedeelte daarvan kan sloop en die koste van die aandeelhouer mag verhaal.

AFDWINGING

10. 'n Persoon wat 'n reël soos in hierdie afdeling vervat oortree, is skuldig aan 'n oortreding van die reëls en kan deur Orania Dorpsraad vir die nienakoming van 'n dorpsregulasie vervolg word.
11. In sodanige gevalle waar 'n reël oortree word en ten aansien waarvan 'n boete ingevolge die skedule van boetes en soos deur die direksie goedgekeur voorgeskryf is, kan 'n gemagtigde amptenaar aan die persoon wat die reël oortree het 'n boete volgens die skedule uitreik.
12. Die Dorpsraad is geregtig om, nieteenstaande 'n voorgeskrewe boete, enige oortreder van hierdie reëls voor 'n dissiplinêre paneel te vervolg.
13. Die Uitvoerende Hoof van Orania Dorpsraad, of sy gedelegeerde, het alle bevoegdhede wat nodig is om die uitvoering van hierdie reëls te laat geskied.

14. Orania Dorpsraad en enige gemagtigde amptenaar is nie aanspreeklik vir enige skade wat veroorsaak word deur enigiets wat wettiglik deur die Dorpsraad of die gemagtigde amptenaar gedoen word om enige funksie of verpligting ingevolge hierdie reëls uit te voer nie.
15. Hierdie reëls is op 9 November 2022 deur die direksie aanvaar en tree op 21 November 2022 in werking.

BOETES BY OORTREDING ONDER AFDELING C4

PROBLEEMEIENDOM

Gemagtigde beamptes is kragtens die Reëls geregtig om onderstaande boete uit te reik, of om enige oortreder onder die Dissiplinêre Kode vir enige oortreding wat nie hierin deur 'n boete gehanteer word nie aan te kla. Die Dissiplinêre paneel is geregtig om bo en behalwe onderstaande boete ook enige ander strafsanksie kragtens die Reëls asook Dissiplinêre Kode toe te pas, insluitend bykomende boetes soos nodig mag wees, maar waarvan die waarde daarvan nie R3000 sal oorskry nie.

	Beskrywing	Boete
1.	Versuim om Kennisgewing om te Voldoen na te kom	R3000
2.	Belemmer/verhoed beampte om sy pligte uit te voer	R1000