

Reëls oor Flaffie die meeste oortree

TERTIUS
MAREE
tertius@section.co.za



DEELTITEL FORUM

sal egter vinnig moet bykom. Weens die groeiende tekort aan ontwikkelingsgrond vir behuising is dit wat die toekoms vir ons inhou.

Troeteldiere

Wat troeteldiere betref, moet trustees altyd daarvan bewus wees dat daar nie iets soos 'n beleid kan bestaan nie.

Dit wat hulle wil toepas, moet altyd duidelik in die reëls verwoord wees.

'n Bestuursagent het my laat weet dat besware al geopper is teen reëls wat katte verbied.

Dit kom glo neer op ongrondwetlike diskriminasie teen die eienaars van katte.

Dit is ongelooflik hoe ver sommige deesdae sal gaan om na die Grondwet te verwys om hul standpunte of gevoelens te steun.

Sodanige "diskriminasie" teen katte of kat-eienaars het hoegenaamd niks met grondwetlike regte te doen nie.

Reëls wat in deeltitelskemas geskep word om katte te verbied, berus gewoonlik op die tipe probleme wat katte kan veroorsaak omdat die diere nie ingeperk kan word nie en geneig is om in die nag rond te beweeg, ander se eiendom te betree en hul "stempel" daar te laat.

Ek het selfs al 'n opinie van 'n

advokaat gesien waarin sy beweert dat om sekere soorte troeteldiere te weier, neerkom op die ongrondwetlike diskriminasie teen die persoon wat die aansoek rig.

Dit sou myns insiens slegs ter sprake kon wees indien die besluit nie berus op 'n reël wat op voorgeskrewe wyse deur die lede aanvaar is nie.



Besware is al geopper teen reëls wat katte verbied. Dit kom glo neer op ongrondwetlike diskriminasie teen die eienaars van katte.

Gedagsreëls

Trustees moet egter altyd bewus wees van die vereistes van Gedagsreël 1, wat vereis dat elke aansoek om die aanhouding van 'n troeteldier op 'n objektiewe wyse deur hulle oorweeg moet word, en dat hulle dit nie sonder goeie rede mag afkeur nie.

Indien daar die behoefte is om teen katte of ander tipe troeteldiere te "diskrimineer", moet

Gedagsreël 1 op die voorgeskrewe wyse gewysig word om duidelik daarvoor voorsiening te maak. Daar is vele ander voorbeelde van eienaars en huurders wat by deeltiteloorde intrek en weens hul onkunde reëls oortree.

Oortredings

Die belangrikste oortreding of dalk die een met die ernstigste gevolge, hou verband met bouveranderinge.

Geen eienaar of bewoner mag bouveranderinge aanbring wat:

- die grense van sy deel uitbrei;
- die vloeroppervlakte vergroot;
- die estetika van die skema benadeel; of
- die stabiliteit van enige gebou kan affekteer nie.

Die fout wat eienaars maak, is hulle aanvaar dat as die munisipaliteit hul bouplanne goedgekeur het, geen verdere toestemming van die owerhede benodig word nie.

Die fout wat trustees op hul beurt maak, is hulle neem aan dat hulle met magte beklee is om enige soort aansoek goed of af te keur.

Die trustees moet sorg dat hulle altyd bewus is van wat die wet en die reëls vereis.

Hoe keer jy dit?

Hoe keer 'n mens dat hiërdis

tipe oortreding van reëls plaasvind?

Die eiendomsagent het toegesien dat die woning verkoop of verhuur word.

Die eiendomsagent is dus in staat om die belangstellende koper van die reëls in te lig.

Maar wanneer oor die transaksie onderhandel word, is een van die belangrikste aspekte vir die agent om verstaanbare redes die kommissie wat hy of sy uit die transaksie sal verdien.

En dit is nie voordelig vir die verkoop van 'n woning om te praat oor die beperkings wat sal geld en alles wat die nuwe eienaar nie sal mag doen nie.

Wie is die skuldige partye?

Maar ek wil nie sê dat die eiendomsagent hier die skuldige partye is nie.

Dit is in werklikheid die owerhede wat steeds versuim om wetgewing in te stel om kopers en huurders te voorsien van die basiese dokumente soos die reëls, finansiële state, begroting en kontakbesonderhede van die bestuur.

Ingeligte eienaars kan sake vir trustees soveel makliker maak. Hulle kan ook bydra daartoe om die groeiende tendens teen te werk van eienaars wat nie gewillig is om as trustee te dien.