

LYNNWOOD OORD

-Gedragsreëls-

NOVEMBER 2014

LYNNWOOD – OORD

GEDRAGSREËLS

1. Inleiding:

1.1 Lynnwood-Oord bestaan uit twee dele, naamlik:

1.1.1 Die Regspersoon van die Lynnwood-Oord No SS 259/1929, geleë te gedeelte 1 van Erf 757 Lynnwood dorpsgebied, Registrasie Afdeling JR, Gauteng, en

1.1.2 Die Regspersoon van Lynnwood-Oord 2 SS118/1995, geleë te gedeelte 3 van Erf 757 Lynnwood dorpsgebied, Registrasie Afdeling JR, Gauteng.

1.2 Die Regspersone waarna in klousule 1.1.1 en 1.1.2 verwys word, is by wyse van Notariële Akte van Koppeling Nr K 3089/99 aan mekaar gekoppel om as 'n eenheid te funksioneer, wat bekend staan as Lynnwood-Oord, met een gesamentlike Raad van Trustees wat verantwoordelik is vir die toepassing van die Bestuursreëls en die Huis-of Gedragreëls deur alle eienaars, huurders, of bewoners en/of besoekers sowel as huishulpe, waar van toepassing.

1.3 Die Raad van Trustees is verder verantwoordelik vir die behoorlike beheer, administrasie en bestuur van Lynnwood-Oord, die akkomodasie, die grond, die gemeenskaplike eiendom, fasiliteite en dienste tot voordele van alle lede en inwoners.

2. Lynnwood-Oord:

2.1 Lynnwood-Oord is 'n aftree-oord wat ingevolge die Wet op Behuisingsontwikkelingskemas vir Afgetrede Persone, 1988 (Wet 65 van 1988, soos gewysig) opgerig is.

2.2 Ingevolge Artikel 1 van Wet 65 van 1988 is Lynnwood-Oord as twee deeltitelskemas ingevolge die Wet op Deeltitels ontwikkel.

2.3 As sodanig is die volgende wette op Lynnwood-Oord van toepassing in soverre dit betrekking het, naamlik:

2.3.1 Die Wet op Behuisingsontwikkelingskemas vir Afgetrede Persone, 1988 (Wet 65 van 1988, soos gewysig);

2.3.2 Die Wet op Deeltitels, 2011 (Wet 8 van 2011, soos gewysig);

2.3.3 Die Wet op Ouer Persone, 2006 (Wet 13 van 2006);

2.3.4 Die Wet op Beregtigingsdiens van Gemeenskapskemas, 2011 (Wet 9 van 2011)

3. Woordomskrywing:

By die uitleg van hierdie reëls het die onderstaande woorde die volgende betekenis, tensy die teendeel uit die samehang blyk:

- 3.1 “afgetrede persoon” beteken ‘n persoon wat 50 jaar of ouer is.
- 3.2 “Bestuurder” beteken die Bestuurder van Lynnwood-Oord.
- 3.3 “Bestuursraad” beteken die Raad van Trusteas wat jaarliks op ‘n algemene jaarvergadering van lede gekies word, of ko-opteer is.
- 3.4 “Eenheid” beteken ‘n eenheid soos aangetoon op die deeltitelplanne.
- 3.5 “Eienaar” beteken die eienaar van ‘n eenheid in die deeltitelskemas.
- 3.6 “Gade” die eggenote van ‘n afgetrede persoon.
- 3.7 “Inwoner” beteken die eienaar, huurder, okkupeerder of bewoner van ‘n eenheid.
- 3.8 “Opskrifte” van die reëls word slegs geriefshalwe verstrekk en moet nie by die uitleg van die reëls in aanmerking geneem word nie.
- 3.9 “Regspersoon” beteken die Regspersoon wat totstand gekom ingevolge die Notariële Akte van Koppeling Nummer K 3089/99
- 3.10 “Oord” verwys na Lynnwood-Oord.

4. Kwalifikasies van voornemende kopers, en/of inwoners:

- 4.1 Kragtens Artikel (7)1 van Wet 65 van 1988 mag niemand behalwe ‘n **afgetrede persoon of die gade** van ‘n afgetrede persoon die eenheid waarop die behuisingsbelang betrekking het, okkupeer nie, behalwe met die skriftelike toestemming van al die eienaars in die behuisingsontwikkelingskema.
- 4.2 Kragtens Regulasie 15 (1) van Proklomasie No 11, 2010 van toepassing op Wet 13 van 2006, moet voornemende kopers, huurders, bewoners of okkupeerders wat tot ‘n eenheid toegelaat wil word, skriftelik aansoek rig aan die Raad van Trusteas.
- 4.3 Alle persone wat kragtens paragraaf 4.2 aansoek doen, moet selfversorgend wees op die datum waarop hulle ‘n eenheid wil bewoon. Dit sluit die gades van afgetrede persone, sowel as enige ander persoon waarna in paragrawe 3.1 en 3.7 verwys word, in.
- 4.4 Ten einde uitvoering te gee, is voornemende inwoners verplig om ‘n gesondheidsevalueringstoets te slaag vir toelating tot die Oord. Evaluering word uitgevoer

deur 'n komitee bestaande uit die klinieksusters en benoemdes deur die Raad van Trustees wat vir die doel aangewys is. Indien 'n mediese dokter nodig geag mag word, sal die koste van sodanige toets deur die Oord gedra word.

- 4.5 Geen koop-of huurkontrak of enige ander ooreenkoms mag met 'n voornemende inwoner, aangegaan word nie, alvorens sodanige persone deur die Raad van Trustees goedgekeur is nie, welke goedkeuring nie onredelik weerhou sal word nie. Sodanige goedkeuring/afkeuring sal binne 3 (drie) werksdae afgehandel word.
- 4.6 Enige eienaar wat sy eenheid wil verkoop of verhuur en van die dienste van **Eiendomsagente** gebruik wil maak, word versoek om die agente vir kontrole doeleindes by die Raad van Trustees te laat registreer.
- 4.7 Alle voornemende inwoners (soos die geval mag wees) moet voordat hy/sy die eenheid betrek, 'n skriftelike onderneming aan die Raad van Trustees gee dat hy/sy die bepalings van Gedragsreëls sal eerbiedig en daaraan gebonde sal wees.

5. **Okkupasie van eenhede:**

'n Eienaar mag sy eenheid verhuur of laat bewoon mits:

- 5.1 sodanige verhuring of bewoning nie die eienaar onthef van enige van sy verpligtings kragtens hierdie reëls nie; en
- 5.2 sodanige verhuring of bewoning nie vir 'n tydperk van minder as 6(SE\$) maande mag wees nie, tensy die Raad van Trustees vooraf skriftelik daartoe ingestem het, watter instemming nie onredelik weerhou sal word nie;

6. **Geldelike verpligtings:**

- 6.1 Elke eienaar is verplig om die heffings wat by 'n Algemene jaarvergadering goedgekeur is, te betaal. Dit sluit ook heffings ten opsigte van etes en enige ander dienste waarop die algemene vergadering mag besluit, in.
- 6.2 Elke nuwe eienaar betaal 'n deposito per wooneenheid. Die grootte van die deposito word van tyd tot tyd deur die Raad van Trustees aangepas. Die deposito word na skriftelike bewys van registrasie van die eenheid, aan die vorige eienaar deur die Oord terugbetaal: 'n Sertifikaat deur die transportbesorger van die datum waarop die oordrag plaasgevind het, sal as voldoende bewys geag word.
- 6.3 Elektriese kragverbruik word afsonderlik gemeet vir elke wooneenheid, betaling daarvan is die verantwoordelikheid van die eienaar. 'n Deposito vir elektrisiteit word deur elke eienaar by okkupasie betaal en word by registrasie aan die vorige eienaar terugbetaal.
- 6.4 Rente teen 'n tarief van 15,5% per jaar bereken op 'n daaglikse basis, word op agterstallige geldelike verpligtings gehef. Hierdie tarief kan van tyd tot tyd deur die Raad van Trustees gewysig word. Alle betalings wat van 'n eienaar ontvang word, sal eers aangewend word om die rente op die agterstallige heffings te dek. Daarna sal dit aangewend word ter delging van

die agterstallige heffings. Die balans van die betaling sal daarna aangewend word ter delging van die nuwe heffing.

6.5 'n Verkoper van 'n eenheid moet op eie koste 'n afskrif van 'n elektriese sertifikaat aan die Bestuurder inhandig, alvorens 'n uitklaringsertifikaat vir heffings verskaf kan word.

6.6 Die koste vir die uitreiking van 'n heffingsertifikaat is R500,00 (BTW ingesluit), of sodanige bedrag as waarop die Raad van Trustees van tyd tot tyd mag besluit.

6.7 Heffingsertifikate word alleenlik uitgereik indien voorsiening gemaak is vir ten minste 4 (VIER) maande se vooruitbetaalde heffings.

7. Veranderings byvoegings of skade aan gemeenskaplike eiendom:

7.1 Geen strukturele veranderinge of verbeterings mag aan die buitekant van 'n eenheid aangebring word sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die Raad van Trustees nie.

7.2 Eienaars moet skriftelike toestemming van die Bestuursraad verkry vir die installering/oprigting van veiligheidshekke, skuifdakke of seilskerms op patio's met betrekking tot die ontwerp en kleur daarvan. Skadunette, selfs in tuine, is nie toelaatbaar nie, tensy onopsigtelik aangewend en mits dit donkergroen is.

7.3 Eienaars mag nie toelaat dat enige lugversorgingseenheid of apparaat of televisieantenna of apparaat (insluitend DSTV skottels) (en wat aan 'n gebou geheg moet word) in sy eenheid of enige deel van die Regspersoon se eiendom aangebring word nie, tensy die voorafverkreë skriftelike toestemming van die Raad van Trustees daartoe verkry is, en onderworpe is aan die voorwaardes en spesifikasies soos deur die Raad van Trustees bepaal en voorgeskryf.

7.4 Enige sodanige aanhegtings sal na aanhegting die eiendom van die Regspersoon word sonder enige vergoeding en mag nie daarna verwyder word nie.

7.5 Die inwoner van 'n eenheid mag nie enige merk of vlek veroorsaak of andersins beskadig of enige deel van die gemeenskaplike eiendom verander (insluitend enige uitsluitlike gebruiksgebied) of dit verf of spykers of skroewe of soortgelyke items daarin aangebring nie sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die Raad van Trustees nie.

8. Instandhouding van gemeenskaplike eiendom:

8.1 Die gemeenskaplike eiendom word oor die algemeen deur die Oord in belang van al die inwoners versorg, en sluit die volgende in:

8.2 Instandhouding (binne of buite) van alle gemeenskaplike geboue/strukture en plaveisel asook buitehuise instandhouding van eenhede.

8.3 Skoonmaak van gemeenskaplike areas wat die gemeenskapsentrum insluit.

8.4 Skoonmaak van die buitekant van vensters van eenhede op verdiepings.

- 8.5 Ten einde die verwydering van vullis doeltreffend te laat funksioneer, moet die inwoner van 'n eenheid daarop let dat:
- 8.5.1 Vullisblikke of houers mag nie vanaf enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom sigbaar wees nie. Die beheerliggaam sal 'n spesifieke plek daarvoor aanwys.
 - 8.5.2 Geen afval of vullis mag op enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom of elders, waar dit sigbaar is, gelaat word nie, hetsy in 'n houer of andersins.
 - 8.5.3 Die inwoner sal op eie koste verantwoordelik wees vir die aankoop van swart vullissakke of ander voorgeskrewe metodes van vullisverwydering.
 - 8.5.4 Afval mag net in toegeknoopte plastieksakke in stortgeute gegooi word.
 - 8.5.5 Die Oord het 'n herwinningsprogram in plek waarvolgens sekere afvalgoed verwyder word. Inwoners word op hoogte gehou van die presiese prosedure wat gevolg moet word.
- 8.6 Onderhoud van alle tuine op gemeenskaplike eiendom, tensy uitdruklik anders ooreengekom, sal deur die Oord gedoen word. Grasperke in privaat areas sal deur die Oord onderhou word, mits die betrokke privaat areas vrylik toeganklik is. Inwoners is self verantwoordelik vir die netjiese onderhoud van privaat tuine.

9. Interne / binnenshuise: Instandhouding en Versorging

- 9.1 Eienaars is verantwoordelik vir die binnenshuise instandhouding van eenhede insluitende alle toebehore. Skade aan die geisers is gedek deur die Oord se versekeringpolis, behalwe dat die eienaar verantwoordelik is vir die bybetaling wat die versekeraar eis.
- 9.2 'n Inwoner is self verantwoordelik om sy eie versekering uit te neem ten opsigte van enige huishoudelike inhoud, meubels, goedere en voertuie wat in sy motorhuis of motorafdak geparkeer word en om alle versekeringspremies ten opsigte daarvan te betaal, en dit is die uitsluitlike risiko van die inwoner. Die bewoner sal geen eis, hoegenaamd teen die Regspersoon ten opsigte van enige sodanige skade of verlies hê nie en vrywaar die Regspersoon teen enige eis van watter oord ookal in die verband wat enige inwoner insluitend besoekers van sy eenheid teen die Regspersoon mag instel.
- 9.3 'n Inwoner 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 eenheid van tyd tot tyd te betree om dit te inspekteer en sodanige stappe te doen as wat redelikerwys noodsaaklik is om enige sodanige plaë uit te wis. Die koste van die inspeksie, die uitwissing van sodanige plaë as wat binne die eenheid gevind word en die vervanging van enige hout of ander materiaal wat deel vorm van sodanige eenheid en deur sodanige plaë beskadig is, sal die verantwoordelikheid van die inwoner wees.
- 9.4 'n Inwoner of okkupeerder mag nie ontvlambare vloeistowwe op die perseel berg nie en mag ook nie enigiets onregmatig doen of nalaat wat die waarskynlikheid van 'n brand sal laat

toeneem nie of wat sal veroorsaak dat die versekeringspremie wat deur die Regspersoon betaalbaar is, sal verhoog nie.

- 9.5 Die uniforme voorkoms van wooneenhede word sterk in die deeltitelwet beklemtoon.
- 9.6 Niks mag aan die voorkoms van 'n eenheid gedoen word wat die harmonieuse voorkoms van die gebouestruktuur sal versteur nie.
- 9.7 Niks mag aan 'n eenheid gedoen word wat volgens die oordeel van die Bestuursraad esteties onaanvaarbaar of ongewens is nie.
- 9.8 Vensters moet van gordyne voorsien wees. Die gordyne mag nie kort of stukkend wees nie en moet bymekaar pas. Indien dit nie die geval is nie doen dit afbreuk aan die netjiese voorkoms van die gebouekompleks.

10. Aktiwiteite en geraasbeperking:

- 10.1 In 'n aftree-oord waar mense naby aan mekaar bly, kan geraasprobleme tot misnoeë en ontevredenheid lei. As basiese reël is dit noodsaaklik dat inwoners te alle tye bedagsaamheid betoon teenoor ander inwoners.
- 10.2 Geen stokperdjies of ander aktiwiteite mag op die gemeenskaplike eiendom bedryf word indien dit steurnis vir ander inwoners veroorsaak nie.
- 10.3 Inwoners en hul besoekers moet toesien dat hulle nie ander inwoners steur nie, veral nie tydens die vroeë middag (13:30 tot 15:30) en saans (22:00 tot 05:00) nie.
- 10.4 Radio's, televisiestelle, CD- en platespelers, musiekinstrumente, ens. moet op so 'n wyse gebruik word dat dit nie 'n steurnis vir ander inwoners veroorsaak nie.
- 10.5 Motortoetery is verbode binne die Oord.
- 10.6 Geen vuurwapens en windbukse mag binne die Oord afgevuur word nie.
- 10.7 Vuurwerke van enige aard mag ook nie binne die Oord afgevuur of aangesteek word nie.

11. Kinders en besoekers:

- 11.1 Kinders moet te alle tye onder behoorlike toesig wees, en nie steurnis veroorsaak nie.
- 11.2 Besoeke moet beperk wees tot 'n redelike tydperk. Vir besoeke langer as 14 dae moet die toestemming van die Raad van Trustees verkry word, wat nie sonder goeie rede weerhou sal word nie.
- 11.3 Kinders en ander besoekers word nie in die gemeenskapsentrum toegelaat sonder die teenwoordigheid van die inwoner wat besoek word nie.

12. Sakebedryghede:

- 12.1 Geen bedryf, beroep of professie mag op die gemeenskaplike eiendom of in 'n deel daarvan, sonder die skriftelike toestemming van die Raad van Trustees beoefen word nie.
- 12.2 Geen verkope mag op die gemeenskaplike eiendom of in 'n deel daarvan, sonder die skriftelike toestemming van die Raad van Trustees gehou word nie.
- 12.3 Geen advertensie of plakkate mag buite of binne aan die geboue op die gemeenskaplike eiendom sonder die skriftelike toestemming van die Raad van Trustees geheg word nie.
- 12.4 Geen onwettige of onweloweglike bedryghede mag in enige eenheid bedryf word nie.
- 12.5 Geen smouse, kollektante of verkooppersone word in die Oord toegelaat nie, en inwoners word versoek om toegang aan sodanige persone te weier.

13. Personeel wat deur die Regspersoon in diens is:

- 13.1 Geen inwoner mag inmeng met enige werknemer wat deur die Regspersoon in diens geneem word of poog om so werknemer te dissiplineer nie.
- 13.2 Kritiek of klagtes ten opsigte van sodanige werknemers moet gerig word aan die Bestuurder.
- 13.3 Die persoon wat 'n klag wil lê moet al die betrokke feite in sy klag vermeld.
- 13.4 Die klaer is verplig om die klag skriftelik aanhangig te maak voordat enige ondersoek daarna ingestel sal word.
- 13.5 Geen inwoner mag van 'n werknemer van die Regspersoon se diens tydens sy diensure gebruik maak nie.
- 13.6 Persone in rolstoele mag ook nie van die werknemers van die Regspersoon gebruik maak om hulle gedurende die werknemer se diensure rond te stoot nie.

14. Voertuie (soos motorvoertuie, karavane, motorfietse en sleepwaentjies)

- 14.1 Geen inwoner mag enige motorhuis of parkeerplek gebruik vir enige doel anders as om voertuie daarin te parkeer sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die Raad van Trustees nie.
- 14.2 Die Raad van Trustees mag reël dat enige voertuig wat op die gemeenskaplike eiendom onregmatig geparkeer is of staan of gelaat is, verwyder of weggesleep word. As dit nodig is, gebeur dit op die risiko van die inwoner van so 'n voertuig en teen sy koste. Dit geld ook ten opsigte van enige ander voertuig.
- 14.3 Inwoners van eenhede is verplig om te sorg dat hulle voertuie en dié van hulle kuiergaste nie olie of ander vloeistowwe op die gemeenskaplike eiendom mors nie en dat hulle nie die gemeenskaplike eiendom of enige gedeelte van die algemene plavleisel andersins ontsier nie.

- 14.4 Geen inwoner of besoeker is geregtig om enige voertuig op enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom of in enige uitsluitlike gebruiksgedebied of in sy afdak of motorhuis uitmekaar te maak of om enige wesentlike herstelwerk aan die voertuig aldaar te verrig of te laat verrig nie.
- 14.5 Geen inwoner mag sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die Raad van Trustees enige voertuig op die Regspersoon se eiendom parkeer nie anders as op sodanige gebiede as wat vir besoekers se parkering of motorhuise of parkeerplekke beoog word en gemerk is.
- 14.6 Plakkers vir inwoners se voertuie is op aanvraag by die kantoor beskikbaar en moet op die regterkant van die windskerm geplak word.
- 14.7 Niemand mag 'n ander afdak as die een wat aan hom/haar toegewys is, gebruik nie behalwe met toestemming van die persoon aan wie die betrokke plek toegewys is.
- 14.8 Die was van motorenjins op die gemeenskaplike eiendom word nie toegelaat nie.
- 14.9 Voertuie mag nie vinniger as 20km per uur op enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom bestuur word nie.
- 14.10 Geen voertuie mag sodanig geparkeer word dat dit toegang tot 'n eenheid se motorhuis versper nie.
- 14.11 Sleepwaens, bote en woonwaens mag slegs met skriftelike toestemming van die Bestuursraad op aangewese plekke aangehou of geparkeer word. Die Bestuursraad het uitsluitlike diskresie in die verband. Gemelde sleepwaens, bote en woonwaens moet gereeld of op versoek van die Bestuursraad skoongemaak word.
- 14.12 Fietse, skaatse en soortgelyke rygoed mag nie op die gemeenskaplike eiendom gebruik of balspeletjies daarop beoefen word nie.

15 Ontspanning:

- 15.1 Inwoners sal geregtig wees op gebruik van alle ontspanningsfasiliteite wat die Oord van tyd tot tyd bied, onderhewig aan die reëls van die Regspersoon.
- 15.2 Deelname aan ontspanning geskied op eie risiko.

16 Pos:

- 16.1 Pos word daaglik van Maandag tot Vrydag by Lynnwood Oord afgelewer en deur die administratiewe beampste in die posbussies van inwoners geplaas.
- 16.2 Uitgaande pos kan, op eie risiko, in die uitgaande posbussie geplaas word om op weeksgoggende gepos te word. Inwoners se strokies vir Menlopark poskantoor sal ook op Woensdagoggende deur die Bestuurder afgehaal word.

17. Sekuriteit:

- 17.1 Toegang by die hek is beperk tot voertuie wat 'n plakker van die Sekuriteitsdiens aan die regterkant van die voorruit vertoon en aan voetgangers wat 'n toegangskartjie toon. Alle ander persone moet besonderhede in 'n register voltooi en teken en word volgens die diskresie van die hekwag toegelaat.
- 17.2 Onreëlmatighede by die hek moet aan die Bestuurder gerapporteer word.
- 17.3 Elke wooneenheid is by 'n interkom kommunikasiesstelsel ingeskakel wat met die druk van 'n knoppie in die sit-, bad- of slaapkamer, die inwoner in verbinding laat tree met die hek en die kantoor. Die hekwag en die kantoor kan die kliniek dadelik skakel, indien nodig. Inwoners moet gereeld self toets of die stelsel werk.
- 17.4 Verdagte voertuie of persone op die terrein moet onmiddellik aan die kantoor of die hekwag gerapporteer word.
- 17.5 Hantering van noodtoestande word vanuit die hekwag se hokkie deur sy organisasie se noodoproepstelsel gedoen.
- 17.6 Wanneer deure van wooneenhede van binne gesluit word, moet die sleutels uitgetrek en buite bereik gebêre word. 'n Duplikaat van die sleutel van die veiligheidsdeur en voordeur moet aan die kliniek oorhandig word vir gebruik in noodgevalle. Indien 'n inwoner nie hieraan voldoen nie, kan hy beboet word deur die Raad van Trustees.
- 17.7 Koerante word by die hek afgelewer, en sommige koerante, volgens die inwoners se keuse, in hul posbusse geplaas.
- 17.8 Die Regspersoon doen, deur middel van stappe waaroor die Raad van Trustees besluit, alles moontlik om die veiligheid van inwoners te verseker maar is nie aanspreeklik vir enige skade, liggaamlik of andersins, wat 'n inwoner of sy besoekers mag ly nie.
- 17.9 Elke inwoner insluitend sy besoekers vrywaar die Regspersoon ten opsigte van enige sodanige eis van watter oord ookal.

18. Gebruik van sentrum:

- 18.1 Besprekings vir funksies kan by die administratiewe beampte gedoen en deur die Raad van Trustees goedgekeur word teen 'n voorafbepaalde vergoeding.
- 18.2 Die kombuis mag slegs gebruik word wanneer die kontrakteur die spysenier is.
- 18.3 Eetgerei, linne en breekware van die kombuis mag wel vir funksies gebruik word en teen 'n voorafbepaalde vergoeding.
- 18.4 Geen eetgerei, breekware of linne mag uit die eet/sitkamer verwyder of geleen word nie.

19. Inligting:

- 19.1 Vir die beskerming van inwoners word die volgende inligting van elke inwoner by die Kantoor op lêer gehou:
- 19.1.1 Naam
 - 19.1.2 Wooneenheidnommer
 - 19.1.3 Telefoonnommer
 - 19.1.4 Geneesheer se naam en telefoonnommer
 - 19.1.5 Aangewese familielid of 'n ander persoon
 - 19.1.6 Persone om te skakel tydens 'n noodgeval
 - 19.1.7 Ander inligting wat die Bestuursraad mag vereis
- 19.2 Dit is die verantwoordelikheid van elke inwoner om sy besonderhede asook enige veranderings aan die Kantoor te verskaf.
- 19.3 Elke inwoner moet die volle besonderhede van minstens twee persone wat in noodgevallen geskakel kan word aan die Kantoor verskaf.

20. Kennisgewingborde:

- 20.1 Kennisgewingborde in die Sentrum vir algemene inligting is beskikbaar. Kennisgewings word hierop geplaas om inwoners in te lig oor toekomstige gebeure en gesellighede. Kennisgewings word slegs geplaas nadat dit deur die Bestuurder of gevolmagtigde goedgekeur en geteken is.
- 20.2 Aankondigings word elke weeksdag om ongeveer 07:45 oor die interkom gedoen.

21. Maaltye:

- 21.1 Een maaltyd per dag word by wyse van 'n kontrak met 'n spysenier voorsien. Die spyskaart moet voldoen aan voorskrifte in die kontrak of soos andersins deur die Raad van Trustees besluit. Van elke inwoner word maandeliks 'n leefstylheffing gevorder in ruil waarvoor die inwoner dan maandeliks, onder andere, 10 (TIEN) etes kry. Die bedrag van die heffing word jaarliks aangepas ooreenkomstig verandering in die lewenskoste.
- 21.2 Etensure word volgens die wens van inwoners deur die Raad van Trustees bepaal. Besprekings vir en kansellering van maaltye moet vir weeksdag voor 09:00 en vir Sondag voor 07:00 op Saterdag gedoen word.
- 21.3 Maaltye kan ook aan nie-inwoners voorsien word teen tariewe wat die spysenier vasstel.

22. Skoonmaak van eenhede:

- 22.1 Die Bestuursraad laat jaarliks die buitekant van vensters van eenhede op verdiepings skoonmaak.
- 22.2 Skoonmaak van die binnekant van eenhede en van vensters, priële en stoepe is die verantwoordelikheid van die betrokke inwoners.

22.3 Klagtes in verband met skoonmakers moet skriftelik in die kantoor aangeteken word met die inwoner wat kla se handtekening daarby.

23. Troeteldiere:

23.1 Geen troeteldiere word toegelaat nie. Voer van rondloper katte en honde word nie toegelaat nie.

23.2 Inwoners word versoek om nie voëls, duiwe veral, te voer nie.

24. Tuinmaak en plante:

24.1 Alle tuine op die gemeenskaplike eiendom sal deur die Raad van Trustees behartig en onderhou word, tensy uitdruklik anders ooreengekom. Grasperke in privaatareas sal ook deur die trustees onderhou word, mits die betrokke privaatareas vryelik toeganklik is.

24.2 Die Oord se tuinwerkers mag nie enige instandhouding van tuine in privaatareas gedurende hulle werksure onderneem nie.

24.3 Inwoners en hulle besoekers mag nie plante op die gemeenskaplike eiendom verwyder of beskadig of blomme pluk nie.

24.4 Plant van struik en bome en aanlê van mikro-besproeiing moet deur die Raad van Trustes goedgekeur word.

25. Wasgoed:

25.1 Wasgoed mag slegs opgehang word in agterplase of op sodanige plekke as wat uitdruklik vir daardie doel deur die Raad van Trustees aangewys word. Dit mag nie op balkonne, op stoepe in gange of in vensters waar dit van buite af sigbaar is, gehang word nie.

25.2 Wasgoed word opgehang op uitsluitlike risiko van die betrokke inwoner.

25.3 Wasgoed mag nie van die gemeenskaplike area sigbaar wees nie.

26. Wasoutomaat en tuimeldroër:

26.1 Die gebruik van die wasoutomaat en tuimeldroër is beperk tot inwoners.

26.2 Skyfies om die wasmasjiene mee te aktiveer, is by die kantoor te koop.

26.3 Alle kledingstukke word op eie risiko gewas en die Regspersoon of sy agente sal nie aanspreeklik gehou word vir enige skade of verlies nie.

26.4 Outomate moet op 'n verantwoordelike wyse gebruik word en enige skade direk toe te skryf aan die gebruiker sal vir sy/haar rekening wees.

26.5 Geen handgewaste wasgoed mag in die droër gedroog word nie.

26.6 Geen groot komberse, bedspreie, gordyne of skoene mag gewas word nie.

27. Stemwerwing en petisies:

Geen persoon of persone word toegelaat om by die huise/woonstelle rond te gaan om petisies op te stel of stemme te werf vir watter organisasie of instansie ookal nie. As daar enige inligting of bespreking van 'n saak nodig is, mag die Raad van Trustees se goedkeuring vooraf verkry word, waarna die nodige afkondiging van 'n byeenkoms skriftelik op die kennisgewingbord in die saal aangebring en terselfdertyd deur die interkom aan die inwoners bekendgemaak word.

28. Voetkliniek:

'n Voetkliniek is beskikbaar en word privaat bestuur.

29. Biblioteek:

Daar is 'n munisipale biblioteek beskikbaar.

30. Haarkappersalon:

'n Haarkappersalon is beskikbaar in die kompleks. Dit word privaat bedryf.

31. Vervoer:

Die Oord beskik nie oor vervoer vir inwoners nie.

32. Tuis- of verswakte versorging vir inwoners:

32.1 Nuwe intrekkers moet selfversorgend wees.

32.2 Waar 'n inwoner van 'n eenheid, op aanbeveling van die Oord se verpleegkundige, in so 'n mate fisies of geestelik verswak het dat hy/sy of hulle (in die geval van 'n egpaar) nie meer selfversorgend en onafhanklik kan woon nie, of waar tuisversorging nie meer voldoende is nie, of deur sy/haar/hulle optredes risiko, verleentheid of oorlas vir ander inwoners skep, word die kinders, eggenoot/egenote, naasbestaendes of enige aangewese verantwoordelike persoon versoek om die nodige reëlins vir versorging te tref, en indien dit nie gedoen word nie, sal die Raad van Trustees op grond van mediese en maatskaplike redes die reg hê om:

32.2.1 Eerstens, met die familie of aangewese verantwoordelike persoon, skriftelik in vervinding te tree om te versoek om die nodige tydelike of permanente reëlins vir die versorging vir die betrokke inwoner in 'n verswakte versorgingseenheid of 'n mediese fasiliteit te laat opneem;

32.2.2 Indien optrede ooreenkomstig (32.2.1) nie suksesvol is nie, om die Direkteur-Generaal en/of 'n maatskaplike werker van die Departement Maatskaplike Ontwikkeling onverwyld ooreenkomstig artikel 25 van die Wet op Ouer Persone 13 van 2006 in kennis te stel en te versoek om die saak te ondersoek, waarna die **Regspersoon** sy wetlike verpligtinge as afgehandel sal beskou;

- 32.3 In gevalle waar redelike vooruitsig op herstel bestaan en tydelike tuissorg van buite die Oord volgens oordeel en aanbeveling van die Oord se verpleegkundige nodig is, sodanige tuisversorging volgens die diskresie van die Raad van Trustees toegestaan word, sal dan geld.
33. 'n Gemotiveerde aansoek vir sodanige versorgingsdiens moet aan die Raad van Trustees gerig word waarin die betrokke inwoner:
- 33.1 Volle verantwoordelikheid aanvaar vir enige skade wat mag voorspruit uit sodanige versorging;
- 33.2 Die inwoner onderneem om te verseker dat die diensverskaffer(s) hetsy medies of andersins, behoorlik geregistreer/geakkrediteer is ooreenkomstig wetlike voorskrifte.
- 33.3 Versorgers wat 24-uur diens lewer, moet op 'n gereelde basis, byvoorbeeld weekliks, afgelos word. Versorgers wat nie aan diens is nie, mag nie in hulle vrye tyd in die Oord bly nie. 'n Versorger moet die perseel van Lynnwood Oord verlaat wanneer die versorgde persoon tydelik nie in sy/haar eenheid oornag nie.
- 33.4 'n Versorger word beperk tot die eenheid van die pasiënt; mag nie rondkuier; mag nie besoekers ontvang nie; het nie toegang tot Oordwerkers se geriewe nie.
- 33.5 Diensooreenkomste wat aan wetlike voorskrifte voldoen, moet met sulke versorgers aangegaan word en daar moet by die voorgeskrewe diensure en ander diensvoorwaardes (wat nie strydig is met die Wet op Basiese Diensvoorwaardes of enige ander toepaslike Arbeidswetgewing nie) gehou word.
- 33.6 Verswakte bejaardes wat gebruik maak van die dienste van voltydse versorgers, moet hulle maaltye in hulle eenhede nuttig en nie in die eetsaal.
34. Die besluit van die Raad van Trustees of 'n inwoner of inwoners selfonderhoudend is, berus op die volgende kriteria: Mediese inligting, vermoë tot aankoop van lewensnoodsaaklikhede en die voorbereiding van voedel; beweeglikheid; persoonlike higiëne; eet-en drinkvermoëns, kleding, gesig-en gehoorvermoë, toilet gewoontes en geestestoestand.
35. Tuisversorging word nie deur Lynnwood-Oord verskaf nie.
36. Dit word beklemtoon dat Lynnwood-Oord slegs 'n aftree-oord is vir afgetrede persone en hulle gades wat selfversorgend is. Dit is nie 'n ouetehuis nie en beskik nie oor 'n verswakte afdeling nie.
- 37. Stoepe en loopgange:**
- Geen meubels behalwe stoeptafels en- stoele mag op stoepe geberg word nie. Geen potplante mag in loopgange van die woonstelblok of op die muurtjies van die gange geplaas word nie.

38. Toepassing van Bestuurs-en Gedragsreëls:

- 38.1 Die Raad van Trustees is verantwoordelik vir die toepassing en afdwinging van die Bestuurs – en Gedragsreëls van die Regspersoon.
- 38.2 Gevolglik word die Raad van Trustees hiermee gemagtig om namens die Regspersoon by 'n landdroshof aansoek te doen vir die uitsetting van enige onwettige en/of onregmatige inwoner en/of besoeker wat in stryd met paragraaf 4 van die Gedragsreëls die eenheid bewoon.
- 38.3 Die Raad van Trustees is ook gemagtig om namens die Regspersoon waar 'n inwoner gereeld en doelbewus, insluitend die nie-betaling van enige wettige heffings, na herhaalde waarskuwings 'n boete op te lê of toegang tot sy eenheid te verbied of om hom/haar enige ander voorregte te ontsê.

39. Afwesigheid uit die Oord:

- 39.1 Indien inwoners vir meer as 3 (DRIE) dae uithuising is, moet elke inwoner die Kantoor skriftelik in kennis stel van die tydperk wat hy/sy uithuising sal wees.
- 39.2 Die inwoner wat uithuising gaan wees moet ook die Kantoor voorsien van 'n kontaknommer waar die inwoner geskakel kan word of die naam van 'n persoon wat namens hom geskakel kan word.

40. Verantwoordelikheid van Eienaars:

- 40.1 Dit is die verantwoordelikheid van elke eienaar om 'n afskrif van die Bestuurs – en Gedragsreëls aan sy voornemende kopers, huurders en enige ander inwoner van sy/haar eenheid te bring.
- 40.2 Afskrifte van die Bestuurs – en/of Gedragsreëls kan by die Kantoor verkry word teen betaling van 'n vergoeding wat van tyd tot tyd deur die Raad van Trustees bepaal sal word.

41. Vervanging:

Hierdie Gedragsreëls vervang alle vorige Huis – en/of Gedragsreëls.