



Perimeter Wall (Boundary Wall) Policy	Ringmuur (Grensmuur) Beleid
1. Purpose of the Policy Document	Doel van die Beleidsdokument
1.1 This policy document is developed in support of the Association's responsibilities as set out in clause 3.6.5 of the Constitution, which provides that the Association is responsible for the administration, maintenance and repair of the common property, including, but not limited to, the boundary fence, entrance gates and the access control system.	Hierdie beleidsdokument is ontwikkel ter ondersteuning van die Vereniging se verantwoordelikhede soos uiteengesit in klousule 3.6.5 van die Grondwet, wat bepaal dat die Vereniging verantwoordelik is vir die administrasie, instandhouding en herstel van die gemeenskaplike eiendom, insluitend, maar nie beperk tot, die grensheining, toegangshekke en die toegangsbeheerstelsel nie.
2. Definitions	Definisies
For purposes of this clause, unless inconsistent with the context:	Vir doeleindes van hierdie klousule, tensy dit nie met die konteks ooreenstem nie:
2.1 "Boundary Wall" means any wall, fence, barrier, ClearVu, palisade, masonry structure, or similar construction erected on, astride, or immediately adjacent to the external boundary of the Estate or any erf boundary abutting common property or a public area.	"Grensmuur" beteken enige muur, heining, versperring, ClearVu, palissade, messelwerk struktuur, of soortgelyke konstruksie wat opgerig is op, oor of direk aangrensend aan die buitengrens van die Landgoed of enige grens van 'n erf wat aan gemeenskaplike eiendom of 'n openbare area grens.
2.2 "Perimeter Wall" means the continuous external Boundary Wall or fencing forming part of the security and access control infrastructure of the Estate.	"Ringmuur" beteken die aaneenlopende eksterne Grensmuur of heining wat deel vorm van die sekuriteits- en toegangsbeheerinfrastruktuur van die Landgoed.
2.3 "Common Infrastructure" means infrastructure intended to serve the Estate as a whole, including but not limited to Perimeter Wall, access control systems, gates, guardhouses and CCTV cameras.	"Gemeenskaplike Infrastruktuur" beteken infrastruktuur wat bedoel is om die Landgoed as geheel te dien, insluitend maar nie beperk tot Ringmure, toegangsbeheerstelsels, hekke, waghuisse en CCTV-kameras.
2.4 "Owner" refers to both the owner of a property as well as the tenant if the property is leased.	"Eienaar" verwys na beide die eienaar van 'n eiendom sowel as die huurder as die eiendom verhuur word.
2.5 For any other terms used in this document, the definitions described in the Blue Ridge Constitution hold true.	Vir enige ander terme wat in hierdie dokument gebruik word, geld die definisies wat in die Blue Ridge Grondwet beskryf word.
3. Status of Perimeter Wall	Status van Ringmure
3.1 The Perimeter Wall, whether constructed by the developer, the Association, or any predecessor in title, are deemed to	Die Ringmuur, of dit nou deur die ontwikkelaar, die Vereniging of enige voorganger in titel gebou is, word beskou as gemeenskaplike




constitute common infrastructure, notwithstanding the fact that such walls may be situated on or partially on the boundary line of an erf.	infrastruktuur, ondanks die feit dat sulke mure op of gedeeltelik op die grenslyn van 'n erf geleë kan wees.
3.2 No member shall acquire ownership, exclusive control, or dominium over any part of the Perimeter Wall by reason only of its physical location on or adjacent to the boundary of such member's erf.	Geen lid mag eienaarskap, eksklusiewe beheer of heerskappy oor enige deel van die Ringmuur verkry slegs op grond van die fisiese ligging op of langs die grens van sodanige lid se erf nie.
4. HOA Responsibility for Maintenance	HEV Verantwoordelikheid vir Instandhouding
4.1 The Association shall be responsible for the maintenance, repair, replacement, and structural integrity of the Perimeter Wall forming part of the Estate's external security infrastructure.	Die Vereniging is verantwoordelik vir die instandhouding, herstel, vervanging en strukturele integriteit van die Ringmuur wat deel vorm van die Landgoed se eksterne sekuriteitsinfrastruktuur.
4.2 Such maintenance obligation shall include, without limitation:	So 'n onderhoudsverpligting sal insluit, sonder beperking:
4.2.1 structural repairs;	strukturele herstelwerk;
4.2.2 painting or surface treatment where uniformity is required;	verf of oppervlakbehandeling waar eenvormigheid vereis word;
4.2.3 upgrades or replacements;	opgraderings of vervangings;
4.2.4 compliance with municipal or statutory requirements.	nakoming van munisipale of statutêre vereistes.
4.3 The costs associated with such maintenance shall be borne by the Association and funded from levies, unless otherwise resolved by special resolution of members.	Die koste wat met sodanige instandhouding gepaard gaan, word deur die Vereniging gedra en uit heffings befonds, tensy anders deur 'n spesiale besluit van lede goedgekeur word.
5. Owner Obligations and Restrictions	Eienaars Verpligtinge en Beperkings
5.1 No owner may alter, demolish, penetrate, heighten, lower, attach to, or visually modify any part of the Perimeter Wall without the prior written consent of the Association.	Geen eienaar mag enige deel van die Ringmuur verander, sloop, penetreer, verhoog, verlaag, aanheg of visueel wysig sonder die vooraf skriftelike toestemming van die Vereniging nie.
5.2 Any unauthorised alteration shall entitle the Association to:	Enige ongemagtigde wysiging gee die Vereniging die reg om:
5.2.1 require immediate restoration at the owner's cost; and	vereis dat onmiddellike herstel op die eienaar se koste gedoen word; en



5.2.2	recover all costs incurred as a debt due to the Association.	alle koste wat as 'n skuld aan die Vereniging aangegaan is, te verhaal.
5.3	Owners shall maintain a clear maintenance zone on the inside of the Perimeter Wall. Such area must be kept free from vegetation, structures, rubble, debris or any other obstruction that may impede maintenance, compromise the durability of the Perimeter Wall, or interfere with security infrastructure, including CCTV cameras.	Eienaars moet 'n duidelike onderhoudsone aan die binnekant van die Ringmuur handhaaf. So 'n area moet vry gehou word van plantegroei, strukture, puin, puin of enige ander hindernis wat instandhouding kan belemmer, die duursaamheid van die Ringmuur kan benadeel, of ander sekuriteitsinfrastruktuur, insluitend CCTV-kameras, kan belemmer.
5.4	No owner may attach any item to the Perimeter Wall, including but not limited to signage, lighting, fixtures, wires, cables, private gates or other structures, without the prior written approval of the Association. Small birdfeeders will be allowed.	Geen eienaar mag enige item aan die Ringmuur heg nie, insluitend maar nie beperk tot bordjies, beligting, toebehore, drade, kables, privaat hekke of ander strukture nie, sonder die vooraf skriftelike goedkeuring van die Vereniging. Klein voël voeders word toegelaat.
5.5	Owners may not raise, lower, excavate, or otherwise alter the ground level adjacent to the Perimeter Wall in a manner that may compromise the stability, structural integrity, or effective height of the fence or cause damage thereto.	Eienaars mag nie die grondvlak langs die Ringmuur verhoog, verlaag, uitgrawe of andersins verander op 'n wyse wat die stabiliteit, strukturele integriteit of effektiewe hoogte van die heining kan benadeel of skade daaraan kan veroorsaak nie.
5.6	Owners shall grant reasonable access to the Association or its contractors for purposes of inspection, maintenance, or repair of the Perimeter Wall.	Eienaars moet redelike toegang aan die Vereniging of sy kontrakteurs verleen vir doeleindes van inspeksie, instandhouding of herstel van die Ringmuur.
5.7	The Association shall exercise such access with due regard to privacy and reasonable notice, save in cases of emergency or security risk.	Die Vereniging sal sodanige toegang uitoefen met behoorlike inagneming van privaatheid en redelike kennisgewing, behalwe in gevalle van nood- of sekuriteitsrisiko.
6.	Walls Constructed by Owners	Mure wat deur Eienaars gebou is
6.1	Where an owner constructs a wall on an internal erf boundary or along a boundary not forming part of the Perimeter Wall:	Waar 'n eienaar 'n muur bou op 'n interne erfgrens of langs 'n grens wat nie deel is van die Ringmuur is nie:
6.1.1	such wall shall remain the responsibility of the owner; and	sal so 'n muur die verantwoordelikheid van die eienaar bly; en
6.1.2	must comply with architectural guidelines and municipal approvals.	Die muur moet voldoen aan argitektoniese riglyne en munisipale goedkeurings.
6.2	No privately constructed wall may be deemed to form part of the Perimeter Wall	Geen privaat geboude muur mag as deel van die Ringmuur beskou word tensy dit uitdruklik as



unless expressly approved as such by written resolution of the Association.	sodanig deur 'n geskrewe besluit van die Vereniging goedgekeur word nie.
7. Security and Uniformity	Sekuriteit en Eenvormigheid
7.1 The primary purpose of the perimeter wall is to provide a continuous external boundary, whether by wall or fencing, forming an integral part of the Estate's overall security and access control infrastructure. No modification may compromise these objectives, including the maintenance of security and visual uniformity within the Estate.	Die primêre doel van die Ringmuur is om 'n deurlopende eksterne grens te verskaf, hetsy deur 'n muur of heining, wat 'n integrale deel van die Landgoed se algehele sekuriteits- en toegangsbeheer-infrastruktuur vorm. Geen wysiging mag hierdie doelwitte nadelig beïnvloed nie, insluitend die handhawing van sekuriteit en visuele eenvormigheid binne die Landgoed.
7.2 The Association may from time to time adopt supplementary rules or specifications regulating materials, height, appearance, and security standards applicable to the Perimeter Wall.	Die Vereniging kan van tyd tot tyd aanvullende reëls of spesifikasies aanneem wat materiale, hoogte, voorkoms en sekuriteitsstandaarde reguleer wat op die Ringmuur van toepassing is.
8. No Prescription or Encroachment	Geen Verjaring of Oorskryding
8.1 No owner shall acquire any real right, servitude, or entitlement by prescription, estoppel, or acquiescence in respect of any part of the Perimeter Wall.	Geen eienaar mag enige werklike reg, diensbaarheid of reg verkry deur verjaring, estoppel of instemming ten opsigte van enige deel van die Ringmuur nie.
8.2 The presence of the Perimeter Wall on or near an erf boundary shall not constitute an encroachment giving rise to any claim against the Association.	Die teenwoordigheid van die Ringmuur op of naby 'n erf grens sal nie 'n oorskryding wees wat aanleiding gee tot enige eis teen die Vereniging nie.
<p>Approved at AGM / Goedgekeur by AJV</p>  <p>Signed by Chairperson / Geteken deur Voorsitter 2026/05/27</p>	