

# Watermeter-reaksie oorweldigend



**D**ie reaksie op my uitnodiging aan lesers om my te laat weet van enige probleme met watermeters in deeltitel-skemas, was oorweldigend.

Dit is duidelik dat daar meer vrae as antwoorde is. Ek wil vandag net na 'n paar aspekte kyk van die reaksie wat ek ontvang het.

**Eerstens is daar geboue –** gelukkig nie baie nie – waar dit fisies onmoontlik is om watermeters te installeer.

Dit is waar waterpype na woonstelle in skagte gehuisves word. Al word dit oopgebreek, is die installering van watermeters sinneloos aangesien niemand daarna toegang daartoe gaan hê om die meters te lees nie.

Dieselfde soort probleem geld waar daar meer as een toevoerpyp vir elke deel in die skema is. Hoeveel meters moet dan geïnstalleer word? En wat van uitsluitlike gebruikgebiede met aparte toevoer? Hoe gaan die

Kaapstad-metro hierdie probleme hanteer wanneer die tweejaar-spertyd verstreke is?

**Wat die installering van** watermeters in “normale geboue” betref, is daar vraagstukke oor die posisionering daarvan, die koste van die installasie, die lees van die watermeters, sowel as die instandhouding – wat kalibrering insluit.

In baie geboue sal dit ook nodig wees om oop te kap en later weer toe te bou – wat die koste verder sal opstoot.

Ek merk dat waarskynlik die meerderheid van skemas die beleid volg waar die eienaar van elke deel vir die presiese koste van die installasie van 'n watermeter vir die betrokke deel verantwoordelik gehou word.

Dit klink logies, nie waar nie? Maar dit is nie wetlik korrek nie. As jy na Bestuursreël 29(3) kyk, sowel as die kennisgewing van die Kaapstad-metro oor die installering van watermeters, is dit duidelik dat dit die regspersoon se plig is om die meters te installeer en

nie die individuele eienaars nie.

Die installasiekoste is dus 'n uitgawe vir die regspersoon se sak, en moet dan soos alle ander uitgawes aan die eienaars volgens die deelnemingskwotas van hul dele toegedeel word.

Trustees en bestuursagente moet maar toesien dat dit só gedoen word om latere probleme uit te skakel.

**Die verantwoordelikheid om** meters te installeer kan in elk geval nie op individuele eienaars afgeskuif word nie, want een van

die vereistes is dat dit gelyktydig geïnstalleer moet word.

Jan Rap en andere sal sekerlik weier of versuim om die nodige te doen en die korrekte toedeling van die waterkoste sal dan nie moontlik wees voordat almal meters het nie.

Hoe word die installering gemagtig? 'n Gewone ledebesluit is nodig as dit net “gewone” watermeters is. Sodra daar beoog word om voorafbetaalde meters te installeer, word 'n spesiale ledebesluit vereis.

Eienaardig genoeg vereis Be-

stuursreël 29 dat voorafbetaalde meters op gemeenskaplike eiendom geplaas moet word, terwyl geen vereiste vir gewone meters deur iemand anders as die eienaar geles moet word, maak dit nie sin om dit binnenshuis te sit nie. Dit moet op gemeenskaplike eiendom wees.

**Maar wat van** instandhouding soos reparasies en herkalibrering? Is dit 'n funksie van die eienaar of van die regspersoon?

As jy na artikel 3(r) van die Bestuurswet kyk, lyk dit of die eienaar daarvoor verantwoordelik sal wees.

Maar hoe maak jy as die eienaar dit nie doen nie?

Die regspersoon is nie gemagtig om die watertoevoer af te sny nie. Dit is nóg 'n gebrek in die wetgewing wat aangespreek moet word. Die regspersoon sal waarskynlik iemand moet betaal om die meters elke maand te lees. Bestuursagente sal hierdie diens kan lewer, maar nie sonder betaling nie.

'n Verdere probleem wat uit die bepaling in Bestuursreël 29(3)(b) spruit, is dat daar bepaal word dat die koste van waterverbruik in dele én ten opsigte van uitsluitlike gebruikgebiede van eienaars verhaal moet word volgens die verbruiksmeting van die onderskeie watermeters.

Dit lyk asof hierdie lesings in baie gevalle nie met die totale verbruik gerekonsilieer kan word nie en in só 'n geval, daar meer van die eienaars verhaal word as die gesamentlike waterrekening.

Dit is nog onseker waarom dit gebeur, maar die trustees en bestuursagente het genoeg ander probleme wat hulle besig hou.

Ek sou voorstel dat enige surplus maar in die reserwefonds gestort word.

**Groter probleme ontstaan**

egter by gemengde skemas waar sowel wooneenhede as kommersiële eenhede soos wasserye teenwoordig is.

Aangesien munisipaliteite net een tarief vir enige skema handhaaf, kan dit beteken dat die wassery 'n ontsaglike waterrekening moet betaal.

Hoe hanteer jy dit? Die Bestuurswet en Bestuursreëls bied geen oplossings nie. Dit is nog iets wat die wetgewer sal moet oplos.

Met al die probleme wat opduik, moet ek toegee dat aparte meters 'n noodsaaklikheid geword het – veral weens die toenemende waterskaarste. Dit is die wetgewer se verantwoordelikheid om planne te beraam.

■ **Vir inligting oor Maree se trustee-opleiding, stuur e-pos na [louise@section.co.za](mailto:louise@section.co.za).**