



DeeltitelForum
TERTIUS MAREE

Bestuursreëls word gewysig

Vandag word net oorhoofs gekyk na wysigings aan die standaard- (of voorgeskrewe) Bestuursreëls wat onlangs deur die Regulasieraad afgekondig is en wat op 1 Augustus vanjaar in werking tree. Dit sal in veel meer diepte bespreek word in 'n Staswest-slypskool wat op 1 Augustus te Kilberry Hall, Helderberg Village, Somerset-Wes, plaasvind, waaromtrent meer hieronder.

Oortreders en benoemings

Bestuursreël 7 word gewysig om te bepaal dat enige lid wat agterstallig is met betaling van heffings, of die reëls oortree het, nie by magte sal wees om 'n kandidaat te benoem vir verkiesing tot trustee nie. Tot dusver kon sodanige "oortreder" nie self tot trustee verkies word nie, maar voortaan sal hy ook geen benoemings mag voorstel vir die aanstelling van 'n ander kandidaat nie.

Sit, maar moenie praat nie

Bestuursreël 15 word ingrypend gewysig, te dien effekte dat gewone lede die reg ontnem word om trusteevergaderings by te woon. Voortaan sal 'n gewone

lid slegs 'n trusteevergadering mag bywoon indien hy deur die trustees daarheen genooi word, en sal selfs 'n genooide nie op die vergadering mag praat nie. Effektief is hierdie wysiging 'n terugkeer na die situasie wat voor 1997 gegeld het, toe gewone lede geen reg gehad het om trusteevergaderings by te woon nie.

Die rede vir hierdie wysiging is dat eienaars die reg op bywoning van trusteevergaderings misbruik het en trusteevergaderings ontwrig het. Of so 'n probleem voldoende rede is om lede die reg op bywoning te ontnem, is debatteerbaar.

Hou aan betaal, Pappie

Ten minste ewe belangrik is die wysiging van Bestuursreël 31, wat beoog om 'n fout met 'n vorige wysiging reg te stel, naamlik die verwydering van die belangrike bepaling dat die plig om heffings te betaal na afloop van die boekjaar voortduur tot dat nuwe heffings vasgestel is. Deur die invoeging van 'n nuwe

subreël (4Aa) word beoog om hierdie fout reg te stel. Dit bepaal dat eienaars verplig is om vol te hou met betaling van heffings na afloop van die boekjaar, en dat die trustees by magte is om in hierdie interimtydperk die heffings te verhoog met 'n maksimum van 10%.

Dit is 'n besonder belangrike wysiging, maar word ongelukkig vertroebel deur ondeurdagte invoegings, soos 'n verwyding na "kapitaaluitgawes", wat ongelukkig nie gedefinieer word nie.

Instandhoudingspligte

Die laaste wysiging geld ten opsigte van Bestuursreël 70, en dit dra 'n heel nuwe verpligting aan eienaars op, naamlik om hul uitsluitlike gebruikgebiede in stand te hou indien hulle enige verbetering daarop sou aanbring.

Hierdie wysiging ignoreer die bepaling van artikel 44 (1) (d) van die wet waarvolgens 'n eienaar slegs verplig is om sy uitsluitlike gebruikgebied in 'n

skoon en netjiese toestand te hou.

Die nuwe bepaling is ook onbillik en bestrawwend, aangesien dit 'n eienaar wat 'n verbetering, byvoorbeeld 'n visdam, op sy uitsluitlike gebruikgebied sou aanbring, verplig om die geheel van sy uitsluitlike gebruikgebied in stand te hou. Dit terwyl eienaars wat nie 'n soortgelyke verbetering opgerig het nie, geen instandhoudingspligte kry nie.

Die effek van die wysiging is dus om 'n eienaar te penaliseer indien hy enige verbetering hoe genaamd op sy uitsluitlike gebruikgebied sou oprig. Dit was nooit die doel van die wetgewer nie.

Hulp en ondersteuning

Bogemelde wysigings is deurspek met foute en ondeurdagte bepalinge en kan ernstige, onnodige probleme tot gevolg hê. Op die Staswest-aanbieding sal ek en verskeie ander kundiges teenwoordig wees en sal die wysigings, sowel as verskeie ander aspekte van deeltitelbestuur, behoorlik onder die soeklig geplaas word.

Staswest beoog om binnekort

'n organisasie te word wat die hele Wes-Kaap sal bedien – nie net wat deeltitelskemas betref nie, maar ook huiseienaarsverenigings en aftreeoorde, ooreenkomstig die rol van die Ombud-diens wat binnekort 'n aanvang sal neem en alle sogenaamde gemeenskapskemas sal bedien.

Intussen is ook besluit om 'n verteenwoordiger van Staswest te benoem vir sitting in die Adviesraad, ten einde inspraak te hê in toekomstige wysigings van die aard hierbo bespreek. Meer inligting oor die groter omvang van die vereniging en die nuwe naam vir Staswest sal ook in die slypskool bekend gemaak word.

Die koste van die slypskool bedra R100 vir lede van Staswest en R200 vir nie-lede. Die verrigtinge begin teen 08:30 en sal omstreeks 12:00 ten einde loop.

Bespreek betyds by Carolyn. basson@vodamail.co.za.

Belangstellendes word aangehoedig om hulle aan te sluit om die voordeel van laer bywoningkoste te geniet in die lig van die beoogde uitgebreide aktiwiteite van hierdie belangrike organisasie.