



DeeltitelForum

TERTIUS MAREE

'n Koor van kworumprobleme

N Gesprekspunt wat dikwels opduik en onsekerheid skep, is kworumvereistes. By die aanvang van enige algemene vergadering moet vasgestel word of 'n kworum teenwoordig is. Bestuursreël 57 (2) bepaal hoe 'n kworum vasgestel moet word, effektief afhangend van die aantal stemme in elke skema (een eenheid, een stem), ten spyte van die bewoording in die reël wat na die aantal eienaars verwys.

Mede-eienaars se stem

Ons weet dat daar meer eienaars as eenhede kan wees. Kan 'n mede-eenaar van 'n deel in die afwesigheid van die ander mede-eenaar en sonder volmag van hom of haar 'n stem uitbring wat tel as 'n stem vir die betrokke deel? Met verwysing na bestuursreël 66 is die antwoord duidelik "nee". Die afwesige eenaar moet 'n skriftelike volmag aan die teenwoordige eenaar verleen ten einde laasgenoemde te bemaagtig om hul gesamentlike, enkele stem uit te bring.

Vir die doeleindes van die bepaling van 'n kworum moet die teenwoordige eenaar 'n volmag



'n Lid kan nie later kom beswaar maak omtrent onreëlmatighede nie.

aanbied ten einde getel te word vir die kworum-doeleindes. Sonder 'n volmag kan hy glad nie stem nie en word hy nie gereken vir die kworum-doeleindes nie. Ek vermoed dat hierdie aspek dikwels oor die hoof gesien word, veral waar eenhede deur 'n egpaar gesamentlik gehou word.

Die situasie word natuurlik slegs 'n werklike probleem waar die kworum kritiek is, met ander woorde waar die teenwoordigheid van een of enkele eienaars sal bepaal of 'n kworum teenwoordig is of nie. Voorsitters moet egter in gedagte hou eerstens dat dit hül funksie is om toe te sien dat aan kworumvereistes voldoen word en tweedens dat die uitslag van stemming op 'n algemene vergadering waar 'n kworum nie teenwoordig was nie, omvergewerp kan word.

Die kworum gaan huis toe

Maar nou kom ons by 'n ander tergende vraag.

Kom ons veronderstel dit is die algemene jaarvergadering. Behoorlike kennis is daarvan gegee. Voor die aanvang van die vergadering is behoorlik bepaal dat 'n kworum teenwoordig is, en die vergadering het begin.

Die teenwoordiges werk deur die agendapunte, maar net voor die bespreking van die begroting verlaat sommige eienaars die vergadering en kom nie terug nie. Die aantal oorblywendes is minder as wat vereis word om 'n kworum daar te stel. Die begroting word nogtans deur die oorblywendes aanvaar. Op grond van die aanvaarde begroting word die heffings vasgestel, soos dit moet, en eienaars word in kennis gestel van die heffings wat deur elkeen betaalbaar is.

Jacob Blankenkop

Een eenaar, ons noem hom veiligheidshalwe Jacob Blankenkop, weier om sy heffings te betaal en beweer die begroting is weens 'n gebrek aan 'n kworum toe die stemming plaasgevind het, nie behoorlik goedgekeur

nie. Jacob is daardie man, tipies by vele deeltitel-oorde, wat die trustees voortdurend uitdaag met probleme, maar wat nogtans nie ligtelik opgeneem kan word nie. Is hy in hierdie geval korrek, en wat is die posisie van die regspossoon?

Moenie later kla nie

Eerstens, wanneer die voorsitter sonder beswaar op 'n vergadering verklaar dat 'n mosie aanvaar is en dit dan so genotuleer is, word die saak as afgehandel beskou. 'n Lid kan nie later kom beswaar maak omtrent onreëlmatighede op 'n vergadering nie. Sy besware moet op die vergadering geopper word. Later kan slegs 'n hof bepaal dat daar 'n gebrek in die prosedure of formaliteite was, soos ten opsigte van kworumvereistes, en die besluit dan met voldoende bewyslewering tersyde stel.

Kom ons sê meneer Blankenkop wend hom wel tot die hof. Wat sal die waarskynlike uitslag wees?

Om die probleem duidelik te stel: Hoe word sake geraak indien sommige lede op 'n algemene vergadering uitstap en belangrike besluite, soos die aan-

vaarding van die begroting, word daarna geneem met die oorblywende bywoning wat nie aan die kworumvereistes voldoen nie? Dié bestuursreël-bewoording stel dit duidelik:

57 (1) Geen sake mag by enige algemene vergadering verrig word nie tensy 'n kworum van persone persoonlik of by wyse van volmag teenwoordig is op die tydstip wanneer tot sake oorgegaan word.

Slegs by aanvang van die vergadering moet dus vasgestel word of 'n kworum aanwesig is. Enige latere verandering in die getal teenwoordiges raak nié die besluitneming wat daarna plaasvind nie, behalwe dat vasgestel moet word hoeveel teenwoordig is ten einde die persentasie te kan bereken.

● Meneer Blankenkop sal sy teenwoordigheid by die Maartslipskool sterk laat blyk. Lesers sal op 21 Maart die geleentheid hê om vrae aan 'n swerm kundiges te stel wanneer ek my DeeltitelForum-slipskool in Somerset-Wes aanbied. Belangstellendes kan e-pos na louise@section.co.za stuur of Louise Hofmeyr by 021 886 9521 bel vir besprekings.