Ombudslaggate lê net om die draai

TERTIUS MAREE
tertius@section.co.za

DEELTITEL-FORUM

My funksies bestaan tot 'n groot mate uit die uitwys van foute wat trustees en eienaars maak.

Om my behoorlik nederig te hou, is dit seker nodig dat die einste trustees en eienaars my ook op my eie foute moet wys.

En so het dit dan ook gebeur met my onlangse *DeeltitelForum*-rubriek rakende vergaderings en notules.

Ek wens ek kon sê ek het die foute doelbewus daarin geplaas om te toets hoe skerp my lesers is, maar dit sou ongelukkig nie die waarheid wees nie.

Bestuursreël 9(e) bepaal dat dit die plig van trustees is om notules van alle trusteevergaderings asook van algemene vergaderings voor te berei.

Hierdie notules moet dan so spoedig moontlik, maar nie later as sewe dae ná die betrokke vergadering nie, versprei word aan almal wat volgens die reëls geregtig is tot kennisgewing van die betrokke vergadering.

Dit is sover alles reg.

Hierna noem ek egter die persone wat op dié kennisgewing van trusteevergaderings geregtig is en dit is hier waar ek 'n fout gemaak het.

Natuurlik moet alle trustees kennis ontvang. Enige trustee wat in die buiteland verkeer, hoef slegs kennis te ontvang indien die beplande trusteevergadering telefonies sal geskied.

Enige plaasvervanger-trustee moet ook kennis van die vergadering gegee word.

Hierna het ek gemeld dat alle lede van die regspersoon, eienaars dus, ook kennis van trusteevergaderings moet ontvang. Dit is egter verkeerd.

Die lede van die regspersoon hoef slegs kennis te kry indien hulle skriftelik daartoe versoek het. Dieselfde geld ten opsigte van verbandhouers en die houers van uitbreidingsregte.

> **"Om myself te troos wil ek daarop wys dat, hoewel ek soos enige mens ook foute maak, is die foute wat ons wetgewer gemaak het met ons nuwe wetgewing en die instelling van die ombuddiens, veel verreikender.**

Dit beteken dat alle eienaars nie afskrifte van notules van trusteevergaderings gestuur hoef te word nie, maar slegs die eienaars wat versoek het dat hulle kennis van trusteevergaderings moet kry.

Weer eens geld dieselfde ten opsigte van verbandhouers en houers van uitbreidingsregte.

Dan word ek daarop gewys dat ek nóg 'n fout begaan het deur te sê dat die notule van elke jaarvergadering op die volgende jaarvergadering goedgekeur moet word. Dit is nie presies wat die reëls sê hoe dit gedoen moet word nie.

Bestuursreël 17(6)(f) bepaal dat op elke algemene vergadering die notules van die vorige algemene vergadering voorgelê en goedgekeur moet word.

Streng toepassing hiervan sou daarop neerkom dat die notules van 'n jaarvergadering voorgelê moet word op die eerste algemene vergadering wat daarop volg.

Dit is egter nie wat in die praktyk gebeur nie en is ook nie die sinvolste manier van doen nie. Dit maak meer sin om die notules van 'n jaarvergadering op die volgende jaarvergadering voor te lê, sodat daaroor herbesin kan word.

Ek dink gevolglik dat hierdie "fout" aan my kant eintlik nie 'n fout was nie. Die gebruik om die vorige jaar se notules op die algemene vergadering goed te keur, is nie presies in ooreenstemming met bestuursreël 17 nie, maar ek betwyfel of 'n hof sal bevind dat dit verkeerd is.

Indien ek hiermee reg is, beteken dit dat 'n afwykende reël deur algemene gebruik tot stand gekom het – 'n interessante verskynsel en een wat ek graag later in *DeeltitelForum* verder wil ondersoek.

Om myself te troos wil ek daarop wys dat, alhoewel ek soos enige mens ook foute maak, is die foute wat die wetgewer gemaak het met ons nuwe wetgewing en die instelling van die ombuddiens, veel verreikender.

Ek het reeds in *DeeltitelForum* op sommige daarvan gewys en sal voortgaan om so te doen.

Ironies tog dat ten opsigte hiervan weer eens vingers na my terugwys.

In die negentigerjare het ek in *DeeltitelForum* geskryf dat dit 'n goeie idee sal wees om 'n ombuddiens tot stand te bring om dispute in die deeltitelwêreld te hanteer en om ook met groter professionaliteit na die geskiktheid van reëls van deeltitelskemas te kyk.

Parlementslede het dit raakgelees en die gedagte was gevolglik in die parlement geopper, aanvaar en die wiele is aan die rol gesit.

Dit laat 'n wrang smaak dat ek nou die een moet wees wat die stelsel moet kritiseer ten opsigte van nadelige gevolge in gevalle waar ek self as verteenwoordiger van my kliënte betrokke is.

Die blote feit dat duisende skemas nog geen reaksie of selfs ontvangserkenning op hul registrasiedokumente ontvang het nie, sowel as dat daar van skemas verwag word om heffings aan die ombuddiens te betaal sonder dat hulle nog enige bankverwysings ontvang het, is verstommend.

Ek hoop van harte dat hierdie swak vertoning deur die ombuddiens nie die standaard stel vir sy diens vorentoe nie.

■ Maree hou op 25 November 'n slypskool in Helderberg Village in Somerset-Wes. Stuur e-pos na louise@section.co.za om jou sitplek te bespreek.