

Wysheid van Salomo hiervoor nodig



TERTIUS MAREE
tertius@section.co.za

DEELTITEL-FORUM

vorige eeu geken het.

Die redes daarvoor is die ontstaan van nuwe soorte voordele en verpligtinge en, soos ek voorheen al genoem het, die feit dat jy sekere van jou vryhede prysgee wanneer jy 'n inwoner van 'n deeltitelskema of 'n ander soort residensiële oord word.

En dit is nie iets wat mense altyd maklik aanvaar nie – veral ouer lede van ons gemeenskap.

Kom ons kyk

byvoorbeeld na troeteldiere.

Weens die digtheid binne deeltitelskemas en ander oorde, is dit noodsaaklik om beperkings te plaas op die aanhou van troeteldiere.

Nogtans meen baie inwoners dat dit hulle “reg” is om troeteldiere aan te hou en allerlei soorte argumente kom na vore. Een van hierdie argumente is byvoorbeeld dat dit noodsaaklik vir hul kleinkinders is om blootstelling aan troeteldiere te kan geniet.

Ek het genoeg omstrede dinge die afgelope paar weke kwytegeraak en gaan dus nie waag om my mening oor die laasgenoemde argument te gee nie.

Die feit van die saak is egter dat, tot 'n veel groter mate as voorheen, moet jy die belange van jou bure in ag neem met alles wat jy in 'n behuisingsontwikkeling doen. Dit wissel van musiek, vuurmaak, waar jy jou motor parkeer, wanneer jy in jou motorhuis wil werk, aanbouings of die aanhou van troeteldiere.

Daar is gewoonlik streng reëls in 'n deeltitelskema of ander residensiële oorde.



Voldoende opleiding is die sleutel tot die suksesvolle bestuur van enige gemeenskapskema.

Wat deeltitelskemas betref, het die wetgewer sy bes gedoen om 'n eenvormige en aanvaarbare stel standdaardeëls in plek te stel om inwoners se behoeftes en verantwoordelike op 'n ewewig-

tige wyse te reguleer.

Dit is egter 'n amper onmoontlike taak, want dit wat deur sommige as 'n ooglopende gemeenskaplike belang beskou word, sal altyd vir sekere individue onaanvaarbaar wees.

In watter mate die wetgewer se pogings om 'n aanvaarbare bestuursraamwerk daar te stel steeds te kort skiet, het ek laas week probeer uitwys.

By huiseienaarsverenigings

kan dinge selfs moeiliker wees.

Hier is geen standaardvoorskrifte nie en word dit aan die ontwikkelaar oorgelaat om 'n grondwet en reëls in plek te stel.

Heelwat vraagstukke moet

aandag kry. Die eerste waarin die ontwikkelaar aanvanklik belang stel, is tot watter mate die eienaars seggenskap moet hê oor sake terwyl die ontwikkelaar se bedrywighede nog nie afgehandel is nie.

Om sy eie belange te beskerm word daar soms op 'n heel ondemokratiese wyse te werk gegaan en word bepalinge in die grondwet gevoeg wat die ontwikkelaar verseker van 'n oorweldigende stemreg.

Die arme kopers word onverhoeds gevang aangesien hulle dikwels onervare is en nie oor die insig beskik om die bepalinge van hul grondwet behoorlik te beoordeel nie.

Ek benadruk egter dat nie alle ontwikkelaars só te werk gaan nie. Ek sou sê dat die meeste bekende ontwikkelaars die ontwerp van 'n grondwet op 'n verantwoordelike wyse benader.

Indien daar egter regstellings moet kom, wat dikwels die geval is, word dit die eienaars se verantwoordelike.

Soortgelyk aan die ontwikkelaarprobleem, is die volgende vraagstuk: Hoeveel mag aan die

bestuurskomitee toegedeel word?

Twee benaderings is hier ter sprake. Eerstens wil baie eienaars nie belas word met bestuursake nie en is hulle maar te bly as iemand anders die taak wil uitvoer – natuurlik totdat iets verkeerd gaan.

Die ander benadering is dat die gemeenskap 'n demokratiese een is en dat elke eienaar nie net bewus gehou moet word van besluite wat geneem en dinge wat gedoen word nie, maar dat hulle soveel inspraak moontlik in daardie besluitneming moet hê.

Iewers tussen-in lê die balans.

Om dit te bereik is dit nodig dat die meganismes waarvolgens die magte van die bestuur en die deelname van lede deeglik oorweeg en geakkommodeer word.

Dis nie 'n maklike taak nie en jy sal nooit almal tevrede stel nie.

En dit is maar net een van die aspekte rakende die bestuur van 'n residensiële oord wat Salomo se wysheid verg...

Ek het nog nie eens gepraat van ingewikkelder skemas met verskillende komponente nie.

Ek sluit af met 'n opmerking wat ek al herhaalde kere in hierdie rubriek gemaak het: Voldoende opleiding is die sleutel tot die suksesvolle bestuur van enige gemeenskapskema.