

Dié punte is belangrik op agenda

TERTIUS MAREE
tertius@section.co.za



DEELTITEL-FORUM

Ek kyk vandag verder na die agenda vir 'n skema se eerste trusteevergadering.

Die res van die agendapunte vir dié belangrike vergadering is as volg:

(g) Die trustees moet opdrag gee dat kennisgewings aan die lede gestuur word oor die nuwe heffings wat betaalbaar is, die paaiementen waarin dit betaalbaar is, die datums waarop die heffings elke maand betaal moet word, sowel as die rentekoers wat vir agterstallige heffings geld en dies meer.

Hierdie kennisgewing moet die werklike bedrag spesifiseer wat deur die deeltitelleienaar betaalbaar is.

Dit beteken dat die totaal van die gewone heffing (ten opsigte van sy of haar deel) en enige bykomende heffings (ten opsigte van sy of haar uitsluitlike gebruiksgedebied) wat afsonderlik getoon kan word, maar op die

kennisgewing bygevoeg moet word om die werklike bedrag te bepaal wat die eienaar moet betaal. Dié kennisgewing moet ook spesifiseer in watter paaiemente – maandeliks of andersins – die heffings betaalbaar is.

(h) Die volgende punt op die agenda is 'n studie en hersiening van die skema se instandhoudingsplan – soos nodig.

Hierdie plan moet elke jaar met onder meer vorderingsverslae, wysigings, aanvullings en aantekeninge bygewerk word.

Die trustees moet hulself van die instandhoudingsplan vergewis, en oorweeg wat gedurende die huidige jaar gedoen moet word, watter veranderinge in die skema aangebring moet word én of die begroting voldoende is vir die werk wat gedoen moet word.

As daar nie genoeg geld vir 'n spesifieke projek beskikbaar is nie, kan 'n spesiale heffing vasgestel word om voorsiening vir die tekort te maak.

(i) Die versekering van die regs-persoon behoort die volgende

agendapunt te wees.

Hiervoor kan die trustees die insette van 'n ervare versekeringsmakelaar verkry.

Wees tog bewus daarvan dat die nuwe bepalinge ten opsigte van versekeringsvereistes nou van toepassing is. As enige agenda-item nie nou voltooi kan word nie, kan die trustees besluit om die aangeleentheid te laat ontstaan vir 'n latere trusteevergadering.



Die volgende punt op die agenda is 'n studie en hersiening van die skema se instandhoudingsplan – soos nodig.

Bestuursreël 23(3).

(k) Volgende moet die trustees die bestuursooreenkoms van die bestuursagent oorweeg en bespreek.

Hulle moet kennis neem van die pligte van die bestuursagent, die tydperk van sy of haar aanstelling, sowel as wat die bepalinge van die bestuursooreenkoms is.

Die trustees kan ook oorweeg of 'n uitvoerende bestuursagent

vir die betrokke deeltitelskema aangestel behoort te word.

(l) Op hierdie eerste trusteevergadering van die nuwe finansiële jaar kan die trustees ook besluit om die datums van die toekomstige trusteevergaderings vir die res van die jaar vas te maak.

Dit verhoed die trustees egter nie om vergaderings op ander datums te belê nie.

(m) As 'n verdere agendapunt, wat nie verpligtend is nie, kan die trustees oorweeg om reëlins te tref om 'n inspeksie van die geboue en die perseel te doen, saam met onder andere die bestuursagent en enige ander kun-

diges wat nodig mag wees – soos byvoorbeeld kontrakteurs wat onderhoudswerk kan doen.

Tydens hierdie inspeksie moet die trustees aantekeninge maak ten opsigte van die onderhoudswerk wat nodig is, en ander veiligheidsaspekte wat geïmplementeer moet word.

Die trustees moet ook let op enige veranderinge wat deur deeltitelleienaars aangebring is en hul aandag moet geniet.

Dit is goed om só 'n inspeksie as 'n trusteevergadering te klassifiseer en dit sodoende te notuleer.

■ Maree skryf volgende week oor die belang van regsadvies by deeltitelbestuur.

