

Só lyk algemene jaarvergadering

TERTIUS MAREE
tertius@section.co.za



DEELTITEL-FORUM

Verlede week het ons die meer algemene aspekte van ledevergaderings bespreek.

Hierdie vergaderings word ironies genoeg “spesiale” algemene vergaderings genoem, terwyl die belangrikste algemene vergadering van die finansiële jaar in der waarheid die algemene jaarvergadering genoem word.

Ewe ironies bevat die bepaling vir die algemene jaarvergadering heelwat sogenaamde spesiale voorskrifte, terwyl die meer algemene voorskrifte vir ledevergaderings vervat word onder voorskrifte wat spesiale algemene vergaderings dek.

Nog 'n fout wat gereeld gemaak word, is die gedagte dat 'n spesiale vergadering 'n geleentheid is waar spesiale besluite geneem word.

'n Spesiale sowel as 'n eenparige besluit kan op enige algemene vergadering geneem word. Die

basiese proses of agenda vir albei soorte vergaderings is eenders, naamlik om 'n kworum vas te stel en enige onafgehandelde sake af te handel.

Dit moet alles onder leiding van die voorsitter gedoen word – 'n persoon wat reeds deur die trustees aangestel is.

Dit is belangrik om te onthou dat die algemene jaarvergadering die belangrikste ledevergadering is en slegs een maal per jaar plaasvind. Die bepaling vir die algemene jaarvergadering

bevat dan ook heelwat sogenaamde spesiale voorskrifte wat die grondslag vir die finansiële, administratiewe en fisieke bestuur vir die verloop van die jaar lê.

Nie die enigste nie, maar miskien die belangrikste besluit om te neem is om te bepaal wie hierdie bestuur gaan waarneem – dit is dus die verkiesing van die trustees. Tog kan die bespreking en goedkeuring van die begroting selfs belangriker wees.

Let tog daarop dat die vasstel-

ling van heffings nie 'n punt op die agenda is nie – hoewel heffings natuurlik een van die belangrikste aspekte vir enige eienaar in 'n deeltitelskema is.

Die rede hiervoor is dat heffings vasgestel word volgens 'n formule gebaseer op die beraamde behoeftes van die regspersoon en op geen ander grondslag nie.

Gevolglik is die opstel, bespreking en aanvaarding van die jaarlikse begroting eintlik die belangrikste funksie op die jaarvergadering.



Nog 'n fout wat gereeld gemaak word, is die gedagte dat 'n spesiale vergadering 'n geleentheid is waar spesiale besluite geneem word.

Die proses begin relatief eenvoudig, aangesien dit op die vorige jaar se uitgawes gebaseer word – waarvan natuurlik 'n rekord beskikbaar is. Wanneer die bespreking en wysigings afgehandel is, word die begroting aan die lede om aanvaarding voorgelê.

Dit vind by stemming en slegs 'n gewone meerderheid plaas – bereken volgens die aantal lede en hul deelnemingskwotas.

Maar dan volg die moeilikste

deel van die proses: 'n Langtermyn-instandhoudingsplan moet opgestel word. Hiervoor is kundige hulp nodig.

Die geld wat vir dié plan begroot word, kan by die skema se gewone begroting gevoeg word ten einde die totale uitgawes vir die jaar vas te stel.

Die groot totaal hiervan is dan die syfer wat gebruik word om die jaarlikse heffings te bereken.

Dit word eenvoudig gedoen deur die deelnemingskwotas van elke eenheid op dié eenheid toe te pas. Die jaarlikse heffings wat só bereken word, mag in maandelikse paaiemente betaal word – indien die trustees só besluit.

Lesers moet tog net daarvan

bewus wees dat hierdie trusteebesluit die sleutel tot die totstandkoming van heffings is. Die trustees behoort terselfdertyd 'n besluit te neem oor of die heffings maandeliks betaal moet word, en wat die toepaslike rentekoers op laat betalings sal wees – indien enige.

Die laasgenoemde twee besluite vorm die belangrikste bewysstukke in die proses om onbetaalde heffings te verhaal.

'n Bykomende aspek wat oorweeg kan word as deel van dié besluit, is of wanbetalers die volle balans van die heffings vir die finansiële jaar onmiddellik moet betaal. Dit sou beteken dat die voordeel om die heffings in paaiemente te betaal, wegval.



Foto: PIXABAY