DeeltitelForum

TERTIUS MAREE

Die wet en reëls is jou kompas

Ek het laas week verwys na artikel 39(1) van die Deeltitelwet, waarvolgens trustees magte vergun word om alle take van die regspersoon te verrig met uitsondering van gevalle waar die wet of die reëls spesifiek anders bepaal. 'n Voorbeeld is magtiging vir uitbreiding van 'n deel, waarvoor 'n spesiale besluit deur die lede vereis word.

Die magte van trustees word ook omskryf deur enige opdragte of beperkings deur die lede opgelê op 'n algemene vergadering. Sodanige opdragte of beperkings word in plek gestel deur 'n gewone meerderheidsbesluit op 'n algemene ledevergadering, wat óf die algemene jaarvergadering óf 'n spesiale algemene vergadering kan wees.

'n 'Spesiale' bestuursfout

Indien dit op die algemene jaarvergadering geskied, sal dit as 'n "spesiale saak" op die agenda ressorteer. Let daarop dat hetsy dit 'n spesiale saak is of op 'n spesiale algemene vergadering plaasvind, dit nie nou 'n spesiale besluit verg nie, maar slegs 'n gewone meerderheidsbesluit deur die lede. Om dit as 'n spesiale besluit te beskou is 'n bestuursfout wat dikwels voorkom. Trustees kan onthou dat daar slegs sprake is van 'n spesiale besluit of 'n eenparige besluit waar die wet of die reëls dit spesifiek vereis.

Wat ook onthou kan word is dat waar 'n gewone besluit sonder teenstem plaasvind, dit nie 'n eenparige besluit daarvan maak nie – dit is slegs 'n gewone besluit sonder teenstem aanvaar. Dit is belangrik om dit só te notuleer.

'n Beginselsaak

Die volgende vraag ter sprake oor die lede se mag om aan hul trustees opdragte uit te reik of om beperkings op te lê op hul magte, is of sodanige vermoë van die lede aan enige beperkings onderhewig is. Kan die lede enige opdrag of beperking aan hul trustees opdwing?

Die onmiddellike antwoord is nee. Dit is egter nie altyd maklik om te bepaal waar die grens lê tussen wat gedoen en nie gedoen mag word nie.

Laat ons eers bepaal wat die beginsels is: Die trustees mag nooit 'n opdrag gegee word wat teenstrydig is met die bepalings van die wet of die reëls nie en mag nie verbied word om iets te doen wat hulle kragtens die wet of reëls móét doen nie.

> **"'n Opdrag om hysbakke nie in stand te hou nie, sou ongeldig wees**

'n Opdrag om byvoorbeeld hysbakke nié in stand te hou nie, sou ongeldig wees. Eweneens sou 'n opdrag om heffings op 'n sekere vlak vas te stel, ongeldig wees, want die reëls skryf voor hoe heffings vasgestel moet word. En terwyl die lede die vlak van die heffings kan reguleer deur middel van aanpassings aan die begroting wat hulle moet goedkeur, het die lede óf die trustees geen regstreekse diskresie ten opsigte van die uiteindelike vlak van die heffings nie.

Die lede kan ook nie aan die trustees 'n opdrag gee of beperking uitreik omtrent die aanhou van troeteldiere nie, aangesien die gedragsreëls voorskryf hoe dit gedoen moet word. Indien die lede die "beleid" ten opsigte van troeteldiere wil verander, moet hulle die reël verander.

Dis hóé jy dit doen wat tel

Dit blyk dus dat die lede se bevoegdheid om opdragte uit te reik of beperkings op te lê beperk mag wees. Nogtans is daar ruimte daarvoor ten opsigte van hóé sekere dinge moet plaasvind – nie óf dit moet plaasvind nie.

Indien omvattende instandhouding of herstelwerk aan geboue moet plaasvind, kan die trustees die lede se opdragte bekom omtrent wanneer dit moet plaasvind, watter gedeeltes eerste aandag moet geniet, selfs watter kontrakteurs gebruik moet word, ensovoorts.

Soms besluit trustees om 'n spesiale algemene vergadering te belê wanneer dit beoog word om 'n spesiale heffing op te lê om geld te bekom vir noodsaaklike instandhoudingswerk. Hoewel dit moontlik mag wees om die eienaars se opdragte te bekom omtrent in welke fases die werk verrig sal word, asook omtrent finansiering deur die leen van geld, en selfs hoe die spesiale heffing betaalbaar sal wees, bly dit uiteindelik die trustees se besluit en kan die spesiale heffing nooit deur die lede self opgelê word nie. Waar 'n spesiale heffing volgens die trustees nodig is, kan die lede nie 'n afdwingbare opdrag aan die trustees uitreik om die spesiale heffing nié op te lê nie.

'n Voorbeeld

Die trustees oorweeg om 'n eenheid in die skema vir gebruik deur die regspersoon se personeel aan te koop, maar besluit om eers die lede se gevoel in te win. 'n Spesiale algemene vergadering word belê. Die lede oorweeg dit, besluit dat die aankoop voordelig sal wees en gee aan die trustees opdrag om die eenheid te koop. Is dié werkwyse korrek en is die trustees nou by magte om voort te gaan? Nee, dit is nie, want die wet vereis dat die aankoop noodsaaklik moet wees vir die behoorlike nakoming van trusteepligte, en dit is nie 'n uitgemaakte saak nie.

Dit kan dus gesê word dat lede net opdragte aan trustees kan uitreik of beperkings kan oplê omtrent aangeleenthede, of aspekte daarvan ten opsigte waarvan inderdaad keuses toegelaat word, maar nie omtrent 'n saak waaromtrent die wet of die reëls duidelike voorskrifte aan die trustees of die regspersoon of trustees opdra nie.