DeeltitelForum
TERTIUS MAREE

Dít is die funksies van trustees

Trusteeskap is soms 'n ondankbare taak en een waarvoor "nuwelinge" beswaarlik sonder opleiding opgewasse is.

'n Leser uit Port Elizabeth skryf dat hy pas as trustee vir die regspersoon van 'n deeltitelgebou aangestel is. Weens sy skrapse kennis versoek hy dat ek skryf oor wat dit alles behels. Terwyl 'n boek hieroor geskryf kan word, sal ek probeer opsom.

Wat doen 'n trustee?

Alle funksies van die regspersoon, met die uitsondering van besluite wat deur die wet, die reëls vir die lede voorbehou word, moet deur die trustees uitgeoefen word, onderhewig enige wettige opdragte en beperkings deur die lede opgelê.

Waar die wet dus melding maak van die werksaamhede en bevoegdhede van die regspersoon, verwys dit na funksies wat deur die trustees uitgeoefen moet word, behalwe waar die wet of reëls spesifiek bepaal dat 'n ledebesluit vereis word.

Wat in die wet omskryf word, is nie bedoel om 'n omvattende lys te wees nie. Die trustees moet alle funksies verrig wat redelikerwys nodig is om die regspersoon doeltreffend te bestuur, binne die raamwerk van die wet en die reëls.

Die belangrikste funksie van trustees is om die regspersoon se geldsake voortreflik te hanteer, deur die bestuur van die regspersoon se administratiewe fonds. Hierdie algemene plig sluit 'n hele aantal subfunksies in wat deur die wet en bestuursreëls opgelê word, en wat natuurlikerwys daaruit volg.

Trustees se pligte

1. Om, volgens voorskrifte, heffings te bepaal vir die doeleindes van bogemelde fonds. Dit sluit die voorbereiding van 'n jaarlikse begroting in.
2. Om die heffings tydig in te vorder.
3. Om 'n bankrekening vir die regspersoon te open en te bestuur en om alle gelde wat die regspersoon ontvang, in die bankrekening te deponeer. Dié geld mag slegs onttrek word om die geldelike verpligtinge van die regspersoon na te kom.
4. Die trustees moet behoorlike rekords en rekeningboeke hou ten opsigte van alle transaksies van die regspersoon, en dit moet jaarliks geoudit word.
5. Om die onroerende verbeteringe wat deel van die deeltitelskema vorm, behoorlik te laat verseker.
6. Ewe belangrik is trustees se plig om toe te sien tot die behoorlike instandhouding van gemeenskaplike eiendom. Dit sluit uitsluitlike gebruiksgebiede in.

> **Die belangrikste funksie is om geldsake voortreflik te hanteer.**

Gemeenskaplike eiendom moet onderskei word van roerende bates wat ook die eiendom van die regspersoon is.

7. Die wet lê ook die algemene plig op trustees om die gemeenskaplike eiendom tot voordeel van eienaars te beheer, bestuur en administreer. Trustees moet alles doen wat redelikerwys nodig is hiervoor, kragtens die bevoegdhede aan hulle verleen.
8. Die trustees alles moet doen wat redelikerwys nodig is vir die handhawing van die reëls.
9. Die trustees moet volledig boekhou van alle reëls wat van tyd tot tyd van krag is.
10. Trustees moet beheer uitoefen oor die wyse waarop verbeterings op gemeenskaplike eiendom aangebring word.
11. Trustees moet toesien dat behoorlik notule gehou word van verrigtinge op hul eie vergaderings, sowel as algemene vergaderings.

Alle besluite van die regspersoon moet in 'n notuleboek aangeteken word, en spesiale en eenparige besluite moet as sodanig daarin aangeteken word. Alle notules moet bewaar word vir die duur van die bestaan van die skema.

12. Die trustees moet toesien dat algemene vergaderings belê word wanneer nodig, en hulle moet alle reëlings tref vir die behoorlike verloop van die vergaderings. Die sleutelfunksie is om 'n agenda voor te berei.
13. Die trustees moet toesien dat aan alle eienaars minstens 14 dae voor elke algemene vergadering behoorlik kennis gegee word van die vergadering, tesame met die voorgeskrewe aanhangsels daartoe. Indien beoog word om 'n saak aan die lede voor te lê wat 'n spesiale of eenparige besluit vereis, is die kennisgewingtydperk 30 dae, en moet besonderhede van die voorgenome besluit in die kennisgewing verstrek word.
14. Die trustees moet toesien dat die volgende dokumente voor elke algemene jaarvergadering voorberei word, vir voorlegging aan en oorweging deur die lede op die vergadering:
- jaarlikse begroting;
- finansiële state;
- voorsittersverslag; en
- benoemings vir trusteeskap.

Die aanstelling van 'n bestuursagent is 'n diskresionêre funksie van die trustees. Indien 'n bestuursagent aangestel word, het trustees verdere pligte om toe te sien dat die bepalings en voorwaardes van die dienskontrak met die voornemende agent beding word, en dat dit in 'n skriftelike kontrak vervat word soos deur die reëls vereis.

15. Die trustees moet van tyd tot tyd die *domicilium citandi et executandi* van die regspersoon bepaal en die Registrateur daarvan in kennis stel.
16. Laastens moet die trustees toesien dat hulle op die hoogte bly van wysigings aan die wet en die standaardreëls, en waar nodig regsadvies inwin.