

Trustee, weet jy wat jou pligte is?

**TERTIUS
MAREE**
tertius@section.co.za



DEELTITEL- FORUM

Ek is onlangs gevra of trustees ingevolge die nuwe wetgewing meer pligte en verantwoordelikhede as voorheen het.

Die antwoord is natuurlik ja. Dit geld ook bestuursagente, omdat hulle die mense is wat hoofsaaklik hierdie bykomende take moet verrig.

Selfbestuurde regspersone sal egter moet toesien dat hul trustees te alle tye toegerus is om al hul pligte behoorlik te kan uitvoer.

Die nuwe verantwoordelikhede vir trustees is: die voorbereiding van 'n instandhoudingsplan en om dit jaarliks aan te pas, die voorbereiding van 'n bykomende begroting vir die reserwefonds, om die heffings wat aan die Ombuddiens betaalbaar is op die korrekte wyse in te vorder en kwartaalliks oor te betaal, en heelwat meer.

Ek het reeds gesê dat die metode waarvolgens bykans alle

bestuursagente en trustees die ombudsheffings invorder, verkeerd is.

Ek sal dit nie vandag weer beredeneer nie en laat dit aan ander kundiges oor om hul mening uit te spreek.

Wat nuwe trusteepligte betref, is daar 'n aantal waarvan min trustees of bestuursagente bewus blyk te wees. Die rede hiervoor is dat dit ietwat versteek is.

Dit is my klagte oor verskeie bepalinge van die nuwe wetgewing en voorgeskrewe reëls – naamlik dat dit dikwels moeilik is om dit te vind omdat dit nie altyd opgeneem is in plekke waar 'n mens dit sou verwag nie.

Neem as voorbeeld die bepaling oor spesiale heffings. Verskeie trustees het my al gevra of spesiale heffings steeds moontlik is, want hulle sien niks daaroor nie.

Bestuursreël 25, onder die hoof "Contributions and Charges", handel oor heffings. Jy sou tog verwag dat spesiale heffings

in hierdie reël bespreek word. Dit word egter nie. Jy moet terugblaai na Bestuursreël 21, "Financial Year, Functions and Powers", vir die bepaling wat trustees magtig om spesiale heffings vas te stel.

Waarna ek vandag wil verwys, is iets wat selfs meer versteek is as bogenoemde.

Wanneer trustees hul wetspligte wil vasstel, word dikwels eerstens na die Bestuurswet en die Bestuursreëls gekyk.

Ons weet dat die gedragsreëls ook sekere "mindere" pligte voorskryf, en só ook sekere bepalinge van die Ombudwet.

Maar wie sou verwag dat die regulasies tot die Ombudwet – iets wat die meeste trustees nooit eers raaksien nie – ook belangrike pligte kan voorskryf? En dan is dit oor sake wat hoegenaamd

niks met die Ombuddiens te doen het nie!

Ek kan slegs aan een rede dink waarom die wetgewer só 'n

afwykende instrument gebruik het om pligte aan trustees op te lê.

Ek glo dit is om pligte aan die bestuursamptenare van alle soorte gemeenskapskemas op te lê, nie net deeltitelskemas nie.

Dit is dus iets wat nie in die Bestuurswet vervat kon word nie, omdat dit net vir deeltitelskemas geld.

Ook in 2011 is nagelaat om dit in die Ombudwet op te neem, en die enigste alternatief was om dit in die Regulasies tot die Ombudwet – wat eers in 2016 gepubliseer is – te vervat.

Die bepalinge waarna ek verwys, is Regulasie 14 tot die Ombudwet, onder die hoof "Duties of Scheme Executives".

Hierdie pligte geld dus alle uitvoerende amptenare, synde trustees van deeltitelskemas, bestuurskomiteelede van huiseienaarsverenigings en aftreeoorde en direkteure van aandeelblokskemas.

Die pligte wat opgelê word, sluit die volgende in: dat hierdie amptenare (dit is trustees en lede van bestuurskomitees) moet toesien dat hulle behoorlik opgelei word om hul take doeltreffend te kan verrig.

Hierdie opleiding kan geskied hetsy by wyse van selfstudie of formele opleiding.

Bykomend tot opleiding moet

die amptenare toesien dat hulle altyd oor voldoende inligting en advies beskik om hulle met hul besluite te help.

Die amptenare moet ook toesien dat hulle, tensy hulle deur die voorsitter verskoon word, al le komiteevergaderings en algemene vergaderings bywoon.

Dit klink dalk na iets wat vanselfsprekend is. Die wetgewer het dit egter nodig geag om 'n verpligtende bepaling hieroor neer te lê omdat trustees in die verlede so dikwels die vergaderings eenvoudig nie bygewoon het nie – sonder 'n rede of verskoning.

■ Tertius Maree het weens talle versoeke 'n nuwe kortkursus oor trusteeopleiding ontwikkel. Dit word "Chop-chop Trustee Training" genoem.

Lesers wat in die kursus belangstel, kan e-posnavrae aan Louise by louise@section.co.za rig.

Die opleidingskursus is bekostigbaar en veral gefokus op die vereistes van die nuwe deeltitelwetgewing. Dit kan vir trustees en bestuursagente aanbeveel word.

Die opleiding word met 'n kort eksamen afgesluit.

Diegene wat die kursus suksesvol voltooi, ontvang 'n sertifikaat wat deur die Raad vir Eiendomsagentskapsake (EAAB) erken word.