MAART 2008

Kragonderbrekings

Eiendom Gekoop Van ‘n Maatskappy? Maak Seker Die Spesiale Resolusies Is In Plek.

BTW Registrasie – Vinniger, Makliker

Deeltitel, Die Regspersoon En Die Wankelende Bestuursagent

Makelaars En Kliënte : Tussentydse Versekering En Die Pap Op Die Grond

Minagting Van Die Hof En Die Egskeidingsbevel

Beheer Oor Werksure – Vanaf 1 Maart 2008 Is Daar ‘n Nuwe Kerf

Webwerf Van Die Maand: Webgidse (“Web Directory”)

Gestig 1962

HONEY
PROKUREURS

Tel +21 (021) 941 7777 | Faks +21 (021) 941 7800 | www.honeyattorneys.co.za | office@honeyattorneys.co.za

Die inligting in hierdie dokument is van algemene aard en word nie beskou as regsadvies nie

KRAGONDERBREKINGS

Uiteenlopende opinies is al gelug oor die kanse op sukses van ‘n skadevergoedingseis teen Eskom. ‘n Mens kan ook die versigtigheid verstaan, want uit ‘n kommersiële oogpunt gaan jy nie sonder goeie rede in ‘n hofgeding met so instansie betrokke raak nie.

Indien jy of jou besigheid direkte skade gely het as gevolg van onvoorsiene kragonderbrekings kan jy ondersoek instel oor die moontlikheid van ‘n eis teen Eskom of teen jou munisipale kragverskaffer.

Afhangend van die toepaslike kragvoorsieningsvoorwaardes kan jou besigheid ‘n eis hê op grond van kontrakbreuk of gebaseer op die nie-nakoming van ‘n statutêre plig.

Met die moontlikheid van verdere kragonderbrekings deel ons graag die volgende gedagtes:

- Indien jy ‘n verhuurder is, kyk of jou verhuringskontrak enige verpligtinge op jou plaas in geval van onvoorsiene onderbrekings in kragtoevoer en/of watervoorraad;

- Indien jy ‘n werkgewer is, praat solank met jou werknemers oor die hantering van verlore werkstyd en produksievermoë en kyk of daar nie ooreengekom kan word om tydelik op ‘n ander basis te werk tydens voortslepende kragonderbrekings nie. Daar moet behoorlike prosedures gevolg word, so oorweeg ook om u arbeidskonsultant of ander geskikte professionele persoon in te bring om die proses te bestuur;

- Kyk ook weer na jou versekeringsdekking. Maak seker dat dit die nodige beskerming bied selfs waar jou sekuriteitstelsel en alarm deur ‘n kragonderbreking buite werking gestel word.

EIENDOM GEKOOP VAN 'N MAATSKAPPY? MAAK SEKER DIE SPESIALE RESOLUSIES IS IN PLEK

Indien jy ‘n eiendom of besigheid (trouens enige noemenswaardige bates) van ‘n maatskappy koop, maak seker dat die direkteure behoorlik daartoe gemagtig is. Anders kan die kooptransaksie ongeldig wees.

Hierdie vereistes het ook onlangs verander.

‘n Spesiale resolusie word nou benodig waar ‘n maatskappy oor die gehele of substansiële gedeelte van sy bates of besigheid beskik.

Hierdie spesiale resolusie verskil in belangrike opsigte van ‘n gewone resolusie (wat voorheen voldoende was).

Die spesiale resolusie moet:

- Behoorlik bewoord wees om die *spesifieke transaksie* te magtig of te ratifiseer;
- Aanvaar word by ‘n algemene vergadering deur 75% van aandeelhouers; nie meer net ‘n gewone meerderheid nie. Daar is tegniese voorskrifte waaraan voldoen moet word; spesifiek oor die kennisgewingsvereistes van die vergadering asook hoe resolusies aanvaar moet word;
- Binne dertig dae na aanvaarding by CIPRO registreer word (die besluit tree eers na registrasie in werking).

Maak ook seker (voordat jy die koopooreenkoms teken) dat daar aan die advertensievoorskrifte van die Insolvensiewet voldoen word, indien dit van toepassing is. In die kooptransaksies wat hier voorsien word, sal dit slegs by uitsondering nie nodig wees om die transaksie te adverteer nie.

BTW REGISTRASIE – VINNIGER, MAKLIKER

Indien jy in die verlede vir BTW registrasie vir jou of vir een van jou besighede aansoek moes doen, sal jy weet dat dit ‘n frustrerende proses kan wees.

SARS het nou ‘n eenvoudige en vaartbelynde aansoekproses afgekondig.

SARS benodig nou die minimum dokumentasie en dui ook aan dat ‘n BTW nommer reeds by ‘n eerste besoek oor die toonbank aan die aansoeker toegeken sal word.

Die aansoekvorm is aansienlik eenvoudiger en korter en twee sleuteldokumente word benodig – ‘n afskrif van jou identiteitsdokument (registrasiedokument) en bewys van jou bankbesonderhede.

Tydens die onlangse begrotingsrede is ook afgekondig dat die omsetdrempel vir verpligte registrasie van R300 000 tot R1 000 000 per jaar aangepas sal word.

Indien jou besigheidsomset laer as hierdie drempel is, lyk dit of daar voorsiening gemaak gaan word vir die opsionele betaling van ‘n omsetsbelasting op ‘n glyskaal in die plek van BTW en Inkomstebelasting.

BTW REGISTRASIE – VINNIGER, MAKLIKER DEELTITEL, DIE REGSPERSOON EN DIE WANKELENDE BESTUURAGENT

‘n Maatskappy wat langer as dertig jaar as bestuursagent vir verskeie regspersone van deeltiteleenhede (en hul voorgangers) opgetree het, is onlangs deur die Hooggeregshof in likwidasie geplaas.

Dit onderstreep weereens dat regspersone en huiseienaarsverenigings bestuursagente vir hul komplekse met omsigtigheid moet aanstel.

Hofstukke dui aan dat fondse van meer as R5 miljoen weg is en dat hierdie fondse uit verskeie regspersone se reserwes geneem is.

Indien ‘n bestuursagent fondse van ‘n regspersoon verduister, kan die regspersoon onder sekere omstandighede ‘n eis teen die Getrouheidswaarborgfonds vir Eiendomsagente hê.

Dit sal slegs die geval wees indien:

1. Die verlies ontstaan het as gevolg van diefstal deur die bestuursagent of sy werknemers. Verliese as gevolg van die bestuursagent se nalatigheid word nie gedek nie; die regspersoon behoort dus te oorweeg om versekering hievoor uit te neem.

2. Die fondse wat gesteel is moet trustgeld wees. Maak dus seker dat enige fondse wat deur die bestuursagent namens die regspersoon gehou wod, in ‘n trustrekening gehou word. Waar fondse deur die bestuursagent gehou word, maar dit nie in ‘n voorgeskrewe trustrekening gedeponeer is nie, sal dit in ‘n algemene likwidasierekening val. Die opbrengs daarvan sal dus as algemene dividend tussen alle bewese preferente en konkurrente skuldeisers verdeel word, omdat dit nie uitdruklik as trustgeld gehou is nie.

3. Ten laaste word vereis dat die diefstal deur ‘n eiendomsagent gepleeg moes wees. Indien die bestuursagent nie by die Raad van Eiendomsagente geregistreer is nie, sal jy moet aantoon dat die statutêre definisie van “‘n eiendomsagent” van toepassing is, indien jy dekking wil geniet. Dit is dus raadsaam om elke jaar by jou bestuursagent aan te dring op bewys van sy registrasie as eiendomsagent asook ‘n afskrif van die huidige jaar se Getrouheidswaarborgsertifikaat.

MAKELAARS EN KLIËNTE: TUSSENTYDSE VERSEKERING EN DIE PAP OP DIE GROND

Wanneer jy ‘n voertuig koop, wil jy onmiddellike versekeringsdekking daarop hê. Maak seker dat jy dadelik die nodige papierwerk doen, selfs al bevestig jou makelaar dat dekking in plek is daarsonder.

Die Ombud vir Finansiële Diensteverskaffers het onlangs so ‘n saak aangehoor. Die versekeraar het tussentydse dekking op ‘n motorfiets verleen, onderhewig daaraan dat ‘n getekende en voltooide aansoekvorm ingedien sou word. Die eienaar van die motorfiets het nagelaat om die aansoekvorm in te dien. Toe die motorfiets sodanig beskadig was dat dit afgeskryf is, het die versekeraar die eienaar se ingestelde eis van die hand gewys.

Die eienaar het toe ‘n eis teen sy makelaar by die Ombud ingedien. Die Ombud beslis dat die makelaar se bevestiging van tussentydse dekking in goeder trou gedoen is en die eis teen die makelaar word gevolglik ook van die hand gewys. Die Ombud waarsku egter teen die gevare waaraan makelaars hul blootstel indien hulle dekking bevestig voordat hul ten minste ‘n getekende en behoorlik voltooide aansoekvorm van die kliënt in die hand het. Hierdie praktyk hou uiteraard groot (en onnodige) risiko vir beide die makelaar en die kliënt in.

MINAGTING VAN DIE HOF EN DIE EGSKEIDINGSBEVEL

Jy beskik oor ‘n duidelike Hofbevel wat ‘n spesifieke situasie reguleer, maar die ander party weier om daaraan te voldoen.

Een manier om dit te hanteer is om aansoek te doen vir ‘n bevinding van minagting van die hof.

Hiervoor moet jy *bo redelike twyfel* kan aantoon (hierdie is ‘n swaarder bewyslas as wat in gewone siviele aangeleenthede tussen burgers onderling geld) dat die teenparty –

- Kennis gehad het van die bevel en die inhoud daarvan, en
- Versuim het om daaraan te voldoen.

Dit is dan vir die ander party om getuienis ter weerlegging aan te bied om aan te toon dat die versuim nie opsetlik en mala fide (ter kwader trou) was nie.

Dikwels word reëlings in egskeidingskikkingsaktes uiteengesit oor hoe die geskeide ouers besluite oor die minderjarige kinders moet neem. Die Hooggeregshof het onlangs ‘n boete van R20 000 aan ‘n geskeide ma opgelê, wat in weerwil van so ‘n skikkingsakte, eensydiglik hul kind in ‘n spesifieke skool geplaas het, terwyl die partye duidelik ooreengekom het dat hierdie besluite gesamentlik met die vader geneem moes word. Die straf is darem vir 5 jaar in geheel opgeskort.

BEHEER OOR WERKSURE – VANAF 1 MAART 2008 IS DAAR 'N NUWE KERF

Die meeste bepalings van die Wet op Basiese Diensvoorwaardes wat werksure, oortydbetalings, werk op openbare vakansiedae en dies meer reguleer, is nie van toepassing op werknemers wat meer as ‘n neergelegde bedrag verdien nie.

Vanaf 1 Maart 2008, het hierdie bedrag opgeskuif na R149 736 per jaar
(R12 478 per maand).

WEBWERF VAN DIE MAAND: WEBGIDSE ("WEB DIRECTORY")

Die internet is ‘n omvangryke bron van inligting oor die meeste onderwerpe onder die son, maar dikwels is die inligting van twyfelagtige oorsprong of waarde.

‘n Soekenjin gaan ook nie vir jou onderskeid tref tussen gehalte inligting of waardelose spekulasie nie.

Wat wel werk is om ‘n betroubare Webgids (“Web Directory”) te gebruik om jou pad te vind na webwerwe (volgens kategorie gerangskik) wat vir kwaliteit gekontroleer en hersien is. Sodoende benut jy die tyd en kundigheid van ander mense wat (anders as die meeste van ons) die tyd en belangstelling het om webwerwe van kwaliteit te ontdek en bekend te stel.

‘n Lys van bekende gidse is beskikbaar op Wikipedia te http://en.wikipedia.org/wiki/List_of_web_directories.

Vir ‘n Suid Afrikaanse Gids besoek StartPage te www.startpage.co.za – kyk byvoorbeeld na hul “Load Shedding” kategorie vir inligtingswerwe, alternatiewe energie webwerwe, sonpaneelinstalleerders ensovoorts.

Tel +21 (021) 941 7777 | Faks +21 (021) 941 7800 | www.honeyattorneys.co.za | office@honeyattorneys.co.za

As u enige verdere navrae het of bystand benodig kontak ons gerus by:

Litigasie:
George de Beer *george@honeyattorneys.co.za*
Nic Barnaschone *nic@honeyattorneys.co.za*
Christo Potgieter *christo@honeyattorneys.co.za*

Kommersiële Afdeling:
Johan Vermeulen *johan@honeyattorneys.co.za*

Eiendom & Aktes Afdeling
Jacques du Toit *jacques@honeyattorneys.co.za*
Danie de Villiers *danie@honeyattorneys.co.za*
Charles Koegelenberg *charlesK@honeyattorneys.co.za*
Bronwyn Brink *bronwyn@honeyattorneys.co.za*

Honey Bloemfontein: Tel: 051 403 6600
Honey Johannesburg Tel: 011 656 1452