

Residentie "GOUDEN REAAL" - wooncomplex

Verslag der jaarlijkse algemene vergadering der medeëigenaars, welke gehouden werd op dinsdag 23 april 1985 om 20 uur in het "Crest Hotel", G.Legrellelaan 10 te 2020 Antwerpen.

Aanwezig of door volmacht vertegenwoordigd : 44 eigenaars op 85 met 4.125 quotiteiten op 8.025.

De statutaire vergadering heeft het vereiste quorum en is geldig samengesteld. De beslissingen over onderstaand agenda zijn bindend voor alle medeëigenaars.

AGENDA

1. verwelkoming,
2. verslag beheerraad,
3. afrekening 1984,
4. décharge beheerraad en syndicus,
5. herkiezing beheerraad en syndicus,
6. kostenraming 1985 + provisies 1985,
7. waterindringing via gevel + ramen fase II,
8. kaloriemeters,
9. dakwerken,
10. rondvraag,
11. besluit.

1. Verwelkoming.

Dhr. Verschaeren, voorzitter van de beheerraad, opent de vergadering en heet de aanwezigen hartelijk welkom.

Hij betreurt het nogmaals dat een zeer gering aantal aanwezigen van de medeëigenaars van res. Gouden Reaal voor deze algemene vergadering is komen opdagen.

2. Verslag van de beheerraad.

Dhr. Verschaeren geeft een bondig overzicht van het voorbije werkingsjaar met als voornaamste punten :

- 1° de voor het jaar 1984 door de beheerraad gestelde beleidsopties (kostenbesparing en likwiditeit) werden nauwlettend opgevolgd.
- 2° de frekwentie der beheerraadsvergaderingen en de taakverdeling binnen de beheerraad.
- 3° de beslissingen van de algemene vergadering van vorig jaar die werden uitgevoerd.
- 4° overzicht van de in de loop van 1984 door de beheerraad behandelde punten

3. Afrekening 1984.

Dhr. Verschaeren geeft het verslag van zijn bevindingen tijdens de controle van de rekeningen van het gebouw.

Hij geeft verduidelijking bij de diverse rubrieken der afrekening, waarvan de voornaamste als volgt te omschrijven zijn :

- 3.1. er is totaal 116.763 m3 gas verbruikt voor de som van + 1.804.117 F.
Tegenover 1983 is er 7.169 m3 minder verbruikt maar 99.761 F meer betaald.
Het budget 1984 voorzag echter 1.920.000 F, hetgeen betekent dat 116.000 F werd bespaard op de gasrekening die was voorzien.
- 3.2. Het budget van het technisch onderhoud is echter met 53.000 F overschreden.
Budget 700.000 F en uitgegeven 753.000 F. De reden hiervoor is vooral het herstellen van een verzakte beerput en enkele waterdichtingswerken aan de puntdaken.
- 3.3. Op vraag van dhr. Verschaeren geeft de algemene vergadering haar goedkeuring aan de afrekening 1984 zoals deze door de beheerraad op 27/2/85 werd gevisiteerd en goedgekeurd.

4. Décharge beheerraad en syndicus.

De algemene vergadering ontlast de beheerders en de syndicus van hun mandaat over het werkingsjaar 1984.

5. Herkiezing beheerraad en syndicus.

De beheerders worden terug verkozen voor 1985 en bestaan dus uit :

Dhr. VERSCHAEREN, voorzitter
Mw. BERTELS
Dhr. HOEFNAGELS
Dhr. PEDUS
Dhr. HOEBUS

Wat de syndicus betreft verklaart dhr. Verschaeren dat volgens de basisakte blz. 20 sectie II § 1 het gebouw voor een onafgebroken periode van 10 jaar dient beheerd te worden door de nv Beheercentrale. Na verloop van deze ambtstermijn beslist de algemene vergadering bij gewone meerderheid de al of niet hernieuwing van haar mandaat.

6. Onkostenraming 1985 + provisies 1985.

De algemene vergadering betuigt, na toelichting van de beheerraad en bespreking van punten 7, 8 en 9, haar instemming met de kostenraming 1985 zoals in bijlage is gehecht.

Deze bedraagt 6.320.000 F en wordt in 5 provisies opgevraagd :

1e prov. 85 :	10.000 F	1/01/85	
2e	12.000 F	1/03/85	
3e	10.000 F	1/06/85	
4e	10.000 F	1/09/85	
5e	10.000 F	1/11/85	
	52.000 F/jaar/studio		

7. Waterindringing via gevel + ramen fase II.

Dhr. Hoefnagels schetst bondig de problematiek van de waterindringing via de voorgevel aan de algemene vergadering.

De algemene vergadering had vorig jaar reeds haar goedkeuring gegeven om de gevels te laten behandelen. De totale kostprijs was 1.520.000 F + BTW (6%). Zoals vooropgesteld worden deze werken uitgevoerd door A.I.S. uit Nijlen en gebeuren zij in twee fasen.

De 1e fase is gebeurd op 4 juni 1984

Kostprijs : 985.000 F + BTW

Plaats : Willem Ogierplaats + hoofdingang + 1 zijgevel aan Kuiperstraat.

Deze fase is volledig afgewerkt en reeds opgeleverd.

2e fase start voor 30 juni 1985

Kostprijs : 577.800 F + BTW.

Plaats : Kaasstraat + 2 zijgevels hoofdingang.

De uitvoering van de werken is verzekerd voor een duurtijd van 5 jaar.

8. Kalorimeters.

Dhr. Hoebus meldt de A.V. dat de beheerraad, zoals afgesproken in de vorige A.V., mee de controle heeft uitgeoefend bij de opname van de calorimeters. Hij deelt mee dat het opvalt hoe sommige huurders geen rekening houden met de steeds stijgende energiekost (bv. bij afwezigheid ramen open en toch de radiatoren aan). Hij vraagt dan ook dat alle eigenaars die hun studio(s) verhuren hun respectievelijke kandidaten op het hart te drukken niet te kwistig te zijn met de verwarming.

Op vraag van de A.V. van vorig jaar heeft syndicus navraag gedaan naar andere systemen van calorimeteropname. Inderdaad, er bestaan een aantal elektronische systemen die toelaten de calorimeters op eenmalige manier af te lezen en/of op te nemen (teller).

.../...

Bij enkele is het een meter per radiator maar dient bij de opname nog steeds de studio betreden te worden.

Bij een ander systeem is het principe van een voeler per radiator met daarbij een omgevingstemperatuurvergelijker naar voor gebracht. Deze voelers zijn dan verbonden met een in een centraal opnamebord dat op een gemeenschappelijk deel wordt geplaatst. Hierdoor is het bij de kaloriemeteropname niet meer nodig om de studio's te betreden en de opname kan in principe iedere maal gebeuren wat afrekening met huurder vergemakkelijkt.

De A.V. acht dit systeem echter te duur bij plaatsing (aankoop + plaatsing : + 11.000 F/stuk - in huur : + 3.000 F/jaar/studio)

Dit voorstel wordt dan ook afgewezen.

9. Dakwerken.

Dhr. Hoefnagels deelt de A.V. mede dat dit jaar tevens enkele platte daken dienen vervangen wegens waterindringing. Deze kost is geraamd op + 60.000 F.

10. Rondvraag.

Nihil.

11. De besluiten van deze vergadering zijn vervat in dit verslag.

Dhr. Verschaeren dankt de aanwezigen voor hun komst en besluit de vergadering.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. From left to right, there is a signature that appears to be 'J. Verschaeren', a large stylized signature in the center, and two signatures on the right, one of which is 'H. Buijs'. There are also some initials and scribbles scattered around these signatures.