

Residentie "GOUDEN REAAL"

Verslag der jaarlijkse algemene vergadering der medeëigenaars, dewelke gehouden werd op donderdag 26 mei 1983 om 20 uur in het "Congress Hotel", Plantin en Moretuslei 136 te 2018 Antwerpen.

Aanwezig of door volmacht vertegenwoordigd : 53 eigenaars op 85 met 4.875 quoti-
teiten 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 1982,
4. décharge beheerraad en syndicus,
5. herkiezing beheerraad en syndicus,
6. optreden in rechte van de syndicus,
7. onkostenraming '83 + provisies '83,
8. waterindringing via gevel + ramen,
9. rondvraag,
10. besluit.

1. Verwelkoming.

Dhr. Verschaeren opent de vergadering en heet de aanwezigen hartelijk welkom.
Hij verontschuldigt Dhr. Barenholz, voorzitter van de beheerraad, die wegens ziekte afwezig is.

2. Verslag der beheerraad.

Dhr. Verschaeren geeft een bondig overzicht van het werkingsjaar van de beheerraad.
Hij vermeldt tevens dat Dhr. Barenholz wegens werkoverlast het voorzitterschap heeft overgedragen aan Dhr. Verschaeren.

3. Afrekening 1982.

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 126.456 m3 gas verbruikt voor de som van + 1.603.223 F.
Tegenover 1981 is er 27.377 m3 minder verbruikt.
Het budget 1982 voorzag 2.100.000 F, hetgeen betekent dat 497.000 F werd bespaard op de gasrekening.
- 3.2. Het budget van het technisch onderhoud is echter met 271.000 F overschreden.
Budget 200.000 F en uitgegeven 471.000 F.
De reden is het herstellen van een aantal verborgen gebreken te wijten aan het faillissement.
- 3.3. De afrekening van het reservefonds bedroeg 400.000 F en is dus met 100.000 F verhoogd daar in 1983 een aantal grote investeringsuitgaven te verwachten zijn, nl. aanpassen verwarmingsinstallatie en werken tegen waterindringing gevel.
- 3.4. Op vraag van Dhr. Verschaeren geeft de algemene vergadering haar goedkeuring aan de afrekening 1982 zoals deze door de beheerraad van donderdag 21 april 1983 was geviseerd en goedgekeurd.

4. Décharge beheerraad en syndicus.

De algemene vergadering ontlast de beheerders en de syndicus van hun mandaat over het werkingsjaar 1982.

5. Herkiezing beheerraad en syndicus.

De beheerders worden terug verkozen voor 1983.

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 Beheercentrale pvba. Na verloop van deze ambtstermijn beslist de algemene vergadering bij gewone meerderheid de al of niet hernieuwing van haar mandaat.

6. Optreden in rechte van de syndicus.

Om alle moeilijkheden en betwistingen omtrent het optreden in rechte van de syndicus te vermijden wordt bij eenparigheid van stemmen volgende formulering aangenomen :

"Voor zover als nodig en in uitvoering van de basisakte machtigt de meerderheid van eigenaars van de residentie "Gouden Reaal" in haar algemene vergadering van 26 mei 1983 de pvba Beheercentrale, met zetel te Antwerpen, Arenbergstraat 23, om als syndicus in eigen naam, doch voor rekening van de gemeenschap van eigenaars in rechte op te treden als eiser of verweerder.
 "De syndicus wordt in het bijzonder gelast, al dan niet in overleg met de behereraad, de in gebreke gebleven medeëigenaars voor de bevoegde rechter te dagvaarden in betaling van de gemene kosten, zowel de provisies als de afrekeningen.
 "Hij wordt gemachtigd rechtsmiddelen in te stellen en bewarende en voorlopige maatregelen te treffen."

7. Onkostenraming 1983 + provisies 1983.

De algemene vergadering betuigt, na toelichting van Dhr. Verschaeren, haar instemming met de kostenraming 1983, zoals in bijlage is gehecht.

Deze bedraagt 5.140.000 F en wordt in 4 provisies opgevraagd :

1e provisie 83	:	13.000 F
2e " "	:	9.000 F
3e " "	:	9.000 F
4e " "	:	7.000 F
		<u>38.000 F/jaar/studio.</u>

8. Waterindringing via gevel + ramen.

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

De herstellingskost komt op 800.000 F.

De algemene vergadering is akkoord om de herstelling te laten uitvoeren.

9. Rondvraag.

Diverse eigenaars geven melding dat er scheurtjes ontstaan in de tussenmuren van hun studio's.

Deze moeten echter hersteld worden in eigen beheer.

10. Besluit.

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