

Verslag van de bijzondere algemene vergadering van de Residentie "De Gouden Reaal".

---

De bijzondere algemene vergadering van de Residentie "De Gouden Reaal" werd gehouden op dinsdag 24 juni 1980 om 20 uur in het "Congress Hotel", Plantin en Moretuslei 136 te Antwerpen.

Waren aanwezig of vertegenwoordigd door volmacht 5.707/10.000 aandelen, hetzij 57%, zodat de vergadering geldig kan beslissen over de punten vermeld op de dagorde.

1. Opening.

Dhr. A. van Gelder, directeur van de Beheercentrale pvba, opent de vergadering en heet alle aanwezigen hartelijk welkom. Dhr. Gijsels, syndicus van het gebouw, is door ziekte weerhouden en laat zich verontschuldigen. In het kort wordt aan de algemene vergadering geschetst welke de rechtstreekse gevolgen van de faling van de Bouwfirma Peeters & C° nv zijn m.b.t. de verdere afwerking van het gebouw. Aangezien door de curator werd beslist geen verdere werken meer te laten uitvoeren, werd hiervoor aan alle eigenaars een creditnota opgemaakt, hetgeen betekent dat de gemeenschap zelf voor de eindafwerking moet zorg dragen. Aangezien evenwel mag worden vermoed dat in het faillissement niet voldoende activa zullen zijn tot betaling van de gewone schuldeisers, zal hoogstwaarschijnlijk ook geen enkel bedrag meer uitgekeerd worden. Hiermee rekening houdend en steunend op het advies van Mr. Van Nieuwenburg, raadsman van de gemeenschap van eigenaars, heeft de beheerraad besloten geen verdere aktie meer te ondernemen tegen de Bouwfirma Peeters & C° nv daar dit ongetwijfeld verloren kosten zijn (o.m. aanstelling deskundige, procedurekosten, enz.)

2. Afwerking bouw.

Aan elke eigenaar werd een bondig verslag overgemaakt van de nog uit te voeren werken met vermelding van de leverancier welke het gunstigste bestek inleverde. De algemene vergadering beslist unaniem deze voorstellen te aanvaarden zodat voor elke studio een extra provisie zal opgevraagd worden van 4.575 F. De tussenkomst van de winkels belooft in het totaal 96.775 F, hetzij 49 F per aandeel. De algemene vergadering drukt evenwel de wens uit dat m.b.t. de doorgang van de Zilvermidstraat in kontakt zou getreden worden met de Stad Antwerpen teneinde te verkrijgen dat zowel de plaatsing van de verlichtingsinstallatie als het elektriciteitsgebruik ervan door de Stad voor haar rekening zou genomen worden. Het zou hier immers de verlichting van een openbare weg betreffen.

3. De algemene vergadering aanvaardt met eenparigheid van stemmen het ontslag van Dhr. Kint als beheerraadslid. De kandidatuur van Dhr. Costenoble, welke niet op de vergadering aanwezig is, wordt ten voorlopigen titel aanvaard tot de eerstkomende jaarlijkse algemene vergadering.

4. Slot.

In aansluiting aan de bijzondere algemene vergadering worden volgende onderwerpen besproken :

- er wordt uitvoerig uitgewijd over het verloop van de verhuring van het gebouw. Uit de gegevens van de Beheercentrale blijkt dat de studio's gelegen aan de kant van de Ernest Van Dijckkaai zeer vlot verhuren, doch dat de verhuring van de panden gelegen aan de kant van de Grote Markt minder vlot verloopt. Het is ongetwijfeld in zeer belangrijke mate te wijten aan de aan de gang zijnde werken aan de sociale woningbouw waarvan de afwerking kan worden verwacht tegen het einde van dit jaar.

- er wordt opgemerkt dat er heel wat huisdieren in het gebouw blijken aanwezig te zijn. De eigenaars van sommige van deze dieren blijken het niet zo nauw te nemen met de hygiënische normen en de vergadering overweegt dan ook het reglement van inwendige orde te wijzigen in deze zin dat in het geheel geen huisdieren meer zouden toegelaten worden. Er wordt beslist voorlopig de concietge opdracht te geven de eigenaars van huisdieren te wijzen op hun verplichtingen, en de wijziging van dit artikel van het reglement van inwendige orde uitdrukkelijk op de dagorde van de eerstkomende jaarlijkse algemene vergadering te vermelden.
- aan het gebouw blijken een aantal gebreken te zijn van konstruktieve aard, zo doen er zich namelijk lekken voor via het dak en via de ramen. De syndicus en de raad van beheer volgen deze werken op en er zal naar gestreefd worden in de mate van het mogelijke de onderaannemers welke deze werken hebben uitgevoerd aansprakelijk te stellen.
- de algemene vergadering gaat ermee akkoord dat indien gewenst door de beheerraad er bij de algemene vergaderingen een korte voorbespreking zal gehouden worden (1/2 uur tot 1 uur) zonder aanwezigheid van de syndicus.
- gezien de steeds stijgende kosten, o.m. de nutsvoorzieningen, moet overwogen worden welke besparingen mogelijk zijn, bv. door het verminderen van de verlichting in de gangen e.d.m.