

Verslag der jaarlijkse Algemene Vergadering der mede-eigenaars; dewelke gehouden werd op maandag 24 mei 1982 om 20 uur in het Congress Hotel, Plantin en Moretuslei 136 te Antwerpen.

Aanwezig of door volmacht vertegenwoordigd : 32 eigenaars op 85 met 2400 quotiteiten op 8025.

De statutaire vergadering heeft niet het vereiste quorum. Aansluitend wordt een buitengewone algemene vergadering gehouden die geldig is samengesteld en wier beslissingen over onderstaand agenda bindend zijn voor alle mede-eigenaars.

#### Agenda

1. verwelkoming,
2. verslag beheerraad,
3. afrekening 1981,
4. décharge beheerders + syndicus + herkiezing,
5. budget '82 + provisies '82,
6. energiestudie,
7. goedkeuring reglement inwendige orde,
8. verfraaiing inkom,
9. rondvraag,
10. besluiten.

#### 1. Verwelkoming

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

#### 2. Verslag der beheerraad

De voorzitter geeft een bondig overzicht van het werkingsjaar van de beheerraad.

#### 3. Afrekening '81

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 voornaamst als volgt te omschrijven zijn :

- 3.1. Er is totaal 153.833 m<sup>3</sup> gas verbruikt voor de som van + 1.488.000 BF. Het budget 1981 voorzag een som van 1.450.000 BF. Dit is een verschil van 33.000 BF of 2,6 % meeruitgave.

Dit is te wijten aan de enorme prijsstijging van de energielast.

Deze brandstof is verdeeld als volgt :

30 % verdeeld volgens aandelen

70 % verdeeld volgens de opgenomen calorimeterpunten.

Dhr. Verschaeren geeft tevens een toelichting over de brandstof I (30 %) verdeeld volgens aandelen. Hier is een studie gebeurd door Ing. bureau Smits voor een herverdeling van deze kost.

- 3.2. Privatieve kosten : kosten die gemaakt zijn door de gemeenschap die echter ten laste vallen van een bepaald pand of eigenaar. Deze kost

zal dan in de individuele afrekening bij de respektievelijke eigenaars gebracht worden.

Tevens zal in de toekomst 70 BF rappelkosten privaat bij elke debiteur geboekt worden. (Zie tevens item 3.2 bis achteraan dit verslag.)

- 3.3. Op vraag van dhr. Verschaeren geeft de algemene vergadering haar goedkeuring aan de afrekening 1981 zoals deze door de beheerraad van donderdag 1 april 1981 was gevisieerd en goedgekeurd.

#### 4. Decharge beheerders + syndicus + herkiezing

De Algemene Vergadering ontlast de beheerders en de syndicus van hun mandaat over het werkingsjaar 1981 en terug herkozen voor 1982 met uitzondering van Dhr. De Mesmaeker, die is uitgetreden.

In bijlage vindt U de lijst van de huidige beheerraad.

#### 5. Budget

Tevens betuigt de Algemene Vergadering na toelichting van Dhr. Verschaeren, haar instemming met het budget 1982 zoals in bijlage is gehecht.

Het bedraagt voor het woonkompleks 4.056.000 BF. Dit is  $\pm$  506 BF / aandeel X 75 aandelen / studio = 37.950 BF / jaar.

Hierin zit echter geen investering vervat, daar er nog geen offertes binnen zijn in verband met de energiestudie.

#### 6. Energiestudie

Teneinde het energieverbruik, dat de belangrijkste post in de afrekening is, drastisch te beperken heeft de beheerraad besloten een energiestudie te laten uitvoeren. Dit is gebeurd door firma Utibel, die tevens het onderhoud verzorgt van de technische installaties van dit gebouw.

Deze studie wijst uit dat een aantal maatregelen een geweldige vermindering van energiekost met zich meebrengt.

Na een bondig overzicht van deze studie besluit de algemene vergadering volgende investeringen door te voeren :

1. Installeren van een cascaderегeling voor het ketelbedrijf (vermindert en regelt de werkingstijd).

Kosten  $\pm$  50.000 BF

Besparing per jaar : gas 105.000 BF

electriciteit 7.500 BF

2. Installeren van bijkomende regelapparatuur.

Kosten  $\pm$  30.000 BF

Besparing per jaar : gas  $\pm$  30.000 BF

electriciteit  $\pm$  25.000 BF

3. Plaatsen van een optimiser, die zorgt voor optimaal aanslaan en branden van ketels (computersysteem).

Kosten  $\pm$  60.000 BF

Besparing per jaar : gas  $\pm$  90.000 BF

4. Aanpassen van de hydrofoongroep.

Kosten  $\pm$  6000 BF

Besparing per jaar : electriciteit  $\pm$  24.000 BF

Offertes worden over deze investeringen gevraagd en voorgelegd op de beheerraad-vergaderingen.

### 7. Goedkeuring reglement inwendige orde

Een nieuw reglement van inwendige orde is opgesteld en voorgelegd aan de algemene vergadering die deze unaniem goedkeurt mits enkele aanpassingen. Een copy van dit reglement van inwendige orde is in bijlage bij dit verslag. Gevraagd wordt een copy van dit reglement aan elke nieuwe huurder te geven.

### 8. Verfraaiing inkom

De algemene vergadering laat de beslissing voor de verfraaiing van de hall aan de beheerraad die offertes zal vragen. Er wordt wel gevraagd om deze werken te laten uitvoeren na alle andere dringende onderhoudswerken in het gebouw.

### 9. Rondvraag

- 9.1. In de toekomst zullen de onderhoudswerken van de conciërge tevens gecontroleerd worden door de eigenaar-zelfbewoners van de residentie.  
 Deze zijn Mevr. Coopmans S406  
 Mevr. Bertels S409  
 Dhr. Costenoble S502 (coördinatie)
- 9.2. De afwerking der ramen laat in diverse studio's te wensen over, zodat diverse lekken de binnenzijde der muren beschadigen.  
 Deze herstelling van de ramen zal gebeuren door de firma Colynit.

10. Alle andere besluiten zijn vervat in dit verslag.

### 11. Slot

De vergadering wordt beëindigt rond 23.30 uur.

### 3.2 bis Aktie tegen laattijdige betalers

De beheerraad heeft beslist volgende procedure toe te passen tegenover laattijdige betalers :

- opvragen provisiegeld verstuurd op bijv. 30 mei mag betaald worden tot uiterlijk 30 juni (=30 dagen)
- aangetekende brief wordt verstuurd op 15.07, dit wil zeggen 15 dagen na verstrijken van uiterste datum. Rappelkosten van 70 BF worden hierbij reeds aangerekend
- verwijlntresten worden aangerekend aan 12% zoals voorzien in de statuten, en deze verwijlntresten worden verwerkt in de eindafrekening van de laattijdige betalers als privatieve kosten.
- bij de maandelijkse beheerraadsvergaderingen wordt de lijst van de laattijdige betalers telkens voorgelegd. Daar zal beslist worden al of niet over te gaan tot juridische acties.