

Syncura Gent
Coördinaten : zie www.syncura.be

Wolff Real Estate
Kortrijksesteenweg 345
9000 Gent

steve@wolff.be

Sint-Denijs-Westrem, 30/12/2024

Betreft: Inlichtingen in het vooruitzicht van een rechtshandeling tot overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel onder de levenden (art. 3.94, §1 NBW).
HR C0.1
VME Residentie Canal House te Gent

O. Ref.: ID17542 / HR C0.1 / Canal House / Coupure Centrum voor Plastische Chirurgie / §1

U. Ref.: Coupure 164B - Gent

Geachte mevrouw, geachte heer,

In goede orde ontvingen wij uw schrijven van 17/12/2024 betreffende bovenvermelde zaak.

Mogen wij u vriendelijk verzoeken toekomstige aanvragen pre-verkoop (§1), verkoop (§2) en verkoopbevestiging (§3) steeds aan te vragen via het webformulier: <https://www.syncura.be/nl/verkoopformulier/> Dank bij voorbaat.

A. In uitvoering van artikel 3.94, §1 NBW kunnen wij u het volgende melden.

Disclaimer: De syndicus wijst er expliciet op dat entiteiten zonder aandelen in de mede-eigendom (kelders, bergingen, autostaanplaatsen, garages, fietsshaken....) niet als een aparte entiteit kunnen worden beschouwd en moeten aldus samen worden verkocht met het privaatief waarvan zij een onafscheidbaar deel van uitmaken volgens de statuten.

1. Bedrag werk- & reservekapitaal

1.1 Werkkapitaal

De trimestriële voorschotten ter financiering van de gemeenschappelijke onkosten voor de kavel(s) in hoofding bedragen € 925,21 (HR C0.1), te storten op de zichtrekening van de VME Residentie Canal House, p/a Syncura Gent .

Er dient tevens éénmalig een permanent werkkapitaal gestort te worden van € 649,82 voor de kavel(s) in hoofding vermeld op dezelfde zichtrekening van de VME Residentie Canal House, p/a Syncura Gent .

1.2 Reservekapitaal

Het aandeel in het reservekapitaal voor de kavel(s) in hoofding vermeld bedraagt tot op heden de som van € 6.003,77 .

2. Achterstallen

2.1. Het openstaand saldo

Alle verschuldigde voorschotbetalingen werden tot heden stipt vereffend.

2.2 Permanent werkkapitaal / uitzonderlijke opvragingen

Niet van toepassing.

2.3 Kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering

Indien van toepassing zijn kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering zijn opgenomen in het detail uitprint Rekening Courant in bijlage.

2.4 Kosten inlichtingen verkoop

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1 BW bedraagt per aanvraag, € 203,38 incl. BTW.

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §2 BW bedraagt per aanvraag, € 237,27 incl. BTW.

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1+2 BW bedraagt per aanvraag, € 440,65 incl. BTW.

De kost voor een bijgewerkte versie van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1/§2/§1+2 BW bedraagt per aanvraag, € 101,69 incl. BTW.

De kost voor een dringende versie (< 3 werkdagen) van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1/§2/§1+2 BW bedragen per aanvraag, respectievelijk € 305,07 incl. BTW, € 355,90 incl. BTW en € 660,97 incl. BTW.

De kost voor een dringende (< 3 werkdagen), bijgewerkte versie van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1/§2/§1+2 BW bedraagt per aanvraag, respectievelijk € 152,53 incl. BTW.

2.5 Samengevat

Het openstaand saldo beloopt op vandaag € 203,38 .

Van dit totaal bedrag vormt het bedrag van € 0,00 bijdragen van het lopend én voorbije werkjaar; het saldo ten bedrage van € 0,00 betreft oudere schulden; het saldo ten bedrage van € 203,38 betreft de kost van de hierbij verkregen inlichtingen. Deze opsplitsing wordt u medegedeeld in het kader van het voorrecht van de VME (artikel 27 van de Hypotheekwet).

Vanzelfsprekend betreft dit hier een momentopname en dient dit openstaand saldo desgevallend nog verhoogd met nog te vervallen periodieke voorschotten, individuele kosten voor invordering van de achterstallen, privatieve kosten, enz.

Mogen wij u vriendelijk vragen de verkoper te verzoeken deze sommen bij voorrang te vereffenen op de zichtrekening van de VME Residentie Canal House, p/a Syncura Gent, BE15 7370 2683 8630?

3. Oproepen kapitaalinbreng

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en/of buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar alsook de periodieke individuele afrekeningen van de lasten van de vorige twee werkjaren te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen met betrekking tot de oproepingen tot kapitaalinbreng.

4. Hangende gerechtelijke procedures en bedragen in het geding

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen m.b.t. hangende gerechtelijke procedures i.v.m. de mede-eigendom.

5. Notulen / afrekeningen

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en/of buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar alsook de periodieke individuele afrekeningen van de lasten van de vorige twee werkjaren te willen vinden.

6. Goedgekeurde balans

Ingesloten vindt u de laatste - door de algemene vergadering van de VME - goedgekeurde balans.

Mag ik u vriendelijk doch met aandrang verzoeken de koper(s) een afschrift van deze brief en de eventuele bijlagen over te maken ?

In overeenstemming met de Wet op de Mede-eigendom verzoeken wij u tevens de overdrager te herinneren aan zijn wettelijke plicht de overnemer(s) in kennis te stellen van de statuten van het gebouw, het reglement van inwendige orde alsook van de beslissingen van de vereniging van mede-eigenaars, aangenomen vóór de eigendomsoverdracht.

De verkoper is immers aansprakelijk én ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars én ten aanzien van de verwerver voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van deze kennisgeving.

Bij toepassing van artikel 3.94, §3 NBW vragen wij aan de minuuthoudende notaris ons binnen een termijn van 30 dagen na het verlijden van de notariële (koop)akte, ons kopie van deze akte te willen overmaken, dan wel meer in het bijzonder:

- datum van het verlijden van de akte;
- de identificatie van de betrokken kavel;
- de identiteit en het huidige en eventueel nieuwe adres van de betrokken personen en in voorkomend geval de identiteit van de lasthebber aangewezen overeenkomstig artikel 3.87, §1, tweede lid NBW

Mogen wij u vriendelijk verzoeken deze informatie in te geven via ons online formulier: <https://www.syncura.be/nl/verkoopformulier/> ? Dank bij voorbaat.

Vertrouwelijk karakter van deze informatie: de algemene vergadering wordt gezien als een private bijeenkomst van mede-eigenaars waarvan de notulen de weergave zijn. De notulen hebben bijgevolg een privaat karakter. Voorts kunnen zij gegevens bevatten die vallen onder de Privacywet en AVG. Mogen wij er derhalve op wijzen dat zowel dit schrijven als de meegestuurde stukken een vertrouwelijk karakter hebben. Zij kunnen enkel worden gebruikt in het kader van de individuele vraag naar aanleiding van dewelke zij werden verschaft en onder géén beding als algemene informatie worden gepubliceerd of gecommuniceerd naar derden.

Hopend u met deze inlichtingen van dienst te zijn geweest, tekenen wij, steeds bereid tot verdere toelichting,

Met onze voorname Hoogachting,

Namens VM Vastgoedbeheer BV
DV Astrid Vertriest
Syndicus VME Canal House
KBO 0880.548.479

**VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
VME RESIDENTIE CANAL HOUSE**

ondernemingsnummer 0880.548.479

dinsdag 23/04/2024 om 14u

LOCATIE: kantoor Syncura, Poortakkerstraat 91, 9051 Gent + MS TEAMS

1. Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum.

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen.

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen, met name:

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars:	15/28 (53,57%)
Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:	66166/99965 (66,19%)

Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.
De vergadering wordt geopend om **14u**.

2. Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. De Potter** als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(66166) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

3. Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(66166) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)

· Blanco: (0)

4. Verslag van de rekencommissaris over de controle van de rekeningen (geen stemming)

De rekencommissaris, **dhr. De Potter** brengt verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening.

Het verslag van de rekencommissaris is consulteerbaar op het webportaal **OF** wordt meegestuurd met de notulen.

5. Toelichting door de Raad van Mede-eigendom (RVME) bij hun jaarverslag (geen stemming)

De leden van de RVME geven, ter vergadering, toelichting bij hun werkzaamheden in het voorbije werkjaar en beantwoorden de vragen van de mede-eigenaars.

Het jaarverslag kan geconsulteerd worden op het webportaal van het gebouw.

6. Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)

Het *reservekapitaal Algemeen* bedraagt op datum afsluiting werkjaar 31/12/2023: **€ 170.059,98**

- **+€ 30.000** opvraging RK
- **+€ 519,76** rente

Het *reservekapitaal Renovatie* bedraagt op datum afsluiting werkjaar 31/12/2023: **€ 8.014,30**

- **+€ 166.894,90** opvraging BP schilderwerken + studie leidingen + daktuin
- **-€ 148.485,86** schilderwerken
- **-€ 7.418,23** daktuin
- **-€ 2.976,60** studie stijgleidingen

7. Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar 2023 (meerderheid 1/2+1)

De onkosten voor het werkjaar 1/01/2023 t.e.m. 31/12/2023 bedragen **€ 126.517,35** (inclusief € 9.685,85 privatieve kosten); de onkosten van vorig werkjaar beliepen € 122.469,49.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(66166) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)

- Blanco: (0)

8. Goedkeuring van de balans van het voorbije boekjaar (meerderheid 1/2+1)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de balans.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(66166) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9. Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(66166) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

10. Décharge en kwijting rekeningcommissaris voor zijn controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de rekeningcommissaris, voor de hem toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(66166) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

11. Décharge en kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

- De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **dhr. Bergen**, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

- De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **Sobradis**, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).
- De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **mevr. Degryse**, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).
- De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **dh. De Potter**, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(66166) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

12. Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van **dh. De Potter Pierre** tot rekencommissaris voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(66166) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

13. Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom. Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 22/04/2024 gemeld aan het adres van de syndicus of mondeling ter vergadering (1/2+1 meerderheid)

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar. De bestaande raad stelt zich opnieuw kandidaat, voor een periode van 1 jaar; de

- De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de kandidatuur van **dh. Bergen**.
- De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de kandidatuur van **(dh. Van Hoorebeke Karel voor) Sobradis**.
- De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de kandidatuur van **dh. De Potter**.
- De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de kandidatuur van **mevr. Degryse**.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(66166) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

14. Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de gewone en de buitengewone uitgaven (meerderheid 1/2+1)

De Syndicus verduidelijkt dat de begroting een raming is van de te verwachten kosten, opgemaakt voor aanvang van deze statutaire algemene vergadering, op basis van de op het ogenblik van het opmaken, gekende gegevens. De begroting is geenszins een absolute zekerheid voor wat de effectieve werkingskosten van het besproken, nieuwe boekjaar betreft.

De syndicus wijst er eveneens op dat het werkkapitaal verschuldigd is aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv. Grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringend noodzakelijke werken ...), is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit en voldoende liquiditeit van de VME te garanderen door extra provisies op te vragen. Dit ongeacht de voorgelegde en goedgekeurde begroting.

De syndicus geeft uitgebreid toelichting bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € **118.295,00** (2 x 22.037,50 + 2 x 29.573,75 + opleg 15.072,50); de totale onkosten beliepen € **126.517,35**. Het permanent werkkapitaal bedraagt € **18.099,60**. De begroting voor het lopend werkjaar belooft € **103.080,00**.

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(66166) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

15. Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (meerderheid 1/2+1)

Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te verminderen tot € 25.770,00** - met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

Overzicht voorschotten:

Voorschot 1	€ 29.573,75
Voorschot 2	€ 29.573,75
Voorschot 3	€ 25.770,00
Voorschot 4	€ 25.770,00
Totaal	€ 110.687,50

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen p r maand niet worden toegestaan.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(66166) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

16. Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (meerderheid 1/2+1)

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: **  170.059,98 (algemeen)**. De algemene vergadering verdaagd dit punt naar een volgende algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(66166) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

17. Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO).

De algemene vergadering neemt vervolgens kennis van de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure. N  plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende rappelprocedure. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%(66166) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

18. Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

1. Onderhoudscontract liften: Schindler: OK
2. Contract periodieke keuring liften: Overeenkomst met BTV: OK
3. Poetsen gemene delen: Overeenkomst met V&D Cleaning: OK
4. Tuinonderhoud: Peter Lorré: OK
5. Elektriciteit: voor deze leveringen sluit de syndicus jaarlijks een raamovereenkomst af.
6. Nazicht blussers – haspels – noodverlichting: SomatiFIE: OK
7. Nazicht brandcentrale: Alertis: OK
8. Onderhoud stookplaats: EL-Technics: OK
9. Glasreiniging: Pro-Clean Team: voorheen gebeurde het reinigen van de glaspanelen met een hoogtewerker. Dit gebeurt intussen niet meer met een hoogtewerker, maar met een osmosesysteem. De syndicus gaat na bij de leverancier om dit terug dmv een hoogtewerker uit te voeren, gezien op de glaspanelen dit niet voldoende reinigt. Eveneens dient de binnenzijde ook meegenomen te worden.

De algemene vergadering stemt vervolgens over het akkoord en mandaat aan het kantoor van de syndicus om in te stappen in lopende of nieuwe raamovereenkomsten en verleent unaniem volmacht aan het kantoor van de syndicus om deze overeenkomsten desgevallend te “hernegotiëren” en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden. De vergadering stemt over een akkoord van de bovenstaande evaluatie.

Opmerking: De meeste contracten zijn exclusieve Syncura-producten hetgeen betekent dat deze exclusieve voorwaarden vervallen bij wijziging van de syndicus. In voorkomend geval valt men dan terug op de standaardcontracten.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(66166) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

19. Opzeg CHM contract met Engie (1/2+1 meerderheid)

Gezien de problemen met de dienst CHM van Engie afgelopen jaar, stelt de RVME voor dat het contract opgezegd wordt en er overgeschakeld wordt naar een alternatief om gas en water te verdelen.

De algemene vergadering gaat akkoord met de opzeg van het CHM-contract.
De opzegtermijn bedraagt 3 maanden.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(66166) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

20. Afsluiten leveringscontract voor gas (1/2+1 meerderheid)

De algemene vergadering geeft volmacht aan de syndicus om een contract voor de gaslevering af te sluiten.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(66166) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

21. Voorleggen en goedkeuren contract verdeling kosten warmte en water door HMS (1/2+1 meerderheid)

Als alternatieve manier om de verdeling van gas en water werd een offerte opgevraagd bij firma HMS.

- HMS beheert de warmteboekhouding van collectieve verwarmingssystemen.
- HMS verdeelt niet alleen de kosten. Ze staan ook in voor de facturatie en inning van alle voorschotten, de jaarafrekening en de verhuisafrekening van de individuele bewoners.
- HMS prefinanciert de aankoop van energie. Er dienen via de VME dus geen voorschotten opgevraagd te worden aan de mede-eigenaars.
- HMS werkt met een online platform waarop alle metergegevens en de totaalfactuur beschikbaar zijn voor iedereen: syndicus, eigenaar en bewoners.

Offerte HMS:

Optie 1	Optie 2
Enten op bestaande installatie	Leveren en plaatsen nieuwe datalogger
- Toegang klantenportaal	- Toegang klantenportaal

- Vrije keuze energie leverancier Extra: integratie van de pulsen van de waterteller	- Toegang HMS Pro Portal - Vrije keuze energie leverancier Extra: integratie van de pulsen van de waterteller
Eenmalige kost: - Integratie kavels in systeem: 15 euro / kavel excl. btw - Leveren en plaatsen waterpulsteller: 500 euro excl. btw	Leveren en plaatsen datalogger - Huurprijs per jaar per kavel: 20 euro excl. btw - Leveren en plaatsen waterpulsteller: 500 euro excl. btw
Niet inbegrepen in bovenstaande: • Aanpassen van leidingen • Meters die niet binnenkomen • Foutanalyses • Slecht geconfigureerde installaties • Vernieuwen of plaatsten van afsluiters voor de meters • Defecte leidingen herstellen (roest, verstopt, lekken...) • Bijtrekken van kabels en plaatsen van stopcontacten • Aanpassen van de ketelregeling of implementatie in bestaand GBS-systeem • Werken om de toegang vrij te maken naar de meters • Aanmaken van accounts voor slimme thermostaten • Extra technische ondersteuning bij plaatsing externe loodgieter • Onderdelen worden aangerekend in regie. • Tarieven in regie: ○ Hydraulische aanpassingen aan 55 euro per uur excl. btw ○ Programmatie aanpassingen aan 75 euro per uur excl. btw ○ Extra verplaatsingskosten 70 euro excl. btw per verplaatsing	
€ 10,00 excl. btw / maand / wooneenheid ○ Totale ontzorging van de installatie en energieboekhouding ○ Dagelijkse uitlezing van de meters ○ Klantenportaal voor iedere bewoner om zijn verbruiken, facturen en saldo's te raadplegen. ○ Maandelijks voorschotfacturatie naar de bewoners ○ Jaarlijkse afrekeningen naar de bewoners ○ Debiteurenbeheer met kredietrisico door ons gedragen zie verder. ○ Tussentijdse afrekeningen mogelijk ○ Energie- en waterfacturen worden door ons betaald en verdeeld, er dienen door Syndicus en eigenaar niet langer provisie opgevraagd te worden voor de energie.	
Contractduur: 10 jaar Jaarlijks opzegbaar, mits betalen verbrekingsvergoeding	

De algemene vergadering gaat akkoord met het voorstel van HMS om vanaf heden de warmte- en water verdeling voor VME Canal House uit te voeren. Optie 1 wordt hierbij gekozen.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(66166) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**

- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

22. Dossier verplichte opmaak van een asbestattest voor de gemeenschappelijke delen (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij deze nieuwe wetgeving. In bijlage van deze notulen vindt u de toelichting. Deze toelichting wordt tevens consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

Sedert 23 11 2022 is een asbestattest verplicht bij de overdracht van een appartement deel uitmakend van een appartementsgebouw ouder dan 2001.

Appartementsgebouwen, ouder dan bouwjaar 2001, dienen een asbestattest te hebben van de gemeenschappelijke delen en de navenante informatieplicht vanaf 01/05/2025.

De standaard geldigheidstermijn van een asbestattest is 10 jaar of tot er een recenter asbestattest wordt opgesteld. In sommige gevallen kan een kortere geldigheidstermijn toegekend worden.

Dat kan het geval zijn wanneer er een beperking was tijdens het onderzoek, waardoor de asbestdeskundige niet het ganse inspectiegebied heeft kunnen onderzoeken.

Of indien de deskundige vaststelt dat er asbesthoudend materiaal is met een hoog materiaalisico, dan ook kan de geldigheidstermijn herleid worden.

De syndicus stelt voor dit asbestattest alvast dit werkjaar te laten opmaken gezien de binnenkort wettelijke verplichting en de voordelen van reeds over dergelijk asbestattest van de gemeenschappelijke delen te beschikken bij de overdracht van een individuele kavel.

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de opmaak van een asbestattest van de gemeenschappelijke delen in het lopend werkjaar.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(66166) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

23. Aanstellen van een asbestdeskundige voor de opmaak van een asbestattest voor de gemeenschappelijke delen (meerderheid 1/2+1)

De syndicus legt, ter vergadering, een aantal offertes voor.

Deze offertes werden tevens meegestuurd met de uitnodiging/consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

Volgende prijzen werden bekomen voor de opmaak van een asbestattest gemene delen:

- Egeon: € 2.000,00 excl. btw => € 2.420,00 incl. btw
- Trema: € 1.460,00 excl. btw => € 1.771,44 incl. btw
- Er werd ook offerte gevraagd aan Het Asbesthuis, maar zij kunnen wegens grote drukte geen nieuwe dossiers aannemen.

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het toewijzen van de opmaak van het asbestattest van de gemeenschappelijke delen aan Trema.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(66166) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

24. Financiering kosten asbestdeskundige voor de opmaak van een asbestattest voor de gemeenschappelijke delen (meerderheid 1/2+1)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de opmaak van het asbestattest gemene delen

De kosten zullen gefinancierd worden via een bijzondere betalingsuitnodiging, uit te sturen door de syndicus.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(66166) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

25. Voorleggen en goedkeuren offerte(s) vernieuwen pompen -2 (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offertes die consulteerbaar werden gesteld via het webportaal van het gebouw. De werken omvatten het volgende: het vernieuwen van de regenwaterpompen op -2.

Er werden hiervoor 2 offertes verkregen:

- EL-Technics: € 11.937,30 excl. btw => € 12.653,54 incl. btw
- Pumptech: € 6.905,36 excl. btw => € 7.319,68 incl. btw

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de vooropgestelde werken uit de offerte van Pumptech.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%(66166) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

26. Vernieuwen pompen -2. Financiering (1/2+1 meerderheid)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de werken. De kosten zullen gefinancierd worden via een bijzondere betalingsuitnodiging, uit te sturen door de syndicus.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(66166) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

27. Toestemming aan Proximus tot kostenloze aanleg van glasvezelkabeling in opbouw in de gemeenschappelijke delen (1/2+1 meerderheid)

Proximus heeft een voorstel bezorgd waarbij men de glasvezelbekabeling tot in de appartementen zou brengen via opbouw in de gemeenschappelijke delen (zoals traphal). Gezien dat dit esthetisch niet verantwoord is voor de residentie, heeft de syndicus samen met Proximus naar andere oplossingen gezocht.

De bekabeling aanbrengen via de gevel is eveneens esthetisch niet aangewezen.

Wij kregen volgend verslag door van Proximus na ons plaatsbezoek.

Graag hierbij de bevestiging van onze bespreking on-site. Ik kijk uit naar de reply van de VME/jou, desgevallend passen wij dan de TSA aan. Momenteel blokkeren we het gebouw zodat de gratis toetreding tot het vernieuwde netwerk (intro/plaatsing BDFO) mogelijk blijft.

- *Opbouw niet weerhouden door VME/syndicus*
- *Façade aanleg draagt ook geen voorkeur weg*
- *Gedeeltelijke hernieuwing niet mogelijk aangezien de huidige bekabeling dit niet toelaat (vvt)*
- *Voorkeur voor plaatsen BDFO in technische ruimte en intro in technische ruimte. De verdere bekabeling zou dan door de eigen elektriciën, die het gebouw terdege kent, gebeuren. De aanleg zou dan doorheen de schachten lopen, vertrekkend van de BDFO (basisinstallatie Proximus) in de technische ruimte in de kelder tot in de living units. Hij weet immers waar de schachten lopen en tevens waar ze "binnen komen/voorbij komen" in de appartementen. Het voorzien van "toegangsluikjes" zou zeker voordelig zijn voor eventuele toekomstige werkzaamheden in de schacht/appartement. Ik noteerde dat de renovatie/vernieuwing van de stijgleidingen op zeer korte termijn zal plaatsvinden. (klant)Aansluitingen ,zouden dan op eenvoudige wijze kunnen plaatsvinden.*

De algemene vergadering gaat niet akkoord met een aanleg van de glasvezelbekabeling in opbouw in de gemeenschappelijke delen.

De algemene vergadering verkiest een aanleg van fiberbekabeling via de schachten van het gebouw en niet in opbouw in de traphallen of in de gevel. Hiervoor wordt overgegaan naar volgend agendapunt.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%(0)**
- Nee: **100,00%(63039) (unaniem)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: TIMBREMONT Hans

28. Alternatief: Aanstellen elektriciens tot aanleg fiber bekabeling in de schachten van het gebouw (2/3 meerderheid)

Zoals hierboven beschreven is Proximus akkoord dat de bekabeling wordt aangebracht in de huidige schachten, mits dat de uitvoering gebeurt door een elektricien aangesteld en bekostigd door de VME. De syndicus heeft elektriciens DRS hiervoor reeds ter plaatse gestuurd om via het appartement van mevr. Caers te bekijken welke mogelijkheden er zijn in de schachten. De bekabeling zou Proximus kosteloos voorzien.

Elektriciens DRS liet na een plaatsbezoek weten dat er via een opening van 40x40cm die gemaakt wordt in elke berging naar de schacht een fiberkabel kan getrokken worden in de schacht, gezien deze open is binnenin en de betonplaat niet doorloopt. De gemaakte openingen worden terug afgewerkt met een brandwerend luik (waar mogelijk), zodat in de toekomst de schachten vlot bereikbaar zijn.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(63039) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: TIMBREMONT Hans

29. Aanleg fiber door elektriciens. Financiering (1/2+1 meerderheid)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de werken. De kosten zullen verrekend worden via het werkkapitaal. Als deze fondsen desgevallend ontoereikend zijn, zal de syndicus gerechtigd zijn om een uitzonderlijke betalingsuitnodiging uit te sturen, op basis van de verdeelsleutel "alle aandelen".

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(63039) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- Afwezig voor dit onderwerp: TIMBREMONT Hans

30. Voorleggen en goedkeuren offerte plaatsen pictogrammen brandveiligheid + financiering (1/2+1 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offertes die consulteerbaar werden gesteld via het webportaal van het gebouw. De werken omvatten het volgende: leveren en plaatsen pictogrammen: bij elke blusser, brandmelder en aanduiding van verdieping.

Er werden hiervoor 2 offertes verkregen:

		<u>IMPRESS</u>		<u>SOMATI FIE</u>	
	#	per stuk	totaal excl btw	prijs per stuk	totaal excl btw
Project coördinatie			€ 125,00		
Creatie & preproductie			€ 125,00		
pictogram brand blusser	17	€ 24,00	€ 408,00	€ 7,50	€ 127,50
pictogram brand melder	20	€ 24,00	€ 480,00	€ 14,50	€ 290,00
niveau aanduiding	10	€ 27,00	€ 270,00	€ 14,50	€ 145,00
montage en verplaatsing	47		€ 300,00	€ 9,00	€ 423,00
totaal excl btw			€ 1.708,00		€ 985,50
totaal incl btw			€ 1.810,48		€ 1.044,63

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de vooropgestelde werken uit de offerte van IMPRESS.

De kosten zullen gefinancierd worden via een bijzondere betalingsuitnodiging, uit te sturen door de syndicus.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(63039) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: TIMBREMONT Hans

31. Voorleggen en goedkeuren offerte Myncke Decor: schilderen brievenbussen (2/3 meerderheid)

Tijdens de schilderwerken aan de buitengevel werd offerte gevraagd aan schilder Myncke Decor om eveneens de brievenbussen te schilderen.

Offerte Myncke Decor: € 2.050,00 excl. btw → **€ 2.173,00** incl. btw

Bedrag per brievenbus of per appartement: € 108,65 / brievenbus

De algemene vergadering gaat akkoord met vooropgestelde werken.

Er wordt gevraagd om uniforme huisnummers en niet-reclame stickers te voorzien.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%(63039) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: TIMBREMONT Hans

32. Schilderen brievenbussen. Financiering (1/2+1 meerderheid)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de werken.

De kosten zullen gefinancierd worden via een bijzondere betalingsuitnodiging, uit te sturen door de syndicus.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(63039) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: TIMBREMONT Hans

33. Voorleggen en goedkeuren offerte(s) plaatsen bijkomende trapleuningen (2/3 meerderheid)

Architecte Carla Degryse geeft toelichting bij de voorliggende offertes die architectenbureau Buro-C heeft opgevraagd. De werken omvatten het volgende: plaatsen van een handgreep langs de trappen in beide traphallen. Dit zou worden uitgevoerd in een wit metalen balustrade langs de kant van de muur.

Er werden reeds offertes verkregen van firma Van Impe en firma Steels.

Architect Buro-C liet weten dat men ook nog in afwachting is van een offerte van firma Steel Dreams. Deze firma heeft destijds ook de valbeveiliging op de bovenste verdiepingen voorzien.

Er wordt gestemd om een budget goed te keuren van € 16.000,00 waarbinnen dit project mag uitgevoerd worden. Er wordt volmacht gegeven aan de RVME om een offerte te kiezen.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de vooropgestelde werken binnen een budget van € 16.000,00.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%(63039) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: TIMBREMONT Hans

34. Voorleggen en goedkeuren offerte(s) vervangen huidige trapleuning thv gelijkvloers door nieuw model (2/3 meerderheid)

Architecte Carla Degryse geeft toelichting bij de voorliggende offertes die architectenbureau Buro-C heeft opgevraagd.

De werken omvatten het volgende: het vervangen van de bestaande trapleuning op het gelijkvloers door een gelijkaardig model zoals bovenstaande goedgekeurd type.

Er werden reeds offerte verkregen voor dit gedeelte van firma Van Impe.

Architect Buro-C liet weten dat men ook nog in afwachting is van een offerte van firma Steel Dreams.

Deze firma heeft destijds ook de valbeveiliging op de bovenste verdiepingen voorzien.

Eveneens dient firma Steels ook nog offerte te voorzien hiervoor.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de vooropgestelde werken binnen het hierboven goedgekeurde budget van € 16.000,00.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%(63039) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: TIMBREMONT Hans

35. Plaatsen en/of vervangen trapleuningen. Financiering (1/2+1 meerderheid)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de renovatiewerken.

De kosten zullen gefinancierd worden via een bijzondere betalingsuitnodiging, uit te sturen door de syndicus.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(63039) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)

- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: TIMBREMONT Hans

36. Dossier renovatie stookplaats: stand van zaken

Firma EL-Technics zou een offerte bezorgen voor het elektrisch gedeelte van de stookplaats te vernieuwen. Deze mochten we nog niet verkrijgen.

De RVME stelde voor afgelopen jaar om dit dossier even on hold te plaatsen tot wanneer de andere renovatiewerken uitgevoerd zijn, daar er momenteel geen grote problemen zijn.

Dit zal op een later tijdstip terug opgenomen worden.

37. Dossier renovatie stijgleidingen (water+verwarming): toelichting studie, voorleggen en goedkeuren offerte(s) (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offertes die consulteerbaar werden gesteld via het webportaal van het gebouw. De werken omvatten het volgende: renovatie/vernieuwen van de stijgleidingen. Dit dossier werd uitgewerkt door studie bureau Trema.

- Er werd offerte verkregen van:
- Celcio: € 166.051,82 excl. btw
- E-Pipe: € 60.165,32 excl. btw (geen volledige vervanging, coating in bestaande stijgleidingen, enkel vervanging van leidingen die vlot bereikbaar zijn)
- Nu Flow: € 218.958,12 excl. btw

Er word toelichting gegeven door E-Pipe op de algemene vergadering omtrent hun werking.

Kostprijs incl. btw: € 63.775,24; daar er in vermoedelijke hoeveelheden gewerkt is, stelt de syndicus voor om een 10% extra budget te voorzien. Dit komt neer op **€ 72.800,00**.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de vooropgestelde werken.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%(63039) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: TIMBREMONT Hans

38. Dossier renovatie stijgleidingen: keuze aannemer (meerderheid 1/2+1)

De syndicus legt, ter vergadering, een aantal offertes voor.

Deze offertes werden tevens consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het toewijzen van de renovatiewerken aan E-Pipe.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(63039) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: TIMBREMONT Hans

39. Dossier renovatie stijleidingen: Financiering (1/2+1)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de renovatiewerken. De kosten zullen ten laste gelegd worden van het reservekapitaal.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(63039) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: TIMBREMONT Hans

40. Dossier renovatie patio: voorleggen en goedkeuren vernieuwen waterdichting binnenplein en bijbehorende herstellingswerken (2/3 meerderheid)

Architecte Carla Degryse geeft toelichting bij de voorliggende opgevraagd werden door architectenbureau Buro-C. De werken omvatten het volgende: vernieuwen van de waterdichting van het binnenplein + plaatselijk herstel beton kolommen.

Kantoor Buro-C heeft hiervoor nog geen enkele volledige offerte ontvangen, dus dit punt kan voorlopig nog niet voorgelegd worden ter stemming.

41. Dossier renovatie patio: voorleggen en goedkeuren offerte(s) vernieuwen zitbanken (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offertes die consulteerbaar werden gesteld via het webportaal van het gebouw. De werken omvatten het volgende: vernieuwen van de zitbanken op het binnenplein (patio).

- Offerte Jan Baert:

1) verwijderen huidig latwerk: € 1.053,49 excl. btw

2) plaatsen nieuw latwerk: zitvlakken, bovenste afwerkingslatten en rugleuningen tot op de vloer in geschaafd afrosia B=120mm * D=30mm

De kostprijs bedraagt: 3 stuks x 7.461,81 euro = 22.385,43 euro excl. btw

€ 23.438,92 excl. btw => 28.361,09 euro incl. 21% btw (buitenwerken) (update offerte 2024)

- Offerte Nick Van Den Bulcke:

Schrijnwerker Van den Bulcke heeft oorspronkelijk de zitbanken gemaakt bij de bouw van de residentie. Hij meldt dat hij destijds reeds aan de architect had gemeld het latwerk zeer dun is en dus moeilijk te bevestigen. Er wordt voorgesteld om het bestaand latwerk van 3cm breed, te vervangen door nieuw latwerk met een breedte van 6cm.

Er wordt een voorstel gedaan in Afromosia alsook in Padoek. Gezien het kleine prijsverschil wordt er geopteerd voor Afromosia.

De kostprijs bedraagt: 3 stuks x 6.558,08 euro = 19.674,24 euro excl. btw => 23.805,83 euro incl. 21% btw (buitenwerken) (prijs 2023 – nog geen update van offerte verkregen)

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering niet akkoord met de vooropgestelde werken. Dit wordt on-hold geplaatst tot wanneer de patio volledig gerenoveerd zal worden.

Er wordt wel een schrijnwerker langs gevraagd om het mogelijk is om nog enkele herstellingen te doen op de banken.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **0,00%(0)**
- Nee: **100,00%(63039) (unaniem)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: TIMBREMONT Hans

42. Dossier renovatie patio. Financiering (1/2+1 meerderheid)

Niet van toepassing, gezien geen goedkeuring op voorgaande punten.

43. Dossier laadpalen: toestemming voor het plaatsen van een privatieve laadpaalinstallatie binnen het garagecomplex met als opschortende voorwaarde dat deze geen inbreuk plegen tegen de brandveiligheidsvoorschriften, AREI-hoofdstuk 7.22 en er voorafgaand een studie bureau wordt ingeschakeld om de nodige bevindingen te maken omtrent vermogen, techniek, veiligheid (1/2+1 meerderheid)

Een mede-eigenaar van enkel een staanplaats valt nog steeds onder de wet op mede-eigendom. Art. 3.82 §2, ook al kan deze niet aansluiten op zijn eigen privatieve teller, zal nog steeds van toepassing zijn. Een tussenteller is cruciaal indien men wil aansluiten op de gemeenschappelijke teller.

De algemene vergadering geeft toestemming aan mede-eigenaar Heirbrant-Vlassak en mede-eigenaar CITYRES COMM VA om een privatieve laadpaal te plaatsen en hiervoor aan te sluiten op de teller van de VME onder voorbehoud dat de studie laadpalen en brandaudit dit toelaten. Er wordt volmacht gegeven aan de RVME om dit te bekijken komend jaar.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(63039) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: TIMBREMONT Hans

44. Dossier laadpalen: goedkeuren offerte studie vermogen en brandaudit (1/2+1 meerderheid)

Er werd een offerte bezorgd door Trema voor het uitvoeren van een studie laadpalen en brandaudit.

- Brandaudit: € 1.420,00 excl. btw
 - Studie: € 2.020,00 excl. btw
- Totaal excl. btw: € 3.440,00 excl. btw
Totaal incl. btw: € 4.162,40 incl. btw

De kostprijs is ongeveer € 87 per parkeerplaats.

Eveneens geeft de algemene vergadering akkoord om een netstudie door Fluvius te laten uitvoeren (kostprijs +- € 500 excl. btw).

Eventueel in een latere fase:

- Opvolging en coördinatie laadpaalinfrastructuur: € 4.000,00 excl. btw
- Opvolging en coördinatie plaatsing laadpalen: € 100 / paal excl. btw

De algemene vergadering gaat akkoord met het uitvoeren van een studie laadpalen en brandaudit. De financiering zal gebeuren via een bijzondere betalingsuitnodiging over verdeelsleutel kosten garages-ASPL.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(63039) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: TIMBREMONT Hans

45. Dossier laadpalen: toestemming aansluiting op gemeenschappelijke teller garage P-1.8 (Heirbrant-Vlassak) + het trekken van de nodige nutsleidingen over de gemeenschappelijke delen i.h.k.v. de laadpaalinstallatie (2/3 meerderheid)

Mede-eigenaar Heirbrant-Vlassak wenst een laadpaal te plaatsen op hun parkeerplaats.

Een mede-eigenaar van enkel een staanplaats valt nog steeds onder de wet op mede-eigendom. Art. 3.82 §2, ook al kan deze niet aansluiten op zijn eigen privatieve teller, zal nog steeds van toepassing zijn. Een tussenteller is cruciaal indien men wil aansluiten op de gemeenschappelijke teller.

De algemene vergadering geeft toestemming aan mede-eigenaar Heirbrant-Vlassak om een privatieve laadpaal te plaatsen en hiervoor aan te sluiten op de teller van de VME alsook om de nodige nutsleidingen te trekken over de gemeenschappelijke delen in het kader van de laadpaalinstallatie onder voorbehoud dat de studie laadpalen en brandaudit dit toelaten. Er wordt volmacht gegeven aan de RVME om dit te bekijken komend jaar.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%(63039) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: TIMBREMONT Hans

46. Dossier laadpalen: toestemming aansluiting op gemeenschappelijke teller (CITYRES COMM VA) + het trekken van de nodige nutsleidingen over de gemeenschappelijke delen i.h.k.v. de laadpaalinstallatie (2/3 meerderheid)

Mede-eigenaar CITYRES COMM VA wenst een laadpaal te plaatsen op hun parkeerplaats.

Een mede-eigenaar van enkel een staanplaats valt nog steeds onder de wet op mede-eigendom. Art. 3.82 §2, ook al kan deze niet aansluiten op zijn eigen privatieve teller, zal nog steeds van toepassing zijn. Een tussenteller is cruciaal indien men wil aansluiten op de gemeenschappelijke teller.

De algemene vergadering geeft toestemming aan mede-eigenaar CITYRES COMM VA om een privatieve laadpaal te plaatsen en hiervoor aan te sluiten op de teller van de VME alsook om de nodige nutsleidingen te trekken over de gemeenschappelijke delen in het kader van de laadpaalinstallatie onder voorbehoud dat de studie laadpalen en brandaudit dit toelaten. Er wordt volmacht gegeven aan de RVME om dit te bekijken komend jaar.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%(63039) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: TIMBREMONT Hans

47. Dossier MASTERRENOVATIEPLAN: (nota consulteerbaar gesteld op het webportaal): toelichting door het kantoor van de syndicus. (geen stemming)

De syndicus geeft toelichting bij het voorliggend dossier.

De syndicus verwijst naar de nota die vooraf consulteerbaar werd gesteld via het webportaal.

Dit agendapunt kadert in de langtermijndoelstelling tegen 2050 van Vlaanderen om alle woningen én appartementen energiezuiniger te maken.

<https://www.vlaanderen.be/veka/energie-en-klimaatbeleid/vlaamse-langetermijnrenovatiestrategie-voor-gebouwen-2050/de-langetermijndoelstelling-tegen-2050-voor-de-vlaamse-woningen>

De syndicus wijst er de algemene vergadering op dat 60% van de factuur door gekozen aannemer gefactureerd aan het VEKA. De overige 40% wordt gefactureerd aan de VME. De maximale tussenkomst van het VEKA bedraagt 12.000 euro, inclusief btw voor appartementsgebouwen die meer dan 15 privatieven bezitten.

Momenteel zijn er nog geen verplichtingen verbonden aan de langetermijndoelstelling 2050. Maar het is wel verstandig om hier al rekening mee te houden! Woningen die niet aan de langetermijndoelstelling voldoen, kunnen in de toekomst minder interessant zijn op de vastgoedmarkt en mogelijk in waarde dalen.

Pro memorie: vanaf 2023 geldt sowieso voor nieuwe eigenaars van woningen of appartementen met een slechte energiescore een binnen de 5 jaar na aankoop tot minstens energielabel D, label wat vanaf 2028 stelselmatig wordt verstrengd.

De syndicus beantwoordt de vragen van de algemene vergadering.

48. Dossier Renovatieplicht 2050: (nota consulteerbaar gesteld op het webportaal): toelichting door het kantoor van de syndicus. (geen stemming)

De syndicus geeft toelichting bij het voorliggend vereenvoudigd Dossier RENOVATIEPLICHT 2050 - TREMA. De syndicus verwijst naar de nota die vooraf consulteerbaar werd gesteld via het webportaal. Dit agendapunt kadert in de langtermijndoelstelling tegen 2050 van Vlaanderen om alle woningen én appartementen energiezuiniger te maken. Dit via een vereenvoudigd model opgesteld door studie bureau TREMA.

49. Dossier Renovatieplicht 2050: beslissing tot het opstellen van een vereenvoudigde versie aangeleverd door TREMA (1/2+1 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de werkwijze van TREMA.

De kostprijs bedraagt € 5.747,50 incl. btw;

Na plenaire bespreking beslist de algemene vergadering om dit punt niet verder te behandelen gezien alle appartementen een A of B label hebben op hun EPC-attest.

Er wordt dus beslist om geen vereenvoudigde versie te laten opstellen door Trema.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%(0)**
- Nee: **100,00%(63039) (unaniem)**

- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: TIMBREMONT Hans

50. Dossier MASTERRENOVATIEPLAN: beslissing tot het opstellen van een masterrenovatieplan door VEKA (1/2+1 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de werkwijze van VEKA. De syndicus wijst er de algemene vergadering op dat de aannemer 60% van de factuur factureert aan het VEKA. De overige 40% wordt gefactureerd aan de VME. De maximale tussenkomst van het VEKA bedraagt 12.000 euro, inclusief btw voor appartementsgebouwen die meer dan 15 privatieven bezitten.

Na plenaire bespreking beslist de algemene vergadering om dit punt niet verder te behandelen gezien alle appartementen een A of B label hebben op hun EPC-attest.
Er wordt dus beslist om geen masterrenovatieplan te laten opstellen door VEKA.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%(0)**
- Nee: **100,00%(63039) (unaniem)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: TIMBREMONT Hans

51. Financiering van de kosten voor de opmaak van een masterrenovatieplan of het vereenvoudigd Dossier Renovatieplicht 2050: (door VEKA of TREMA). (1/2+1 meerderheid)

Niet van toepassing gezien geen goedkeuring op voorgaand punt.

52. Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars. (geen stemming)

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de “houders van een persoonlijk of zakelijk recht” (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

53. Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten (meerderheid 1/2+1)

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(63039) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: TIMBREMONT Hans

54. Varia (geen stemming)

- De astroklok die de verlichting van de gangen regelt, zou niet goed werken. Tijdens de winter springt de verlichting niet aan. In de zomer brandt de verlichting terwijl het buiten nog licht is.
- Dhr. Salden meldt dat er in blok B een lat uit het paneel van de lift is. Dit wordt nagekeken.
- Dhr. Salden vraagt om de offertes voor beschadiging van de panelen van de lift te laten updaten en voor te leggen aan de algemene vergadering.
- Er wordt gevraagd nogmaals een mailing rond te sturen omtrent het naleven van het RIO (reglement interne orde) door de huurders. De verhuurders dienen dit steeds bij ondertekening huurcontract te bezorgen aan hun huurders. Specifiek wordt gevraagd om geen vuilnisbakken en bierbakken op de terrassen te plaatsen. Alsook om geen sigarettenpeuken te gooien op het binnenplein.
- Er wordt gevraagd om een update rond te sturen aan de eigenaars van blok B omtrent de putjesgeur.

55. Voorlezing verslag & ondertekening (geen stemming)

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 16u30.

Na voorlezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Gent, 23/04/2024

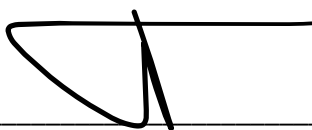
Astrid Vertriest

Namens VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura

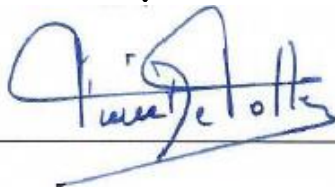
Syndicus VME Residentie Canal House

Ondernemingsnummer 0880.548.479

Handtekening secretaris: _____



Handtekening Voorzitter: _____



Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: _____

Details:

- **Aanwezig:** 160 (vertegenwoordigd door DENYS Isabelle) (5984), BERGEN A - Terryn C (vertegenwoordigd door DENYS Isabelle) (8642), BOONE Charlotte (4157), BOUCQUE Michèle (vertegenwoordigd door DE POTTER - Libbrecht Pierre) (3439), CAERS Magda (vertegenwoordigd door DE POTTER - Libbrecht Pierre) (4088), CITYRES COMM VA (vertegenwoordigd door De Keyser Jurgen) (595), DE POTTER - Libbrecht Pierre (6972), DENYS Isabelle (2307), HEIRBRANT - VLASSAK Christian - Katrien (117), Laevens Matthias (vertegenwoordigd door DENYS Isabelle) (4639), MONTICELLO PROPERTIES (vertegenwoordigd door Hans De Logi) (12176), Salden - Geessels Norbert (4244), Sobradis NV (vertegenwoordigd door De Keyser Jurgen) (5579), TIMBREMONT Hans (3127), VLASSAK Katrien (100)
- **Afwezig:** Bracke Anne (1461), CAUDRON Lea (74), COUPURE CENTRUM PLASTISCHE CHIRURGIE (12506), DE CUYPER Serge (11730), DEROO Herman (107), Elvehrika NV (129), MONTE ROSA GCV (2055), REDAPCO (148), ROMAN Matthias (129), VAN DAELE Nicole (4066), Van Hyfte Anna-Maria (269), VANDAELE Inge (129), Westelinck Chris (996)

**VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
VME RESIDENTIE CANAL HOUSE
ondernemingsnummer 0880.548.479**

dinsdag 18/04/2023 om 18u

Locatie: kantoor Syncura, Poortakkerstraat 91, 9051 Gent + digitaal via MS TEAMS

1. Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum.

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen.

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen, met name:

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars:	13/28 (46,43%)
Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:	77711/99965 (77,74%)

Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

2. Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. De Potter** als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(77711) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

3. Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(77711) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

4. Verslag van de rekencommissaris over de controle van de rekeningen (geen stemming)

De rekencommissaris, **dh. De Potter brengt** verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening **en/of** formuleert een aantal opmerkingen; deze opmerkingen worden, ter vergadering, verder toegelicht door de syndicus.

Het verslag van de rekencommissaris is consulteerbaar op het webportaal.

5. Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: € 139.540,29.

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:

- +€ 5.999,90 opvraging RK
- -€ 7.747,40 schilderwerken

6. Toelichting door de Raad van Mede-eigendom (RVME) bij hun jaarverslag (geen stemming)

De leden van de RVME geven, ter vergadering, toelichting bij hun werkzaamheden in het voorbije werkjaar en beantwoorden de vragen van de mede-eigenaars.

7. Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar 2022 (meerderheid 1/2+1)

De onkosten voor het werkjaar **1/01/2022 tot 31/12/2022** bedragen **€ 122.469,49** (inclusief € 1.666,89 privatieve kosten en € 7.981,27 privaat gebruik); de onkosten van vorig werkjaar beliepen **€ 126.340,49**.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

- De syndicus kijkt de dubbele aanrekening van de permanentieoproep na (factuur 170). Indien effectief dubbel aangerekend, zal dit gecrediteerd worden.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(77711)** (unaniem)
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

8. Goedkeuring van de balans van het voorbije boekjaar (meerderheid 1/2+1)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de balans.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(77711) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9. Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(77711) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

10. Décharge en kwijting rekeningcommissaris voor zijn controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de rekeningcommissaris, voor de hem toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(77711) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

11. Kwijting en décharge aan de leden van de raad van mede-eigendom voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

- De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **dh. Bergen**, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).
- De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **Sobradis**, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).
- De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **mevr. Degryse**, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).
- De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **dh. De Potter**, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).



Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(77711)** (unaniem)
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

12. Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus, toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst, bepaling van het ereloon en de duurtijd van het mandaat (meerderheid 1/2+1)

Het mandaat van de syndicus loopt af. De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van **3** jaar, met ingang vanaf heden. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat ter vergadering uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering.

De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat.

Om de samenwerking met uw syndicus Syncura in volledige transparantie te laten verlopen, zal Syncura het punt "ontslag en herverkiezing van de syndicus" niettemin reeds terug agenderen op het statutaire jaarvergadering van **2026**.

Na plenaire bespreking, stemt de algemene vergadering vervolgens over de herverkiezing van Syncura.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(77711)** (unaniem)
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

13. Mandaat aan de voorzitter voor ondertekening contract syndicus (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(77711)** (unaniem)
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

- Blanco: (0)

14. Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. De Potter** tot rekencommissaris voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(77711) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

15. Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom. Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 17/04/2023 gemeld aan het adres van de syndicus of mondeling ter vergadering (1/2+1 meerderheid)

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar. De bestaande raad stelt zich opnieuw kandidaat, voor een periode van 1 jaar; de verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen. Alle kandidaten stellen zich vervolgens kort persoonlijk voor aan de plenaire vergadering waarna wordt overgegaan tot publieke stemming.

- De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de kandidatuur van **dhr. Bergen**.
- De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de kandidatuur van **Sobradis**.
- De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de kandidatuur van **dhr. De Potter**.
- De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de kandidatuur van **mevr. Degryse**.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(77711) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

16. Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de gewone en de buitengewone uitgaven (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft uitgebreid toelichting bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € **111.097,31** (2 x 17.993,70 + 2 x 22.037,50 + 1 x 8.087,60 (opleg) + 17.500 (extra vs) + 5.447,31 (opvraging 2021)); de totale onkosten beliepen € **122.469,49**; het permanent werkkapitaal bedraagt € **18.099,60**. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € **118.295,00**.

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(77711) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

17. Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (meerderheid 1/2+1)

Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te verhogen tot € 118.295,00** - met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De opleg voor de reeds (op oude basis) opgevraagde periodieke voorschotten vindt u in bijlage van de notulen. De volgende periodieke voorschotten zullen uitgestuurd worden op basis van het hierboven nieuw vastgesteld jaarbudget.

- Voorschot 1: 22.037,50 euro (reeds opgevraagd)
- Voorschot 2: 22.037,50 euro (reeds opgevraagd)
- Opleg na SAV: 15.072,50 euro
- Voorschot 3: 29.573,75 euro
- Voorschot 4: 29.573,75 euro

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen p r maand niet worden toegestaan.

Het werkingskapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(77711) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)

- Blanco: (0)

18. Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (meerderheid 1/2+1)

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: **€ 139.540,29**. De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om **€ 30.000,00** op te vragen voor het lopend werkjaar; opvraging via een geïndividualiseerde betalingsuitnodiging in bijlage van deze notulen.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(77711) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

19. Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO).

De algemene vergadering neemt vervolgens kennis van de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende rappelprocedure. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%(77711) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

20. Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (1/2+1 meerderheid)

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

1. Onderhoudscontract liften: Schindler: OK
2. Contract periodieke keuring liften: Overeenkomst met BTV: OK
3. Poetsen gemene delen: Overeenkomst met V&D Cleaning: OK
4. Tuinonderhoud: wijziging naar Peter Lorré voor het onderhoud van de daktuinen: OK
5. Elektriciteit: voor deze leveringen sluit de syndicus jaarlijks een raamovereenkomst af.
6. Onderhoud en maandelijkse controle stookinstallatie: EL-Technics: OK

7. Reinigen onbereikbare glaspartijen: Pro-Cleanteam: OK

8. Onderhoud brandcentrale: Alertis (Ardovlam): OK

De algemene vergadering stemt vervolgens over het akkoord en mandaat aan het kantoor van de syndicus om in te stappen in lopende of nieuwe raamovereenkomsten en verleent unaniem volmacht aan het kantoor van de syndicus om deze overeenkomsten desgevallend te "hernegotiëren" en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden. De vergadering stemt over een akkoord van de bovenstaande evaluatie.

Opmerking: De meeste contracten zijn exclusieve Syncura-producten hetgeen betekent dat deze exclusieve voorwaarden vervallen bij wijziging van de syndicus. In voorkomend geval valt men dan terug op de standaardcontracten.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(77711) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

21. Stand van zaken renovatiewerken

1. Keuring elektriciteit gemene delen: elektriciën DRS is bezig in de residentie om alles in orde te zetten voor een positieve keuring te bekomen. Op 26/04/2023 zullen de keuringen uitgevoerd worden voor blok A en blok B. De parking zal later gebeuren, omdat daar het volgende probleem nog opgelost moet worden: er dient een hoofdverliesstroomschakelaar geplaatst te worden in het elektrisch bord van de parking. Hiervoor moet de stroom afgelegd worden, omdat er geen automaat zit, maar smeltveiligheden.

Daardoor diende DRS ofwel Fluvius vragen de stroom naar de residentie uit te schakelen en daarna terug in te schakelen en intussen de automaat te plaatsen. Ofwel dient de automaat door Fluvius geplaatst te worden.

2. Irrigatie daktuin: deze werd vervangen door Peter Lorré en zou nu optimaal moeten werken.

3. Buitenschilderwerken: de stelling werd midden maart geplaatst door firma Jo Myncke en het was de bedoeling om in maart de schilderwerken op te starten. Dit is nog niet gebeurd voornamelijk te wijten aan het slechte weer van maart en de koude ochtendtemperaturen. De leverancier van de producten vereist minimaal 10°C om te schilderen.

Firma Jo Myncke start deze week de schilderwerken opnieuw op.

4. Dossier vernieuwen leidingen: studie Trema is aangevat. Trema heeft intussen een rondgang gedaan in alle appartementen en meteen hiervan een plaatsbeschrijving opgesteld tussen toegang appartementen en de locatie waar de leidingen binnenkomen in het appartementen. Men is momenteel bezig met het uitschrijven van het lastenboek. Op basis daarvan kunnen offertes opgevraagd worden bij verschillende firma's.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(77711)** (unaniem)
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

22. Voorleggen en goedkeuren offerte(s) renovatie betonkommen patio (2/3 meerderheid)

Er dienen herstellingswerken uitgevoerd te worden aan de betonkommen op de patio.

Er werd een raming ontvangen van **IBT** voor renovatie of vernieuwing van de betonkolommen op de patio.

IBT zal eerst één testkolom herstellen om de omvang van de schade, de wijze van fixatie (onder + boven) te kennen. Ze plannen dit in voor het voorjaar van 2023.

Men heeft reeds een indicatieve kostenraming opgesteld voor beide opties:

- 1) Saneren en nabehandelen van de 33 gaanderijkolommen dmv een beschermende coating: € 128.400,00 excl. btw --> € 136.104,00 incl. btw
- 2) Uitbraak en vervangen van de 33 gaanderijkolommen dmv architectonisch (prefab) beton: € 179.000,00 excl. btw --> € 189.740,00 incl. btw

Daarnaast werd een offerte verkregen van **Betotec** voor betonherstellingswerken.

Volgende zaken in de offerte begrepen:

- administratie, installatie en opruiming van het werk, gebruik van trapladders 625,00 EUR excl. btw
- uitvoeren volgens bovenstaande beschrijving van betonherstellingswerken aan de 33 betonnen kolommen V.H. $300 \text{ dm}^2 \times 17,30 \text{ EUR/dm}^2 = 5.190,00 \text{ EUR}$
- aanbrengen van anti mos, plamuren van de betonnen opperlakken en aanbrengen volgens bovenstaande beschrijving van een waterdichte carbonatatieremmende coating op de betonnen kolommen 4.324,40 EUR

Op basis van het plaatsbezoek van Betotec en de bijbehorende visuele inspectie van de kolomen, stelt Betotec voor om volgende zaken uit economische overwegingen niet op te nemen in de offerte:

- Demonteren + stockeren kleiklinkers $\pm 40 \text{ cm}$ rondom (vrijleggen kolomvoet)
- Verwijderen uitvulchape/legmortel tot op de bestaande te behouden bitumineuze dichtingslagen (grond + opstand dichting) + fijnzuiveren in functie van latere heraansluiting
- Heraansluiten van de opstanddichting type Triflex ProDetail (gewapende vloeibare afdichting aangesloten op de bestaande bitumineuze dichtingslagen)
- Drain ter plaatse van de gedemonteerde klinkerzone (Twin 2000 mat)
- Heraanvulling / hermonteren kleiklinkers
- Verwijderen drukschoren + opkuis werfzone

De algemene vergadering bespreekt voorgaande offertes en stelt dat het binnenplein grondig dient aangepakt te worden, samen met de betonkolommen. Dat wil zeggen dat alle klinkers verwijderd dienen te worden en de waterdichting van het binnenplein opnieuw voorzien dient te worden. Daarbij kunnen ook de betonkolommen hersteld worden.

De algemene vergadering beslist om een architecten- of studiebureau aan te stellen om hiervoor een bestek en meetstaat op te maken. Dit wordt eerst gevraagd aan architectenbureau 160. Dhr. De Cuyper wenst betrokken te worden bij aanstelling van het architecten- of studiebureau.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%(77711) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

23. Betonkolommen patio. Financiering (1/2+1 meerderheid)

De algemene vergadering beslist om de kosten voor het studiewerk te financieren via het werkkapitaal. Indien de middelen ontoereikend zouden zijn, dient hiervoor een bijkomende provisie opgevraagd te worden conform het factuurbedrag.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(77711) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

24. Voorleggen en goedkeuren offerte(s) vernieuwen zitbanken binnenplein (2/3 meerderheid)

De huidige zitbanken op het binnenplein zijn aan vernieuwing toe.

Er werden 2 offertes bekomen:

- Schrijnwerker Van den Bulcke heeft oorspronkelijk de zitbanken gemaakt bij de bouw van de residentie. Hij meldt dat hij destijds reeds aan de architect had gemeld het latwerk zeer dun is en dus moeilijk te bevestigen. Er wordt voorgesteld om het bestaand latwerk van 3cm breed, te vervangen door nieuw latwerk met een breedte van 6cm.

Er wordt een voorstel gedaan in Afromosia alsook in Padoek. Gezien het kleine prijsverschil wordt er geopteerd voor Afromosia.

De kostprijs bedraagt: 3 stuks x 6.558,08 euro = 19.674,24 euro excl. btw => 23.805,83 euro incl. 21% btw (buitenwerken)

- Er werd ook offerte bekomen van schrijnwerker Jan Baert:

1) verwijderen huidig latwerk

2) plaatsen nieuw latwerk: zitvlakken, bovenste afwerkingslatten en rugleuningen tot op de vloer in geschaafd afromosia B=120mm * D=30mm

De kostprijs bedraagt: 3 stuks x 7.048,00 euro = 21.144,00 euro excl. btw => 25.584,24 euro incl. 21% btw (buitenwerken)

De algemene vergadering stemt over voorgaande offertes en beslist om de werken voorlopig nog niet uit te voeren en dit mee te nemen met de vernieuwing van het binnenplein.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3 + 1

Resultaten:

- Ja: 0,00%(0)
- Nee: 100,00%(77711) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

25. Vernieuwen zitbanken. Financiering (1/2+1 meerderheid)

Niet van toepassing, gezien geen goedkeuring op voorgaand punt.

26. Voorleggen en goedkeuren offerte renovatie stookplaats (2/3 meerderheid)

El-Technics heeft een voorstel bezorgd voor renovatie van de stookplaats, op basis van hun bevindingen van het afgelopen 1,5 jaar sinds ze onderhoud en herstellingen uitvoeren op de stookinstallatie. Er wordt tevens mondelinge toelichting gegeven bij de offerte door Hans Van Vaerenbergh van El-Technics.

Momenteel is er een Remeha-ketel aanwezig van bouwjaar 2014 alsook een Viesman-ketel van bij de bouw van de residentie. Er wordt toegelicht dat de Viesman-ketel volledig versleten is. De vraag wordt gesteld of de Remeha-ketel niet geïntegreerd kan worden in de renovatie / nieuw systeem. EL-Technics licht toe dat dit economisch niet voordelig zou zijn.

Offerte renovatie stookplaats EL-Technics – versie 14/04/2023:

1. Afbraak van de bestaande ketels € 3.000,00

- Water aflaten van de installatie (wegens de slechte staat van de kokers dient al het water worden afgelaten)
- Afbraak bestaande ketel, schouw, sanitair water systeem
- Afbraak oude boiler is inbegrepen
- Afval wordt verwijderd en gerecycleerd
- Verwijderen isolatie

2. Plaatsen 3 nieuwe ketels in cascade systeem € 30.389,50

- 3 ketels Logamax plus GB 162
- Pompgroepen onder de ketel
- Aansluit set
- Cascade unit TL 3 zonder evenwichtsfles
- Scheidings warmtewisselaar: deze wisselaar zorgt ervoor dat er een gescheiden systeem is tussen ketel en bestaande installatie om vervuiling van de ketels tegen te gaan.
- 2 Boilers SU 300.5 SC voor warm water voorziening

3. Aansluiten rookgassen op bestaand verticaal gedeelte € 3.601,00

- Cascade schouw aansluiting set Buderus
- Verbinding van het cascade rookgas afvoer systeem met verticaal gedeelte
- PP Aansluitbuis voor verbinding tussen bestaande schouw en ketel
- Wij zijn er van uit gegaan dat het verticale gedeelte (tubering van de Remeha ketel) nog in goede staat is herbruikt kan worden.

4. Hydraulische verbinding tussen de ketels en bestaande installatie € 25.551,07

- Collector met 3 vertrekken voor CV en WW
- 2x 3-weg kraan voor weersafhankelijke sturing CV

- STAD Regelkranen om eenvoudig de debieten te kunnen meten
- Plaatsen van 2 nieuwe energie zuinige pompen voor centrale verwarming
- Plaatsen van een nieuwe energie zuinige pomp voor het sanitair warm water (boiler voeding)
- Behoud van de omloop pomp van sanitair warm water (reeds vernieuwd)
- Vuilafscheider en microbel ontluchter ter bescherming van de warmte wisselaar
- Wij voorzien om het expansie systeem te hergebruiken. Dit is recentelijk vernieuwd en in goede conditie
- De kring van de verwarming werkt weersafhankelijk (houdt rekening met buitentemperatuur). De temperatuur naar de appartementen wordt geregeld dmv een driewegkraan. Dit zorgt er voor dat de ketel op zo veel mogelijk momenten van het stookseizoen zal condenseren (= optimale werking)
- Isolatie van de door ons geplaatste leidingen

5. Regeling Cascade 2 x CV, 1 x WW € 5.127,69

- RC 310 Buderus
- Module MC400
- Cascade modules
- Module MM100
- Aanpassen elektrische kast
- Bekabelen jV kabelgoten

De kostprijs voor het vervangen van de bestaande kast zit niet in deze prijs vervat. Wij raden u aan deze mee te vervangen. Door de drukte bij onze elektrische leveranciers kunnen wij hiervoor geen prijs mee geven. Wij schatten dit in op € 20.000,00 voor het leveren en plaatsen van een nieuw bord

6. Aansluiten gasleiding van gasteller naar ketel + gasdetectie € 2.602,39

- Stalen gasbuis 1
- Koppelingen plus kraanwerk
- Gascentrale, sensor, sirene, en batterijen.
- Elektro magneetventiel op de gasleiding in het lokaal naast de stookplaats

Totaal stookplaats renovatie: € 70.271,65 excl. btw (zonder vernieuwen van het elektrisch bord)

Optioneel: daarnaast stelt EL-Technics voor om een behandeling te doen van het vulwater en CV-water: € 9.641,00

- Plaatsen van vulwater behandeling: doordat de installatie opgevuld wordt met gewoon stadswater, zowel de eerste vulling als elke keer er druk moet verhoogd worden krijgen we elke maal toevoeging van kalk, mineralen en lucht. Dit zorgt er oa voor dat de water kwaliteit niet kan gegarandeerd worden en dat het CVsysteem vervuild wordt.
- Plaatsen van een toestel (elysator) met opoffer anodes en magneten. Dit zorgt voor een permanente filtratie van het installatiewater en voor de captatie van de zuurstof door de opoffer anodes. Het gevormde magnesiumhydroxide werkt pH verhogend waardoor automatisch een beschermende oxidehuid ontstaat op de stalen installatie onderdelen. Deze toestellen passen de intensiteit van werking zelf aan onder deheersende corrosie druk. Door het toevoegen van deze twee toestellen zal het CV water een betere kwaliteit hebben waardoor de componenten zoals kraanwerk, tweeweg ventielen, pompen, radiatoren, veel langer mee gaan. Wij laten ons telkens adviseren door het bedrijf Aqualysis.

Er wordt navraag gedaan of het niet interessant is om reeds de optie alternatieve energie te bekijken. EL-Technics licht toe dat dit samen met een zonnepaneleninstallatie geplaatst zou moeten worden. Het investeringsbedrag is daardoor ook veel hoger. Op termijn is de installatie wel geschikt om een warmtepomp bij te plaatsen.

De algemene vergadering beslist om dit mee te laten nemen in de studie die momenteel loopt via Trema voor het vernieuwen van de stijgleidingen en zal dit opnieuw bespreken op de bijzondere algemene vergadering deze zomer.

Deze offerte wordt overgemaakt aan Serge De Cuyper ter nazicht.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%(77711) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

27. Renovatie stookplaats. Financiering (1/2+1 meerderheid)

Niet van toepassing gezien nog geen beslissing op het voorgaande punt.

28. Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars. (geen stemming)

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

29. Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten (meerderheid 1/2+1)

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(77711) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

30. Varia (geen stemming)

- Er wordt gevraagd aan schilder Myncke of de terrassen niet voor de schilderwerken gereinigd moeten worden, gezien dit achteraf het nieuwe schilderwerk zou bevuilden.
- Mevr. Caers vraagt om haar privatieve ramen ook te laten reinigen bij de periodieke reiniging. De syndicus vraagt hiervoor prijs op bij Pro-Cleanteam en maakt dit over aan mevr. Caers. De aanrekening hiervan komt ten laste van mevr. Caers.
- Het dakje tussen de daktuin en blok B dient nagekeken te worden. Er ligt daar afval op en de roofing zou niet meer in orde zijn.
- Er wordt gevraagd om de balken tussen en rond de daktuin eveneens te laten behandelen. De syndicus zal dit bekijken met architect Marnik De Vos en Myncke wat hiervoor mogelijk is.

31. Voorlezing verslag & ondertekening (geen stemming)

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 20u15.

Na voorlezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Handtekening secretaris: _____

Handtekening Voorzitter: _____

Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: _____

Gent, 18/04/2023

Astrid Verriest
Namens VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura
Syndicus VME Residentie Canal House
Ondernemingsnummer 0880.548.479

Details:

- **Aanwezig:** 160 (vertegenwoordigd door DE CUYPER Serge) (5984), BERGEN A - Terryn C (vertegenwoordigd door DE POTTER - Libbrecht Pierre) (8642), BOONE Charlotte (4157), CAERS Magda (4088), DE CUYPER Serge (11730), DE POTTER - Libbrecht Pierre (6972), DENYS Isabelle (vertegenwoordigd door DE POTTER - Libbrecht Pierre) (2307), Laevens Matthias (vertegenwoordigd door BOONE Charlotte) (4639), MONTICELLO PROPERTIES (vertegenwoordigd door Hans De Logi) (12176), Salden - Geessels Nobert (4244), Sobradis NV (vertegenwoordigd door Lieve Gelaude) (5579), TIMBREMONT Hans (3127), VAN DAELE Nicole (vertegenwoordigd door DE POTTER - Libbrecht Pierre) (4066)
- **Afwezig:** BOUCQUE Michèle (3439), Bracke Anne (1461), CAUDRON Lea (74), CITYRES COMM VA (595), COUPURE CENTRUM PLASTISCHE CHIRURGIE (12506), DEROO Herman (107), Elvechrika NV (129), HEIRBRANT - VLASSAK Christian - Katrien (117), MONTE ROSA GCV (2055), REDAPCO (148), ROMAN Matthias (129), Van Hyfte Anna-Maria (269), VANDAELE Inge (129), VLASSAK Katrien (100), Westelinck Chris (996)

VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
VME RESIDENTIE CANAL HOUSE
ondernemingsnummer 0880.548.479
woensdag 20/04/2022 om 18u
Digitaal via MS Teams

1. Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum.

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen.

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen, met name:

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars:	13/28 (46,43%)
Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:	77794/99965 (77,82%)

Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.
De vergadering wordt geopend om 18u.

2. Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Van Hoorebeke Karel** als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(77794) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

3. Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(77794) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)

· Blanco: (0)

4. Verslag van de rekencommissaris over de controle van de rekeningen (geen stemming)

De rekencommissaris, **dhr. De Potter** brengt verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening.

Het verslag van de rekencommissaris is consulteerbaar op het webportaal.

5. Toelichting door de Raad van Mede-eigendom (RVME) bij hun jaarverslag (geen stemming)

De leden van de RVME geven, ter vergadering, toelichting bij hun werkzaamheden in het voorbije werkjaar en beantwoorden de vragen van de mede-eigenaars.

6. Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)

Het saldo van het reservekapitaal bedroeg op datum afsluiting werkjaar 2020: **€ 35.287,70**.

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:

- Opvraging werken stookruimte: + € 7.800,02
- Opvraging schilderwerken gevels: + € 100.000,17
- Opvraging reservekapitaal 2021: + 5.999,90
- Financiering werken stookruimte: - € 7.800,00

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt op datum afsluiting werkjaar 2021: **€ 141.287,79**

7. Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar 2021 (meerderheid 1/2+1)

De onkosten voor het werkjaar **01/01/2021 t.e.m. 31/12/2021** bedragen **€ 126.340,49** (€ 117.083,19 gemeenschappelijke kosten, € 2.547,12 individueel verdeelde kosten en € 6.710,18 individueel water); de onkosten van vorig werkjaar beliepen € 81.145,48 (€ 71.948,23 gemeenschappelijke kosten, € 3.752,40 individueel verdeelde kosten en € 5.444,85 individueel water).

Toelichting bij de afrekening:

- Kosten liften: plaatsen telealarmsystemen in de liften
- Kosten stookinstallatie: diverse nazichten en herstellingen, bijplaatsen waterteller met koppeling pulsteller, gasdetectie + ketelregeling vervangen, vervangen dichting tussen motor en pomphuis, vervangen terugslagklep
- Kosten CHM: er zijn verschillende watertellers geplaatst door EL Technics omdat er lekkages waren. Hierdoor zijn er extra kosten.
- Vervangen glas patio
- Vernieuwen voegen dak patio
- Plaatsen beluchters
- Heraanleg daktuin
- Advies herstellingen patio

- Balustrade traphal
- Aankoop nieuwe mat hal

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(77794) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

8. Goedkeuring van de balans van het voorbije boekjaar (meerderheid 1/2+1)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de balans.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(77794) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9. Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(77794) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

10. Décharge en kwijting rekeningcommissaris voor zijn controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de rekeningcommissaris, voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(77794) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

11. Kwijting en décharge aan de leden van de raad van mede-eigendom voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

- De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **dhr. Bergen**, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).
- De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **Sobradis**, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).
- De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **dhr. De Croock**, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).
- De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **mevr. Degryse**, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).
- De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **dhr. De Potter**, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(77794) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

12. Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. De Potter** tot rekencommissaris voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(77794) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

13. Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom. . Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 19/04/2022 gemeld aan het adres van de syndicus of mondeling ter vergadering (meerderheid 1/2+1)

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar. De bestaande raad stelt zich opnieuw kandidaat, voor een periode van 1 jaar; de verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen. Alle kandidaten stellen zich vervolgens kort persoonlijk voor aan de plenaire vergadering waarna wordt overgegaan tot publieke stemming.

- De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de kandidatuur van **dhr. Bergen**.
- De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de kandidatuur van **Sobradis**.
- De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de kandidatuur van **dhr. De Potter**.
- De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de kandidatuur van **mevr. Degryse**.

Ter vergadering stellen zich (tevens) een aantal nieuwe mensen voor. De nieuwe RVME wordt verkozen voor een periode van 1 jaar; de verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen. Alle kandidaten stellen zich vervolgens kort persoonlijk voor aan de plenaire vergadering waarna wordt overgegaan tot publieke stemming.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(77794) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

14. Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de gewone en de buitengewone uitgaven (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € **97.005,58** (4 kwartaalvoorschotten van € **17.993,70** en een bijzondere opvraging migratie CHM meters van € **25.030,78**); de totale onkosten beliepen € **126.340,49**; het permanent werkkapitaal

bedraagt € 18.099,60. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 88.150,00 + € 10.000,00 extra kosten voor de chm migratie + € 7.500,00 kost lift = € 105.650,00

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: 100,00%(77794) (unaniem)
- Nee: 0,00%(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

15. Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (meerderheid 1/2+1)

Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten te verhogen tot € 88.150,00 (4x € 22.037,50) - met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit (driemaandelijks) aan te houden. Er wordt daarnaast in bijlage van de notulen ook 1 extra opvraging gedaan van € 17.500,00 voor de extra kosten aan de chm-meters en de liften. Deze opvragingen zullen gebeuren volgens verdeelsleutel "Alle aandelen".

De opleg voor de reeds (op oude basis) opgevraagde periodieke voorschotten vindt u in bijlage van de notulen.

De volgende periodieke voorschotten zullen uitgestuurd worden op basis van het hierboven nieuw vastgesteld jaarbudget.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen p r maand niet worden toegestaan.

Het werkingskapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: 100,00%(77794) (unaniem)
- Nee: 0,00%(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

16. Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (meerderheid 1/2+1)

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: **€ 141.287,79**. De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om opnieuw **€ 6.000,00** op te vragen voor het lopend werkjaar; opvraging via een geïndividualiseerde betalingsuitnodiging in bijlage van deze notulen.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(77794) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

17. Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO).

De algemene vergadering neemt vervolgens kennis van de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende rappelprocedure. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(77794) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

18. Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

1. Onderhoudscontract liften: onderhoudscontract met Schindler. Het lopende onderhoudscontract met een duurtijd van telkens 5 jaar werd opgezegd.

Er werden vergelijkende offertes opgevraagd bij firma De Lift en firma Otis voor het onderhoud van de liften, alsook voor de kosten risico-analyses.

Tevens hebben een aantal leden van de RVME een afspraak gehad met firma Schindler om de samenwerking te bekijken en hun nieuwe offerte te overlopen.

Schindler bezorgt nog een aangepast voorstel voor de werken die aan de liften uitgevoerd moeten worden.

2. Contract periodieke keuring liften: Overeenkomst met BTV: OK

3. Poetsen gemene delen: Overeenkomst met V&D Cleaning: OK

4. Elektriciteit en aardgas: voor deze leveringen sluit de syndicus jaarlijks een raamovereenkomst af. Momenteel loopt deze bij Engie-Electrabel.

5. Onderhoud groendak: er wordt een maandelijks onderhoud uitgevoerd door firma Vice Verda voor seizoen 2022. Naar gelang de groei van de planten zal geevalueerd worden of dit volgend jaar nog steeds noodzakelijk is op maandelijkse basis.

6. Onderhoud stookinstallatie: gezien Matthijs Technics zijn activiteiten in appartementsgebouwen en bij particulieren heeft stopgezet, werd sinds oktober 2021 een onderhoudscontract afgesloten met EL-Technics. Hierbij werd gevraagd om op maandelijkse basis een nazicht te doen van de stookinstallatie.

7. Reinigen onbereikbare glaspartijen: Pro-Cleanteam: OK

8. Onderhoud brandcentrale: Alertis (Ardovlam): OK

De algemene vergadering stemt vervolgens over het akkoord en mandaat aan het kantoor van de syndicus om in te stappen in lopende of nieuwe raamovereenkomsten en verleent unaniem volmacht aan het kantoor van de syndicus om deze overeenkomsten desgevallend te “hernegociëren” en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden. De vergadering stemt over een akkoord van de bovenstaande evaluatie.

Opmerking: De meeste contracten zijn exclusieve Syncura-producten hetgeen betekent dat deze exclusieve voorwaarden vervallen bij wijziging van de syndicus. In voorkomend geval valt men dan terug op de standaardcontracten.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(77794) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

19. Volmacht aan raad van mede-eigendom om dading af te sluiten met Arno Van Den Broeck / nemen van nodige juridische stappen (1/2+1 meerderheid)

In 2021 werden de schilderwerken opgestart aan de gevels van de residentie door firma Arno Van Den Broeck. Gezien de kwaliteit van de uitvoering werden diverse werfvergaderingen gehouden met firma Van Den Broeck om hem aan te sporen de kwaliteit te verbeteren.

Arno Van Den Broeck stelt een eindtotaal van de werken voor een bedrag van € 52.341,25 excl. btw of € 55.481,72 incl. btw.

Er werden reeds 2 facturen uitgeschreven:

- Voorschotfactuur € 18.900 excl. btw of € 20.034,00 incl. btw (betaald in 2020)
- Tussentijdse factuur € 22.000 excl. btw of € 23.320 incl. btw (geprotesteerd)
- Saldo € 11.411,25 excl. btw of € 12.095,93 incl. btw (nog niet gefactureerd)

De offerte die werd goedgekeurd was voor een bedrag van € 84.000 excl. btw of € 89.040 incl. btw.

Uiteindelijk werd de tussentijdse factuur geprotesteerd door de VME en niet betaald.

Intussen verkreeg de VME een schrijven van zijn advocate meester Annelies De Meersman. Hierop heeft de VME meester Karel Van Hoorebeke aangesteld om in overleg te treden met de tegenpartij.

Er werd overeengekomen om expert Joost Beke aan te stellen welke een mini-expertise zal uitvoeren om de schilderwerken te beoordelen en een afrekening op te stellen.

De algemene vergadering verleent volmacht aan de raad van mede-eigendom om een dading af te sluiten met Arno Van De Broeck. Indien er geen dading bekomen wordt, krijgt de raad van mede-eigendom eveneens volmacht tot het nemen van de nodige juridische stappen om dit geschil te beëindigen.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(77794) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

20. Stand van zaken lopende renovatiewerken

1. Dossier algemeen reglement op de elektrische installaties (AREI): lopende

De opdracht werd eerst gegeven aan firma MT Elektro. Gezien deze hiervoor geen tijd kon vrijmaken, werd beslist de opdracht te annuleren bij MT Elektro en te geven aan firma DRS (welke ook eerder reeds werken uitvoerde in de residentie). Begin juni 2022 zal hij de plannen voor de elektrische keuring opstellen, waarna een nieuwe keuring aangevraagd kan worden.

Zoals goedgekeurd op de SAV 2021 zal de financiering gebeuren via het werkkapitaal. Indien de fondsen ontoereikend zijn, werd er volmacht verleend aan de syndicus om een extra betalingsuitnodiging te sturen hiervoor.

2. Heraanleg daktuin: afgewerkt; irrigatiesysteem: lopende

De laatste daktuin werd eveneens aangelegd na de lekkages in de kinépraktijk.

Aan het irrigatiesysteem zijn nog lekkages vastgesteld in de stookruimte. Deze worden opgelost door EL Technics.

3. Kolommen patio: lopende

Firma IBT heeft laten weten de testherstelling van één kolom in te plannen na het paasverlof 2022 wanneer de temperaturen het toelaten. Men zal dus op korte termijn hieraan starten.

4. Schilderen gevels: zie agendapunten hierover

5. Vernieuwen verlichting patio: afgewerkt

De verlichting werd geplaatst nadat de schilderwerken aan blok B werden afgerond.

6. Vernieuwen camerabewaking patio: lopende

Er is een kabel defect van de camera die de inkom filmt. Hiervoor dient ter plaatse bekeken te worden met DRS welke andere mogelijkheden er zijn.

7. CHM-Meters: zo goed als afgewerkt

Scantec legt de laatste hand aan de aanpassingen van de gebouwcentrale in de stookruimte.

8. Vervangen vloermat blok B: afgewerkt

9. Valbeveiligingen traphallen: afgewerkt

21. Dossier Laadpalen: goedkeuring van de strikt te volgen procedure voor het plaatsen van een individuele laadpaal en opname in het bestaand reglement van interne orde (RIO) (2/3 meerderheid)

Zowel de Europese als Belgische klimaatplannen zetten volop in op de omschakeling van wagens met fossiele brandstofmotor naar elektrische auto's. Om deze switch mogelijk te maken zal de installatie van laadpalen enorm toenemen in de komende maanden en jaren.

Syndicus Syncura wenst hier op te anticiperen en dit proces voor de VME in goede banen te leiden en stelt voor om onderstaande artikelen op te nemen in het Reglement van Interne Orde. Deze voorwaarden voor de installatie van een elektrische laadinstallatie zullen verplicht en strikt dienen nageleefd te worden voor elke aanvraag tot plaatsing van een elektrische installatie.

De syndicus geeft vervolgens uitgebreid toelichting bij het ontwerp van voorliggende tekst die vooraf consulteerbaar werd gesteld **op het webportaal/ die meegestuurd werd met de uitnodiging.**

De syndicus wijst er expliciet op dat deze bepalingen slechts subsidiair van toepassing zijn, bij gebreke dus aan een collectief initiatief vanuit de vereniging van mede-eigenaars.

De algemene vergadering stemt vervolgens over de aanpassing van het reglement van interne orde.

De extra-prestaties voor deze aanpassing bedragen € 55 en zullen worden verrekend volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

Er wordt toegevoegd dat de elektriciteit en alle bijbehorende kosten individueel dienen afgerekend te worden wanneer er wordt aangesloten op de gemeenschappelijke teller.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(77794) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

22. Wettelijk verplichte verwarmingsaudit (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij deze wetgeving. Deze toelichting wordt tevens consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw. Het is in Vlaanderen verplicht om periodiek een verwarmingsaudit voor cv-installatie die ouder is dan 5 jaar, met een nominaal totaal geïnstalleerd vermogen van meer dan 100 kW of bestaande uit meerdere ketels, te laten uitvoeren. Deze audit moet uitgevoerd worden door een erkende technicus.

Aangezien de verwarmingsinstallatie van het gebouw ouder is dan 5 jaar en er nog geen audit werd uitgevoerd

De syndicus legt de syndicus ter vergadering, een aantal offertes voor, waaronder deze uitgewerkt door technisch vastgoedadviseur Trema., een firma waarin de groep Vande Moortel participeert en die een exclusieve Syncura-offerte kan aanbieden.

Enkele voordelen van Trema:

- een eigen dienst technisch vastgoedadvies voor een efficiëntere en snellere opmaak van het attest ;
- scherpe tarieven;

De onkosten verbonden aan deze audit, zullen verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

De syndicus zal, na ontvangst van het attest van de audit, dit consulteerbaar stellen op het webportaal van het gebouw.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de toewijzing van deze wettelijk verplichte audit aan Trema.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(77794) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

23. Financiering wettelijk verplichte verwarmingsaudit (meerderheid 1/2+1)

De financiering zal gebeuren via het werkkapitaal. Deze kost werd opgenomen in het budget voor 2022.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(77794) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

24. Voorleggen en goedkeuren offertes gevelschilderwerken (2/3 meerderheid)

Er werden 3 offertes opgevraagd om de resterende schilderwerken uit te voeren. Offertes werden bekomen bij Myncke Decor (heeft destijds de traphallen geschilderd), PARA en Dekrisco.

- Myncke Decor, prijs zonder behandelen houtwerk, schilderen blok A + bovenste verdiep blok B, zonder raamkaders: € 46.041,75 excl. btw
- PARA, prijs zonder behandelen houtwerk, schilderen blok A + bovenste verdiep blok B, zonder raamkaders: € 61.700,00 excl. btw
- Dekrisco, prijs zonder behandelen houtwerk, schilderen blok A + volledig blok B opnieuw, zonder raamkaders: € 53.451,00 excl. btw

Gezien de 3 offertes niet correct te vergelijken zijn, wordt er voorgesteld om een architect aan te stellen welke een lastenboek opstelt waaraan de offertes aangepast kunnen worden. Op basis daarvan kunnen de offertes vergeleken worden. Tevens wordt gevraagd om de architect de werken te laten opvolgen. Kostprijs architect Marnik De Vos: 75 euro per uur excl. btw.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om een architect aan te stellen om de werken op zich te nemen en een keuze te maken in offerte. Er wordt gevraagd om tevens de raamkaders te laten herschilderen waar nodig. Voor al deze werken wordt een budget afgesproken van € 70.000. (€ 60.000 gevelschilderwerken + € 10.000 schilderwerken raamkaders).

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(77794) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

25. Financiering gevelschilderwerken (1/2+1 meerderheid)

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om voor de resterende gevelschilderwerken het reservefonds aan te spreken.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(77794) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

26. Liften: voorleggen en goedkeuren oplossen punten risicoanalyse (2/3 meerderheid)

Net zoals voor het onderhoud van de liften, werd eveneens offerte bekomen van firma De Lift, Otis en Schindler voor de herstellingen na risico-analyse.

Offerte Schindler: €3.615,18 incl. btw PER LIFT --> Schindler zal hun offerte nog aanpassen.

Offerte De Lift: € 1.747,61 incl. btw PER LIFT

Tevens moet de verlichting aangepast worden naar minimaal 50 lux. Dit zal gevraagd worden aan elektriciën DRS.

De algemene vergadering verleent unaniem volmacht aan de raad van mede-eigendom om een keuze te maken in offertes.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(77794) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

27. Liften. Financiering (1/2+1 meerderheid)

De algemene vergadering gaat akkoord om hiervoor het reservefonds aan te spreken.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(77794) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

28. Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars. (geen stemming)

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de “houders van een persoonlijk of zakelijk recht” (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

Eigenaar Van Hyfte Anna-Maria (269) vervoegt de algemene vergadering.

29. Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten (meerderheid 1/2+1)

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 0050 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(77794) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

30. Varia (geen stemming)

- Nazicht waterdruk op bovenste verdiep: dhr. De Logi kijkt na of hij nog steeds problemen ondervindt.
- Er wordt gevraagd om te wachten met het volledig betalen van de factuur van Scantec gezien de slordige uitvoering van de werken bij dhr. De Cuyper, alsook ondervindt hij nog steeds problemen met de verwarming.

31. Voorlezing verslag & ondertekening (geen stemming)

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 18u50.

Na voorlezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Gent, 20/04/2022

Astrid Vertriest

Namens VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura

Syndicus VME Residentie Canal House

Ondernemingsnummer 0880.548.479

Handtekening secretaris: _____

Handtekening Voorzitter: _____

Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: _____

Details:

- **Aanwezig:** 160 (5984), BERGEN A - Terryn C (vertegenwoordigd door Van Hoorebeke Karel) (8642), BOUCQUE Michèle (3439), COUPURE CENTRUM PLASTISCHE CHIRURGIE

- (vertegenwoordigd door Van Hoorebeke Karel) (12506), DE CUYPER Serge (11730), DE POTTER - Libbrecht Pierre - Katelyne (6972), DENYS Isabelle (vertegenwoordigd door DE POTTER - Libbrecht Pierre - Katelyne) (2307), Laevens Matthias (vertegenwoordigd door Van Hoorebeke Karel) (4639), MONTE ROSA GCV (vertegenwoordigd door 160) (2055), MONTICELLO PROPERTIES (vertegenwoordigd door De Logi Hans) (12176), TIMBREMONT Hans (3127), VANDAELE Inge (vertegenwoordigd door DE POTTER - Libbrecht Pierre - Katelyne) (129), WILLEKENS - Caers Guido - Magda (vertegenwoordigd door DE POTTER - Libbrecht Pierre - Katelyne) (4088), Van Hyfte Anna-Maria (269),
- Afwezig:** Bracke - Gevaert (4264), Bracke Anne (1354), CAUDRON Lea (74), CITYRES COMM VA (595), DEROO Herman (107), Elvehrika NV (129), HEIRBRANT - VLASSAK Christian - Katrien (117), REDAPCO (148), ROMAN Matthias (129), Salden - Geessels Nobert (4244), Sobradis NV (5579), VAN DAELE Nicole (4066), VLASSAK Katrien (100), Westelinck Chris (996)

Volledige naam	Tijd voor deelname	Tijd voor afsluiting
Astrid Vertriest - Syncura	4/20/2022, 5:48:45 PM	4/20/2022, 6:54:10 PM
Hans De Logi (Guest)	4/20/2022, 5:48:50 PM	4/20/2022, 6:55:12 PM
Pierre (Invité)	4/20/2022, 5:52:58 PM	4/20/2022, 6:54:16 PM
Timbremont Hans - P3	4/20/2022, 5:58:28 PM	4/20/2022, 6:54:14 PM
Carl Dammekens - Syncura	4/20/2022, 6:00:30 PM	4/20/2022, 6:54:14 PM
Karel (Gast) (gast)	4/20/2022, 6:01:48 PM	4/20/2022, 6:28:55 PM
Serge De Cuyper - Wyckaert	4/20/2022, 6:02:35 PM	4/20/2022, 6:54:14 PM
Jean (gast)	4/20/2022, 6:02:50 PM	4/20/2022, 6:54:14 PM
Carla Degryse	4/20/2022, 6:03:06 PM	4/20/2022, 6:54:12 PM
Annabel Danneels	4/20/2022, 6:46:57 PM	4/20/2022, 6:55:18 PM

Syncura Gent	Onkosten en opbrengsten					
Poortakkerstraat 91						
9051 Gent						

Gebouw: Canal House (0880.548.479)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
0050 - Alle aandelen (99.965)							
610050	Brandpreventie	637,58		AAN 5	202201		Nazicht brandhaspels (SomatiFIE)
610050	Brandpreventie	169,88		AAN 34	202201		Aansluiten lift op brandcentrale (Alertis (Ardovlam))
610050	Brandpreventie	1.022,65		AAN 33	202202		Onderhoud branddetectie (Alertis (Ardovlam))
610050	Brandpreventie	636,00		AAN 42	202203		Aansluiten liften op brandcentrale (Alertis (Ardovlam))
610050	Brandpreventie	427,28		AAN 142	202209		Nazicht brandblussers (SomatiFIE)
	Totaal voor rekening 610050	2.893,39					
610100	Keuring liften	210,54		AAN 108	202207		Bijdrage periodieke controle (BTV)
610100	Keuring liften	239,02		AAN 197	202212		Bijdrage periodieke controle (BTV)
	Totaal voor rekening 610100	449,56					
610110	Onderhoudscontract liften	2.178,00		AAN 83	202206		Onderhoudscontract (Schindler SA)
610110	Onderhoudscontract liften	-2.178,00		AAN 94	202206		CN 21% btw (Schindler SA)
610110	Onderhoudscontract liften	1.908,00		AAN 91	202206		Onderhoudscontract (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610110	1.908,00					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	463,75		AAN 30	202202		Aansluiten liften op brandcentrale (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	4.047,41		AAN 104	202207		Blok B tegengewicht, revisie lier, glij schoenen (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	-4.047,41		AAN 123	202208		CN 21% btw (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	3.818,31		AAN 122	202208		Blok B tegengewicht, revisie lier, glij schoenen - correctie (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	365,17		AAN 179	202212		Vastzetten tegengewicht blok A (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	450,17		AAN 184	202212		Blok A: TAM noodcommunicatiesysteem (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	612,00		AAN 185	202212		Blok B: TAM noodcommunicatiesysteem (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610120	5.709,40					
610130	Noodtelefoon liften	24,63		AAN 2	202201		1/2022 (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	24,63		AAN 13	202202		2/2022 (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	24,63		AAN 35	202203		3/2022 (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	24,63		AAN 52	202204		4/2022 (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	24,63		AAN 66	202205		5/2022 (Proximus NV)

Gebouw: Canal House (0880.548.479)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 610130	123,15					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	95,40		AAN 22	202202		Nazicht verlichting vuilnislokaal blok A (DRS Elec)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	244,12		AAN 23	202202		Nazicht verlichting traphallen (DRS Elec)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	262,62		AAN 119	202208		Herstel verlichting garages (DRS Elec)
	Totaal voor rekening 610220	602,14					
610240	Renovatie elektrische installaties	4.534,37		AAN 21	202202		Renovatie verlichting patio (DRS Elec)
	Totaal voor rekening 610240	4.534,37					
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	143,10		AAN 16	202202		Controle installatie 12/2021 (El- Technics)
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	143,10		AAN 15	202202		Controle installatie 1/2022 (El- Technics)
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	143,11		AAN 44	202203		Controle installatie 2/2022 (El- Technics)
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	143,10		AAN 47	202203		Controle installatie 3/2022 (El- Technics)
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	143,10		AAN 78	202205		Controle installatie 5/2022 (El- Technics)
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	796,06		AAN 149	202209		Onderhoud stookplaats - drukverhogingspompen - dompelpompen (El- Technics)
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	143,09		AAN 151	202210		Controle installatie 10/2022 (El- Technics)
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	143,10		AAN 171	202212		Controle installatie 11/2022 (El- Technics)
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	143,11		AAN 177	202212		Controle installatie 9/2022 (El- Technics)
	Totaal voor rekening 610310	1.940,87					
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	205,81		AAN 14	202202		Diverse problemen verwarming (El- Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	123,13		AAN 16	202202		Herstel na migratie chm (El- Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	306,20		AAN 12	202202		Bijstand installatie chm-meters (El- Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	411,73		AAN 24	202202		Verv. glaszekering + opstarten expansiesysteem (Matthijs Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	293,25		AAN 26	202202		Herstellen lek na aansluiten chm meters (El- Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	242,73		AAN 44	202203		Meerwerk bij controle (El- Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	471,91		AAN 89	202205		Interventies (El- Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	387,61		AAN 93	202206		Interventie verwarming (El- Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	140,71		AAN 135	202209		Herstel aansluiting thermostaat (El- Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	111,56		AAN 150	202210		Nazicht extraktor (El- Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	1.067,95		AAN 172	202212		Vervangen circulatiepomp (El- Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	770,89		AAN 168	202212		Interventies stookinstallatie (El- Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	-155,05		AAN 183	202212		CN sleutelkastje (El- Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	155,04		AAN 177	202212		Sleutelkastje (El- Technics)
	Totaal voor rekening 610320	4.533,47					

Syncura Gent	Onkosten en opbrengsten
Poortakkerstraat 91	
9051 Gent	

Gebouw: Canal House (0880.548.479)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610360	Overig onderhoud waterleidingen	2.404,63		AAN 97	202206		Leidingen irrigatiesysteem in stooklokaal (El-Technics)
	Totaal voor rekening 610360	2.404,63					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	270,83		AAN 134	202209		Herstel wc vergruizer en lavabo kelder (El-Technics)
	Totaal voor rekening 610370	270,83					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	90,10		AAN 11	202202		Nazicht slot hekken (Slotenmaker Eddy)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	183,96		AAN 49	202203		Herstellen deur (Slotenmaker Eddy)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	124,53		AAN 62	202204		Herstellen slot deur -1 (Slotenmaker Eddy)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	90,10		AAN 95	202206		Nazicht deur traphal (Slotenmaker Eddy)
	Totaal voor rekening 610430	488,69					
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.237,83		AAN 8	202201		1/2022 (V & D Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.326,77		AAN 29	202202		2/2022 (V & D Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.551,83		AAN 51	202203		3/2022 (V & D Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.450,79		AAN 73	202204		4/2022 (V & D Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.609,30		AAN 82	202205		5/2022 (V & D Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.397,55		AAN 99	202206		6/2022 (V & D Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.233,60		AAN 117	202208		7/2022 (V & D Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.614,26		AAN 127	202208		8/2022 (V & D Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.447,52		AAN 152	202209		9/2022 (V & D Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.610,63		AAN 160	202211		10/2022 (V & D Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.355,20		AAN 173	202211		11/2022 (V & D Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.439,90		AAN 199	202212		12/2022 (V & D Cleaning)
	Totaal voor rekening 610500	17.275,18					
610510	Schoonmaak gebouw andere	435,20		AAN 27	202201		Glasreiniging (Pro-cleanteam Rubul bvba)
610510	Schoonmaak gebouw andere	435,19		AAN 61	202204		Glasreiniging (Pro-cleanteam Rubul bvba)
610510	Schoonmaak gebouw andere	435,20		AAN 112	202207		Glasreiniging (Pro-cleanteam Rubul bvba)
610510	Schoonmaak gebouw andere	435,17		AAN 155	202210		Glasreiniging (Pro-cleanteam Rubul bvba)
	Totaal voor rekening 610510	1.740,76					
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	312,80		AAN 7	202201		1/2022 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	312,80		AAN 31	202202		2/2022 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	312,80		AAN 48	202203		3/2022 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	312,80		AAN 63	202204		4/2022 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	312,80		AAN 80	202205		5/2022 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	312,80		AAN 98	202206		6/2022 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	328,72		AAN 109	202207		7/2022 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	328,72		AAN 128	202208		8/2022 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	328,72		AAN 138	202209		9/2022 (Dr. Trottoir)

Gebouw: Canal House (0880.548.479)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	328,72		AAN 156	202210		10/2022 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	328,72		AAN 169	202211		11/2022 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	328,72		AAN 196	202212		12/2022 (Dr. Trottoir)
	Totaal voor rekening 610540	3.849,12					
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	913,31		AAN 64	202204		Onderhoud groendak (Vice Verda)
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	1.650,92		AAN 100	202206		Onderhoud groendak (Vice Verda)
	Totaal voor rekening 610600	2.564,23					
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	92,75		AAN 126	202207		Ophangen tuinslang afvallokaal (De Vleeschauwer Pascal)
	Totaal voor rekening 610610	92,75					
610730	Onderhoud daken	1.549,19		AAN 32	202203		Plaatsen verluchtungskappen dak (Matthijs Technics)
610730	Onderhoud daken	296,80		AAN 90	202206		Vervangen stuk roofing door zink (David De Somviele)
	Totaal voor rekening 610730	1.845,99					
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	310,05		AAN 58	202202		Herschikken brievenbussen (De Vleeschauwer Pascal)
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	126,21		AAN 53	202204		Vervangen sleutelkuisje (Slotenmaker Eddy)
	Totaal voor rekening 610760	436,26					
611100	Renovatie	7.681,29		AAN 113	202208		Vernieuwen elastische voegen arduinpanelen (Bouwbedrijf De Baets)
611100	Renovatie	7.747,40		AAN 191	202212		Afsluit dossier schilderwerken (schade) (Van Hoorebeke Advocaten)
611100	Renovatie	-7.747,40			202212		Betaling Van Hoorebeke
	Totaal voor rekening 611100	7.681,29					
612010	Water algemene delen	2.125,28			202212		Gemeenschappelijk water 2022
	Totaal voor rekening 612010	2.125,28					
612100	Elektriciteit algemene delen	73,00		AAN 4	202201		1/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	592,00		AAN 3	202201		1/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	73,00		AAN 19	202202		2/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	592,00		AAN 18	202202		2/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	73,00		AAN 39	202203		3/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	592,00		AAN 38	202203		3/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	73,00		AAN 57	202204		4/2022 (Engie - Electrabel)

Gebouw: Canal House (0880.548.479)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612100	Elektriciteit algemene delen	592,00		AAN 56	202204		4/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	73,00		AAN 75	202205		5/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	592,00		AAN 74	202205		5/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	73,00		AAN 87	202206		6/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	592,00		AAN 86	202206		6/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	73,00		AAN 107	202207		7/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	592,00		AAN 106	202207		7/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	73,00		AAN 124	202208		8/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	592,00		AAN 121	202208		8/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	592,00		AAN 133	202209		9/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	73,00		AAN 132	202209		9/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	4.318,97		AAN 145	202210		Afrekening 2021-2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	73,00		AAN 148	202210		10/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	73,00		AAN 163	202211		11/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.288,00		AAN 162	202211		11/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	382,48		AAN 175	202212		Afrekening 2021-2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.288,00		AAN 187	202212		12/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	91,00		AAN 186	202212		12/2022 (Engie - Electrabel)
	Totaal voor rekening 612100	13.499,45					
612500	Andere leveringen	43,95		AAN 60	202204		Sleutel syndicus (Slotenmaker Eddy)
612500	Andere leveringen	43,95		AAN 81	202206		Sleutel syndicus (Slotenmaker Eddy)
612500	Andere leveringen	170,00		AAN 92	202206		Aankoop tuinslang (wand) (Bol.com)
	Totaal voor rekening 612500	257,90					
613000	Erelonen syndici recurrent	601,80		AAN 6	202201		1/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	601,80		AAN 17	202202		2/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	601,80		AAN 37	202203		3/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	601,80		AAN 59	202204		04/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	601,80		AAN 76	202205		05/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	601,80		AAN 88	202206		06/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	601,80		AAN 102	202207		07/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	601,80		AAN 125	202208		08/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	601,80		AAN 136	202209		09/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	601,80		AAN 139	202210		10/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	601,80		AAN 159	202211		11/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	601,80		AAN 174	202212		12/2022 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613000	7.221,60					
613003	Erelonen syndici bijkomend	75,00		AAN 67	202204		Diverse prestaties: Bijstand/interventie waterlek (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici bijkomend	450,00		AAN 67	202204		Opvolgen migratie CHM (Syncura Gent)

Gebouw: Canal House (0880.548.479)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
613003	Erelonen syndici bijkomend	55,00		AAN 67	202204		Aanpassing RIO laadpalen (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici bijkomend	18,70		AAN 67	202204		Camerabewaking in orde gebracht op 31/03 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici bijkomend	75,00		AAN 103	202206		Bijwonen expertises: 16/4 + 22/4 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici bijkomend	37,50		AAN 195	202212		Diverse prestaties: Plaatsbezoek lek kantoor Van Hoorebeke (Syncura Gent)
Totaal voor rekening 613003		711,20					
613010	Erelonen advocaten	907,50		AAN 28	202201		Dossier Van Den Broecke Arno (schilder) (Van Hoorebeke Advocaten)
613010	Erelonen advocaten	268,61		AAN 25	202202		Dagvaarding (GDW-Gent)
613010	Erelonen advocaten	1.385,79		AAN 147	202210		Dossier Van Den Broecke Arno (Van Hoorebeke Advocaten)
Totaal voor rekening 613010		2.561,90					
613030	Erelonen deskundigen	790,00		AAN 72	202205		Verwarmingsaudit (Trema)
613030	Erelonen deskundigen	1.452,00		AAN 140	202209		Opmaak meetstaat en prijsvraag schilderwerken (De Vos Marnik architectenbureau)
613030	Erelonen deskundigen	1.145,89		AAN 192	202212		Expertisekosten dossier Arno Van Den Broeck (Van Hoorebeke Advocaten)
Totaal voor rekening 613030		3.387,89					
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-192,87			202203		Verwerking vonnis - ME 160 - interesten
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-812,50			202203		Verwerking vonnis - Rechtsplegingsvergoeding
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-268,61			202203		Verwerking vonnis - dagvaardingskosten
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-75,00			202203		Verwerking vonnis - Schadebeding herleid
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	647,35		AAN 84	202206		Dossier achterstallen - ereloon advocaat (Mertens, De Meyer & Bracke)
Totaal voor rekening 613060		-701,63					
614000	Brandverzekering	5.638,41		AAN (21)141	202201		Blokpolis gebouw (Insures)
614000	Brandverzekering	705,13		AAN 164	202211		Blokpolis gebouw (Insures)
614000	Brandverzekering	0,00	5.421,10	AAN 164	202211		Blokpolis gebouw (Insures)
Totaal voor rekening 614000		6.343,54	5.421,10				
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	78,01		AAN 1	202201		BA (Insures)
Totaal voor rekening 614100		78,01					
614600	Rechtsbijstand	711,69		AAN 105	202208		Rechtsbijstand (Insures)
Totaal voor rekening 614600		711,69					

Gebouw: Canal House (0880.548.479)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
614800	Schadegevallen	6.222,61		AAN 166	202204		2022-0365 - uitbetaling gevolgschade + btw + IV (DE POTTER - Libbrecht Pierre)
614800	Schadegevallen	3.842,94		AAN 65	202204		Herstellen lek (IMC)
614800	Schadegevallen	3.366,54		AAN 70	202204		2022-0379-K: herstellen lek (IMC)
614800	Schadegevallen	-3.842,94		AAN 68	202204		CN herstellen lek (IMC)
614800	Schadegevallen	435,22		AAN 69	202205		2022-0365-K: vervangen detector na waterschade (Alertis (Ardovlam))
614800	Schadegevallen	775,21		AAN 93	202206		2022-0365-K R&B (El- Technics)
614800	Schadegevallen	-4.029,88		AAN 114	202206		2022-0365-K: Vergoeding schadedossier (P&V verzekeringen)
614800	Schadegevallen	84,80		AAN 120	202208		2022-0365-K - terugplaatsen lampenkap gem. hal (DRS Elec)
614800	Schadegevallen	710,20		AAN 153	202209		2022-0379-K: Herstellen vloer (De Vleeschauwer Pascal)
614800	Schadegevallen	-6.222,61		AAN 165	202211		Ontvangen schadevergoeding (Vivium NV)
614800	Schadegevallen	18.461,36		AAN 181	202212		Uitbetalen schadevergoeding (Vivium NV)
614800	Schadegevallen	961,77		AAN 180	202212		Uitbetalen schadevergoeding (Vivium NV)
614800	Schadegevallen	-20.818,91		AAN 194	202212		Ontvangen schadevergoeding (Vivium NV)
614800	Schadegevallen	-44,22		AAN 189	202212		Ontvangen schadevergoeding (Vivium NV)
614800	Schadegevallen	47,19		AAN 190	202212		Opkuis water na lekkage (Dr. Trottoir)
	Totaal voor rekening 614800	-50,72					
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	15,00		AAN 9	202201		Aangetekende brief - lift (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	35,00		AAN 9	202201		Gewone brief - voorschotten (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 54	202203		Gewone brief: verkoopbrief (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	25,00		AAN 67	202204		Permanentieoproep van 23/04/2022 9:09:55 door VAN DAELE Nicole: Mevrouw laat weten dat er water (druppelend) uit het plafond komt in haar appartement. Ter hoogte van het licht in de berging en de badkamer. Het komt door de lichtpunten. Het appartement boven mevrouw heeft geen tekenen van een lek. (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	35,00		AAN 67	202204		Gewone brief - afrekening (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	120,00		AAN 67	202204		Aangetekende brief: Uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	28,00		AAN 67	202204		Gewone brief - verslag SAV + opvragingen (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	98,00		AAN 67	202204		Gewone brief: Uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	35,00		AAN 67	202204		Gewone brief - voorschotten (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 103	202206		Gewone brief - betalingsnachten juni/22 (Syncura Gent)

Syncura Gent Poortakkerstraat 91 9051 Gent	Onkosten en opbrengsten
--	--------------------------------

Gebouw: Canal House (0880.548.479)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	42,00		AAN 115	202207		Gewone brief: voorschotten (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 131	202208		Gewone brief: verkoopbrief (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	42,00		AAN 157	202210		Gewone brief - voorschotten (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	14,00		AAN 170	202211		Gewone brief Brief van mede-eigenaar ivm verkoop/verhuur parkeerplaatsen (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	25,00		AAN 170	202211		Permanentieoproep van 5/11/2022 8:12:56 door Nobert Salden - Geessels: Geen warm water aanwezig (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	25,00		AAN 170	202211		Permanentieoproep van 5/11/2022 8:12:56 door Nobert Salden - Geessels: Geen warm water aanwezig (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 195	202212		Gewone brief update ivm watertoevoer gebouw + garagepoort (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 195	202212		Gewone brief lek in advocatenkantoor Van Hoorebeke Blok A (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 195	202212		Gewone brief parkeerplaats te huur vraag via mvr Degryse (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 616001	581,00					
616400	Publicatie benoeming syndicus	92,50		AAN 46	202203		Koppeling syndicus voor camerabewaking (Liantis)
	Totaal voor rekening 616400	92,50					
61663	Overige kosten beheer	1,40		AAN 188	202212		Parking (Coorevits Mona)
	Totaal voor rekening 61663	1,40					
616640	Licentiekosten VME	784,08		AAN 182	202211		Jaarlicentie ZERON (Zeron)
	Totaal voor rekening 616640	784,08					
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00			202212		Bankkosten
	Totaal voor rekening 650	289,00					
	Totaal van verdeelsleutel 0050	99.238,17	5.421,10				

00501 - Alle aandelen handelsruimten (16.691)

610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	58,15		AAN 10	202201		1/2022 (Ivago)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	58,15		AAN 79	202202		2/2022 (Ivago)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	58,15		AAN 55	202203		3/2022 (Ivago)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	58,15		AAN 71	202204		4/2022 (Ivago)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	58,15		AAN 85	202205		5/2022 (Ivago)

Gebouw: Canal House (0880.548.479)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	58,15		AAN 111	202206		6/2022 (Ivago)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	58,15		AAN 110	202207		7/2022 (Ivago)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	58,15		AAN 129	202208		8/2022 (Ivago)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	58,15		AAN 144	202209		9/2022 (Ivago)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	58,15		AAN 161	202210		10/2022 (Ivago)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	58,15		AAN 176	202211		11/2022 (Ivago)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	58,15		AAN 200	202212		12/2022 (Ivago)
	Totaal voor rekening 610540	697,80					
	Totaal van verdeelsleutel 00501	697,80					

0060 - Alle aandelen garages - staanplaatsen - bergingen (19.864)

610410	Onderhoud garagepoort	238,50		AAN 45	202203		Herstellen poort (VDP AUTOMATICS BVBA)
610410	Onderhoud garagepoort	174,90		AAN 96	202206		Herstellen poort (VDP AUTOMATICS BVBA)
610410	Onderhoud garagepoort	185,50		AAN 193	202212		Herstellen poort (VDP AUTOMATICS BVBA)
	Totaal voor rekening 610410	598,90					
610641	Overig onderhoud garages + parkings	269,77		AAN 154	202209		Plaatsen spiegels in- en uitrit garage (De Vleeschauwer Pascal)
	Totaal voor rekening 610641	269,77					
	Totaal van verdeelsleutel 0060	868,67					

3 - CHM meters (2.503.092)

611100	Renovatie	3.542,10			202201		Materiaal CHM meters - provisie creditnota
611100	Renovatie	1.204,69		AAN 36	202203		Vervangen watertellers - chm migratie (El-Technics)
611100	Renovatie	25.030,84		AAN 40	202203		Materiaal CHM meters (Scantec Industries)
611100	Renovatie	-28.572,94		AAN 41	202203		CN Materiaal CHM meters (Scantec Industries)
611100	Renovatie	10.812,00		AAN 50	202203		CHM migratie (Scantec Industries)
	Totaal voor rekening 611100	12.016,69					
	Totaal van verdeelsleutel 3	12.016,69					

950 - UITGESTELDE KOSTEN (1)

612010	Water algemene delen	2.371,00		AAN 20	202202		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	2.371,00		AAN 77	202205		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	2.371,00		AAN 118	202208		Voorschot water (Farys)

Gebouw: Canal House (0880.548.479) 01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612010	Water algemene delen	2.993,55		AAN 146	202210		Afrekening 2021-2022 (Farys)
612010	Water algemene delen	-2.125,28			202212		Gemeenschappelijk water 2022
612010	Water algemene delen	-7.981,27			202212		Individuele waterverdeling 2022
	Totaal voor rekening 612010	0,00					
	Totaal van verdeelsleutel 950	0,00					

Algemeen totaal	<u>112.821,33</u>	(5.421,10)
------------------------	--------------------------	-------------------

Gebouw: Canal House (0880.548.479)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
0050 - Alle aandelen (99.965)							
610050	Brandpreventie	1.090,37		AAN 19	202302		jaarlijks nazicht (Alertis (Ardovlam))
610050	Brandpreventie	1.148,32		AAN 28	202302		Nazicht brandhaspels (SomatiFIE)
610050	Brandpreventie	561,03		AAN 104	202307		Nazicht brandblussers (SomatiFIE)
610050	Brandpreventie	383,93		AAN 123	202308		Nazicht noodverlichting (SomatiFIE)
	Totaal voor rekening 610050	3.183,65					
610100	Keuring liften	625,55		AAN 64	202305		Controle herindienststelling (Normec BTV)
610100	Keuring liften	274,89		AAN 85	202306		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	274,89		AAN 169	202311		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	1.175,33					
610110	Onderhoudscontract liften	2.136,01		AAN 76	202306		Onderhoudscontract (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610110	2.136,01					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	832,18		AAN 3	202301		Blok B: vervangen defecte noodvoeding noodcommunicatie (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	832,18		AAN 4	202301		Blok A: vervangen defecte noodvoeding noodcommunicatie (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	168,54		AAN 31	202302		Blok B: remmechanisme (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	534,07		AAN 32	202302		Blok A: grendelslot schachtdeur vervangen (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	5.124,21		AAN 41	202303		foutieve factuur -> zie creditnota (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	-5.124,21		AAN 67	202305		creditnota foutieve factuur (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	3.615,18		AAN 75	202305		Blok A: werken risicoanalyse (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	3.615,18		AAN 74	202305		BlokB: werken na risicoanalyse (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	1.148,58		AAN 79	202306		verkeerde factuur (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	682,64		AAN 95	202306		Inkorten kabels snelheidsbegrenzer (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	-1.148,58		AAN 124	202308		creditnota verkeerde factuur (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	72,35		AAN 125	202308		interventie lift (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	921,47		AAN 126	202308		vervangen defect remcontact (blok B) (Schindler SA)

Gebouw: Canal House (0880.548.479)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	175,23		AAN 131	202308		vervangen knop (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	234,98		AAN 148	202309		herstelling lift stop button (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	68,18		AAN 166	202310		zekering liften (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	311,59		AAN 182	202311		vervangen verlichting lift blok A (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610120	12.063,77					
610200	Keuring elektrische installaties	4.492,21		AAN 62	202305		Oplossen punten keuring elektriciteit gemene delen (DRS Elec)
610200	Keuring elektrische installaties	1.589,11		AAN 109	202308		In orde stellen elektriciteit parking voor keuring (DRS Elec)
	Totaal voor rekening 610200	6.081,32					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	120,78		AAN 120	202308		Herstellen verlichting parking (DRS Elec)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	142,78		AAN 171	202311		Lampen vervangen blok A (DRS Elec)
	Totaal voor rekening 610220	263,56					
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	286,20		AAN 23	202303		Controle installatie 01+02/2023 (EI- Technics)
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	143,10		AAN 43	202303		Controle installatie 3/2023 (EI- Technics)
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	143,10		AAN 53	202304		Controle installatie 4/2023 (EI- Technics)
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	143,10		AAN 103	202307		Controle installatie 6/2023 (EI- Technics)
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	882,65		AAN 158	202310		Jaarlijks onderhoud stookplaats (EI- Technics)
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	143,10		AAN 161	202310		Controle installatie 10/2023 (EI- Technics)
	Totaal voor rekening 610310	1.741,25					
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	805,07		AAN 27	202303		Diverse herstellingen (EI- Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	517,55		AAN 46	202304		Interventies stookplaats (EI- Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	332,84		AAN 54	202304		Nazicht warm water (EI- Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	14.338,46		AAN 84	202306		Gebouwcentrale + uitzoeken fouten in bekabeling (Scantec Industries)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	71,02		AAN 102	202307		Heropstart installatie na uitzetten elektriciteit (EI- Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	71,02		AAN 143	202309		Nazicht verlaagd debiet (EI- Technics)
	Totaal voor rekening 610320	16.135,96					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	182,13		AAN 8	202301		Ontstoppen RW afvoer (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	112,15		AAN 72	202305		Leegzuigen toilet kelder (Aqua Jet Vlerick)

Gebouw: Canal House (0880.548.479) 01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.496,72		AAN 105	202307		Herstel vergruizer toilet (El- Technics)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	572,58		AAN 144	202309		Vervangen dompelpomp (Hydor)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	121,00		AAN 155	202309		Reinigen en heropstarten pompen daktuin (Hydor)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	118,72		AAN 162	202310		Nazicht pompinstallatie kelder (interventie) (El-Technics)
	Totaal voor rekening 610370	2.603,30					
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	166,38		AAN 9	202301		Interventie klein en groot hek (Franken Security)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	236,54		AAN 11	202301		Vervangen slotkast groot hek (Franken Security)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	210,49		AAN 93	202306		Elektrische deuropener (Franken Security)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	100,70		AAN 117	202308		Herstel deur garageverdiep 31/7/2023 (Franken Security)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	278,02		AAN 127	202308		Nieuwe cilinder hek (Franken Security)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	104,68		AAN 130	202309		Herstel hek (BAERT J. BVBA)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	104,68		AAN 145	202309		Herstellen raam (BAERT J. BVBA)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	411,65		AAN 157	202310		Herstel hek (BAERT J. BVBA)
	Totaal voor rekening 610420	1.613,14					
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.598,77		AAN 16	202301		1/2023 (V & D Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.413,28		AAN 35	202302		2/2023 (V & D Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.509,72		AAN 52	202303		3/2023 (V & D Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.328,70		AAN 61	202304		4/2023 (V & D Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.833,63		AAN 77	202306		5/2023 (V & D Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.488,18		AAN 98	202306		6/2023 (V & D Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.486,73		AAN 138	202308		7/2023 (V & D Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.572,64		AAN 132	202308		8/2023 (V & D Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.626,12		AAN 154	202309		9/2023 (V & D Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.845,73		AAN 172	202310		10/2023 (V & D Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.657,82		AAN 187	202311		11/2023 (V & D Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.471,36		AAN 197	202312		12/2023 (V & D Cleaning)
	Totaal voor rekening 610500	18.832,68					
610510	Schoonmaak gebouw andere	477,28		AAN 7	202301		Glasreiniging (Pro-cleanteam Rubul bvba)
610510	Schoonmaak gebouw andere	217,80		AAN 71	202305		Glasreiniging (Pro-cleanteam Rubul bvba)
610510	Schoonmaak gebouw andere	335,44		AAN 142	202308		Glasreiniging (Pro-cleanteam Rubul bvba)
610510	Schoonmaak gebouw andere	477,31		AAN 173	202310		Glasreiniging (Pro-cleanteam Rubul bvba)

Gebouw: Canal House (0880.548.479)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 610510	1.507,83					
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	347,46		AAN 14	202301		1/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	347,46		AAN 33	202302		2/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	347,46		AAN 49	202303		3/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	347,46		AAN 59	202304		4/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	347,46		AAN 73	202305		5/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	347,46		AAN 99	202306		6/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	347,46		AAN 111	202307		7/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	347,46		AAN 129	202308		8/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	347,46		AAN 151	202309		9/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	347,46		AAN 165	202310		10/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	382,83		AAN 185	202311		11/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	382,83		AAN 195	202312		12/2023 (Dr. Trottoir)
	Totaal voor rekening 610540	4.240,26					
610541	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	0,00		AAN 180	202312		Grof huisvuil (Ivago)
	Totaal voor rekening 610541	0,00					
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	806,67		AAN 50	202303		1e kwartaal 2023 (Lorré Peter)
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	1.210,00		AAN 108	202306		2e kwartaal 2023 (Lorré Peter)
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	1.478,00		AAN 150	202309		3e kwartaal 2023 (Lorré Peter)
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	1.210,00		AAN 196	202312		4e kwartaal 2023 (Lorré Peter)
	Totaal voor rekening 610600	4.704,67					
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	7.418,23		AAN 37	202303		Vernieuwen irrigatiesysteem daktuin (Lorré Peter)
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	-7.418,23			202303		Vernieuwen irrigatiesysteem daktuin via BP
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	2.452,00		AAN 108	202306		Vervangen struiken (Lorré Peter)
	Totaal voor rekening 610610	2.452,00					
610660	Diverse werken	68,90		AAN 121	202308		Herplaatsen van ontregelde spiegels (De Vleeschauwer Pascal)
	Totaal voor rekening 610660	68,90					
610730	Onderhoud daken	275,36		AAN 30	202302		Nazicht dakgoot blok B (David De Somviele)
610730	Onderhoud daken	376,30		AAN 29	202302		Nazicht afvoerputjes daktuin (David De Somviele)

Gebouw: Canal House (0880.548.479)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 610730	651,66					
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	208,03		AAN 21	202302		Vastzetten trapleuning blok B (De Vleeschauwer Pascal)
	Totaal voor rekening 610760	208,03					
611100	Renovatie	8.018,90		AAN 44	202303		Buitenschilderwerken (deel 1) (Myncke Decor)
611100	Renovatie	-8.018,90			202303		Buitenschilderwerken (deel 1) via BP
611100	Renovatie	26.500,00		AAN 66	202305		Buitenschilderwerken (deel 2) (Myncke Decor)
611100	Renovatie	-26.500,00			202306		Buitenschilderwerken (deel 2) via BP
611100	Renovatie	44.754,83		AAN 92	202306		Buitenschilderwerken (deel 3) (Myncke Decor)
611100	Renovatie	-44.754,83			202306		Buitenschilderwerken (deel 3) via BP
611100	Renovatie	42.081,68		AAN 112	202307		Buitenschilderwerken (deel 4) (Myncke Decor)
611100	Renovatie	-42.081,68			202308		Buitenschilderwerken (deel 4) via BP
611100	Renovatie	27.130,45		AAN 146	202309		Eindfactuur buitenschilderwerken (Myncke Decor)
611100	Renovatie	-27.130,45			202310		Eindfactuur buitenschilderwerken via BP
	Totaal voor rekening 611100	0,00					
612010	Water algemene delen	4.044,83			202312		Individuele waterverdeling 2023
	Totaal voor rekening 612010	4.044,83					
612100	Elektriciteit algemene delen	91,00		AAN 6	202301		1/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.288,00		AAN 5	202301		1/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	91,00		AAN 24	202302		2/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.288,00		AAN 22	202302		2/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.288,00		AAN 42	202303		3/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	91,00		AAN 40	202303		3/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.288,00		AAN 57	202304		4/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	91,00		AAN 56	202304		4/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.288,00		AAN 70	202305		5/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	91,00		AAN 69	202305		5/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.288,00		AAN 88	202306		6/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	91,00		AAN 89	202306		6/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	70,00		AAN 107	202307		7/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	503,00		AAN 106	202307		7/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	503,00		AAN 118	202308		8/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	70,00		AAN 119	202308		8/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	70,00		AAN 141	202309		9/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	503,00		AAN 140	202309		9/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-1.626,20		AAN 188	202310		Afrekening 2022-2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	70,00		AAN 160	202310		10/2023 (Engie - Electrabel)

Gebouw: Canal House (0880.548.479)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612100	Elektriciteit algemene delen	70,00		AAN 178	202311		11/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	808,00		AAN 175	202311		11/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	873,51		AAN 189	202312		Afrekening 2022-2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	97,00		AAN 192	202312		12/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	808,00		AAN 193	202312		12/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-2.356,38			202312		Verbruik tussenteller elektriciteit 2015 tem 20/03/2024
Totaal voor rekening 612100		8.736,93					
613000	Erelonen syndici recurrent	665,77		AAN 2	202301		01/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	665,77		AAN 17	202302		02/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	665,77		AAN 36	202303		03/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	665,77		AAN 51	202304		04/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	665,77		AAN 58	202305		05/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	665,77		AAN 78	202306		06/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	665,77		AAN 97	202307		07/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	665,77		AAN 114	202308		08/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	665,77		AAN 133	202309		09/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	665,77		AAN 149	202310		10/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	665,77		AAN 164	202311		11/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	665,77		AAN 181	202312		12/2023 (Syncura Gent)
Totaal voor rekening 613000		7.989,24					
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	525,51		AAN 39	202302		BAV 02/02/2023 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	41,49		AAN 48	202303		Werfvergadering 27/03/2023 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	82,98		AAN 48	202303		Opvolgen schilderwerken: werfvergadering 15/3/2023 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	82,98		AAN 60	202304		Werfvergadering 26/04/2023 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	60,85		AAN 60	202304		Hernieuwing camerabewaking in orde gebracht op 31/03 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	49,79		AAN 83	202305		Bijwonen expertises lek mvr Van Daele - Kantoor Van Hoorebeke (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	82,98		AAN 100	202306		Werfvergadering 25/5/2023 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	82,98		AAN 100	202306		Werfvergadering 22/06/2023 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	82,98		AAN 100	202306		Werfvergadering schilderwerken 08/06/2023 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	82,98		AAN 115	202307		Werfvergadering 11/07/2023 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	41,49		AAN 135	202308		Werfvergadering 23/08/2023 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	82,98		AAN 135	202308		Werfvergadering 09/08/2023 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	82,98		AAN 153	202309		Werfvergadering 19/09/2023 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	82,98		AAN 184	202311		Plaatsbezoek einde werken 21/11 + verdere afhandeling (Syncura Gent)

Gebouw: Canal House (0880.548.479)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 613003	1.465,95					
613010	Erelonen advocaten	292,24		AAN 10	202301		Dossier Arno Van Den Broeck (eindstaat) (Van Hoorebeke Advocaten)
	Totaal voor rekening 613010	292,24					
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	1.633,50		AAN 82	202305		Opvolgen buitenschilderwerken (De Vos Marnik architectenbureau)
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	1.542,75		AAN 152	202309		Opvolgen buitenschilderwerken (De Vos Marnik architectenbureau)
	Totaal voor rekening 613020	3.176,25					
613030	Erelonen deskundigen	677,34		AAN 137	202309		Onderzoek betonkolommen patio (I.B.T.)
613030	Erelonen deskundigen	2.976,60		AAN 190	202312		Opmaak bestek en meetstaat studie stijgleidingen (Trema)
613030	Erelonen deskundigen	-2.976,60			202312		Opmaak bestek en meetstaat studie stijgleidingen via BP
	Totaal voor rekening 613030	677,34					
614000	Brandverzekering	5.421,10		AAN (22)164	202301		Blokpolis gebouw (Insures)
614000	Brandverzekering	827,99		AAN 183	202311		Blokpolis gebouw (Vivium NV)
614000	Brandverzekering	0,00	5.795,89	AAN 183	202311		Blokpolis gebouw (Vivium NV)
	Totaal voor rekening 614000	6.249,09	5.795,89				
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	78,01		AAN 1	202301		BA (Insures)
	Totaal voor rekening 614100	78,01					
614600	Rechtsbijstand	769,42		AAN 128	202308		Rechtsbijstand (Insures)
	Totaal voor rekening 614600	769,42					
614800	Schadegevallen	1.089,00		AAN 12	202301		(2022-1022-K) opzoeken lek (BuildingConsult - Integra)
614800	Schadegevallen	2.111,52		AAN 45	202303		Herstel lekkage leiding A1.4 (Temperatuur.Expert BV)
614800	Schadegevallen	-7.230,76		AAN 87	202306		Ontvangen Schadevergoeding (Vivium NV)
614800	Schadegevallen	2.957,45		AAN 90	202306		Doorgestorte Schadevergoeding (Vivium NV)
614800	Schadegevallen	453,75		AAN 91	202306		Lekopzoeking daktuin/kinepraktijk (De Woonstudie)
614800	Schadegevallen	0,00	-619,04		202312		Overdracht 2024
614800	Schadegevallen	619,04			202312		Overdracht 2024
	Totaal voor rekening 614800	0,00	-619,04				
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	92,88		AAN 15	202301		Gewone brief: Uitnodiging BAV (Syncura Gent)

Gebouw: Canal House (0880.548.479)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	46,44		AAN 15	202301		Gewone brief: Voorschotten (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	99,60		AAN 15	202301		Aangetekende brief mede-eigendom: Uitnodiging BAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 39	202302		Gewone rappel - Betalingsnazicht Februari (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	38,70		AAN 39	202302		Gewone brief: Verslag BAV + provisie (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	75,00		AAN 48	202303		Dossier EPC-atteest opvolgen (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	23,22		AAN 60	202304		Gewone brief: opvraging (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	15,48		AAN 60	202304		Gewone brief: verslag + opvraging (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	83,00		AAN 60	202304		Aangetekende brief mede-eigendom: uitnodiging (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	54,18		AAN 60	202304		Gewone brief: uitnodiging (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	30,96		AAN 83	202305		Gewone brief: eigenaarsafrekening (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	38,70		AAN 83	202305		Gewone brief: opvraging (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 83	202305		werken elektriciteit (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 83	202305		Gewone rappel - Betalingsnazicht Mei (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	-25,00		AAN 83	202305		Creditering dubbel aangerekende permanentieoproep 05/11/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	38,70		AAN 115	202307		gewone brief: opvraging (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	15,48		AAN 168	202310		Gewone brief: Opvraging werkkapitaal (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 616001	650,56					
616100	Gebruik vergaderzalen	49,79		AAN 39	202302		Huur vergaderzaal BAV 02/02/2023 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 616100	49,79					
61663	Overige kosten beheer	2,40		AAN 63	202305		Parking beheerder (Coorevits Mona)
61663	Overige kosten beheer	1,10		AAN 176	202311		Parkeerkosten (Coorevits Mona)
	Totaal voor rekening 61663	3,50					
616640	Licentiekosten VME	853,63		AAN 170	202311		Licentie (Zeron)
	Totaal voor rekening 616640	853,63					
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00			202312		Bankkosten
	Totaal voor rekening 650	289,00					

Syncura Gent	Onkosten en opbrengsten						
Poortakkerstraat 91 / 501							
9051 Gent							

Gebouw: Canal House (0880.548.479)							
01-01-2023 tot 31-12-2023							

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
----------------	----------	--------	------------	----------	---------	-------	--------------

Totaal van verdeelsleutel 0050	114.989,10	5.176,85					
---------------------------------------	-------------------	-----------------	--	--	--	--	--

00501 - Alle aandelen handelsruimten (16.691)

610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	67,32		AAN 20	202301		1/2023 (Ivago)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	67,32		AAN 38	202302		2/2023 (Ivago)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	67,32		AAN 55	202303		3/2023 (Ivago)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	67,32		AAN 65	202304		4/2023 (Ivago)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	67,32		AAN 86	202305		5/2023 (Ivago)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	67,32		AAN 163	202306		6/2023 (Ivago)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	67,32		AAN 116	202307		7/2023 (Ivago)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	67,32		AAN 139	202308		8/2023 (Ivago)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	67,32		AAN 156	202309		9/2023 (Ivago)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	67,32		AAN 174	202310		10/2023 (Ivago)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	67,32		AAN 191	202311		11/2023 (Ivago)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	67,32		AAN 198	202312		12/2023 (Ivago)
Totaal voor rekening 610540		807,84					

Totaal van verdeelsleutel 00501	807,84						
--	---------------	--	--	--	--	--	--

0060 - Alle aandelen garages - staanplaatsen - bergingen (19.864)

610410	Onderhoud garagepoort	164,30		AAN 18	202302		Herstellen poort (VDP AUTOMATICS BVBA)
610410	Onderhoud garagepoort	174,90		AAN 80	202306		Nazicht poort (VDP AUTOMATICS BVBA)
610410	Onderhoud garagepoort	216,24		AAN 113	202307		Interventie poort 27/7/2023 (VDP AUTOMATICS BVBA)
610410	Onderhoud garagepoort	262,88		AAN 136	202309		Terugplaatsen veiligheidsgordijn + vervangen zijscharnier (VDP AUTOMATICS BVBA)
610410	Onderhoud garagepoort	216,24		AAN 186	202312		Nazicht poort 30/11/2023 (VDP AUTOMATICS BVBA)
Totaal voor rekening 610410		1.034,56					

Totaal van verdeelsleutel 0060	1.034,56						
---------------------------------------	-----------------	--	--	--	--	--	--

950 - UITGESTELDE KOSTEN (1)

612010	Water algemene delen	2.656,00		AAN 25	202302		voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	2.656,00		AAN 68	202305		voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	2.656,00		AAN 122	202308		voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	2.712,53		AAN 159	202310		afrekening 09/10/2022-09/10/2023 (Farys)
612010	Water algemene delen	-10.680,53			202312		Individuele waterverdeling 2023

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91 / 501
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Canal House (0880.548.479)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
----------------	----------	--------	------------	----------	---------	-------	--------------

Totaal voor rekening 612010

0,00

Totaal van verdeelsleutel 950

0,00

Algemeen totaal

116.831,50

(5.176,85)

Canal House
Coupure Rechts 158-164 - 9000 Gent
ONR 0880.548.479

Pagina 1 / 11

**BV COUPURE CENTRUM PLASTISCHE
CHIRURGIE**

Coupure Rechts 164 C/D
9000 Gent

Gent, 11 april 2023

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2022/01 - 2022/12

Geachte,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Canal House

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:

- Het eerste kader "Onkosten in de gemeenschappelijke delen" omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader "Individueel (privatieve kosten)" omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader "Verrekening Opgevraagde Provisies" geeft een overzicht van de opgevraagde provisies van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader "Totaal eindafrekening" geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd "Openstaande bedragen", dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaat te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).

Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal. Via www.syncura.be > login voor mede-eigenaars kan u hier terecht. Mocht u uw paswoord niet meer kennen, kan u een email sturen naar portal@syncura.be met vermelding van uw gebruikers naam: 00003793.

Betalingsgegevens

vervaldatum 18/05/2023

Bedrag:	729,41 EUR	
IBAN:	BE15 7370 2683 8630	
BIC:	KREDBEBB	
Op naam:	Canal House	
Adres:	Coupure Rechts 158-164	
Gemeente:	9000 Gent	
Mededeling:	+++000/1130/11767+++	

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage): **13.572,85 EUR**
1.370,39

APP. B1.3 - 1/01/2022 - 31/12/2022 (365 / 365 dagen)				€ 4.674,02	
0050	Alle aandelen	99.238,17 (4534/99965)	Totaal	Aandeel	4.501,05 472,41
610050	Brandpreventie	2.893,39		131,24	
610100	Keuring liften	449,56		20,39	
610110	Onderhoudscontract liften	1.908,00		86,54	
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	5.709,40		258,95	
610130	Noodtelefoon liften	123,15		5,60	
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	602,14		27,31	
610240	Renovatie elektrische installaties	4.534,37		205,66	
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	1.940,87		88,03	
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	4.533,47		205,60	
610360	Overig onderhoud waterleidingen	2.404,63		109,06	
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	270,83		12,28	
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	488,69		22,17	
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	17.275,18		783,53	
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.740,76		78,96	
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	3.849,12		174,60	
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	2.564,23		116,30	
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	92,75		4,21	
610730	Onderhoud daken	1.845,99		83,72	
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	436,26		19,78	
611100	Renovatie	7.681,29		348,39	
612010	Water algemene delen	2.125,28		96,39	
612100	Elektriciteit algemene delen	13.499,45		612,27	
612500	Andere leveringen	257,90		11,69	
613000	Erelonen syndici recurrent	7.221,60		327,60	
613003	Erelonen syndici bijkomend	711,20		32,25	
613010	Erelonen advocaten	2.561,90		116,19	
613030	Erelonen deskundigen	3.387,89		153,66	
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-701,63		-31,82	
614000	Brandverzekering	6.343,54		287,72	
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	78,01		3,54	
614600	Rechtsbijstand	711,69		32,28	
614800	Schadegevallen	-50,72		-2,31	
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	581,00		26,34	
616400	Publicatie benoeming syndicus	92,50		4,20	
61663	Overige kosten beheer	1,40		0,06	
616640	Licentiekosten VME	784,08		35,56	
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00		13,11	
3	CHM meters	12.016,69 (36029/2503092)	Totaal	Aandeel	172,97 6,91
611100	Renovatie	12.016,69		172,97	
APP. B1.4 - 1/01/2022 - 31/12/2022 (365 / 365 dagen)				€ 4.472,28	
0050	Alle aandelen	99.238,17 (3899/99965)	Totaal	Aandeel	3.870,66 406,25

610050	Brandpreventie	2.893,39	112,87		
610100	Keuring liften	449,56	17,53		
610110	Onderhoudscontract liften	1.908,00	74,42		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	5.709,40	222,69		
610130	Noodtelefoon liften	123,15	4,80		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	602,14	23,48		
610240	Renovatie elektrische installaties	4.534,37	176,86		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	1.940,87	75,69		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	4.533,47	176,83		
610360	Overig onderhoud waterleidingen	2.404,63	93,79		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	270,83	10,56		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	488,69	19,06		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	17.275,18	673,80		
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.740,76	67,88		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	3.849,12	150,12		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	2.564,23	100,01		
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	92,75	3,62		
610730	Onderhoud daken	1.845,99	72,00		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	436,26	17,01		
611100	Renovatie	7.681,29	299,60		
612010	Water algemene delen	2.125,28	82,89		
612100	Elektriciteit algemene delen	13.499,45	526,57		
612500	Andere leveringen	257,90	10,05		
613000	Erelonen syndici recurrent	7.221,60	281,64		
613003	Erelonen syndici bijkomend	711,20	27,75		
613010	Erelonen advocaten	2.561,90	99,93		
613030	Erelonen deskundigen	3.387,89	132,13		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-701,63	-27,37		
614000	Brandverzekering	6.343,54	247,42		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	78,01	3,04		
614600	Rechtsbijstand	711,69	27,76		
614800	Schadegevallen	-50,72	-1,96		
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	581,00	22,68		
616400	Publicatie benoeming syndicus	92,50	3,61		
61663	Overige kosten beheer	1,40	0,05		
616640	Licentiekosten VME	784,08	30,58		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	11,27		
3	CHM meters	12.016,69 (125320/2503092)	Totaal Aandeel	601,62	24,02
611100	Renovatie	12.016,69	601,62		
ASPL A -2.10 - 1/01/2022 - 31/12/2022 (365 / 365 dagen)				€ 146,66	
0050	Alle aandelen	99.238,17 (129/99965)	Totaal Aandeel	127,91	13,42
610050	Brandpreventie	2.893,39	3,73		
610100	Keuring liften	449,56	0,58		
610110	Onderhoudscontract liften	1.908,00	2,46		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	5.709,40	7,37		
610130	Noodtelefoon liften	123,15	0,15		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	602,14	0,78		
610240	Renovatie elektrische installaties	4.534,37	5,85		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	1.940,87	2,47		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	4.533,47	5,85		
610360	Overig onderhoud waterleidingen	2.404,63	3,10		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	270,83	0,35		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	488,69	0,64		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	17.275,18	22,29		
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.740,76	2,24		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	3.849,12	4,92		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	2.564,23	3,31		
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	92,75	0,12		
610730	Onderhoud daken	1.845,99	2,38		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	436,26	0,56		
611100	Renovatie	7.681,29	9,91		
612010	Water algemene delen	2.125,28	2,74		
612100	Elektriciteit algemene delen	13.499,45	17,33		
612500	Andere leveringen	257,90	0,34		
613000	Erelonen syndici recurrent	7.221,60	9,36		
613003	Erelonen syndici bijkomend	711,20	0,92		

613010	Erelonen advocaten	2.561,90	3,31		
613030	Erelonen deskundigen	3.387,89	4,37		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-701,63	-0,91		
614000	Brandverzekering	6.343,54	8,19		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	78,01	0,10		
614600	Rechtsbijstand	711,69	0,92		
614800	Schadegevallen	-50,72	-0,08		
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	581,00	0,76		
616400	Publicatie benoeming syndicus	92,50	0,12		
61663	Overige kosten beheer	1,40	0,00		
616640	Licentiekosten VME	784,08	1,01		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	0,37		
0060	Alle aandelen garages - staanplaatsen - bergingen	868,67 (375/19864)	Totaal	Aandeel	16,39 0,93
610410	Onderhoud garagepoort	598,90	11,30		
610641	Overig onderhoud garages + parkings	269,77	5,09		
3	CHM meters	12.016,69 (490/2503092)	Totaal	Aandeel	2,36 0,09
611100	Renovatie	12.016,69	2,36		
ASPL A -2.11 - 1/01/2022 - 31/12/2022 (365 / 365 dagen)					€ 146,66
0050	Alle aandelen	99.238,17 (129/99965)	Totaal	Aandeel	127,91 13,42
610050	Brandpreventie	2.893,39	3,73		
610100	Keuring liften	449,56	0,58		
610110	Onderhoudscontract liften	1.908,00	2,46		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	5.709,40	7,37		
610130	Noodtelefoon liften	123,15	0,15		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	602,14	0,78		
610240	Renovatie elektrische installaties	4.534,37	5,85		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	1.940,87	2,47		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	4.533,47	5,85		
610360	Overig onderhoud waterleidingen	2.404,63	3,10		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	270,83	0,35		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	488,69	0,64		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	17.275,18	22,29		
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.740,76	2,24		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	3.849,12	4,92		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	2.564,23	3,31		
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	92,75	0,12		
610730	Onderhoud daken	1.845,99	2,38		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	436,26	0,56		
611100	Renovatie	7.681,29	9,91		
612010	Water algemene delen	2.125,28	2,74		
612100	Elektriciteit algemene delen	13.499,45	17,33		
612500	Andere leveringen	257,90	0,34		
613000	Erelonen syndici recurrent	7.221,60	9,36		
613003	Erelonen syndici bijkomend	711,20	0,92		
613010	Erelonen advocaten	2.561,90	3,31		
613030	Erelonen deskundigen	3.387,89	4,37		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-701,63	-0,91		
614000	Brandverzekering	6.343,54	8,19		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	78,01	0,10		
614600	Rechtsbijstand	711,69	0,92		
614800	Schadegevallen	-50,72	-0,08		
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	581,00	0,76		
616400	Publicatie benoeming syndicus	92,50	0,12		
61663	Overige kosten beheer	1,40	0,00		
616640	Licentiekosten VME	784,08	1,01		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	0,37		
0060	Alle aandelen garages - staanplaatsen - bergingen	868,67 (375/19864)	Totaal	Aandeel	16,39 0,93
610410	Onderhoud garagepoort	598,90	11,30		
610641	Overig onderhoud garages + parkings	269,77	5,09		
3	CHM meters	12.016,69 (490/2503092)	Totaal	Aandeel	2,36 0,09
611100	Renovatie	12.016,69	2,36		

ASPL C -1.10 - 1/01/2022 - 31/12/2022 (365 / 365 dagen)						€ 87,28
0050	Alle aandelen	99.238,17 (74/99965)	Totaal	Aandeel	73,51	7,70
610050	Brandpreventie		2.893,39	2,15		
610100	Keuring liften		449,56	0,34		
610110	Onderhoudscontract liften		1.908,00	1,41		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		5.709,40	4,22		
610130	Noodtelefoon liften		123,15	0,10		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties		602,14	0,44		
610240	Renovatie elektrische installaties		4.534,37	3,36		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming		1.940,87	1,47		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties		4.533,47	3,35		
610360	Overig onderhoud waterleidingen		2.404,63	1,78		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		270,83	0,20		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk		488,69	0,37		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		17.275,18	12,77		
610510	Schoonmaak gebouw andere		1.740,76	1,28		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract		3.849,12	2,82		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		2.564,23	1,90		
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving		92,75	0,07		
610730	Onderhoud daken		1.845,99	1,37		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen		436,26	0,32		
611100	Renovatie		7.681,29	5,69		
612010	Water algemene delen		2.125,28	1,57		
612100	Elektriciteit algemene delen		13.499,45	9,96		
612500	Andere leveringen		257,90	0,19		
613000	Erelonen syndici recurrent		7.221,60	5,40		
613003	Erelonen syndici bijkomend		711,20	0,53		
613010	Erelonen advocaten		2.561,90	1,90		
613030	Erelonen deskundigen		3.387,89	2,50		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar		-701,63	-0,52		
614000	Brandverzekering		6.343,54	4,69		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		78,01	0,06		
614600	Rechtsbijstand		711,69	0,53		
614800	Schadegevallen		-50,72	-0,04		
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend		581,00	0,47		
616400	Publicatie benoeming syndicus		92,50	0,07		
61663	Overige kosten beheer		1,40	0,00		
616640	Licentiekosten VME		784,08	0,58		
650	Bankkosten en kosten van schulden		289,00	0,21		
0060	Alle aandelen garages - staanplaatsen - bergingen	868,67 (284/19864)	Totaal	Aandeel	12,42	0,70
610410	Onderhoud garagepoort		598,90	8,56		
610641	Overig onderhoud garages + parkings		269,77	3,86		
3	CHM meters	12.016,69 (281/2503092)	Totaal	Aandeel	1,35	0,05
611100	Renovatie		12.016,69	1,35		
ASPL C -1.12 - 1/01/2022 - 31/12/2022 (365 / 365 dagen)						€ 87,28
0050	Alle aandelen	99.238,17 (74/99965)	Totaal	Aandeel	73,51	7,70
610050	Brandpreventie		2.893,39	2,15		
610100	Keuring liften		449,56	0,34		
610110	Onderhoudscontract liften		1.908,00	1,41		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		5.709,40	4,22		
610130	Noodtelefoon liften		123,15	0,10		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties		602,14	0,44		
610240	Renovatie elektrische installaties		4.534,37	3,36		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming		1.940,87	1,47		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties		4.533,47	3,35		
610360	Overig onderhoud waterleidingen		2.404,63	1,78		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		270,83	0,20		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk		488,69	0,37		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		17.275,18	12,77		
610510	Schoonmaak gebouw andere		1.740,76	1,28		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract		3.849,12	2,82		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		2.564,23	1,90		

610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	92,75	0,07		
610730	Onderhoud daken	1.845,99	1,37		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	436,26	0,32		
611100	Renovatie	7.681,29	5,69		
612010	Water algemene delen	2.125,28	1,57		
612100	Elektriciteit algemene delen	13.499,45	9,96		
612500	Andere leveringen	257,90	0,19		
613000	Erelonen syndici recurrent	7.221,60	5,40		
613003	Erelonen syndici bijkomend	711,20	0,53		
613010	Erelonen advocaten	2.561,90	1,90		
613030	Erelonen deskundigen	3.387,89	2,50		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-701,63	-0,52		
614000	Brandverzekering	6.343,54	4,69		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	78,01	0,06		
614600	Rechtsbijstand	711,69	0,53		
614800	Schadegevallen	-50,72	-0,04		
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	581,00	0,47		
616400	Publicatie benoeming syndicus	92,50	0,07		
61663	Overige kosten beheer	1,40	0,00		
616640	Licentiekosten VME	784,08	0,58		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	0,21		
0060	Alle aandelen garages - staanplaatsen - bergingen	868,67 (284/19864)	Totaal Aandeel	12,42	0,70
610410	Onderhoud garagepoort	598,90	8,56		
610641	Overig onderhoud garages + parkings	269,77	3,86		
3	CHM meters	12.016,69 (281/2503092)	Totaal Aandeel	1,35	0,05
611100	Renovatie	12.016,69	1,35		
BERG. B-1.3 - 1/01/2022 - 31/12/2022 (365 / 365 dagen)				€ 33,13	
0050	Alle aandelen	99.238,17 (28/99965)	Totaal Aandeel	27,89	2,93
610050	Brandpreventie	2.893,39	0,82		
610100	Keuring liften	449,56	0,13		
610110	Onderhoudscontract liften	1.908,00	0,53		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	5.709,40	1,60		
610130	Noodtelefoon liften	123,15	0,05		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	602,14	0,17		
610240	Renovatie elektrische installaties	4.534,37	1,27		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	1.940,87	0,54		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	4.533,47	1,28		
610360	Overig onderhoud waterleidingen	2.404,63	0,67		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	270,83	0,08		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	488,69	0,14		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	17.275,18	4,84		
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.740,76	0,48		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	3.849,12	1,08		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	2.564,23	0,72		
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	92,75	0,03		
610730	Onderhoud daken	1.845,99	0,51		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	436,26	0,13		
611100	Renovatie	7.681,29	2,15		
612010	Water algemene delen	2.125,28	0,60		
612100	Elektriciteit algemene delen	13.499,45	3,82		
612500	Andere leveringen	257,90	0,07		
613000	Erelonen syndici recurrent	7.221,60	2,04		
613003	Erelonen syndici bijkomend	711,20	0,21		
613010	Erelonen advocaten	2.561,90	0,72		
613030	Erelonen deskundigen	3.387,89	0,95		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-701,63	-0,20		
614000	Brandverzekering	6.343,54	1,78		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	78,01	0,02		
614600	Rechtsbijstand	711,69	0,20		
614800	Schadegevallen	-50,72	-0,02		
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	581,00	0,15		
616400	Publicatie benoeming syndicus	92,50	0,03		
61663	Overige kosten beheer	1,40	0,00		
616640	Licentiekosten VME	784,08	0,22		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	0,08		

0060	Alle aandelen garages - staanplaatsen - bergingen	868,67 (108/19864)	Totaal	Aandeel	4,73	0,27
610410	Onderhoud garagepoort	598,90		3,26		
610641	Overig onderhoud garages + parkings	269,77		1,47		
3	CHM meters	12.016,69 (106/2503092)	Totaal	Aandeel	0,51	0,02
611100	Renovatie	12.016,69		0,51		
BERG. B-2.5 - 1/01/2022 - 31/12/2022 (365 / 365 dagen)					€ 56,92	
0050	Alle aandelen	99.238,17 (50/99965)	Totaal	Aandeel	49,67	5,22
610050	Brandpreventie	2.893,39		1,44		
610100	Keuring liften	449,56		0,23		
610110	Onderhoudscontract liften	1.908,00		0,95		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	5.709,40		2,86		
610130	Noodtelefoon liften	123,15		0,05		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	602,14		0,30		
610240	Renovatie elektrische installaties	4.534,37		2,27		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	1.940,87		0,96		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	4.533,47		2,27		
610360	Overig onderhoud waterleidingen	2.404,63		1,20		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	270,83		0,14		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	488,69		0,25		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	17.275,18		8,65		
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.740,76		0,88		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	3.849,12		1,92		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	2.564,23		1,29		
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	92,75		0,05		
610730	Onderhoud daken	1.845,99		0,92		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	436,26		0,22		
611100	Renovatie	7.681,29		3,84		
612010	Water algemene delen	2.125,28		1,06		
612100	Elektriciteit algemene delen	13.499,45		6,82		
612500	Andere leveringen	257,90		0,13		
613000	Erelonen syndici recurrent	7.221,60		3,60		
613003	Erelonen syndici bijkomend	711,20		0,37		
613010	Erelonen advocaten	2.561,90		1,27		
613030	Erelonen deskundigen	3.387,89		1,70		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-701,63		-0,36		
614000	Brandverzekering	6.343,54		3,17		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	78,01		0,04		
614600	Rechtsbijstand	711,69		0,36		
614800	Schadegevallen	-50,72		-0,03		
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	581,00		0,27		
616400	Publicatie benoeming syndicus	92,50		0,05		
61663	Overige kosten beheer	1,40		0,00		
616640	Licentiekosten VME	784,08		0,39		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00		0,14		
0060	Alle aandelen garages - staanplaatsen - bergingen	868,67 (145/19864)	Totaal	Aandeel	6,34	0,36
610410	Onderhoud garagepoort	598,90		4,37		
610641	Overig onderhoud garages + parkings	269,77		1,97		
3	CHM meters	12.016,69 (190/2503092)	Totaal	Aandeel	0,91	0,04
611100	Renovatie	12.016,69		0,91		
HR C0.1 - 1/01/2022 - 31/12/2022 (365 / 365 dagen)					€ 3.868,62	
0050	Alle aandelen	99.238,17 (3589/99965)	Totaal	Aandeel	3.562,87	373,93
610050	Brandpreventie	2.893,39		103,88		
610100	Keuring liften	449,56		16,14		
610110	Onderhoudscontract liften	1.908,00		68,50		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	5.709,40		204,98		
610130	Noodtelefoon liften	123,15		4,40		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	602,14		21,62		

610240	Renovatie elektrische installaties	4.534,37	162,80		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	1.940,87	69,70		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	4.533,47	162,76		
610360	Overig onderhoud waterleidingen	2.404,63	86,33		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	270,83	9,72		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	488,69	17,53		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	17.275,18	620,24		
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.740,76	62,48		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	3.849,12	138,18		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	2.564,23	92,06		
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	92,75	3,33		
610730	Onderhoud daken	1.845,99	66,28		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	436,26	15,66		
611100	Renovatie	7.681,29	275,78		
612010	Water algemene delen	2.125,28	76,30		
612100	Elektriciteit algemene delen	13.499,45	484,61		
612500	Andere leveringen	257,90	9,26		
613000	Erelonen syndici recurrent	7.221,60	259,32		
613003	Erelonen syndici bijkomend	711,20	25,53		
613010	Erelonen advocaten	2.561,90	91,97		
613030	Erelonen deskundigen	3.387,89	121,63		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-701,63	-25,18		
614000	Brandverzekering	6.343,54	227,75		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	78,01	2,80		
614600	Rechtsbijstand	711,69	25,55		
614800	Schadegevallen	-50,72	-1,82		
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	581,00	20,88		
616400	Publicatie benoeming syndicus	92,50	3,32		
61663	Overige kosten beheer	1,40	0,05		
616640	Licentiekosten VME	784,08	28,15		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	10,38		
00501	Alle aandelen handelsruimten 697,80 (3589/16691)	Totaal	Aandeel	150,00	26,03
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	697,80	150,00		
3	CHM meters 12.016,69 (32443/2503092)	Totaal	Aandeel	155,75	6,22
611100	Renovatie	12.016,69	155,75		

Individueel (privatieve kosten):		960,48 EUR	44,24
APP. B1.3 - APP. B1.3		€ 665,42	
Glasreiniging		52,51	9,11
Glasreiniging		52,51	9,11
Individuele waterverdeling 2022		317,60	0,00
Herstel belknop		137,80	7,80
Glasreiniging		52,50	9,11
Glasreiniging		52,50	9,11
APP. B1.4 - APP. B1.4		€ 63,16	
Individuele waterverdeling 2022		63,16	0,00
HR C0.1 - HR C0.1		€ 231,90	
Individuele waterverdeling 2022		231,90	0,00

Verrekening Opgevraagde Provisies:		-13.803,92 EUR
Provisie 174534 - Kwartaalvoorschot 2022 (APP. B1.3)	DIV 1/01/2022	-816,12
Provisie 174534 - Kwartaalvoorschot 2022 (APP. B1.4)	DIV 1/01/2022	-701,82

Provisie 174534 - Kwartaalvoorschot 2022 (ASPL A -2.10)	DIV	1/01/2022	-23,22
Provisie 174534 - Kwartaalvoorschot 2022 (ASPL A -2.11)	DIV	1/01/2022	-23,22
Provisie 174534 - Kwartaalvoorschot 2022 (ASPL C -1.10)	DIV	1/01/2022	-13,32
Provisie 174534 - Kwartaalvoorschot 2022 (ASPL C -1.12)	DIV	1/01/2022	-13,32
Provisie 174534 - Kwartaalvoorschot 2022 (BERG. B-1.3)	DIV	1/01/2022	-5,04
Provisie 174534 - Kwartaalvoorschot 2022 (BERG. B-2.5)	DIV	1/01/2022	-9,00
Provisie 174534 - Kwartaalvoorschot 2022 (HR C0.1)	DIV	1/01/2022	-646,02
Provisie 199133 - Kwartaalvoorschot 2022 (APP. B1.3)	DIV	1/04/2022	-816,12
Provisie 199133 - Kwartaalvoorschot 2022 (APP. B1.4)	DIV	1/04/2022	-701,82
Provisie 199133 - Kwartaalvoorschot 2022 (ASPL A -2.10)	DIV	1/04/2022	-23,22
Provisie 199133 - Kwartaalvoorschot 2022 (ASPL A -2.11)	DIV	1/04/2022	-23,22
Provisie 199133 - Kwartaalvoorschot 2022 (ASPL C -1.10)	DIV	1/04/2022	-13,32
Provisie 199133 - Kwartaalvoorschot 2022 (ASPL C -1.12)	DIV	1/04/2022	-13,32
Provisie 199133 - Kwartaalvoorschot 2022 (BERG. B-1.3)	DIV	1/04/2022	-5,04
Provisie 199133 - Kwartaalvoorschot 2022 (BERG. B-2.5)	DIV	1/04/2022	-9,00
Provisie 199133 - Kwartaalvoorschot 2022 (HR C0.1)	DIV	1/04/2022	-646,02
Provisie 205877 - Opleg kwartaalvoorschotten 2022 (01+04/2022) (APP. B1.3)	DIV	25/04/2022	-366,82
Provisie 205875 - Bijzondere opvraging - extra kosten CHM meters en liften (APP. B1.3)	DIV	25/04/2022	-793,73
Provisie 205877 - Opleg kwartaalvoorschotten 2022 (01+04/2022) (APP. B1.4)	DIV	25/04/2022	-315,45
Provisie 205875 - Bijzondere opvraging - extra kosten CHM meters en liften (APP. B1.4)	DIV	25/04/2022	-682,56
Provisie 205875 - Bijzondere opvraging - extra kosten CHM meters en liften (ASPL A -2.10)	DIV	25/04/2022	-22,58
Provisie 205877 - Opleg kwartaalvoorschotten 2022 (01+04/2022) (ASPL A -2.10)	DIV	25/04/2022	-10,44
Provisie 205877 - Opleg kwartaalvoorschotten 2022 (01+04/2022) (ASPL A -2.11)	DIV	25/04/2022	-10,44
Provisie 205875 - Bijzondere opvraging - extra kosten CHM meters en liften (ASPL A -2.11)	DIV	25/04/2022	-22,58
Provisie 205877 - Opleg kwartaalvoorschotten 2022 (01+04/2022) (ASPL C -1.10)	DIV	25/04/2022	-5,99
Provisie 205875 - Bijzondere opvraging - extra kosten CHM meters en liften (ASPL C -1.10)	DIV	25/04/2022	-12,95
Provisie 205875 - Bijzondere opvraging - extra kosten CHM meters en liften (ASPL C -1.12)	DIV	25/04/2022	-12,95
Provisie 205877 - Opleg kwartaalvoorschotten 2022 (01+04/2022) (ASPL C -1.12)	DIV	25/04/2022	-5,99
Provisie 205877 - Opleg kwartaalvoorschotten 2022 (01+04/2022) (BERG. B-1.3)	DIV	25/04/2022	-2,27
Provisie 205875 - Bijzondere opvraging - extra kosten CHM meters en liften (BERG. B-1.3)	DIV	25/04/2022	-4,90

Provisie 205877 - Opleg kwartaalvoorschotten 2022 (01+04/2022) (BERG. B-2.5)	DIV	25/04/2022	-4,05
Provisie 205875 - Bijzondere opvraging - extra kosten CHM meters en liften (BERG. B-2.5)	DIV	25/04/2022	-8,75
Provisie 205875 - Bijzondere opvraging - extra kosten CHM meters en liften (HR C0.1)	DIV	25/04/2022	-628,29
Provisie 205877 - Opleg kwartaalvoorschotten 2022 (01+04/2022) (HR C0.1)	DIV	25/04/2022	-290,37
Provisie 223452 - Kwartaalvoorschot 2022 (APP. B1.3)	DIV	1/07/2022	-999,53
Provisie 223452 - Kwartaalvoorschot 2022 (APP. B1.4)	DIV	1/07/2022	-859,54
Provisie 223452 - Kwartaalvoorschot 2022 (ASPL A -2.10)	DIV	1/07/2022	-28,44
Provisie 223452 - Kwartaalvoorschot 2022 (ASPL A -2.11)	DIV	1/07/2022	-28,44
Provisie 223452 - Kwartaalvoorschot 2022 (ASPL C -1.10)	DIV	1/07/2022	-16,31
Provisie 223452 - Kwartaalvoorschot 2022 (ASPL C -1.12)	DIV	1/07/2022	-16,31
Provisie 223452 - Kwartaalvoorschot 2022 (BERG. B-1.3)	DIV	1/07/2022	-6,17
Provisie 223452 - Kwartaalvoorschot 2022 (BERG. B-2.5)	DIV	1/07/2022	-11,02
Provisie 223452 - Kwartaalvoorschot 2022 (HR C0.1)	DIV	1/07/2022	-791,20
Provisie 248599 - Kwartaalvoorschot 2022 (APP. B1.3)	DIV	1/10/2022	-999,53
Provisie 248599 - Kwartaalvoorschot 2022 (APP. B1.4)	DIV	1/10/2022	-859,54
Provisie 248599 - Kwartaalvoorschot 2022 (ASPL A -2.10)	DIV	1/10/2022	-28,44
Provisie 248599 - Kwartaalvoorschot 2022 (ASPL A -2.11)	DIV	1/10/2022	-28,44
Provisie 248599 - Kwartaalvoorschot 2022 (ASPL C -1.10)	DIV	1/10/2022	-16,31
Provisie 248599 - Kwartaalvoorschot 2022 (ASPL C -1.12)	DIV	1/10/2022	-16,31
Provisie 248599 - Kwartaalvoorschot 2022 (BERG. B-1.3)	DIV	1/10/2022	-6,17
Provisie 248599 - Kwartaalvoorschot 2022 (BERG. B-2.5)	DIV	1/10/2022	-11,02
Provisie 248599 - Kwartaalvoorschot 2022 (HR C0.1)	DIV	1/10/2022	-791,20
Bijzondere opvraging - migratie CHM meters - overdracht saldo naar 2022	PRO	1/01/2022	-586,73

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:				729,41 EUR
Basis 0%	€ 612,66	=	€ 0,00	
Basis 6%	€ 5.875,62	=	€ 352,55	
Basis 21 %	€ 5.057,52	=	€ 1.062,08	
Basis Vrijgesteld	€ 1.572,90	=	€ 0,00	

Te betalen (afrekening + openstaand):	729,41 EUR
--	-------------------

(in uw voordeel indien negatief)

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent
Syndicus VME Canal House (8.1077.00)

Vander Linden Ellen

Uw werkings- en reservekapitaal:		19.721,35 EUR
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (139.540,29)	17.457,02
489100	Overgedragen provisiekapitaal - Algemeen	0,00
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (18.099,60)	2.264,33

Canal House
Coupure Rechts 158-164 - 9000 Gent
ONR 0880.548.479

Pagina 1 / 10

**BV COUPURE CENTRUM PLASTISCHE
CHIRURGIE**

Coupure Rechts 164 C/D
9000 Gent

Gent, 11 april 2024

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2023/01 - 2023/12

Geachte,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Canal House

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:

- Het eerste kader "Onkosten in de gemeenschappelijke delen" omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader "Individueel (privatieve kosten)" omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader "Verrekening Opgevraagde Provisies" geeft een overzicht van de opgevraagde provisies van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader "Totaal eindafrekening" geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd "Openstaande bedragen", dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaat te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).

Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal in Dobby.

Betalingsgegevens

vervaldatum 23/05/2024

Bedrag: 622,55 EUR
IBAN: BE15 7370 2683 8630
BIC: KREDBEBB
Op naam: Canal House
Adres: Coupure Rechts 158-164
Gemeente: 9000 Gent
Mededeling: +++000/1163/95754+++



Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage): **14.641,18 EUR**
2.674,47

APP. B1.3 - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen) € 5.215,41

0050	Alle aandelen	114.989,10 (4534/99965)	Totaal	Aandeel	5.215,41	957,00
610050	Brandpreventie		3.183,65	144,39		
610100	Keuring liften		1.175,33	53,31		
610110	Onderhoudscontract liften		2.136,01	96,88		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		12.063,77	547,14		
610200	Keuring elektrische installaties		6.081,32	275,83		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties		263,56	11,96		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming		1.741,25	78,97		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties		16.135,96	731,85		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		2.603,30	118,08		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk		1.613,14	73,18		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		18.832,68	854,15		
610510	Schoonmaak gebouw andere		1.507,83	68,39		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract		4.240,26	192,32		
610541	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract		0,00	0,00		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		4.704,67	213,39		
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving		2.452,00	111,21		
610660	Diverse werken		68,90	3,13		
610730	Onderhoud daken		651,66	29,56		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen		208,03	9,44		
611100	Renovatie		0,00	0,00		
612010	Water algemene delen		4.044,83	183,46		
612100	Elektriciteit algemene delen		8.736,93	396,26		
613000	Erelonen syndici recurrent		7.989,24	362,40		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent		1.465,95	66,45		
613010	Erelonen advocaten		292,24	13,25		
613020	Erelonen architecten/ingenieurs		3.176,25	144,06		
613030	Erelonen deskundigen		677,34	30,72		
614000	Brandverzekering		6.249,09	283,43		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		78,01	3,54		
614600	Rechtsbijstand		769,42	34,90		
614800	Schadegevallen		0,00	0,00		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent		650,56	29,51		
616100	Gebruik vergaderzalen		49,79	2,26		
61663	Overige kosten beheer		3,50	0,16		
616640	Licentiekosten VME		853,63	38,72		
650	Bankkosten en kosten van schulden		289,00	13,11		

APP. B1.4 - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen) € 4.484,95

0050	Alle aandelen	114.989,10 (3899/99965)	Totaal	Aandeel	4.484,95	822,97
610050	Brandpreventie		3.183,65	124,17		
610100	Keuring liften		1.175,33	45,84		
610110	Onderhoudscontract liften		2.136,01	83,31		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		12.063,77	470,54		

610200	Keuring elektrische installaties	6.081,32	237,19	
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	263,56	10,28	
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	1.741,25	67,91	
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	16.135,96	629,36	
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.603,30	101,53	
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	1.613,14	62,92	
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	18.832,68	734,53	
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.507,83	58,81	
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	4.240,26	165,36	
610541	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	0,00	0,00	
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	4.704,67	183,49	
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	2.452,00	95,64	
610660	Diverse werken	68,90	2,69	
610730	Onderhoud daken	651,66	25,42	
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	208,03	8,11	
611100	Renovatie	0,00	0,00	
612010	Water algemene delen	4.044,83	157,76	
612100	Elektriciteit algemene delen	8.736,93	340,78	
613000	Erelonen syndici recurrent	7.989,24	311,64	
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.465,95	57,21	
613010	Erelonen advocaten	292,24	11,40	
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	3.176,25	123,88	
613030	Erelonen deskundigen	677,34	26,42	
614000	Brandverzekering	6.249,09	243,73	
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	78,01	3,04	
614600	Rechtsbijstand	769,42	30,01	
614800	Schadegevallen	0,00	-0,01	
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	650,56	25,36	
616100	Gebruik vergaderzalen	49,79	1,94	
61663	Overige kosten beheer	3,50	0,13	
616640	Licentiekosten VME	853,63	33,29	
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	11,27	
ASPL A -2.10 - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen)			€ 167,96	
0050	Alle aandelen	114.989,10	Totaal	Aandeel
		(129/99965)	148,44	27,23
610050	Brandpreventie	3.183,65	4,11	
610100	Keuring liften	1.175,33	1,51	
610110	Onderhoudscontract liften	2.136,01	2,76	
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	12.063,77	15,57	
610200	Keuring elektrische installaties	6.081,32	7,85	
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	263,56	0,34	
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	1.741,25	2,23	
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	16.135,96	20,82	
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.603,30	3,36	
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	1.613,14	2,09	
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	18.832,68	24,30	
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.507,83	1,95	
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	4.240,26	5,48	
610541	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	0,00	0,00	
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	4.704,67	6,07	
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	2.452,00	3,16	
610660	Diverse werken	68,90	0,09	
610730	Onderhoud daken	651,66	0,85	
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	208,03	0,27	
611100	Renovatie	0,00	0,00	
612010	Water algemene delen	4.044,83	5,22	
612100	Elektriciteit algemene delen	8.736,93	11,28	
613000	Erelonen syndici recurrent	7.989,24	10,32	
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.465,95	1,91	
613010	Erelonen advocaten	292,24	0,38	
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	3.176,25	4,10	
613030	Erelonen deskundigen	677,34	0,87	
614000	Brandverzekering	6.249,09	8,07	
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	78,01	0,10	
614600	Rechtsbijstand	769,42	0,99	
614800	Schadegevallen	0,00	0,01	
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	650,56	0,85	
616100	Gebruik vergaderzalen	49,79	0,06	
61663	Overige kosten beheer	3,50	0,00	

616640	Licentiekosten VME	853,63	1,10		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	0,37		
0060	Alle aandelen garages - staanplaatsen - bergingen	1.034,56 (375/19864)	Totaal	Aandeel	19,52 1,10
610410	Onderhoud garagepoort	1.034,56	19,52		
ASPL A -2.11 - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen)					€ 167,96
0050	Alle aandelen	114.989,10 (129/99965)	Totaal	Aandeel	148,44 27,23
610050	Brandpreventie	3.183,65	4,11		
610100	Keuring liften	1.175,33	1,51		
610110	Onderhoudscontract liften	2.136,01	2,76		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	12.063,77	15,57		
610200	Keuring elektrische installaties	6.081,32	7,85		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	263,56	0,34		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	1.741,25	2,23		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	16.135,96	20,82		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.603,30	3,36		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	1.613,14	2,09		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	18.832,68	24,30		
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.507,83	1,95		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	4.240,26	5,48		
610541	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	0,00	0,00		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	4.704,67	6,07		
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	2.452,00	3,16		
610660	Diverse werken	68,90	0,09		
610730	Onderhoud daken	651,66	0,85		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	208,03	0,27		
611100	Renovatie	0,00	0,00		
612010	Water algemene delen	4.044,83	5,22		
612100	Elektriciteit algemene delen	8.736,93	11,28		
613000	Erelonen syndici recurrent	7.989,24	10,32		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.465,95	1,91		
613010	Erelonen advocaten	292,24	0,38		
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	3.176,25	4,10		
613030	Erelonen deskundigen	677,34	0,87		
614000	Brandverzekering	6.249,09	8,07		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	78,01	0,10		
614600	Rechtsbijstand	769,42	0,99		
614800	Schadegevallen	0,00	0,01		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	650,56	0,85		
616100	Gebruik vergaderzalen	49,79	0,06		
61663	Overige kosten beheer	3,50	0,00		
616640	Licentiekosten VME	853,63	1,10		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	0,37		
0060	Alle aandelen garages - staanplaatsen - bergingen	1.034,56 (375/19864)	Totaal	Aandeel	19,52 1,10
610410	Onderhoud garagepoort	1.034,56	19,52		
ASPL C -1.10 - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen)					€ 99,91
0050	Alle aandelen	114.989,10 (74/99965)	Totaal	Aandeel	85,12 15,62
610050	Brandpreventie	3.183,65	2,36		
610100	Keuring liften	1.175,33	0,86		
610110	Onderhoudscontract liften	2.136,01	1,58		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	12.063,77	8,94		
610200	Keuring elektrische installaties	6.081,32	4,51		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	263,56	0,20		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	1.741,25	1,30		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	16.135,96	11,94		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.603,30	1,92		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	1.613,14	1,20		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	18.832,68	13,94		
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.507,83	1,11		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	4.240,26	3,16		
610541	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	0,00	0,00		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	4.704,67	3,49		

610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	2.452,00	1,82		
610660	Diverse werken	68,90	0,05		
610730	Onderhoud daken	651,66	0,48		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	208,03	0,15		
611100	Renovatie	0,00	0,00		
612010	Water algemene delen	4.044,83	2,99		
612100	Elektriciteit algemene delen	8.736,93	6,46		
613000	Erelonen syndici recurrent	7.989,24	5,88		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.465,95	1,08		
613010	Erelonen advocaten	292,24	0,22		
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	3.176,25	2,35		
613030	Erelonen deskundigen	677,34	0,50		
614000	Brandverzekering	6.249,09	4,62		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	78,01	0,06		
614600	Rechtsbijstand	769,42	0,57		
614800	Schadegevallen	0,00	0,01		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	650,56	0,49		
616100	Gebruik vergaderzalen	49,79	0,04		
61663	Overige kosten beheer	3,50	0,00		
616640	Licentiekosten VME	853,63	0,63		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	0,21		
0060	Alle aandelen garages - staanplaatsen - bergingen	1.034,56 (284/19864)	Totaal	Aandeel	14,79 0,84
610410	Onderhoud garagepoort	1.034,56	14,79		
ASPL C -1.12 - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen)					€ 99,91
0050	Alle aandelen	114.989,10 (74/99965)	Totaal	Aandeel	85,12 15,62
610050	Brandpreventie	3.183,65	2,36		
610100	Keuring liften	1.175,33	0,86		
610110	Onderhoudscontract liften	2.136,01	1,58		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	12.063,77	8,94		
610200	Keuring elektrische installaties	6.081,32	4,51		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	263,56	0,20		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	1.741,25	1,30		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	16.135,96	11,94		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.603,30	1,92		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	1.613,14	1,20		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	18.832,68	13,94		
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.507,83	1,11		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	4.240,26	3,16		
610541	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	0,00	0,00		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	4.704,67	3,49		
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	2.452,00	1,82		
610660	Diverse werken	68,90	0,05		
610730	Onderhoud daken	651,66	0,48		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	208,03	0,15		
611100	Renovatie	0,00	0,00		
612010	Water algemene delen	4.044,83	2,99		
612100	Elektriciteit algemene delen	8.736,93	6,46		
613000	Erelonen syndici recurrent	7.989,24	5,88		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.465,95	1,08		
613010	Erelonen advocaten	292,24	0,22		
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	3.176,25	2,35		
613030	Erelonen deskundigen	677,34	0,50		
614000	Brandverzekering	6.249,09	4,62		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	78,01	0,06		
614600	Rechtsbijstand	769,42	0,57		
614800	Schadegevallen	0,00	0,01		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	650,56	0,49		
616100	Gebruik vergaderzalen	49,79	0,04		
61663	Overige kosten beheer	3,50	0,00		
616640	Licentiekosten VME	853,63	0,63		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	0,21		
0060	Alle aandelen garages - staanplaatsen - bergingen	1.034,56 (284/19864)	Totaal	Aandeel	14,79 0,84
610410	Onderhoud garagepoort	1.034,56	14,79		
BERG. B-1.3 - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen)					€ 37,93

0050	Alle aandelen	114.989,10 (28/99965)	Totaal	Aandeel	32,30	5,93
610050	Brandpreventie		3.183,65	0,90		
610100	Keuring liften		1.175,33	0,34		
610110	Onderhoudscontract liften		2.136,01	0,60		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		12.063,77	3,38		
610200	Keuring elektrische installaties		6.081,32	1,71		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties		263,56	0,07		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming		1.741,25	0,49		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties		16.135,96	4,52		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		2.603,30	0,72		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk		1.613,14	0,47		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		18.832,68	5,28		
610510	Schoonmaak gebouw andere		1.507,83	0,41		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract		4.240,26	1,22		
610541	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract		0,00	0,00		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		4.704,67	1,32		
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving		2.452,00	0,69		
610660	Diverse werken		68,90	0,02		
610730	Onderhoud daken		651,66	0,19		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen		208,03	0,06		
611100	Renovatie		0,00	0,00		
612010	Water algemene delen		4.044,83	1,13		
612100	Elektriciteit algemene delen		8.736,93	2,47		
613000	Erelonen syndici recurrent		7.989,24	2,28		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent		1.465,95	0,38		
613010	Erelonen advocaten		292,24	0,08		
613020	Erelonen architecten/ingenieurs		3.176,25	0,89		
613030	Erelonen deskundigen		677,34	0,19		
614000	Brandverzekering		6.249,09	1,75		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		78,01	0,02		
614600	Rechtsbijstand		769,42	0,22		
614800	Schadegevallen		0,00	0,00		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent		650,56	0,17		
616100	Gebruik vergaderzalen		49,79	0,01		
61663	Overige kosten beheer		3,50	0,00		
616640	Licentiekosten VME		853,63	0,24		
650	Bankkosten en kosten van schulden		289,00	0,08		
0060	Alle aandelen garages - staanplaatsen - bergingen	1.034,56 (108/19864)	Totaal	Aandeel	5,63	0,32
610410	Onderhoud garagepoort		1.034,56	5,63		
BERG. B-2.5 - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen)					€ 65,02	
0050	Alle aandelen	114.989,10 (50/99965)	Totaal	Aandeel	57,46	10,55
610050	Brandpreventie		3.183,65	1,59		
610100	Keuring liften		1.175,33	0,59		
610110	Onderhoudscontract liften		2.136,01	1,07		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		12.063,77	6,05		
610200	Keuring elektrische installaties		6.081,32	3,04		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties		263,56	0,13		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming		1.741,25	0,86		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties		16.135,96	8,08		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		2.603,30	1,31		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk		1.613,14	0,81		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		18.832,68	9,42		
610510	Schoonmaak gebouw andere		1.507,83	0,76		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract		4.240,26	2,08		
610541	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract		0,00	0,00		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		4.704,67	2,36		
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving		2.452,00	1,23		
610660	Diverse werken		68,90	0,03		
610730	Onderhoud daken		651,66	0,33		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen		208,03	0,10		
611100	Renovatie		0,00	0,00		
612010	Water algemene delen		4.044,83	2,02		
612100	Elektriciteit algemene delen		8.736,93	4,39		
613000	Erelonen syndici recurrent		7.989,24	3,96		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent		1.465,95	0,71		

613010	Erelonen advocaten	292,24	0,15		
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	3.176,25	1,59		
613030	Erelonen deskundigen	677,34	0,34		
614000	Brandverzekering	6.249,09	3,12		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	78,01	0,04		
614600	Rechtsbijstand	769,42	0,38		
614800	Schadegevallen	0,00	0,00		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	650,56	0,33		
616100	Gebruik vergaderzalen	49,79	0,02		
61663	Overige kosten beheer	3,50	0,00		
616640	Licentiekosten VME	853,63	0,43		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	0,14		
0060	Alle aandelen garages - staanplaatsen - bergingen	1.034,56 (145/19864)	Totaal	Aandeel	7,56 0,43
610410	Onderhoud garagepoort	1.034,56	7,56		
HR C0.1 - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen)				€ 4.302,13	
0050	Alle aandelen	114.989,10 (3589/99965)	Totaal	Aandeel	4.128,37 757,53
610050	Brandpreventie	3.183,65	114,30		
610100	Keuring liften	1.175,33	42,20		
610110	Onderhoudscontract liften	2.136,01	76,69		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	12.063,77	433,12		
610200	Keuring elektrische installaties	6.081,32	218,33		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	263,56	9,47		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	1.741,25	62,53		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	16.135,96	579,32		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.603,30	93,47		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	1.613,14	57,92		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	18.832,68	676,14		
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.507,83	54,14		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	4.240,26	152,18		
610541	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	0,00	0,00		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	4.704,67	168,90		
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	2.452,00	88,03		
610660	Diverse werken	68,90	2,47		
610730	Onderhoud daken	651,66	23,40		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	208,03	7,47		
611100	Renovatie	0,00	0,00		
612010	Water algemene delen	4.044,83	145,22		
612100	Elektriciteit algemene delen	8.736,93	313,67		
613000	Erelonen syndici recurrent	7.989,24	286,80		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.465,95	52,64		
613010	Erelonen advocaten	292,24	10,49		
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	3.176,25	114,04		
613030	Erelonen deskundigen	677,34	24,32		
614000	Brandverzekering	6.249,09	224,36		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	78,01	2,80		
614600	Rechtsbijstand	769,42	27,62		
614800	Schadegevallen	0,00	0,01		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	650,56	23,37		
616100	Gebruik vergaderzalen	49,79	1,79		
61663	Overige kosten beheer	3,50	0,13		
616640	Licentiekosten VME	853,63	30,65		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	10,38		
00501	Alle aandelen handelsruimten	807,84 (3589/16691)	Totaal	Aandeel	173,76 30,16
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	807,84	173,76		

Individueel (privatieve kosten):

780,44 EUR
19,98

APP. B1.3 - APP. B1.3

€ 314,49

Glasreiniging

57,58 9,99

Diverse prestaties: Uniform maken naamplaatjes - Tonnard - Verpaele op 18/1/23

25,00 0,00

Individuele waterverdeling 2023	174,32	0,00
Glasreiniging	57,59	9,99
APP. B1.4 - APP. B1.4	€ 595,20	
Individuele waterverdeling 2023	595,20	0,00
HR C0.1 - HR C0.1	€ -129,25	
Individuele waterverdeling 2023	180,33	0,00
Ontvangen Schadevergoeding	-309,58	0,00

Verrekening Opgevraagde Provisies:				-14.799,07 EUR
Provisie 281862 - Kwartaalvoorschot 2023 (APP. B1.3)	DIV	1/01/2023	-999,53	
Provisie 281862 - Kwartaalvoorschot 2023 (APP. B1.4)	DIV	1/01/2023	-859,54	
Provisie 281862 - Kwartaalvoorschot 2023 (ASPL A -2.10)	DIV	1/01/2023	-28,44	
Provisie 281862 - Kwartaalvoorschot 2023 (ASPL A -2.11)	DIV	1/01/2023	-28,44	
Provisie 281862 - Kwartaalvoorschot 2023 (ASPL C -1.10)	DIV	1/01/2023	-16,31	
Provisie 281862 - Kwartaalvoorschot 2023 (ASPL C -1.12)	DIV	1/01/2023	-16,31	
Provisie 281862 - Kwartaalvoorschot 2023 (BERG. B-1.3)	DIV	1/01/2023	-6,17	
Provisie 281862 - Kwartaalvoorschot 2023 (BERG. B-2.5)	DIV	1/01/2023	-11,02	
Provisie 281862 - Kwartaalvoorschot 2023 (HR C0.1)	DIV	1/01/2023	-791,20	
Provisie 329326 - Kwartaalvoorschot 2023 (APP. B1.3)	DIV	1/04/2023	-999,53	
Provisie 329326 - Kwartaalvoorschot 2023 (APP. B1.4)	DIV	1/04/2023	-859,54	
Provisie 329326 - Kwartaalvoorschot 2023 (ASPL A -2.10)	DIV	1/04/2023	-28,44	
Provisie 329326 - Kwartaalvoorschot 2023 (ASPL A -2.11)	DIV	1/04/2023	-28,44	
Provisie 329326 - Kwartaalvoorschot 2023 (ASPL C -1.10)	DIV	1/04/2023	-16,31	
Provisie 329326 - Kwartaalvoorschot 2023 (ASPL C -1.12)	DIV	1/04/2023	-16,31	
Provisie 329326 - Kwartaalvoorschot 2023 (BERG. B-1.3)	DIV	1/04/2023	-6,17	
Provisie 329326 - Kwartaalvoorschot 2023 (BERG. B-2.5)	DIV	1/04/2023	-11,02	
Provisie 329326 - Kwartaalvoorschot 2023 (HR C0.1)	DIV	1/04/2023	-791,20	
Provisie 343198 - Opleg kwartaalvoorschotten 2023 (APP. B1.3)	DIV	25/04/2023	-683,63	
Provisie 343198 - Opleg kwartaalvoorschotten 2023 (APP. B1.4)	DIV	25/04/2023	-587,88	
Provisie 343198 - Opleg kwartaalvoorschotten 2023 (ASPL A -2.10)	DIV	25/04/2023	-19,45	
Provisie 343198 - Opleg kwartaalvoorschotten 2023 (ASPL A -2.11)	DIV	25/04/2023	-19,45	
Provisie 343198 - Opleg kwartaalvoorschotten 2023 (ASPL C -1.10)	DIV	25/04/2023	-11,16	
Provisie 343198 - Opleg kwartaalvoorschotten 2023 (ASPL C -1.12)	DIV	25/04/2023	-11,16	
Provisie 343198 - Opleg kwartaalvoorschotten 2023 (BERG. B-1.3)	DIV	25/04/2023	-4,22	
Provisie 343198 - Opleg kwartaalvoorschotten 2023 (BERG. B-2.5)	DIV	25/04/2023	-7,54	
Provisie 343198 - Opleg kwartaalvoorschotten 2023 (HR C0.1)	DIV	25/04/2023	-541,14	
Provisie 384740 - Kwartaalvoorschot 2023 (APP. B1.3)	DIV	1/07/2023	-1.341,34	
Provisie 384740 - Kwartaalvoorschot 2023 (APP. B1.4)	DIV	1/07/2023	-1.153,48	
Provisie 384740 - Kwartaalvoorschot 2023 (ASPL A -2.10)	DIV	1/07/2023	-38,16	

Provisie 384740 - Kwartaalvoorschot 2023 (ASPL A -2.11)	DIV	1/07/2023	-38,16
Provisie 384740 - Kwartaalvoorschot 2023 (ASPL C -1.10)	DIV	1/07/2023	-21,89
Provisie 384740 - Kwartaalvoorschot 2023 (ASPL C -1.12)	DIV	1/07/2023	-21,89
Provisie 384740 - Kwartaalvoorschot 2023 (BERG. B-1.3)	DIV	1/07/2023	-8,28
Provisie 384740 - Kwartaalvoorschot 2023 (BERG. B-2.5)	DIV	1/07/2023	-14,79
Provisie 384740 - Kwartaalvoorschot 2023 (HR C0.1)	DIV	1/07/2023	-1.061,77
Provisie 457107 - Kwartaalvoorschot 2023 (APP. B1.3)	DIV	1/10/2023	-1.341,34
Provisie 457107 - Kwartaalvoorschot 2023 (APP. B1.4)	DIV	1/10/2023	-1.153,48
Provisie 457107 - Kwartaalvoorschot 2023 (ASPL A -2.10)	DIV	1/10/2023	-38,16
Provisie 457107 - Kwartaalvoorschot 2023 (ASPL A -2.11)	DIV	1/10/2023	-38,16
Provisie 457107 - Kwartaalvoorschot 2023 (ASPL C -1.10)	DIV	1/10/2023	-21,89
Provisie 457107 - Kwartaalvoorschot 2023 (ASPL C -1.12)	DIV	1/10/2023	-21,89
Provisie 457107 - Kwartaalvoorschot 2023 (BERG. B-1.3)	DIV	1/10/2023	-8,28
Provisie 457107 - Kwartaalvoorschot 2023 (BERG. B-2.5)	DIV	1/10/2023	-14,79
Provisie 457107 - Kwartaalvoorschot 2023 (HR C0.1)	DIV	1/10/2023	-1.061,77

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:			622,55 EUR
Basis 0%	€ 949,85	=	€ 0,00
Basis 6%	€ 23.796,67	=	€ 1.427,79
Basis 21 %	€ 6.031,74	=	€ 1.266,66
Basis Vrijgesteld	€ -18.051,09	=	€ 0,00

Te betalen (afrekening + openstaand): <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	622,55 EUR
---	-------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent
Syndicus VME Canal House (8.1077.00)

Gent Boekhouding

Uw werkings- en reservekapitaal:		24.542,10 EUR
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (170.059,98)	21.275,15
489007	Overgedragen reservekapitaal - Renovatie (8.014,30)	1.002,62
489100	Overgedragen provisiekapitaal - Algemeen	0,00
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (18.099,60)	2.264,33

