

Syncura Gent
Coördinaten : zie www.syncura.be

Wolff Real Estate
Kortrijksesteenweg 345
9000 Gent

steve@wolff.be

Sint-Denijs-Westrem, 8/12/2025

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).
Appartement 07A-301 + Kelder K 10
VME Residentie Kouterhof te Gent

O. Ref.: ID29549 / APP 07A-301 + K 10 / Kouterhof / ISOMED / §1

U. Ref.: Kouter7A bus 301

Geachte mevrouw, geachte heer,

In goede orde ontvingen wij uw schrijven van 4/12/2025 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 € 1.303,45 (€ 1.303,45 APP. 07A-301 + € 0,00 KELDER K 10) te storten op de zichtrekening van de VME Residentie Kouterhof, p/a Syncura Gent, BE67 7370 3055 9487.

Er dient tevens éénmalig een permanent werkkapitaal gestort te worden van € 500,00 voor de kavel(s) in hoofding vermeld (€ 500,00 APP 07A-301 + € 0,00 K 10) op dezelfde zichtrekening van de VME Residentie Kouterhof, p/a Syncura Gent, BE67 7370 3055 9487.

1.2 Reservekapitaal

Het aandeel in het reservekapitaal voor de kavel(s) in hoofding vermeld bedraagt tot op heden de som van € 561,94 (€ 532,95 APP 07A-301 + € 29,00 K 10) .

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, € 209,97 incl. BTW.

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §2 BW bedraagt per aanvraag, € 244,96 incl. BTW.

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1+2 BW bedraagt per aanvraag, € 454,94 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, € 104,99 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 € 314,96 incl. BTW, € 367,45 incl. BTW en € 682,40 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 € 157,49 incl. BTW.

2.5 Samengevat

De totale achterstallen belopen op vandaag € 209,97 .

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; deze opsplitsing wordt u medegedeeld in het kader van het voorrecht van de VME (artikel 27 van de Hypotheekwet).

Het bedrag van € 209,97 betreft de kost voor de hierbij verkregen inlichtingen.

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 de instrumenterende Notaris vriendelijk verzoeken, bij toepassing van artikel 3.95 BW, de door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen (zie 2.5) alsmede de kosten voor de mededeling van de krachtens 3.94 §1 tot 3 BW, af te houden van de verkoopprijs en deze bedragen bij voorrang te vereffenen op de zichtrekening van de VME ResidentieKouterhof, p/a Poortakkerstraat 91, 9051 Sint-Denijs-Westrem, BE67 7370 3055 9487?

3. Oproepen kapitaalbreng

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. Dit onder voorbehoud dat het gebouw zich niet in nieuwbouwfase of opstart bevindt, waardoor er op heden slechts beperkte documentatie voorhanden is. Wij verwijzen expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen met betrekking tot de oproepingen tot kapitaalbreng.

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. Dit onder voorbehoud dat het gebouw zich niet in nieuwbouwfase of opstart bevindt, waardoor er op heden slechts beperkte documentatie voorhanden is. 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

Overeenkomstig artikel 3.94, §1, 5° van het Burgerlijk Wetboek worden de beschikbare notulen van de gewone en buitengewone algemene vergadering(en), alsook de periodieke individuele afrekening(en) van de lasten als bijlage toegevoegd aan huidig schrijven. Dit onder voorbehoud dat het gebouw zich niet in nieuwbouwfase of opstart bevindt, waardoor er op heden slechts beperkte documentatie voorhanden is. Wij verwijzen expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen.

6. Goedgekeurde balans

Overeenkomstig artikel 3.94, §1, 6° van het Burgerlijk Wetboek wordt de meest recente goedgekeurde balans als bijlage toegevoegd aan huidig schrijven. Dit onder voorbehoud dat het gebouw zich niet in nieuwbouwfase of opstart bevindt, waardoor er op heden slechts beperkte documentatie voorhanden is.

B. Aanvullende informatie

1. Zetel van de vereniging van mede-eigenaars

De maatschappelijke zetel van de vereniging van mede-eigenaars bevindt zich in het gebouw. Daar kunnen de verslagen van de algemene vergaderingen alsmede alle andere relevante stukken met betrekking tot de mede-eigendom, na afspraak, worden geconsulteerd. Vanzelfsprekend kan dit, na afspraak, ook steeds ten kantore van de syndicus of via het webportaal van het gebouw.

2. Blokpolis gebouw

Gegevens van de brandpolis van de VME kunnen door de verkoper geconsulteerd worden via het online portaal van de vereniging van mede-eigenaars.

3. Mazouttanks

In het gebouw zijn géén mazouttanks aanwezig met een gezamenlijke inhoud van méér dan 20.000 liter. De verwarming is collectief en op aardgas.

4. Energieprestatiecertificaat Gemeenschappelijke delen

Er werd een EPC gemeenschappelijke delen opgemaakt. Het certificaat kan door de verkoper geconsulteerd worden via het online portaal van de vereniging van mede-eigenaars.

*

* *

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 Len De Vrieze
Syndicus VME Kouterhof
KBO 0896.607.424

VERSLAG VAN DE HERNIEUWDE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING

Gebouw Kouterhof 0896.607.424
Tijdstip **21 oktober 2025 19:00**
Aanwezig 60842/100000 (60,84%) Quotiteiten
30/51 (58,82%) personen

1: Ondertekening van de aanwezigheidslijst, controle van de volmachten en vereist aanwezigheidsquorum (geen stemming)

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen.

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen.

De vergadering wordt geopend om 19.07 u.

2: Verkiezing:**2.a: Voorzitter van de Algemene Vergadering (1/2 + 1 meerderheid)**

Tot voorzitter van de algemene vergadering wordt vervolgens verkozen: **mevr. Mieke Dhoore**.

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten **Ja: 100,00% (60842) (unaniem)**
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

2.b: secretaris (1/2 + 1 meerderheid)

Tot secretaris van de algemene vergadering wordt vervolgens verkozen: de syndicus **VM Vastgoedbeheer BV** / commerciële benaming **Syncura**

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten **Ja: 100,00% (60842) (unaniem)**
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

3: Verslag rekencommissaris(sen) (geen stemming)

De rekencommissaris, **dhr. Erik De Puydt** brengt verslag uit over de controle van de rekeningen en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening.

Er werd een schriftelijk verslag bezorgd door de rekencommissaris bij Syncura.

De syndicus zal de evolutie van het elektriciteitsverbruik in de afgelopen jaren (kosten en prijs per kw/uur) in de gemene delen aan de eigenaars bezorgen. Dit op vraag van 1 der aanwezige mede-eigenaars. De elektriciteitsafname van het net is immers stevig gedaald omwille van de plaatsing van de zonnepanelen.

4: Goedkeuring van de rekeningen van het afgesloten boekjaar en goedkeuring van de balans (1/2 + 1 meerderheid / 2/3 meerderheid)

De onkosten voor het werkjaar **01/05/2024 t.e.m. 30/04/2025** bedragen **€ 309.490,37 (inclusief € 61.553,98 individuele kosten)**; de onkosten van vorig werkjaar beliepen (2023 – 2024) € 285.141,06 (inclusief € 50.744,64 individuele kosten).

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de rekeningen

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen na ontvangst van de afrekening, 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	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (60842) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

5: Verlenen van algemene kwijting en décharge aan: 5.a: de rekencommissaris(sen) (1/2 + 1 meerderheid)

Na verdere bespreking verleent de algemene vergadering kwijting en décharge aan de rekencommissaris.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (60842) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

5.b: de leden van de Raad van Mede-eigendom (1/2 + 1 meerderheid)

Na verdere plenaire bespreking verleent de algemene vergadering algemene kwijting en décharge aan de leden van de Raad van Mede-eigendom voor het voorbije werkjaar. Elk lid van de RVME onthoudt zich bij de individuele stemming over zijn persoonlijke kwijting en décharge.

Naam: Dhr. Filip Voet

Naam: Mevr. Mieke Dhoore

Naam: Dhr. Marcel Decaluwe

Naam: Dhr. Dick Dekeyzer

Naam: Dhr. Koen De Gelder

Naam: Dhr. Paul Verhaeghe

De voltallige SAV verleent kwijting aan ieder afzonderlijk van hen.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (60842) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

5.c: de syndicus (1/2 + 1 meerderheid)

Na verdere bespreking verleent de algemene vergadering algemene kwijting en décharge aan de syndicus voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (60842) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

6: (Her)aanstelling/(her)verkiezing van:**6.a: de rekencommissaris(sen) (1/2 + 1 meerderheid)**

Tot rekencommissaris wordt, door de algemene vergadering, voor het lopend werkjaar herverkozen:

dhr. Erik De Puydt

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

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (60842) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

6.b: de leden van de Raad van Mede-eigendom. Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 30/09/ 2025 gemeld aan het adres van de syndicus of mondeling ter vergadering

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.

6.b.1: de herverkiezing van raadslid +1 (1/2 + 1 meerderheid)

Kandidaat: **dhr. Marcel Decaluwe**

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (60842) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

6.b.2: de herverkiezing van raadslid +2 (1/2 + 1 meerderheid)

Kandidaat: mevr. Mieke Dhoore

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (60842) (unaniem)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

6.b.3: de herverkiezing van raadslid +3 (1/2 + 1 meerderheid)

Kandidaat: dhr. Dick Dekeyzer

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (60842) (unaniem)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

6.b.4: de herverkiezing van raadslid +4 (1/2 + 1 meerderheid)

Kandidaat: dhr. Filip Voet

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (60842) (unaniem)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

6.b.5: de herverkiezing van raadslid +5 (1/2 + 1 meerderheid)

Kandidaat: dhr. Koen De Gelder

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (60842) (unaniem)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)



Blanco: (0)

6.b.6: de (her)verkiezing van raadslid +6 (1/2 + 1 meerderheid)

Kandidaat: dhr Paul Verhaeghe

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (60842) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

6.b.7: de verkiezing van een nieuw raadslid +7 (1/2 + 1 meerderheid)

Kandidaat: dhr. Benoît Verbeke

Ter vergadering stellen ook eigenaars Patrick Van Glabeke en Ruddy Frans zich opnieuw kandidaat voor een mandaat als raadslid.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (60842) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

Verzekering Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid en Borgstelling: nv AXA Belgium met polisnummer 730.390.160
BIV 200957 – BIV 504722 – BIV 506251 – ING 390-0638403-04

6.c: de syndicus en verlenen van mandaat aan de Voorzitter om het syndicuscontract en de GDPR-verwerkingsovereenkomst namens de VME te ondertekenen (1/2 + 1 meerderheid)

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 2 jaar, met ingang vanaf heden. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering. De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat

De syndicus geeft een chronologisch overzicht van de recente wijzigingen aan de syndicusovereenkomst, dit voor een vlotte en transparante samenwerking.

2023

- Verduidelijking jaarlijkse indexatie
- Het organiseren van een vergadering na 17u
- Het organiseren van een vergadering na 20u

De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, over de herverkiezing van **VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura**, als syndicus voor de VME, voor de periode hierboven vermeld. De algemene vergadering verleent volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus en de GDPR-verwerkingsovereenkomst te ondertekenen.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (60842) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

7: Toelichting en goedkeuring van de begroting – meegestuurd met de uitnodiging – en de periodieke voorschotten voor het lopend boekjaar (jaarlijkse werkingskosten en eventuele buitengewone uitgaven) (1/2 + 1 meerderheid)

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 lopende boekjaar betreft.

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, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

1. voor de GEWONE uitgaven:

De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 277.340,53 (4 kwartaalvoorschotten + extra opvragingen); de totale onkosten beliepen € 309.490,37 (inclusief € 61.553,98 individuele kosten); het permanent werkkapitaal bedraagt € 25.000,00. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 219.260,00.

2. voor de BUITENGEWONE uitgaven:

De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de specifieke agendapunt waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Op basis van de voorliggende begroting voor de gewone uitgaven stemt de algemene vergadering over het principe om de bestaande voorschotten **aan te houden** - met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende begroting en de periodieke voorschotten voor het lopend werkjaar

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (60842) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

7.a: Opstarten en/of (bij)storten in het reservekapitaal, bepaling van het bedrag (1/2 + 1 meerderheid)

Het saldo van het reservekapitaal bedroeg op datum afsluiting werkjaar 2024-2025: € 33.709,61

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:

- Intresten reservekapitaal: + 63,84

De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om het wettelijke minimum (5% op de totale kost van de gemeenschappelijke onkosten in het afgelopen werkjaar) **€ 12.400,00 verdeeld over sleutel 01 - alle aandelen** in de mede-eigendom op te vragen voor het lopend werkjaar

opvraging via een geïndividualiseerde betalingsuitnodiging in de loop van de maand april van 2026.

De voltallige SAV gaat akkoord.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (60842) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

8: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten en beslissing over eventuele wijziging(en) van bepaalde leveranciers (1/2 + 1 meerderheid)

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars omtrent de werkwijze van het kantoor VM Vastgoedbeheer BV. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

- 1. Onderhoudscontract lift(en): onderhoudscontract: Kone en firma de Lift.** Er wordt opgemerkt ter vergadering dat er veel pannes zijn geweest met de liften die onder het onderhoud van de firma De Lift vallen. Er wordt een mandaat verleend wordt aan de RME om deze contracten te gaan herevalueren in de loop van het werkjaar om op die manier de interventies vlot te kunnen laten plaatsvinden en eventuele kosten te kunnen beperken. Syncura geeft aan dat zij ook met andere lift onderhouds firma's werken in andere gebouwen. De raad zal dit opnemen in haar werkzaamheden.

2. Contract periodieke keuring lift(en): Overeenkomst met Normec

3. Poetsen gemene delen: Overeenkomst met Ansaclean: Er wordt een opmerking gemaakt door één van de mede-eigenaars over een incident dat zich heeft voorgedaan in de loop van het werkjaar met de poetsfirma in verband met een pakje dat in de inkomhall lag in de bak van de 'weg te werpen reclame bladen'.

Na enige discussie beslist de Algemene Vergadering om voorlopig geen wijziging uit te voeren aan het contract met de schoonmaakfirma.

De RME zal dit verder opnemen met de schoonmaakfirma en de betrokken eigenaar zodat dit kan worden uitgeklaard in de loop van het werkjaar.

Om het afleveren van pakjes veiliger te laten verlopen, wordt ter vergadering voorgesteld door één van de mede-eigenaars om een pakjesbox te laten installeren zodat kan worden voorkomen dat pakjes niet bij de bestemming komen. Dit punt werd vorig jaar uitvoerig toegelicht aan de Algemene Vergadering en er werd toen beslist dit niet te weerhouden omdat niemand voorstander was van een hele installatie met al dan niet gesloten kastjes in de inkomhall.

De regel is dat iemand die een pakje bestelt dat waardevolle goederen bevat, moet aangeven bij zijn bestelling dat het niet mag worden achtergelaten in de hall wanneer het niet kan worden afgegeven. Als iemand niet thuis is, dan moet het pakje op een andere manier worden bezorgd of terug meegenomen door de koerierdienst.

Een aantal eigenaars melden dat zij spontaan pakjes die toch in de hall liggen, achter de tweede glazen deur leggen, waar alleen bewoners aan kunnen.

4. Tuinonderhoud: Immotuin

5. HVAC/stookplaats: Temperatuur Expert - Ter vergadering wordt er uitvoerig gesproken over het eventueel om schakelen naar Celsius en Watt. De voltallige SAV verleent een mandaat aan de RME om dit doorheen het jaar te gaan hernegotiëren met de bestaande firma of toch te beslissen om naar een andere firma over te schakelen. Belangrijk aspect is het feit dat de interventies kunnen worden gedaan door iemand die de installatie en het gebouw kent.

6. RWA: Kingspan

7. Gasdetectie: Norta

8. Ventilatie: Goeminne, dit jaar zijn er 5 ventilatoren vervangen geweest.

9. Laadpalen: Powerland

10. Brandcentrale: Statamat

11. Blussers/haspels/noodverlichting: Dimex

12. Elektriciteit: Raf Criel

Er wordt gemeld dat Raf Criel binnen afzienbare tijd met pensioen gaat en dat er dus een andere leverancier moet worden gezocht. Syncura zal daarbij enkele suggesties doen aan de RVM.

13. Poort en hekken: Clement poorten.

14. Watervorzachter, zoutlevering, legionella bestrijding: Temperatuur Expert (zie opmerking hierboven).

15. Brandverzekering: makelaar Insures, maatschappij AG Insurance.

16. Elektriciteit, aardgas, huisbrandolie: voor deze leveringen sluit de syndicus jaarlijks een raamovereenkomst af.

17: Meters CV: Techem Caloribel: Bezorgt ons eerstdaags een overzicht van wat nog moet gebeuren (cfr. telefonisch overleg met Leverancier (dd. 21.10)).
Syncura neemt dit verder op met de leverancier Techem Caloribel

De syndicus wordt gelast, in overleg met de Raad van Mede-eigendom, de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren.

De algemene vergadering gaat akkoord om in te stappen in lopende of nieuwe raamovereenkomsten en verleent volmacht aan de syndicus om deze overeenkomsten desgevallend te "hernegociëren" en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden.

Opmerking: De meeste (raam)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	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (60842) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

9: Goedkeuring rappelprocedure (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze consulteerbaar werd gesteld op het webportaal van het gebouw/meegestuurd werd met de uitnodiging tot deze algemene vergadering.

De algemene vergadering stemt vervolgens over de goedkeuring van deze rappel- en invorderingsprocedure.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (60842) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

10: Toelichting bij de (lopende) rechtsprocedure(s) (1/2 + 1 meerderheid) in dossier Mareen

Het volgende werd besproken op de HSAV van 2024:

Eerder dit jaar is er een bijzondere algemene vergadering geweest, daarop is gesteld dat de eerste afgraafwerken en dakvernieuwing tav. de binnentuin van blok 8 succesvol bleken. Echter waren er bij dhr. Mareen toch nog enkele infiltraties, echter waren dit er wel heel wat minder. Er is op die BAV beslist om het laatste deel van het dak nog uit te graven en te vernieuwen, dat is zonet in september afgerond, nu volgt er een rook en water test op 04/11, daarna zal er een periode moeten passeren om na te gaan of er werkelijk geen infiltraties meer zijn, als dat zo blijkt is dit eindelijk opgelost en kan de tuin terug opnieuw aangelegd worden. Op deze bijzondere algemene vergadering is ook volmacht gegeven aan de volgende mensen van blok 8 om een beslissing te nemen over de offertes voor de nog komende werken:

- dhr. Verbeke, - Pharmabridge, - dhr Mareen, - Ksander cv,

De rechtszaak is nog lopende, Syncura zal aandringen dat de gerechtsdeskundig het eindverslag zo rap mogelijk opstelt en indient bij de rechtbank zodat deze rechtszaak tot een einde kan komen.

De mede-eigenaars van blok 8 vragen om na 04/11 de mensen op de hoogte te stellen van deze zaak alsook om een overzicht te bezorgen van de reeds gemaakte kosten.

Er zal gevraagd worden om een meeting te bekomen bij de raadsman samen met de syndicus en de mensen van blok 8.

Actuele update oktober 2025

De RME is sedert 27.08 in afwachting van een minnelijk regelingsvoorstel afkomstig van meester Rits namens de blokpolis voor wat betreft tussenkomst in de gedane kosten voor wat betreft afbraak en volledige vernieuwing van het dak in de zone thv. de binnentuin van blok 8.

Er werd geïnformeerd naar een stand van zaken op 29.09 en 21.10 via Charlier Advocaten nadat de syndicus dit op 26.08 vernam.

De raadsleden zullen door de syndicus worden geconsulteerd op het moment dat het voorstel bij de syndicus wordt bezorgd zodat de gelden in de juiste richting kunnen terugvloeien, met name naar alle partijen die hiervoor hebben betaald, voor het overgrote deel zijn dat de eigenaars van BLOK 8. .

10.a: Op vraag van mede-eigenaar(s) beslissing over het opstarten van een rechtsprocedure tav. Farys omwille van de insijpelingen via de gevel(1/2 + 1 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende problematiek mbt. de aanhoudende waterinfiltraties in het stooklokaal en in gangen en aanpalende ruites en kelders van het gebouw.

Deze problematiek bestaat reeds ruim 10 jaar en heeft al het voorwerp uitgemaakt van vele vergaderingen.

Er is tot nu toe geen duidelijke verklaring gevonden voor het feit dat er sommige periodes van droogte zijn en dat plots alles onder water staat in de zone van het stooklokaal. Er werden reeds verschillende testen gedaan en ook de zone rond de trap in dat lokaal werd reeds opengekapt om eventuele lekken te detecteren.

Op vraag van Mede-Eigenaars werd reeds gevraagd om te kijken of het zinvol is om juridische stappen te ondernemen tegen Farys en welke kans van slagen die hebben.

De raadsman gaf eerder aan dat er best een expert een verslag opstelt zodat dit meegenomen kan worden in een mogelijke procedure. Syncura heeft gevraagd aan Joost Beke om een expertise uit te voeren.

Ondertussen heeft de betreffende expertise ook effectief plaatsgevonden, en werd een technisch rapport opgemaakt.

Er werd in het afgelopen jaar in de naam van de VME een aangetekend schrijven verzonden naar Farys waarin zij formeel op de hoogte werden gesteld van de bevindingen rond de waarden van het water dat infiltreert in de stookplaats. Daaruit is gebleken dat het water dat infiltreert in die ruimte effectief stadswater is met waarden die zeer sterk overeenkomen met de waarden van het stadswater. Farys ontkent tot nu toe formeel dat zij verantwoordelijk zijn voor die infiltraties.

Na concrete toelichting aan de vergadering wordt er over gegaan tot stemming over dit agendapunt. Bij de stemming wordt er tot een akkoord gekomen dat men bereid is om over te gaan tot het procederen tegen Farys.

Het dossier zal worden samengesteld in samenspraak met de RME waarna er kan over worden gegaan tot dagvaarding.

Na uitgebreide plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het verlenen van volmacht aan de syndicus, als wettelijke vertegenwoordiger van de vereniging van mede-eigenaars, om - in de meest ruime zin van het woord - de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren en alle rechtshandelingen te stellen, na het uitputten van een mogelijke minnelijke regeling, met inbegrip van het voeren van een rechtsprocedure tegen alle mogelijk betrokken partijen teneinde de belangen van de gemeenschap te behartigen.

Verdeelsleutel

0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)

Vereiste meerderheid

1/2 + 1

Resultaten

Ja: 100,00% (35706)

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (25136)

Descheemaecker Lore: 2409, EXODUS: 1335, Huyge-Van den Bossche:

1668, IMAR: 1668, Immobiliën Benijts CV: 191, IRRES: 1116, Kouter

invest: 2671, KSANDER cv: 1517, Lagast Joost: 1859, PHARMABRIDGE:

1517, VAN DER MEULEN Nicole: 2852, VERCRUYSE DE SOLART

Kathleen: 1667, VERHAEGHE Paul - Clarebout Christine: 2191, VERWILST

Herman - De Smet Sabine: 2475

Blanco: (0)

10.b: Beslissing omtrent de aanstelling van advocaten, deskundigen (1/2 + 1 meerderheid)

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de aanstelling van Advocaten Charlier teneinde de belangen van de VME te behartigen.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (35706)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (25136)
	Descheemaecker Lore: 2409, EXODUS: 1335, Huyge-Van den Bossche: 1668, IMAR: 1668, Immobiliën Benijts CV: 191, IRRES: 1116, Kouter invest: 2671, KSANDER cv: 1517, Lagast Joost: 1859, PHARMABRIDGE: 1517, VAN DER MEULEN Nicole: 2852, VERCROYSE DE SOLART Kathleen: 1667, VERHAEGHE Paul - Clarebout Christine: 2191, VERWILST Herman - De Smet Sabine: 2475
	Blanco: (0)

10.c: Financiering erelonen en kosten (1/2 + 1 meerderheid)

Wat, tot slot, de financiering betreft van de erelonen en kosten van de deskundigen, advocaten, enz., beslist de algemene vergadering om het werkkapitaal aan te wenden.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (35706)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (25136)
	Descheemaecker Lore: 2409, EXODUS: 1335, Huyge-Van den Bossche: 1668, IMAR: 1668, Immobiliën Benijts CV: 191, IRRES: 1116, Kouter invest: 2671, KSANDER cv: 1517, Lagast Joost: 1859, PHARMABRIDGE: 1517, VAN DER MEULEN Nicole: 2852, VERCROYSE DE SOLART Kathleen: 1667, VERHAEGHE Paul - Clarebout Christine: 2191, VERWILST Herman - De Smet Sabine: 2475
	Blanco: (0)

11: Vraag van mede-eigenaars tussenkomst in herstel terrasmuur app. 7B/501 (1/2+1 meerderheid)

De syndicus ontving, binnen de wettelijk bepaalde termijnen, volgende vraag van mede-eigenaar(s)

Herstel terrasmuur app. 7B 501, dhr. Demey had vochtschade aan zijn terras en heeft via De Baets werken laten uitvoeren om het afbrokkelende pleisterwerk af te kappen, nieuwe waterdichting aan te brengen en daarna opnieuw te pleisteren/schilderen. Ze hebben dit laten uitvoeren en vragen of de VME zou willen tussenkomen in de kosten.

Het gaat om een bedrag om en rond de 5000,00 euro.

Deze mede-eigenaar is niet aanwezig op de Algemene Vergadering.

Nà verdere plenaire bespreking gaat de algemene vergadering over tot stemming omtrent het voorstel van deze mede-eigenaar.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0) <u>Nee: 100,00% (60842) (unaniem)</u> Onthouding: (0) Blanco: (0)

12: Vraag van mede-eigenaars voorzien van brandrooster in enkele deuren van de garage (2/3 meerderheid)

Tijdens de laatste bijeenkomst van de RME werd het volgende besproken:

Plaatsing van 4 gemeenschappelijke en 1 privatieve deurrooster voor de deuren garage -1,-2 en 2 tussendeuren kleine hall offerte van Jan Baert. 1670 euro ex. BTW.

Plaatsing van 4 gemeenschappelijke en 1 privatieve deurrooster voor de deuren garage -1,-2 en 2 tussendeuren kleine hall offerte van De Baets € 4.940,00 ex. BTW

Nà verdere plenaire bespreking gaat de algemene vergadering over tot stemming omtrent het voorstel van de RME:

De Algemene Vergadering beslist om Jan Baert 2 brandroosters te laten plaatsen. De offerte zal dus niet in totaliteit worden toegezegd.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (60842) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

13: Vraag van mede-eigenaars uitvoeren van werkzaamheden om insijpeling via de gevel tegen te gaan in app. 7A/202 (2/3 meerderheid)

Schadegeval app 7A 202, eigenaar Lumax vertegenwoordigt door dhr. Borrreken. Er zijn offertes voor de aanpak van de oorzaak, namelijk werken aan het terras van de bovenbuur. 7A-301 offerte is opgesteld door De Baets en nagezien door Dirk de Meester, hij is ervan overtuigd dat dit de eerste werken zijn die moeten gebeuren om zo de oorzaak aan te pakken en uit te sluiten of er nog andere oorzaken zijn. Het gaat in eerste instantie om silicone die vernieuwd moet worden en pleisterwerk die afgekapd moet worden en daarna hersteld, zie offerte en verslag van Dirk de Meester in bijlage.

De offerte van De Baets omvat het volgende:

1. Ruwbouwwerken

Onderzoek op losse delen pleisterwerk & plaatselijk herstellen daar waar nodig,
Verwijderen bestaande silicone & vernieuwen daar waar nodig

2. Ruwbouwwerken

Onderzoek op losse delen pleisterwerk & plaatselijk herstellen daar waar nodig,
Verwijderen bestaande silicone & vernieuwen daar waar nodig

Algemeen totaal Excl.BTW €2 198.00

Nà verdere plenaire bespreking gaat de algemene vergadering over tot stemming omtrent het voorstel van deze mede-eigenaar.

De vergadering gaat akkoord met het feit dat deze werken mogen worden uitgevoerd.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (60842) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

14: Vraag van mede-eigenaars aanpassen toegangscontrole gebouw(meerderheid 2/3)

Toegangscontrole:

Offertes zijn opgevraagd voor betere toegangscontrole aan het hekken/poort/afvallokaal, er zijn verschillende mogelijkheden, badges, nummerplaatherkenning etc. De finale offertes werden opgemaakt in de aanloop naar de Algemene Vergadering, net als de prijsvergelijking tussen de verschillende offertes.



Ter vergadering wordt er toelichting gegeven bij de beschikbare offertes. Daarnaast komt ook Intratone toelichting geven bij hun voorstel (via Maldex).

De beschikbare offertes:

Voor plaatsing elektronische toegang ter hoogte van hekken, garagepoort, sasdeur van Kouter 7, en het afvallokaal (groen op het plan)

Inbraakveilig: € 14.858,60 euro incl. btw

DNR Technics: € 12.106,68 euro incl. btw

Maldex (intratone) : € 5.229,19 euro incl. btw

Voor plaatsing elektronische toegang ter hoogte alle plaatsen die op het plan worden weergegeven: (Rood op het plan).

Maldex (intratone): € 36.474,96 euro incl. btw

Ter vergadering worden ook de aanduidingen op het plan weergegeven.

Nà verdere plenaire bespreking gaat de algemene vergadering over tot stemming omtrent het idee rond de installatie van het concept installatie van Intratone.

Omwille van het feit dat dit agendapunt niet werd goedgekeurd met de vereiste meerderheid, dient dit in principe ook niet verder te worden uitgewerkt door de RME.

Dit punt kan op eenvoudig verzoek op een later moment opnieuw worden geagendeerd.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	Ja: 62,67% (38128) Nee: 37,33% (22714) BELPARFI: 6483, De Keyzer Dick: 1601, DECAMEL: 2135, EXODUS: 1335, IMAR: 1668, Lagast Joost: 1859, LUMAX: 893, MARKEY - Van Hollebeke Erwin - Ann: 2074, VERHAEGHE Paul - Clarebout Christine: 2191, VERWILST Herman - De Smet Sabine: 2475 Onthouding: (0) Blanco: (0)

15: Keuze leverancier (1/2 + 1 meerderheid)



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

Verzekering Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid en Borgstelling: nv AXA Belgium met polisnummer 730.390.160
BIV 200957 – BIV 504722 – BIV 506251 – ING 390-0638403-04

Niet van toepassing

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: ()

16: Financiering van de goedgekeurde werken (1/2 + 1 meerderheid)

Niet van toepassing.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

17: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht (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. Deze mededeling aan de houders van een persoonlijk of zakelijk recht gebeurt via een aanplakking op een goed zichtbare plaats in de gemene delen van het gebouw.

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.

18: Varia

Putdeksels binnenplein:

Verleden jaar werd besloten om op het binnenplein de zware putdeksels te vervangen door lichtere. Kan dit terug worden opgerakeld?

De syndicus zal dit verder opnemen met Pascal De Vleeschouwer zodat dit in de loop van het werkjaar kan worden uitgevoerd.

Kerstverlichting Irres

Ter vergadering wordt er door de eigenaar toelichting gegeven bij dit punt. De kerstversiering zal worden aangebracht op 8 december 2025 en zal opnieuw worden verwijderd omstreeks 6 januari van 2026.

19: Verlenen van toestemming aan de syndicus om de beslissingen van deze AV onmiddellijk uit te voeren, zonder de wettelijke bezwaartermijn van 4 maanden af te wachten (1/2 + 1 meerderheid)

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, beslist de algemene vergadering 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.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (60842) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)



20: Voorlezing verslag en ondertekening (geen stemming)

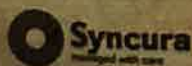
De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de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

De algemene vergadering wordt afgesloten om 21.00 u.

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.

De voorzitter: Mevrouw. Dhoore Mleke

De Secretaris: Dhr. De Vrieze Len (VM Vastgoedbeheer – Commerciële benaming Syncura).



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 - 9051 Gent
RPR 0437.394.536

www.syncura.be

Verzekering Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid en Borgstelling: nv AXA Belgium met polisnummer 730.390.160
BIV 200957 - BIV 504722 - BIV 506251 - ING 390-0638403-04

Details

Aanwezig: ADOREM - De Puydt Erik (1933), BELPARFI – Volmacht à Nollaert Dominique (6483), De Gelder Koenraad (1325), De Keyzer Dick (1601), DECALUWE M. - Verbauwen (1617), DECAMEL (2135), Descheemaeker Lore (2409), EXODUS (1335), Huyge-Van den Bossche – Volmacht à Mieke Dhoore (1668), IMAR (1668), Immobiliën Benijts CV (191), IRRES (1116), Kouter invest (2671), KSANDER cv – Volmacht à Filip Voet (1517), Lagast Joost (1859), LUMAX (893), MARKEY - Van Hollebeke Erwin - Ann (2074), PHARMABRIDGE – Volmacht à Filip Voet (1517), RUFRACO CVA (3213), STONEHENGE VC – Volmacht à Patrick Van Glabeke (2169), VAN DEN BROECK - Cosyns Carl – Terry – Volmacht à Ruddy Frans (1414), VAN DER MEULEN Nicole – Volmacht à Filip Voet (2852), Van Glabeke - Eeckhaut Patrick - Veronique (3977), VAN SLYCKEN Lena (1667), VANDEPUTTE Marleen (1312), VERBEKE - Torck Benoit en Anne (1668), VERCRUYSE DE SOLART Kathleen (1667), VERHAEGHE Paul - Clarebout Christine (2191), VERWILST Herman - De Smet Sabine (2475), WHITE ART CENTER Paule (2225)

Afwezig: ALTIMO (1603), BEGHIN Jacques - Roland (1542), Bracke - Huys Peter - Annick (2021), De Laender - VAN ISEGHEM KRISTOF - Davy - Peter (1788), DE MEY Jozef (2115), Dr. Rudolf VERTRIEST Plast. Heelkunde (2770), DUBRULLE Dominique (1746), ISOMED (4042), KABU BV (2320), LOORE Jean (2019), MERTENS - Van Audenaerde Bart - Lut (1515), Mirtchev-Neiryck - Mirtcheva Vladimir - Sofia (1516), Moerman Annelies (1542), Puelinckx Kristof (2007), ROLAND Marie-Jeanne (1541), SOENEN Jean - Claeyss Bouuaert Jacqueline (2229), Trutié De Vaucresson Aude (191), URBANIMMO (1326), VAN LANCKER (2855), Voka Oost-Vlaanderen vzw (955), WITTEBROOD Petrus (1515)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424) 01-05-2024 tot 30-04-2025

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

0010 - Alle aandelen (100.000)

610050	Brandpreventie	1.798,54		AAN (23)352	202405		Nazicht brandbeveiliging (ABA Factoring/ Marking Masters)
610050	Brandpreventie	108,66		AAN 126	202409		Interventie brandcentrale (Statamat)
610050	Brandpreventie	3.451,84		AAN 174	202410		Nazicht brandcentrale (Statamat)
610050	Brandpreventie	0,00	2.328,40	AAN 424	202504		Nazicht brandbeveiliging (ABA Factoring/ Marking Masters)
Totaal voor rekening 610050		5.359,04	2.328,40				
610200	Keuring elektrische installaties	90,10		AAN 127	202409		Bijstand keuring PV installatie (Criel Raf)
Totaal voor rekening 610200		90,10					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	444,24		AAN 287	202412		Vervangen buitenverlichting en sensoren (Criel Raf)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	149,46		AAN 333	202501		Nazicht buitenverlichting + opstart noodgroep (Criel Raf)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	90,10		AAN 458	202504		Instellen astroklok binnenplein (Criel Raf)
Totaal voor rekening 610220		683,80					
610280	Camerabewaking	105,12		AAN 7	202405		05/2024 (Telenet NV)
610280	Camerabewaking	107,62		AAN 35	202406		06/2024 (Telenet NV)
610280	Camerabewaking	107,62		AAN 68	202407		07/2024 (Telenet NV)
610280	Camerabewaking	107,62		AAN 226	202408		08/2024 (Telenet NV)
610280	Camerabewaking	107,62		AAN 122	202409		09/2024 (Telenet NV)
610280	Camerabewaking	117,62		AAN 167	202410		10/2024 (Telenet NV)
610280	Camerabewaking	107,62		AAN 227	202411		11/2024 (Telenet NV)
610280	Camerabewaking	77,28		AAN 263	202412		12/2024 (Telenet NV)
610280	Camerabewaking	73,74		AAN 308	202501		01/2025 (Telenet NV)
610280	Camerabewaking	73,74		AAN 348	202502		02/2025 (Telenet NV)
610280	Camerabewaking	73,74		AAN 386	202503		03/2025 (Telenet NV)
610280	Camerabewaking	73,74		AAN 434	202504		04/2025 (Telenet NV)
Totaal voor rekening 610280		1.133,08					
610330	Overig onderhoud drukverhoging water	127,20		AAN 418	202503		Nazicht drukverlies drukverhogingspompen (Criel Raf)
Totaal voor rekening 610330		127,20					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	233,02		AAN 276	202411		Ontstoppen hoofdafvoer (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.441,19		AAN 325	202412		Herstellen defecte driepikkel (De Vleeschauwer Pascal)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424) 01-05-2024 tot 30-04-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	132,50		AAN 358	202502		Interventie probleem spoelwater (Temperatuur.Expert BV)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	4.003,08		AAN 438	202503		Ontstoppingen en kalkfrezen afvoeren (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	166,95		AAN 427	202504		Assistentie bij kalkfrezen (Temperatuur.Expert BV)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	516,71		AAN 464	202504		Ontstopping + reinigingswerken (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	195,53		AAN 459	202504		Ontstopping (Aqua Jet Vlerick)
	Totaal voor rekening 610370	6.688,98					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	121,90		AAN 199	202411		Herstellen inkomdeur hoofdingang (BAERT J. BVBA)
	Totaal voor rekening 610430	121,90					
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	242,99		AAN 40	202405		05/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	242,99		AAN 69	202406		06/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	394,33		AAN 110	202407		07/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	242,99		AAN 132	202408		08/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	327,92		AAN 157	202409		09/2024 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	327,92		AAN 198	202410		10/2024 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	327,91		AAN 254	202411		11/2024 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	391,44		AAN 294	202412		12/2024 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	327,91		AAN 336	202501		01/2025 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	327,91		AAN 383	202502		02/2025 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	327,91		AAN 421	202503		03/2025 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	391,44		AAN 465	202504		04/2025 (AnSaClean)
	Totaal voor rekening 610500	3.873,66					
610510	Schoonmaak gebouw andere	72,72		AAN 89	202407		Afspuiten ijzer voordeuren (Schoonmaakbedrijf Nemegheer)
610510	Schoonmaak gebouw andere	109,08		AAN 89	202407		Tussenglas inkom + uitgang binnen- en buitenzijde (Schoonmaakbedrijf Nemegheer)
610510	Schoonmaak gebouw andere	109,08		AAN 193	202410		Tussenglas inkom + uitgang binnen- en buitenzijde (Schoonmaakbedrijf Nemegheer)
610510	Schoonmaak gebouw andere	54,45		AAN 254	202411		Reinigen containerruimte + trappen tot garage (AnSaClean)
610510	Schoonmaak gebouw andere	217,80		AAN 254	202411		Reinigen hekkens (AnSaClean)
610510	Schoonmaak gebouw andere	110,99		AAN 361	202501		Tussenglas inkom + uitgang binnen- en buitenzijde (Schoonmaakbedrijf Nemegheer)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424) 01-05-2024 tot 30-04-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610510	Schoonmaak gebouw andere	110,53		AAN 100	202504		Tussenglas inkom + uitgang binnen- en buitenzijde (Perfect Window Cleaning)
	Totaal voor rekening 610510	784,65					
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	386,60		AAN 26	202405		05/2024 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	386,60		AAN 64	202406		06/2024 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	395,56		AAN 90	202407		07/2024 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	395,56		AAN 116	202408		08/2024 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	395,56		AAN 158	202409		09/2024 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	395,56		AAN 192	202410		10/2024 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	395,56		AAN 252	202411		11/2024 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	395,56		AAN 292	202412		12/2024 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	400,43		AAN 330	202501		01/2025 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	400,43		AAN 382	202502		02/2025 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	400,43		AAN 420	202503		03/2025 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	400,43		AAN 463	202504		04/2025 (Dr. Trottoir)
	Totaal voor rekening 610540	4.748,28					
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	11,04		AAN 264	202411		Ophalen GFT (Ivago)
	Totaal voor rekening 610550	11,04					
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	-2.569,73			202405		Onderhoud tuin 2023 - terugname provisie
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	-1.197,90			202405		Onderhoud tuin 2022 - terugname provisie
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	1.197,90		AAN 74	202407		Onderhoud tuin 2022 (Immo Tuin)
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	2.820,92		AAN 65	202407		Onderhoud tuin 2024 (Immo Tuin)
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	2.569,73		AAN 75	202407		Onderhoud tuin 2023 (Immo Tuin)
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	1.343,44		AAN 457	202504		Onderhoud tuin 2025 (deel 1) (Immo Tuin)
	Totaal voor rekening 610600	4.164,36					
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	295,84		AAN 154	202409		Herstellen paaltje brandweerweg (Allrepon)
	Totaal voor rekening 610640	295,84					
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	353,33		AAN 23	202405		2-maandelijkse rondgang en controle (Allrepon)
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	448,31		AAN 152	202409		2-maandelijkse rondgang en controle (Allrepon)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424) 01-05-2024 tot 30-04-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	349,69		AAN 232	202411		2-maandelijkse rondgang en controle (Allrepon)
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	429,55		AAN 345	202501		2-maandelijkse rondgang en controle (Allrepon)
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	429,55		AAN 435	202504		2-maandelijkse rondgang en controle (Allrepon)
	Totaal voor rekening 610760	2.010,43					
611100	Renovatie	3.580,36		AAN 175	202409		Lekopzoekingen waterinsijpeling keldermuur straatkant (Farys)
	Totaal voor rekening 611100	3.580,36					
612010	Water algemene delen	26,00		AAN 56	202406		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	283,00		AAN 55	202406		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	26,00		AAN 148	202409		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	283,00		AAN 147	202409		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	301,29		AAN 242	202411		Afrek. 05/12/23-20/11/24 (Farys)
612010	Water algemene delen	23,93		AAN 231	202411		Afrek. 05/12/23-20/11/24 (Farys)
612010	Water algemene delen	26,00		AAN 411	202503		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	301,00		AAN 410	202503		Voorschot water (Farys)
	Totaal voor rekening 612010	1.270,22					
612100	Elektriciteit algemene delen	337,00		AAN 18	202405		05/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	277,00		AAN 16	202405		05/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	93,00		AAN 15	202405		05/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	354,00		AAN 14	202405		05/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	50,00		AAN 10	202405		05/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	337,00		AAN 50	202406		06/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	354,00		AAN 49	202406		06/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	50,00		AAN 51	202406		06/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	93,00		AAN 44	202406		06/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	277,00		AAN 46	202406		06/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	277,00		AAN 79	202407		07/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	337,00		AAN 78	202407		07/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	354,00		AAN 84	202407		07/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	50,00		AAN 83	202407		07/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	93,00		AAN 81	202407		07/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	277,00		AAN 106	202408		08/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	354,00		AAN 103	202408		08/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	337,00		AAN 101	202408		08/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	93,00		AAN 102	202408		08/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	50,00		AAN 107	202408		08/2024 (Engie - Electrabel)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424)
01-05-2024 tot 30-04-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612100	Elektriciteit algemene delen	50,00		AAN 144	202409		09/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	354,00		AAN 142	202409		09/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	93,00		AAN 139	202409		09/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	337,00		AAN 138	202409		09/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	277,00		AAN 136	202409		09/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	93,00		AAN 185	202410		10/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	354,00		AAN 184	202410		10/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	50,00		AAN 180	202410		10/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	277,00		AAN 179	202410		10/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	337,00		AAN 182	202410		10/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	671,12		AAN 190	202410		Afrek. 09/11/23-25/08/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	337,00		AAN 218	202411		11/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	277,00		AAN 219	202411		11/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	93,00		AAN 217	202411		11/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	354,00		AAN 216	202411		11/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	50,00		AAN 223	202411		11/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-3,26		AAN 230	202411		Afrek. 09/11/23-14/11/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-1.372,46		AAN 253	202411		Afrek. 09/11/23-14/11/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-671,12		AAN 241	202411		Afrek. 09/11/23-25/08/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-599,72		AAN 235	202411		Afrek. 26/08/24-14/11/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-1.621,39		AAN 236	202411		Afrek. 09/11/23-25/08/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-2.147,92		AAN 273	202412		Afrek. 01/12/23-30/11/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	55,00		AAN 282	202412		12/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	167,00		AAN 281	202412		12/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	187,00		AAN 284	202412		12/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	175,00		AAN 277	202412		12/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	93,00		AAN 286	202412		12/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-332,73		AAN 291	202412		Afrek. 09/11/23-25/08/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-62,43		AAN 300	202501		Afrek. 26/08/24-12/12/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-89,85		AAN 301	202501		Afrek. 13/12/24-15/12/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	187,00		AAN 384	202501		01/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	175,00		AAN 317	202501		01/2025 (Engie - Electrabel)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424)
01-05-2024 tot 30-04-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612100	Elektriciteit algemene delen	62,00		AAN 318	202501		01/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	167,00		AAN 315	202501		01/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	55,00		AAN 314	202501		01/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	36,64		AAN 327	202501		Afrek. 15/11/24-15/12/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	2.147,92		AAN 338	202501		Afrek. 01/12/23-30/11/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-1.752,77		AAN 346	202502		Afrek. 01/12/23-25/08/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-423,59		AAN 347	202502		Afrek. 26/08/24-30/11/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	167,00		AAN 374	202502		02/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	187,00		AAN 373	202502		02/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	55,00		AAN 371	202502		02/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	214,00		AAN 372	202502		02/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	62,00		AAN 370	202502		02/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	187,00		AAN 405	202503		03/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	55,00		AAN 404	202503		03/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	214,00		AAN 400	202503		03/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	62,00		AAN 399	202503		03/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	167,00		AAN 401	202503		03/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	3,26		AAN 414	202503		Afrek. 09/11/23-14/11/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-337,11		AAN 415	202503		Afrek. 24/10/22-08/11/23 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-399,59		AAN 430	202504		Afrek. 15/11/24-05/03/25 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	55,00		AAN 452	202504		04/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	167,00		AAN 455	202504		04/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	62,00		AAN 446	202504		04/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	214,00		AAN 453	202504		04/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	187,00		AAN 451	202504		04/2025 (Engie - Electrabel)
Totaal voor rekening 612100		4.200,00					
612500	Andere leveringen	151,25		AAN 365	202502		Leveren strooizout (Allrepon)
612500	Andere leveringen	89,15		AAN 416	202503		Extra sleutels gemene delen (Inbraakveilig Gent)
Totaal voor rekening 612500		240,40					
613000	Erelonen syndici recurrent	1.194,03		AAN 2	202405		Ereloon 05/2024 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.194,03		AAN 34	202406		Ereloon 06/2024 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.194,03		AAN 62	202407		Ereloon 07/2024 (Syncura Gent)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424)
01-05-2024 tot 30-04-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
613000	Erelonen syndici recurrent	1.194,03		AAN 94	202408		Ereloon 08/2024 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.194,03		AAN 117	202409		Ereloon 09/2024 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.194,03		AAN 163	202410		Ereloon 10/2024 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.194,03		AAN 197	202411		Ereloon 11/2024 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.194,03		AAN 260	202412		Ereloon 12/2024 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.232,75		AAN 302	202501		Ereloon 01/2025 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.232,75		AAN 344	202502		Ereloon 02/2025 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.232,75		AAN 385	202503		Ereloon 03/2025 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.232,75		AAN 423	202504		Ereloon 04/2025 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613000	14.483,24					
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	84,04		AAN 63	202406		Bijwonen expertise insijpelingen gevel muur d.d. 06/06/2024 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	56,02		AAN 115	202408		Permanentieoproepen (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	84,04		AAN 166	202409		Expertise met Farys i.v.m. problematiek infiltraties gevelmuur 02/09/2024 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	420,20		AAN 196	202410		HSAV 24/10/2024 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	126,06		AAN 196	202410		Opvolgen investeringswerkzaamheden (aanmelding installatie bij Fluvius) (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	-433,82			202410		HSAV 24/10/2024 - provisie creditnota
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	420,20		AAN 257	202411		HSAV 21/10/2024 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	86,77		AAN 388	202502		Registratie camera's (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	28,92		AAN 425	202503		Permanentieoproep (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	28,92		AAN 425	202503		Permanentieoproep (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613003	901,35					
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-170,56			202405		Dossier achterstallen - schadevergoeding
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-17,08			202405		Dossier achterstallen - intresten
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-483,98			202412		Dossier achterstallen - schadevergoeding
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-63,72			202412		Dossier achterstallen - intresten
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-98,67			202502		Dossier achterstallen - schadevergoeding
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-87,18			202502		Dossier achterstallen - intresten
	Totaal voor rekening 613060	-921,19					
614000	Brandverzekering	113,01		AAN 188	202409		Blokpolis gebouw (AG Insurance)
614000	Brandverzekering	19.408,95		AAN 258	202411		Blokpolis gebouw (AG Insurance)
	Totaal voor rekening 614000	19.521,96					
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	128,70		AAN 135	202409		BA RvME (AG Insurance)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	131,42		AAN 134	202409		BA VME (AG Insurance)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424)
01-05-2024 tot 30-04-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
Totaal voor rekening 614100		260,12					
614800	Schadegevallen	511,83		AAN 73	202405		Plaatsen zandzakken stooklokaal (Allrepon)
614800	Schadegevallen	-4.163,00		AAN 76	202406		2023-0653-H: ontvangen vergoeding schade (KBC Verzekeringen NV)
614800	Schadegevallen	677,46		AAN 87	202407		2023-0427: herstellen kelderdeur berging (BAERT J. BVBA)
614800	Schadegevallen	423,50		AAN 431	202504		Lekdetectie (VDS detectie)
614800	Schadegevallen	2.187,31		AAN 437	202504		2024-0653-H: herstellingswerken (Vanbesien Maxiem)
Totaal voor rekening 614800		-362,90					
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	-200,00			202405		Tussenkost sleutel paaltjes - terugname provisie
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	82,98			202405		Beheer laadpaal, uitdelen laadpassen, verrekening verbruik elektriciteit - terugname provisie
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	62,72		AAN 27	202405		Gewone brief - kwartaalvoorschot 5/2024 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,84		AAN 63	202406		Gewone brief - update huurdersoverzicht (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	16,81		AAN 63	202406		Aangetekende brief - opzeg contract schoonmaak (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	200,00		AAN 92	202407		Tussenkost sleutel paaltjes (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,84		AAN 92	202407		Gewone brief - aankoop eigendom (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,84		AAN 115	202408		Gewone brief - plaatsing digitale meters (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	62,72		AAN 115	202408		Gewone brief - kwartaalvoorschot 8/2024 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	-82,98		AAN 115	202408		Beheer laadpaal, uitdelen laadpassen, verrekening verbruik elektriciteit (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	62,72		AAN 166	202409		Gewone brief - afrekening 2023-2024 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	86,24		AAN 166	202409		Gewone brief - uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	67,24		AAN 166	202409		Aangetekende brief - uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,84		AAN 166	202409		Gewone brief - gevelrenovatie (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	15,68		AAN 166	202409		Gewone brief - bijzondere opvraging uitgraafwerken + plaatsen nieuw dak (Syncura Gent)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424) 01-05-2024 tot 30-04-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	67,24		AAN 196	202410		Aangetekende brief - uitnodiging HSAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	86,24		AAN 196	202410		Gewone brief - uitnodiging HSAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,84		AAN 257	202411		Gewone brief - verslag HSAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,84		AAN 257	202411		Gewone brief - aankoop eigendom (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	54,88		AAN 257	202411		Gewone brief - kwartaalvoorschot 11/2024 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,84		AAN 299	202412		Gewone brief - heraanleg tuin blok 8 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	56,63		AAN 388	202502		Gewone brief - kwartaalvoorschot 2/2025 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	8,09		AAN 462	202504		Gewone brief - bijzondere opvraging heraanleg tuin (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 616001	702,09					
616002	Administratiekosten syndicus Legal	50,64		AAN 115	202408		Sociaaltariefpremie (Syncura Gent)
616002	Administratiekosten syndicus Legal	123,26		AAN 196	202410		Project zonnepanelen - communicatie dossierverantwoordelijke + aanmelding van 6 installaties en 1 batterij (Syncura Gent)
616002	Administratiekosten syndicus Legal	61,63		AAN 320	202412		Analyse + aanpassingen wetswijziging onrechtmatige bedingen en buitencontractuele aansprakelijkheid (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 616002	235,53					
616100	Gebruik vergaderzalen	423,50		AAN 244	202410		HSAV 21/10/2024 (EXODUS)
	Totaal voor rekening 616100	423,50					
616640	Licentiekosten VME	1.279,50		AAN 202	202411		01/11/24-31/10/25 (Zeron)
	Totaal voor rekening 616640	1.279,50					
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00			202405		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	0,00	293,50		202504		Bankkosten
	Totaal voor rekening 650	289,00	293,50				
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-300,00			202504		Borg sleutel paaltjes
	Totaal voor rekening 769000	-300,00					
Totaal van verdeelsleutel 0010		75.895,54	2.621,90				

Syncura Gent	Onkosten en opbrengsten					
Poortakkerstraat 91 / 501						
9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem)						

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424)
01-05-2024 tot 30-04-2025

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

0011 - Alle aandelen Blok A (49.792)

610100	Keuring liften	145,42		AAN 30	202405		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	145,42		AAN 29	202405		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	145,42		AAN 28	202405		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	145,42		AAN 248	202411		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	145,42		AAN 247	202411		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	145,42		AAN 246	202411		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
Totaal voor rekening 610100		872,52					
610110	Onderhoudscontract liften	1.747,05		AAN 88	202407		Onderhoudscontract (Kone Belgium)
610110	Onderhoudscontract liften	-216,58			202407		Onderhoudscontract - provisie creditnota
610110	Onderhoudscontract liften	1.100,92		AAN 306	202501		Onderhoudscontract (De Lift)
610110	Onderhoudscontract liften	1.100,92		AAN 303	202501		Onderhoudscontract (De Lift)
Totaal voor rekening 610110		3.732,31					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	360,28		AAN 93	202407		Leegpompen liftputten (Allrepon)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	100,70		AAN 156	202409		Interventie panne (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	426,39		AAN 322	202501		Vervangen deurcontact (De Lift)
Totaal voor rekening 610120		887,37					
610130	Noodtelefoon liften	37,33		AAN 6	202405		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	38,17		AAN 42	202406		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	37,53		AAN 72	202407		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	38,47		AAN 98	202408		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	37,33		AAN 130	202409		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	38,83		AAN 171	202410		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	38,38		AAN 203	202411		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	37,98		AAN 266	202412		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	90,10		AAN 306	202501		Telefoonlijn (De Lift)
610130	Noodtelefoon liften	90,10		AAN 303	202501		Telefoonlijn (De Lift)
610130	Noodtelefoon liften	39,54		AAN 296	202501		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	45,58		AAN 352	202502		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	41,83		AAN 394	202503		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	-24,30		AAN 440	202504		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	67,32		AAN 439	202504		Telefoonlijn (Proximus NV)
Totaal voor rekening 610130		654,19					
610140	Aanpassingswerken liften	2.873,31		AAN 245	202411		Vervangen frequentieregelaar (40%) (De Lift)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424)
01-05-2024 tot 30-04-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610140	Aanpassingswerken liften	4.309,97		AAN 269	202412		Vervangen frequentieregelaar (60%) (De Lift)
610140	Aanpassingswerken liften	2.873,31		AAN 321	202501		Vervangen frequentieregelaar (40%) (De Lift)
610140	Aanpassingswerken liften	4.309,97		AAN 328	202501		Vervangen frequentieregelaar (60%) (De Lift)
610140	Aanpassingswerken liften	429,09		AAN 334	202501		Vervangen lichtgordijn (40%) (De Lift)
610140	Aanpassingswerken liften	643,63		AAN 363	202502		Vervangen lichtgordijn (60%) (De Lift)
	Totaal voor rekening 610140	15.439,28					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	521,63		AAN 128	202406		Vervangen verlichting (Criel Raf)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	305,25		AAN 215	202411		Vervangen ledlampen en sensoren (Criel Raf)
	Totaal voor rekening 610220	826,88					
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	4.228,97		AAN (23)323	202405		Onderhoudscontract CV + vervangen filters (Temperatuur.Expert BV)
	Totaal voor rekening 610310	4.228,97					
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	166,95		AAN 109	202408		Nazicht circulatie warm water (Temperatuur.Expert BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	166,95		AAN 207	202411		Interventie verwarming (Temperatuur.Expert BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	132,50		AAN 210	202411		Interventie warm water (Temperatuur.Expert BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	201,40		AAN 209	202411		Interventie stookplaats (Temperatuur.Expert BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	5.666,65		AAN 212	202411		Vervangen lekkend element ketel en luchtdruksensor (Temperatuur.Expert BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	132,50		AAN 211	202411		Interventie stookplaats (Temperatuur.Expert BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	518,08		AAN 359	202502		Vervolg interventie foutmelding ketels (Temperatuur.Expert BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	295,77		AAN 360	202502		Vervolg nazicht foutmeldingen (Temperatuur.Expert BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	166,95		AAN 355	202502		Interventie en onderzoek foutmelding ketels (Temperatuur.Expert BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	270,30		AAN 426	202504		Interventie ketel (Temperatuur.Expert BV)
	Totaal voor rekening 610320	7.718,05					
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	332,58		AAN 19	202405		Bijvullen zout + opkuis water (Temperatuur.Expert BV)
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	901,00		AAN 120	202408		Herstellen doseerpomp legionellabestrijding (Temperatuur.Expert BV)
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	1.118,30		AAN 119	202408		Leveren chloor (Temperatuur.Expert BV)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424)
01-05-2024 tot 30-04-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	132,50		AAN 274	202412		Bijvullen zout (Temperatuur.Expert BV)
	Totaal voor rekening 610340	2.484,38					
610380	Meters en meteropname	-1.180,56			202405		Berekening energieverbruik 2023-2024 - terugname provisie
	Totaal voor rekening 610380	-1.180,56					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	344,50		AAN 290	202412		Herstellen deur liftsas (BAERT J. BVBA)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	686,09		AAN 387	202503		Herstellen inkomdeur (BAERT J. BVBA)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	5.107,79		AAN 408	202503		Vervangen inkomdeur (BAERT J. BVBA)
	Totaal voor rekening 610430	6.138,38					
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	485,97		AAN 40	202405		05/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	485,97		AAN 69	202406		06/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	788,66		AAN 110	202407		07/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	485,97		AAN 132	202408		08/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	655,83		AAN 157	202409		09/2024 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	655,83		AAN 198	202410		10/2024 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	655,83		AAN 254	202411		11/2024 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	782,88		AAN 294	202412		12/2024 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	655,83		AAN 336	202501		01/2025 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	655,83		AAN 383	202502		02/2025 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	655,83		AAN 421	202503		03/2025 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	782,88		AAN 465	202504		04/2025 (AnSaClean)
	Totaal voor rekening 610500	7.747,31					
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen	4.754,80		AAN 22	202405		Vervangen ventilatoren (Goeminne Roger)
	Totaal voor rekening 610740	4.754,80					
612100	Elektriciteit algemene delen	129,00		AAN 12	202405		05/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	198,00		AAN 11	202405		05/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	198,00		AAN 48	202406		06/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	129,00		AAN 45	202406		06/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	129,00		AAN 80	202407		07/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	198,00		AAN 77	202407		07/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	129,00		AAN 105	202408		08/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	198,00		AAN 104	202408		08/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	129,00		AAN 145	202409		09/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	198,00		AAN 143	202409		09/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	198,00		AAN 181	202410		10/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	129,00		AAN 176	202410		10/2024 (Engie - Electrabel)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424)
01-05-2024 tot 30-04-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612100	Elektriciteit algemene delen	374,09		AAN 191	202410		Afrek. 09/11/23-25/08/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	264,57		AAN 189	202410		Afrek. 09/11/23-25/08/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	198,00		AAN 222	202411		11/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	129,00		AAN 224	202411		11/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-613,70		AAN 239	202411		Afrek. 09/11/23-25/08/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-374,09		AAN 240	202411		Afrek. 09/11/23-25/08/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-172,18		AAN 233	202411		Afrek. 26/08/24-14/11/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-206,97		AAN 234	202411		Afrek. 26/08/24-14/11/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-329,55		AAN 237	202411		Afrek. 09/11/23-25/08/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-264,57		AAN 238	202411		Afrek. 09/11/23-25/08/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	165,00		AAN 279	202412		12/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	64,00		AAN 278	202412		12/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	39,64		AAN 293	202501		Afrek. 15/11/24-15/12/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	61,43		AAN 310	202501		Afrek. 15/11/24-15/12/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	165,00		AAN 313	202501		01/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	64,00		AAN 312	202501		01/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	165,00		AAN 367	202502		02/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	64,00		AAN 366	202502		02/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	64,00		AAN 398	202503		03/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	165,00		AAN 402	202503		03/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	165,00		AAN 454	202504		04/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	64,00		AAN 450	202504		04/2025 (Engie - Electrabel)
	Totaal voor rekening 612100	2.212,67					
612500	Andere leveringen	29,13		AAN 5	202405		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
612500	Andere leveringen	29,13		AAN 41	202406		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
612500	Andere leveringen	29,13		AAN 71	202407		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
612500	Andere leveringen	29,13		AAN 97	202408		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
612500	Andere leveringen	29,13		AAN 129	202409		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
612500	Andere leveringen	29,13		AAN 172	202410		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
612500	Andere leveringen	29,13		AAN 204	202411		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
612500	Andere leveringen	29,13		AAN 265	202412		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424) 01-05-2024 tot 30-04-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612500	Andere leveringen	31,13		AAN 297	202501		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
612500	Andere leveringen	31,13		AAN 353	202502		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
612500	Andere leveringen	-15,57		AAN 396	202503		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
612500	Andere leveringen	57,58		AAN 395	202503		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
612500	Andere leveringen	37,49		AAN 439	202504		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 612500	374,80					
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	252,12		AAN 196	202410		Opvolging plaatsing nieuwe meters verwarming/warm water (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	84,04		AAN 299	202412		Werbbezoek met Techem d.d. 10/12/2024 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	86,77		AAN 337	202501		Opvolgen en planning installeren nieuwe meters warm water en verwarming (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	86,77		AAN 462	202504		Meeting 31/03 met Techem voor de opvolging van de nieuwe meters (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613003	509,70					
	Totaal van verdeelsleutel 0011	57.401,05					

0012 - Alle aandelen Blok B (12.050)

610100	Keuring liften	145,42		AAN 31	202405		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	145,42		AAN 250	202411		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	290,84					
610110	Onderhoudscontract liften	1.100,92		AAN 307	202501		Onderhoudscontract (De Lift)
	Totaal voor rekening 610110	1.100,92					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	224,75		AAN 23	202405		Leegpompen liftput (Allrepon)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	724,30		AAN 24	202405		Interventie n.a.v. water in liftput (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	120,09		AAN 93	202407		Leegpompen liftput (Allrepon)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	358,16		AAN 417	202503		Leegtrekken liftput (Allrepon)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	257,94		AAN 444	202504		Vervangen drukknop (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	559,68		AAN 445	202504		Vervangen drukknop (De Lift)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424) 01-05-2024 tot 30-04-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 610120	2.244,92					
610130	Noodtelefoon liften	90,10		AAN 307	202501		Telefoonlijn (De Lift)
	Totaal voor rekening 610130	90,10					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	305,25		AAN 215	202411		Vervangen ledlampen en sensoren (Criel Raf)
	Totaal voor rekening 610220	305,25					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	132,50		AAN 146	202409		Herstellen lek afvoer (Temperatuur.Expert BV)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	689,00		AAN 329	202501		Herstellen lekkende afvoer (TSL Projects)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	529,37		AAN 389	202502		Uithalen bankirai terras voor lekonderzoek (Allrepon)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	423,50		AAN 392	202503		Lekdetectie (VDS detectie)
	Totaal voor rekening 610370	1.774,37					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	121,90		AAN 195	202410		Herstellen inkomdeur (BAERT J. BVBA)
	Totaal voor rekening 610430	121,90					
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	296,98		AAN 40	202405		05/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	296,98		AAN 69	202406		06/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	481,95		AAN 110	202407		07/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	296,98		AAN 132	202408		08/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	400,79		AAN 157	202409		09/2024 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	400,79		AAN 198	202410		10/2024 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	400,79		AAN 254	202411		11/2024 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	478,43		AAN 294	202412		12/2024 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	400,78		AAN 336	202501		01/2025 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	400,79		AAN 383	202502		02/2025 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	400,79		AAN 421	202503		03/2025 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	478,43		AAN 465	202504		04/2025 (AnSaClean)
	Totaal voor rekening 610500	4.734,48					
610730	Onderhoud daken	312,70		AAN 21	202405		Herstellen dak (TSL Projects)
610730	Onderhoud daken	873,62		AAN 255	202411		Lekdetectie dak (LCS LEKDETECTIE)
	Totaal voor rekening 610730	1.186,32					
611100	Renovatie	4.297,77		AAN 155	202409		Uitgraafwerken (Van den Broeck-Cosyns Nv)
611100	Renovatie	11.989,16		AAN 165	202409		Vernieuwen dak (TSL Projects)
611100	Renovatie	14.865,18		AAN 393	202502		Heraanleg daktuin (Jolan Poppe BV - GreenCo)
611100	Renovatie	25.306,54		AAN 433	202503		Heraanleg daktuin (Jolan Poppe BV - GreenCo)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424)
01-05-2024 tot 30-04-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
611100	Renovatie	4.465,60		AAN 456	202504		Heraanleg daktuin (Jolan Poppe BV - GreenCo)
	Totaal voor rekening 611100	60.924,25					
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 13	202405		05/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 53	202406		06/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 82	202407		07/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 111	202408		08/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 140	202409		09/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	184,23		AAN 151	202409		Afrek. 09/11/23-15/09/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 178	202410		10/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 220	202411		11/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	76,09		AAN 270	202412		Afrek. 16/09/24-30/11/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	124,00		AAN 283	202412		12/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	124,00		AAN 319	202501		01/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	124,00		AAN 375	202502		02/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	124,00		AAN 403	202503		03/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	124,00		AAN 448	202504		04/2025 (Engie - Electrabel)
	Totaal voor rekening 612100	1.657,32					
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	168,08		AAN 115	202408		Werfbezoek en opstartvergadering heraanleg deel 2 daktuin blok 8 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	84,04		AAN 196	202410		Opvolgen investeringswerkzaamheden vernieuwen daktuin blok 8 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	168,08		AAN 257	202411		Meeting eigenaars + raadsman voor blok 8 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	168,08		AAN 257	202411		Opvolgen investeringswerkzaamheden (TSL Projects) (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	84,04		AAN 299	202412		Bijwonen rooktest (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	84,04		AAN 299	202412		Opvolging en verwerking heraanleg daktuin blok 8 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	86,77		AAN 337	202501		Opvolgen renovatiewerken blok 8 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	86,77		AAN 388	202502		Schriftelijke stemming werken blok 8 heraanleg tuin (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613003	929,90					
613010	Erelonen advocaten	787,11		AAN 58	202406		Dossier Mareen (Charlier Advocaten)
613010	Erelonen advocaten	915,37		AAN 164	202409		Dossier Mareen (Charlier Advocaten)
613010	Erelonen advocaten	1.099,29		AAN 331	202501		Dossier Mareen (Charlier Advocaten)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424) 01-05-2024 tot 30-04-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 613010	2.801,77					
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	1.210,00		AAN 131	202408		Opvolging dakwerken (Buro voor Architectuur & Bouwtechniek)
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	1.210,00		AAN 213	202410		Opvolging dakwerken (Buro voor Architectuur & Bouwtechniek)
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	1.210,00		AAN 351	202501		Opvolging dakwerken (Buro voor Architectuur & Bouwtechniek)
	Totaal voor rekening 613020	3.630,00					
613030	Erelonen deskundigen	193,60		AAN 259	202412		Veiligheidscoördinatie werken dak (Aceg Energy)
	Totaal voor rekening 613030	193,60					
614800	Schadegevallen	263,17		AAN 376	202502		Nazicht insijpelingen terras (Allrepon)
	Totaal voor rekening 614800	263,17					
	Totaal van verdeelsleutel 0012	82.249,11					

0013 - Alle aandelen Blok C (12.050)							
610100	Keuring liften	145,42		AAN 32	202405		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	145,42		AAN 251	202411		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	290,84					
610110	Onderhoudscontract liften	1.100,92		AAN 305	202501		Onderhoudscontract (De Lift)
	Totaal voor rekening 610110	1.100,92					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	224,75		AAN 23	202405		Leegpompen liftput (Allrepon)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	120,09		AAN 93	202407		Leegpompen liftput (Allrepon)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	354,53		AAN 121	202408		Plaatsen nieuwe verlichting liftschacht (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	536,36		AAN 413	202503		Plaatsen nieuwe teleruptor en trekschakelaar schachtverlichting (De Lift)
	Totaal voor rekening 610120	1.235,73					
610130	Noodtelefoon liften	90,10		AAN 305	202501		Telefoonlijn (De Lift)
	Totaal voor rekening 610130	90,10					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	305,24		AAN 215	202411		Vervangen ledlampen en sensoren (Criel Raf)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	298,92		AAN 333	202501		Vervangen detectoren (Criel Raf)

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

0014 - Alle aandelen Blok D (11.228)

Afgedrukt: 12/09/2025

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424)
01-05-2024 tot 30-04-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610100	Keuring liften	145,42		AAN 249	202411		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	290,84					
610110	Onderhoudscontract liften	1.100,92		AAN 304	202501		Onderhoudscontract (De Lift)
	Totaal voor rekening 610110	1.100,92					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	120,09		AAN 93	202407		Leegpompen liftput (Allrepon)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	125,88		AAN 118	202408		Interventie lift (De Lift)
	Totaal voor rekening 610120	245,97					
610130	Noodtelefoon liften	90,10		AAN 304	202501		Telefoonlijn (De Lift)
	Totaal voor rekening 610130	90,10					
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	296,98		AAN 40	202405		05/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	296,98		AAN 69	202406		06/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	481,96		AAN 110	202407		07/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	296,98		AAN 132	202408		08/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	400,78		AAN 157	202409		09/2024 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	400,79		AAN 198	202410		10/2024 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	400,78		AAN 254	202411		11/2024 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	478,43		AAN 294	202412		12/2024 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	400,79		AAN 336	202501		01/2025 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	400,79		AAN 383	202502		02/2025 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	400,78		AAN 421	202503		03/2025 (AnSaClean)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	478,43		AAN 465	202504		04/2025 (AnSaClean)
	Totaal voor rekening 610500	4.734,47					
610710	Onderhoud gevels	1.893,16		AAN 436	202504		Herstellen crepi (Vanbesien Maxiém)
	Totaal voor rekening 610710	1.893,16					
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 17	202405		05/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 52	202406		06/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 86	202407		07/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 160	202408		08/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	56,34		AAN 112	202408		Afrek. 09/11/23-25/08/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 141	202409		09/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 183	202410		10/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 225	202411		11/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-1,15		AAN 272	202412		Afrek. 26/08/24-30/11/24 (Engie - Electrabel)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424) 01-05-2024 tot 30-04-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612100	Elektriciteit algemene delen	124,00		AAN 280	202412		12/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	124,00		AAN 316	202501		01/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	18,93		AAN 324	202501		Afrek. 01/12/24-08/01/25 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	124,00		AAN 369	202502		02/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	124,00		AAN 406	202503		03/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	124,00		AAN 449	202504		04/2025 (Engie - Electrabel)
	Totaal voor rekening 612100	1.471,12					
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	84,04		AAN 92	202407		Bijwonen expertise 09/07/2024 in het kader van insijpelingen (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613003	84,04					
Totaal van verdeelsleutel 0014		11.330,13					

0500 - Kosten garages (Blok E) (14.880)							
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	460,72		AAN 128	202406		Nazicht aardingen stopcontacten (Criel Raf)
	Totaal voor rekening 610220	460,72					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	522,16		AAN 20	202405		Nazicht defecte pomp (Temperatuur.Expert BV)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	375,10		AAN 186	202410		Nazicht pomp (PumpTech bvba)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	3.809,98		AAN 332	202501		Vervangen defecte pomp (Temperatuur.Expert BV)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	132,50		AAN 362	202502		Nazicht waterinfiltratie (Temperatuur.Expert BV)
	Totaal voor rekening 610370	4.839,74					
610410	Onderhoud garagepoort	565,97		AAN 228	202411		Vervangen veren poort (Clement Poorten)
610410	Onderhoud garagepoort	156,72		AAN 339	202501		Interventie poort (Clement Poorten)
610410	Onderhoud garagepoort	137,29		AAN 340	202501		Interventie poort (Clement Poorten)
610410	Onderhoud garagepoort	-156,72		AAN 343	202501		Interventie poort (Clement Poorten)
610410	Onderhoud garagepoort	240,64		AAN 341	202501		Interventie poort (Clement Poorten)
610410	Onderhoud garagepoort	137,29		AAN 460	202504		Interventie poort (Clement Poorten)
	Totaal voor rekening 610410	1.081,19					
610510	Schoonmaak gebouw andere	129,48		AAN 361	202501		Reinigen toegangspoort (Schoonmaakbedrijf Nemegheer)
610510	Schoonmaak gebouw andere	302,50		AAN 432	202504		Opkuis na werken (AnSaClean)
610510	Schoonmaak gebouw andere	326,70		AAN 441	202504		Opkuis na werken (AnSaClean)

Syncura Gent	Onkosten en opbrengsten
Poortakkerstraat 91 / 501	
9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem)	

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424)
01-05-2024 tot 30-04-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 610510	758,68					
612134	Elektriciteit Laadpalen	123,93		AAN 4	202405		04/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	140,95		AAN 3	202405		04/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	115,95		AAN 36	202406		05/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	154,24		AAN 37	202406		05/2025 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	302,35		AAN 67	202407		06/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	186,94		AAN 66	202407		06/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	175,64		AAN 96	202408		07/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	269,45		AAN 95	202408		07/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	127,82		AAN 123	202409		08/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	335,69		AAN 124	202409		08/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	389,17		AAN 170	202410		09/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	158,53		AAN 169	202410		09/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	178,47		AAN 205	202411		10/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	315,67		AAN 206	202411		10/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	197,69		AAN 262	202412		11/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	161,38		AAN 268	202412		11/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	184,90		AAN 298	202501		12/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	375,61		AAN 326	202501		12/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	447,84		AAN 349	202502		01/2025 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	332,30		AAN 350	202502		01/2025 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	461,02		AAN 390	202503		02/2025 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	337,16		AAN 391	202503		02/2025 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	214,60		AAN 429	202504		03/2025 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	444,37		AAN 428	202504		03/2025 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	189,31			202504		04/2025 - provisie
612134	Elektriciteit Laadpalen	349,83			202504		04/2025 - provisie
612134	Elektriciteit Laadpalen	-4.390,73			202504		Elektriciteit RWA
612134	Elektriciteit Laadpalen	-2.280,08			202504		Verbruik laadpalen
	Totaal voor rekening 612134	0,00					
612140	Elektriciteit RWA	4.390,73			202504		Elektriciteit RWA
	Totaal voor rekening 612140	4.390,73					
	Totaal van verdeelsleutel 0500	11.531,06					

950 - UITGESTELDE KOSTEN (1)

610380	Meters en meteropname	1.242,19		AAN 378	202502		Warmtemeters (Techem - Caloribel)
610380	Meters en meteropname	517,58		AAN 377	202502		Warmwatertellers (Techem - Caloribel)
610380	Meters en meteropname	-67,82			202504		Warmtemeters - provisie

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424) 01-05-2024 tot 30-04-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610380	Meters en meteropname	339,10			202504		Warmwatertellers - provisie
610380	Meters en meteropname	-2.031,05			202504		Verwarming + water
	Totaal voor rekening 610380	0,00					
612010	Water algemene delen	270,00		AAN 54	202406		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	978,00		AAN 57	202406		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	978,00		AAN 149	202409		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	270,00		AAN 150	202409		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	-144,34		AAN 243	202411		Afrek. 05/12/23-20/11/24 (Farys)
612010	Water algemene delen	973,10		AAN 261	202412		Afrek. 24/11/23-03/12/24 (Farys)
612010	Water algemene delen	934,00		AAN 409	202503		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	175,00		AAN 412	202503		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	-4.433,76			202504		Verwarming + water
	Totaal voor rekening 612010	0,00					
612200	Vast recht en verbruik - gas	-3.295,20			202405		04/2024 - terugname provisie
612200	Vast recht en verbruik - gas	3.295,20		AAN 1	202405		04/2024 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	2.832,59		AAN 39	202406		05/2024 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	1.767,00		AAN 70	202407		06/2024 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	2.606,34		AAN 99	202408		07/2024 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	1.604,20		AAN 125	202409		08/2024 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	980,07		AAN 168	202410		09/2024 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	3.117,18		AAN 200	202411		10/2024 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	3.543,73		AAN 267	202412		11/2024 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	4.807,85		AAN 309	202501		12/2024 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	7.032,94		AAN 354	202502		01/2025 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	5.636,57		AAN 397	202503		02/2025 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	4.063,75		AAN 442	202504		03/2025 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	3.081,22			202504		04/2025 - provisie
612200	Vast recht en verbruik - gas	-41.073,44			202504		Verwarming + water
	Totaal voor rekening 612200	0,00					
	Totaal van verdeelsleutel 950	0,00					

Algemeen totaal	247.936,39	(2.621,90)
------------------------	-------------------	-------------------

Kouterhof
Kouter 7-10 - 9000 Gent
ONR 0896.607.424

Pagina 1 / 7

BV ISOMED

p/a Transimmo
Kouter 7A Bus 201
9000 Gent

Gent (Sint-Denijs-Westrem), 12 september
2025

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2024/05 - 2025/04

Geachte BV ISOMED,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Kouterhof
Gelieve deze afrekening nooit te betalen vóór de goedkeuring op de algemene vergadering.

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.

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):						7.583,12 EUR
APP. 07A-201 - 1/05/2024 - 30/04/2025 (365 / 365 dagen)						576,96
0010 Alle aandelen						€ 3.661,04
		75.895,54	Totaal	Aandeel	1.453,34	102,18
		(1915/100000)				

610050	Brandpreventie	5.359,04	102,62		
610200	Keuring elektrische installaties	90,10	1,73		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	683,80	13,10		
610280	Camerabewaking	1.133,08	21,68		
610330	Overig onderhoud drukverhoging water	127,20	2,44		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	6.688,98	128,09		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	121,90	2,33		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	3.873,66	74,18		
610510	Schoonmaak gebouw andere	784,65	15,03		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	4.748,28	90,90		
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	11,04	0,21		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	4.164,36	79,75		
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	295,84	5,67		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	2.010,43	38,52		
611100	Renovatie	3.580,36	68,56		
612010	Water algemene delen	1.270,22	24,33		
612100	Elektriciteit algemene delen	4.200,00	80,39		
612500	Andere leveringen	240,40	4,61		
613000	Erelonen syndici recurrent	14.483,24	277,40		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	901,35	17,25		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-921,19	-17,65		
614000	Brandverzekering	19.521,96	373,84		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	260,12	4,98		
614800	Schadegevallen	-362,90	-6,95		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	702,09	13,43		
616002	Administratiekosten syndicus Legal	235,53	4,51		
616100	Gebruik vergaderzalen	423,50	8,11		
616640	Licentiekosten VME	1.279,50	24,50		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	5,53		
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-300,00	-5,75		
0011	Alle aandelen Blok A	57.401,05	Totaal	Aandeel	2.207,70 178,49
	(1915/49792)				
610100	Keuring liften	872,52	33,54		
610110	Onderhoudscontract liften	3.732,31	143,54		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	887,37	34,13		
610130	Noodtelefoon liften	654,19	25,18		
610140	Aanpassingswerken liften	15.439,28	593,79		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	826,88	31,80		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	4.228,97	162,65		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	7.718,05	296,86		
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	2.484,38	95,55		
610380	Meters en meteropname	-1.180,56	-45,40		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	6.138,38	236,09		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	7.747,31	297,94		
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen	4.754,80	182,87		
612100	Elektriciteit algemene delen	2.212,67	85,14		
612500	Andere leveringen	374,80	14,41		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	509,70	19,61		
APP. 07A-301 - 1/05/2024 - 30/04/2025 (365 / 365 dagen)				€ 3.022,47	
0010	Alle aandelen	75.895,54	Totaal	Aandeel	1.199,85 84,35
	(1581/100000)				
610050	Brandpreventie	5.359,04	84,72		
610200	Keuring elektrische installaties	90,10	1,42		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	683,80	10,80		
610280	Camerabewaking	1.133,08	17,92		
610330	Overig onderhoud drukverhoging water	127,20	2,01		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	6.688,98	105,75		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	121,90	1,93		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	3.873,66	61,21		
610510	Schoonmaak gebouw andere	784,65	12,39		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	4.748,28	75,04		
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	11,04	0,17		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	4.164,36	65,84		
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	295,84	4,68		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	2.010,43	31,79		
611100	Renovatie	3.580,36	56,61		
612010	Water algemene delen	1.270,22	20,07		
612100	Elektriciteit algemene delen	4.200,00	66,45		

612500	Andere leveringen	240,40	3,80		
613000	Erelonen syndici recurrent	14.483,24	229,00		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	901,35	14,25		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-921,19	-14,57		
614000	Brandverzekering	19.521,96	308,65		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	260,12	4,11		
614800	Schadegevallen	-362,90	-5,74		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	702,09	11,07		
616002	Administratiekosten syndicus Legal	235,53	3,72		
616100	Gebruik vergaderzalen	423,50	6,70		
616640	Licentiekosten VME	1.279,50	20,23		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	4,57		
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-300,00	-4,74		
0011	Alle aandelen Blok A	57.401,05	Totaal	Aandeel	1.822,62 147,36
	(1581/49792)				
610100	Keuring liften	872,52	27,72		
610110	Onderhoudscontract liften	3.732,31	118,51		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	887,37	28,18		
610130	Noodtelefoon liften	654,19	20,79		
610140	Aanpassingswerken liften	15.439,28	490,22		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	826,88	26,25		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	4.228,97	134,28		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	7.718,05	245,06		
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	2.484,38	78,89		
610380	Meters en meteropname	-1.180,56	-37,49		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	6.138,38	194,90		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	7.747,31	245,97		
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen	4.754,80	150,97		
612100	Elektriciteit algemene delen	2.212,67	70,30		
612500	Andere leveringen	374,80	11,87		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	509,70	16,20		
ASPL P 32 - 1/05/2024 - 30/04/2025 (365 / 365 dagen)				€ 293,05	
0010	Alle aandelen	75.895,54	Totaal	Aandeel	145,08 10,20
	(191/100000)				
610050	Brandpreventie	5.359,04	10,24		
610200	Keuring elektrische installaties	90,10	0,17		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	683,80	1,31		
610280	Camerabewaking	1.133,08	2,18		
610330	Overig onderhoud drukverhoging water	127,20	0,24		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	6.688,98	12,78		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	121,90	0,23		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	3.873,66	7,41		
610510	Schoonmaak gebouw andere	784,65	1,50		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	4.748,28	9,08		
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	11,04	0,02		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	4.164,36	7,96		
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	295,84	0,57		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	2.010,43	3,84		
611100	Renovatie	3.580,36	6,84		
612010	Water algemene delen	1.270,22	2,43		
612100	Elektriciteit algemene delen	4.200,00	8,12		
612500	Andere leveringen	240,40	0,46		
613000	Erelonen syndici recurrent	14.483,24	27,64		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	901,35	1,73		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-921,19	-1,76		
614000	Brandverzekering	19.521,96	37,29		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	260,12	0,50		
614800	Schadegevallen	-362,90	-0,69		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	702,09	1,30		
616002	Administratiekosten syndicus Legal	235,53	0,46		
616100	Gebruik vergaderzalen	423,50	0,81		
616640	Licentiekosten VME	1.279,50	2,44		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	0,55		
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-300,00	-0,57		
0500	Kosten garages (Blok E)	11.531,06 (191/14880)	Totaal	Aandeel	147,97 10,07
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	460,72	5,91		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	4.839,74	62,11		

610410	Onderhoud garagepoort	1.081,19	13,87		
610510	Schoonmaak gebouw andere	758,68	9,73		
612134	Elektriciteit Laadpalen	0,00	-0,01		
612140	Elektriciteit RWA	4.390,73	56,36		
ASPL P 33 - 1/05/2024 - 30/04/2025 (365 / 365 dagen)				€ 293,05	
0010	Alle aandelen	75.895,54 (191/100000)	Totaal	Aandeel	145,08 10,20
610050	Brandpreventie	5.359,04	10,24		
610200	Keuring elektrische installaties	90,10	0,17		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	683,80	1,31		
610280	Camerabewaking	1.133,08	2,18		
610330	Overig onderhoud drukverhoging water	127,20	0,24		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	6.688,98	12,78		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	121,90	0,23		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	3.873,66	7,41		
610510	Schoonmaak gebouw andere	784,65	1,50		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	4.748,28	9,08		
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	11,04	0,02		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	4.164,36	7,96		
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	295,84	0,57		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	2.010,43	3,84		
611100	Renovatie	3.580,36	6,84		
612010	Water algemene delen	1.270,22	2,43		
612100	Elektriciteit algemene delen	4.200,00	8,12		
612500	Andere leveringen	240,40	0,46		
613000	Erelonen syndici recurrent	14.483,24	27,64		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	901,35	1,73		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-921,19	-1,76		
614000	Brandverzekering	19.521,96	37,29		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	260,12	0,50		
614800	Schadegevallen	-362,90	-0,69		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	702,09	1,30		
616002	Administratiekosten syndicus Legal	235,53	0,46		
616100	Gebruik vergaderzalen	423,50	0,81		
616640	Licentiekosten VME	1.279,50	2,44		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	0,55		
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-300,00	-0,57		
0500	Kosten garages (Blok E)	11.531,06 (191/14880)	Totaal	Aandeel	147,97 10,07
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	460,72	5,91		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	4.839,74	62,11		
610410	Onderhoud garagepoort	1.081,19	13,87		
610510	Schoonmaak gebouw andere	758,68	9,73		
612134	Elektriciteit Laadpalen	0,00	-0,01		
612140	Elektriciteit RWA	4.390,73	56,36		
KELDER K 10 - 1/05/2024 - 30/04/2025 (365 / 365 dagen)				€ 155,13	
0010	Alle aandelen	75.895,54 (86/100000)	Totaal	Aandeel	65,15 4,58
610050	Brandpreventie	5.359,04	4,61		
610200	Keuring elektrische installaties	90,10	0,08		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	683,80	0,59		
610280	Camerabewaking	1.133,08	0,95		
610330	Overig onderhoud drukverhoging water	127,20	0,11		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	6.688,98	5,74		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	121,90	0,10		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	3.873,66	3,33		
610510	Schoonmaak gebouw andere	784,65	0,68		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	4.748,28	4,06		
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	11,04	0,01		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	4.164,36	3,59		
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	295,84	0,25		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	2.010,43	1,73		
611100	Renovatie	3.580,36	3,08		
612010	Water algemene delen	1.270,22	1,08		
612100	Elektriciteit algemene delen	4.200,00	3,54		
612500	Andere leveringen	240,40	0,21		
613000	Erelonen syndici recurrent	14.483,24	12,48		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	901,35	0,76		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-921,19	-0,78		

614000	Brandverzekering	19.521,96	16,79		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	260,12	0,22		
614800	Schadegevallen	-362,90	-0,32		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	702,09	0,61		
616002	Administratiekosten syndicus Legal	235,53	0,20		
616100	Gebruik vergaderzalen	423,50	0,36		
616640	Licentiekosten VME	1.279,50	1,10		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	0,25		
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-300,00	-0,26		
0011	Alle aandelen Blok A	57.401,05 (78/49792)	Totaal	Aandeel	89,98 7,28
610100	Keuring liften	872,52	1,38		
610110	Onderhoudscontract liften	3.732,31	5,84		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	887,37	1,39		
610130	Noodtelefoon liften	654,19	1,03		
610140	Aanpassingswerken liften	15.439,28	24,18		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	826,88	1,30		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	4.228,97	6,62		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	7.718,05	12,09		
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	2.484,38	3,89		
610380	Meters en meteropname	-1.180,56	-1,85		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	6.138,38	9,61		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	7.747,31	12,16		
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen	4.754,80	7,45		
612100	Elektriciteit algemene delen	2.212,67	3,46		
612500	Andere leveringen	374,80	0,63		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	509,70	0,80		
KELDER K 20 - 1/05/2024 - 30/04/2025 (365 / 365 dagen)				€ 158,38	
0010	Alle aandelen	75.895,54 (78/100000)	Totaal	Aandeel	59,32 4,18
610050	Brandpreventie	5.359,04	4,17		
610200	Keuring elektrische installaties	90,10	0,07		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	683,80	0,54		
610280	Camerabewaking	1.133,08	0,87		
610330	Overig onderhoud drukverhoging water	127,20	0,10		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	6.688,98	5,20		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	121,90	0,10		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	3.873,66	3,06		
610510	Schoonmaak gebouw andere	784,65	0,63		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	4.748,28	3,70		
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	11,04	0,01		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	4.164,36	3,25		
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	295,84	0,23		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	2.010,43	1,58		
611100	Renovatie	3.580,36	2,79		
612010	Water algemene delen	1.270,22	0,99		
612100	Elektriciteit algemene delen	4.200,00	3,33		
612500	Andere leveringen	240,40	0,19		
613000	Erelonen syndici recurrent	14.483,24	11,28		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	901,35	0,71		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-921,19	-0,72		
614000	Brandverzekering	19.521,96	15,23		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	260,12	0,20		
614800	Schadegevallen	-362,90	-0,28		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	702,09	0,57		
616002	Administratiekosten syndicus Legal	235,53	0,19		
616100	Gebruik vergaderzalen	423,50	0,33		
616640	Licentiekosten VME	1.279,50	1,00		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	0,23		
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-300,00	-0,23		
0011	Alle aandelen Blok A	57.401,05 (86/49792)	Totaal	Aandeel	99,06 8,00
610100	Keuring liften	872,52	1,50		
610110	Onderhoudscontract liften	3.732,31	6,45		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	887,37	1,53		
610130	Noodtelefoon liften	654,19	1,15		
610140	Aanpassingswerken liften	15.439,28	26,65		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	826,88	1,43		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	4.228,97	7,30		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	7.718,05	13,34		

610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	2.484,38	4,29
610380	Meters en meteropname	-1.180,56	-2,04
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	6.138,38	10,61
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	7.747,31	13,36
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen	4.754,80	8,21
612100	Elektriciteit algemene delen	2.212,67	3,76
612500	Andere leveringen	374,80	0,63
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	509,70	0,89

Individueel (privatieve kosten):		2.491,29 EUR	
			186,43
APP. 07A-201 - APP. 07A-201		€ 571,25	
Afstandsbediening		66,95	11,62
Bestellen van afstandsbediening		28,92	0,00
Bestellen van afstandsbediening		28,92	0,00
Afstandsbediening		75,02	13,02
Ramenwas		67,97	11,80
Ramenwas		67,97	11,80
Ramenwas		69,16	12,00
Ramenwas		69,18	12,01
Verwarming + water		97,16	5,50
APP. 07A-301 - APP. 07A-301		€ 1.920,04	
Verwarming + water		1.920,04	108,68

Verrekening Opgevraagde Provisies:		-10.427,60 EUR	
Provisie 655563 - Kwartaalvoorschot 2024-2025 (APP. 07A-201)	DIV 1/05/2024	-1.303,45	
Provisie 655563 - Kwartaalvoorschot 2024-2025 (APP. 07A-301)	DIV 1/05/2024	-1.303,45	
Provisie 749119 - Kwartaalvoorschot 2024-2025 (APP. 07A-201)	DIV 1/08/2024	-1.303,45	
Provisie 749119 - Kwartaalvoorschot 2024-2025 (APP. 07A-301)	DIV 1/08/2024	-1.303,45	
Provisie 850378 - Kwartaalvoorschot 2024-2025 (APP. 07A-201)	DIV 1/11/2024	-1.303,45	
Provisie 850378 - Kwartaalvoorschot 2024-2025 (APP. 07A-301)	DIV 1/11/2024	-1.303,45	
Provisie 953731 - Kwartaalvoorschot 2024-2025 (APP. 07A-201)	DIV 1/02/2025	-1.303,45	
Provisie 953731 - Kwartaalvoorschot 2024-2025 (APP. 07A-301)	DIV 1/02/2025	-1.303,45	

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:		-353,19 EUR	
Basis 6%	€ 6.055,51 =	€ 363,32	
Basis 21 %	€ 1.905,19 =	€ 400,07	
Basis Vrijgesteld	€ 1.350,32 =	€ 0,00	

Te betalen na stemming & goedkeuring op de AV:	-353,19 EUR
---	--------------------

(in uw voordeel indien negatief)

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent
Syndicus VME Kouterhof (8.1167.00)

Gent Boekhouding

Uw		2.362,54 EUR
werkings- en		
reservekapitaal:		
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (33.709,61)	1.362,54
489050	Overgedragen reservekapitaal - Laadpalen (sleutel 2)	0,00
489053	Overgedragen reservekapitaal - Laadpalen (sleutel 0500)	0,00
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (25.000,00)	1.000,00

Verslag van de statutaire hernieuwde algemene vergadering

Gebouw Kouterhof 0896.607.424
Tijdstip 21 oktober 2024 19:00
Aanwezig 65015/100000 Quotiteiten
31/51 personen

1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Gezien dit een hernieuwde algemene vergadering is er géén aanwezigheidsquorum van tel. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om 19 uur.

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

De vergadering stemt over de aanstelling van mevr. Dhoore als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00%
	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	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00%
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

4: Verslag van (het college van) de rekencommissaris(sen) over de controle van de rekeningen (geen stemming)

De rekencommissaris(sen), dhr. Frans en dhr. De Puydt verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening.

5: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar [2023-2024] (meerderheid 1/2+1)

De onkosten voor het werkjaar 01/05/2023 t.e.m. 30/04/2024 bedragen € 285.141,06 (inclusief € 50.744,64 individuele kosten); de onkosten van vorig werkjaar beliepen € 210.707,93 (inclusief € 36.471,00 individuele kosten).

Dhr. Frans meldt dat de factuur van dhr. Cooreman in het boekjaar zit en dat deze mogelijks privaat betaald moet worden. Dit betreft een factuur voor het nazicht van blok 10. De mede-eigenaars van blok 10 beslissen om de factuur op hen te nemen.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00%
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

6: 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	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00%
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

7: 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	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00%
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

8: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) voor hun/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/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00%
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

9: Décharge en kwijting aan dhr. Voet, lid 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. Frans, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00%
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

9: Décharge en kwijting aan dhr. Van Frans, lid 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. Van Glabeke, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00%
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

9: Décharge en kwijting aan mevr. Van Glabeke, lid 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 mevr. Dhoore, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00%
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

9: Décharge en kwijting aan mevr. Dhoore, lid 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. Voet, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

9: Décharge en kwijting aan dhr. Decaluwe, lid 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. Decaluwe, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

9: Décharge en kwijting aan dhr. Dekeyzer, lid 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. Dekeyzer, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

9: Décharge en kwijting aan dhr. De Gelder, lid 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. De Gelder, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00%

Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

9: Décharge en kwijting aan dhr. Verhaeghe, lid 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. Verhaeghe, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00%
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

10: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van dhr. Frans en dhr. De Puydt tot rekencommissaris(sen) 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	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00%
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

11: Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom.

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.

12: Verkiezing kandidaat dhr. Voet als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Voet als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 55,87% (17348)</u>
	Nee: 44,13% (13700)

De Keyzer Dick: 1601, RUFRACO CVA: 3213,
STONEHENGE VC: 2169, URBANIMMO: 1326, VAN DEN
BROECK - Cosyns Carl - Terry: 1414, Van Glabeke -
Eeckhaut Patrick - Veronique: 3977

Onthouding: (31738)

BELPARFI nv: 6483, De Gelder Koenraad: 1325,
DECALUWE M. - Verbauwen: 1617, Immobiliën Benijts CV:
191, IRRES: 1116, Lagast Joost: 1859, LOORE Jean: 2019,
MARKEY - Van Hollebeke Erwin - Ann: 2074, VAN DER
MEULEN Nicole: 2852, VAN LANCKER: 2855, VANDEPUTTE
Marleen: 1312, VERBEKE - Torck Benoit en Anne: 1668,
VERCRUYSSSE DE SOLART Kathleen: 1667, VERWILST
Herman - De Smet Sabine: 2475, WHITE ART CENTER
Paule: 2225

Blanco: (2229)

SOENEN Jean - Claeys Bouuaert Jacqueline: 2229

12: Verkiezing kandidaat dhr. Van Glabeke als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Van Glabeke als lid van de Raad van Mede-eigendom. Dit punt is niet meer van toepassing, dhr. Van Glabeke is niet meer verkiesbaar

12: Verkiezing kandidaat dhr. Frans als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Frans als lid van de Raad van Mede-eigendom. Dit punt is niet meer van toepassing, dhr. Frans is niet meer verkiesbaar

12: Verkiezing kandidaat mevr. Dhoore als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van mevr. Dhoore als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00%
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

12: Verkiezing kandidaat dhr. Decaluwe als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Decaluwe als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00%
	Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

12: Verkiezing kandidaat dhr. Dekeyzer als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Dekeyzer als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00%
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

12: Verkiezing kandidaat dhr. De Gelder als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. De Gelder als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00%
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

12: Verkiezing kandidaat dhr. Verhaeghe als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Verhaeghe als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00%
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

13: 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:

De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 225.235,58 (4 kwartaalvoorschotten voor een totaal van € 202.000,24 en extra opvragingen voor een totaal van € 23.235,34); de totale onkosten beliepen € 285.141,06 (inclusief € 50.744,64 individuele kosten); het permanent werkkapitaal bedraagt € 25.000,00. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt €235.070,00

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 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)

Vereiste meerderheid 1/2 + 1

Resultaten
 Ja: 100,00%
 Nee: 0,00% (0)
 Onthouding: (0)
 Blanco: (0)

14: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (meerderheid 1/2+1)

Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het wekkapitaal 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.

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

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)

Vereiste meerderheid 1/2 + 1

Resultaten
 Ja: 100,00%
 Nee: 0,00% (0)
 Onthouding: (0)
 Blanco: (0)

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

Het saldo van het reservekapitaal bedroeg op datum afsluiting werkjaar 2023-2024: **€ 33.645,77**

Volgende verrichtingen vonden plaats in de voorbije werkjaren:

- Opvraging 2023-2024: + € 10.200,00
- Financiering zonnepanelen: - € 70.530,53
- Intresten reservekapitaal: + € 385,71

De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om geen opvraging te doen in het huidig werkjaar.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00%
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

16: 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	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	Ja: 100,00%
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

17: 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 lift(en): onderhoudscontract: Kone en firma de Lift.
2. Contract periodieke keuring lift(en): Overeenkomst met Normec
3. Poetsen gemene delen: Overeenkomst met Ansaclean, nieuwe poetsfirma die opgestart is sinds 09/2024 gezien er teveel klachten waren over de vorige poetsfirma, er wordt van dichtbij opgevolgd of dit nu beter zal lopen.
4. Tuinonderhoud: Immotuin
5. HVAC/stookplaats: Temperatuur Expert
6. RWA: Kingspan
7. Gasdetectie: Norta
8. Ventilatie: Goeminne, dit jaar zijn er 5 ventilatoren vervangen geweest.
9. Laadpalen: Powerland
10. Brandcentrale: Statamat
11. Blussers/haspels/noodverlichting: Dimex
12. Elektriciteit: Raf Criel
13. Poort en hekken: Clement poorten, (voorheen VDP Automatics maar ze zijn overgenomen)
14. Waterverzachter, zoutlevering, legionella bestrijding: Temperatuur Expert.

15. Brandverzekering: makelaar Insures, maatschappij AG Insurance.
16. Elektriciteit, aardgas, huisbrandolie: voor deze leveringen sluit de syndicus jaarlijks een raamovereenkomst af.

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 “hernegotieren” 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	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00%
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

17: Vraag mede-eigenaar(s) mevr. Declercq plaatsen RW afvoeren ter hoogte van blokken 8-9-10 zoals ook aan blok 7 geplaatst is (meerderheid 2/3)

De syndicus ontving, binnen de wettelijk bepaalde termijn voor verzending van de uitnodiging, volgende vraag van mede-eigenaar(s) plaatsen RW afvoeren ter hoogte van blokken 8-9-10 zoals ook aan blok 7 geplaatst is (meerderheid 2/3)

Syncura heeft hiervoor offertes opgevraagd en heeft 1 offerte bekomen van TSL projects deze bedraagt: 2850 euro per blok voor de bestaande spuwers te verlengen en aan te sluiten op een nieuwe RW afvoer geplaatst tegen de gevel.

Nà verdere plenaire bespreking gaat de algemene vergadering over tot stemming omtrent het voorstel van deze mede-eigenaar.

De algemene vergadering geeft volmacht aan de raad van mede-eigendom om hier een beslissing in te nemen, er worden nog bijkomende offertes opgevraagd.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen van de desbetreffende blokken
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	Ja: 100,00%
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

18: Vraag mede-eigenaar(s) dhr. Voet regulariseren geplaatste RW-afvoer aan blok 7 (meerderheid 2/3)

De syndicus ontving, binnen de wettelijk bepaalde termijn voor verzending van de uitnodiging, volgende vraag van mede-eigenaar(s) dhr. Voet regulariseren geplaatste RW-afvoer aan blok 7.

Nà verdere plenaire bespreking gaat de algemene vergadering over tot stemming omtrent het voorstel van deze mede-eigenaar.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	Ja: 100,00%
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

19: Vraag mede-eigenaar(s) dhr Mareen tussenkomst door blok 8 in betaalde factuur voor afgraafwerken fase 1 (meerderheid 1/2+1)

De syndicus ontving, binnen de wettelijk bepaalde termijn voor verzending van de uitnodiging, volgende vraag van mede-eigenaar(s) dhr. Mareen:

Ik heb in juli 2022 de eerste fase van de afgraafwerken betaald voor een bedrag van 4.157,32 € en 1.694,94 €.

Eigenlijk had dit ook betaald moeten worden door de eigenaars van blok 8, Zoals gedaan voor de afbraakwerken fase 2 en 3, kan dit geregulariseerd worden?

Nà verdere plenaire bespreking gaat de algemene vergadering over tot stemming omtrent het voorstel van deze mede-eigenaar. De mensen van blok 8 willen hier nu geen beslissing in nemen en zullen dit later op een komende (bijzondere) algemene vergadering beslissen.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen blok 8.
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00%
	Nee: 00,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

20: 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.

21: Update door de syndicus bij de lopende rechtsprocedure zaak dhr. Mareen vs de VME (geen stemming)

Eerder dit jaar is er een bijzondere algemene vergadering geweest, daarop is gesteld dat de eerste afgraafwerken en dakvernieuwing tav. de binnentuin van blok 8 succesvol bleken. Echter waren er bij dhr. Mareen toch nog enkele infiltraties, echter waren dit er wel heel wat minder. Er is op die BAV beslist om het laatste deel van het dak nog uit te graven en te vernieuwen, dat is zonet in september afgerond, nu volgt er een rook en water test op 04/11, daarna zal er een periode moeten passeren om na te gaan of er werkelijk geen infiltraties meer zijn, als dat zo blijkt is dit eindelijk opgelost en kan de tuin terug opnieuw aangelegd worden.

De rechtszaak is nog lopende, Syncura zal aandringen dat de gerechtsdeskundig het eindverslag zo rap mogelijk opstelt en indient bij de rechtbank zodat deze rechtszaak tot een einde kan komen.

De mede-eigenaars van blok 8 vragen om na 04/11 de mensen op de hoogte te stellen van deze zaak alsook om een overzicht te bezorgen van de reeds gemaakte kosten.

Er zal gevraagd worden om een meeting te bekomen bij de raadsman samen met de syndicus en de mensen van blok 8.

22: 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	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00%
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)

Blanco: (0)

23: Varia (geen stemming)

Irres neemt het woord op de vergadering en stelt hun kantoor voor alsook de (beperkte) signalisatie die ze aanbrengen. De standing van het gebouw zal zeker gerespecteerd worden.

24: 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 20 uur 50.

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. Locatie: Kleine Vleeshuissteeg 2A te 9000 Gent datum 21/10/2024

Handtekening secretaris:

Handtekening Voorzitter:

Details

Aanwezig: ADOREM - De Puydt Erik (1933), ALTIMO (1603), BELPARFI nv (6483), De Gelder Koenraad (1325), De Keyzer Dick (1601), DECALUWE M. - Verbauwen (1617), Descheemaecker Lore (vertegenwoordigd door IMAR) (2409), EXODUS (1335), IMAR (1668), Immobiliën Benijts CV (191), IRRES (1116), Kouter invest (2671), Lagast Joost (1859), LOORE Jean (2019), MAREEN Toon - Van Poucke Ina (2021), MARKEY - Van Hollebeke Erwin - Ann (2074), PHARMABRIDGE (1517), RUFRACO CVA (3213), SOENEN Jean - Claeys Bouuaert Jacqueline (2229), STONEHENGE VC (vertegenwoordigd door Van Glabeke - Eeckhaut Patrick - Veronique) (2169), URBANIMMO (vertegenwoordigd door Van Glabeke - Eeckhaut Patrick - Veronique) (1326), VAN DEN BROECK - Cosyns Carl - Terry (1414), VAN



DER MEULEN Nicole (vertegenwoordigd door DECALUWE M. - Verbauwen) (2852), Van Glabeke - Eeckhaut Patrick - Veronique (3977), VAN LANCKER (2855), VANDEPUTTE Marleen (1312), VERBEKE - Torck Benoit en Anne (1668), VERCRUYSSSE DE SOLART Kathleen (1667), VERHAEGHE Paul - Clarebout Christine (2191), VERWILST Herman - De Smet Sabine (2475), WHITE ART CENTER Paule (2225)

Afwezig: BEGHIN Jacques - Roland (1542), De Laender - VAN ISEGHEM KRISTOF - Davy - Peter (1788), DE MEY Jozef (2115), DECAMEL (2135), Dr. Rudolf VERTRIEST Plast. Heelkunde (2770), DUBRULLE Dominique (1746), Huyge-Van den Bossche (1668), ISOMED (4042), KABU (2320), KSANDER cv (1517), LUMAX (893), MERTENS - Van Audenaerde Bart - Lut (1515), Mirtchev-Neiryck - Mirtcheva Vladimir - Sofia (1516), Moerman Annelies (1542), Puelinckx Kristof (2007), ROLAND Marie-Jeanne (1541), Trutié De Vaucresson Aude (191), VAN SLYCKEN Lena (1667), Voka Oost-Vlaanderen vzw (955), WITTEBROOD P (1515)



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

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	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00%
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

23: Varia (geen stemming)

Irres neemt het woord op de vergadering en stelt hun kantoor voor alsook de (beperkte) signalisatie die ze aanbrengen. De standing van het gebouw zal zeker gerespecteerd worden.

24: Voorlezing verslag & ondertekening (geen stemming)

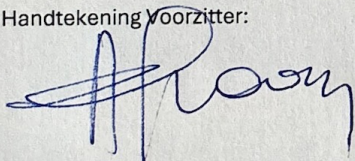
De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de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

De algemene vergadering wordt afgesloten om 20 uur 50.

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.
Locatie: Kleine Vleeshuissteeg 2A te 9000 Gent datum 21/10/2024

Handtekening secretaris:

Handtekening voorzitter:



Gebouw: Kouterhof (0896.607.424) 01-05-2023 tot 30-04-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
0010 - Alle aandelen (100.000)							
610050	Brandpreventie	4.136,03		AAN 39	202306		Nazicht brandbeveiliging (Statamat)
610050	Brandpreventie	221,13		AAN 93	202307		Interventie rookluiken (Statamat)
610050	Brandpreventie	490,09		AAN 294	202312		Onderhoud gasdetectie (NOTRA BV tav Alice le Maitre)
610050	Brandpreventie	0,00	1.798,54	AAN 352	202402		Nazicht brandbeveiliging (ABA Factoring/ Marking Masters)
	Totaal voor rekening 610050	4.847,25	1.798,54				
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	2.022,49		AAN 53	202306		Keuring + in orde zetten elektriciteit (Criel Raf)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	387,69		AAN 181	202309		Vervangen lamp trap naar water (Criel Raf)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	895,76		AAN 184	202310		Vervangen plafondverlichting met rolstelling (Allrepon)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	8,74		AAN 275	202312		Vervangen lamp (Criel Raf)
	Totaal voor rekening 610220	3.314,68					
610280	Camerabewaking	67,22		AAN 2	202305		5/2023 (Telenet NV)
610280	Camerabewaking	67,22		AAN 31	202306		6/2023 (Telenet NV)
610280	Camerabewaking	71,24		AAN 70	202307		7/2023 (Telenet NV)
610280	Camerabewaking	71,24		AAN 97	202308		8/2023 (Telenet NV)
610280	Camerabewaking	71,24		AAN 125	202309		9/2023 (Telenet NV)
610280	Camerabewaking	71,24		AAN 182	202310		10/2023 (Telenet NV)
610280	Camerabewaking	71,24		AAN 201	202311		11/2023 (Telenet NV)
610280	Camerabewaking	71,24		AAN 238	202312		12/2023 (Telenet NV)
610280	Camerabewaking	71,24		AAN 293	202401		1/2024 (Telenet NV)
610280	Camerabewaking	71,24		AAN 327	202402		2/2024 (Telenet NV)
610280	Camerabewaking	71,24		AAN 359	202403		3/2024 (Telenet NV)
610280	Camerabewaking	110,59		AAN 403	202404		4/2024 (Telenet NV)
	Totaal voor rekening 610280	886,19					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	778,76		AAN 28	202306		Vervangen defecte pomp (Temperatuur.Expert BV)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	519,40		AAN 60	202306		Interventie lek afvoeren (Temperatuur.Expert BV)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.206,28		AAN 61	202306		Ontstopping en herstellen afvoer (Temperatuur.Expert BV)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	132,50		AAN 172	202310		Opzoeken lek afvoerbuiss (Temperatuur.Expert BV)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	563,74		AAN 173	202310		Herstellen lek afvoerbuiss (Temperatuur.Expert BV)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424) 01-05-2023 tot 30-04-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.377,24		AAN 195	202310		Ontstopping (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	132,50		AAN 282	202312		Interventie lek fietsenstalling (Temperatuur.Expert BV)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	132,50		AAN 297	202401		Interventie pomp afvallokaal (Temperatuur.Expert BV)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	948,49		AAN 324	202401		Vervangen defecte pomp afvallokaal (Temperatuur.Expert BV)
	Totaal voor rekening 610370	5.791,41					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	135,82		AAN 59	202306		Interventie inkomdeur (BAERT J. BVBA)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	265,52		AAN 178	202310		Plaatsen huisnummer 7B (Remotec)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	279,44		AAN 361	202403		Regelen deurpompen (BAERT J. BVBA)
	Totaal voor rekening 610430	680,78					
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.028,06		AAN 36	202305		5/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	884,69		AAN 72	202306		6/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	951,83		AAN 101	202307		7/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	884,70		AAN 129	202308		8/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	951,84		AAN 176	202309		9/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.125,49		AAN 204	202310		10/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	951,84		AAN 241	202311		11/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	884,70		AAN 290	202312		12/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	450,79		AAN 372	202401		1/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	-328,79		AAN 373	202402		1/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	290,35		AAN 364	202402		2/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	290,36		AAN 417	202403		3/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	54,15		AAN 425	202404		4/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	277,19		AAN 426	202404		4/2024 (Cleanpoint)
	Totaal voor rekening 610500	8.697,20					
610510	Schoonmaak gebouw andere	103,99		AAN 121	202308		Tussenglas inkom + uitgang binnen- en buitenzijde (Schoonmaakbedrijf Nemegheer)
610510	Schoonmaak gebouw andere	103,99		AAN 230	202311		Tussenglas inkom + uitgang binnen- en buitenzijde (Schoonmaakbedrijf Nemegheer)
610510	Schoonmaak gebouw andere	105,91		AAN 336	202401		Tussenglas inkom + uitgang binnen- en buitenzijde (Schoonmaakbedrijf Nemegheer)
610510	Schoonmaak gebouw andere	908,53		AAN 372	202401		Reinigen keldergangen + technische lokalen (Cleanpoint)
610510	Schoonmaak gebouw andere	105,91		AAN 424	202404		Tussenglas inkom + uitgang binnen- en buitenzijde (Schoonmaakbedrijf Nemegheer)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424)
01-05-2023 tot 30-04-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
Totaal voor rekening 610510		1.328,33					
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	380,96		AAN 29	202305		5/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	380,96		AAN 66	202306		6/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	380,96		AAN 95	202307		7/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	380,96		AAN 123	202308		8/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	380,96		AAN 163	202309		9/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	380,96		AAN 200	202310		10/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	380,96		AAN 234	202311		11/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	380,96		AAN 277	202312		12/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	386,60		AAN 322	202401		1/2024 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	386,60		AAN 356	202402		2/2024 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	386,60		AAN 389	202403		3/2024 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	386,60		AAN 421	202404		4/2024 (Dr. Trottoir)
Totaal voor rekening 610540		4.594,08					
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	50,00		AAN 55	202305		Ophalen GFT (Ivago)
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	50,00		AAN 122	202308		Ophalen GFT (Ivago)
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	172,43		AAN 171	202310		Opruimen piepschuim en karton (Dr. Trottoir)
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	172,43		AAN 222	202311		Ophalen sluikestort (Dr. Trottoir)
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	199,65		AAN 249	202312		Ophalen sluikestort (Dr. Trottoir)
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	50,00		AAN 393	202403		Ophalen GFT (Ivago)
Totaal voor rekening 610550		694,51					
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	2.569,73			202404		Onderhoud tuin 2023 - provisie
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	1.197,90			202404		Onderhoud tuin 2022 - provisie
Totaal voor rekening 610600		3.767,63					
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	295,84		AAN 11	202305		2-maandelijkse rondgang en controle (Allrepon)
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	295,84		AAN 71	202307		2-maandelijkse rondgang en controle (Allrepon)
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	740,94		AAN 153	202308		Plaatsen afdekplaat + vernieuwen elastische voeg (Allrepon)
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	295,84		AAN 157	202309		2-maandelijkse rondgang en controle (Allrepon)
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	3.380,74		AAN 180	202310		Afspuiten van parking en behandelen van alle binnenmuren met hydrofuge (De Vleeschauwer Pascal)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424)
01-05-2023 tot 30-04-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	295,84		AAN 266	202312		2-maandelijkse rondgang en controle (Allrepon)
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	369,53		AAN 348	202401		Strooien zout (Allrepon)
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	255,91		AAN 335	202402		2-maandelijkse rondgang en controle (Allrepon)
	Totaal voor rekening 610640	5.930,48					
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	1.387,20		AAN 34	202305		Plaatsen signalisatie (Remotec)
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	1.425,74		AAN 92	202307		Schilderwerken ramen (Dekrisco Kristof)
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	289,73		AAN 179	202310		Proper maken en polieren van de brievenbussen (Allrepon)
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	133,40		AAN 231	202310		Proper maken en polieren van de brievenbussen (Allrepon)
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	287,98		AAN 328	202402		Plaatsen inkommaten (Allrepon)
	Totaal voor rekening 610760	3.524,05					
611100	Renovatie	22.702,45		AAN 62	202306		Schilderwerken ramen (Dekrisco Kristof)
611100	Renovatie	-22.702,45			202306		Schilderwerken ramen - financiering via bijzondere provisie
611100	Renovatie	5.808,54		AAN 94	202307		Verzwarende elektriciteit + aansluitingswerken (Fluvius)
611100	Renovatie	7.073,12		AAN 108	202308		Verzwarende elektriciteit + aansluitingswerken (Fluvius)
611100	Renovatie	22.130,08		AAN 120	202308		Schilderwerken ramen (Dekrisco Kristof)
611100	Renovatie	2.528,38		AAN 134	202309		Schilderwerken ramen (Dekrisco Kristof)
611100	Renovatie	38.473,53		AAN 166	202309		Laadpalen (Powerland)
611100	Renovatie	96.479,89		AAN 167	202309		Laadpalen (Powerland)
611100	Renovatie	2.303,46		AAN 177	202310		Schilderwerken ramen (Dekrisco Kristof)
611100	Renovatie	-26.961,92			202310		Schilderwerken ramen - financiering via bijzondere opvraging
611100	Renovatie	-38.473,53		AAN 268	202312		Laadpalen (Powerland)
611100	Renovatie	15.596,84		AAN 267	202312		Laadpalen (Powerland)
611100	Renovatie	70.530,53		AAN 397	202402		Plaatsen zonnepanelen (MR Solar West-Vlaanderen)
611100	Renovatie	-70.530,53			202403		Plaatsen zonnepanelen - financiering via reservekapitaal
611100	Renovatie	-97.302,49			202404		Laadpalen - financiering via reservekapitaal
611100	Renovatie	-12.881,66			202404		Verzwarende elektriciteit + aansluitingswerken - financiering via reservekapitaal
611100	Renovatie	-13.528,84			202404		Laadpalen - overboeking naar 0500
611100	Renovatie	-1.245,40			202404		Laadpalen - regularisatie

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424)
01-05-2023 tot 30-04-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
Totaal voor rekening 611100		0,00					
612010	Water algemene delen	31,00		AAN 58	202306		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	26,00		AAN 50	202306		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	31,00		AAN 154	202309		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	26,00		AAN 137	202309		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	31,49		AAN 236	202312		Afrek. 23/11/22-04/12/23 (Farys)
612010	Water algemene delen	1.000,37		AAN 240	202312		Afrek. 23/11/22-04/12/23 (Farys)
612010	Water algemene delen	26,00		AAN 386	202403		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	283,00		AAN 385	202403		Voorschot water (Farys)
Totaal voor rekening 612010		1.454,86					
612100	Elektriciteit algemene delen	288,00		AAN 22	202305		5/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	367,00		AAN 21	202305		5/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	297,00		AAN 24	202305		5/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	116,00		AAN 23	202305		5/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	14,00		AAN 19	202305		5/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	288,00		AAN 45	202306		6/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	297,00		AAN 49	202306		6/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	14,00		AAN 47	202306		6/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	116,00		AAN 43	202306		6/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	367,00		AAN 51	202306		6/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	25,00		AAN 85	202307		7/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	234,00		AAN 86	202307		7/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	191,00		AAN 87	202307		7/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	190,00		AAN 88	202307		7/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 81	202307		7/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	570,74		AAN 98	202308		Afrek. 24/10/22-04/07/23 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	191,00		AAN 110	202308		8/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 114	202308		8/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	190,00		AAN 116	202308		8/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	234,00		AAN 118	202308		8/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	25,00		AAN 115	202308		8/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 146	202309		9/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	25,00		AAN 147	202309		9/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	234,00		AAN 143	202309		9/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	190,00		AAN 138	202309		9/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	191,00		AAN 144	202309		9/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	191,00		AAN 188	202310		10/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	190,00		AAN 194	202310		10/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	25,00		AAN 190	202310		10/2023 (Engie - Electrabel)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424) 01-05-2023 tot 30-04-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 191	202310		10/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	234,00		AAN 193	202310		10/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 217	202311		11/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	234,00		AAN 223	202311		11/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	190,00		AAN 226	202311		11/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	191,00		AAN 220	202311		11/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	25,00		AAN 221	202311		11/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	537,18		AAN 244	202312		Afrek. 24/10/22-08/11/23 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-20,80		AAN 247	202312		Afrek. 24/10/22-08/11/23 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	202,71		AAN 248	202312		Afrek. 05/07/23-30/11/23 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	337,11		AAN 245	202312		Afrek. 24/10/22-08/11/23 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.663,32		AAN 251	202312		Afrek. 24/10/22-08/11/23 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	93,00		AAN 256	202312		12/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	277,00		AAN 258	202312		12/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	354,00		AAN 264	202312		12/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	50,00		AAN 257	202312		12/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	337,00		AAN 260	202312		12/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	277,00		AAN 313	202401		1/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	354,00		AAN 317	202401		1/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	93,00		AAN 310	202401		1/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	50,00		AAN 314	202401		1/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	337,00		AAN 315	202401		1/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	354,00		AAN 341	202402		2/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	337,00		AAN 343	202402		2/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	277,00		AAN 337	202402		2/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	93,00		AAN 346	202402		2/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	50,00		AAN 344	202402		2/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	337,00		AAN 380	202403		3/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	50,00		AAN 377	202403		3/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	93,00		AAN 374	202403		3/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	277,00		AAN 382	202403		3/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	354,00		AAN 381	202403		3/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	50,00		AAN 406	202404		4/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	93,00		AAN 408	202404		4/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	337,00		AAN 409	202404		4/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	354,00		AAN 412	202404		4/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	277,00		AAN 413	202404		4/2024 (Engie - Electrabel)

Syncura Gent	Onkosten en opbrengsten						
Poortakkerstraat 91 / 501							
9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem)							

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424)
01-05-2023 tot 30-04-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 612100	14.639,26					
613000	Erelonen syndici recurrent	1.178,92		AAN 1	202305		Ereloon 05/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	453,28		AAN 1	202305		Indexatie 01-04/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.178,92		AAN 30	202306		Ereloon 06/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.178,92		AAN 65	202307		Ereloon 07/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.178,92		AAN 96	202308		Ereloon 08/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.178,92		AAN 124	202309		Ereloon 09/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.178,92		AAN 164	202310		Ereloon 10/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.178,92		AAN 199	202311		Ereloon 11/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.178,92		AAN 232	202312		Ereloon 12/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.194,03		AAN 276	202401		Ereloon 01/2024 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.194,03		AAN 320	202402		Ereloon 02/2024 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.194,03		AAN 357	202403		Ereloon 03/2024 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.194,03		AAN 394	202404		Ereloon 04/2024 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613000	14.660,76					
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	375,00			202305		HSAV 03/11/2022 - terugname provisie
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	-1.165,62			202305		Berekening energieverbruik 2022-2023 - terugname provisie
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	82,98		AAN 168	202309		Opvolgen investeringswerkzaamheden oplevering laadpalen (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	-375,00		AAN 168	202309		HSAV 03/11/2022 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.165,62		AAN 168	202309		Berekening energieverbruik 2022-2023 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	165,96		AAN 202	202310		Opvolgen investeringswerkzaamheden zonnepanelen (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	49,79		AAN 202	202310		Huur vergaderzaal SAV 02/10/2023 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	27,66		AAN 202	202310		Permanentieoproep (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	27,66		AAN 202	202310		Permanentieoproep (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	165,96		AAN 278	202312		Opvolgen investeringswerkzaamheden en oplevering + ingebruikname laadpalen (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	532,25		AAN 358	202402		BAV 13/02/2024 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	84,04		AAN 392	202403		Oplevering zonnepanelen 14/03/2024 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613003	1.136,30					
614000	Brandverzekering	18.761,62		AAN 235	202311		Blokpols gebouw (AG Insurance)
	Totaal voor rekening 614000	18.761,62					

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424)
01-05-2023 tot 30-04-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	125,83		AAN 135	202309		BA RVME (AG Insurance)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	128,50		AAN 136	202309		BA VME (AG Insurance)
	Totaal voor rekening 614100	254,33					
614800	Schadegevallen	-75,75		AAN 100	202308		2022-0444-K: ontvangen vergoeding schade (AG Insurance)
	Totaal voor rekening 614800	-75,75					
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	61,92		AAN 35	202305		Gewone brief - kwartaalvoorschot 5/2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	23,22		AAN 35	202305		Gewone brief - verslag BAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	60,85		AAN 67	202306		Hernieuwing camerabewaking (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	23,22		AAN 99	202307		Gewone brief - bijzondere opvraging heraanleg dak 7/2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	30,96		AAN 99	202307		Gewone brief - bijzondere opvraging schilderwerken ramen 6/2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	54,18		AAN 128	202308		Gewone brief - kwartaalvoorschot 8/2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	27,98		AAN 128	202308		Beheer laadpaal, uitdelen laadpassen, verrekening verbruik elektriciteit (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	55,00		AAN 168	202309		Beheer laadpaal, uitdelen laadpassen, verrekening verbruik elektriciteit (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	61,92		AAN 168	202309		Gewone brief - afrekening 2022-2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	83,00		AAN 168	202309		Aangetekende brief - uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	85,14		AAN 168	202309		Gewone brief - uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	83,00		AAN 202	202310		Aangetekende brief - uitnodiging HSAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	92,88		AAN 202	202310		Gewone brief - uitnodiging HSAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	15,48		AAN 202	202310		Gewone brief - bijzondere opvraging schilderwerken ramen 10/2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	23,22		AAN 202	202310		Gewone brief - uitnodiging kunstroute (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	16,60		AAN 233	202311		Aangetekende brief - protest factuur (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	30,96		AAN 233	202311		Gewone brief - kwartaalvoorschot 11/2023 (Syncura Gent)

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	67,24		AAN 308	202401		Aangetekende brief - uitnodiging BAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	94,08		AAN 308	202401		Gewone brief - uitnodiging BAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,84		AAN 358	202402		Gewone brief - verslag BAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	62,72		AAN 358	202402		Gewone brief - kwartaalvoorschot 2/2024 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	54,88		AAN 423	202404		Gewone brief - bijzondere opvraging elektrische installatie 4/2024 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	62,72		AAN 423	202404		Gewone brief - reservekapitaal + bijzondere opvraging heraanleg dak 4/2024 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	15,68		AAN 423	202404		Gewone brief - bijzondere opvraging afgraafwerken 3/2024 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	-82,98			202404		Beheer laadpaal, uitdelen laadpassen, verrekening verbruik elektriciteit - provisie creditnota
	Totaal voor rekening 616001	1.111,71					
616100	Gebruik vergaderzalen	423,50		AAN 206	202311		HSAV 18/10/2023 (EXODUS)
616100	Gebruik vergaderzalen	423,50		AAN 355	202402		BAV 13/02/2024 (EXODUS)
	Totaal voor rekening 616100	847,00					
616640	Licentiekosten VME	1.264,55		AAN 211	202312		01/11/23-31/10/24 (Zeron)
	Totaal voor rekening 616640	1.264,55					
650	Bankkosten en kosten van schulden	0,00	289,00		202404		Bankkosten
	Totaal voor rekening 650	0,00	289,00				
	Totaal van verdeelsleutel 0010	98.111,23	2.087,54				

610100	Keuring liften	412,34	AAN 76	202307	Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	412,34	AAN 284	202312	Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	379,19	AAN 370	202403	Controle herindienststelling (Normec BTV)
610100	Keuring liften	145,42	AAN 419	202404	Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	<u>1.349,29</u>			
610110	Onderhoudscontract liften	1.620,72	AAN 90	202307	Onderhoudscontract (Kone Belgium)
610110	Onderhoudscontract liften	1.067,22	AAN 285	202401	Onderhoudscontract (De Lift)
610110	Onderhoudscontract liften	1.067,22	AAN 287	202401	Onderhoudscontract (De Lift)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424)
01-05-2023 tot 30-04-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 610110	3.755,16					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	515,88		AAN 4	202305		Vervangen drukknoppen (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	368,46		AAN 40	202306		Vervangen voeding voor encoder (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	620,00		AAN 148	202309		Aanpassingen n.a.v. risicoanalyse (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	620,00		AAN 152	202309		Aanpassingen n.a.v. risicoanalyse (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	1.800,32		AAN 228	202311		Aanpassingen n.a.v. risicoanalyse (Kone Belgium)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	1.225,60		AAN 255	202312		Vervangen defect moederbord (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	1.838,41		AAN 269	202312		Vervangen defect moederbord (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	1.151,44		AAN 307	202401		Aanpassingen n.a.v. risicoanalyse (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	1.151,44		AAN 302	202401		Aanpassingen n.a.v. risicoanalyse (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	362,24		AAN 404	202404		Inkorten snelheidsbegrenzer (Kone Belgium)
	Totaal voor rekening 610120	9.653,79					
610130	Noodtelefoon liften	34,31		AAN 5	202305		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	34,86		AAN 37	202306		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	35,58		AAN 73	202307		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	34,51		AAN 103	202308		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	34,96		AAN 130	202309		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	34,42		AAN 175	202310		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	35,07		AAN 208	202311		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	35,97		AAN 271	202312		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	84,80		AAN 285	202401		Telefoonlijn (De Lift)
610130	Noodtelefoon liften	84,80		AAN 287	202401		Telefoonlijn (De Lift)
610130	Noodtelefoon liften	36,96		AAN 319	202401		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	37,96		AAN 334	202402		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	38,71		AAN 369	202403		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	37,35		AAN 400	202404		Telefoonlijn (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 610130	600,26					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	243,80		AAN 275	202312		Vervangen sensor (Criel Raf)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424) 01-05-2023 tot 30-04-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 610220	243,80					
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	2.829,90		AAN 10	202305		Onderhoudscontract CV (Temperatuur.Expert BV)
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	0,00	4.228,97	AAN 323	202401		Onderhoudscontract CV + vervangen filters (Temperatuur.Expert BV)
	Totaal voor rekening 610310	2.829,90	4.228,97				
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	132,50		AAN 8	202305		Interventie stookplaats (Temperatuur.Expert BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	132,50		AAN 14	202305		Periodieke controle (Temperatuur.Expert BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	132,50		AAN 9	202305		Interventie stookplaats (Temperatuur.Expert BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	132,50		AAN 281	202312		Reset drukverhogingspomp (Temperatuur.Expert BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	609,39		AAN 280	202312		Vervangen luchtdruksensor ketel (Temperatuur.Expert BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	201,40		AAN 299	202401		Interventie ketel (Temperatuur.Expert BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	2.127,53		AAN 295	202401		Vervangen T-stuk afvoer stookketels (Temperatuur.Expert BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	201,40		AAN 298	202401		Interventie storing ketel (Temperatuur.Expert BV)
	Totaal voor rekening 610320	3.669,72					
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	1.118,30		AAN 12	202305		Onderhoud waterverzachter + bijvullen zout (Temperatuur.Expert BV)
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	1.125,30		AAN 203	202309		Leveren chloor (Temperatuur.Expert BV)
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	132,50		AAN 169	202310		Bijvullen zout (Temperatuur.Expert BV)
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	1.118,30		AAN 296	202401		Leveren zout + reiniger (Temperatuur.Expert BV)
	Totaal voor rekening 610340	3.494,40					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	3.943,20		AAN 420	202404		Plaatsen afvoerpijp (Allrepon)
	Totaal voor rekening 610370	3.943,20					
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	611,45		AAN 36	202305		5/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	611,45		AAN 72	202306		6/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	611,45		AAN 101	202307		7/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	611,45		AAN 129	202308		8/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	611,45		AAN 176	202309		9/2023 (Cleanpoint)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424)
01-05-2023 tot 30-04-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	611,45		AAN 204	202310		10/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	611,45		AAN 241	202311		11/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	611,45		AAN 290	202312		12/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	901,59		AAN 372	202401		1/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	-657,58		AAN 373	202402		1/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	580,72		AAN 364	202402		2/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	580,72		AAN 417	202403		3/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	108,30		AAN 425	202404		4/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	554,39		AAN 426	202404		4/2024 (Cleanpoint)
	Totaal voor rekening 610500	6.959,74					
610730	Onderhoud daken	556,50		AAN 106	202308		Herstellen dak (TSL Projects)
	Totaal voor rekening 610730	556,50					
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen	1.607,49		AAN 27	202305		Vervangen ventilator (Goeminne Roger)
	Totaal voor rekening 610740	1.607,49					
612100	Elektriciteit algemene delen	360,00		AAN 20	202305		5/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	116,00		AAN 16	202305		5/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	116,00		AAN 42	202306		6/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	360,00		AAN 52	202306		6/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	235,00		AAN 83	202307		7/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 80	202307		7/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 109	202308		8/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	235,00		AAN 111	202308		8/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	235,00		AAN 139	202309		9/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 140	202309		9/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	235,00		AAN 187	202310		10/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 185	202310		10/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	235,00		AAN 216	202311		11/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 218	202311		11/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	479,66		AAN 246	202312		Afrek. 24/10/22-08/11/23 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-1.036,56		AAN 253	202312		Afrek. 24/10/22-08/11/23 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	198,00		AAN 262	202312		12/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	129,00		AAN 259	202312		12/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	129,00		AAN 312	202401		1/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	198,00		AAN 311	202401		1/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	129,00		AAN 342	202402		2/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	198,00		AAN 340	202402		2/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	129,00		AAN 378	202403		3/2024 (Engie - Electrabel)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424) 01-05-2023 tot 30-04-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612100	Elektriciteit algemene delen	198,00		AAN 383	202403		3/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	129,00		AAN 415	202404		4/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	198,00		AAN 414	202404		4/2024 (Engie - Electrabel)
	Totaal voor rekening 612100	3.635,10					
612500	Andere leveringen	26,13		AAN 6	202305		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
612500	Andere leveringen	26,13		AAN 38	202306		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
612500	Andere leveringen	27,13		AAN 77	202307		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
612500	Andere leveringen	27,13		AAN 104	202308		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
612500	Andere leveringen	27,13		AAN 131	202309		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
612500	Andere leveringen	27,81		AAN 174	202310		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
612500	Andere leveringen	27,13		AAN 209	202311		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
612500	Andere leveringen	27,13		AAN 272	202312		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
612500	Andere leveringen	29,13		AAN 321	202401		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
612500	Andere leveringen	29,13		AAN 333	202402		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
612500	Andere leveringen	29,13		AAN 368	202403		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
612500	Andere leveringen	29,13		AAN 401	202404		Telefoonlijn stookplaats (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 612500	332,24					
	Totaal van verdeelsleutel 0011	42.630,59	4.228,97				

0012 - Alle aandelen Blok B (12.050)

610070	Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting	148,22		AAN 353	202402		Signalisatie afgraafwerken (Allrepon)
	Totaal voor rekening 610070	148,22					
610100	Keuring liften	137,44		AAN 76	202307		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	137,44		AAN 284	202312		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	274,88					
610110	Onderhoudscontract liften	1.067,22		AAN 286	202401		Onderhoudscontract (De Lift)
	Totaal voor rekening 610110	1.067,22					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	257,94		AAN 3	202305		Vervangen drukknop (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	510,92		AAN 74	202307		Leegpompen liftput (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	620,00		AAN 150	202309		Aanpassingen n.a.v. risicoanalyse (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	1.151,44		AAN 305	202401		Aanpassingen n.a.v. risicoanalyse (De Lift)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424) 01-05-2023 tot 30-04-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	563,27		AAN 363	202402		Plaatsen nieuwe alarmsirene (De Lift)
	Totaal voor rekening 610120	3.103,57					
610130	Noodtelefoon liften	84,80		AAN 286	202401		Telefoonlijn (De Lift)
	Totaal voor rekening 610130	84,80					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	261,82		AAN 275	202312		Vervangen sensor + nazicht verlichting (Criel Raf)
	Totaal voor rekening 610220	261,82					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.143,45		AAN 159	202309		Lekdetectie dossier Mareen (Cibor)
	Totaal voor rekening 610370	1.143,45					
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98		AAN 36	202305		5/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98		AAN 72	202306		6/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98		AAN 101	202307		7/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98		AAN 129	202308		8/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98		AAN 176	202309		9/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98		AAN 204	202310		10/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98		AAN 241	202311		11/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98		AAN 290	202312		12/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	550,97		AAN 372	202401		1/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	-401,85		AAN 373	202402		1/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	354,88		AAN 364	202402		2/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	354,88		AAN 417	202403		3/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	66,18		AAN 425	202404		4/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	338,79		AAN 426	202404		4/2024 (Cleanpoint)
	Totaal voor rekening 610500	4.135,69					
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	440,03		AAN 92	202307		Schilderwerken ramen (Dekrisco Kristof)
	Totaal voor rekening 610760	440,03					
611100	Renovatie	10.486,50		AAN 89	202307		Heraanleg dak (TSL Projects)
611100	Renovatie	9.717,89		AAN 183	202310		Heraanleg dak (TSL Projects)
611100	Renovatie	9.359,80		AAN 398	202403		Afgraafwerken (Van den Broeck-Cosyns Nv)
611100	Renovatie	-9.360,00			202403		Afgraafwerken - financiering via reservekapitaal
	Totaal voor rekening 611100	20.204,19					
612010	Water algemene delen	216,70			202404		Regenwater B-C-D

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424)
01-05-2023 tot 30-04-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
Totaal voor rekening 612010		216,70					
612100	Elektriciteit algemene delen	115,00		AAN 18	202305		5/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	115,00		AAN 48	202306		6/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 82	202307		7/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 112	202308		8/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 142	202309		9/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 189	202310		10/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 219	202311		11/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	160,43		AAN 242	202312		Afrek. 26/10/22-08/11/23 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 265	202312		12/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 309	202401		1/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 345	202402		2/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 376	202403		3/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 407	202404		4/2024 (Engie - Electrabel)
Totaal voor rekening 612100		1.375,43					
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	165,96		AAN 233	202311		Dossier Mareen - bijwonen expertise 02/06/2023 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	84,04		AAN 392	202403		Bijwonen meeting met gerechtsexpert en Dirk De Meester (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	126,06		AAN 423	202404		Bijwonen expertise en werkbezoek dakvernieuwing (Syncura Gent)
Totaal voor rekening 613003		376,06					
613010	Erelonen advocaten	2.420,61		AAN 13	202305		Dossier Mareen (Charlier Advocaten)
613010	Erelonen advocaten	4.000,00		AAN 25	202305		Kosten gerechtsexpert (Rechtbank van Koophandel)
613010	Erelonen advocaten	1.383,03		AAN 91	202307		Dossier Mareen (Charlier Advocaten)
613010	Erelonen advocaten	1.003,09		AAN 227	202311		Dossier Mareen (Charlier Advocaten)
613010	Erelonen advocaten	967,40		AAN 351	202402		Dossier Mareen (Charlier Advocaten)
613010	Erelonen advocaten	1.179,15		AAN 371	202403		Dossier Mareen (Charlier Advocaten)
Totaal voor rekening 613010		10.953,28					
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	1.210,00		AAN 68	202306		Expertise dossier Mareen / heraanleg dak (Buro voor Architectuur & Bouwtechniek)
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	1.210,00		AAN 102	202307		Expertise dossier Mareen / heraanleg dak (Buro voor Architectuur & Bouwtechniek)
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	1.210,00		AAN 165	202309		Expertise dossier Mareen / heraanleg dak (Buro voor Architectuur & Bouwtechniek)

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	1.210,00		AAN 416	202403		Expertise dossier Mareen / heraanleg dak (Buro voor Architectuur & Bouwtechniek)
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	1.210,00		AAN 427	202404		Expertise dossier Mareen / heraanleg dak (Buro voor Architectuur & Bouwtechniek)
	Totaal voor rekening 613020	6.050,00					
613030	Erelonen deskundigen	163,35		AAN 78	202307		Veiligheidscoördinatie heraanleg dak (Aceg Energy)
	Totaal voor rekening 613030	163,35					
616100	Gebruik vergaderzalen	363,00		AAN 26	202305		BAV 27/04/2023 (2 Can More - Coutre)
	Totaal voor rekening 616100	363,00					
	Totaal van verdeelsleutel 0012	50.361,69					

610100	Keuring liften	137,44	AAN 76	202307	Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	137,44	AAN 284	202312	Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	274,88			
610110	Onderhoudscontract liften	1.067,22	AAN 288	202401	Onderhoudscontract (De Lift)
	Totaal voor rekening 610110	1.067,22			
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	614,14	AAN 151	202309	Aanpassingen n.a.v. risicoanalyse (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	1.140,55	AAN 304	202401	Aanpassingen n.a.v. risicoanalyse (De Lift)
	Totaal voor rekening 610120	1.754,69			
610130	Noodtelefoon liften	84,80	AAN 288	202401	Telefoonlijn (De Lift)
	Totaal voor rekening 610130	84,80			
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	265,00	AAN 275	202312	Vervangen sensor (Criel Raf)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	235,27	AAN 387	202403	Herstellen verlichting (Criel Raf)
	Totaal voor rekening 610220	500,27			
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	135,82	AAN 349	202402	Interventie inkomdeur (BAERT J. BVBA)
	Totaal voor rekening 610430	135,82			
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98	AAN 36	202305	5/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98	AAN 72	202306	6/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98	AAN 101	202307	7/2023 (Cleanpoint)

Syncura Gent	Onkosten en opbrengsten
Poortakkerstraat 91 / 501	
9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem)	

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424)
01-05-2023 tot 30-04-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98		AAN 129	202308		8/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98		AAN 176	202309		9/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98		AAN 204	202310		10/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98		AAN 241	202311		11/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98		AAN 290	202312		12/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	550,97		AAN 372	202401		1/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	-401,86		AAN 373	202402		1/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	354,89		AAN 364	202402		2/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	354,88		AAN 417	202403		3/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	66,18		AAN 425	202404		4/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	338,79		AAN 426	202404		4/2024 (Cleanpoint)
	Totaal voor rekening 610500	4.135,69					
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	440,03		AAN 92	202307		Schilderwerken ramen (Dekrisco Kristof)
	Totaal voor rekening 610760	440,03					
612010	Water algemene delen	216,70			202404		Regenwater B-C-D
	Totaal voor rekening 612010	216,70					
612100	Elektriciteit algemene delen	116,00		AAN 17	202305		5/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	116,00		AAN 46	202306		6/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 84	202307		7/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 117	202308		8/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 145	202309		9/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 186	202310		10/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 225	202311		11/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	89,04		AAN 273	202312		12/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 261	202312		12/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 316	202401		1/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 339	202402		2/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 375	202403		3/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 411	202404		4/2024 (Engie - Electrabel)
	Totaal voor rekening 612100	1.306,04					
	Totaal van verdeelsleutel 0013	9.916,14					

0014 - Alle aandelen Blok D (11.228)

610100	Keuring liften	137,44		AAN 76	202307		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	137,44		AAN 284	202312		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	274,88					

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424) 01-05-2023 tot 30-04-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610110	Onderhoudscontract liften	1.067,22		AAN 270	202401		Onderhoudscontract (De Lift)
	Totaal voor rekening 610110	1.067,22					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	166,95		AAN 63	202306		Interventie lift (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	510,92		AAN 75	202307		Leegpompen liftput (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	668,46		AAN 107	202308		Herstellen werking oproep lift (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	620,00		AAN 149	202309		Aanpassingen n.a.v. risicoanalyse (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	1.151,44		AAN 303	202401		Aanpassingen n.a.v. risicoanalyse (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	50,35		AAN 362	202402		Interventie lift (De Lift)
	Totaal voor rekening 610120	3.168,12					
610130	Noodtelefoon liften	84,80		AAN 270	202401		Telefoonlijn (De Lift)
	Totaal voor rekening 610130	84,80					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	235,26		AAN 387	202403		Herstellen verlichting (Criel Raf)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	676,81		AAN 418	202404		Vervangen buitenverlichting (Criel Raf)
	Totaal voor rekening 610220	912,07					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	201,40		AAN 279	202312		Controle lek via koker (Temperatuur.Expert BV)
	Totaal voor rekening 610370	201,40					
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98		AAN 36	202305		5/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98		AAN 72	202306		6/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98		AAN 101	202307		7/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98		AAN 129	202308		8/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98		AAN 176	202309		9/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98		AAN 204	202310		10/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98		AAN 241	202311		11/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	358,98		AAN 290	202312		12/2023 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	550,98		AAN 372	202401		1/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	-401,86		AAN 373	202402		1/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	354,88		AAN 364	202402		2/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	354,88		AAN 417	202403		3/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	66,18		AAN 425	202404		4/2024 (Cleanpoint)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	338,79		AAN 426	202404		4/2024 (Cleanpoint)

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424) 01-05-2023 tot 30-04-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 610500	4.135,69					
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	440,03		AAN 92	202307		Schilderwerken ramen (Dekrisco Kristof)
	Totaal voor rekening 610760	440,03					
612010	Water algemene delen	216,69			202404		Regenwater B-C-D
	Totaal voor rekening 612010	216,69					
612100	Elektriciteit algemene delen	116,00		AAN 15	202305		5/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	116,00		AAN 44	202306		6/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 79	202307		7/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 113	202308		8/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 141	202309		9/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 192	202310		10/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,00		AAN 224	202311		11/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	113,31		AAN 243	202312		Afrek. 24/10/22-08/11/23 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 263	202312		12/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 318	202401		1/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 338	202402		2/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 379	202403		3/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	111,00		AAN 410	202404		4/2024 (Engie - Electrabel)
	Totaal voor rekening 612100	1.330,31					
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	2.451,46		AAN 283	202305		Expertise dak (Cooreman Louis Ardh & Irsbureau)
	Totaal voor rekening 613020	2.451,46					
Totaal van verdeelsleutel 0014		14.282,67					

0500 - Kosten garages (Blok E) (14.880)							
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	185,09			202305		Onderhoud RWA - terugname provisie
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	-1.493,02		AAN 132	202309		Onderhoud RWA (Kingspan Light + Air Belgium)
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	1.307,93		AAN 133	202309		Onderhoud RWA (Kingspan Light + Air Belgium)
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	82,45		AAN 301	202401		Nazicht storing RWA (Kingspan Light + Air Belgium)
	Totaal voor rekening 610270	82,45					

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424) 01-05-2023 tot 30-04-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.628,64		AAN 119	202308		Ontstopping en aanpassing afvoer ondergrondse garages (Temperatuur.Expert BV)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	366,72		AAN 354	202402		Interventie storing pompen (Temperatuur.Expert BV)
	Totaal voor rekening 610370	2.995,36					
610410	Onderhoud garagepoort	324,36		AAN 160	202309		Interventie poort (Clement Poorten)
610410	Onderhoud garagepoort	216,24		AAN 210	202311		Interventie poort (Clement Poorten)
	Totaal voor rekening 610410	540,60					
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.946,85		AAN 372	202401		Reinigen ondergrondse garage (Cleanpoint)
	Totaal voor rekening 610510	1.946,85					
611100	Renovatie	13.528,84			202404		Laadpalen - meerkost
	Totaal voor rekening 611100	13.528,84					
612134	Elektriciteit Laadpalen	17,33		AAN 158	202309		7/2023 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	21,26		AAN 197	202310		9/2023 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	21,45		AAN 196	202310		8/2023 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	-791,62			202310		Verbruik laadpalen 7-10/2023
612134	Elektriciteit Laadpalen	21,26		AAN 205	202311		10/2023 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	196,59		AAN 214	202311		9/2023 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	55,98		AAN 215	202311		7/2023 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	129,37		AAN 213	202311		8/2023 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	328,38		AAN 212	202311		10/2023 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	407,19		AAN 250	202312		11/2023 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	67,41		AAN 252	202312		11/2023 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	313,52		AAN 291	202401		12/2023 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	60,06		AAN 292	202401		12/2023 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	-1.238,17			202401		Verbruik laadpalen 11/2023-1/2024
612134	Elektriciteit Laadpalen	171,02		AAN 325	202402		1/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	218,97		AAN 360	202402		1/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	183,26		AAN 367	202403		2/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	204,12		AAN 366	202403		2/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	161,78		AAN 396	202404		3/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	187,13		AAN 395	202404		3/2024 (Engie - Electrabel)
612134	Elektriciteit Laadpalen	123,93			202404		4/2024 - provisie
612134	Elektriciteit Laadpalen	140,95			202404		4/2024 - provisie
612134	Elektriciteit Laadpalen	-1.001,17			202404		Verbruik laadpalen 2-4/2024
	Totaal voor rekening 612134	0,00					

Syncura Gent	Onkosten en opbrengsten						
Poortakkerstraat 91 / 501							
9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem)							

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424)
01-05-2023 tot 30-04-2024

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

Totaal van verdeelsleutel 0500	19.094,10
---------------------------------------	------------------

950 - UITGESTELDE KOSTEN (1)

610380	Meters en meteropname	325,19		AAN 161	202309		Opname meters verbruik (Property Service Project Management)
610380	Meters en meteropname	-1.505,75			202404		Verwarming + water - voorlopige verdeling
610380	Meters en meteropname	1.180,56			202404		Berekening energieverbruik 2023-2024 - provisie
Totaal voor rekening 610380		0,00					
612010	Water algemene delen	380,00		AAN 57	202306		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	950,00		AAN 56	202306		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	950,00		AAN 156	202309		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	380,00		AAN 155	202309		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	8,72		AAN 237	202312		Afrek. 23/11/22-04/12/23 (Farys)
612010	Water algemene delen	1.053,48		AAN 254	202312		Afrek. 23/11/22-23/11/23 (Farys)
612010	Water algemene delen	978,00		AAN 391	202403		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	270,00		AAN 384	202403		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	-4.970,20			202404		Verwarming + water - voorlopige verdeling
Totaal voor rekening 612010		0,00					
612200	Vast recht en verbruik - gas	-2.455,89			202305		4/2023 - terugname provisie
612200	Vast recht en verbruik - gas	2.455,89		AAN 7	202305		4/2023 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	1.483,90		AAN 33	202306		5/2023 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	1.134,04		AAN 69	202307		6/2023 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	1.166,95		AAN 105	202308		7/2023 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	899,83		AAN 127	202309		8/2023 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	1.172,57		AAN 198	202310		9/2023 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	1.782,86		AAN 207	202311		10/2023 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	3.344,44		AAN 239	202312		11/2023 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	4.827,30		AAN 289	202401		12/2023 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	5.046,43		AAN 326	202402		1/2024 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	4.931,60		AAN 365	202403		2/2024 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	3.901,96		AAN 402	202404		3/2024 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	3.295,20			202404		4/2024 - provisie
612200	Vast recht en verbruik - gas	-32.987,08			202404		Verwarming + water - voorlopige verdeling
Totaal voor rekening 612200		0,00					
Totaal van verdeelsleutel 950		0,00					

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91 / 501
9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem)

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Kouterhof (0896.607.424)
01-05-2023 tot 30-04-2024

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

Algemeen totaal		<u>234.396,42</u>	(6.316,51)				
------------------------	--	--------------------------	-------------------	--	--	--	--

Kouterhof
Kouter 7-10 - 9000 Gent
ONR 0896.607.424

Pagina 1 / 7

BV ISOMED

p/a Transimmo
Kouter 7A Bus 201
9000 Gent

Gent (Sint-Denijs-Westrem), 25 september
2024

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2023/05 - 2024/04

Geachte BV ISOMED,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Kouterhof

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.

De begroting voor werkjaar 01/05/2024 - 30/04/2025 zal u nog via een afzonderlijk schrijven worden bezorgd.

Opgelet voor verbruik Blok A

De verbruiksverdeling (water + gas) is voorlopig en gebaseerd op de verbruiksgegevens van werkjaar 01/05/2022 - 30/04/2023, aangezien wij de verbruiksgegevens voor de periode 01/05/2023 - 30/04/2024 helaas niet tijdig hebben ontvangen van de toeleverancier. Dit

zal na ontvangst van de verbruiksgegevens herwerkt en herverdeeld worden met uiteraard de gebruikelijke detailberekening.

Dit wordt reeds afgerekend met voorlopige cijfers om liquiditeitsproblemen te vermijden en zo tijdige betalingen aan leveranciers te kunnen garanderen.

U zal kunnen vaststellen dat de kost van verbruik hoger ligt dan vorig jaar. Dit is normaal, aangezien het gunstige vaste contract voor gas afliep op 31/12/2022. In werkjaar 2022-2023 was dit nog deels van toepassing, in werkjaar 2023-2024 helaas niet meer.

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):					7.589,72 EUR	
					637,29	
APP. 07A-201 - 1/05/2023 - 30/04/2024 (366 / 366 dagen)					€ 3.518,55	
0010	Alle aandelen	98.111,23 (1915/100000)	Totaal	Aandeel	1.878,90	144,77
610050	Brandpreventie	4.847,25		92,82		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	3.314,68		63,47		
610280	Camerabewaking	886,19		16,94		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	5.791,41		110,91		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	680,78		13,03		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	8.697,20		166,55		
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.328,33		25,44		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	4.594,08		88,00		
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	694,51		13,30		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	3.767,63		72,15		
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	5.930,48		113,59		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	3.524,05		67,47		
611100	Renovatie	0,00		0,00		
612010	Water algemene delen	1.454,86		27,86		
612100	Elektriciteit algemene delen	14.639,26		280,37		
613000	Erelonen syndici recurrent	14.660,76		280,80		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.136,30		21,76		
614000	Brandverzekering	18.761,62		359,29		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	254,33		4,87		
614800	Schadegevallen	-75,75		-1,45		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	1.111,71		21,29		
616100	Gebruik vergaderzalen	847,00		16,22		
616640	Licentiekosten VME	1.264,55		24,22		
0011	Alle aandelen Blok A	42.630,59 (1915/49792)	Totaal	Aandeel	1.639,65	158,35
610100	Keuring liften	1.349,29		51,89		
610110	Onderhoudscontract liften	3.755,16		144,43		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	9.653,79		371,29		
610130	Noodtelefoon liften	600,26		23,08		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	243,80		9,38		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	2.829,90		108,84		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	3.669,72		141,16		
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	3.494,40		134,40		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	3.943,20		151,66		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	6.959,74		267,70		
610730	Onderhoud daken	556,50		21,40		
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen	1.607,49		61,82		
612100	Elektriciteit algemene delen	3.635,10		139,85		
612500	Andere leveringen	332,24		12,75		
APP. 07A-301 - 1/05/2023 - 30/04/2024 (366 / 366 dagen)					€ 2.904,75	
0010	Alle aandelen	98.111,23 (1581/100000)	Totaal	Aandeel	1.551,18	119,52
610050	Brandpreventie	4.847,25		76,64		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	3.314,68		52,41		

610280	Camerabewaking	886,19	14,04		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	5.791,41	91,54		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	680,78	10,77		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	8.697,20	137,51		
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.328,33	20,98		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	4.594,08	72,60		
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	694,51	10,99		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	3.767,63	59,57		
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	5.930,48	93,77		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	3.524,05	55,71		
611100	Renovatie	0,00	0,01		
612010	Water algemene delen	1.454,86	23,00		
612100	Elektriciteit algemene delen	14.639,26	231,46		
613000	Erelonen syndici recurrent	14.660,76	231,81		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.136,30	17,96		
614000	Brandverzekering	18.761,62	296,62		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	254,33	4,02		
614800	Schadegevallen	-75,75	-1,20		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	1.111,71	17,58		
616100	Gebruik vergaderzalen	847,00	13,40		
616640	Licentiekosten VME	1.264,55	19,99		
0011	Alle aandelen Blok A	42.630,59 (1581/49792)	Totaal	Aandeel	1.353,57 130,71
610100	Keuring liften	1.349,29	42,84		
610110	Onderhoudscontract liften	3.755,16	119,24		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	9.653,79	306,53		
610130	Noodtelefoon liften	600,26	19,06		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	243,80	7,74		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	2.829,90	89,86		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	3.669,72	116,52		
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	3.494,40	110,96		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	3.943,20	125,20		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	6.959,74	220,95		
610730	Onderhoud daken	556,50	17,67		
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen	1.607,49	51,04		
612100	Elektriciteit algemene delen	3.635,10	115,44		
612500	Andere leveringen	332,24	10,52		
ASPL P 32 - 1/05/2023 - 30/04/2024 (366 / 366 dagen)				€ 432,61	
0010	Alle aandelen	98.111,23 (191/100000)	Totaal	Aandeel	187,49 14,46
610050	Brandpreventie	4.847,25	9,26		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	3.314,68	6,33		
610280	Camerabewaking	886,19	1,73		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	5.791,41	11,05		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	680,78	1,30		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	8.697,20	16,60		
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.328,33	2,54		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	4.594,08	8,80		
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	694,51	1,34		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	3.767,63	7,20		
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	5.930,48	11,36		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	3.524,05	6,72		
611100	Renovatie	0,00	0,00		
612010	Water algemene delen	1.454,86	2,78		
612100	Elektriciteit algemene delen	14.639,26	27,98		
613000	Erelonen syndici recurrent	14.660,76	27,99		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.136,30	2,18		
614000	Brandverzekering	18.761,62	35,83		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	254,33	0,49		
614800	Schadegevallen	-75,75	-0,14		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	1.111,71	2,11		
616100	Gebruik vergaderzalen	847,00	1,62		
616640	Licentiekosten VME	1.264,55	2,42		
0500	Kosten garages (Blok E)	19.094,10 (191/14880)	Totaal	Aandeel	245,12 14,53
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	82,45	1,07		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.995,36	38,45		
610410	Onderhoud garagepoort	540,60	6,94		

610510	Schoonmaak gebouw andere	1.946,85	24,99		
611100	Renovatie	13.528,84	173,66		
612134	Elektriciteit Laadpalen	0,00	0,01		
ASPL P 33 - 1/05/2023 - 30/04/2024 (366 / 366 dagen)				€ 432,61	
0010	Alle aandelen	98.111,23 (191/100000)	Totaal	Aandeel	187,49 14,46
610050	Brandpreventie	4.847,25	9,26		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	3.314,68	6,33		
610280	Camerabewaking	886,19	1,73		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	5.791,41	11,05		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	680,78	1,30		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	8.697,20	16,60		
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.328,33	2,54		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	4.594,08	8,80		
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	694,51	1,34		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	3.767,63	7,20		
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	5.930,48	11,36		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	3.524,05	6,72		
611100	Renovatie	0,00	0,00		
612010	Water algemene delen	1.454,86	2,78		
612100	Elektriciteit algemene delen	14.639,26	27,98		
613000	Erelonen syndici recurrent	14.660,76	27,99		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.136,30	2,18		
614000	Brandverzekering	18.761,62	35,83		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	254,33	0,49		
614800	Schadegevallen	-75,75	-0,14		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	1.111,71	2,11		
616100	Gebruik vergaderzalen	847,00	1,62		
616640	Licentiekosten VME	1.264,55	2,42		
0500	Kosten garages (Blok E)	19.094,10 (191/14880)	Totaal	Aandeel	245,12 14,53
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	82,45	1,07		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.995,36	38,45		
610410	Onderhoud garagepoort	540,60	6,94		
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.946,85	24,99		
611100	Renovatie	13.528,84	173,66		
612134	Elektriciteit Laadpalen	0,00	0,01		
KELDER K 10 - 1/05/2023 - 30/04/2024 (366 / 366 dagen)				€ 150,95	
0010	Alle aandelen	98.111,23 (86/100000)	Totaal	Aandeel	84,20 6,49
610050	Brandpreventie	4.847,25	4,17		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	3.314,68	2,85		
610280	Camerabewaking	886,19	0,76		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	5.791,41	4,97		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	680,78	0,59		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	8.697,20	7,49		
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.328,33	1,14		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	4.594,08	3,96		
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	694,51	0,59		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	3.767,63	3,24		
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	5.930,48	5,09		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	3.524,05	3,03		
611100	Renovatie	0,00	-0,01		
612010	Water algemene delen	1.454,86	1,25		
612100	Elektriciteit algemene delen	14.639,26	12,50		
613000	Erelonen syndici recurrent	14.660,76	12,59		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.136,30	0,96		
614000	Brandverzekering	18.761,62	16,13		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	254,33	0,22		
614800	Schadegevallen	-75,75	-0,07		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	1.111,71	0,94		
616100	Gebruik vergaderzalen	847,00	0,72		
616640	Licentiekosten VME	1.264,55	1,09		
0011	Alle aandelen Blok A	42.630,59 (78/49792)	Totaal	Aandeel	66,75 6,45
610100	Keuring liften	1.349,29	2,12		
610110	Onderhoudscontract liften	3.755,16	5,88		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	9.653,79	15,12		

610130	Noodtelefoon liften	600,26	0,92		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	243,80	0,38		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	2.829,90	4,43		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	3.669,72	5,76		
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	3.494,40	5,47		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	3.943,20	6,18		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	6.959,74	10,92		
610730	Onderhoud daken	556,50	0,87		
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen	1.607,49	2,52		
612100	Elektriciteit algemene delen	3.635,10	5,66		
612500	Andere leveringen	332,24	0,52		
KELDER K 20 - 1/05/2023 - 30/04/2024 (366 / 366 dagen)				€ 150,25	
0010	Alle aandelen	98.111,23 (78/100000)	Totaal	Aandeel	76,56 5,91
610050	Brandpreventie	4.847,25	3,78		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	3.314,68	2,59		
610280	Camerabewaking	886,19	0,73		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	5.791,41	4,51		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	680,78	0,54		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	8.697,20	6,78		
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.328,33	1,03		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	4.594,08	3,60		
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	694,51	0,54		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	3.767,63	2,93		
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	5.930,48	4,63		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	3.524,05	2,74		
611100	Renovatie	0,00	0,00		
612010	Water algemene delen	1.454,86	1,12		
612100	Elektriciteit algemene delen	14.639,26	11,45		
613000	Erelonen syndici recurrent	14.660,76	11,43		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.136,30	0,89		
614000	Brandverzekering	18.761,62	14,63		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	254,33	0,20		
614800	Schadegevallen	-75,75	-0,06		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	1.111,71	0,85		
616100	Gebruik vergaderzalen	847,00	0,66		
616640	Licentiekosten VME	1.264,55	0,99		
0011	Alle aandelen Blok A	42.630,59 (86/49792)	Totaal	Aandeel	73,69 7,11
610100	Keuring liften	1.349,29	2,32		
610110	Onderhoudscontract liften	3.755,16	6,48		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	9.653,79	16,69		
610130	Noodtelefoon liften	600,26	1,04		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	243,80	0,42		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	2.829,90	4,89		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	3.669,72	6,34		
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	3.494,40	6,03		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	3.943,20	6,81		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	6.959,74	12,05		
610730	Onderhoud daken	556,50	0,96		
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen	1.607,49	2,78		
612100	Elektriciteit algemene delen	3.635,10	6,28		
612500	Andere leveringen	332,24	0,60		

Individueel (privatieve kosten):		1.727,24 EUR
		128,36
APP. 07A-201 - APP. 07A-201		€ 557,22
Ramenwas	64,80	11,25
Ramenwas	65,99	11,45
Ramenwas	65,99	11,45
Ramenwas	64,80	11,25
Verwarming + water - voorlopige verdeling	295,64	16,73

APP. 07A-301 - APP. 07A-301	€ 1.170,02	
Verwarming + water - voorlopige verdeling	1.170,02	66,23

Verrekening Opgevraagde Provisies:				-10.030,36	EUR
Provisie 345684 - Kwartaalvoorschot 2023-2024 (APP. 07A-201)	DIV	1/05/2023	-1.204,14		
Provisie 345684 - Kwartaalvoorschot 2023-2024 (APP. 07A-301)	DIV	1/05/2023	-1.204,14		
Provisie 382953 - Bijzondere opvraging - schilderwerken ramen (APP. 07A-201)	DIV	28/06/2023	-1.177,90		
Provisie 382953 - Bijzondere opvraging - schilderwerken ramen (APP. 07A-301)	DIV	28/06/2023	-279,78		
Provisie 407511 - Kwartaalvoorschot 2023-2024 (APP. 07A-201)	DIV	1/08/2023	-1.204,14		
Provisie 407511 - Kwartaalvoorschot 2023-2024 (APP. 07A-301)	DIV	1/08/2023	-1.204,14		
Provisie 496921 - Kwartaalvoorschot 2023-2024 (APP. 07A-201)	DIV	1/11/2023	-1.303,45		
Provisie 496921 - Kwartaalvoorschot 2023-2024 (APP. 07A-301)	DIV	1/11/2023	-1.303,45		
Provisie 572136 - Kwartaalvoorschot 2023-2024 (APP. 07A-201)	DIV	1/02/2024	-1.303,45		
Provisie 572136 - Kwartaalvoorschot 2023-2024 (APP. 07A-301)	DIV	1/02/2024	-1.303,45		
Schilderwerken ramen - verrekening via onkosten en opbrengsten	PRO	29/06/2023	1.457,68		

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:				-713,40	EUR
Basis 6%	€ 4.830,47	=	€ 289,82		
Basis 21 %	€ 2.265,80	=	€ 475,83		
Basis Vrijgesteld	€ 1.455,04	=	€ 0,00		

Te betalen (afrekening + openstaand): <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	-713,40	EUR
---	----------------	------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent
Syndicus VME Kouterhof (8.1167.00)

Gent Boekhouding

Uw werkings- en reservekapitaal:			2.359,96	EUR
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (33.645,77)		1.359,96	
489050	Overgedragen reservekapitaal - Laadpalen (sleutel 2)		0,00	
489053	Overgedragen reservekapitaal - Laadpalen (sleutel 0500)		0,00	

Syncura Gent

Poortakkerstraat 91 501
9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem)



Tel. 09 280 80 34

gent@syncura.be

www.syncura.be

Uw klantnummer: 00005342

Pagina 7 / 7

489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (25.000,00)	1.000,00	
--------	---	----------	--

Algemene vergadering van de V.M.E Kouterhof (0896.607.424)**Tijdstip: 18/10/2023 19:00:00****Aanwezig: 43012/100000 (43,01%) quotiteiten, 21/51 (41,18%) personen****Stemmingspunten**

- **1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.
De vergadering wordt geopend om 19 uur.

- **2: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van mevr Dhoore Mieke als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **4: Verslag van de rekencommissaris over de controle van de rekeningen (geen stemming)**

De rekencommissarissen dhr. Ruddy Frans, dhr. Voet brengen verslag uit en bevestigen de correctheid van de voorliggende afrekening.

- **5: Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)**

Het **algemeen reservekapitaal** bedraagt op datum afsluiting werkjaar 2022-2023: € 93.590,59

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:

- Opvraging reservekapitaal: + € 8.100,09

- Financiering plaatsen boiler Blok A: - € 3.951,00
 - Financiering zonnepanelen: - € 30.555,95
 - Financiering erelonen advocaten: - € 9.992,27
 - Financiering procedurekosten: - € 4.773,73
- **6: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar 1/5/2021-30/4/2022 (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar 01/05/2022 t.e.m. 30/04/2023 bedragen € 210.707,93 (inclusief € 8.193,70 privatieve kosten en € 28.277,30 privaat gebruik);

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.

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **7: Goedkeuring van de balans van het voorbij boekjaar (meerderheid 1/2+1)**

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

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **8: 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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)

- **9: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) voor hun/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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **10: Kwijting en décharge aan [mevr. Dhoore], lid 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.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **11: Kwijting en décharge aan [dhr. Frans], lid 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.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **12: Kwijting en décharge aan [dhr. Verhaeghe], lid 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.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **13: Kwijting en décharge aan [dhr. Decaluwe], lid 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.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **14: Kwijting en décharge aan [dhr. Van Glabeke], lid 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.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **15: Kwijting en décharge aan [dhr. De Gelder], lid 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.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **16: Kwijting en décharge aan [dhr. Voet], lid 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.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **17: Kwijting en décharge aan [dhr. De Keyzer], lid 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.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **18: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van dhr. **Ruddy** Frans, en dhr. **Erik** De Puydt tot rekencommissaris(sen) 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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **19: Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom.**

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.

- **20: Verkiezing kandidaat [mevr. Dhoore] als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De vergadering stemt over het verkiezen van de kandidaat.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **21: Verkiezing kandidaat [dhr. Frans] als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De vergadering stemt over het verkiezen van de kandidaat.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **22: Verkiezing kandidaat [dhr. Verhaeghe] als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De vergadering stemt over het verkiezen van de kandidaat.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **23: Verkiezing kandidaat [dhr. Decaluwe] als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De vergadering stemt over het verkiezen van de kandidaat.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **24: Verkiezing kandidaat [dhr. Van Glabeke] als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De vergadering stemt over het verkiezen van de kandidaat.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **25: Verkiezing kandidaat [dhr. De Gelder] als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De vergadering stemt over het verkiezen van de kandidaat.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **26: Verkiezing kandidaat [dhr. Voet] als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De vergadering stemt over het verkiezen van de kandidaat.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **27: Verkiezing kandidaat [dhr. De Keyzer] als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De vergadering stemt over het verkiezen van de kandidaat.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **28: 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:

De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 194.000,00 (3 kwartaalvoorschotten van € 36.250,00, een opleg van € 36.749,88 en een kwartaalvoorschot van € 48.500,12); de totale onkosten beliepen € 210.707,93 (inclusief € 8.193,70 privatieve kosten en € 28.277,30 privaatief verbruik).

Er is een permanent werkkapitaal van € 25.000,00.

De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 208.722,28 (uitgezonderd privatieve kosten en inclusief privaatief verbruik).

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.

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.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **29: 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. Het budget bedraagt 208.722,28 euro. Per kwartaal wordt er op heden 48.500,00 euro per kwartaal opgevraagd = op jaarbasis 194.000,00 euro.

Voorstel: 52.500 euro per kwartaal op te vragen = op jaarbasis 210.000,00 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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)

- **30: Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om 10.200,00 euro op te vragen als de PV panelen effectief geplaatst worden, gezien deze betaald worden met het reservekapitaal zal het reservekapitaal dan verminderen en zal er dus een opvraging gebeuren. Als de pv panelen niet geplaatst worden en dit dus niet betaald wordt met het reservekapitaal beslist de vergadering om geen extra opvraging te doen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **31: 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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **32: 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: Syncura onderhoudscontract: De lift (Blok 7B, 7A, 8, 9 en 10) als bij Kone. (Blok 7A)
2. Contract periodieke keuring liften: Overeenkomst met BTV: OK
3. Poetsen gemene delen: Overeenkomst met Cleanpoint: De voorzitter mevr. Dhoore gaat samen met de syndicus kijken of er gewijzigd kan worden in de frequentie en of dit een positieve impact kan hebben op de prijs.
4. Tuinonderhoud: Overeenkomst met Immotuin: OK
5. Elektriciteit en gas: voor deze leveringen sluit de syndicus een raamovereenkomst af.
6. Onderhoud stookplaats/HVAC: Temperatuur Expert
7. Ventilatie: Goeminne, er zijn 5 ventilatoren defect, deze worden vervangen gezien de noodzaak van een goed werkende ventilatie, dit is mee opgenomen in het budget voor het komend boekjaar.

8. RWA: Kingspan
9. Laadpalen: Powerland
10. Brandveiligheid (blussers/haspels/brandcentrale/rookluiken): Statamat, bij de laatste keuring waren enkele blussers/haspels en een rookluiksturing defect. Deze zullen vervangen worden zodoende alles terug in orde is qua brandveiligheid. Dit is mee opgenomen in het budget voor het komend boekjaar.
11. Elektriciën: Raf Criel
12. 2 maandelijks rondgang en controle: All Repon
13. Poort en hekken: VDP Automatics
14. Watervorzachter + zout blok 7: Temperatuur Expert
15. Legionella bestrijding blok 7: Temperatuur Expert

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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **33: Bespreking en stemming vernieuwing systeem meteruitlezing verwarming en water blok 7 (meerderheid 2/3)**

In blok 7 wordt er gewerkt met een centrale stookplaats bestaande uit 2 gasketels die instaan voor de verwarming en het warm water van de appartementen/kantoren. Per appartement/kantoor zijn er meters voorzien die het verbruik uitlezen zodoende Syncura de kostprijs van het gas/water kan verrekenen per appartement/kantoor volgens het verbruik. Het huidige systeem loopt met meters van Siemens. Enkele meters zijn defect en kunnen niet meer vervangen worden. Hierdoor kan het verbruik niet meer correct verdeeld worden. Syncura heeft serieus aangedrongen om de defecte meters te vervangen maar dit blijkt technisch niet meer mogelijk. Er dringt zich dus een vernieuwing van het uitleessysteem op.

Samen met dhr. Frans en dhr. Van Glabeke uit de raad van mede-eigendom heeft Syncura offertes opgevraagd en ter plekke afgesproken met verschillende partijen. 2 partijen kunnen en willen een systeem aanbieden voor blok 7: HMS en Techem.

Na plenaire bespreking beslist de algemene vergadering (blok 7) om volmacht te geven aan de rvme om de beste offerte te weerhouden.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen Blok A

Vereiste meerderheid: 2/3 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (21877) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **34: Toelichting blokpolis (brandverzekering) en wijziging van de vrijstelling (meerderheid 1/2+1)**

De laatste jaren was er een grote toename van het aantal schadegevallen op res. Kouterhof. De verzekeringsmaatschappij AG Insurance heeft beslist om de vrijstelling te verhogen.

In tegenstelling met wat wordt vermeld in de algemene voorwaarden wordt de vrijstelling vastgesteld op 2.027,34 Euro geïndexeerd volgens het indexcijfer der consumptieprijzen.

Basisindex 279,55.

De schadegevallen worden opgevolgd door de syndicus en de raad van mede-eigendom. Alsook is dit geen definitieve maatregel als blijkt dat de schadestatistiek terug verbetert zal de verzekeringsmaatschappij kijken of de vrijstelling terug kan verminderen.

Vanuit de RVME komt het voorstel om schadegevallen tot € 3.000,00 niet meer aan te geven bij de maatschappij. Als de oorzaak aan de gemeenschap ligt zal de gevolgschade door de gemeenschap via de verdeelsleutel alle aandelen betaald worden. Als de oorzaak privaat is zal de gevolgschade privaat verrekend worden op de individuele afrekening van de eigenaar van het privaat pand die de schade veroorzaakt heeft. Deze eigenaar kan dit dan aangeven bij zijn BA verzekering die hiervoor kan tussenkomen.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met het voorstel.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **35: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft toelichting bij de lopende rechtsprocedure.

De syndicus verwijst naar de BAV van april 2023 daarin werd beslist door de mensen van blok 8 om de volledig opbouw van het dak dat uitgaat op het appartement van dhr. Mareen te vernieuwen. De dakvernieuwing heeft plaatsgevonden. In tweede instantie zal de tuin opnieuw aangelegd moeten worden. De aangestelde ingenieur/architect heeft aangeraden om een bepaalde periode te laten passeren om zeker te zijn dat het dak waterdicht is. Daarna zal er gekeken worden voor de heraanleg van de tuin zoals beslist op BAV van april 2023. De gerechtsdeskundige volgt dit ook nog steeds op gezien de procedure ook nog steeds lopende is.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)

- Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **36: 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 kreeg de melding binnen dat er een muis gevonden was in het elektriciteitslokaal op de -1 in gebouw nr. 7. De huurder vroeg of er mogelijks een verdelingsfirma aangesteld kan worden. De raad van mede-eigendom zal dit opvolgen samen met de syndicus of er een verdelingsfirma aangesteld kan worden.

- **37: 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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (43012) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **38: Varia (geen stemming)**

- Dhr. Voet merkt op dat de afvalcontainers van PMD soms overvol zitten. Er is door de syndicus een nieuwe PMD container besteld. **Alsook wordt er nogmaals gevraagd om enkel afval te deponeren in de correcte containers en zich steeds aan de sorteerregels te houden.**

- Er wordt een oproep gedaan aan de mede-eigenaars om steeds de gegevens van de huurders kenbaar te maken aan de syndicus. Dit vooral bij wissel van huurders, en dus ook de datum van start of einde van een huurperiode.

- Er wordt gevraagd om de rondellen rond de klinken van de gemeenschappelijke deuren te controleren en terug/opnieuw te plaatsen waar nodig.

- Dhr. Voet merkt op dat als er aanpassingen of werken gebeuren aan het gebouw zoals het aanpassen van de spuwers/wateraflopen dit steeds moet verlopen via een beslissing van de algemene vergadering. Indien een beslissing genomen wordt tijdens het jaar dient dit ofwel geregulariseerd te worden op een komende algemene vergadering of dient hiervoor een bijzondere algemene vergadering georganiseerd te worden.

- Er wordt gevraagd om de plannen van het Kouterhof te digitaliseren + via het rioolplan duidelijk te achterhalen welke putten waar liggen en deze jaarlijks preventief te laten ruimen om zo verstoppingen te voorkomen.

- **39: Voorlezing verslag & ondertekening (geen stemming)**

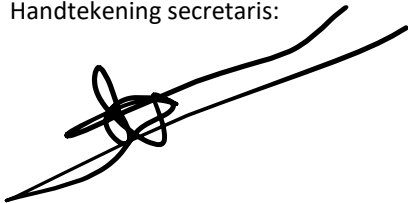
De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de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

De algemene vergadering wordt afgesloten om 20 uur 45.

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.

Locatie: Zaal Coutre, Kleine Vleeshuissteeg 2A te Gent 18/10/2023.

Handtekening secretaris:



Handtekening Voorzitter:



Details

- **Aanwezig:** ADOREM - De Puydt Erik (1933), BELPARFI nv (vertegenwoordigd door dhr. Wolllaert) (6483), De Gelder Koenraad (1516), De Keyzer Dick (1601), DECALUWE M. - Verbauwen (1617), EXODUS (1335), Huyge-Van den Bossche (vertegenwoordigd door Kouter invest) (1668), IMAR (1668), Immobiliën Benijts CV (191), IRRES Immo (1116), Kouter invest (2671), RUFRACO CVA (3213), Trutié De Vaucresson Aude (vertegenwoordigd door ADOREM - De Puydt Erik) (191), VAN DER MEULEN Nicole (2852), Van Glabeke - Eeckhaut Patrick - Veronique (3977), VAN SLYCKEN Lena (1667), VANDEPUTTE Marleen (vertegenwoordigd door dhr. Vantyghem) (1312), VERBEKE - Torck Benoit en Anne (1668), VERCRUYSE DE SOLART Kathleen (1667), VERHAEGHE Paul - Clarebout Christine (2191), VERWILST Herman - De Smet Sabine (vertegenwoordigd door ADOREM - De Puydt Erik) (2475)
- **Afwezig:** ALTIMO (1603), BEGHIN Jacques - Roland (1542), DE MEY Jozef (2115), DECAMEL (2135), Descheemaeker Lore (2218), Dr. Rudolf VERTRIEEST Plast. Heelkunde (2770), DUBRULLE Dominique (1746), HE INVEST BELGIUM (1788), ISOMED (4042), KABU (2320), KSANDER cv (1517), Lagast Joost (1859), LOORE Jean (2019), LUMAX (893), MAREEN Toon - Van Poucke Ina (2021), MARKEY - Van Hollebeke Erwin - Ann (2074), MERTENS - Van Audenaerde Bart - Lut (1515), Mirtchev-Neiryck - Mirtcheva Vladimir - Sofia (1516), Moerman Annelies (1542), PHARMABRIDGE (1517), Puelinckx Kristof (2007), ROLAND Marie-Jeanne (1541), SOENEN Jean - Claeys Bouuaert Jacqueline (2229), STONEHENGE VC (2169), URBANIMMO (1326), VAN DEN BROECK - Cosyns Carl - Terry (1414), VAN LANCKER (2855), Voka Oost-Vlaanderen vzw (955), WHITE ART CENTER Paule (2225), WITTEBROOD P (1515)

Notulen van de V.M.E. Kouterhof (0896.607.424)

Tijdstip: 4/27/2023 6:00:00 PM

Aanwezig: 55233/100000 (55.23%) quotiteiten, 26/50 (52.00%) personen

Stemmingspunten

- **1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om 18 uur.

- **2: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van mevr. Dhoore als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (55233) (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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (55233) (unaniem)
 - Nee: **0.00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **4: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (geen stemming)**

De syndicus geeft toelichting bij de lopende rechtsprocedure.

Dhr. Mareen in blok 8 heeft last van waterinsijpeling en op heden is er een juridische procedure lopende tegen de V.M.E Kouterhof en tegen de verzekeringsmaatschappij AG.

Door de rechtbank is een gerechtsdeskundige aangesteld om de oorzaak te bepalen van de insijpelingen. Echter is er tot op heden nog geen 100% zekerheid over de oorzaak.

In december 2022 is er een afspraak gemaakt tussen alle partijen om de gerechtsdeskundige 'on hold' te plaatsen en een architect/ingenieur aan te stellen om een meetstaat op te maken om te voorzien in een nieuwe waterdichte opbouw boven het appartement van dhr. Mareen alsook de heraanleg van de tuin erboven. Intussen is de meetstaat opgemaakt en zijn de offertes beschikbaar.

De architect/ingenieur en de aannemers geven aan dat in het slechtste geval het kan zijn dat er zich toch nog infiltraties voordoen als de oorzaak bijvoorbeeld op andere plek zou zitten.

In tussentijd heeft de V.M.E reeds bewarende maatregelen getroffen door de zichtbare openingen die er waren in de dakhuid reeds te laten dichten.

Het is op heden nog wachten op een definitief standpunt/regeling van de verzekeringsmaatschappij in deze zaak betreffende de tussenkomst van de verzekering.

5: Bespreking en voorleggen ter goedkeuring offertes heraanleg dakdichting en tuin van gelijkvloers blok 8 in het kader van de lopende gerechtelijke procedure voor rekening en ten behoeve van wie het behoort, onder voorbehoud alle rechten VME (meerderheid 2/3)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offertes die meegestuurd werden met de uitnodiging/die consulteerbaar werden gesteld via het webportaal van het gebouw.

De werken omvatten het volgende: het waterdicht maken van het dak van het app van dhr. en mevr. Mareen - Van Poucke (Kouter nr. 8/003) en om de heraanleg van de bovenliggende tuin van dhr. en mevr. Van Den Broeck – Cosyns (Kouter nr. 8/001)

De beslissing dient genomen te worden door de eigenaars van blok 8 alsook dienen de kosten hiervan betaald te worden door de eigenaars van blok 8, volgens de statuten. Zie pagina 54 en 73 van de statuten.

Er wordt beslist dat er eerst een navraag zal worden gedaan bij de leverancier (Derbigum?) van de dakbedekkingsproducten over de vakbekwaamheid van de diverse aannemers.

Indien dat dit het geval is, kiest men om TSL te weerhouden; mocht dit voor hen niet bevestigd worden, dan wordt de offerte van Durieux weerhouden. Mocht ook Durieux niet over de vereiste vakbekwaamheid beschikken, dan wordt de offerte van NT-build weerhouden op voorwaarde dat die vakbekwaamheid voor dit bedrijf wel bevestigd wordt.

Betreffende de offertes voor de heraanleg van de tuin, wordt er beslist dat de syndicus, eens het dak vernieuwd is, de offertes opnieuw laat actualiseren voor het aanleggen van de tuin.

Er wordt ook gevraagd of het geen optie is om met kunstgras te werken: dit wordt nog nagegaan bij de architect-ingenieur.

Dhr. Mareen Toon, dhr. Verbeke Benoit en Van den Broeck Carl krijgen volmacht om dan een offerte te weerhouden.

Verdeelsleutel: 0012 - Alle aandelen Blok B

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (4399) (unaniem) MAREEN Toon - Van Poucke Ina, VERBEKE - Torck Benoit en Anne, PHARMABRIDGE
 - Nee: **0.00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **6: Bespreking en voorleggen ter goedkeuring offertes heraanleg dakdichting en tuin van gelijkvloers blok 8 in het kader van de lopende gerechtelijke procedure voor rekening en ten behoeve van wie het behoort, onder voorbehoud alle rechten VME: financiering (meerderheid 1/2+1)**

Wat de financiering betreft van de werken goedgekeurd onder het voorgaande punt, stemt de algemene vergadering (blok 8) om hiervoor een extra opvraging te doen bij aanvang van de werken. Er zal bij aanvang van de werken aan de eigenaars van blok 8 een voorschot opgevraagd worden van 30%. Wanneer de werken lopende zijn wordt er nog eens 40% opgevraagd. Bij het einde van de werken (oplevering) zal de resterende 30% opgevraagd worden.

Verdeelsleutel: 0012 - Alle aandelen Blok B

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (4399) (unaniem) MAREEN Toon - Van Poucke Ina, VERBEKE - Torck Benoit en Anne, PHARMABRIDGE
 - Nee: **0.00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **7: 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.

- **8: 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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (55233) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **9: Voorlezing verslag & ondertekening (geen stemming)**

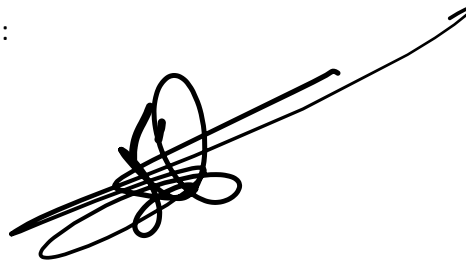
De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de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

De algemene vergadering wordt afgesloten om 19 uur 30.

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.

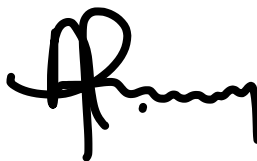
Locatie: Kleinveleeshuissteeg 2A, 9000 Gent datum 27/04/2023

Handtekening secretaris:



Handtekening Voorzitter:

—



•
Details

- **Aanwezig:** Dhoore Mieke (1933), BELPARFI nv (vertegenwoordigd door dhr. Wollaert) (6483), De Gelder Koenraad (1516), De Keyzer Dick (vertegenwoordigd door Van Glabeke - Eeckhaut Patrick - Veronique) (1601), DECALUWE M. - Verbauwen (1617), DUBRULLE Dominique (vertegenwoordigd door DECALUWE M. - Verbauwen) (1746), Huyge-Van den Bossche (1668), IMAR (1668), Kouter invest (vertegenwoordigd door Dhoore Mieke) (2671), LUMAX (vertegenwoordigd door Dhoore Mieke) (893), MAREEN Toon - Van Poucke Ina (2021), MARKEY - Van Hollebeke Erwin - Ann (2074), PHARMABRIDGE (vertegenwoordigd door Van Glabeke - Eeckhaut Patrick - Veronique) (1517), PIETERS Kristof (vertegenwoordigd door Lore Descheemaeker) (2218), RUFRACO CVA (vertegenwoordigd door Van Glabeke - Eeckhaut Patrick - Veronique) (3213), STONEHENGE VC (vertegenwoordigd door Van Glabeke - Eeckhaut Patrick - Veronique) (2169), Trutié De Vaucresson Aude (vertegenwoordigd door Dhoore Mieke) (191), VAN DER MEULEN Nicole (vertegenwoordigd door DECALUWE M. - Verbauwen) (2852), Van Glabeke - Eeckhaut Patrick - Veronique (3977), VAN SLYCKEN Lena (1667), VANDEPUTTE Marleen (1312), VERBEKE - Torck Benoit en Anne (1668), VERCRUYSE DE SOLART Kathleen (1667), VERHAEGHE Paul - Clarebout Christine (vertegenwoordigd door DECALUWE M. - Verbauwen) (2191), VERWILST Herman - De Smet Sabine (2475), WHITE ART CENTER Paule (vertegenwoordigd door Birgid Feys) (2225)
- **Afwezig:** ALTIMO (1603), BEGHIN Jacques - Roland (1542), Centurion (1307), DE MEY Jozef (2115), DECAMEL (2135), Dr. Rudolf VERTRIEST Plast. Heelkunde (2770), EXODUS (1335), HE INVEST BELGIUM (1788), ISOMED (4042), KABU (2320), KSANDER cv (1517), Lagast Joost (1859), LOORE Jean (2019), MERTENS - Van Audenaerde Bart - Lut (1515), Mirtchev-Neiryneck - Mirtcheva Vladimir - Sofia (1516), Moerman Annelies (1542), Puelinckx Kristof (2007), ROLAND Marie-Jeanne (1541), SOENEN Jean - Claeys Bouuaert Jacqueline (2229), URBANIMMO (1326), VAN DEN BROECK - Cosyns Carl - Terry (1414), VAN LANCKER (2855), VOKA - Kamer Van Koophandel O-VL (955), WITTEBROOD P (1515)