

Syncura Gent
Coördinaten : zie www.syncura.be

Wolff Real Estate
Kortrijksesteenweg 345
9000 Gent

steve@wolff.be

Sint-Denijs-Westrem, 17/02/2026

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).
STUDIO B0.6
VME Residentie Ter Platen Blok A-B te Gent

O. Ref.: ID30919 / STUDIO B0.6 / Ter Platen Blok A-B / Karen Lucienne H / §1

U. Ref.: Wolff

Geachte mevrouw, geachte heer,

In goede orde ontvingen wij uw schrijven van 5/02/2026 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 € 162,25 (STUDIO B0.6) , te storten op de zichtrekening van de VME Residentie Ter Platen Blok A-B, p/a Syncura Gent, BE33 7370 3123 4346.

Er dient tevens éénmalig een permanent werkkapitaal gestort te worden van € 250,00 voor de kavel(s) in hoofding vermeld (STUDIO B0.6) op dezelfde zichtrekening van de VME Residentie Ter Platen Blok A-B, p/a Syncura Gent, BE33 7370 3123 4346.

1.2 Reservekapitaal

Het aandeel in het reservekapitaal voor de kavel(s) in hoofding vermeld bedraagt tot op heden de som van € 382,18 (STUDIO B0.6) .

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, € 214,61 incl. BTW.

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §2 BW bedraagt per aanvraag, € 250,39 incl. BTW.

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1+2 BW bedraagt per aanvraag, € 465,00 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, € 107,31 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 € 321,92 incl. BTW, € 375,59 incl. BTW en € 697,50 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 € 160,97 incl. BTW.

2.5 Samengevat

Het openstaand saldo beloopt op vandaag € 214,61 .

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 € 214,61 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 Residentie Ter Platen Blok A-B, p/a Poortakkerstraat 91, 9051 Sint-Denijs-Westrem, BE33 7370 3123 4346?

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 individueel 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 Marc De Winne
Syndicus VME Ter Platen Blok A-B
KBO 0810.912.179

VERSLAG VAN DE Hernieuwde STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING

Maandag 26 november 2025 om 18 uur

VME RESIDENTIE TER PLATEN A/B

Ondernemingsnummer BE0810.912.179

Zaal Paulushuis, Patiëntjesstraat 27 te Gent

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 hernieuwde algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen, met name:

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars:	16	op	85	hetzij
	18,8%			
Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:	2.075		/	10.000 hetzij
	20,8%			

2. Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering ($\frac{1}{2} + 1$ meerderheid)Tot Voorzitter van de algemene vergadering wordt vervolgens, met **unanimiteit** van stemmen, verkozen: **dhr Peter Thys**, waarvan akte.**3. Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering ($\frac{1}{2} + 1$ meerderheid)**Tot secretaris van de algemene vergadering wordt vervolgens, met **unanimiteit** van stemmen, verkozen: de syndicus **VM Vastgoedbeheer BV** / commerciële benaming **Syncura**, waarvan akte.**4. Aanstelling van twee stemopnemers ($\frac{1}{2} + 1$ meerderheid)**De taak van stemopnemers bestaat er in de syndicus bij te staan bij de publieke stemmingen en controle uit te oefenen op de rechtsgeldigheid ervan. De vergadering beslist **unaniem** om geen stemopnemers aan te duiden maar te stemmen met handopsteking en naamafroeping. Bij het **verslag** zal de stemlijst worden gevoegd. Indien nodig kunnen later in de vergadering nog stemopnemers worden verkozen.**5. Verslag van (het college van) de rekencommissaris(sen) over de controle van de rekeningen (geen stemming)**De rekencommissaris(sen), **dhr. Vanheste** brengt schriftelijk verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening.**6. Toelichting door de Raad van Mede-eigendom (RVME) bij hun jaarverslag (geen stemming)**

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

7. Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)

Reservekapitaal

Het saldo van het reservekapitaal bedroeg op datum afsluiting werkjaar 2024-2025: € **59.852,90 (€ 44.416,90 algemeen reservekapitaal + € 5.453,80 reservekapitaal gevel + € 9.982,20 reservekapitaal renovatie)**

Volgende verrichtingen vonden plaats in de voorbije werkjaren:

Algemeen reservekapitaal

- Inleg reservekapitaal: + € 6.000,00
- Intresten: + € 255,37

Reservekapitaal renovatie

- Financiering dichten scheuren (Vochtfixers): - € 7.477,24

8. Goedkeuring van de rekeningen van het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid)

De onkosten voor het werkjaar **01/07/2024 t.e.m. 30/06/2025** bedragen € **121.560,76 (inclusief € 4.749,02 individuele kosten)**; de onkosten van vorig werkjaar beliepen € 109.364,68 (inclusief € 2.994,66 individuele kosten).

De 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; de mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

9. Goedkeuring van de balans van het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid)

Na plenaire bespreking wordt de balans **unaniem** goedgekeurd.

10. Verlenen van kwijting en décharge aan het kantoor van de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid)

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

11. Verlenen van kwijting en décharge aan de raad van mede-eigendom (RVME) voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid).

De algemene vergadering verleent unaniem kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan de leden van de raad van mede-eigendom (RVME).

12. Verlenen van kwijting en décharge aan (het college van) de rekencommissaris(sen) voor de controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid).

De algemene vergadering verleent unaniem kwijting en décharge aan (het college van) de rekencommissaris(sen), voor de controle van de rekeningen in het voorbije werkjaar.

13. Aanstelling van een (college van) rekencommissaris(sen) (½ + 1 meerderheid)

Tot rekencommissaris(sen) wordt, door de algemene vergadering, voor het lopend werkjaar, met **unanimiteit** van stemmen, verkozen:

Dhr Vanheste waarvan akte.

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

14. Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom: kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 25/10/2025 aan het adres van de syndicus te worden medegedeeld en/of mondeling ter vergadering gemeld: voorstelling van de kandidaten; plenaire bespreking + stemming (½ meerderheid)

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar.

De volgende kandidaturen worden voorgedragen, 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.

Kandidaat 1: Dhr Peter Thys

Kandidaat 2: Dhr. Carlos Lopes De Abreu

Kandidaat 3 : Dhr Vanheste JM

Kandidaat 4 : Dhr Depessemer Wouter

Kandidaat 5 : Dhr Lefeverre Thomas

Alle voorgestelde kandidaten worden **unaniem** verkozen.

15. Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw (de gewone uitgaven) alsmede de goedkeuring van de voorliggende begroting voor de buitengewone te verwachten kosten (buitengewone uitgaven) (½ + 1 meerderheid)

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

1. voor de GEWONE uitgaven:

De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 110.000,00 (4 kwartaalvoorschotten van € 27.500,00); de totale onkosten beliepen € 121.560,76 (inclusief € 4.749,02 individuele kosten); het permanent werkkapitaal bedraagt € 25.100,00. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 118.130.

2. 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 gaat de algemene vergadering unaniem akkoord met de begroting.

16. Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar ($\frac{1}{2}$ + 1 meerderheid)

Op basis van de voorliggende begroting beslist de algemene vergadering **unaniem** om de **bestaande voorschotten te behouden op €110.000**, en de bestaande **periodiciteit** (driemaandelijks) aan te houden.

17. Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal ($\frac{1}{2}$ + 1 meerderheid)

De algemene vergadering beslist, na plenaire bespreking, **unaniem € 6.000 (min is 5% = EUR 5.500)** op te vragen voor het lopend werkjaar opvraging via een geïndividualiseerde betalingsuitnodiging in bijlage van deze notulen, te verdelen volgens alle aandelen.

18. Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten ($\frac{2}{3}$ meerderheid)

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

De algemene vergadering beslist vervolgens **unaniem** de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure goed te keuren, waarvan akte.

Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering teneinde deze procedure tevens tegenstelbaar te maken aan de nieuwe mede-eigenaars.

19. Stemming over het reinigen van de achtergevel : Blok A, Blok B, Terrassen, gevel ?? ($\frac{2}{3}$ meerderheid, fin. $\frac{1}{2}$ +1) Volmacht aan de raad om offertes op te vragen en te beslissen binnen een bepaald budget. ($\frac{2}{3}$)

De vergadering geeft na bespreking unaniem tot 40.000 eur volmacht aan de raad om de reiniging van de gevels en terrassen te laten uitvoeren (betreft de achtergevel van gebouw B en terrassen van A en zijgevel kant Kinopolis van B), te betalen vanaf van reservekapitaal. De syndicus zal offertes opvragen en met de raad van mede-eigendom bespreken.

20. Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (½ + 1 meerderheid)

- Poetsfirma PH Cleaning
- Containers Dr. Trottoir : ok
- Liften : Schindler, gsm modules zijn al geplaatst
- Liftkeuring : BTV
- Brandalarm nazicht : Statamat

Keuring noodgroep : na te zien

21. Beslissing over de gewenste bijeenroepingswijze voor de volgende statutaire algemene vergadering (1/2+1)

De vergadering beslist unaniem : Volgend jaar een eerste online SAV vergadering en indien noodzakelijk een HSAV fysiek

22. 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. 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, waarvan akte.

23. Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen bij voorraad uit te voeren (½ + 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 **unaniem**, 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.

24. Diversen (geen stemming)

o **Laadpalen**

De aanvrager van een extra laadpaal, DB architectuur laat weten :

“Er zijn momenteel 2 opties:

- plaatsen van een loadbalancing systeem op de huidige installatie met 3 laadpalen., liefst een die geen internetconnectie nodig heeft. De elektriciën bekijkt dit verder.
- het verzwaren van de huidige aansluiting, bijvoorbeeld van 40A naar 80A. Dan is een loadbalancing systeem voorlopig niet nodig, en kan er op termijn ook nog een 4de afnemer bijkomen. Het zou interessant zijn om hier prijs voor te vragen bij Fluvius.”

Na bevraging in de vergadering blijkt dat er 3 eigenaars interesse betonen voor plaatsen van een laadpaal op hun parkeerplaats, en dat deze vanuit de gemene delen gevoed zou moeten worden. De vergadering gaat akkoord met de verzwaring van de meter en de aansluiting van enkele extra laadpalen, maar dit zal zeker beperkt moeten blijven tot max 8 (of wat technisch kan). De kosten van deze verzwaring van de meter en de uitbreiding van de installatie dienen gedragen te worden door alle aangesloten afnemers met laadpaal. De syndicus herinnert ook aan de vijfjaarlijkse verplichting tot keuring van de installatie en de verplichting tot gebruik van laadpalen van het zelfde type. Bij verwijderen van de laadpaal dient de syndicus ook verwittigd te worden.

Dus extra 3 laadpalen op bestaande systeem dat zal uitgebreid worden en bovendien moet de teller verzwaard worden naar 80 ampères.

De aansluitende eigenaars gaan akkoord met de kennis dat wanneer ooit een gemeenschappelijke oplossing (met bekabeling over de gehele residentie) wordt



gekozen , deze oplossing dient uitgefaseerd te worden. Ook voor de laadpalen die zijn aangesloten op de tellers van de appartementen geldt deze verplichting.

- **Glasvezeluitrol**

Momenteel wordt de infrastructuur aangelegd voor de glasvezel van Proximus. Daarvoor worden kabels getrokken van de invoer in de kelder naar het gelijkvloers. Alle appartementen dienen aan te sluiten via een kabel naar het gelijkvloers. Het is belangrijk dat appartementen die een aansluiting bestellen dit goed doorgeven dat er geen kabelgoten op de overloop , aan de lift mogen komen, maar dat deze via de traphal dienen te verlopen.

In het RIO wordt daarom voorzien dat men enkel via de door de syndicus goedgekeurde wijze de kabels naar het appartement binnen brengt.

Op de gelijkvloerse appartementen zal wellicht via de kelder een aansluiting kunnen gelegd worden.

De vergadering vraagt een communicatie naar iedereen uit te sturen , ook bericht in de brievenbussen : Geen opbouw toegelaten in de gang . Als toch : dan afbreken op kosten van betrokken eigenaar. De syndicus zal dit bericht ook aanbrengen in de koker waar de brandhaspel zit, waar de aansluiting uiteindelijk zal geconnecteerd worden. , zodat derden dit wel moeten lezen

- **Stand van zaken dichten van de kelderverdieping.** : dit is volledig afgehandeld. Er zijn hier of daar nog vochtplekken, maar er zou geen plasvorming meer mogen zijn. Indien wel : syndicus verwittigen.
- **Stand van zaken rechtsprocedure tegen mede-eigenaar Dugardyn** : de syndicus laat weten dat de aangespannen procedure al een tijd stil ligt en dat deze procedure onnodig was. Er was 1 lekkage waarvan de oorzaak werd gevonden en dadelijk opgelost.
- **Liften risico-analyse – uitvoeren van de aanbevelingen** : de syndicus toont de opgestelde risico-analyse van de liften. Deze aanbevelingen zullen in orde moeten gebracht worden binnen de 3 jaar. De vergadering gaat unaniem akkoord met bestelling van deze aanpassingen , na overleg met de raad. Betaling via reservekapitaal.

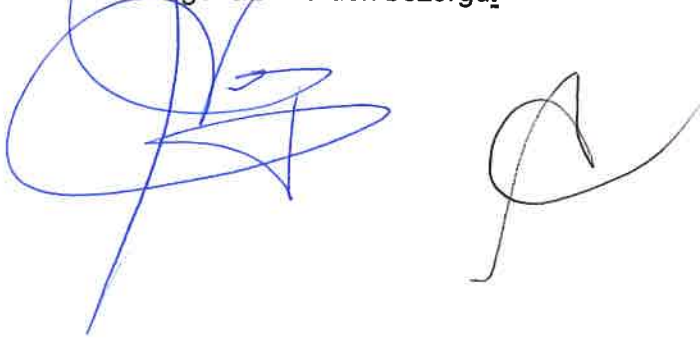
De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de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

Bijlage : Stemlijst



De algemene vergadering wordt afgesloten om 20 uur.

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.



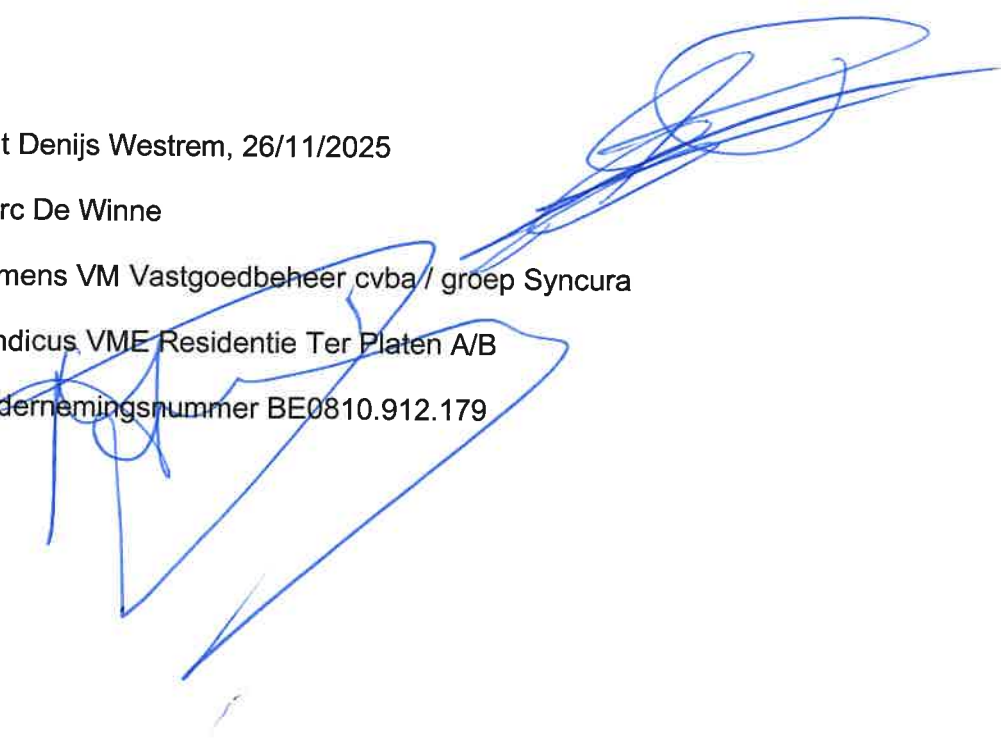
Sint Denijs Westrem, 26/11/2025

Marc De Winne

Namens VM Vastgoedbeheer cvba / groep Syncura

Syndicus VME Residentie Ter Platen A/B

Ondernemingsnummer BE0810.912.179



HSAV2025

Ter Platen A-B

Aanwezig	731	7	A	J
Volmachten	1.344	9	V	N
Deelnemers	2.075	16		O
Afwezigen	7.925	69		A
Totaal	10.000	85		
Vertegenwoordigd %	20,8%		18,82%	
			quorum 44	Uitgebrachte stemmen
			tekort -28	Meetellende stemmen
				Percentage JA stem
				Percentage NEE stem
teller	hui	type app	TA	eig
1				42 A.M.G. Incasso Immo en Service NV
2				160 Alliet
3				155 Alliet
4				68 ANTHUENIS - Van Ryckeghem
5				97 Apr Biol C Vandenabeele
6				136 Babylon Filip - D'AUTRY Lut
7				123 BAUWENS
8				77 BERNARDI BELGIUM
9				121 Best Immo nv
10				249 Blommaert - Singin
11				150 BOODTS COSMETICS-BIOSTAR
12				121 Bultynck - Michels
13				42 BULTYNCK Willem
14				157 BUSSCHAERT Lieven - Mannens Hilde
15				195 CASA DI MANA
16				311 COOREVITS - Roels
17				94 COPPIETERS
18				171 CORNELIS BVBA
19				136 CROMBE Pascal - Moeyaert Charlotte
20				128 DAEMERS
21				21 DB ARCHITECTUUR
22				140 De Bodt Kevin - PONNET Maaïke
23				279 DE BOURDEAUD'HUY - Vande Velde
24				146 de Breyne - Bonte
25				56 DE BUCK - Schreyen
26				148 DE CLERCK
27				121 DE CLERCQ Denise
28				21 De Grauwe Peter - VAN DEN BERGHE Els
29				21 DE MAESENEIRE S. - Van der Sijpt N.
30				97 DE MEULEMEESTER Dries
31				145 DE MEULEMEESTER Luc - Seyns Caroline
32				133 DE ROECK Ann
33				67 DE VRIEZE - Elias
34				130 DE WITTE - Van de Velde
35				52 De Zutter - Neys
36				88 DEHAENE Annick
37				136 DEMUYNCK Carl - Spriet Katrien
38				21 Denolf - Walgraeve

39		155	DEPESSEMIER Wouter	A	
40		42	DONADONI - Tilsley		
41		191	DUGARDYN Antoine		
42		152	EJ@work BV		
43		463	Francken		
44		21	Fusionsoft		
45		116	GOETHALS		
46		59	GRAMMENS Luc		
47		57	GROSEPI		
48		133	Gysens - Cardoen		
49		67	HOOGE Werner - Van op den Bossche Karine	V	thys peter
50		104	IDEALAB		
51		158	Immo Hoet		
52		59	INGELS Karen		
53		124	Jansen - Schyns		
54		21	KETELS Willy		
55		158	KINDT - De Ruyter		
56		153	Lefevere - Vercamer		
57		177	Levrau		
58		21	LOOSE David		
59		207	LOPES DE ABREU Carlos		
60		188	LOUAGIE Henk		
61		147	Maertens - Govaert		
62		97	MATTHIJS Johan		
63		165	MOERMAN Rudy		
64		143	PONNET	V	de meulemeester
65		21	Reyntjens - Wyns		
66		42	RYCKAERT - VERSCHOOTE		
67		76	Sarens - Goossens		
68		203	SBQ BV		
69		166	SCHAUBROECK	V	schaubroeck paul
70		63	Scheir Philip		
71		21	SCHERPEREEL Frederik		
72		59	Sieuw - Vanden Abeele	A	
73		103	TEMBUYSER Dirk - Boone Caroline		
74		123	THYS Peter	A	
75		82	TRICKETT - Cranskens		
76		103	Van Aken		
77		67	Van Gijsegem - ROOS		
78		21	Vande Kerckhove		
79		201	VANHESTE Jean-Marie		
80		151	VERDIESEN Johannes		
81		217	VIAR bvba	V	vanheste JM
82		177	Willequet		
83		21	Windey		
84		129	XSIAS		
85		21	XTRENT		

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179)
01-07-2024 tot 30-06-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
0010 - Alle aandelen (10.000)							
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	119,78		AAN 208	202503		Herstellen verlichting afvallokaal (Audio Video Service Beeckmans)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	724,73		AAN 256	202505		Plaatsen + aansluiten dompelpomp (Audio Video Service Beeckmans)
	Totaal voor rekening 610220	844,51					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	116,60		AAN 108	202411		Nazicht pomp garage (De Vleeschauwer Pascal)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.131,44		AAN 149	202412		Ledingen septische putten + pompputten (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	132,50		AAN 254	202505		Nazicht afvoerpomp (Temperatuur.Expert BV)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	166,95		AAN 255	202505		Nazicht pompen (Temperatuur.Expert BV)
	Totaal voor rekening 610370	2.547,49					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	1.121,94		AAN 258	202505		Vervangen cilinder + sleutels inkomdeur (Franken Security)
	Totaal voor rekening 610430	1.121,94					
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	680,18		AAN 77	202410		Bescherming infiltratie autostaanplaats 60 (De Vleeschauwer Pascal)
	Totaal voor rekening 610640	680,18					
611100	Renovatie	1.541,24		AAN 153	202501		Dichten scheuren (Vochtfixers)
611100	Renovatie	5.936,00		AAN 207	202503		Dichten scheuren (Vochtfixers)
611100	Renovatie	-7.477,24			202503		Dichten scheuren - financiering via reservekapitaal
	Totaal voor rekening 611100	0,00					
612010	Water algemene delen	26,00		AAN 64	202409		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	26,00		AAN 63	202409		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	26,00		AAN 126	202412		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	26,00		AAN 125	202412		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	18,70		AAN 179	202502		Afrek. 12/03/24-07/02/25 (Farys)
612010	Water algemene delen	18,70		AAN 178	202502		Afrek. 12/03/24-07/02/25 (Farys)
612010	Water algemene delen	28,00		AAN 279	202506		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	28,00		AAN 278	202506		Voorschot water (Farys)
	Totaal voor rekening 612010	197,40					
612500	Andere leveringen	629,20		AAN 20	202407		10 afstandsbedieningen (Clement Poorten)

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179)
01-07-2024 tot 30-06-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612500	Andere leveringen	-503,36			202506		8 afstandsbedieningen
	Totaal voor rekening 612500	125,84					
613000	Erelonen syndici recurrent	1.652,20		AAN 1	202407		Ereloon 07/2024 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.652,20		AAN 23	202408		Ereloon 08/2024 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.652,20		AAN 47	202409		Ereloon 09/2024 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.652,20		AAN 68	202410		Ereloon 10/2024 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.652,20		AAN 87	202411		Ereloon 11/2024 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.652,20		AAN 107	202412		Ereloon 12/2024 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.705,78		AAN 141	202501		Ereloon 01/2025 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.705,78		AAN 168	202502		Ereloon 02/2025 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.705,78		AAN 198	202503		Ereloon 03/2025 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.705,78		AAN 218	202504		Ereloon 04/2025 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.705,78		AAN 235	202505		Ereloon 05/2025 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.705,78		AAN 262	202506		Ereloon 06/2025 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613000	20.147,88					
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	420,20		AAN 140	202412		HSAV 18/12/2024 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	28,92		AAN 263	202505		Permanentieoproep (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613003	449,12					
613010	Erelonen advocaten	4.121,70		AAN 259	202505		Dossier Dugardyn (Baert Frans & vennoten)
	Totaal voor rekening 613010	4.121,70					
614000	Brandverzekering	11.394,96		AAN 127	202501		Blokpolis gebouw (B'Cover verzekeringen)
	Totaal voor rekening 614000	11.394,96					
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	122,37		AAN 127	202501		BA (B'Cover verzekeringen)
	Totaal voor rekening 614100	122,37					
614600	Rechtsbijstand	1.289,78		AAN 118	202501		Rechtsbijstand (D.A.S.)
	Totaal voor rekening 614600	1.289,78					
614800	Schadegevallen	453,75		AAN 21	202407		2024-1: lekdetectie (De Woonstudie)
614800	Schadegevallen	-634,07		AAN 101	202411		2023-7: ontvangen vergoeding schade (Baloise Belgium NV)
	Totaal voor rekening 614800	-180,32					
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	15,68		AAN 22	202407		Gewone brief - zonnescreefs (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	54,88		AAN 22	202407		Gewone brief - kwartaalvoorschot 7/2024 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	15,68		AAN 45	202408		Gewone brief - betalingsnazicht 8/2024 (Syncura Gent)

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179) 01-07-2024 tot 30-06-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,84		AAN 86	202410		Gewone brief - aankoop eigendom (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	47,04		AAN 86	202410		Gewone brief - kwartaalvoorschot 10/2024 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,84		AAN 106	202411		Gewone brief - betalingsnazicht 11/2024 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	47,04		AAN 106	202411		Gewone brief - afrekening 2023-2024 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	168,10		AAN 106	202411		Aangetekende brief - uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	196,00		AAN 106	202411		Gewone brief - uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	134,48		AAN 140	202412		Aangetekende brief - uitnodiging HSAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	188,16		AAN 140	202412		Gewone brief - uitnodiging HSAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	40,45		AAN 164	202501		Gewone brief - kwartaalvoorschot 1/2025 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	8,09		AAN 199	202502		Gewone brief - betalingsnazicht 2/2025 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	8,09		AAN 219	202503		Gewone brief - betalingsnazicht 3/2025 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	40,45		AAN 236	202504		Gewone brief - kwartaalvoorschot 4/2025 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	8,09		AAN 286	202506		Gewone brief - GFT container (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 616001	987,91					
616002	Administratiekosten syndicus Legal	61,63		AAN 148	202412		Analyse + aanpassingen wetswijziging onrechtmatige bedingen en buitencontractuele aansprakelijkheid (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 616002	61,63					
616100	Gebruik vergaderzalen	200,00		AAN 129	202412		HSAV 18/12/2024 (Parochiehuis St.-Paulus)
	Totaal voor rekening 616100	200,00					
616110	Consumpties vergaderingen	44,00		AAN 129	202412		HSAV 18/12/2024 (Parochiehuis St.-Paulus)
	Totaal voor rekening 616110	44,00					
616640	Licentiekosten VME	1.279,50		AAN 88	202411		Licentiekosten (Zeron)
	Totaal voor rekening 616640	1.279,50					
642	Diverse kosten	5.887,88			202506		Kosten garages - 50%
	Totaal voor rekening 642	5.887,88					

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179)
01-07-2024 tot 30-06-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
650	Bankkosten en kosten van schulden	293,89			202506		Bankkosten
	Totaal voor rekening 650	293,89					
Totaal van verdeelsleutel 0010		51.617,66					

0014 - Alle aandelen blok A (10.000)							
610050	Brandpreventie	1.817,10		AAN (23)271	202407		Nazicht brandbeveiliging (Statamat)
610050	Brandpreventie	151,70		AAN 85	202410		Interventie brandalarm (Statamat)
	Totaal voor rekening 610050	1.968,80					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	453,75		AAN 139	202412		Geurdetectie (De Woonstudie)
	Totaal voor rekening 610370	453,75					
612100	Elektriciteit algemene delen	98,00		AAN 12	202407		7/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	98,00		AAN 42	202408		8/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	98,00		AAN 58	202409		9/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	98,00		AAN 79	202410		10/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	98,00		AAN 98	202411		11/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	98,00		AAN 120	202412		12/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	98,00		AAN 144	202501		1/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-256,25		AAN 180	202502		Afrek. 11/02/24-21/01/25 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	96,00		AAN 188	202502		2/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	96,00		AAN 213	202503		3/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	96,00		AAN 233	202504		4/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	96,00		AAN 247	202505		5/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	96,00		AAN 277	202506		6/2025 (Engie - Electrabel)
	Totaal voor rekening 612100	909,75					
61602	Telefoon	6,85		AAN 15	202407		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,85		AAN 39	202408		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,84		AAN 57	202409		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,85		AAN 78	202410		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,85		AAN 116	202411		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,85		AAN 150	202411		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,84		AAN 117	202412		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	7,03		AAN 161	202501		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,85		AAN 182	202502		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,85		AAN 210	202503		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	7,18		AAN 228	202504		GSM abonnement (Proximus NV)

Syncura Gent						Onkosten en opbrengsten	
Poortakkerstraat 91 / 501							
9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem)							
Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179)							
01-07-2024 tot 30-06-2025							
Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
61602	Telefoon	7,18		AAN 251	202505		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	7,46		AAN 273	202506		GSM abonnement (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 61602	90,48					
	Totaal van verdeelsleutel 0014	3.422,78					
00141 - Alle aandelen blok A links (1.320)							
610100	Keuring liften	145,42		AAN 37	202408		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	151,00		AAN 154	202501		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	296,42					
610110	Onderhoudscontract liften	1.639,26		AAN 128	202501		Onderhoudscontract (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610110	1.639,26					
610130	Noodtelefoon liften	36,39		AAN 5	202407		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	37,09		AAN 25	202408		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	38,16		AAN 54	202409		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	36,86		AAN 72	202410		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	37,96		AAN 89	202411		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	36,34		AAN 109	202412		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	36,37		AAN 137	202501		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	305,28		AAN 166	202501		Telefoonlijn (Schindler SA)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 171	202502		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 205	202503		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 225	202504		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 243	202505		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 264	202506		Telefoonlijn (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 610130	720,10					
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	495,97		AAN 24	202408		Vervangen deurpomp (Inbraakveilig Gent)
	Totaal voor rekening 610420	495,97					
	Totaal van verdeelsleutel 00141	3.151,75					
00142 - Alle aandelen blok A midden links (978)							
610100	Keuring liften	145,42		AAN 33	202408		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	151,00		AAN 156	202501		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	296,42					
610110	Onderhoudscontract liften	1.500,32		AAN 128	202501		Onderhoudscontract (Schindler SA)
Afdrukt: 21/10/2025							
Blz. 5 / 14							

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179)
01-07-2024 tot 30-06-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 610110	1.500,32					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	144,28		AAN 195	202502		Herstellen lift (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610120	144,28					
610130	Noodtelefoon liften	35,75		AAN 8	202407		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	36,39		AAN 31	202408		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	38,73		AAN 52	202409		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	38,17		AAN 74	202410		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	36,41		AAN 92	202411		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	36,41		AAN 110	202412		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	36,36		AAN 136	202501		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	305,28		AAN 166	202501		Telefoonlijn (Schindler SA)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 173	202502		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 206	202503		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 220	202504		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 238	202505		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 265	202506		Telefoonlijn (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 610130	719,15					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	395,99		AAN 14	202407		Herstellen verlichting (Audio Video Service Beeckmans)
	Totaal voor rekening 610220	395,99					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	109,71		AAN 261	202505		Herstellen klemmende deur (De Smeyter P & E)
	Totaal voor rekening 610430	109,71					
	Totaal van verdeelsleutel 00142	3.165,87					

00143 - Alle aandelen blok A midden rechts (1.398)							
610100	Keuring liften	145,42		AAN 36	202408		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	151,00		AAN 155	202501		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	296,42					
610110	Onderhoudscontract liften	1.639,26		AAN 128	202501		Onderhoudscontract (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610110	1.639,26					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	623,32		AAN 151	202501		Herstellen lift (Schindler SA)

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179) 01-07-2024 tot 30-06-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 610120	623,32					
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 4	202407		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 28	202408		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 55	202409		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 75	202410		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 91	202411		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 113	202412		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 133	202501		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	305,28		AAN 166	202501		Telefoonlijn (Schindler SA)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 174	202502		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 201	202503		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 224	202504		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 244	202505		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 270	202506		Telefoonlijn (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 610130	666,84					
	Totaal van verdeelsleutel 00143	3.225,84					

00144 - Alle aandelen blok A rechts (628)

610100	Keuring liften	145,42		AAN 49	202409		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	151,00		AAN 190	202502		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	296,42					
610110	Onderhoudscontract liften	1.500,32		AAN 128	202501		Onderhoudscontract (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610110	1.500,32					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	144,28		AAN 193	202502		Herstellen lift (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610120	144,28					
610130	Noodtelefoon liften	36,37		AAN 6	202407		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	37,09		AAN 30	202408		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	39,15		AAN 50	202409		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	36,35		AAN 70	202410		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	38,25		AAN 95	202411		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	36,43		AAN 111	202412		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	36,35		AAN 138	202501		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	305,28		AAN 166	202501		Telefoonlijn (Schindler SA)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 175	202502		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 200	202503		Telefoonlijn (Proximus NV)

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179) 01-07-2024 tot 30-06-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 221	202504		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 240	202505		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 266	202506		Telefoonlijn (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 610130	720,92					
	Totaal van verdeelsleutel 00144	2.661,94					

0016 - Alle aandelen blok B (10.000)

610050	Brandpreventie	1.978,51		AAN (23)272	202407		Nazicht brandbeveiliging (Statamat)
610050	Brandpreventie	424,21		AAN 281	202506		Interventie brandalarm (Statamat)
	Totaal voor rekening 610050	2.402,72					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	418,70		AAN 7	202407		Interventie tikgeluid riolering (TSL Projects)
	Totaal voor rekening 610370	418,70					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	581,25		AAN 48	202408		Plaatsen rooster deur fietslokaal (De Smeyter P & E)
	Totaal voor rekening 610430	581,25					
612100	Elektriciteit algemene delen	88,00		AAN 10	202407		7/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	88,00		AAN 41	202408		8/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	88,00		AAN 59	202409		9/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	88,00		AAN 81	202410		10/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	88,00		AAN 97	202411		11/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	88,00		AAN 122	202412		12/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	88,00		AAN 146	202501		1/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-29,19		AAN 181	202502		Afrek. 11/02/24-21/01/25 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	101,00		AAN 185	202502		2/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	101,00		AAN 212	202503		3/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	101,00		AAN 230	202504		4/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	101,00		AAN 249	202505		5/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	101,00		AAN 275	202506		6/2025 (Engie - Electrabel)
	Totaal voor rekening 612100	1.091,81					
61602	Telefoon	6,85		AAN 15	202407		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,85		AAN 39	202408		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,84		AAN 57	202409		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,85		AAN 78	202410		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,84		AAN 116	202411		GSM abonnement (Proximus NV)

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179) 01-07-2024 tot 30-06-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
61602	Telefoon	6,85		AAN 150	202411		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,85		AAN 117	202412		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	7,03		AAN 161	202501		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,85		AAN 182	202502		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,85		AAN 210	202503		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	7,18		AAN 228	202504		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	7,18		AAN 251	202505		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	7,46		AAN 273	202506		GSM abonnement (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 61602	90,48					
	Totaal van verdeelsleutel 0016	4.584,96					

00161 - Alle aandelen blok B links (1.359)							
610100	Keuring liften	145,42		AAN 35	202408		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	151,00		AAN 157	202501		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	296,42					
610110	Onderhoudscontract liften	1.639,26		AAN 128	202501		Onderhoudscontract (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610110	1.639,26					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	144,12		AAN 163	202501		Herstellen lift (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	2.179,75		AAN 252	202505		Interventie lift (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	1.909,54		AAN 271	202506		Interventie lift (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	-2.179,75		AAN 272	202506		Interventie lift (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610120	2.053,66					
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 9	202407		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 26	202408		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 53	202409		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 76	202410		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 93	202411		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 112	202412		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 135	202501		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	305,28		AAN 166	202501		Telefoonlijn (Schindler SA)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 172	202502		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 202	202503		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 222	202504		Telefoonlijn (Proximus NV)

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179) 01-07-2024 tot 30-06-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 245	202505		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	31,13		AAN 268	202506		Telefoonlijn (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 610130	666,84					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	395,99		AAN 14	202407		Herstellen verlichting (Audio Video Service Beeckmans)
	Totaal voor rekening 610220	395,99					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	132,50		AAN 100	202411		Herstellen slot inkomdeur (Slotenmaker Eddy)
	Totaal voor rekening 610430	132,50					
	Totaal van verdeelsleutel 00161	5.184,67					

00162 - Alle aandelen blok B midden (1.435)							
610100	Keuring liften	145,42		AAN 38	202408		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	151,00		AAN 158	202501		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	296,42					
610110	Onderhoudscontract liften	1.639,26		AAN 128	202501		Onderhoudscontract (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610110	1.639,26					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	4.229,37		AAN 191	202502		Vervangen snelheidsbegrenzer (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610120	4.229,37					
610130	Noodtelefoon liften	32,12		AAN 3	202407		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	32,12		AAN 27	202408		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	32,12		AAN 51	202409		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	32,12		AAN 73	202410		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	32,12		AAN 94	202411		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	32,12		AAN 115	202412		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	34,12		AAN 134	202501		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	305,28		AAN 166	202501		Telefoonlijn (Schindler SA)
610130	Noodtelefoon liften	34,12		AAN 176	202502		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	34,12		AAN 203	202503		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	34,12		AAN 223	202504		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	34,12		AAN 242	202505		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	34,12		AAN 267	202506		Telefoonlijn (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 610130	702,72					

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

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179)							
01-07-2024 tot 30-06-2025							

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	395,99		AAN 14	202407		Herstellen verlichting (Audio Video Service Beeckmans)
	Totaal voor rekening 610220	395,99					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	132,50		AAN 119	202412		Nazicht slot inkomdeur (Slotenmaker Eddy)
	Totaal voor rekening 610430	132,50					
	Totaal van verdeelsleutel 00162	7.396,26					

00163 - Alle aandelen blok B rechts (1.391)

610100	Keuring liften	145,42		AAN 34	202408		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	151,00		AAN 159	202501		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	296,42					
610110	Onderhoudscontract liften	1.639,26		AAN 128	202501		Onderhoudscontract (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610110	1.639,26					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	144,28		AAN 194	202502		Herstellen lift (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610120	144,28					
610130	Noodtelefoon liften	53,79		AAN 2	202407		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	56,11		AAN 29	202408		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	59,65		AAN 56	202409		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	54,50		AAN 71	202410		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	55,24		AAN 90	202411		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	52,48		AAN 114	202412		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	50,54		AAN 132	202501		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	305,28		AAN 166	202501		Telefoonlijn (Schindler SA)
610130	Noodtelefoon liften	34,12		AAN 177	202502		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	34,12		AAN 204	202503		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	34,12		AAN 226	202504		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	34,12		AAN 239	202505		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	34,12		AAN 269	202506		Telefoonlijn (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 610130	858,19					
610431	Onderhoud binnenschrijnwerk	91,58		AAN 83	202410		Nazicht sluiting raam (Inbraakveilig Gent)
	Totaal voor rekening 610431	91,58					
	Totaal van verdeelsleutel 00163	3.029,73					

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179) 01-07-2024 tot 30-06-2025

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

0018 - Alle aandelen appartementen (8.509)

610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	-1.444,98			202407		6/2024 - terugname provisie
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.444,98		AAN 17	202407		6/2024 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.444,98		AAN 32	202408		7/2024 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.806,23		AAN 62	202409		8/2024 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.444,98		AAN 103	202411		9/2024 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.806,23		AAN 102	202411		10/2024 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.444,98		AAN 143	202501		01/2025 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.444,98		AAN 142	202501		12/2024 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.860,38		AAN 184	202502		1/2025 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.488,30		AAN 209	202503		2/2025 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.488,30		AAN 227	202504		3/2025 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.488,30		AAN 246	202505		4/2025 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.860,38		AAN 280	202506		5/2025 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.488,30			202506		6/2025 - provisie (PH Cleaning)
	Totaal voor rekening 610500	19.066,34					
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	325,37		AAN 19	202407		7/2024 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	325,37		AAN 46	202408		8/2024 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	325,37		AAN 66	202409		9/2024 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	325,37		AAN 84	202410		10/2024 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	325,37		AAN 104	202411		11/2024 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	325,37		AAN 130	202412		12/2024 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	329,37		AAN 160	202501		1/2025 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	329,37		AAN 196	202502		2/2025 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	329,37		AAN 216	202503		3/2025 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	329,37		AAN 241	202504		4/2025 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	329,37		AAN 257	202505		5/2025 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	329,37		AAN 284	202506		6/2025 (Dr. Trottoir)
	Totaal voor rekening 610540	3.928,44					
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	487,63		AAN 165	202501		Opruimen zwerfvuil (Dr. Trottoir)
	Totaal voor rekening 610550	487,63					
	Totaal van verdeelsleutel 0018	23.482,41					

0500 - Kosten garages (71)

610050	Brandpreventie	895,21		AAN (23)273	202407		Nazicht brandbeveiliging (Statamat)
610050	Brandpreventie	571,34		AAN 65	202409		Vervangen noodverlichting (Statamat)
610050	Brandpreventie	159,24		AAN 183	202502		Interventie brandalarm (Statamat)

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179)
01-07-2024 tot 30-06-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610050	Brandpreventie	136,82		AAN 192	202502		Vervangen batterijen brandcentrale (Statamat)
610050	Brandpreventie	-881,31			202506		Kosten garages - 50% naar alle aandelen
	Totaal voor rekening 610050	881,30					
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	150,52		AAN 169	202501		Batterijen RWA (S.Air)
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	3.096,60		AAN 170	202501		Onderhoudscontract RWA (S.Air)
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	-1.623,56			202506		Kosten garages - 50% naar alle aandelen
	Totaal voor rekening 610270	1.623,56					
610410	Onderhoud garagepoort	216,24		AAN 16	202407		Nazicht poort (Clement Poorten)
610410	Onderhoud garagepoort	-108,12			202506		Kosten garages - 50% naar alle aandelen
	Totaal voor rekening 610410	108,12					
612100	Elektriciteit algemene delen	210,00		AAN 13	202407		7/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	193,00		AAN 11	202407		7/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	193,00		AAN 43	202408		8/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	210,00		AAN 40	202408		8/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	210,00		AAN 61	202409		9/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	193,00		AAN 60	202409		9/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	193,00		AAN 80	202410		10/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	210,00		AAN 82	202410		10/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	210,00		AAN 99	202411		11/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	193,00		AAN 96	202411		11/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	193,00		AAN 123	202412		12/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	210,00		AAN 121	202412		12/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	210,00		AAN 147	202501		1/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	193,00		AAN 145	202501		1/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	444,06		AAN 152	202501		Afrek. 16/02/24-21/01/25 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	237,00		AAN 187	202502		2/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	193,00		AAN 186	202502		2/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	3.057,78		AAN 189	202502		Afrek. 11/02/24-21/01/25 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	237,00		AAN 214	202503		3/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	487,00		AAN 211	202503		3/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	237,00		AAN 232	202504		4/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	487,00		AAN 231	202504		4/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	487,00		AAN 250	202505		5/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	237,00		AAN 248	202505		5/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	487,00		AAN 276	202506		6/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	237,00		AAN 274	202506		6/2025 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-3.099,06			202506		Individueel verbruik elektriciteit

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

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179)
01-07-2024 tot 30-06-2025

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612100	Elektriciteit algemene delen	-3.274,89			202506		Kosten garages - 50% naar alle aandelen
	Totaal voor rekening 612100	3.274,89					
	Totaal van verdeelsleutel 0500	5.887,87					

Algemeen totaal **116.811,74**

Ter Platen Blok A-B
Ter Platen 5-16 - 9000 Gent
ONR 0810.912.179

Pagina 1 / 3

Mevr. INGELS Karen

Acacialaan 54
9080 Lochristi

Gent (Sint-Denijs-Westrem), 21 oktober 2025

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2024/07 - 2025/06

Geachte,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Ter Platen Blok A-B

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

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

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

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

Betalingsgegevens

vervaldatum 26/11/2025

Bedrag:	187,10 EUR				
IBAN:	BE33 7370 3123 4346				
BIC:	KREDBEBB				
Op naam:	Ter Platen Blok A-B				
Adres:	Ter Platen 5-16				
Gemeente:	9000 Gent				
Mededeling:	+++110/0211/21362+++				
Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):					836,10 EUR 65,76
STUDIO B0.6 - 1/07/2024 - 30/06/2025 (365 / 365 dagen)					€ 836,10
0010	Alle aandelen	51.617,66 (59/10000)	Totaal	Aandeel	304,54 7,97
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	844,51		4,99	
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.547,49		15,04	
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	1.121,94		6,62	
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	680,18		4,01	
611100	Renovatie	0,00		-0,01	
612010	Water algemene delen	197,40		1,16	
612500	Andere leveringen	125,84		0,74	
613000	Erelonen syndici recurrent	20.147,88		118,86	
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	449,12		2,65	
613010	Erelonen advocaten	4.121,70		24,32	
614000	Brandverzekering	11.394,96		67,23	
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	122,37		0,72	
614600	Rechtsbijstand	1.289,78		7,61	
614800	Schadegevallen	-180,32		-1,06	
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	987,91		5,84	
616002	Administratiekosten syndicus Legal	61,63		0,36	
616100	Gebruik vergaderzalen	200,00		1,18	
616110	Consumpties vergaderingen	44,00		0,26	
616640	Licentiekosten VME	1.279,50		7,55	
642	Diverse kosten	5.887,88		34,74	
650	Bankkosten en kosten van schulden	293,89		1,73	
0016	Alle aandelen blok B	4.584,96 (141/10000)	Totaal	Aandeel	64,66 7,08
610050	Brandpreventie	2.402,72		33,88	
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	418,70		5,90	
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	581,25		8,20	
612100	Elektriciteit algemene delen	1.091,81		15,37	
61602	Telefoon	90,48		1,31	
00162	Alle aandelen blok B midden	7.396,26 (59/1435)	Totaal	Aandeel	304,08 22,45
610100	Keuring liften	296,42		12,19	
610110	Onderhoudscontract liften	1.639,26		67,40	
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	4.229,37		173,89	
610130	Noodtelefoon liften	702,72		28,87	
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	395,99		16,28	
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	132,50		5,45	
0018	Alle aandelen appartementen	23.482,41 (59/8509)	Totaal	Aandeel	162,82 28,26
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	19.066,34		132,20	
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	3.928,44		27,24	
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	487,63		3,38	

Verrekening Opgevraagde Provisies:			-649,00 EUR
Provisie 716084 - Kwartaalvoorschot 2024-2025 (STUDIO B0.6)	DIV	1/07/2024	-118,00

Provisie 813133 - Kwartaalvoorschot 2024-2025 (STUDIO B0.6)	DIV	1/10/2024	-118,00
Provisie 917735 - Kwartaalvoorschot 2024-2025 + opleg 7-12/2024 (STUDIO B0.6)	DIV	1/01/2025	-250,75
Provisie 008490 - Kwartaalvoorschot 2024-2025 (STUDIO B0.6)	DIV	1/04/2025	-162,25

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:				187,10 EUR
Basis 6%	€ 308,06	=	€ 18,49	
Basis 21 %	€ 225,10	=	€ 47,27	
Basis Vrijgesteld	€ 237,18	=	€ 0,00	

Te betalen na stemming & goedkeuring op de AV: <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	187,10 EUR
--	-------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent
Syndicus VME Ter Platen Blok A-B (8.1183.00)

Gent Boekhouding

Uw werkings- en reservekapitaal:			603,13 EUR
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (44.416,90)	262,06	
489003	Overgedragen reservekapitaal - Gevel (5.453,80)	32,18	
489007	Overgedragen reservekapitaal - Renovatie (9.982,20)	58,89	
489051	Overgedragen reservekapitaal - Gerechtsexpert	0,00	
489052	Overgedragen reservekapitaal - Schilderwerken (0018)	0,00	
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (25.100,00)	250,00	

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179)
01-07-2024 tot 30-06-2025

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	207,71	440	Leveranciers	3.004,08
416	Diverse vorderingen/Schulden	12.857,08	489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	44.416,90
490100	Vorraden	131,67	489003	Overgedragen reservekapitaal - Gevel	5.453,80
499	Wachtrekeningen	7,74	489007	Overgedragen reservekapitaal - Renovatie	9.982,20
550001	Kredietinstellingen - Spaarrekening	62.015,56	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	25.100,00
551000	Kredietinstellingen - Zichtrekening	14.225,52	492000	Toe te rekenen kosten	1.488,30
Totaal		89.445,28	Totaal		89.445,28

VERSLAG VAN DE Hernieuwde STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING

Donderdag 18/12/2024 om 18 uur

VME RESIDENTIE TER PLATEN A/B

Ondernemingsnummer BE0810.912.179

Zaal Paulushuis, Patiëntjesstraat 27 te Gent

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 hernieuwde algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen, met name:

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars:	19	op 82	hetzij 23,17%
Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:	3.016	/ 10.000	hetzij 30,2%

2. Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (½ + 1 meerderheid)

Tot Voorzitter van de algemene vergadering wordt vervolgens, met **unanimiteit** van stemmen, verkozen: **dhr Carlos Lopez de Abreu**, waarvan akte.

3. Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (½ + 1 meerderheid)

Tot secretaris van de algemene vergadering wordt vervolgens, met **unanimiteit** van stemmen, verkozen: de syndicus **VM Vastgoedbeheer BV** / commerciële benaming **Syncura**, waarvan akte.

4. Aanstelling van twee stemopnemers (½ + 1 meerderheid)

De taak van stemopnemers bestaat er in de syndicus bij te staan bij de publieke stemmingen en controle uit te oefenen op de rechtsgeldigheid ervan. De vergadering beslist **unaniem** om geen stemopnemers aan te duiden maar te stemmen met handopsteking en naamafroeping. Bij het **verslag** zal de stemlijst worden gevoegd. Indien nodig kunnen later in de vergadering nog stemopnemers worden verkozen.

5. Verslag van (het college van) de rekencommissaris(sen) over de controle van de rekeningen (geen stemming)

De rekencommissaris(sen), **dhr. Vanheste** brengt schriftelijk verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening.

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

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

7. Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)

Reservekapitaal Algemeen

Het saldo van het reservekapitaal bedroeg op datum afsluiting werkjaar 2023-2024: **€ 61.074,77 (€ 38.161,53 algemeen reservekapitaal + € 5.453,80 reservekapitaal gevel + € 17.459,44 reservekapitaal renovatie)**

Volgende verrichtingen vonden plaats in de voorbije werkjaren:

Algemeen reservekapitaal

- Inleg reservekapitaal: + € 5.000,00
- Intresten: + € 184,49

Reservekapitaal renovatie

- Financiering werken regenafvoeren: - € 4.046,00

8. Goedkeuring van de rekeningen van het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid)

De onkosten voor het werkjaar **01/07/2023 t.e.m. 30/06/2024** bedragen **€ 109.364,68 (inclusief € 2.994,66 individuele kosten)**; de onkosten van vorig werkjaar beliepen € 78.109,33 (inclusief € 4.363,78 individuele kosten).

De onkosten voor het werkjaar 01/07/2022 t.e.m. 30/06/2023 bedroegen **€ 73.745,55** (exclusief € 4.363,78 individuele kosten); de onkosten van werkjaar 2021-2022 beliepen € 88.605,73 (exclusief € 2.109,46 individuele kosten).

De syndicus wijst op de eenmalige uitzonderlijke "opbrengst" als uitslag van de rechtszaak. Na plenaire bespreking worden de globale rekeningen, bij publieke vraagstelling, **unaniem** goedgekeurd.

De 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; de mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

9. Goedkeuring van de balans van het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid)

Na plenaire bespreking wordt de balans **unaniem** goedgekeurd.

10. Verlenen van kwijting en décharge aan het kantoor van de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid)



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

11. Verlenen van kwijting en décharge aan de raad van mede-eigendom (RVME) voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar ($\frac{1}{2} + 1$ meerderheid).

De algemene vergadering verleent unaniem kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan de leden van de raad van mede-eigendom (RVME).

12. Verlenen van kwijting en décharge aan (het college van) de rekencommissaris(sen) voor de controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar ($\frac{1}{2} + 1$ meerderheid).

De algemene vergadering verleent unaniem kwijting en décharge aan (het college van) de rekencommissaris(sen), voor de controle van de rekeningen in het voorbije werkjaar.

13. Aanstelling van een (college van) rekencommissaris(sen) ($\frac{1}{2} + 1$ meerderheid)

Tot rekencommissaris(sen) wordt, door de algemene vergadering, voor het lopend werkjaar, met **unanimiteit** van stemmen, verkozen:

Dhr Vanheste waarvan akte.

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

14. Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom: kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 17/12/2024. aan het adres van de syndicus te worden medegedeeld en/of mondeling ter vergadering gemeld: voorstelling van de kandidaten; plenaire bespreking + stemming ($\frac{1}{2}$ meerderheid)

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar.

De volgende kandidaturen worden voorgedragen, 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.

Kandidaat 1: Dhr Peter Thys

Kandidaat 2: Dhr. Carlos Lopes De Abreu

Kandidaat 3 : Dhr Vanheste

Kandidaat 4 : Mevr. Luyckfasseel

Kandidaat 5 : Dhr Depessemier

Kandidaat 6 : Dhr De Meulemeester Dries

Kandidaat 7 : Dhr Lefevere Thomas

Alle voorgestelde kandidaten worden **unaniem** verkozen.

- 15. Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw (de gewone uitgaven) alsmede de goedkeuring van de voorliggende begroting voor de buitengewone te verwachten kosten (buitengewone uitgaven) (½ + 1 meerderheid)**

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

1. voor de GEWONE uitgaven:

Goedkeuring van de rekeningen

De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen **€ 80.000,00** (4 kwartaalvoorschotten van € 20.000,00); de totale onkosten beliepen **€ 109.364,68 (inclusief € 2.994,66 individuele kosten)**; het permanent werkkapitaal bedraagt **€ 25.100,00**. De begroting voor het lopend werkjaar belooft **€ 110.000**

2. 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 gaat de algemene vergadering **unaniem** akkoord met de begroting.

- 16. Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (½ + 1 meerderheid)**

Op basis van de voorliggende begroting beslist de algemene vergadering **unaniem** om de **bestaande voorschotten te verhogen naar €110.000**, en de bestaande **periodiciteit (driemaandelijks)** aan te houden.

- 17. Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (½ + 1 meerderheid)**

De algemene vergadering beslist, na plenaire bespreking, **unaniem € 6.000 (min is 5% = EUR 5.500)** op te vragen voor het lopend werkjaar opvraging via een geïndividualiseerde betalingsuitnodiging in bijlage van deze notulen, te verdelen volgens alle aandelen.

- 18. 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 syndicusovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO).

De algemene vergadering beslist vervolgens **unaniem** de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure goed te keuren, waarvan akte.

Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering teneinde deze procedure tevens tegenstelbaar te maken aan de nieuwe mede-eigenaars.

19. Evaluatie van de reguliere leveringscontracten ($\frac{1}{2}$ + 1 meerderheid)

- Poetsfirma PH Cleaning
- Containers Dr. Trottoir : ok
- Liften : Schindler, gsm modules plaatsen : modules enkel te huren, is besteld.
- Liftkeuring : BTV
- Brandalarm nazicht : Statamat
- Electriciteitsverbruik : overzicht van de voorbije jaren :

voor garages: de vergadering geeft unaniem volmacht aan de raad om eventueel de zonnepanelen aan te schakelen op de teller voor de laadpalen als dit financieel voordeliger zou zijn.

Het is dus duidelijk dat het verbruik door de zonnepanelen en de terugdraaiende teller, het verbruik van 28.000 naar 3.000 Kwh/jaar hebben teruggebracht !

<u>Verbruik gemene delen</u>										
	2019	2019	2020	2020	2021	2021	2022	2022	2023	2023
	D	N	D	N	D	N	D	N	D	N
A	6677	7006	6031	6365	0	1999	0	1668	0	1994
B	3343	3460	3403	2998	0	3876	0	1320	0	2139
garage	7574		6745		1259		0		7199	
totaal D+N	28060		25542		7134		2988		11332	
zonnepanelen vanaf dec 2020										
digitale meter in 2023 geplaatst										

Na te zien : timer op de sturing garagepoort

20. Voorstel om de infiltratie halverwege de garage onder de gebouwen van Kinopolis juridisch aan te kaarten en desnoods te dagvaarden. (1/2+1)

Unaniem akkoord dat de syndicus Kinopolis in gebreke stelt om de infiltratie te onderzoeken en indien er geen bereidheid is van Kinopolis dit op te lossen, desnoods in samenspraak met de raad te dagvaarden.

21. Beslissing over de gewenste bijeenroepingswijze voor de volgende statutaire algemene vergadering (1/2+1)

De vergadering beslist : Volgend jaar een eerste online SAV vergadering en indien noodzakelijk een HSAV

22. 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. 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, waarvan akte.

23. Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen bij voorraad uit te voeren ($\frac{1}{2} + 1$ 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 **unaniem**, 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.

24. Diversen (geen stemming)

- a. **Stand van zaken dichten van de kelderverdieping** : de syndicus zoekt een nieuwe aannemer hiervoor. Een aanwezige mede-eigenaar stuurt nog enkele mogelijke aannemers door .
- b. **Laadpalen : vraag van mede-eigenaar De Bourdeaud'huy en mede-eigenaar DB Architectuur om een laadpaal te installeren aangesloten op privatieve teller. Stand van zaken vergunningen en juridisch aspect.**

De syndicus licht de bepalingen van de gewijzigde wet, de aanbevelingen van het fireforum en het Arei toe. Gezien er geen meerderheid bestaat om momenteel een gemeenschappelijk project te starten , is er unaniem goedkeuring om individuele laadpalen toe te staan. Er dient evenwel qua uitzicht en uitvoering gewerkt te worden in overeenstemming met de richtlijnen van de syndicus, en een keuring van de installatie dient overgemaakt te worden.

- c. **Brandbaar materiaal op de staanplaatsen van de garage** : de syndicus schreef enkele eigenaars aan i.v.m de brandlast op de parkeerplaats. Gezien hier weinig gevolg aan gegeven wordt zal de syndicus op kosten van deze eigenaars laten opruimen.
- d. **GFT containers** : IVAGO heeft een project in uitvoering om met betaalzakken te werken hiervoor. Op dat ogenblik zal de VME hierop kunnen instappen.

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.

Bijlage : Stemlijst

De algemene vergadering wordt afgesloten om ^{19u15} 20 uur.
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.

Sint Denijs Westrem, 18/12/2024

Marc De Winne

Namens VM Vastgoedbeheer cvba / groep Syncura

Syndicus VME Residentie Ter Platen A/B

Ondernemingsnummer BE0810.912.179

HSAV2024

Ter Platen A-B

Aanwezig	1.254
Volmachten	1.762
Deelnemers	3.016
Afwezigen	6.984
Totaal	10.000
Vertegenwoordigd %	30,2%

9
10
19
63
82A
VJ
N
O
A

23,17%

quorum
tekort42
-23

Uitgebrachte stemmen
Meetellende stemmen
Percentage JA stem
Percentage NEE stem

teller	hui:type	app	TA	eig	AV	volmacht aan
1				42 A.M.G. Incasso Immo en Service NV		
2				160 Alliet		
3				155 Alliet		
4				97 Apr Biol C Vandenabeele		
5				136 Babylon Filip - D'AUTRY Lut		
6				123 BAUWENS		
7				77 BERNARDI BELGIUM	A	
8				121 Best Immo nv	V	wouter depessemier
9				150 BOODTS COSMETICS-BIOSTAR	V	carlos lopez de abreu
10				121 Bultynck - Michels		
11				42 BULTYNCK Willem		
12				157 BUSSCHAERT Lieven - Mannens Hilde		
13				195 CASA DI MANA		
14				311 COOREVITS - Roels		
15				94 COPPIETERS		
16				171 CORNELIS BVBA		
17				136 CROMBE Pascal - Moeyaert Charlotte	V	carlos lopez de abreu
18				128 DAEMERS		
19				270 Dayam nv		
20				21 DB ARCHITECTUUR		
21				140 De Bodt Kevin - PONNET Maaïke	A	
22				279 DE BOURDEAUD'HUY - Vande Velde		
23				146 de Breyne - Bonte	A	
24				56 DE BUCK - Schreyen		
25				237 DE CLERCK		
26				121 DE CLERCQ Denise		
27				21 De Grauwe Peter - VAN DEN BERGHE Els		
28				21 DE MAESENEIRE S. - Van der Sijpt N.		
29				97 DE MEULEMEESTER Dries		
30				145 DE MEULEMEESTER Luc - Seyns Caroline		
31				133 DE ROECK Ann		
32				67 DE VRIEZE - Elias		
33				130 DE WITTE - Van de Velde	V	jeroen de witte
34				52 De Zutter - Neys		
35				88 DEHAENE Annick		
36				136 DEMUYNCK Carl - Spriet Katrien		
37				21 Denolf - Walgraeve		
38				155 DEPESSEMIER Wouter	A	
39				21 DHAESE - Vanlerberghe		
40				42 DONADONI - Tilsley		
41				191 DUGARDYN Antoine		
42				152 EJ@work BV	V	wouter de pessemier
43				116 GOETHALS		
44				59 GRAMMENS Luc		
45				57 GROSEPI		
46				133 Gysens - Cardoen		
47				67 HOOGE Werner - Van op den Bossche Karine	V	de pessemier wouter
48				104 IDEALAB		
49				158 Immo Hoet		
50				59 INGELS Karen		
51				124 Jansen - Schyns		
52				21 KETELS Willy		
53				158 KINDT - De Ruyter		
54				153 Lefevere - Vercamer		
55				177 Levrau		
56				21 LOOSE David		
57				207 LOPES DE ABREU Carlos	A	
58				188 LOUAGIE Henk		
59				463 LUYCKFASSEEL	V	carlos lopez de abreu
60				147 Maertens - Govaert		
61				97 MATTHIJS Johan		
62				165 MOERMAN Rudy		
63				63 PH. SCHEIR		
64				143 PONNET		

HSAV2024

Ter Platen A-B

Aanwezig	1.254
Volmachten	1.762
Deelnemers	3.016
Afwezigen	6.984
Totaal	10.000
Vertegenwoordigd %	30,2%

9
10
19
63
82

A
V

J
N
O
A

23,17%

quorum
tekort

42
-23

Uitgebrachte stemmen
Meetellende stemmen
Percentage JA stem
Percentage NEE stem
volmacht aan

teller	hui	type	app	TA	eig	AV	
65					42 RYCKAERT - VERSCHOOTE		
66					76 Sarens - Goossens		
67					203 SBQ BV	V	carlos lopez de abreu
68					166 SCHAUBROECK	A	
69					21 SCHERPEREEL Frederik		
70					59 Sieuw - Vanden Abeele	A	
71					103 TEMBUYSER Dirk - Boone Caroline	A	
72					123 THYS Peter	V	carlos lopez de abreu
73					82 TRICKETT - Cranskens		
74					103 Van Aken		
75					67 Van Gijsegem - ROOS		
76					201 VANHESTE Jean-Marie	A	
77					151 VERDIESEN Johannes		
78					217 VIAR bvba	V	wouter de pessemier
79					177 Willequet		
80					21 Windey		
81					129 XSIAS		
82					21 XTRENT		

Ter Platen Blok A-B
Ter Platen 5-16 - 9000 Gent
ONR 0810.912.179

Pagina 1 / 4

Mevr. INGELS Karen
Acacialaan 54
9080 Lochristi

Gent (Sint-Denijs-Westrem), 15 november
2024

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2023/07 - 2024/06

Geachte,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Ter Platen Blok A-B

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

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

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

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

Betalingsgegevens

vervaldatum 28/12/2024

Bedrag:	217,82 EUR	
IBAN:	BE33 7370 3123 4346	
BIC:	KREDBEBB	
Op naam:	Ter Platen Blok A-B	
Adres:	Ter Platen 5-16	
Gemeente:	9000 Gent	
Mededeling:	+++110/0182/08231+++	

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):	649,38 EUR 52,46
---	----------------------------

STUDIO B0.6 - 1/07/2023 - 30/06/2024 (366 / 366 dagen)					€ 649,38	
0010	Alle aandelen	40.770,80 (59/10000)	Totaal	Aandeel	240,55	2,73
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	0,00	0,00			
612010	Water algemene delen	221,28	1,28			
612500	Andere leveringen	-26,62	-0,15			
613000	Erelonen syndici recurrent	19.700,94	116,22			
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	519,99	3,06			
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	215,00	1,27			
614000	Brandverzekering	10.933,98	64,51			
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	122,37	0,72			
614600	Rechtsbijstand	1.177,66	6,95			
614800	Schadegevallen	163,37	0,95			
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	945,98	5,63			
616100	Gebruik vergaderzalen	195,00	1,15			
616110	Consumpties vergaderingen	47,01	0,28			
616640	Licentiekosten VME	1.264,55	7,46			
642	Diverse kosten	5.001,29	29,51			
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	1,71			
0016	Alle aandelen blok B	7.209,23 (141/10000)	Totaal	Aandeel	101,67	10,59
610050	Brandpreventie	2.798,86	39,46			
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	137,92	1,94			
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.634,02	37,14			
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	144,96	2,04			
610730	Onderhoud daken	373,12	5,26			
612100	Elektriciteit algemene delen	1.040,85	14,70			
61602	Telefoon	79,50	1,13			
00162	Alle aandelen blok B midden	3.602,59 (59/1435)	Totaal	Aandeel	148,12	11,54
610100	Keuring liften	282,85	11,63			
610110	Onderhoudscontract liften	1.586,28	65,22			
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	1.015,06	41,73			
610130	Noodtelefoon liften	373,44	15,36			
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	344,96	14,18			
0018	Alle aandelen appartementen	22.944,88 (59/8509)	Totaal	Aandeel	159,04	27,60
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	18.784,76	130,24			
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	3.788,04	26,22			
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	372,08	2,58			

Individueel (privatieve kosten):	27,66 EUR 0,00
STUDIO B0.6 - STUDIO B0.6	€ 27,66
Bestellen van sleutel appartement	27,66 0,00

Verrekening Opgevraagde Provisies:				-472,00 EUR
Provisie 384073 - Kwartaalvoorschot 2023-2024 (STUDIO B0.6)	DIV	1/07/2023	-118,00	
Provisie 456447 - Kwartaalvoorschot 2023-2024 (STUDIO B0.6)	DIV	1/10/2023	-118,00	
Provisie 544743 - Kwartaalvoorschot 2023-2024 (STUDIO B0.6)	DIV	1/01/2024	-118,00	
Provisie 626613 - Kwartaalvoorschot 2023-2024 (STUDIO B0.6)	DIV	1/04/2024	-118,00	

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:				205,04 EUR
Basis 6%	€ 192,15	=	€ 11,53	
Basis 21 %	€ 194,96	=	€ 40,93	
Basis Vrijgesteld	€ 237,47	=	€ 0,00	

Openstaande bedragen:			12,78 EUR
Afrekening vorige periode	1/07/2023	€ 12,78	
PRO - 384073 - Kwartaalvoorschot 2023-2024	1/07/2023	€ 118,00	
BET - Binnenkomende betaling van INGELS Karen (143-1074724-65): 000/2003/16922	12/07/2023	€ -118,00	
PRO - 456447 - Kwartaalvoorschot 2023-2024	1/10/2023	€ 118,00	
BET - Binnenkomende betaling van (onbekend) (143-1115275-706): 000/2003/16922	05/10/2023	€ -118,00	
PRO - 532685 - Reservekapitaal 2023-2024	13/12/2023	€ 29,50	
BET - Binnenkomende betaling van INGELS Karen (143-1074726-67): 001/1031/68468	29/12/2023	€ -29,50	
PRO - 544743 - Kwartaalvoorschot 2023-2024	1/01/2024	€ 118,00	
BET - Binnenkomende betaling van INGELS Karen (143-1074724-65): 000/2003/16922	15/01/2024	€ -118,00	
PRO - 626613 - Kwartaalvoorschot 2023-2024	1/04/2024	€ 118,00	
BET - Binnenkomende betaling van INGELS Karen (143-1074726-67): 000/2003/16922	16/04/2024	€ -118,00	

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 30 juni 2024).

Te betalen (afrekening + openstaand): <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	217,82 EUR
---	-------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent
Syndicus VME Ter Platen Blok A-B (8.1183.00)

Gent Boekhouding

Uw werkings- en reservekapitaal:		610,34 EUR
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (38.161,53)	225,15
489003	Overgedragen reservekapitaal - Gevel (5.453,80)	32,18
489007	Overgedragen reservekapitaal - Renovatie (17.459,44)	103,01
489051	Overgedragen reservekapitaal - Gerechtsexpert	0,00
489052	Overgedragen reservekapitaal - Schilderwerken (0018)	0,00
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (25.100,00)	250,00

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179)
01-07-2023 tot 30-06-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
0010 - Alle aandelen (10.000)							
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	4.743,71		AAN 194	202403		Wijzigen regenafvoeren (Huust)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	-4.046,00			202403		Wijzigen regenafvoeren - financiering via reservekapitaal
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	-697,71		AAN 208	202403		Wijzigen regenafvoeren (Huust)
	Totaal voor rekening 610370	0,00					
612010	Water algemene delen	26,00		AAN 54	202309		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	26,00		AAN 53	202309		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	26,00		AAN 115	202312		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	26,00		AAN 114	202312		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	32,64		AAN 193	202403		Afrek. 24/02/23-11/03/24 (Farys)
612010	Water algemene delen	32,64		AAN 192	202403		Afrek. 24/02/23-11/03/24 (Farys)
612010	Water algemene delen	26,00		AAN 266	202406		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	26,00		AAN 265	202406		Voorschot water (Farys)
	Totaal voor rekening 612010	221,28					
612500	Andere leveringen	-152,46			202307		3 afstandsbedieningen - regularisatie 2022-2023
612500	Andere leveringen	314,60		AAN 209	202403		5 afstandsbedieningen garagepoort (Clement Poorten)
612500	Andere leveringen	-188,76			202406		3 afstandsbedieningen garagepoort
	Totaal voor rekening 612500	-26,62					
613000	Erelonen syndici recurrent	1.631,29		AAN 1	202307		7/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.631,29		AAN 17	202308		8/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.631,29		AAN 36	202309		9/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.631,29		AAN 60	202310		10/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.631,29		AAN 83	202311		11/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.631,29		AAN 102	202312		12/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.652,20		AAN 134	202401		1/2024 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.652,20		AAN 150	202402		2/2024 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.652,20		AAN 181	202403		3/2024 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.652,20		AAN 214	202404		4/2024 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.652,20		AAN 236	202405		5/2024 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.652,20		AAN 253	202406		6/2024 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613000	19.700,94					
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	27,66		AAN 18	202307		Permanentieoproep (Syncura Gent)

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179)
01-07-2023 tot 30-06-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	49,79		AAN 38	202308		Huur vergaderzaal HSAV 18/01/2023 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	27,66		AAN 136	202312		Permanentieoproep (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	414,88		AAN 136	202312		HSAV 29/11/2023 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613003	519,99					
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	215,00			202309		Dossier achterstallen / ereloon advocaat
	Totaal voor rekening 613060	215,00					
614000	Brandverzekering	10.933,98		AAN 128	202401		Blokpolis gebouw (B'Cover verzekeringen)
	Totaal voor rekening 614000	10.933,98					
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	122,37		AAN 128	202401		BA (B'Cover verzekeringen)
	Totaal voor rekening 614100	122,37					
614600	Rechtsbijstand	1.177,66		AAN 151	202401		Rechtsbijstand (De Clercq - Verstichel Hillewaere)
	Totaal voor rekening 614600	1.177,66					
614800	Schadegevallen	2.978,60			202307		2023-1: ontvangen vergoeding schade
614800	Schadegevallen	-4.543,77		AAN 10	202307		2023-1: ontvangen vergoeding schade (Baloise Belgium NV)
614800	Schadegevallen	753,13			202308		2023-1: vergoeden schade
614800	Schadegevallen	398,98			202308		2023-1: vergoeden schade
614800	Schadegevallen	224,93		AAN 29	202308		2023-3: vergoeden schade (Baloise Belgium NV)
614800	Schadegevallen	-224,93		AAN 79	202308		2023-3: ontvangen vergoeding schade (Baloise Belgium NV)
614800	Schadegevallen	576,43		AAN 155	202402		2023-7: vervangen glas (Qualiglas Van De Velde)
	Totaal voor rekening 614800	163,37					
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 18	202307		Gewone brief - aankoop eigendom (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	38,70		AAN 18	202307		Gewone brief - kwartaalvoorschot 7/2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 62	202309		Gewone brief - aankoop eigendom (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	23,22		AAN 86	202310		Gewone brief - kwartaalvoorschot 10/2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	30,96		AAN 86	202310		Gewone brief - afrekening 2023-2024 (Syncura Gent)

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179) 01-07-2023 tot 30-06-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	116,20		AAN 86	202310		Aangetekende brief - uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	216,72		AAN 86	202310		Gewone brief - uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 86	202310		Gewone brief - aankoop eigendom (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	116,20		AAN 103	202311		Aangetekende brief - uitnodiging HSAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	216,72		AAN 103	202311		Gewone brief - uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 136	202312		Gewone brief - aankoop eigendom (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	30,96		AAN 136	202312		Gewone brief - reservekapitaal 12/2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 136	202312		Gewone brief - betalingsnazicht 12/2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	47,04		AAN 140	202401		Gewone brief - kwartaalvoorschot 1/2024 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	15,68		AAN 182	202402		Gewone brief - betalingsnazicht 2/2024 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	31,36		AAN 235	202404		Gewone brief - kwartaalvoorschot 4/2024 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,84		AAN 252	202405		Gewone brief - betalingsnazicht 5/2024 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,84		AAN 252	202405		Gewone brief - aankoop eigendom (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,84		AAN 270	202406		Gewone brief - aankoop eigendom (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 616001	945,98					
616100	Gebruik vergaderzalen	195,00		AAN 105	202311		HSAV 29/11/2023 (Parochiehuis St.-Paulus)
	Totaal voor rekening 616100	195,00					
616110	Consumpties vergaderingen	47,01		AAN 105	202311		HSAV 29/11/2023 (Parochiehuis St.-Paulus)
	Totaal voor rekening 616110	47,01					
616640	Licentiekosten VME	1.264,55		AAN 87	202311		Licentiekosten (Zeron)
	Totaal voor rekening 616640	1.264,55					
642	Diverse kosten	5.001,29			202406		Kosten garages - 50%
	Totaal voor rekening 642	5.001,29					
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00			202406		Bankkosten
	Totaal voor rekening 650	289,00					

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

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179)
01-07-2023 tot 30-06-2024

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

Totaal van verdeelsleutel 0010

40.770,80

0014 - Alle aandelen blok A (10.000)

610050	Brandpreventie	2.406,48		AAN 196	202403		Nazicht brandbeveiliging (Statamat)
610050	Brandpreventie	0,00	1.817,10	AAN 271	202406		Nazicht brandbeveiliging (Statamat)
	Totaal voor rekening 610050	2.406,48	1.817,10				
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	146,28		AAN 113	202312		Interventie stroomonderbreking (Audio Video Service Beeckmans)
	Totaal voor rekening 610220	146,28					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	137,84		AAN 75	202310		Interventie pomp (Temperatuur.Expert BV)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	530,00		AAN 74	202310		Interventie pomp (Temperatuur.Expert BV)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	188,82		AAN 249	202405		Nazicht afvoeren (Aqua Jet Vlerick)
	Totaal voor rekening 610370	856,66					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	341,92		AAN 215	202403		Aankoop cilinders (Slotenmaker Eddy)
	Totaal voor rekening 610430	341,92					
610730	Onderhoud daken	1.730,42		AAN 110	202312		Herstellen schade door zonnepanelen (Dekrisco Kristof)
	Totaal voor rekening 610730	1.730,42					
612100	Elektriciteit algemene delen	79,00		AAN 14	202307		7/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	79,00		AAN 32	202308		8/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	79,00		AAN 52	202309		9/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	79,00		AAN 76	202310		10/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	79,00		AAN 99	202311		11/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	79,00		AAN 111	202312		12/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	79,00		AAN 142	202401		1/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	105,00		AAN 166	202402		2/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-92,87		AAN 172	202402		Afrek. 23/12/22-10/02/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	98,00		AAN 202	202403		3/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	98,00		AAN 226	202404		4/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	98,00		AAN 243	202405		5/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	98,00		AAN 261	202406		6/2024 (Engie - Electrabel)

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179)
01-07-2023 tot 30-06-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 612100	957,13					
61602	Telefoon	6,05		AAN 9	202307		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,46		AAN 34	202308		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,46		AAN 59	202309		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,46		AAN 67	202310		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,55		AAN 95	202311		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,46		AAN 112	202312		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,46		AAN 137	202401		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,85		AAN 163	202402		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,94		AAN 195	202403		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,85		AAN 228	202404		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,85		AAN 248	202405		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	7,12		AAN 267	202406		GSM abonnement (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 61602	79,51					
	Totaal van verdeelsleutel 0014	6.518,40	1.817,10				

00141 - Alle aandelen blok A links (1.320)							
610100	Keuring liften	137,45		AAN 47	202309		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	145,41		AAN 179	202402		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	282,86					
610110	Onderhoudscontract liften	1.586,28		AAN 127	202401		Onderhoudscontract (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610110	1.586,28					
610130	Noodtelefoon liften	39,25		AAN 3	202307		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	40,29		AAN 21	202308		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	42,84		AAN 40	202309		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	40,58		AAN 65	202310		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	33,52		AAN 89	202311		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	34,10		AAN 120	202312		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	35,51		AAN 145	202401		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	36,34		AAN 159	202402		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	37,74		AAN 190	202403		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	37,19		AAN 218	202404		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	36,34		AAN 277	202405		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	36,45		AAN 256	202406		Telefoonlijn (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 610130	450,15					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	170,96		AAN 215	202403		Aankoop cilinder (Slotenmaker Eddy)

Syncura Gent						Onkosten en opbrengsten	
Poortakkerstraat 91 / 501							
9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem)							
Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179)							
01-07-2023 tot 30-06-2024							
Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	53,00		AAN 204	202403		Vervangen cilinder (Slotenmaker Eddy)
	Totaal voor rekening 610430	223,96					
	Totaal van verdeelsleutel 00141	2.543,25					
00142 - Alle aandelen blok A midden links (978)							
610100	Keuring liften	137,45		AAN 47	202309		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	145,42		AAN 179	202402		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	282,87					
610110	Onderhoudscontract liften	1.451,83		AAN 127	202401		Onderhoudscontract (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610110	1.451,83					
610130	Noodtelefoon liften	33,39		AAN 8	202307		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	33,44		AAN 23	202308		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	35,60		AAN 44	202309		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	34,43		AAN 63	202310		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	34,03		AAN 94	202311		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	33,45		AAN 126	202312		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	46,75		AAN 153	202401		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	36,34		AAN 162	202402		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	36,05		AAN 189	202403		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	38,73		AAN 216	202404		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	35,94		AAN 279	202405		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	36,98		AAN 254	202406		Telefoonlijn (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 610130	435,13					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	106,00		AAN 210	202403		Interventie slot (Slotenmaker Eddy)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	170,95		AAN 215	202403		Aankoop cilinder (Slotenmaker Eddy)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	53,00		AAN 204	202403		Vervangen cilinder (Slotenmaker Eddy)
	Totaal voor rekening 610430	329,95					
	Totaal van verdeelsleutel 00142	2.499,78					
00143 - Alle aandelen blok A midden rechts (1.398)							
610100	Keuring liften	137,44		AAN 47	202309		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	145,42		AAN 179	202402		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	282,86					
610110	Onderhoudscontract liften	1.586,28		AAN 127	202401		Onderhoudscontract (Schindler SA)
Afgedrukt: 15/11/2024							
Blz. 6 / 14							

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179)
01-07-2023 tot 30-06-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 610110	1.586,28					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	758,03		AAN 108	202312		Herstellen oproepknop (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610120	758,03					
610130	Noodtelefoon liften	27,13		AAN 7	202307		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	27,13		AAN 22	202308		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	27,13		AAN 39	202309		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	27,13		AAN 69	202310		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	27,13		AAN 92	202311		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	27,13		AAN 121	202312		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 148	202401		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 156	202402		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 185	202403		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 221	202404		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 239	202405		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 258	202406		Telefoonlijn (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 610130	337,56					
	Totaal van verdeelsleutel 00143	2.964,73					

00144 - Alle aandelen blok A rechts (628)							
610100	Keuring liften	137,44		AAN 47	202309		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	145,42		AAN 179	202402		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	282,86					
610110	Onderhoudscontract liften	1.451,83		AAN 127	202401		Onderhoudscontract (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610110	1.451,83					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	410,50		AAN 207	202403		Vervangen batterijen communicatiesysteem (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610120	410,50					
610130	Noodtelefoon liften	33,57		AAN 6	202307		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	33,47		AAN 25	202308		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	35,44		AAN 43	202309		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	39,17		AAN 68	202310		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	33,53		AAN 91	202311		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	33,43		AAN 124	202312		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	36,08		AAN 149	202401		Telefoonlijn (Proximus NV)

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179)
01-07-2023 tot 30-06-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610130	Noodtelefoon liften	37,00		AAN 161	202402		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	35,94		AAN 187	202403		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	36,39		AAN 220	202404		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	38,02		AAN 278	202405		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	36,39		AAN 259	202406		Telefoonlijn (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 610130	428,43					
	Totaal van verdeelsleutel 00144	2.573,62					

0016 - Alle aandelen blok B (10.000)

610050	Brandpreventie	2.798,86		AAN 119	202312		Nazicht brandbeveiliging (Statamat)
610050	Brandpreventie	0,00	1.978,51	AAN 272	202406		Nazicht brandbeveiliging (Statamat)
	Totaal voor rekening 610050	2.798,86	1.978,51				
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	137,92		AAN 203	202403		Herstellen verlichting waterlokaal blok B (Audio Video Service Beeckmans)
	Totaal voor rekening 610220	137,92					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.019,52		AAN 75	202310		Interventie pomp (Temperatuur.Expert BV)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	182,18		AAN 152	202401		Nazicht afvoeren (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	532,25		AAN 173	202402		Ledingen septische put (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	711,25		AAN 177	202402		Ledingen septische put (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	188,82		AAN 206	202403		Interventie afvoer n.a.v. geurhinder (Aqua Jet Vlerick)
	Totaal voor rekening 610370	2.634,02					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	144,96		AAN 133	202312		Vervangen cilinders (Slotenmaker Eddy)
	Totaal voor rekening 610430	144,96					
610730	Onderhoud daken	373,12		AAN 101	202311		Herstellen scheur dakbedekking (David De Somviele)
	Totaal voor rekening 610730	373,12					
612100	Elektriciteit algemene delen	55,00		AAN 13	202307		7/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	55,00		AAN 33	202308		8/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	55,00		AAN 50	202309		9/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	55,00		AAN 72	202310		10/2023 (Engie - Electrabel)

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179) 01-07-2023 tot 30-06-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612100	Elektriciteit algemene delen	55,00		AAN 96	202311		11/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	55,00		AAN 117	202312		12/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	55,00		AAN 198	202401		03/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	71,00		AAN 168	202402		2/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	232,85		AAN 170	202402		Afrek. 23/12/22-10/02/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	88,00		AAN 200	202403		3/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	88,00		AAN 225	202404		4/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	88,00		AAN 245	202405		5/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	88,00		AAN 262	202406		6/2024 (Engie - Electrabel)
	Totaal voor rekening 612100	1.040,85					
61602	Telefoon	6,05		AAN 9	202307		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,45		AAN 34	202308		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,46		AAN 59	202309		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,46		AAN 67	202310		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,55		AAN 95	202311		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,46		AAN 112	202312		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,46		AAN 137	202401		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,85		AAN 163	202402		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,94		AAN 195	202403		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,85		AAN 228	202404		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	6,85		AAN 248	202405		GSM abonnement (Proximus NV)
61602	Telefoon	7,12		AAN 267	202406		GSM abonnement (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 61602	79,50					
Totaal van verdeelsleutel 0016		7.209,23	1.978,51				

00161 - Alle aandelen blok B links (1.359)							
610100	Keuring liften	137,44		AAN 46	202309		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	145,42		AAN 178	202402		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	282,86					
610110	Onderhoudscontract liften	1.586,28		AAN 127	202401		Onderhoudscontract (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610110	1.586,28					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	3.120,06		AAN 176	202402		Interventie lift (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610120	3.120,06					
610130	Noodtelefoon liften	27,13		AAN 5	202307		Telefoonlijn (Proximus NV)

Syncura Gent						Onkosten en opbrengsten	
Poortakkerstraat 91 / 501							
9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem)							
Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179)							
01-07-2023 tot 30-06-2024							
Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610130	Noodtelefoon liften	27,13		AAN 20	202308		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	27,13		AAN 42	202309		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	27,13		AAN 70	202310		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	27,13		AAN 88	202311		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	27,13		AAN 123	202312		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 147	202401		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 157	202402		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 186	202403		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 219	202404		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 276	202405		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	29,13		AAN 260	202406		Telefoonlijn (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 610130	337,56					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	30,53		AAN 106	202312		Nazicht sloten (Slotenmaker Eddy)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	52,80		AAN 133	202312		Vervangen cilinders (Slotenmaker Eddy)
	Totaal voor rekening 610430	83,33					
	Totaal van verdeelsleutel 00161	5.410,09					
00162 - Alle aandelen blok B midden (1.435)							
610100	Keuring liften	137,44		AAN 46	202309		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	145,41		AAN 178	202402		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	282,85					
610110	Onderhoudscontract liften	1.586,28		AAN 127	202401		Onderhoudscontract (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610110	1.586,28					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	1.015,06		AAN 71	202310		Herstellen bedieningspaneel (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610120	1.015,06					
610130	Noodtelefoon liften	30,12		AAN 2	202307		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	30,12		AAN 24	202308		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	30,12		AAN 45	202309		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	30,12		AAN 66	202310		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	30,12		AAN 93	202311		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	30,12		AAN 122	202312		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	32,12		AAN 144	202401		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	32,12		AAN 158	202402		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	32,12		AAN 191	202403		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	32,12		AAN 222	202404		Telefoonlijn (Proximus NV)
Afdrukt: 15/11/2024							
Blz. 10 / 14							

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179) 01-07-2023 tot 30-06-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610130	Noodtelefoon liften	32,12		AAN 238	202405		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	32,12		AAN 255	202406		Telefoonlijn (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 610130	373,44					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	200,00		AAN 106	202312		Nazicht sloten (Slotenmaker Eddy)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	144,96		AAN 133	202312		Vervangen cilinders (Slotenmaker Eddy)
	Totaal voor rekening 610430	344,96					
	Totaal van verdeelsleutel 00162	3.602,59					

00163 - Alle aandelen blok B rechts (1.391)

610100	Keuring liften	137,45		AAN 46	202309		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	145,42		AAN 178	202402		Bijdrage periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	282,87					
610110	Onderhoudscontract liften	1.586,28		AAN 127	202401		Onderhoudscontract (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610110	1.586,28					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	952,64		AAN 107	202312		Interventie lift (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610120	952,64					
610130	Noodtelefoon liften	226,31		AAN 4	202307		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	49,59		AAN 19	202308		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	53,88		AAN 41	202309		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	49,34		AAN 64	202310		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	52,23		AAN 90	202311		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	47,80		AAN 125	202312		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	52,39		AAN 146	202401		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	322,57		AAN 160	202402		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	409,84		AAN 188	202403		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	54,54		AAN 217	202404		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	53,88		AAN 241	202405		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	53,89		AAN 257	202406		Telefoonlijn (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 610130	1.426,26					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	30,53		AAN 106	202312		Nazicht sloten (Slotenmaker Eddy)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	52,81		AAN 133	202312		Vervangen cilinders (Slotenmaker Eddy)
	Totaal voor rekening 610430	83,34					

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

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179)
01-07-2023 tot 30-06-2024

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

Totaal van verdeelsleutel 00163

4.331,39

0018 - Alle aandelen appartementen (8.509)

610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	-1.806,23			202307		6/2023 - terugname provisie
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	-1.444,98			202307		5/2023 - terugname provisie
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.444,98		AAN 28	202308		5/2023 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.806,23		AAN 27	202308		6/2023 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.444,98		AAN 26	202308		7/2023 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.806,23		AAN 81	202310		8/2023 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.444,98		AAN 80	202310		9/2023 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.444,98		AAN 130	202312		10/2023 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.806,23		AAN 129	202312		11/2023 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.444,98		AAN 132	202312		12/2023 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.444,98		AAN 174	202402		1/2024 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.444,98		AAN 229	202404		3/2024 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.806,23		AAN 230	202404		2/2024 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.444,98		AAN 242	202405		4/2024 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.806,23		AAN 268	202406		5/2024 (PH Cleaning)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.444,98			202406		6/2024 - provisie (PH Cleaning)
Totaal voor rekening 610500		18.784,76					
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	313,35		AAN 16	202307		7/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	313,35		AAN 35	202308		8/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	313,35		AAN 61	202309		9/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	313,35		AAN 84	202310		10/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	313,35		AAN 104	202311		11/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	313,35		AAN 135	202312		12/2023 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	317,99		AAN 154	202401		1/2024 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	317,99		AAN 175	202402		2/2024 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	317,99		AAN 211	202403		3/2024 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	317,99		AAN 232	202404		4/2024 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	317,99		AAN 251	202405		5/2024 (Dr. Trottoir)
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	317,99		AAN 275	202406		6/2024 (Dr. Trottoir)
Totaal voor rekening 610540		3.788,04					
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	145,20		AAN 82	202310		Reinigen glascontainers (Dr. Trottoir)
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	226,88		AAN 240	202405		Weghalen sluikestort (Dr. Trottoir)
Totaal voor rekening 610550		372,08					

Totaal van verdeelsleutel 0018

22.944,88

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179)
01-07-2023 tot 30-06-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
0500 - Kosten garages (71)							
610050	Brandpreventie	1.040,44		AAN 205	202403		Nazicht brandbeveiliging (Statamat)
610050	Brandpreventie	1.254,69		AAN 274	202406		Vervangen noodverlichting (Statamat)
610050	Brandpreventie	0,00	895,21	AAN 273	202406		Nazicht brandbeveiliging (Statamat)
610050	Brandpreventie	-1.147,57			202406		Kosten garages - 50% naar alle aandelen
	Totaal voor rekening 610050	1.147,56	895,21				
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	2.998,67		AAN 183	202402		Onderhoudscontract RWA (S.Air)
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	-1.499,34			202406		Kosten garages - 50% naar alle aandelen
	Totaal voor rekening 610270	1.499,33					
610410	Onderhoud garagepoort	386,90		AAN 55	202307		Opleggen hefkabels (Clement Poorten)
610410	Onderhoud garagepoort	174,90		AAN 15	202307		Interventie poort (Clement Poorten)
610410	Onderhoud garagepoort	991,10		AAN 223	202404		Vervangen gebroken veren (Clement Poorten)
610410	Onderhoud garagepoort	-776,45			202406		Kosten garages - 50% naar alle aandelen
	Totaal voor rekening 610410	776,45					
612100	Elektriciteit algemene delen	39,00		AAN 12	202307		7/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	218,00		AAN 11	202307		7/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	218,00		AAN 30	202308		8/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	39,00		AAN 31	202308		8/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	39,00		AAN 51	202309		9/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	218,00		AAN 49	202309		9/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	39,00		AAN 73	202310		10/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	218,00		AAN 77	202310		10/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	39,00		AAN 97	202311		11/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	218,00		AAN 98	202311		11/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	39,00		AAN 118	202312		12/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	218,00		AAN 116	202312		12/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	39,00		AAN 141	202401		1/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	218,00		AAN 143	202401		1/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	50,00		AAN 167	202402		2/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	286,00		AAN 165	202402		2/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-476,11		AAN 171	202402		Afrek. 23/12/22-15/02/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	2.060,85		AAN 169	202402		Afrek. 23/12/22-10/02/24 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	193,00		AAN 201	202403		3/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	210,00		AAN 199	202403		3/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	210,00		AAN 227	202404		4/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	193,00		AAN 224	202404		4/2024 (Engie - Electrabel)

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

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Ter Platen Blok A-B (0810.912.179)
01-07-2023 tot 30-06-2024

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612100	Elektriciteit algemene delen	210,00		AAN 246	202405		5/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	193,00		AAN 244	202405		5/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	210,00		AAN 264	202406		6/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	193,00		AAN 263	202406		6/2024 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-1.577,93			202406		Kosten garages - 50% naar alle aandelen
612100	Elektriciteit algemene delen	-2.175,89			202406		Individueel verbruik elektriciteit
	Totaal voor rekening 612100	1.577,92					
	Totaal van verdeelsleutel 0500	5.001,26	895,21				
Algemeen totaal		106.370,02	(4.690,82)				

VERSLAG VAN DE Hernieuwde STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING

Donderdag 29/11/2023 om 18 uur

VME RESIDENTIE TER PLATEN A/B

Ondernemingsnummer BE0810.912.179

Zaal Paulushuis, Patiëntjesstraat 27 te Gent

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 hernieuwde algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen, met name:

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars:	23	op	81	hetzij
	28,4%			
Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:	3.360	/	10.000	hetzij
	33,6%			

2. Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering ($\frac{1}{2} + 1$ meerderheid)

Tot Voorzitter van de algemene vergadering wordt vervolgens, met **unanimiteit** van stemmen, verkozen: **dhr Carlos Lopez de Abreu**, waarvan akte.

3. Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering ($\frac{1}{2} + 1$ meerderheid)

Tot secretaris van de algemene vergadering wordt vervolgens, met **unanimiteit** van stemmen, verkozen: de syndicus **VM Vastgoedbeheer BV** / commerciële benaming **Syncura**, waarvan akte.

4. Aanstelling van twee stemopnemers ($\frac{1}{2} + 1$ meerderheid)

De taak van stemopnemers bestaat er in de syndicus bij te staan bij de publieke stemmingen en controle uit te oefenen op de rechtsgeldigheid ervan. De vergadering beslist **unaniem** om geen stemopnemers aan te duiden maar te stemmen met handopsteking en naamafroeping. Bij het **verslag** zal de stemlijst worden gevoegd. Indien nodig kunnen later in de vergadering nog stemopnemers worden verkozen.

5. Verslag van (het college van) de rekencommissaris(sen) over de controle van de rekeningen (geen stemming)

De rekencommissaris(sen), **dhr. Vanheste** brengt schriftelijk verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening.

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

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

7. Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)

Reservekapitaal Algemeen

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt op datum afsluiting werkjaar 2022-2023: € 32.977,04

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:

- opvraging reservekapitaal: + € 5.000,00

Reservekapitaal Gevel

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt op datum afsluiting werkjaar 2022-2023: € 5.453,80

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:

- opvraging reservekapitaal: + € 22.600,00

- financiering gevelwerken: - € 17.146,20

Reservekapitaal Renovatie

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt op datum afsluiting werkjaar 2022-2023: € 21.504,44

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:

- opvraging reservekapitaal: + € 40.000,00

- financiering dichtingswerken: - € 18.494,56

8. Goedkeuring van de rekeningen van het voorbije werkjaar ($\frac{1}{2}$ + 1 meerderheid)

De onkosten voor het werkjaar 01/07/2022 t.e.m. 30/06/2023 bedragen € **73.745,55** (exclusief € 4.363,78 individuele kosten); de onkosten van vorig werkjaar beliepen € 88.605,73 (exclusief € 2.109,46 individuele kosten). De onkosten voor het werkjaar 01/07/2021 t.e.m. 30/06/2022 bedragen € 88.605,73 (exclusief € 2.109,46 individuele kosten); de onkosten van vorig werkjaar beliepen € 97.639,91 (exclusief € 3.142,52 individuele kosten).

De syndicus wijst op de eenmalige uitzonderlijke "opbrengst" als uitslag van de rechtszaak. Na plenaire bespreking worden de globale rekeningen, bij publieke vraagstelling, **unaniem** goedgekeurd.

De 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; de mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

9. Goedkeuring van de balans van het voorbije werkjaar ($\frac{1}{2}$ + 1 meerderheid)

Na plenaire bespreking wordt de balans **unaniem** goedgekeurd.

10. Verlenen van kwijting en décharge aan het kantoor van de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar ($\frac{1}{2}$ + 1 meerderheid)

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

11. Verlenen van kwijting en décharge aan de raad van mede-eigendom (RVME) voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar ($\frac{1}{2}$ + 1 meerderheid).

De algemene vergadering verleent unaniem kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan de leden van de raad van mede-eigendom (RVME).

12. Verlenen van kwijting en décharge aan (het college van) de rekencommissaris(sen) voor de controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar ($\frac{1}{2}$ + 1 meerderheid).

De algemene vergadering verleent unaniem kwijting en décharge aan (het college van) de rekencommissaris(sen), voor de controle van de rekeningen in het voorbije werkjaar.

13. Aanstelling van een (college van) rekencommissaris(sen) ($\frac{1}{2}$ + 1 meerderheid)

Tot rekencommissaris(sen) wordt, door de algemene vergadering, voor het lopend werkjaar, met **unanimiteit** van stemmen, verkozen:

Dhr Vanheste waarvan akte.

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

14. Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom: kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 28/11/2023. aan het adres van de syndicus te worden medegedeeld en/of mondeling ter vergadering gemeld: voorstelling van de kandidaten; plenaire bespreking + stemming (½ meerderheid)

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar.

De volgende kandidaturen worden voorgedragen, 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.

Kandidaat 1: Dhr Peter Thys

Kandidaat 2: Dhr. Carlos Lopes De Abreu

Kandidaat 3 : Dhr Vanheste

Kandidaat 4 : Mevr. Luyckfasseel

Kandidaat 5 : Dhr Depessemier

Kandidaat 6 : Dhr De Meulemeester Dries

Kandidaat 7 : Dhr Lefevere Thomas

Alle voorgestelde kandidaten worden **unaniem** verkozen.

15. Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw (de gewone uitgaven) alsmede de goedkeuring van de voorliggende begroting voor de buitengewone te verwachten kosten (buitengewone uitgaven) (½ + 1 meerderheid)

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

1. voor de GEWONE uitgaven:

De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 80.000,00 (4 kwartaalvoorschotten van € 20.000,00); de totale onkosten beliepen € 73.745,55 (exclusief € 4.363,78 individuele kosten). Er is een permanent werkkapitaal van € 25.100,00. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt EUR 95.000.

2. 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 gaat de algemene vergadering unaniem akkoord met de begroting.

16. Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar ($\frac{1}{2} + 1$ meerderheid)

Op basis van de voorliggende begroting beslist de algemene vergadering **unaniem** om de **bestaande voorschotten aan te houden** alsmede de **bestaande periodiciteit** (driemaandelijks) aan te houden.

17. Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal ($\frac{1}{2} + 1$ meerderheid)

De algemene vergadering beslist, na plenaire bespreking, **unaniem € 5.000** op te vragen voor het lopend werkjaar opvraging via een geïndividualiseerde betalingsuitnodiging in bijlage van deze notulen, te verdelen volgens alle aandelen.

18. 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 syndicusovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO).

De algemene vergadering beslist vervolgens **unaniem** de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure goed te keuren, waarvan akte.

Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering teneinde deze procedure tevens tegenstelbaar te maken aan de nieuwe mede-eigenaars.

19. Dossier Laadpalen: Voorstel tot uitvoeren van een studie die de technische aspecten onderzoekt voor de installatie van een gemeenschappelijk net van laadpalen, of de voorbereiding daarvan (2/3 meerderheid)

We zijn nog steeds in afwachting van nieuwe wettelijke richtlijnen van toepassing op zowel

- de eerder gekozen gemeenschappelijke oplossing van een verdeelbord met tellers en beveiligingsapparatuur voor die staanplaatsen die geen aansluiting kunnen maken op een privatieve teller.
- De privatieve laadpalen die zijn aangesloten op privatieve teller van het appartement.

Er is evenwel voor nieuwe laadpunten wel een reglement van het AREI (reglement op de elektrische installaties) vanaf november 2022 van kracht, dat extra maatregelen oplegt. We keurden reeds een procedure goed voor aanvraag van individuele laadpalen, maar voor de



toekomst zal dit niet volstaan. De syndicus stelt daarom voor een advies te vragen aan een gespecialiseerde aanbieder betreffende laadpaalinstallaties. We hadden reeds contact met Strohms, Pluginvest, S-Air en Omes. Nieuwe laadpalen op een gemeenschappelijke noch op een privaat meter kunnen er niet bijkomen zolang er geen beslissing wordt genomen over een algemene oplossing. Een nieuwe laadpaal zal niet goedgekeurd geraken zonder noodknop en evaluatie door de brandweer. Deze oplossing zal dan ook alle bestaande laadpalen impacteren. Een studie kost ongeveer 2500 eur+BTW.

De vergadering bespreekt het voorstel en beslist akkoord te gaan met een studie die de brandveiligheidsnormen, de capaciteitsberekening en mogelijke oplossingen bespreekt.

Na te vragen : bestaande laadpalen te integreren hierin en 4G of bekabeld netwerk ? Waar de palen monteren (er zijn niet altijd tussenpilaren ?)

Zolang geen extra vragen bij de syndicus komen zal de offerte en studie besproken worden op de volgende SAV.

Kosten worden gedragen door de verdeelsleutel garages.

- 20. Dossier overlast door huisdieren :** geven van volmacht aan de syndicus om bij verder durende overlast van de honden in ingang 7 de vrederechter te mogen vragen de dieren te verwijderen (1/2+1)

Er komen klachten over het huisdier op de tweede verdieping van ingang 7 . Bij blijvende klachten dient de vrederechter gevraagd te worden deze situatie te evalueren en de dieren te laten verwijderen.

De vergadering geeft volmacht aan de syndicus om dit verder op te volgen en desnoods de vrederechter te vatten. Hopelijk dient het zover niet te komen gezien de betrokken makelaar liet weten dat de huurder zal verhuizen.

- 21. RIO :** vraag om een nieuw artikel in het RIO te mogen invoeren, waarbij de syndicus de volmacht krijgt om met goedkeuring van de raad van mede-eigendom, de betrokken eigenaar die , ondanks drie verwittigingen waarvan minstens 1 aangetekend, bepalingen van het RIO blijft negeren of overtreden, te mogen dagvaarden voor de vrederechter zonder daarvoor de algemene vergadering opnieuw te moeten samenroepen .(4/5 meerderheid)

Deze regel wordt voorgesteld omdat het moeilijk blijft eigenaars en huurders te overtuigen geen afval in de garage te plaatsen (brandlast), bierbakken op de balkons, vuilzakken op de overlopen, versieringen aan de schuttingen , enz...

De vergadering bespreekt dit voorstel en beslist unaniem hiermee akkoord te gaan.

- 22. Vraag van mede-eigenaar Lefevre tot het plaatsen van een airco + buitenunit voor appartement inkom 15.** Ik zal u nog de specificaties doorsturen alsook de plaats van de unit.
Vraag ontvangen op 19/9/2023.

De vergadering beslist unaniem dat momenteel het verbod op buitenunits behouden blijft.

De syndicus wijst erop dat er een airco aanwezig is bovenaan ingang 5 . Deze is ook niet reglementair aan de AV gevraagd. Er wordt beslist de eigenaar hiervoor in gebreke te stellen.

Ter info wordt er ook gewezen op het bestaan van binnenwandige Airco units, die dus geen buitenunit nodig hebben. Doorboringen van de gevel dienen evenwel ook aan de AV voorgelegd te worden.

23. Vraag van mede-eigenaar Lefevre tot het plaatsen van sunscreens aan voor - en achterkant.

Alsook hier bezorg ik u nog de specificaties (model, merk, kleur,...)

Vraag ontvangen op 19/9/2023.

Ontvangen specificaties op 22/10/2023 : Ik heb een offerte laten opvragen voor 2 screens, 1 aan de voorkant en 1 aan de achterkant.

Het gaat om screens van het merk Renson.

Het gaat om het type fixscreen met symmetrische ritssluiting.

De kenmerken:

Kenmerken: Montage situatie: MS.1 | voorbouw buiten

Type doek : Sergé Kleur doek: NTB

Constructie : aluminium RAL kleur naar keuze

Geleider : 3548

De geleiders en de 'bak' waar de screens inzitten worden geschilderd in de kleur van de frames van de ruiten.
Het kleur van het doek kan gekozen worden (zie foto's).

Indien er verdere vragen/info nodig is, laat dit gerust weten.
Anders beantwoord ik deze ook wel tijdens de vergadering.





Uit de vorige Statutaire algemene vergadering : De vergadering bespreekt de voorstellen. De plaatsing is in ieder geval niet verplicht. De keuze zal technisch worden bekeken en de allereerste plaatsing (op een verdieping die geen penthouse is) dient door de raad van mede-eigendom te worden goedgekeurd. **Alle volgende screens dienen van hetzelfde model te zijn als de eerste geplaatste.** Opgelet : dienen stormvast te zijn ! Geluidsoverlast vermijden. Best met geleiders van het doek zodat het niet kan wapperen in de wind.

Voor de hoogste verdieping is een afzonderlijk type bepaald (WINSOL), alle volgende dienen ook conform dit type te zijn.

Conclusie : Om de problematiek van wijzigingen van model bij de fabrikant in de loop der tijd te voorzien gaat de vergadering **unaniem** akkoord dat de raad van mede-eigendom mag beslissen over het toegestane eerste model. Alle volgende moeten hetzelfde uitzicht hebben van kader en doek en vorm en kleur.

Syndicus is bereid een groepsaankoop voor te stellen. Opvolging zal door de raad gebeuren.



24. Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (½ + 1 meerderheid)

- Poetsfirma PH Cleaning
- Containers Dr. Trottoir : uitgespoten, volgend jaar verplicht groencontainers.
- Liften : Schindler, gsm modules plaatsen : akkoord.
- Liftkeuring : BTV
- Brandalarm nazicht : Statamat
- Electriciteitsverbruik : overzicht van de voorbije jaren :

	<u>Verbruik</u>			
	<u>over 2019</u>	<u>over 2019</u>	<u>over 2020</u>	
	<u>dag</u>	<u>nacht</u>	<u>dag</u>	<u>over 2020 nacht</u>
blok A	6677	7006	6031	6365
blok B	3343	3460	3403	2998
Garage	7574		6745	
totaal	28060		25542	

		<u>over 2022</u>	<u>over 2022</u>
<u>over 2021 dag</u>	<u>over 2021 nacht</u>	<u>dag</u>	<u>nacht</u>
0	1999	0	1668
0	3876	0	1320
1259		0	
7134		2988	

Teller van de
laadpalen :

		<u>over 2022</u>	<u>over 2022</u>
<u>over 2021 dag</u>	<u>over 2021 nacht</u>	<u>dag</u>	<u>nacht</u>
2599	3839	4563	5663

zonnepanelen zijn in dec 2020 geplaatst

Het is dus duidelijk dat het verbruik door de zonnepanelen en de terugdraaiende teller, het verbruik van 28.000 naar 3.000 Kwh/jaar hebben teruggebracht ! In de toekomst zijn de mogelijkheden legio om laadpalen of andere verbruiken hiermee te optimaliseren. Momenteel is er een terugdraaiende teller.

25. Beslissing over de gewenste bijeenroepingswijze voor de volgende statutaire algemene vergadering (1/2+1)

De vergadering beslist : Volgend jaar een eerste online SAV vergadering en indien noodzakelijk in Geuzenhuis een HSAV

26. 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. 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, waarvan akte.

27. Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen bij voorraad uit te voeren ($\frac{1}{2} + 1$ 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 **unaniem**, 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.

28. Diversen (geen stemming)

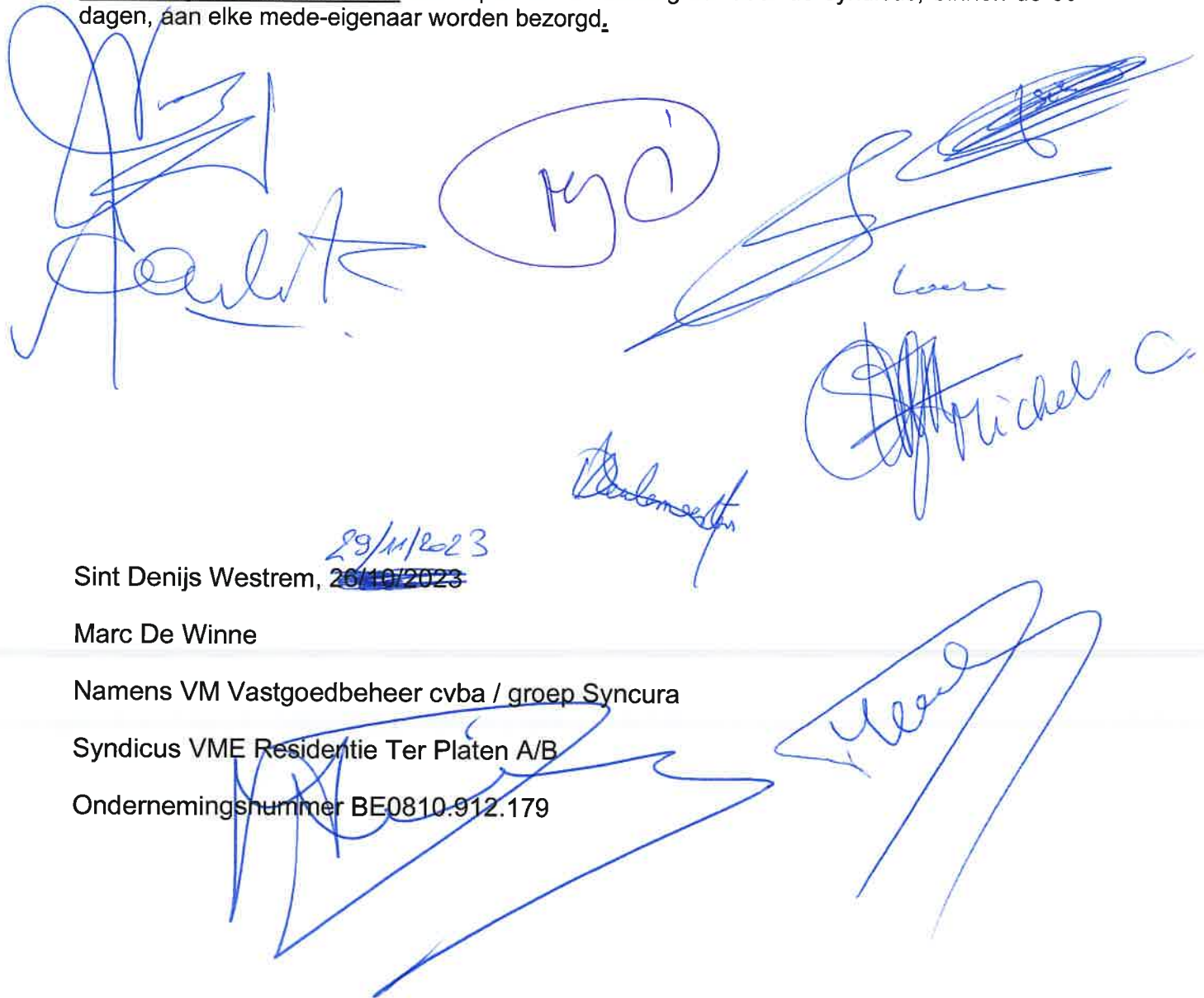
- Garage spullen opruimen a u b !
- Regenpijpen : offerte 4475+BTW past binnen resterende reservekapitaal van de gevel.
- Vergadering gaat akkoord om Gsm modules bij Schindler te bestellen, terugverdient in ongeveer 3 jaar.

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.

Bijlage : Stemlijst

De algemene vergadering wordt afgesloten om 20 uur.

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.



29/11/2023
Sint Denijs Westrem, ~~26/10/2023~~

Marc De Winne

Namens VM Vastgoedbeheer cvba / groep Syncura

Syndicus VME Residentie Ter Platen A/B

Ondernemingsnummer BE0810.912.179

HSAV2023

Ter Platen A-B

Aanwezig	1.450	12	A	J
Volmachten	1.910	11	V	N
Deelnemers	3.360	23		O
Afwezigen	6.640	58		A
Totaal	10.000	81		
Vertegenwoordigd %	33,6%		28,40%	

Uitgebrachte stemmen

Meetellende stemmen

Percentage JA stem

Percentage NEE stem

quorum
tekort

42

-19

teller	hui	type	app	TA	eig	AV	volmacht	aan
1					42 A.M.G. Incasso Immo en Service NV			
2					160 Alliet			
3					155 Alliet			
4					97 Apr Biol C Vandenabeele			
5					136 Babylon Filip - D'AUTRY Lut			
6					123 BAUWENS			
7					77 BERNARDI BELGIUM	A		
8					121 Best Immo nv	v		carlos lopez de abreu
9					150 BOODTS COSMETICS-BIOSTAR	v		carlos lopez de abreu
10					121 Bultynck - Michels			
11					42 BULTYNCK Willem	A		
12					157 BUSSCHAERT Lieven - Mannens Hilde			
13					21 CERTI			
14					311 COOREVITS - Roels			
15					94 COPPIETERS			
16					171 CORNELIS BVBA			
17					136 CROMBE Pascal - Moeyaert Charlotte			
18					128 DAEMERS			
19					270 Dayam nv			
20					21 DB ARCHITECTUUR			
21					140 De Bodt Kevin - PONNET Maaïke			
teller	hui	type	app	TA	eig	AV	volmacht	aan
22					279 DE BOURDEAUD'HUY - Vande Velde			
23					56 DE BUCK - Schreyen			
24					237 DE CLERCK			
25					129 DE CLERCQ - De Clercq			
26					121 DE CLERCQ Denise	V		Dries de Meulemeester
27					21 De Grauwe Peter - VAN DEN BERGHE Els			
28					21 DE MAESENEIRE S. - Van der Sijpt N.			
29					97 DE MEULEMEESTER Dries	A		
30					145 DE MEULEMEESTER Luc - Seyns Caroline	V		Olivier De Meulemeester
31					133 DE ROECK Ann			
32					67 DE VRIEZE - Elias			
33					57 De Weerd - Van de Velde			
34					130 DE WITTE - Van de Velde	A		
35					52 De Zutter - Neys			
36					88 DEHAENE Annick			
37					136 DEMUYNCK Carl - Spriet Katrien			
38					21 Denolf - Walgraeve			
39					155 DEPESEMIER Wouter			
40					21 DHAESE - Vanlerberghe			
41					42 DONADONI - Tilsley	A		
42					191 DUGARDYN Antoine			

teller	hui	type	app	TA	eig	AV	volmacht aan
43					152 EJ@work BV	A	
44					167 FRANSEN Hendrik		
45					116 GOETHALS		
46					59 GRAMMENS Luc		
47					133 Gysens - Cardoen		
48					67 HOOGE Werner - Van op den Bossche Karine		
49					104 IDEALAB		
50					158 Immo Hoet		
51					59 INGELS Karen		
52					124 Jansen - Schyns	A	
53					21 KETELS Willy		
54					158 KINDT - De Ruyter		
55					153 Lefevere - Vercamer	A	
56					177 Levrau		
57					21 LOOSE David		
58					207 LOPES DE ABREU Carlos	A	
59					188 LOUAGIE Henk		
60					463 LUYCKFASSEEL	v	carlos lopez de abreu
61					147 Maertens - Govaert		
62					97 MATTHIJS Johan		
63					165 MOERMAN Rudy		
teller	hui	type	app	TA	eig	AV	volmacht aan
64					63 PH. SCHEIR		
65					143 PONNET	v	carlos lopez de abreu
66					42 RYCKAERT - VERSCHOOTE		
67					76 Sarens - Goossens		
68					203 SBQ BV	v	Magdeleine Declercq
69					166 SCHAUBROECK	A	
70					21 SCHERPEREEL Frederik		
71					195 SERGOORIS Helena		
72					59 Sieuw - Vanden Abeele	A	
73					103 TEMBUYSER Dirk - Boone Caroline	V	Pauline Tembuyser
74					123 THYS Peter		
75					82 TRICKETT - Cranskens		
76					103 Van Aken		
77					67 Van Gijsegem - ROOS	V	Brent Van Gijsegem
78					201 VANHESTE Jean-Marie	A	
79					151 VERDIESEN Johannes		
80					217 VIAR bvba	V	Vanheste
81					177 Willequet	v	Gysens Tom