



Gebouw: Patricia (0829.381.078)

Tijdstip: 6/09/2023 17:00:00

Aanwezig: 750/880 (85,23%) quotiteiten, 10/12 (83,33%) personen

Stemmingspunten

- **1: Verwelkoming & vaststelling van het quorum**

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen.

Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan in dit verslag opgenomen. De vergadering wordt geopend om 17u.

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

De algemene vergadering benoemt Dhr. Jurgen Selwitschka tot voorzitter van de vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (750)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **3: Benoeming van de secretaris van de vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering benoemt de syndicus EASY SYNDIC vertegenwoordigd door Mevr. De Neve Marjolein als secretaris van de vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (750)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

DS
MON

DS
SJ



• **4: Benoeming van de syndicus (meerderheid: 1/2+1)**

De algemene vergadering bevestigt de stopzetting van het mandaat van EASY SYNDIC ingevolge het besluit van de algemene vergadering op 06/09/2023.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het niet aanstellen van het kantoor EASY SYNDIC als syndicus van deze vereniging van mede-eigenaars, met ingang van heden.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **100,00%** (750): A1 REPAIR : 75, ACHTEN Joke : 75, ANDREEV - PETROVA Andrey - Vasilena : 75, BEVERNAEGE Alain : 75, GAIK Anna : 75, HAESAERT Huguette : 75, MELKEBEKE Georges : 75, MOUREAU Loic : 75, SELWITSCHA Jurgen : 75, VERMEULEN Perry : 75
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **5: Kwijting aan de syndicus (meerderheid: 1/2 + 1)**

De algemene vergadering verleent geen kwijting aan de syndicus voor het boekjaar 2022-2023.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **100,00%** (750): A1 REPAIR : 75, ACHTEN Joke : 75, ANDREEV - PETROVA Andrey - Vasilena : 75, BEVERNAEGE Alain : 75, GAIK Anna : 75, HAESAERT Huguette : 75, MELKEBEKE Georges : 75, MOUREAU Loic : 75, SELWITSCHA Jurgen : 75, VERMEULEN Perry : 75
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **6: Kwijting aan de rekencommissaris (meerderheid: 1/2+1)**

De algemene vergadering verleent kwijting aan de rekencommissaris voor het boekjaar 2022-2023.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (750)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

DS
MON

DS
SJ



- Blanco: (0)

• **7: Goedkeuring van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering geeft volmacht aan de rekencommissaris om na overleg met de mede-eigenaars, de rekeningen goed te keuren.

De algemene vergadering vraagt de laatste afrekening nog te bezorgen aan de rekencommissaris.

De algemene vergadering vraagt verduidelijking rond de betaling van de borstwering.

De algemene vergadering vraagt verduidelijking rond de verdeling van het gas.

De algemene vergadering vraagt verduidelijking rond de benaming kosten 0 (uw aandeel).

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **100,00%** (750): A1 REPAIR : 75, ACHTEN Joke : 75, ANDREEV - PETROVA Andrey - Vasilena : 75, BEVERNAEGE Alain : 75, GAIK Anna : 75, HAESAERT Huguette : 75, MELKEBEKE Georges : 75, MOUREAU Loic : 75, SELWITSCHA Jurgen : 75, VERMEULEN Perry : 75
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **8: Evaluatie en wijziging van de leverancierscontracten (meerderheid: 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de wet het voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars omtrent de werkwijze van het syndicuskantoor. EASY SYNDIC werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

De vereniging van mede-eigenaars heeft de volgende leveranciers:

- Elektriciteit: Engie
- Water: FARYS
- Schoonmaak gemene delen: De Lelie
- Onderhoud CV ketel: Chaudral NV
- Brandveiligheid: Statamat
- Onderhoud septische put: Aqua Jet Vlerick
- Tuinonderhoud: Immutuin NV *zie verder
- Verzekeringsmakelaar: De Nil Droessaert GCV
- Blokpolis: AXA
- Rechtsbijstand: Euromex
- Burgerlijke aansprakelijkheid: AG Insurance

DS
MON

DS
SJ



Na een plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de wijziging van de leverancierscontracten. De algemene vergadering beslist om offertes op te vragen voor het tuinonderhoud. Indien deze goedkoper blijken dan de huidige leverancier zal de AV de beslissing maken over te stappen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (750)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **9: Bepaling van het bedrag waarvoor een mede-eigenaar/syndicus eigenhandig beslissingen mag nemen in functie van de mede-eigendom voor bijkomende prestaties en bepalingen van de volmachthouder (meerderheid: 2/3)**

De algemene vergadering mandateert Dhr. Jurgen Selwitschka om uitgaven te doen voor noodgevallen of kleine gebruikelijke kosten in naam van de mede-eigendom, via de syndicus, ten belope van een bedrag van 200 euro exclusief BTW.

Het mandaat wordt verleend tot de volgende statutaire algemene vergadering.

Contactpersoon binnen de VME : Dhr. Jurgen Selwitschka

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (750)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **10: Het plaatsen van brievenbussen (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering gaat akkoord voor het opvragen van offertes tot het laten uitvoeren van de nodige werken alsook het plaatsen van de nieuwe brievenbussen.

De AV zal dit in onderling akkoord goedkeuren.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (750)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

DS
MON

DS
SJ



- Blanco: (0)

• **11: Leidingen, offerte opmaak vervangen/herstel (meerderheid 1/2+1)**

De basisakte verklaart dat de leidingen privaatief zijn. Iedere mede-eigenaar zal voor zichzelf beslissen om al dan niet werken in het privaatief te laten uitvoeren.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (750): A1 REPAIR : 75, ACHTEN Joke : 75, ANDREEV - PETROVA Andrey - Vasilena : 75, BEVERNAEGE Alain : 75, GAIK Anna : 75, HAESAERT Huguette : 75, MELKEBEKE Georges : 75, MOUREAU Loic : 75, SELWITSCHA Jorgen : 75, VERMEULEN Perry : 75
- Blanco: (0)

• **12: Voorstel aansluiten Fiber**

De algemene vergadering zal dit op een later moment vragen voor een aangepast voorstel in samenspraak met de aangestelde syndicus.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **100,00%** (750): A1 REPAIR : 75, ACHTEN Joke : 75, ANDREEV - PETROVA Andrey - Vasilena : 75, BEVERNAEGE Alain : 75, GAIK Anna : 75, HAESAERT Huguette : 75, MELKEBEKE Georges : 75, MOUREAU Loic : 75, SELWITSCHA Jorgen : 75, VERMEULEN Perry : 75
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

DS
MON

• **13: Benoeming van de raad van mede-eigendom (meerderheid: 2/3)**

DS
SJ

De wet voorziet in de oprichting van een raad van mede-eigendom in elk gebouw of elke groep van gebouwen met minstens 20 kavels met uitzondering van kelders, garages en parkeerplaatsen.

In gebouwen of groepen van gebouwen met minder dan 20 kavels met uitzondering van kelders, garages en parkeerplaatsen, kan de algemene vergadering beslissen tot oprichting van een raad van mede-eigendom die op dezelfde wijze is samengesteld en met dezelfde opdrachten is belast als deze bij gebouwen met minstens 20 kavels.

De algemene vergadering besluit geen raad van mede-eigendom te benoemen en dit agendapunt niet meer te hernemen op de volgende statutaire vergaderingen.



Elke mede-eigenaar kan te allen tijde via een eenvoudig schriftelijk verzoek aan de syndicus vragen om dit punt op de agenda te plaatsen van de volgende statutaire algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
 - Nee: **100,00%** (750): A1 REPAIR : 75, ACHTEN Joke : 75, ANDREEV - PETROVA Andrey - Vasilena : 75, BEVERNAEGE Alain : 75, GAIK Anna : 75, HAESAERT Huguette : 75, MELKEBEKE Georges : 75, MOUREAU Loic : 75, SELWITSCHA Jurgén : 75, VERMEULEN Perry : 75
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **14: Benoeming van de rekencommissaris (meerderheid: 1/2+1)**

De algemene vergadering benoemt Dhr. Jurgén Selwitschka als rekencommissaris.

Wij willen u er tevens op wijzen dat het tijdens de algemene vergadering niet mogelijk zal zijn om boekhoudkundige vragen te stellen. Alleen de goedkeuring van de rekeningen zal op de agenda staan. Dit komt omdat de persoon die uw vergadering houdt, geen opgeleide boekhouder is. Indien u vragen heeft, nodigen wij u uit contact met ons op te nemen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (750)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

DS
SJ

DS
MON



• **15: Voorstel tot goedkeuring van volgende rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (meerderheid: 2/3)**

nvt

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (750): A1 REPAIR : 75, ACHTEN Joke : 75, ANDREEV - PETROVA Andrey - Vasilena : 75, BEVERNAEGE Alain : 75, GAIK Anna : 75, HAESAERT Huguette : 75, MELKEBEKE Georges : 75, MOUREAU Loic : 75, SELWITSCHA Jurgen : 75, VERMEULEN Perry : 75
- Blanco: (0)

16: Goedkeuring van de begroting (meerderheid: 1/2+1)

De algemene vergadering keurt de begroting goed van 26.295,20 euro voor het boekjaar 2023-2024.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (750)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **17: Opvraging provisies**

nvt

• **18: Aanleggen/aanzuiveren van het reservefonds (meerderheid: 1/2+1)**

Op datum van 06.09.2023 is er een bedrag van 10.269,48 euro in het reservefonds.

De syndicus deelt de algemene vergadering mee dat een vereniging van mede-eigenaars sinds 01/01/2019 verplicht is een reservefonds te vormen van minimum 5% van de begroting.

De algemene vergadering besluit het reservefonds op te starten voor een bedrag van 30,00 euro per kwartaal, per eigenaar.

DS
MON

DS
SJ



Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (750)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **19: Weigering tot oprichting of bijdrage aan het reservefonds (meerderheid: 4/5)**

De algemene vergadering keurt de aanleg van een reservekapitaal van goed voor het huidige boekjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 4/5

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **100,00%** (750): A1 REPAIR : 75, ACHTEN Joke : 75, ANDREEV - PETROVA Andrey - Vasilena : 75, BEVERNAEGE Alain : 75, GAIK Anna : 75, HAESAERT Huguette : 75, MELKEBEKE Georges : 75, MOUREAU Loic : 75, SELWITSCHA Jorgen : 75, VERMEULEN Perry : 75
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **20: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn - binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter - af te moeten wachten**

nvt

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (750): A1 REPAIR : 75, ACHTEN Joke : 75, ANDREEV - PETROVA Andrey - Vasilena : 75, BEVERNAEGE Alain : 75, GAIK Anna : 75, HAESAERT Huguette : 75, MELKEBEKE Georges : 75, MOUREAU Loic : 75, SELWITSCHA Jorgen : 75, VERMEULEN Perry : 75
- Blanco: (0)

DS
MON

DS
SJ



• **21: Vaststelling van de datum van de Statutaire Algemene Vergadering (meerderheid: 1/2+1)**

nvt

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (750): A1 REPAIR : 75, ACHTEN Joke : 75, ANDREEV - PETROVA Andrey - Vasilena : 75, BEVERNAEGE Alain : 75, GAIK Anna : 75, HAESAERT Huguette : 75, MELKEBEKE Georges : 75, MOUREAU Loic : 75, SELWITSCHA Jurgen : 75, VERMEULEN Perry : 75
- Blanco: (0)

• **22: Diversen**

Geen.

• **23: Algemene verordening Gegevensbescherming (AVG)**

Beste mede-eigenaars,

Wij willen van deze gelegenheid gebruik maken om u te bedanken voor uw vertrouwen in EASY SYNDIC.

Zoals u weet, is de nieuwe Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) op 25 mei 2018 in werking getreden. Dankzij deze nieuwe verordening zullen uw persoonsgegevens nog beter worden behandeld en beschermd. Bij EASY SYNDIC besteden wij zeer bijzondere aandacht aan de persoonsgegevens van mede-eigenaars. EASY SYNDIC stelt dan ook alles in het werk om de vertrouwelijkheid van de verzamelde persoonlijke gegevens te beschermen en om zowel de nationale wetgeving betreffende het verzamelen en verwerken van gegevens als de Europese regelgeving, na te leven.

Daartoe verbinden wij ons ertoe uw persoonsgegevens te verwerken in overeenstemming met ons nieuw beleid inzake de verwerking van persoonsgegevens. Dit beleid beschrijft de praktijken van EASY SYNDIC in het kader van het verzamelen van persoonlijke informatie van mede-eigenaars en bewoners voor het beheer en de administratie van uw mede-eigendom.

Dit beleid is altijd toegankelijk op de website van EASY SYNDIC.

Wij herinneren u eraan dat u te allen tijde kosteloos om toegang tot en/of een kopie van de persoonsgegevens die wij in onze databanken hebben opgeslagen, kunt verzoeken. Wij kunnen u om een legitimatiebewijs vragen voordat wij uw verzoek inwilligen. U hebt ook het recht om te vragen dat uw gegevens worden gecorrigeerd of uit onze bestanden worden verwijderd indien dit EASY SYNDIC niet verhindert om zijn diensten uit te voeren.

U kunt in ieder geval te allen tijde bezwaar maken tegen de verwerking van uw persoonsgegevens door EASY SYNDIC of verzoeken om de verwerking van deze gegevens te beperken. In geval van een wijziging van syndicus zult u ons ook kunnen

DS
MON

DS
SJ



vragen uw gegevens in een leesbaar formaat rechtstreeks aan de nieuwe syndicus toe te zenden.

Indien u vragen hebt over de verwerking van uw persoonsgegevens of indien u één van de hierboven opgesomde rechten wenst uit te oefenen, kunt u op de volgende manieren contact met ons opnemen:

- Per e-mail: legal@easysyndic.be
- Per post: Poortakkerstraat 91 – 9051 Sint-Denijs-Westrem
- Per telefoon: + 32 9 396 70 46

Tot uw dienst,
Uw EASY SYNDIC team

- **24: Informatie over de werking van de mede-eigendom en de syndicus**

nvt

- **25: Voorlezing verslag & ondertekening**

De algemene vergadering wordt afgesloten om 18:20

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

Locatie: Gent

Datum: 06.09.2023

Handtekening secretaris:

DocuSigned by:
Margolain De Nève
5385A25ADBDF48D...

Handtekening Voorzitter:

DocuSigned by:
Selwitschka Jürgen
C4B9A8B267E3438...

Details

- **Aanwezig:** A1 REPAIR (vertegenwoordigd door MELKEBEKE Georges) (75), ACHTEN Joke (vertegenwoordigd door HAESAERT Huguette) (75), ANDREEV - PETROVA Andrey - Vasilena (75), BEVERNAEGE Alain (75), GAIK Anna (75), HAESAERT Huguette (75), MELKEBEKE Georges (75), MOUREAU Loic (75), SELWITSCHA Jurgen (75), VERMEULEN Perry (vertegenwoordigd door SELWITSCHA Jurgen) (75)
- **Afwezig:** MOLA Melih Can (65), VAN COILLIE Tristan (65)

Aan alle mede-eigenaars
Residentie PATRICIA
9070 Destelbergen

SCHRIFTELIJKE BESLUITVORMING - VERSLAG

VME Residentie PATRICIA, Verenigde Natieslaan 5-7-9, 9070 Destelbergen

1. Ontvangen antwoorden:
12/ 12 eigenaars en 1.000 / 1.000 aandelen
2. Aanstelling syndicus VASTGOEDBEHEER DE VUYST (Ad-Ex bv), met als vaste vertegenwoordiger Ruben DE VUYST

Alle mede-eigenaars hebben de overeenkomst tussen VME PATRICIA en VASTGOEDBEHEER DE VUYST ondertekend voor akkoord.

Aanstelling van 06/09/2023 tot en met AV 2024

4. Tarifiering

- A. Voor de hierna vermelde prestaties behorend tot de gewone opdracht, 3600,00 euro/jaar, excl. BTW (*).
De syndicus wordt gemachtigd om zijn vergoeding bij voorrang af te nemen van de VME-rekening. Dit bedrag wordt jaarlijks aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen. Basisindex :
- B. De buitengewone opdrachten geven aanleiding tot bijzondere vergoedingen
Portkosten worden afzonderlijk in rekening gebracht.
Jaarlijkse administratieve kost : forfaitair 30€
Voor het opmaken van een schuldenstaat bij verkoop : 150€ (voor rekening van de verkoper cfr artikel 3-94 §4).
Bijzonderde algemene vergadering en toepassing artikel 3-87§11 : 150€
Hernieuwde algemene vergadering : 250€
Diensten (los van de kosten voor derden (advocaten, notarissen, etc.)) die het gevolg zijn van de inwerkingtreding van nieuwe regelgeving : 60€/u
Aanvraag ondernemingsnummer en/of ON via ondernemingsloket toevoegen aan KBO: FF 50€
Coördinatie opmaak reglement interne orde : FF 75€
Prestaties in gerechtelijke dossiers of renovatiewerken : 60€/u
Prestaties inzake voorlopige en/of definitieve oplevering : 60€/u
Coördinatie opmaak EPC gemeenschappelijke delen : FF 250€
Gewone rappel : 25€ (tlv schuldenaar)
Aangetekende rappel : 50€ (tlv schuldenaar)
Tussenkost verzekeringdossiers _regeling via blokpolis : inlassen uitbetaling dr maatschappij : 10% prestaties syndicus of 10% Ind Verlies tgv de syndicus
(*) Huidige BTW-aanslagvoet: 0%


Voor VME PATRICIA
Vastgoedbeheer De Vuyst

Vastgoedbeheer De Vuyst

AD-EX bv - Laarnesteenweg 25
9230 Wetteren
TEL : 0468 51 26 20 FAX : ma-do (9:00-16:30)

NR BIV: 508.636
WEBSITE: www.VastgoedbeheerDeVuyst.be
EMAIL : Ruben@VastgoedbeheerDeVuyst.be

Vereniging Van Mede-Eigenaars

PATRICIA

**Verenigde Natieslaan 5-7-9
9070 Destelbergen**

BANK: BE28731017551820 BIC:

Ondernemingsnr: 0829.381.078

Onze Ref. 40000010

Datum Afrekening : 9 september 2024

Afrekening voor de periode van 01/07/2023 tot 30/06/2024

A1 REPAIR bv

**Halvemaanstraat 62
9040 Sint-Amandsberg**

BTW: 0461525901

KAVEL = APP 10

Kostensoort			Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	Uw Btw
E	608000	RESERVEKAPITAAL	1.200,00	1 / 12	100,00	0,00
H	61030	ONDERHOUD CENTRALE VERWARMING	93,81	70 / 880	7,46	0,42
E	61032	ONDERHOUD VERWARMING	336,02	70 / 880	26,73	1,51
H	61037	ONDERHOUD AFVOER - RIOLERING	587,99	70 / 880	46,77	8,12
H	61050	ONDERHOUD GEBOUWEN	3.493,35	70 / 880	277,88	45,10
H	61060	ONDERHOUD TUIN	2.305,44	70 / 880	183,39	31,83
H	61066	DIVERSE WERKEN	594,35	70 / 880	47,28	0,00
E	6109	DIVERSEN	11,64	70 / 880	0,93	0,00
H	61201	WATER	2.900,08	70 / 880	230,69	13,06
H	61202	ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	132,04	70 / 880	10,50	0,32
E	61205	ONDERHOUD WATERVERZACHTER	79,50	70 / 880	6,33	0,36
H	61210	ELEKTRICITEIT	1.031,10	70 / 880	82,02	5,23
H	61220	VERWARMING	2.300,11	70 / 880	182,96	30,42
E	612201	VERWARMING Privatief	4.456,55	36.716 / 445.655	367,16	0,00
E	61300	ERELOON SYNDICUS	3.229,24	70 / 880	256,87	0,00
E	61400	BRANDVERZEKERING	2.782,40	70 / 880	221,33	0,00
E	61410	VERZEKERING BA	197,24	70 / 880	15,69	0,00
E	61440	VERZEKERING RB	133,62	70 / 880	10,63	0,00
E	61600	ADMIN. KOSTEN SYNDICUS	30,00	70 / 880	2,39	0,00
E	61601	POSTZEGELS	19,11	70 / 880	1,52	0,00
E	61603	ANDERE KOSTEN SYNDICUS	245,00	70 / 880	19,49	0,00
E	61640	STORMSCHADE 2/11/23	311,34	70 / 880	24,77	4,91
E	616401	WATERLEK 18/03/24	0,00	70 / 880	0,00	3,80
E	61641	PUBLICATIE BENOEMING SYNDICUS	151,00	70 / 880	12,01	0,00
E	65000	BANK	325,97	70 / 880	25,93	0,00
Totaal kavel =					2.160,73	145,08

KAVEL = G10

Kostensoort			Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	Uw Btw
H	61030	ONDERHOUD CENTRALE VERWARMING	93,81	5 / 880	0,53	0,03
E	61032	ONDERHOUD VERWARMING	336,02	5 / 880	1,91	0,11

Vastgoedbeheer De Vuyst

AD-EX bv - Laarnesteenweg 25

9230 Wetteren

TEL : 0468 51 26 20 FAX : ma-do (9:00-16:30)

NR BIV: 508.636

WEBSITE: www.VastgoedbeheerDeVuyst.be

EMAIL : Ruben@VastgoedbeheerDeVuyst.be

Vereniging Van Mede-Eigenaars

PATRICIA

Verenigde Natieslaan 5-7-9

9070 Destelbergen

BANK: BE28731017551820 BIC:

Ondernemingsnr: 0829.381.078

A1 REPAIR bv

Halvemaanstraat 62

9040 Sint-Amandsberg

BTW: 0461525901

H	61037	ONDERHOUD AFVOER - RIOLERING	587,99	5 / 880	3,34	0,58
H	61050	ONDERHOUD GEBOUWEN	3.493,35	5 / 880	19,85	3,22
H	61060	ONDERHOUD TUIN	2.305,44	5 / 880	13,10	2,27
H	61066	DIVERSE WERKEN	594,35	5 / 880	3,38	0,00
E	6109	DIVERSEN	11,64	5 / 880	0,07	0,00
H	61201	WATER	2.900,08	5 / 880	16,48	0,93
H	61202	ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	132,04	5 / 880	0,75	0,02
E	61205	ONDERHOUD WATERVERZACHTER	79,50	5 / 880	0,46	0,03
H	61210	ELEKTRICITEIT	1.031,10	5 / 880	5,86	0,37
H	61220	VERWARMING	2.300,11	5 / 880	13,07	2,17
E	61300	ERELOON SYNDICUS	3.229,24	5 / 880	18,35	0,00
E	61400	BRANDVERZEKERING	2.782,40	5 / 880	15,81	0,00
E	61410	VERZEKERING BA	197,24	5 / 880	1,12	0,00
E	61440	VERZEKERING RB	133,62	5 / 880	0,76	0,00
E	61600	ADMIN. KOSTEN SYNDICUS	30,00	5 / 880	0,17	0,00
E	61601	POSTZEGELS	19,11	5 / 880	0,11	0,00
E	61603	ANDERE KOSTEN SYNDICUS	245,00	5 / 880	1,39	0,00
E	61640	STORMSCHADE 2/11/23	311,34	5 / 880	1,77	0,35
E	616401	WATERLEK 18/03/24	0,00	5 / 880	0,00	0,27
E	61641	PUBLICATIE BENOEMING SYNDICUS	151,00	5 / 880	0,86	0,00
E	65000	BANK	325,97	5 / 880	1,85	0,00
			Totaal kavel =		120,99	10,35

Uw totaal kosten = 2.281,72

Saldo financieel = 470,18

Te Betalen = 2.751,90

Vervaldag : 30/09/2024

Vastgoedbeheer De Vuyst

AD-EX bv - Laarnesteenweg 25
9230 Wetteren
TEL : 0468 51 26 20 FAX : ma-do (9:00-16:30)

NR BIV: 508.636
WEBSITE: www.VastgoedbeheerDeVuyst.be
EMAIL : Ruben@VastgoedbeheerDeVuyst.be

Vereniging Van Mede-Eigenaars

PATRICIA

Verenigde Natieslaan 5-7-9
9070 Destelbergen

BANK: BE28731017551820 BIC:

Ondernemingsnr: 0829.381.078

A1 REPAIR bv

Halvemaanstraat 62
9040 Sint-Amandsberg

BTW: 0461525901

Uw Financieel overzicht

Journala	Periode	Jaar	Datum	Debet	Credit	Omschrijving
40000010	A1 REPAIR BV					
DIVERS	1	2023	01/07/2023	1.868,06		afrek.04/08/22-30/06/23
DIVERS	1	2023	12/10/2023		-349,47	bank 12/10 a1 repair VS Q3/23
BANK	1	2023	06/06/2024		-1.048,41	3 X 349.47 VS
				1.868,06	-1.397,88	Saldo Financieel =470,18€

PATRICIA

Verenigde Natieslaan 5-7-9

9070 Destelbergen

Ondernemingsnr: 0829.381.078

Datum: 10-9-2024

FACTURENLIJST

01/07/2023 tot 30/06/2024

<u>Datum</u>			<u>Stuknummer</u>	<u>Btw</u>	<u>Totaal</u>
Rekening	608000	RESERVEKAPITAAL	GELIJKE DELEN (12/12)		

30/06/2024	Reservekapitaal 2023-2024	DIVERS	DIVERS	16	0,00	1.200,00
------------	---------------------------	--------	--------	----	------	----------

TOTAAL : 0,00 1.200,00

Rekening	61030	ONDERHOUD CENTRALE VERWARMING	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)		
-----------------	-------	-------------------------------	--	--	--

27/10/2023	interventie pomp cv 16/10	Chaudral NV	AANKOOP	16	5,31	93,81
------------	---------------------------	-------------	---------	----	------	-------

TOTAAL : 5,31 93,81

Rekening	61032	ONDERHOUD VERWARMING	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)		
-----------------	-------	----------------------	--	--	--

30/04/2024	contract : nazicht gasbranders	Chaudral NV	AANKOOP	56	19,02	336,02
------------	--------------------------------	-------------	---------	----	-------	--------

TOTAAL : 19,02 336,02

Rekening	61037	ONDERHOUD AFVOER - RIOLERING	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)		
-----------------	-------	------------------------------	--	--	--

09/10/2023	ledingen/ruimen septiek 22/09	Aqua Jet Vlerick	AANKOOP	12	49,64	286,00
------------	-------------------------------	------------------	---------	----	-------	--------

14/05/2024	ledingen/ruimen septiek 26/04	Aqua Jet Vlerick	AANKOOP	61	52,41	301,99
------------	-------------------------------	------------------	---------	----	-------	--------

TOTAAL : 102,05 587,99

Rekening	61050	ONDERHOUD GEBOUWEN	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)		
-----------------	-------	--------------------	--	--	--

31/07/2023	schoonmaak 07/2023	De Lelie	AANKOOP	5	51,03	294,04
------------	--------------------	----------	---------	---	-------	--------

31/08/2023	schoonmaak 08/2023	De Lelie	AANKOOP	9	51,03	294,04
------------	--------------------	----------	---------	---	-------	--------

30/09/2023	schoonmaak 09/2023	De Lelie	AANKOOP	31	0,00	226,45
------------	--------------------	----------	---------	----	------	--------

31/10/2023	schoonmaak 10/2023	De Lelie	AANKOOP	18	51,03	294,04
------------	--------------------	----------	---------	----	-------	--------

30/11/2023	schoonmaak 11/2023	De Lelie	AANKOOP	23	51,03	294,04
------------	--------------------	----------	---------	----	-------	--------

31/12/2023	schoonmaak 12/2023	De Lelie	AANKOOP	35	51,03	294,04
------------	--------------------	----------	---------	----	-------	--------

31/01/2024	schoonmaak 01/2024	De Lelie	AANKOOP	41	51,97	299,45
------------	--------------------	----------	---------	----	-------	--------

29/02/2024	schoonmaak 02/2024	De Lelie	AANKOOP	47	51,97	299,45
------------	--------------------	----------	---------	----	-------	--------

31/03/2024	schoonmaak 03/2024	De Lelie	AANKOOP	52	51,97	299,45
------------	--------------------	----------	---------	----	-------	--------

30/04/2024	schoonmaak 04/2024	De Lelie	AANKOOP	57	51,97	299,45
------------	--------------------	----------	---------	----	-------	--------

31/05/2024	schoonmaak 05/2024	De Lelie	AANKOOP	64	51,97	299,45
------------	--------------------	----------	---------	----	-------	--------

30/06/2024	schoonmaak 06/2024	De Lelie	AANKOOP	67	51,97	299,45
------------	--------------------	----------	---------	----	-------	--------

TOTAAL : 566,97 3.493,35

Rekening	61060	ONDERHOUD TUIN	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)		
-----------------	-------	----------------	--	--	--

Datum			Stuknummer		Btw	Totaal
27/07/2023	onderhoud groenzone 50%	Immo-tuin	AANKOOP	34	188,80	1.087,85
18/04/2024	onderhoud groenzone 50%	Immo-tuin	AANKOOP	55	211,32	1.217,59
TOTAAL :					400,12	2.305,44

Rekening	61066	DIVERSE WERKEN	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)			
12/10/2023	2x6voudige brievenbus+statief	Mede-Eigenaar	AANKOOP	13	0,00	506,99
28/10/2023	belettering brievenbussen	Mede-Eigenaar	AANKOOP	17	0,00	53,40
02/11/2023	materiaal plaatsen brievenbuss	Mede-Eigenaar	AANKOOP	27	0,00	33,96
TOTAAL :					0,00	594,35

Rekening	6109	DIVERSEN	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)			
22/12/2023	ophaling Ivago kasten inkom	Mede-Eigenaar	AANKOOP	26	0,00	11,64
TOTAAL :					0,00	11,64

Rekening	61201	WATER	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)			
27/08/2023	voorschot 20/04/23-14/08/23	FARYS	AANKOOP	8	17,09	302,00
26/11/2023	voorschot 15/08/23-14/11/23	FARYS	AANKOOP	58	17,09	302,00
25/02/2024	voorschot 15/11/23-14/02/24	FARYS	AANKOOP	59	17,09	302,00
03/05/2024	afrek.20/04/23-26/04/24 340M3	FARYS	AANKOOP	60	112,89	1.994,08
TOTAAL :					164,16	2.900,08

Rekening	61202	ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)			
24/11/2023	aankoop zout Axal 4X25kg	Mede-Eigenaar	AANKOOP	28	0,00	59,96
22/02/2024	zoutpastillen	Aqua Soft	AANKOOP	46	4,08	72,08
TOTAAL :					4,08	132,04

Rekening	61205	ONDERHOUD WATERVERZACHTER	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)			
22/02/2024	jaarlijks nazicht 16/02/24	Aqua Soft	AANKOOP	46	4,50	79,50
TOTAAL :					4,50	79,50

Rekening	61210	ELEKTRICITEIT	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)			
14/06/2023	voorschot 06/2023	Engie - Electrabel	AANKOOP	76	14,75	95,00
16/07/2023	voorschot 07/2023	Engie - Electrabel	AANKOOP	30	4,53	89,00
14/09/2023	voorschot 08/2023	Engie - Electrabel	AANKOOP	7	4,53	89,00
14/10/2023	voorschot 09/2023	Engie - Electrabel	AANKOOP	11	4,53	89,00
14/10/2023	voorschot 10/2023	Engie - Electrabel	AANKOOP	14	4,53	89,00
14/11/2023	voorschot 11/2023	Engie - Electrabel	AANKOOP	22	4,53	89,00
10/12/2023	afrek.12/05/23-15/11/23	Engie - Electrabel	AANKOOP	36	0,00	-71,22
14/12/2023	voorschot 12/2023	Engie - Electrabel	AANKOOP	24	4,53	89,00
14/01/2024	voorschot 01/2024	Engie - Electrabel	AANKOOP	39	4,53	89,00
14/02/2024	voorschot 02/2024	Engie - Electrabel	AANKOOP	44	4,53	89,00
14/03/2024	voorschot 03/2024	Engie - Electrabel	AANKOOP	48	4,53	89,00
14/04/2024	voorschot 04/2024	Engie - Electrabel	AANKOOP	53	4,53	89,00

<u>Datum</u>			<u>Stuknummer</u>		<u>Btw</u>	<u>Totaal</u>
14/05/2024	voorschot 05/2024	Engie - Electrabel	AANKOOP	62	4,53	89,00
05/09/2024	afrek.16/11/23-31/05/24	Engie - Electrabel	AANKOOP	74	1,13	28,32
TOTAAL :					65,71	1.031,10

Rekening	61220	VERWARMING	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)			
14/06/2023	voorschot 06/2023	Engie - Electrabel	AANKOOP	75	21,11	373,00
16/07/2023	voorschot 07/2023	Engie - Electrabel	AANKOOP	29	25,30	447,00
15/08/2023	voorschot 08/2023	Engie - Electrabel	AANKOOP	6	25,30	447,00
14/09/2023	voorschot 09/2023	Engie - Electrabel	AANKOOP	10	25,30	447,00
13/11/2023	voorschot 10/2023	Engie - Electrabel	AANKOOP	15	25,30	447,00
14/11/2023	voorschot 11/2023	Engie - Electrabel	AANKOOP	21	25,30	447,00
14/12/2023	voorschot 12/2023	Engie - Electrabel	AANKOOP	25	25,30	447,00
14/01/2024	voorschot 01/2024	Engie - Electrabel	AANKOOP	38	25,30	447,00
14/02/2024	voorschot 02/2024	Engie - Electrabel	AANKOOP	45	25,30	447,00
14/03/2024	voorschot 03/2024	Engie - Electrabel	AANKOOP	49	25,30	447,00
14/04/2024	voorschot 04/2024	Engie - Electrabel	AANKOOP	54	25,30	447,00
14/05/2024	voorschot 05/2024	Engie - Electrabel	AANKOOP	63	25,30	447,00
19/05/2024	herverdeling afrek 23-24	DIVERS	DIVERS	20	0,00	-6.756,31
19/05/2024	vaste vergoeding	DIVERS	DIVERS	20	0,00	675,63
19/05/2024	brandstof warm water	DIVERS	DIVERS	20	0,00	1.624,48
05/09/2024	afrek.12/05/23-12/05/24	Engie - Electrabel	AANKOOP	73	83,02	1.466,31
TOTAAL :					382,43	2.300,11

Rekening	612201	VERWARMING Privatief	Herverdeling gasverbruik privaatief			
19/05/2024	herverdeling privaatief	DIVERS	DIVERS	20	0,00	4.456,55
TOTAAL :					0,00	4.456,55

Rekening	61300	ERELOON SYNDICUS	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)			
01/07/2023	ereloon 07/2023 Easy Syndic	Easy Syndic Vlaanderen	AANKOOP	1	0,00	140,10
01/08/2023	ereloon 08/2023 Easy Syndic	Easy Syndic Vlaanderen	AANKOOP	3	0,00	140,10
18/07/2024	06/09/2023-30/06/24	Vastgoedbeheer De Vuyst	AANKOOP	71	0,00	2.949,04
TOTAAL :					0,00	3.229,24

Rekening	61400	BRANDVERZEKERING	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)			
08/11/2023	blokpolis 15/12/23-15/12/24	AXA Belgium	AANKOOP	20	0,00	2.782,40
TOTAAL :					0,00	2.782,40

Rekening	61410	VERZEKERING BA	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)			
12/12/2023	01/01/24-31/12/24 BA VME	AG Insurance	AANKOOP	37	0,00	106,56
10/02/2024	01/03/24-28/02/25 BA RVM	AG Insurance	AANKOOP	43	0,00	90,68
TOTAAL :					0,00	197,24

Rekening	61440	VERZEKERING RB	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)			
-----------------	-------	----------------	--	--	--	--

Datum			Stuknummer		Btw	Totaal
02/02/2024	01/03/24-01/03/25	Euromex	AANKOOP	42	0,00	133,62
TOTAAL :					0,00	133,62

Rekening	61600	ADMIN. KOSTEN SYNDICUS	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)			
18/07/2024	jaarlijkse adm.kost(FF)'23-'24	Vastgoedbeheer De Vuyst	AANKOOP	69	0,00	30,00
TOTAAL :					0,00	30,00

Rekening	61601	POSTZEGELS	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)			
18/07/2024	postzegels : 28/11/23-18/07/24	De Post	AANKOOP	70	0,00	19,11
TOTAAL :					0,00	19,11

Rekening	61603	ANDERE KOSTEN SYNDICUS	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)			
08/08/2023	mail gaspremie 10/07/23	Easy Syndic Vlaanderen	AANKOOP	2	0,00	14,00
08/08/2023	brief provisieopvraging 07/'23	Easy Syndic Vlaanderen	AANKOOP	2	0,00	120,00
08/08/2023	annulatie rappelkosten diverse	Easy Syndic Vlaanderen	AANKOOP	2	0,00	-105,00
31/08/2023	aangetekende brieven	Easy Syndic Vlaanderen	AANKOOP	4	0,00	135,00
31/08/2023	mails 14/08 + meterstanden	Easy Syndic Vlaanderen	AANKOOP	4	0,00	56,00
18/07/2024	rappelkost Malfait ex-eigenaar	Vastgoedbeheer De Vuyst	AANKOOP	68	0,00	25,00
TOTAAL :					0,00	245,00

Rekening	61640	STORMSCHADE 2/11/23	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)			
16/01/2024	herstel stormschade dak 7/11	De COCK	AANKOOP	40	61,73	1.090,54
07/03/2024	schadevergoed.storm 02/11/23	BANK	BANK	29	0,00	-779,20
TOTAAL :					61,73	311,34

Rekening	616401	WATERLEK 18/03/24	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)			
31/03/2024	herstel lek hal verdiep +1	Klimatec BV	AANKOOP	50	20,03	353,91
31/03/2024	herstel koud waterleiding	Klimatec BV	AANKOOP	51	27,77	490,57
17/04/2024	contractuele vrijstelling	DIVERS	DIVERS	15	0,00	-317,00
17/04/2024	indirect verlies =>syndic	DIVERS	DIVERS	15	0,00	26,37
18/04/2024	schadevergoeding 18/03/24	BANK	BANK	34	0,00	-553,85
TOTAAL :					47,80	0,00

Rekening	61641	PUBLICATIE BENOEMING SYNDICUS	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)			
08/11/2023	inschrijving functie KBO	Partena Ondernemingsloket	AANKOOP	19	0,00	101,00
12/01/2024	toevoeging Syndicus KBO	Vastgoedbeheer De Vuyst	AANKOOP	33	0,00	50,00
TOTAAL :					0,00	151,00

Rekening	61709	PRIVATE KOST APP 09	Private kost APP 09			
25/08/2024	sleutels (2x3 @ 35,-€)	Mede-Eigenaar	AANKOOP	72	0,00	210,00
TOTAAL :					0,00	210,00

<u>Datum</u>			<u>Stuknummer</u>	<u>Btw</u>	<u>Totaal</u>
Rekening	61711	PRIVATE KOST APP 11	Private kost APP 11		
17/04/2024	vrijstelling schade 18/03/24	DIVERS	DIVERS	15	0,00
TOTAAL :				0,00	317,00

Rekening	65000	BANK	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000)		
29/12/2023	negatieve rente spaarrek.	SPAAR	SPAAR	1	0,00
31/12/2023	kbc beheerskosten 2023	BANK	BANK	20	0,00
31/12/2023	kbc kosten betaalrekening 2023	BANK	BANK	20	0,00
10/01/2024	beheerskosten spaarrek.	SPAAR	SPAAR	2	0,00
TOTAAL :				0,00	325,97

TOTAAL KOSTEN ZONDER BTW 25.650,02

TOTAAL BTW 1.823,88

ALGEMEEN TOTAAL : **27.473,90**

Aan alle mede-eigenaars
Residentie PATRICIA
9070 Destelbergen

VERSLAG JAARLIJKSE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING

VME Residentie PATRICIA, Verenigde Natieslaan 5-7-9, 9070 Destelbergen

1. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Aanwezigheid : 7 / 12 eigenaars en 515 / 880

Gelet op het dubbel bereikt quorum (meer dan de helft van de eigenaars aanwezig én minimum de helft van de aandelen vertegenwoordigd) kan rechtsgeldig beraadslaagd en beslist worden over de agendapunten.

2. Benoeming voorzitter en secretaris van de Algemene Vergadering

Dhr Selwitschka wordt unaniem benoemd als voorzitter van deze AV.

De syndicus wordt unaniem benoemd als secretaris van deze AV.

3. Bespreking boekjaar 01/07/2023 – 30/06/2024, verslag rekencommissaris en evaluatie leveringscontracten

-De syndicus verduidelijkt de afrekening en kosten. Evaluatie van de contracten wordt overlopen.

*brandpolis : de syndicus legt voorstel voor om de bestaande polis te upgraden naar een Allrisk, zonder verhoging van de premie. De algemene vergadering gaat unaniem akkoord.

-Rekencommissaris : geen opmerkingen

4. Goedkeuring van de afrekeningen, toegepaste verdeelsleutels en balans 01/07/2023 – 30/06/2024

De algemene vergadering keurt de afrekening en balans met meerderheid goed.

Akkoord : 440/515

Niet akkoord : 75/515 (Achten)

5. Décharge aan de syndicus en de commissaris van de rekeningen

De algemene vergadering verleent met unanimité décharge.

6. Verlenging overeenkomst syndicus

De voorwaarden worden overlopen.

4. Tarifiering

A. Voor de hierna vermelde prestaties behorend tot de gewone opdracht, 3730 euro/jaar
De syndicus wordt gemachtigd om zijn vergoeding bij voorrang af te nemen van de VME-rekening. Dit bedrag wordt jaarlijks aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen. Basisindex : juli 2024

B. De buitengewone opdrachten geven aanleiding tot bijzondere vergoedingen

Portkosten worden afzonderlijk in rekening gebracht.

Jaarlijkse administratieve kost : forfaitair 30€

Voor het opmaken van een schuldenstaat bij verkoop : 150€ (voor rekening van de verkoper cfr artikel 3-94 §4).

Bijzondere algemene vergadering en toepassing artikel 3-87§11 : 150€

Hernieuwde algemene vergadering : 250€

Diensten (los van de kosten voor derden (advocaten, notarissen, etc.)) die het gevolg zijn van de inwerkingtreding van nieuwe regelgeving : 60€/u

Aanvraag ondernemingsnummer en/of ON via ondernemingsloket toevoegen aan KBO: FF 50€

Coördinatie opmaak reglement interne orde : FF 75€

Prestaties in gerechtelijke dossiers of renovatiewerken : 60€/u

Prestaties inzake voorlopige en/of definitieve oplevering : 60€/u

Coördinatie opmaak EPC gemeenschappelijke delen : FF 250€

Gewone rappel : 25€ (tlv schuldenaar)

Aangetekende rappel : 50€ (tlv schuldenaar)

Tussenkomst verzekeringdossiers _regeling via blokpolis : inlassen uitbetaling dr maatschappij : 10% prestaties syndicus of 10% Ind Verlies tgv de syndicus

Afsluiten raamovereenkomst energieleverancier : 0€

De algemene vergadering beslist met unanimiteit de overeenkomst met Ad-Ex bv

(handelsnaam Vastgoedbeheer De Vuyst) te verlengen tot en met de AV 2027

De algemene vergadering verleent met unanimiteit volmacht aan de voorzitter van deze vergadering om de overeenkomst te ondertekenen.

7. Werkjaar 01/07/2024 – 30/06/2025 :

* Begroting gewone werkingsmiddelen/buitengewone uitgaven

Permanent werkkapitaal = 2400€

Nazicht brandblussers	120
Onderhoud CV	450
Onderhoud afvoer / riolering	600
Onderhoud gebouwen	3500
Onderhoud tuin	2500
Diverse werken	500
Water	3000
Zout waterverzachter	150
Onderhoud waterverzachter	100
Elektriciteit	1000
Verwarming	6500
Syndicus	3780
Brandverzekering	3000
Verzekering BA	200
Verzekering RB	200
Bank	350
	25950

Buitengewone uitgaven	
Aankoop blussers en pictogr	980
Aankoop rookmelders	120
Asbestinventaris GD	800
	1900

Unaniem akkoord kwartaalvoorschotten op basis van de begroting;

De buitengewone kosten mogen betaald worden met de gelden die beschikbaar staan op de openingspost. De rookmelders worden in eigen beheer aangekocht en geplaatst.

Omschrijving	Aantal	Eenheidsprijs euro (excl.btw)
Poederblusser S-Line 6kg	1	€ 150.00
Blusserkast voor poederblusser	1	€ 118.00
Schuimblusser S-Line fluorfree 6l	3	€ 175.00
CO2 blusser S-Line 5kg	1	€ 180.00
Picto iso blusser 10x10	4	€ 7.50
Levering en plaasting blussers en kast	6	€ 18.00

De algemene vergadering beslist unaniem post 1 en 2 (brandblusser + kast voor aan de garages) niet te bestellen. Het overige wordt wel aanvaard.

* Aanstelling rekencommissaris

Dhr Selwitschka wordt unaniem aanvaard als rekencommissaris.

* Reservekapitaal en periode opvraging

Stand reservekapitaal dd 30/06/2024 : 6300€

Cfr AV 06/09/2023 : 1440€/jaar – opvraging in januari 2025

Unaniem akkoord

8. Bespreken en beslissen inzake afwerking tellerkasten

Item & Beschrijving	Hvh	Tarief	Bedrag
Ipv Leveren en plaatsen van het volgende vaste kaders met draaideuren met zelfsluitende scharnieren ,betreft links en rechts voor de tellers . Uitvoering in witte melamine 18 dik afgekant met ABS band 1 mm dik stootvast . totale breedte 3180 mm verdeeld over 6 deuren .	1,00	2.890,00	2.890,00
		Subtotaal	2.890,00
		6% (6%)	173,40
		Totaal	€3.063,40

Unaniem akkoord voor uitvoering. Unaniem akkoord betaling via reservekapitaal.

9. Asbestinventaris / -attest gemeenschappelijke delen

*Constructie met risicobouwjaar: de constructie met inbegrip van al wat onroerend is geworden door bestemming of incorporatie, met bouwjaar 2000 of ouder

Unaniem akkoord. Kost is opgenomen in de jaarbegroting.

De syndicus doet het nodige

10. Varia

-Er zal een BAV georganiseerd worden van zodra er drie offertes beschikbaar zijn voor onderstaande werken :

- *uitbreken valse plafond inkom → schilderen (geen nieuwe valse plafond)
- *schilderen volledige traphal
- *schilderen buitendeur en sasdeur
- *in de traphal, thv de verticale leidingen → afneembaar paneel voorzien

-Fietsen worden tegen de zijgevels geplaatst. Deze belemmeren (voornamelijk) het uitgaand verkeer.

-In de gemeenschappelijke delen mogen geen privaatieve goederen gezet worden. Dus geen fietsen, buggy's, schoenen, ...

De verhuurders worden verzocht hun huurders hiervan te verwittigen. Dit heeft ook belang voor de bewoners : de goederen belemmeren de vluchtweg !

-Fiberklaar : akkoord, doch enkel als de oude vuilnisschachten worden gebruikt.

Ondertekening verslag na lezing van de besluitvorming.

De volgende jaarlijkse statutaire algemene vergadering wordt normaliter gepland in de eerste 15 dagen van september. Eventuele agendapunten ontvangen we graag uiterlijk 10/08/2025.

Voor VME PATRICIA
Vastgoedbeheer De Vuyst

Vastgoedbeheer De Vuyst

AD-EX bv - Laarnesteenweg 25
9230 Wetteren
TEL : 0468 51 26 20 FAX : ma-do (9:00-16:30)

NR BIV: 508.636
WEBSITE: www.VastgoedbeheerDeVuyst.be
EMAIL : Ruben@VastgoedbeheerDeVuyst.be

Vereniging Van Mede-Eigenaars

PATRICIA

**Verenigde Natieslaan 5-7-9
9070 Destelbergen**

BANK: BE97894001251849 BIC:

Ondernemingsnr: 0829.381.078

Onze Ref. 40000010

Datum Afrekening : 31 augustus 2025

Afrekening voor de periode van 01/07/2024 tot 30/06/2025

A1 REPAIR bv

**Halvemaanstraat 62
9040 Sint-Amandsberg**

BTW: 0461525901

KAVEL = APP 10

Kostensoort			Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	Uw Btw
H	61001	BRANDBLUSTOESTELLEN	0,00	70 / 880	0,00	21,58
H	61037	ONDERHOUD AFVOER - RIOLERING	1.248,00	70 / 880	99,27	10,93
H	61050	ONDERHOUD GEBOUWEN	3.733,56	70 / 880	296,99	51,55
H	61060	ONDERHOUD TUIN	2.240,09	70 / 880	178,19	30,93
H	61066	DIVERSE WERKEN	7.753,90	70 / 880	616,79	34,91
E	6109	DIVERSEN	31,95	70 / 880	2,54	0,00
H	61201	WATER	3.096,22	70 / 880	246,29	13,94
H	61202	ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	61,96	70 / 880	4,93	0,00
E	61205	ONDERHOUD WATERVERZACHTER	210,41	70 / 880	16,74	0,95
H	61210	ELEKTRICITEIT	1.097,37	70 / 880	87,29	4,02
H	61220	VERWARMING	3.355,73	70 / 880	266,93	37,98
E	612201	VERWARMING Privatief	5.525,98	166.354 / 552.598	1.663,54	0,00
E	61300	ERELOON SYNDICUS	3.730,00	70 / 880	296,70	0,00
E	61303	ERELONEN DESKUNDIGEN	0,00	70 / 880	0,00	11,49
E	61400	BRANDVERZEKERING	3.109,85	70 / 880	247,37	0,00
E	61410	VERZEKERING BA	199,05	70 / 880	15,83	0,00
E	61440	VERZEKERING RB	133,62	70 / 880	10,63	0,00
E	61600	ADMIN. KOSTEN SYNDICUS	30,00	70 / 880	2,39	0,00
E	61601	POSTZEGELS	132,58	70 / 880	10,55	0,00
E	61610	ALGEMENE VERGADERING	295,70	70 / 880	23,52	0,00
E	616401	WATERLEK 18/03/24	0,00	70 / 880	0,00	1,67
E	65000	BANK	337,37	70 / 880	26,84	0,10
Totaal kavel =					4.113,33	220,05

KAVEL = G10

Kostensoort			Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	Uw Btw
H	61001	BRANDBLUSTOESTELLEN	0,00	5 / 880	0,00	1,54
H	61037	ONDERHOUD AFVOER - RIOLERING	1.248,00	5 / 880	7,09	0,78
H	61050	ONDERHOUD GEBOUWEN	3.733,56	5 / 880	21,21	3,68
H	61060	ONDERHOUD TUIN	2.240,09	5 / 880	12,73	2,21
H	61066	DIVERSE WERKEN	7.753,90	5 / 880	44,05	2,49
E	6109	DIVERSEN	31,95	5 / 880	0,18	0,00

Vastgoedbeheer De Vuyst

AD-EX bv - Laarnesteenweg 25

9230 Wetteren

TEL : 0468 51 26 20 FAX : ma-do (9:00-16:30)

NR BIV: 508.636

WEBSITE: www.VastgoedbeheerDeVuyst.be

EMAIL : Ruben@VastgoedbeheerDeVuyst.be

Vereniging Van Mede-Eigenaars

PATRICIA

Verenigde Natieslaan 5-7-9

9070 Destelbergen

BANK: BE97894001251849 BIC:

Ondernemingsnr: 0829.381.078

A1 REPAIR bv

Halvemaanstraat 62

9040 Sint-Amandsberg

BTW: 0461525901

H	61201	WATER	3.096,22	5 / 880	17,60	1,00
H	61202	ZOUT VOOR	61,96	5 / 880	0,35	0,00
		WATERVERZACHTER				
E	61205	ONDERHOUD	210,41	5 / 880	1,20	0,07
		WATERVERZACHTER				
H	61210	ELEKTRICITEIT	1.097,37	5 / 880	6,24	0,29
H	61220	VERWARMING	3.355,73	5 / 880	19,06	2,71
E	61300	ERELOON SYNDICUS	3.730,00	5 / 880	21,19	0,00
E	61303	ERELONEN DESKUNDIGEN	0,00	5 / 880	0,00	0,82
E	61400	BRANDVERZEKERING	3.109,85	5 / 880	17,67	0,00
E	61410	VERZEKERING BA	199,05	5 / 880	1,13	0,00
E	61440	VERZEKERING RB	133,62	5 / 880	0,76	0,00
E	61600	ADMIN. KOSTEN SYNDICUS	30,00	5 / 880	0,17	0,00
E	61601	POSTZEGELS	132,58	5 / 880	0,75	0,00
E	61610	ALGEMENE VERGADERING	295,70	5 / 880	1,68	0,00
E	616401	WATERLEK 18/03/24	0,00	5 / 880	0,00	0,12
E	65000	BANK	337,37	5 / 880	1,92	0,01
			Totaal kavel =		174,98	15,72

Uw totaal kosten = 4.288,31

Saldo financieel = -2.669,05

Te Betalen = 1.619,26

vervaldag : 15/09/2025

opgelet : gewijzigde bankrekening

VDK : BE97894001251849

Vastgoedbeheer De Vuyst

AD-EX bv - Laarnesteenweg 25

9230 Wetteren

TEL : 0468 51 26 20 FAX : ma-do (9:00-16:30)

NR BIV: 508.636

WEBSITE: www.VastgoedbeheerDeVuyst.be

EMAIL : Ruben@VastgoedbeheerDeVuyst.be

Vereniging Van Mede-Eigenaars

PATRICIA

Verenigde Natieslaan 5-7-9

9070 Destelbergen

BANK: BE97894001251849 BIC:

Ondernemingsnr: 0829.381.078

A1 REPAIR bv

Halvemaanstraat 62

9040 Sint-Amandsberg

BTW: 0461525901

Uw Financieel overzicht

Journala	Periode	Jaar	Datum	Debet	Credit	Omschrijving
40000010	A1 REPAIR BV					
DIVERS	1	2024	01/07/2024		-349,47	bank 20/06/24
OPENING	1	2024	01/07/2024	2.751,90		Openingspost
BANK	1	2024	26/09/2024		-552,91	a1 repair
BANK	1	2024	19/12/2024		-552,91	A1 REPAIR
BANK	1	2024	19/12/2024		-2.751,90	A1 REPAIR
SPAARDV	1	2024	08/01/2025	120,00		Reservekapitaal 2024-2025
BANK	1	2024	27/03/2025		-552,91	a1 repair
BANK	1	2024	01/05/2025		-660,85	a1 repair
BANK	1	2024	30/06/2025		-120,00	RK A1 REPAIR
				2.871,90	-5.540,95	Saldo Financieel =-2.669,05€

PATRICIA

Verenigde Natieslaan 5-7-9

9070 Destelbergen

Ondernemingsnr: 0829.381.078

Datum: 1-9-2025

FACTURENLIJST

01/07/2024 tot 30/06/2025

<u>Datum</u>			<u>Stuknummer</u>		<u>Btw</u>	<u>Totaal</u>
Rekening	61001	BRANDBLUSTOESTELLEN	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1)			
14/11/2024	aankoop blussers+pictogrammen	Somatifie	AANKOOP	24	271,32	1.563,32
30/06/2025	aanwending reservesaldo cf.AV	DIVERS	DIVERS	7	0,00	-1.563,32
TOTAAL :					271,32	0,00

Rekening	61004	BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1)			
19/09/2024	aankoop rookmelders	Mede-Eigenaar	AANKOOP	14	0,00	37,98
30/06/2025	aanwending reservesaldo cf.AV	DIVERS	DIVERS	7	0,00	-37,98
TOTAAL :					0,00	0,00

Rekening	61037	ONDERHOUD AFVOER - RIOLERING	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1)			
31/08/2024	ledigen/ruimen septiek 31/07	Aqua Jet Vlerick	AANKOOP	8	27,25	157,00
31/08/2024	ontstoppen afvoer 29/07/24	Aqua Jet Vlerick	AANKOOP	9	12,21	191,00
13/11/2024	onderhoud sanitaire install.	Aqua Jet Vlerick	AANKOOP	23	30,27	509,99
13/05/2025	ledigen/ruimen septiek 16/04	Aqua Jet Vlerick	AANKOOP	59	67,69	390,01
TOTAAL :					137,42	1.248,00

Rekening	61045	SCHRIJNWERKERIJWERKEN	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1)			
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-17,41
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-17,41
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-17,41
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-17,41
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-17,41
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-17,41
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-17,41
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-17,41
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-17,41
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-17,41
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-17,41
17/10/2024	afwerken deuren tellerkasten	Luc Van Damme	AANKOOP	20	0,00	3.063,40
17/10/2024	af rondingsverschillen	DIVERS	DIVERS	4	0,00	0,06
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-208,87
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-208,87
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-243,68

<u>Datum</u>			<u>Stuknummer</u>		<u>Btw</u>	<u>Totaal</u>
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-243,68
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-243,68
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-243,68
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-243,68
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-243,68
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-243,68
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-243,68
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-243,68
17/10/2024	gebruik spaargeld AV 11/09/24	SPAARDV	SPAARDV	2	0,00	-17,41
TOTAAL :					0,00	0,00

Rekening	61050	ONDERHOUD GEBOUWEN	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1)			
31/07/2024	schoonmaak 07/2024	De Lelie	AANKOOP	4	53,53	308,43
31/08/2024	schoonmaak 08/2024	De Lelie	AANKOOP	10	53,53	308,43
30/09/2024	schoonmaak 09/2024	De Lelie	AANKOOP	16	53,53	308,43
31/10/2024	schoonmaak 10/2024	De Lelie	AANKOOP	21	53,53	308,43
30/11/2024	schoonmaak 11/2024	De Lelie	AANKOOP	25	53,53	308,43
31/12/2024	schoonmaak 12/2024	De Lelie	AANKOOP	28	53,53	308,43
31/01/2025	schoonmaak 01/2025	De Lelie	AANKOOP	32	54,47	313,83
28/02/2025	schoonmaak 02/2025	De Lelie	AANKOOP	46	54,47	313,83
31/03/2025	schoonmaak 03/2025	De Lelie	AANKOOP	50	54,47	313,83
30/04/2025	schoonmaak 04/2025	De Lelie	AANKOOP	58	54,47	313,83
31/05/2025	schoonmaak 05/2025	De Lelie	AANKOOP	60	54,47	313,83
30/06/2025	schoonmaak 06/2025	De Lelie	AANKOOP	69	54,47	313,83
TOTAAL :					648,00	3.733,56

Rekening	61060	ONDERHOUD TUIN	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1)			
25/07/2024	onderhoud groenzone 50%	Immo-tuin	AANKOOP	3	191,37	1.102,64
11/04/2025	onderhoud groenzone 50%	Immo-tuin	AANKOOP	53	197,41	1.137,45
TOTAAL :					388,78	2.240,09

Rekening	61066	DIVERSE WERKEN	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1)			
14/04/2025	schilderwerken cf BAV20/02/25	Verberckmoes	AANKOOP	54	438,90	7.753,90
TOTAAL :					438,90	7.753,90

Rekening	6109	DIVERSEN	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1)			
08/04/2025	aankoop lampen	Mede-Eigenaar	AANKOOP	52	0,00	31,95
TOTAAL :					0,00	31,95

Rekening	61201	WATER	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1)			
25/08/2024	voorschot 27/04/24-14/08/24	FARYS	AANKOOP	7	33,34	589,00
24/11/2024	voorschot 15/08/24-14/11/24	FARYS	AANKOOP	31	33,34	589,00
23/02/2025	voorschot 15/11/24-14/02/25	FARYS	AANKOOP	45	33,34	589,00
29/04/2025	afrek.27/04/24-28/04/25 320M3	FARYS	AANKOOP	57	75,24	1.329,22

Datum		Stuknummer			Btw	Totaal
TOTAAL :					175,26	3.096,22

Rekening	61202	ZOUT VOOR WATERVERZACHTER		Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1)		
01/02/2025	aankoop zout Arcal 4X25kg	Mede-Eigenaar	AANKOOP	37	0,00	61,96
TOTAAL :					0,00	61,96

Rekening	61205	ONDERHOUD WATERVERZACHTER		Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1)		
12/03/2025	jaarlijks nazicht 06/03/25	Aqua Soft	AANKOOP	47	4,50	79,50
12/03/2025	produkten bij onderhoud	Aqua Soft	AANKOOP	47	7,41	130,91
TOTAAL :					11,91	210,41

Rekening	61210	ELEKTRICITEIT		Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1)		
01/07/2024	voorschot 06/2024 AF66	DIVERS	DIVERS	1	0,00	89,00
14/07/2024	voorschot 07/2024	Engie - Electrabel	AANKOOP	1	4,42	89,00
15/08/2024	voorschot 08/2024	Engie - Electrabel	AANKOOP	5	4,42	89,00
15/09/2024	voorschot 09/2024	Engie - Electrabel	AANKOOP	13	3,13	63,00
14/10/2024	voorschot 10/2024	Engie - Electrabel	AANKOOP	19	3,13	63,00
14/11/2024	voorschot 11/2024	Engie - Electrabel	AANKOOP	29	3,13	63,00
15/12/2024	voorschot 12/2024	Engie - Electrabel	AANKOOP	34	3,13	63,00
14/01/2025	voorschot 01/2025	Engie - Electrabel	AANKOOP	36	3,13	63,00
16/02/2025	voorschot 02/2025	Engie - Electrabel	AANKOOP	44	3,13	63,00
16/03/2025	voorschot 03/2025	Engie - Electrabel	AANKOOP	49	3,13	63,00
14/04/2025	voorschot 04/2025	Engie - Electrabel	AANKOOP	56	3,13	63,00
14/05/2025	voorschot 05/2025	Engie - Electrabel	AANKOOP	62	3,13	63,00
09/06/2025	afrek.01/06/24-31/05/25	Engie - Electrabel	AANKOOP	66	9,57	183,37
15/06/2025	voorschot 06/2025	Engie - Electrabel	AANKOOP	67	3,96	80,00
TOTAAL :					50,54	1.097,37

Rekening	61220	VERWARMING		Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1)		
01/07/2024	voorschot 06/2024 AF65	DIVERS	DIVERS	1	0,00	447,00
14/07/2024	voorschot 07/2024	Engie - Electrabel	AANKOOP	2	25,30	447,00
15/08/2024	voorschot 08/2024	Engie - Electrabel	AANKOOP	6	25,30	447,00
15/09/2024	voorschot 09/2024	Engie - Electrabel	AANKOOP	12	40,30	712,00
14/10/2024	voorschot 10/2024	Engie - Electrabel	AANKOOP	18	40,30	712,00
14/11/2024	voorschot 11/2024	Engie - Electrabel	AANKOOP	30	40,30	712,00
15/12/2024	voorschot 12/2024	Engie - Electrabel	AANKOOP	33	40,30	712,00
14/01/2025	voorschot 01/2025	Engie - Electrabel	AANKOOP	35	40,30	712,00
16/02/2025	voorschot 02/2025	Engie - Electrabel	AANKOOP	43	40,30	712,00
16/03/2025	voorschot 03/2025	Engie - Electrabel	AANKOOP	48	40,30	712,00
14/04/2025	voorschot 04/2025	Engie - Electrabel	AANKOOP	55	40,30	712,00
14/05/2025	voorschot 05/2025	Engie - Electrabel	AANKOOP	61	40,30	712,00
04/06/2025	afrek.13/05/24-22/05/25	Engie - Electrabel	AANKOOP	65	30,63	540,72
04/06/2025	vaste vergoeding	DIVERS	DIVERS	8	0,00	828,97
04/06/2025	brandstof warm water	DIVERS	DIVERS	8	0,00	1.934,76
04/06/2025	herverdeling afrek.'24-'25	DIVERS	DIVERS	8	0,00	-8.289,72

<u>Datum</u>			<u>Stuknummer</u>		<u>Btw</u>	<u>Totaal</u>
15/06/2025	voorschot 06/2025	Engie - Electrabel	AANKOOP	68	33,51	592,00
TOTAAL :					477,44	3.355,73

Rekening	61201	VERWARMING Privatief	Herverdeling gasverbruik privaatief			
04/06/2025	herverderling CV privaatief	DIVERS	DIVERS	8	0,00	5.525,98
TOTAAL :					0,00	5.525,98

Rekening	61300	ERELOON SYNDICUS	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1			
24/09/2024	juli-augustus-september 2024	Vastgoedbeheer De Vuyst	AANKOOP	15	0,00	932,50
20/12/2024	oktober-november-december 2024	Vastgoedbeheer De Vuyst	AANKOOP	27	0,00	932,50
01/04/2025	januari-februari-maart 2025	Vastgoedbeheer De Vuyst	AANKOOP	51	0,00	932,50
08/07/2025	april-mei-juni 2025	Vastgoedbeheer De Vuyst	AANKOOP	70	0,00	932,50
TOTAAL :					0,00	3.730,00

Rekening	61303	ERELONEN DESKUNDIGEN	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1			
21/02/2025	asbestinventarisatie + attest	B2ASC	AANKOOP	42	144,48	891,48
30/06/2025	aanwending reservesaldo cf.AV	DIVERS	DIVERS	7	0,00	-891,48
TOTAAL :					144,48	0,00

Rekening	61400	BRANDVERZEKERING	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1			
08/11/2024	blokpolis 15/12/24-15/12/25	AXA Belgium	AANKOOP	22	0,00	3.109,85
TOTAAL :					0,00	3.109,85

Rekening	61410	VERZEKERING BA	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1			
12/12/2024	01/01/25-31/12/25 BA VME	AG Insurance	AANKOOP	26	0,00	106,56
11/02/2025	01/03/25-28/02/26 BA RVM	AG Insurance	AANKOOP	40	0,00	92,49
TOTAAL :					0,00	199,05

Rekening	61440	VERZEKERING RB	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1			
04/02/2025	01/03/25-01/03/26	Euromex	AANKOOP	38	0,00	133,62
TOTAAL :					0,00	133,62

Rekening	61600	ADMIN. KOSTEN SYNDICUS	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1			
03/06/2025	jaarlijkse adm.kost(FF)'24-'25	Vastgoedbeheer De Vuyst	AANKOOP	63	0,00	30,00
TOTAAL :					0,00	30,00

Rekening	61601	POSTZEGELS	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1			
22/08/2024	port aangetekende rappel Malf	DIVERS	DIVERS	2	0,00	-8,89
03/06/2025	postzegels 26/08/24-03/06/25	De Post	AANKOOP	64	0,00	141,47
TOTAAL :					0,00	132,58

<u>Datum</u>			<u>Stuknummer</u>		<u>Btw</u>	<u>Totaal</u>
Rekening	61610	ALGEMENE VERGADERING	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1			
11/09/2024	huur zaal AV 11/09/2024	Vergaderzaal	AANKOOP	11	0,00	50,00
11/09/2024	verteer AV 11/09/2024	Vergaderzaal	AANKOOP	11	0,00	29,40
07/02/2025	BAV 20/02/25 schilderwerken	Vastgoedbeheer De Vuyst	AANKOOP	39	0,00	150,00
20/02/2025	huur zaal BAV 20/02/2025	Vergaderzaal	AANKOOP	41	0,00	50,00
20/02/2025	verteer BAV 20/02/2025	Vergaderzaal	AANKOOP	41	0,00	16,30
TOTAAL :					0,00	295,70

Rekening	616401	WATERLEK 18/03/24	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1			
07/10/2024	herstellen restschade waterlek	Alain De Kocker	AANKOOP	17	21,00	371,00
22/10/2024	@syndic ind.verlies	DIVERS	DIVERS	6	0,00	37,10
24/10/2024	axa 0800d5962001	BANK	BANK	56	0,00	-408,10
TOTAAL :					21,00	0,00

Rekening	61701	PRIVATE KOST APP 01	Private kost APP 01			
30/07/2025	admin.rappelkosten 2024	Vastgoedbeheer De Vuyst	AANKOOP	71	0,00	25,00
30/07/2025	admin.rappelkosten 2025	Vastgoedbeheer De Vuyst	AANKOOP	71	0,00	25,00
TOTAAL :					0.00	50.00

Rekening		65000	BANK	Totale Gemeenschap (880 ipv 1000 op AV1			
31/12/2024	taksen		BANK	BANK	66	0,00	0,37
31/12/2024	pakketbijdrage 2024 - zichtrek		Bank	AANKOOP	72	0,61	28,50
31/12/2024	administratieve kost 2024 FF		BANK	BANK	66	0,00	280,00
31/12/2024	pakketbijdrage 2024 - spaarrek		Bank	AANKOOP	73	0,61	28,50
TOTAAL :						1,22	337,37

TOTAAL KOSTEN ZONDER BTW **33.607,07**

TOTAAL BTW **2.766,27**

ALGEMEEN TOTAAL : **36.373,34**

Aan alle mede-eigenaars
Residentie PATRICIA
9070 Destelbergen

VERSLAG BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING

VME Residentie PATRICIA, Verenigde Natieslaan 5-7-9, 9070 Destelbergen

1. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten
Aanwezigheid : 7 / 12 eigenaars en 525 / 880

Gelet op het dubbel bereikt quorum (meer dan de helft van de eigenaars aanwezig én minimum de helft van de aandelen vertegenwoordigd) kan rechtsgeldig beraadslaagd en beslist worden over de agendapunten.

2. Benoeming voorzitter en secretaris van de Algemene Vergadering
Mevr Haesaert wordt unaniem benoemd als voorzitter van deze AV.
De syndicus wordt unaniem benoemd als secretaris van deze AV.
3. Cfr AV 11/09/2024 : bespreken en beslissen inzake :

- *uitbreken valse plafond inkom → schilderen (geen nieuwe valse plafond)
- *schilderen volledige traphal
- *schilderen buitendeur en sasdeur
- *in de traphal, thv de verticale leidingen → afneembaar paneel voorzien
Zie offertes, ontvangen samen met uitnodiging

Unaniem akkoord uitvoering van deze werken door Verberckmoes. Er wordt gekozen om meteen het vliesbehang te voorzien.

Max budget 8000€ incl btw

Geldopvraging voorafgaand aan de werken

Volmacht aan mevr Haesaert en dhr Melkebeek voor bepaling kleur (lichte tinten)

Ondertekening verslag na lezing van de besluitvorming.

Voor VME PATRICIA
Vastgoedbeheer De Vuyst

Aan alle mede-eigenaars
Residentie PATRICIA
9070 Destelbergen

VERSLAG JAARLIJKSE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING

VME Residentie PATRICIA, Verenigde Natieslaan 5-7-9, 9070 Destelbergen

1. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten
Aanwezigheid : 7 / 12 eigenaars en 525 / 880

Gelet op het dubbel bereikt quorum (meer dan de helft van de eigenaars aanwezig én minimum de helft van de aandelen vertegenwoordigd) kan rechtsgeldig beraadslaagd en beslist worden over de agendapunten.

2. Benoeming voorzitter en secretaris van de Algemene Vergadering
Dhr Selwitschka wordt unaniem benoemd als voorzitter van deze AV.
De syndicus wordt unaniem benoemd als secretaris van deze AV.
3. Bespreking boekjaar 01/07/2024 – 30/06/2025, verslag rekencommissaris en evaluatie leveringscontracten
-De syndicus verduidelijkt de afrekening en kosten. Evaluatie van de contracten wordt overlopen.
-Rekencommissaris : geen opmerkingen
-Tegoeden worden uitbetaald

Vraag via volmacht :

- 1/ opname elektriciteitsmeters garages invoeren

Omwille van praktische redenen en beperkt verbruik beslist de algemene vergadering met unanimité deze opname niet in te voeren

- 2/verdeling warm water : alternatief ipv verdeling cfr aandelen

Unaniem akkoord om geen wijzigingen door te voeren. Er kunnen geen tussentellers geplaatst worden op de vertrekkende leidingen in de kelder.

4. Goedkeuring van de afrekeningen, toegepaste verdeelsleutels en balans 01/07/2024 – 30/06/2025

De algemene vergadering keurt de afrekening en balans met unanimité goed.

5. Décharge aan de syndicus en de commissaris van de rekeningen

De algemene vergadering verleent met unanimité décharge.

6. Werkjaar 01/07/2025 – 30/06/2026 :

* Begroting gewone werkingsmiddelen/buitengewone uitgaven

Permanent werkkapitaal = 2400€

Nazicht brandblussers	120
Onderhoud CV	450
Onderhoud afvoer / riolering	800
Onderhoud gebouwen	3800
Onderhoud tuin	2500
Diverse werken	500
Water	3000
Zout waterverzachter	150
Onderhoud waterverzachter	250
Elektriciteit	1000
Verwarming	7500
Syndicus	3800
Brandverzekering	3200
Verzekering BA	200
Verzekering RB	200
Diversen dak/schouw	2000
Bank	350
	29820

Unaniem akkoord

* Aanstelling rekencommissaris

Dhr Selwitschka wordt unaniem aanvaard als rekencommissaris.

* Reservekapitaal en periode opvraging

Stand RK dd 30/06/2025 : 4.676,60€

Cfr AV 06/09/2023 : 1440,-€/jaar

Unaniem akkoord

7. Fiberklaar

Een nieuw plaatsbezoek is doorgegaan om het verloop via de oude vuilnisschacht nader te bekijken. De afgevaardigde komt nog eens langs met een verantwoordelijke van uitvoering.

8. Varia

- lamp aan garage wordt door Marijn vervangen door LED
- traptrede (laatste trede op 1^{ste} trap) vastleggen
- balustrade vast zetten. Zal moeten gedemonteerd worden en mogelijks chemisch verankerd. Syndicus zal dhr Van Coillie contacteren om de initiële uitvoerder te kennen om mogelijks dit in garantie te bekomen.
- App 10 : navraag bij de eigenaar of tijdens de verbouwing de luchtkoker (toilet) al dan niet werd behouden
- App 04 : waterschade omwille van mogelijks gebrek in de aanpalende badkamer (app02)

Ondertekening verslag na lezing van de besluitvorming.

De volgende jaarlijkse statutaire algemene vergadering wordt normaliter gepland in de eerste 15 dagen van september. Eventuele agendapunten ontvangen we graag uiterlijk 10/08/2026.

Voor VME PATRICIA
Vastgoedbeheer De Vuyst

VME PATRICIA

Balans 01/07/2024-30/06/2025

Actief - aanwending vermogen			Passief - oorsprong vermogen		
Bankrekening Zichtrekening	€ 2.409,52		2.400,00€	Permanent werkkapitaal	
Spaarrekening	€ 4.048,10		4.676,60€	Reservekapitaal	
totaal banken		6.457,62€			
			4.349,56€	Ontvangen voorschotten eigenaars	
Afrekening eigenaars '24-'25		7.287,30€	96,02€	saldo afrekening eig.2022	
			210,00€	sleutels	
			2.005,43€	Leverancierskrediet	
				€ 1.019,60 Vastgoedbeheer De Vuyst	
				€ 672,00 Engie	
				€ 313,83 De Lelie	
			6,55€	saldo beschikbaar reserve	
			0,76€	Afrondingsverschillen	
		<u>13.744,92€</u>	<u>13.744,92€</u>		€ 0,00

transfer L/R @ Spaar628,50€

onbetaald RK 24-25	#6	120,00€
betaald RK 24-25 op L/R	#7+10+13+14	480,00€
bankkosten spaarrek.		28,50€