SynKo bv × Stationsstraat 18 × 8500 KORTRIJK

AAN : Altus notarissen
BEDRIJF : Notariaat
TELEFOONNUMMER : 056/43.90.80
MAIL : femke@altusnotarissen.be
VAN : Debucquoy N.
BEDRIJF : SynKo bv
TELEFOONNUMMER : 056/25.76.21
MAIL : nicolas@synko.be
DATUM : 09/03/2026

Betreft : Residentie Crescendo-Rapsodie (KBO 0809.658.208), St. Jansstraat - Lavendelstraat, 8870 Kachtem, verkoop app 03.04+B1+G20 Uw ref: LV/FVB/2251233-7

Geachte notaris,
We hebben uw schrijven van 20/02/2026 goed ontvangen en kunnen als volgt antwoorden:

1. Met betrekking tot de kosten voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de Algemene Vergadering voor heden heeft besloten en waarvan de betaling later opeisbaar zal gesteld worden , wensen wij te verwijzen naar de beslissing van de Algemene Vergaderingen van 29/01/2026 en voorgaande verslagen van 2024+2025, waarvan bijlage, mbt: *Syndicus en Raad van mede-eigendom/ budgettering en provisie-bepaling/ werken gebouw/ reservefonds ....
2. Er zijn geen kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke delen, waartoe de Algemene Vergadering voor heden heeft besloten en waarvan de betaling later opeisbaar zal gesteld worden.
3. Er zijn geen verschuldigde bedragen, ten gevolge van schulden ontstaan voor heden en waarvan de betaling later opeisbaar zal gesteld worden.
4. In bijlage sturen wij u de afrekening van de verkopende partij, voor de periode 2025 en 2024. Boekjaar loopt gelijk met het kalenderjaar januari-december.
5. **De verkopende partij heeft geen achterstallige schuld tot op heden**.
6. Er Is in deze residentie was reservefonds aanwezig maar dit werd volledig aangewend voor tuinaanpassingen in 2025, op heden werd opnieuw 140 euro per kavel gespaard in het reservefonds. Er is geen vaste éenmalige provisie/werkkapitaal te verrekenen, eindafrekening volgt na akte en afsluiting boekjaar.
7. Er zijn ons geen zaken of inrichtingen bekend in de residentie die van toepassing zijn In het Vlarem bodemdecreet en er is geen stookolietank aanwezig. EPC gemeenschappelijke delen in bijlage. Attest asbest niet van toepassing.
8. Graag kregen wij de gegevens door van de nieuwe eigenaar én aktedatum, dan actualiseren wij de afrekening. Wil verkoper inlichten dat er na akte en einde boekjaar nog een afrekening volgt, indien zijn correspondentie/adres gegevens zouden wijzigen vragen we om ons hier van in te lichten, waarvoor dank. De kosten voor de verplichte informatieverstrekking zullen zoals wettelijk bepaald aangerekend worden aan de verkoper in zijn eindafrekening volgens de bepalingen in de beheersovereenkomst.

In bijlage:
* Notulen Algemene Vergadering 2026, 2025 en 2024
* Afrekening, facturenoverzicht en balans boekjaar 2025 en 2024
* EPC attest gemeenschappelijke delen

Met voorname hoogachting,
i.o. Debucquoy Nicolas
Frenier Geoffrey – BV SynKo, syndicus

Vereniging van mede-eigenaars
Residentie "CRESCENDO en RAPSODIE"
St.-Jansstraat 3/ Lavendelstraat 15-17
8870 KACHTEM
KBO 0809.658.208

VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING RESIDENTIE CRESCENDO EN RAPSODIE TE KACHTEM DD 29/01/2026.

Overeenkomstig Art. 3.92-§3 van het Burgerlijk Wetboek kan iedere mede-eigenaar aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.
Deze vordering moet ingesteld worden binnen de VIER maanden te rekenen vanaf het tijdstip waarop de belanghebbende kennis van de beslissing heeft genomen. De mede-eigenaar die op regelmatige wijze is opgeroepen, wordt geacht kennis van de beslissing te hebben genomen op het tijdstip waarop ze door de algemene vergadering is goedgekeurd.

1. Verwelkoming algemene vergadering met vaststelling quorum.

De syndicus verwelkomt de aanwezigen en opent de vergadering om 17.00 uur. De algemene vergadering wordt geopend nadat blijkt uit de aanwezigheidslijst dat minstens de voorwaarden, voorzien in de wet op de mede-eigendom, van kracht sinds 01.09.2010, vervuld zijn.

- Quorum: 723/1.000 aandelen
- Eigenaars: 20/29 eigenaars volgens aanwezigheidslijst

Er zijn geen eigenaars met stembeperking. Eventuele volmachtgevingen worden op heden vermeld en zullen aangehecht worden in de notulen.

2. Aanstelling bureau: voorzitter algemene vergadering + secretaris en stemopnemer en goedkeuring van de agenda.

De algemene vergadering stelt, met eenparigheid van stemmen aan:

Als voorzitter:	Mevr. Popelier
Als secretaris:	Dhr. Vereecke SynKo bv
Als stemopnemer:	Mevr. Van Collie

De voorzitter ondertekent samen met de secretaris en stemopnemer de aanwezigheidslijst ter controle. De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter, echter wordt de syndicus verzocht aanwezig te zijn en de agendapunten te duiden, alsook uitleg te geven betreffende het algeheel beheer van afgelopen boekjaar.

3. Goedkeuring verslag van de algemene vergadering d.d. 30/01/2025.

Het verslag van de vorige algemene vergadering van 30/01/2025 wordt unaniem goedgekeurd. Op dit verslag kwamen geen opmerkingen. Het verslag werd reeds door de voorzitter ondertekend in het notulenboek ter goedkeuring.
Het na de algemene vergadering opgemaakte verslag zal op vraag van en met uitdrukkelijke volmacht van huidige algemene vergadering door de voorzitter ter goedkeuring ondertekend worden en doorgestuurd worden aan alle eigenaars. Evenwel zullen alle nog aanwezige eigenaars bij het einde van deze algemene vergadering het kladverslag aftekenen.
Met akkoord van de algemene vergadering zullen de verslagen van de tussentijdse raden van mede-eigendom overgemaakt worden aan de betrokken leden, evenwel kan iedere mede-eigenaar kopij bekomen van dit verslag via de syndicus of de inhoud/info/stand van zaken van de betreffende raad van mede-eigendom bekomen via de respectievelijke leden ervan.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE CRESCENDO EN RAPSODIE TE KACHTEM DD 29/01/2026.

4. Bespreking van de financiële rekeningen boekjaar 2025.
Alle eigenaars ontvingen voorafgaand aan huidige algemene vergadering het overzicht van de facturen, de balans en de individuele rekening voor periode 01/2025-12/2025. Deze afrekening werd gecontroleerd door de raadsleden en rekeningcommissaris die deze goedkeurden en wordt kort toegelicht.

4.1.Overzicht van de facturen.
Een beknopte toelichting wordt gegeven betreffende de facturen en de balans – vragen worden beantwoord. De facturen worden unaniem aanvaard.

4.2. Individuele afrekening en bespreking punt wanbetaling.
Aan de hand van de boekhouding werden de individuele afrekeningen opgemaakt en besproken. Geen opmerkingen. Betaling worden opgevolgd door de syndicus.
De algemene vergadering is akkoord om de eventuele achterstallen 2X aan te schrijven in rappel per gewoon schrijven. Nadien volgt een aangetekend schrijven met laatste aanmaning tot betaling. Mocht blijken dat geen betaling wordt ontvangen heeft de syndicus volmacht de achterstallen juridisch in te vorderen. Alle kosten en lasten van deze invordering zullen doorgerekend worden aan de in gebreke blijvende eigenaar.
Er zijn noemenswaardige achterstallen in afgelopen jaar, eigenaars worden gevraagd zeker tijdig te betalen zodoende de werking van de vereniging niet in het gedrang komt.

4.3. Balans.
De balans wordt besproken en is in evenwicht. Wordt aldus goedgekeurd.
De laatste bankuittreksels worden ondertekend door de commissaris van de rekeningen ter controle en wordt juist bevonden. Bij laatste boeking bedroeg het saldo op de zichtrekening 7.878,17 euro en de spaarrekening 3.497,62 euro; het origineel bankuittreksel werd door de commissaris van de rekeningen ter controle ondertekend .

4.4. Reservefonds.
Het reservefonds bedraagt einde boekjaar 4090,68 euro, nog 593,06 euro te volstorten na ontvangst van de afrekeningen. Voor het boekjaar 2026 wordt 140 euro per appartement (x29) voorzien, totaal van 4.060 euro gespaard (minimum volgens wetgeving: 2.030 euro).
Dit bedrag dient niet apart te worden voldaan; het reservefonds wordt doorgerekend in de afrekening 2026.
Gezien er forfaitair zal gespaard worden, zullen ook de intresten jaarlijks forfaitair worden verdeeld. De syndicus houdt een detail bij van het aandeel per appartement in het fonds. De algemene vergadering geeft nu reeds expliciete volmacht tot gebruik van het reservefonds als overbrugging voor de zichtrekeningen indien dit noodzakelijk zou blijken.
Eventuele afnames van het reservefonds zullen worden beslist door de algemene vergadering en zullen afgenomen worden volgens de geldende verdeelsleutels.
Het spaartegoed voldoet aan het wettelijke minimum (5% van het jaarbudget 39.000 euro - 1950 euro).

5. Kwijting syndicus en raad van mede-eigendom voor het boekjaar 2025. Beheersovereenkomst (2025-2028) en aanstelling commissaris van de rekeningen 2026.
Zowel syndicus als raad van mede-eigendom worden unaniem kwijting verleend voor het algemeen, technisch en financieel beheer van afgelopen boekjaar. Dank aan de raadsleden voor hun vrijwillige inzet en opvolging!

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE CRESCENDO EN RAPSODIE TE KACHTEM DD 29/01/2026.

Na bespreking besliste de algemene vergadering 2025 tot verderzetting van het mandaat als syndicus door de firma BV Synko en dit voor de wettelijke periode van drie jaar (2025-2028).

Als raad van mede-eigendom werden aangesteld:

- Voorzitter: Mevr. Popelier
- Leden: eigenaars Dhr. Seaux, Dhr. HIEP, Mevr. Van Collie, Mevr. Van Eeckhoute (p/a Mevr. Reynaert), Dhr. Vandromme J.
- Als commissaris van de rekeningen 2026 wordt aangesteld: Mevr. Van Collie

6. Budgettering en provisiebepaling boekjaar 2026.

Aan de hand van de kosten van het afgelopen boekjaar en in overleg met de raad van mede-eigendom en rekeningcommissaris beslist de algemene vergadering dezelfde provisie als vorig jaar te behouden ten bedrage van 39.000 euro op jaarbasis te voorzien te verdelen over 1.000/1.000. De eerste provisie t.b.v. 14.500 euro in totaliteit zal met dit verslag worden opgevraagd. Eventuele tegoeden van de afrekening 2024 zullen hiervan in mindering worden gebracht.
Een tweede provisie t.b.v. 14.500 euro zal worden opgevraagd in juli en een derde provisie t.b.v. 10.000 euro zal worden voorzien in oktober. Indien nodig kan, in samenspraak met de raad van mede-eigendom, een extra provisie opgevraagd worden.

7. Gebouw.

7.1. KB lift.

-De zesmaandelijks wettelijk voorziene controle wordt uitgevoerd door de firma ACA alsook werd in 06/2024 de verplichte risicoanalyse op de liften uitgevoerd. Attest regularisatie is te behalen uiterlijk tegen 27/05/2027. Cfr. AV modernisatie toegewezen aan Cosmolift Laatst ontvangen controle attesten (12/2025): A-attesten CR R andere 3 liften B-attest.
CR L: De noodcommunicatie in de liftkooi is niet werkzaam. Door te geven aan lifttel.
RA L: De noodcommunicatie in de liftkooi is niet werkzaam. Door te geven aan lifttel.
RA R: Algemeen kooidak-: Waarschuwing terug aanbrengen op borstwering. Doorgegeven aan Cosmolift.

Bij ontvangst facturatie modernisatie was beslist het bedrag apart op te vragen. Punt verlichting door elektricien Riluc uit te voeren, offerte van 2.174,80 euro werd toegewezen. Gelden extra op te vragen bij provisie.

7.2 Brandveiligheid.

Jaarlijkse controle van brandpreventiemiddelen (brandcentrale, koepels, noodverlichting, blusapparaten en haspels) wordt uitgevoerd door All Fire Security. In afgelopen periode werden 2 blusapparaten vervangen. De goede werking van de sluiting van de (brand)deuren (via deurpomp) zullen nog door de raadsleden worden nagezien en afgeregeld waar nodig.

-In het kader van brandveiligheid wordt nogmaals herhaald dat er geen elektrische wagens mogen worden opgeladen in het gebouw, parkeren in het gebouw van elektrische wagens is wel toegestaan.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE CRESCENDO EN RAPSODIE TE KACHTEM DD 29/01/2026.

7.3.Huishoudelijk reglement/verhuring.

Aandacht wordt gevraagd voor volgende punten (herhaling vorige jaren):

- Graag viltjes plaatsen onder stoelen en meubels die verplaatst worden; gelieve niet rond te lopen op hakken.
- Geen huisvuilzakken op balkons + enkel buitenplaatsen de AVOND vóór ophaling (niet reeds in de namiddag of ochtend! – indien huis- of PMD-zak niet wordt meegenomen, gelieve terug binnen te nemen. Graag verzamelen en buiten zetten op 1 welbepaalde plaats, overeen te komen onderling per inkom.
- Geen nachtlawaai!
- Aan de eigenaars die verhuren wordt gevraagd het reglement aan te hechten aan de huurcontracten.
- Geen oliën en vetten in de afvoeren gieten; best vloeibaar wasmiddel gebruiken.
- Oog van garagepoort NIET afdekken om de poort open te houden!
- Huisdieren: erop letten dat er op geen enkele manier overlast is. In het bijzonder letten op het opkuisen van hondenpoep rond het gebouw!!! Geen bevuiling gemeenschappelijke delen!

De raad van mede-eigendom wilde nog het punt verhuring bespreken met de mede-eigenaars. Afgelopen periode waren er herhaaldelijke meldingen/klachten van overlast in het gebouw (geluidshinder, gebruik van gemeenschappelijke delen, naleving van het huishoudelijk reglement, burenruzies, politie interventies, ...).
De vergadering benadrukt dat elke eigenaar verantwoordelijk blijft voor het naleven van de reglementen door de huurders door hen te wijzen op deze reglementen via het huurcontract.
De eigenaars verzoeken verhuurders om bij (toekomstige) verhuring of bij verhuring via derde partijen (bv. sociale verhuring) bijzondere aandacht te besteden aan een zorgvuldige selectie van huurders en aan een duidelijke communicatie en opvolging met betrekking tot de geldende huisregels en aanspreekbaarheid bij eventuele problemen, met het oog op het behoud van de rust en leefbaarheid in het gebouw en in het belang van een harmonieuze samenwoning.

7.4. Onderhoud en grote opkuis: regeling

Vorig jaar werd via de eigenaars een gemeenschappelijke opkuis georganiseerd en uitgevoerd van de gemene delen van het gebouw. Algemene vergadering zou dit terug wensen te organiseren 2 keer per jaar en doet hiervoor een oproep naar de verantwoordelijkheidszin van iedere mede-eigenaar om hier actief aan deel te nemen. Via de interne WhatsApp groep zullen 2 data vastgelegd worden. Elke mede-eigenaar wordt gevraagd hier minstens 1 keer aan deel te nemen of zijn huurder vragen in zijn plaats hier aan deel te nemen. Bij geen enkele deelname zal einde boekjaar een forfaitaire bijdrage gevraagd worden aan betrokken mede-eigenaar.
De forfaitaire kost voor geen deelname wordt na bespreking vastgelegd op 30 euro en zal in de eindafrekening verrekend worden.
Opgevraagde forfaitaire bijdrage zal in reservefonds gestort worden.
Dit zal volgend jaar geëvalueerd worden.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE CRESCENDO EN RAPSODIE TE KACHTEM DD 29/01/2026.

7.5. Wijziging afvalophaling.
Er wordt melding gemaakt van de toekomstige wijzigingen in het afvalbeleid van intercommunale Ivio op grondgebied Izegem in 2026. De grootste wijziging is de invoering van een **DIFTAR-systeem** (gedifferentieerde tarieven) en de overstap van afvalzakken naar afvalbakken. Er wordt meegegeven dat dit een privatief gegeven is en elke bewoner verantwoordelijk is voor zijn eigen correcte afvalverwerking. De geleverde afvalbakken rest en GFT zijn verbonden aan het huisnummer en niet op naam van een eigenaar/bewoner.
Volgende opmerkingen worden gemaakt:
De algemene vergadering wenst te laten notuleren dat er geen vuilnisbakken mogen gezet worden in de algemene delen, elke bewoner staat zelf in voor het correct buiten zetten en binnen nemen van zijn persoonlijke vuilnisbakken. Dit op dezelfde manier zoals het gewone huisvuil werd buiten gezet.

Eventuele bijsturingen kunnen volgend jaar na ingebruikname worden besproken.

7.5. Gebouw technische diversen/klusjes.
-De syndicus maakt melding van het verplichte onderhoud van de gaswandketels. Het onderhoud dient principieel te gebeuren om de 2 jaar, gezien de collectieve vervanging van alle CV toestellen 06/2023 **zou dit terug tegen 06/2025 bij alle appartementen privatief/collectief uitgevoerd moeten zijn.** De algemene vergadering, noch de syndicus kan aansprakelijk gesteld worden voor het niet navolgen van deze wetgeving. De eigenaars die verhuren dienen erop toe te zien dat het onderhoud door hun toedoen of door dat van de huurder gebeurt.

-Klusjes en gedeeltelijk tuinonderhoud worden uitgevoerd door de kleinzoon van dhr. Vandromme, ook lampen worden in eigen beheer vervangen door Dhr. Willem Bart. De algemene vergadering wenst deze mensen uitdrukkelijk te bedanken. Onkosten worden opgenomen in de boekhouding.

OPDRACHTGEVINGEN INZAKE DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN MOGEN ENKEL WORDEN GEGEVEN DOOR DE RAADSLEDEN OF DE SYNDICUS. EEN EIGENAAR OF BEWONER MAG ZELF GEEN OPDRACHTEN GEVEN NAMENS DE GEMEENSCHAP TENZIJ IN HOOGDRINGENDHEID OF NOOD. MOCHT DIT VOORVALLEN DIENT EVENWEL ZO SPOEDIG ALS MOGELIJK DE RAADSLEDEN OF DE SYNDICUS INGELICHT TE WORDEN.

Volgende punten zijn in opvolging:
-er zijn 2 dossiers in opvolging met de verzekering van waterschade afkomstig van het dak/terras. Lavendelstraat 17/7 (Feraine) waterschade badkamer (oorzaak zou weggenomen zijn) en St. Jansstraat 3/12 infiltratie via gescheurd lood terras bewoner Ann Lammers met schade onderbuur 3/12 Vanlerberghe Erna. Aannemer platte daken (Anseele) werd gevraagd het nodige te doen. Beide dossiers worden met verzekering en betrokken eigenaars opgevolgd.

-Er was nog steeds melding van afgewaaide dakpannen, aan verzekering via stormschade aangegeven. Herstel nog uit te voeren dakwerken Altura, zou in de loop van volgende week worden uitgevoerd, weersafhankelijk, met hoogtewerker. Bijkomend nazicht van dak en goten door aanwezigheid hoogtewerker tegelijkertijd aangevraagd.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE CRESCENDO EN RAPSODIE TE KACHTEM DD 29/01/2026.

-Aanslepende problemen met videofonie Crescendo (St. Jansstraat) werden recentelijk opgelost door vernieuwing videofonie na overleg met raadsleden en verwittiging eigenaars. Gelden werden apart opgevraagd, kostprijs € 516,07 of € 558,23 afhankelijk van het aantal aansluitingen (tandarts GLV niet), werd alvast apart opgevraagd aan de eigenaars ter betaling van de factuur. De handleiding van de nieuwe toestellen zal nog door raadslid in de brievenbussen worden gestoken, waarvoor dank.

8. Punten gebruikers van een persoonlijk recht.

Geen opmerkingen. De eigenaars die verhuren worden gevraagd de gegevens van de huurders door te geven. We merken op dat het belangrijk is dat de huurders jaarlijks het bewijs geven van de betaling van hun huurdersaansprakelijkheidsverzekering. Ook het huishoudelijk reglement wordt best aan de huurovereenkomst gehecht. Ook wordt EENIEDER aangeraden een familiale verzekering aan te gaan!

9. Varia en vastleggen vergaderingen/ondertekening kladverslag.

9.1. Varia.

/

9.2. Vastleggen vergaderingen.

De volgende algemene vergadering wordt gepland op donderdag 28/01/2027 om 17u00 in beschikbare locatie te Izegem (De Leest).

De volgende raad van mede-eigendom zal doorgaan op maandag 07/09/2026 om 17.00 uur; alsook op maandag 04/01/2027 om 17.00 uur, locatie te bespreken met Mevr. Popelier.

9.3. Ondertekening verslag

Nadat er geen opmerkingen meer zijn wordt de algemene vergadering hierop afgesloten om 18.20 uur. Alle nog aanwezige eigenaars bij het einde van deze algemene vergadering ondertekenen het kladverslag. Het origineel verslag mag op uitdrukkelijke vraag en met uitdrukkelijke toestemming van de algemene vergadering worden ondertekend door de aangestelde voorzitter van deze algemene vergadering. Een kopij van het verslag wordt aan alle belanghebbenden doorgestuurd.

Debucquoy N.
I.o. BV SYNKO, syndicus

De voorzitter, mevr. Popelier, namens
en gevolmachtigd door huidige algemene vergadering.

BV SYNKO
Stationsstraat 18
8500 Kortrijk
tel : 056/25.76.21
www.synko.be

E-mail : info@synko.be
BA/Waarborg: CONCORDIA KBC 289914242638V
NOODLIJN: 0475/51.82.09
KBO Kortrijk 0825 782 477
Erkend makelaar BIV: 503813 - 515874

Vereniging van mede-eigenaars
Residentie "CRESCENDO en RAPSODIE"
St.-Jansstraat 3/ Lavendelstraat 15-17
8870 KACHTEM
KBO 0809.658.208

VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING RESIDENTIE CRESCENDO EN RAPSODIE TE KACHTEM DD 30/01/2025.

Overeenkomstig Art. 3.92-§3 van het Burgerlijk Wetboek kan iedere mede-eigenaar aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.
Deze vordering moet ingesteld worden binnen de VIER maanden te rekenen vanaf het tijdstip waarop de belanghebbende kennis van de beslissing heeft genomen. De mede-eigenaar die op regelmatige wijze is opgeroepen, wordt geacht kennis van de beslissing te hebben genomen op het tijdstip waarop ze door de algemene vergadering is goedgekeurd.

1. Verwelkoming algemene vergadering met vaststelling quorum.

De syndicus verwelkomt de aanwezigen en opent de vergadering om 10.00 uur. De algemene vergadering wordt geopend nadat blijkt uit de aanwezigheidslijst dat minstens de voorwaarden, voorzien in de wet op de mede-eigendom, van kracht sinds 01.09.2010, vervuld zijn.

- Quorum: 535/1.000 aandelen
- Eigenaars: 15/29 eigenaars volgens aanwezigheidslijst

Er zijn geen eigenaars met stembeperking. Eventuele volmachtgevingen worden op heden vermeld en zullen aangehecht worden in de notulen.

2. Aanstelling bureau: voorzitter algemene vergadering + secretaris en stemopnemer en goedkeuring van de agenda.

De algemene vergadering stelt, met eenparigheid van stemmen aan:

Als voorzitter:	Mevr. Popelier
Als secretaris:	Dhr. Vereecke SynKo bv
Als stemopnemer:	Mevr. Van Collie

De voorzitter ondertekent samen met de secretaris en stemopnemer de aanwezigheidslijst ter controle. De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter, echter wordt de syndicus verzocht aanwezig te zijn en de agendapunten te duiden, alsook uitleg te geven betreffende het algeheel beheer van afgelopen boekjaar.

3. Goedkeuring verslag van de algemene vergadering d.d. 03/02/2024.

Het verslag van de vorige algemene vergadering van 03/02/2024 wordt unaniem goedgekeurd. Op dit verslag kwamen geen opmerkingen. Het verslag werd reeds door de voorzitter ondertekend in het notulenboek ter goedkeuring.
Het na de algemene vergadering opgemaakte verslag zal op vraag van en met uitdrukkelijke volmacht van huidige algemene vergadering door de voorzitter ter goedkeuring ondertekend worden en doorgestuurd worden aan alle eigenaars. Evenwel zullen alle nog aanwezige eigenaars bij het einde van deze algemene vergadering het kladverslag aftekenen.
Met akkoord van de algemene vergadering zullen de verslagen van de tussentijdse raden van mede-eigendom overgemaakt worden aan de betrokken leden, evenwel kan iedere mede-eigenaar kopij bekomen van dit verslag via de syndicus of de inhoud/info/stand van zaken van de betreffende raad van mede-eigendom bekomen via de respectievelijke leden ervan.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE CRESCENDO EN RAPSODIE TE KACHTEM DD 30/01/2025.

4. Bespreking van de financiële rekeningen boekjaar 2024.
Alle eigenaars ontvingen voorafgaand aan huidige algemene vergadering het overzicht van de facturen, de balans en de individuele rekening voor periode 01/2024-12/2024. Deze afrekening werd gecontroleerd door de raadsleden en rekeningcommissaris die deze goedkeurden en wordt kort toegelicht.

4.1.Overzicht van de facturen.
Een beknopte toelichting wordt gegeven betreffende de facturen en de balans – vragen worden beantwoord. De facturen worden unaniem aanvaard.
4.2. Individuele afrekening en bespreking punt wanbetaling.
Aan de hand van de boekhouding werden de individuele afrekeningen opgemaakt en besproken. Geen opmerkingen. Betaling worden opgevolgd door de syndicus.
De algemene vergadering is akkoord om de eventuele achterstallen 2X aan te schrijven in rappel per gewoon schrijven. Nadien volgt een aangetekend schrijven met laatste aanmaning tot betaling. Mocht blijken dat geen betaling wordt ontvangen heeft de syndicus volmacht de achterstallen juridisch in te vorderen. Alle kosten en lasten van deze invordering zullen doorgerekend worden aan de in gebreke blijvende eigenaar.
Er zijn noemenswaardige achterstallen in afgelopen jaar, eigenaars worden gevraagd zeker tijdig te betalen zodoende de werking van de vereniging niet in het gedrang komt.
4.3. Balans.
De balans wordt besproken en is in evenwicht. Wordt aldus goedgekeurd.
De stand van de zichtrekening op het einde van het boekjaar bedroeg -303,83 euro en spaarrekening 9,51 euro ; het origineel bankuittreksel werd door de commissaris van de rekeningen ter controle ondertekend .
4.4. Reservefonds.
Het reservefonds bedraagt einde boekjaar 3.497,55 euro en kan volstort worden na ontvangst van de afrekeningen. Voor het boekjaar 2025 wordt 140 euro per appartement (x29) voorzien, totaal van 4.060 euro gespaard (minimum volgens wetgeving: 2.030 euro).
Dit bedrag dient niet apart te worden voldaan; het reservefonds wordt doorgerekend in de afrekening 2025. Na ontvangst van alle afrekeningen diende het bedrag van 3.488,04 euro te worden volstort.
Gezien er forfaitair zal gespaard worden, zullen ook de intresten jaarlijks forfaitair worden verdeeld. De syndicus houdt een detail bij van het aandeel per appartement in het fonds. De algemene vergadering geeft nu reeds expliciete volmacht tot gebruik van het reservefonds als overbrugging voor de zichtrekeningen indien dit noodzakelijk zou blijken.
Eventuele afnames van het reservefonds zullen worden beslist door de algemene vergadering en zullen afgenomen worden volgens de geldende verdeelsleutels.
Het spaartegoed voldoet aan het wettelijke minimum (5% van het jaarbudget 39.000 euro - 1950 euro).

5. Kwijting syndicus en raad van mede-eigendom voor het boekjaar 2024; Ontslag en aanstelling raad van mede-eigendom en syndicus wegens einde mandaat. Beheersovereenkomst (2025-2028) en aanstelling commissaris van de rekeningen 2025.
Zowel syndicus als raad van mede-eigendom worden unaniem kwijting verleend voor het algemeen, technisch en financieel beheer van afgelopen boekjaar. Dank aan de raadsleden voor hun vrijwillige inzet en opvolging!
Het ontslag wegens einde mandaat van zowel raad van mede-eigendom als van de syndicus wordt aanvaard.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE CRESCENDO EN RAPSODIE TE KACHTEM DD 30/01/2025.

Na bespreking beslist de algemene vergadering 2025 tot verderzetting van het mandaat als syndicus door de firma BV Synko en dit voor de wettelijke periode van drie jaar (2025-2028).
De voorwaarden van voorgaande beheersovereenkomst blijven behouden. De voorzitter van huidige algemene vergadering krijgt volmacht de nieuwe beheersovereenkomst te ondertekenen.

Als raad van mede-eigendom worden aangesteld:

- Voorzitter: Mevr. Popelier
- Leden: eigenaars Dhr. Seaux, Dhr. HIEP, Mevr. Van Collie, Mevr. Van Eeckhoute (p/a Mevr. Reynaert), Dhr. Vandromme J.
- Als commissaris van de rekeningen 2025 wordt aangesteld: Mevr. Van Collie

6. Budgettering en provisiebepaling boekjaar 2025. Jaarbudget aanpassing (39.000 euro).
Aan de hand van de kosten van het afgelopen boekjaar en in overleg met de raad van mede-eigendom en rekeningcommissaris beslist de algemene vergadering een provisie van 39.000 euro op jaarbasis te voorzien te verdelen over 1.000/1.000. Detail van de opvragingen en budget wordt afgegeven. De eerste provisie t.b.v. 14.500 euro in totaliteit zal met dit verslag worden opgevraagd. Eventuele tegoeden van de afrekening 2024 zullen hiervan in mindering worden gebracht.
Een tweede provisie t.b.v. 14.500 euro zal worden opgevraagd in juli en een derde provisie t.b.v. 10.000 euro zal worden voorzien in oktober. Indien nodig kan, in samenspraak met de raad van mede-eigendom, een extra provisie opgevraagd worden.

7. Gebouw.

7.1. KB lift.

De zesmaandelijks wettelijk voorziene controle wordt uitgevoerd door de firma ACA alsook werd in 06/2024 de verplichte risicoanalyse op de liften uitgevoerd. Attest regularisatie is te behalen uiterlijk tegen 27/05/2027. Laatst ontvangen controle attesten (12/2024): A-attesten, uitgezonderd B-attest Lavendelstraat 17: Algemeen kooidak Uitleg: Waarschuwing terug aanbrengen op borstwering. Opmerkingen werd doorgegeven aan liftfirma.
Op basis van risicoanalyse werd offerte opgevraagd worden aan Cosmolift en ook andere liftfirma's, bij firma Coopman/Orona, De Lift en KONE.

-Coopman/Orona na 3 rappels geen antwoord.
-Kone wenst geen prijs in te steken
-Firma De Lift offerte modernisatie ontvangen, zelfde bedrag voor alle 4 de liften ten bedrage van € 2.374,37 excl. btw (incl. € 2.516,83) samen met een voorstel 2 onderhoudsbeurten en 24/24 permanentie op jaarbasis per lift van € 650 excl. btw (incl. € 689). Dit is zonder aanpassing verlichting op bordessen naar 50 lux, meerprijs per lift € 1.210,12 excl. btw (incl. € 1.282,72).

Modernisatie voorstel van Cosmolift is verschillend per lift: Rapsodie links (Lavendel 15) € 2.075,27 excl. btw (incl. € 2.199,78) – rechts (Lavendel 17) 2.819,18 excl. btw (incl. € 2.988,33)

Crescendo rechts (St. Jan 3) € 2.526,84 excl. btw (incl. € 2.678,45) – links (St Jan 3) € 2.783,49 excl. btw (incl. € 2.950,50)

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE CRESCENDO EN RAPSODIE TE KACHTEM DD 30/01/2025.

Bij Cosmolift zit geen aanpassing van de verlichting op de bordessen voorzien. Dit zou apart dienen te worden uitgevoerd. Richtprijs hiervoor zou +- € 950 incl. btw zijn per inkom door externe elektricien. (bv. Riluc)

Cosmolift heeft hun tarieven onderhoud herbekeken en doen voorstel naar 2 onderhoudsbeurten 24/24 permanentie voor zelfde prijs als De Lift € 650 excl. btw (incl. € 689)

Syndicus overhandigt een prijsvergelijk aan de mede-eigenaars.

Algemene vergadering bespreekt en besluit unaniem akkoord te gaan met Cosmolift, voor zowel modernisatie als onderhoud (mits prijsaanpassing). Financiering van de werken door apart op te vragen volgens facturatievoorwaarden liftfirma Cosmolift. Voor de bordesverlichting mag firma Riluc aangesteld worden. Financiering eveneens door apart op te vragen bij uitvoering.

7.2 Brandveiligheid.
Jaarlijkse controle van brandpreventiemiddelen wordt uitgevoerd door All Fire Security. In afgelopen periode werd door elektricien 13 noodverlichtingen vervangen. De goede werking van de sluiting van de branddeuren (via deurpomp) was nog na te zien, dhr. Spriet zou opdracht geven aan firma Verhamme om dit te bekijken. Nog niet uitgevoerd in afgelopen periode. Rappel zal worden gegeven. Syndicus neemt rechtstreeks contact op.

7.3.Huishoudelijk reglement.
Aandacht wordt gevraagd voor volgende punten (herhaling vorige jaren):

- Graag viltjes plaatsen onder stoelen en meubels die verplaatst worden; gelieve niet rond te lopen op hakken.
- Geen huisvuilzakken op balkons + enkel buitenplaatsen de AVOND vóór ophaling (niet reeds in de namiddag of ochtend! – indien huis- of PMD-zak niet wordt meegenomen, gelieve terug binnen te nemen. Graag verzamelen en buiten zetten op 1 welbepaalde plaats, overeen te komen onderling per inkom.
- Geen nachtlawaai!
- Aan de eigenaars die verhuren wordt gevraagd het reglement aan te hechten aan de huurcontracten.
- Geen oliën en vetten in de afvoeren gieten; best vloeibaar wasmiddel gebruiken.
- Oog van garagepoort NIET afdekken om de poort open te houden!
- Huisdieren: erop letten dat er op geen enkele manier overlast is. In het bijzonder letten op het opkuisen van hondenpoep rond het gebouw!!! Geen bevuiling gemeenschappelijke delen!

Geen bijkomende opmerkingen op heden.

7.4. Aanpassing tuin/beplanting, bespreking offerte
Tussen doorrit naar achter (Lavendelstraat) en gebouw is de strook beplanting moeilijk te onderhouden. Offerte via raadsleden opgevraagd om deze strook te verharden en deze hadden volmacht ontvangen om dit toe te wijzen of uit te stellen tot deze vergadering.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE CRESCENDO EN RAPSODIE TE KACHTEM DD 30/01/2025.

Het zou dan de bedoeling zijn het stuk verhard deel als parking te kunnen gebruiken en in grind af te werken. Een eerste offerte van firma Caenepeel werd ontvangen via dhr. Vandromme € 2.956,94 euro excl. btw. Een tweede offerte van firma Diego Van Parys werd ontvangen ten bedrage van € 2.470,40 excl. btw, de totaalprijs is ongeveer gelijk aan die van Caenepeel, maar de voorgestelde uitvoering is anders. Gans de opbouw is waterdoorlatend en conform de manier waarop Stad Izegem waterdoorlatende verharding ziet. Derde offerte Tuin Lieve Vrouw ontvangen, echter groot prijsverschil totaal € 4.254,61.

Algemene vergadering besluit de volledige omgeving/beplanting aan te pakken (offerte 90m², volgens offerte Caenepeel). Er zullen offertes met gelijke uitvoering opgevraagd worden.

De raad van mede-eigendom ontvangt de volmacht om dit toe te wijzen tot een maximumbedrag van € 3.000 excl. btw. Financiering te bespreken op eerstvolgende raad van mede-eigendom (na uitvoering).

7.5. Gebouw technische diversen/klusjes.
-De syndicus maakt melding van het verplichte onderhoud van de gaswandketels. Het onderhoud dient principieel te gebeuren om de 2 jaar, gezien de vervanging van alle CV toestellen 06/2023 **zou dit terug tegen 06/2025 bij alle appartementen privatief/collectief uitgevoerd moeten zijn.** De algemene vergadering, noch de syndicus kan aansprakelijk gesteld worden voor het niet navolgen van deze wetgeving. De eigenaars die verhuren dienen erop toe te zien dat het onderhoud door hun toedoen of door dat van de huurder gebeurt.

De syndicus stelt een mailing op aan de eigenaars om zich tegen uiterlijke datum in te schrijven bij de installateur LVT (Jan Liagre).

-Er was melding van afgewaaide dakpannen, werd met het stormweer aan verzekering via stormschade aangegeven. Herstel nog uit te voeren.

-Kosten noodzakelijk liftherstel lift Cr L werden apart opgevraagd om de lift terug in werking te stellen, aangifte werd gedaan aan verzekering voor tussenkomst, beschadigde stukken liggen ter plaatse voor komende expertise 20/02/2025 om 16.15u samen met de makelaar.

-Klusjes worden uitgevoerd door de kleinzoon van dhr. Vandromme, Ook lampen worden in eigen beheer vervangen door Dhr. Willem Bart. De algemene vergadering wenst deze mensen uitdrukkelijk te bedanken. Onkosten worden opgenomen in de boekhouding.

OPDRACHTGEVINGEN INZAKE DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN MOGEN ENKEL WORDEN GEGEVEN DOOR DE RAADSLEDEN OF DE SYNDICUS. EEN EIGENAAR OF BEWONER MAG ZELF GEEN OPDRACHTEN GEVEN NAMENS DE GEMEENSCHAP TENZIJ IN HOOGDRINGENDHEID OF NOOD. MOCHT DIT VOORVALLEN DIENT EVENWEL ZO SPOEDIG ALS MOGELIJK DE RAADSLEDEN OF DE SYNDICUS INGELICHT TE WORDEN.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING RESIDENTIE CRESCENDO EN RAPSODIE TE KACHTEM DD 30/01/2025.

8. Punten gebruikers van een persoonlijk recht.

Geen opmerkingen. De eigenaars die verhuren worden gevraagd de gegevens van de huurders door te geven. We merken op dat het belangrijk is dat de huurders jaarlijks het bewijs geven van de betaling van hun huurdersaansprakelijkheidsverzekering. Ook het huishoudelijk reglement wordt best aan de huurovereenkomst gehecht. Ook wordt EENIEDER aangeraden een familiale verzekering aan te gaan!

9. Varia en vastleggen vergaderingen/ondertekening kladverslag.

9.1. Varia.

Geen variapunten.

9.2. Vastleggen vergaderingen.

De volgende algemene vergadering wordt gepland op donderdag 29/01/2026 om 17u00 in beschikbare locatie te Izegem (De Leest).

De volgende raad van mede-eigendom zal doorgaan op maandag 08/09/2025 om 17.30 uur; alsook op maandag 05/01/2026 om 17.30 uur, locatie te bespreken met Mevr. Popelier.

9.3. Ondertekening verslag

Nadat er geen opmerkingen meer zijn wordt de algemene vergadering hierop afgesloten om 19.15 uur. Alle nog aanwezige eigenaars bij het einde van deze algemene vergadering ondertekenen het kladverslag. Het origineel verslag mag op uitdrukkelijke vraag en met uitdrukkelijke toestemming van de algemene vergadering worden ondertekend door de aangestelde voorzitter van deze algemene vergadering. Een kopij van het verslag wordt aan alle belanghebbenden doorgestuurd.

Vereecke Alex BIV 515874
i.o. BV SYNKO, syndicus

De voorzitter, Mevr. Popelier namens
en gevolmachtigd door huidige algemene vergadering.

BV SYNKO
Stationsstraat 18
8500 Kortrijk
tel : 056/25.76.21
www.synko.be

E-mail : info@synko.be
BA/Waarborg: CONCORDIA KBC 289914242638V
NOODLIJN: 0475/51.82.09
KBO Kortrijk 0825 782 477
Erkend makelaar BIV: 503813 - 515874

Vereniging van mede-eigenaars
Residentie "CRESCENDO en RAPSODIE"
St.-Jansstraat 3/ Lavendelstraat 15-17
8870 KACHTEM
KBO 0809.658.208

VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING RESIDENTIE CRESCENDO EN RAPSODIE TE KACHTEM DD 03/02/2024.

Overeenkomstig Art. 3.92-§3 van het Burgerlijk Wetboek kan iedere mede-eigenaar aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.
Deze vordering moet ingesteld worden binnen de VIER maanden te rekenen vanaf het tijdstip waarop de belanghebbende kennis van de beslissing heeft genomen. De mede-eigenaar die op regelmatige wijze is opgeroepen, wordt geacht kennis van de beslissing te hebben genomen op het tijdstip waarop ze door de algemene vergadering is goedgekeurd.

1. Verwelkoming algemene vergadering met vaststelling quorum.

De syndicus verwelkomt de aanwezigen en opent de vergadering om 10.00 uur. De algemene vergadering wordt geopend nadat blijkt uit de aanwezigheidslijst dat minstens de voorwaarden, voorzien in de wet op de mede-eigendom, van kracht sinds 01.09.2010, vervuld zijn.

- Quorum: 695/1.000 aandelen
- Eigenaars: 20/29 eigenaars volgens aanwezigheidslijst

Er zijn geen eigenaars met stembeperking. Eventuele volmachtgevingen worden op heden vermeld en zullen aangehecht worden in de notulen.

2. Aanstelling bureau: voorzitter algemene vergadering + secretaris en stemopnemer en goedkeuring van de agenda.

De algemene vergadering stelt, met eenparigheid van stemmen aan:

Als voorzitter:	Mevr. Popelier
Als secretaris:	Dhr. Vereecke SynKo bv
Als stemopnemer:	Mevr. Van Collie

De voorzitter ondertekent samen met de secretaris en stemopnemer de aanwezigheidslijst ter controle. De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter, echter wordt de syndicus verzocht aanwezig te zijn en de agendapunten te duiden, alsook uitleg te geven betreffende het algeheel beheer van afgelopen boekjaar.

3. Goedkeuring verslag van de algemene vergadering d.d. 04/02/2023.

Het verslag van de vorige algemene vergadering van 04/02/2023 wordt unaniem goedgekeurd. Op dit verslag kwamen geen opmerkingen. Het verslag werd reeds door de voorzitter ondertekend in het notulenboek ter goedkeuring.
Het na de algemene vergadering opgemaakte verslag zal op vraag van en met uitdrukkelijke volmacht van huidige algemene vergadering door de voorzitter ter goedkeuring ondertekend worden en doorgestuurd worden aan alle eigenaars. Evenwel zullen alle nog aanwezige eigenaars bij het einde van deze algemene vergadering het kladverslag aftekenen.
Met akkoord van de algemene vergadering zullen de verslagen van de tussentijdse raden van mede-eigendom overgemaakt worden aan de betrokken leden, evenwel kan iedere mede-eigenaar kopij bekomen van dit verslag via de syndicus of de inhoud/info/stand van zaken van de betreffende raad van mede-eigendom bekomen via de respectievelijke leden ervan.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE CRESCENDO EN RAPSODIE TE KACHTEM DD 03/02/2024.

4. Bespreking van de financiële rekeningen boekjaar 2023.
Alle eigenaars ontvingen voorafgaand aan huidige algemene vergadering het overzicht van de facturen, de balans en de individuele rekening voor periode 01/2023-12/2023. Deze afrekening werd gecontroleerd door de raadsleden en wordt kort toegelicht.

4.1.Overzicht van de facturen.
Een beknopte toelichting wordt gegeven betreffende de facturen en de balans – vragen worden beantwoord. De facturen worden unaniem aanvaard.

4.2. Individuele afrekening en bespreking punt wanbetaling.
Aan de hand van de boekhouding werden de individuele afrekeningen opgemaakt en besproken. Geen opmerkingen. Betaling worden opgevolgd door de syndicus.
De algemene vergadering is akkoord om de eventuele achterstallen 2X aan te schrijven in rappel per gewoon schrijven. Nadien volgt een aangetekend schrijven met laatste aanmaning tot betaling. Mocht blijken dat geen betaling wordt ontvangen heeft de syndicus volmacht de achterstallen juridisch in te vorderen. Alle kosten en lasten van deze invordering zullen doorgerekend worden aan de in gebreke blijvende eigenaar.
Er zijn noemenswaardige achterstallen in afgelopen jaar, eigenaars worden gevraagd zeker tijdig te betalen zodoende de werking van de vereniging niet in het gedrang komt.

4.3. Balans.
De balans wordt besproken en is in evenwicht. Wordt aldus goedgekeurd.
De stand van de zichtrekening op het einde van het boekjaar bedroeg -301,76 euro en spaarrekening 1.757,97 euro; het origineel bankuittreksel werd door de commissaris van de rekeningen ter controle ondertekend .

4.4. Reservefonds.
Het volledige reservefonds werd gebruikt voor de schouwrenovatie, conform beslissing vorige algemene vergadering. Voor het boekjaar 2024 wordt (terug) 60 euro per appartement voorzien. Dit bedrag dient niet apart te worden voldaan; het reservefonds wordt doorgerekend in de afrekening 2024. Na ontvangst van alle afrekeningen diende het bedrag van 1.740 euro te worden volstort.
Gezien er forfaitair zal gespaard worden, zullen ook de intresten jaarlijks forfaitair worden verdeeld. De syndicus houdt een detail bij van het aandeel per appartement in het fonds. De algemene vergadering geeft nu reeds expliciete volmacht tot gebruik van het reservefonds als overbrugging voor de zichtrekeningen indien dit noodzakelijk zou blijken.
Eventuele afnames van het reservefonds zullen worden beslist door de algemene vergadering en zullen afgenomen worden volgens de geldende verdeelsleutels.
Het spaartegoed voldoet aan het nieuwe wettelijke minimum (5% van het jaarbudget).

5. Kwijting syndicus en raad van mede-eigendom voor het boekjaar 2023; Beheersovereenkomst (2022-2025) en aanstelling commissaris van de rekeningen 2024.
Zowel syndicus als raad van mede-eigendom worden unaniem kwijting verleend voor het algemeen, technisch en financieel beheer van afgelopen boekjaar. Dank aan de raadsleden voor hun vrijwillige inzet en opvolging!
De beheersovereenkomst tussen vereniging en syndicus werd vorig jaar verlengd voor de periode 2022-2025.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE CRESCENDO EN RAPSODIE TE KACHTEM DD 03/02/2024.

Als raad van mede-eigendom werden aangesteld:

- Voorzitter: Mevr. Popelier
- Leden: eigenaars Dhr. Seaux, Dhr. Spriet, Mevr. Van Collie, Mevr. Popelier, Mevr. Van Eeckhoute (p/a Mevr. Reynaert), Dhr. Vandromme J.
- Als commissaris van de rekeningen 2024 wordt aangesteld: Mevr. Van Collie

6. Budgettering en provisiebepaling boekjaar 2024 (29.000).

Aan de hand van de kosten van het afgelopen boekjaar en in overleg met de algemene vergadering wordt beslist een provisie van 29.000 euro op jaarbasis te voorzien. De eerste provisie t.b.v. 14.500 euro in totaliteit zal met dit verslag worden opgevraagd te verdelen over 1.000/1.000. Eventuele tegoeden van de afrekening 2023 zullen hiervan in mindering worden gebracht.
Een tweede provisie t.b.v. 14.500 euro zal worden opgevraagd in juli 2024 of volgens noodzaak. Indien nodig wordt, in samenspraak met de raad van mede-eigendom, een extra provisie opgevraagd.

7. Gebouw.

7.1. KB lift.

De zesmaandelijks wettelijk voorziene controle worden vanaf heden uitgevoerd door nieuwe firma ACA (Roeselare) wegens betere prijsvoorwaarden dan vorige firma BTV. Laatst ontvangen attesten (12/2023): A-attesten, uitgezonderd St Jansstraat 3 inkom links: De noodcommunicatie in de liftkooi is niet werkzaam. Doorgegeven aan firma Lifttel. Risicoanalyse is op te maken voor 06/2024 en uit te voeren tegen uiterlijk 06/2027. Syndicus zal vergelijkende offertes modernisatie opvragen aan huidige liftfirma Cosmolift en bij firma Coopman/Orona, alsook vergelijkend voorstel onderhoudscontract en voorleggen op volgende algemene vergadering. Firma's De Lift en KONE worden eveneens voorgesteld.
Bij Crescendo links werd dat volgende dringend zou zijn en werd reeds vervangen bij defect.
Vervangen van de tegengewichtschoenen
vervangen van de kooi- en bordesdeurschoenen
1.529,00 euro excl. btw
Voor Rapsodie rechts werd volgende offerte opgemaakt:
Vervangen hefriemen en omloopwielen kooi en tegengewicht
5.419,70 euro excl. btw
Cosmolift meldt dat deze componenten een levensduur van 15 jaar hebben en uit hun systeem automatisch melding gemaakt wordt om offerte op te maken (andere liften zouden volgen). Bij niet akkoord zal men een brief versturen niet meer verantwoordelijk te zijn voor de lift bij schade etc. Werd nagevraagd bij keuringsorganisme ACA, bevestigen dat dit routine is voor onderhoudstermijn en een preventieve offerte is maar keuringsfirma controleert hefriemen ook op slijtage, voorlopig rapport ACA af te wachten.

7.2 Nazicht branddeuren.

De raadsleden maakten op vorige raad van mede-eigendom melding dat er best een controle zou gebeuren op de goede werking/sluiting van de branddeuren. Van één deur werd de pomp afgenomen en deze sluit niet meer automatisch. Syndicus geeft mee dat in het kader van de brandveiligheid en compartimentering de branddeuren steeds gesloten dienen te zijn en niet manueel mogen worden open gezet. Opdracht aan firma Verhamme zal worden gegeven (via Dhr. Spriet) om controle te doen van de werking van alle deuren en deurpompen in het gebouw. Cilinder inkom/sasdeur 17 is na te kijken, zal eveneens door eenzelfde firma gebeuren.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE CRESCENDO EN RAPSODIE TE KACHTEM DD 03/02/2024.

7.3.Huishoudelijk reglement.

Aandacht wordt gevraagd voor volgende punten (herhaling vorige jaren):

- Graag viltjes plaatsen onder stoelen en meubels die verplaatst worden; gelieve niet rond te lopen op hakken.
- Geen huisvuilzakken op balkons + enkel buitenplaatsen de AVOND vóór ophaling (niet reeds in de namiddag of ochtend! – indien huis- of PMD-zak niet wordt meegenomen, gelieve terug binnen te nemen. Graag verzamelen en buiten zetten op 1 welbepaalde plaats, overeen te komen onderling per inkom.
- Geen nachtlawaai!
- Aan de eigenaars die verhuren wordt gevraagd het reglement aan te hechten aan de huurcontracten.
- Geen oliën en vetten in de afvoeren gieten; best vloeibaar wasmiddel gebruiken.
- Oog van garagepoort NIET afdekken om de poort open te houden!
- Huisdieren: erop letten dat er op geen enkele manier overlast is. In het bijzonder letten op het opkuisen van hondenpoep rond het gebouw!!! Geen bevuiling gemeenschappelijke delen!

7.4. Afspraken scheren private hagen (kosten + uitzicht).

Tot op heden werden de private hagen van de tuintjes gelijkvloers in opdracht en voor rekening van de gemeenschap gesnoeid en onderhouden om zo een uniformiteit te behouden. In de statuten staat echter dat deze kosten privatief zijn voor de kavels waartoe deze behoren. De algemene vergadering beslist de haagjes in eigen beheer te onderhouden (kosteloos).

Tussen doorrit naar achter (Lavendelstraat) en gebouw is de strook beplanting +- 40m² moeilijk te onderhouden. Offerte zal bij Dhr. Caenepeel (via Dhr. Spriet) opgevraagd worden om te vernieuwen met dolomiet in samenspraak met eigenaars. De raadsleden ontvangen volmacht om dit toe te wijzen of uit te stellen tot volgende vergadering.

7.5. Laadpalen / laden wagens ondergronds:

De algemene vergadering besliste reeds het huishoudelijk reglement aan te passen om misbruik tegen te gaan: "het is niet toegelaten om elektrische wagens in de garage en/of berging op te laden. Het is enkel toegelaten om huishoudelijke toestellen aan te sluiten en eventueel elektrische fietsen op te laden.". De aansluitingen elektriciteit in de garages zijn gekoppeld aan de gemeenschappelijke teller.
De syndicus licht huidige toestand en wettelijke kader voor het laden van wagens in gemeenschap toe. Er wordt aangeraden de nationale wetgeving af te wachten.

7.6. Gebouw technische diversen/klusjes.

-De syndicus maakt melding van het verplichte onderhoud van de gaswandketels. Het onderhoud dient principieel te gebeuren om de 2 jaar, gezien de vervanging van alle CV toestellen 06/2023 **zou dit terug tegen 06/2025 bij alle appartementen privatief/collectief uitgevoerd moeten zijn.** De algemene vergadering, noch de syndicus kan aansprakelijk gesteld worden voor het niet navolgen van deze wetgeving. De eigenaars die verhuren dienen erop toe te zien dat het onderhoud door hun toedoen of door dat van de huurder gebeurt.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE CRESCENDO EN RAPSODIE TE KACHTEM DD 03/02/2024.

-Na schouw en ketelvernieuwing loopt er nog steeds redelijk veel water uit de drie kokers: garage Spriet, eenzelfde opmerking van garage Rapsodie Links, eigenaar Devolder-Vansteenkiste Eddy en Dorina en kerkfabriek. Nogmaals door te geven en op te volgen door de firma LVT Liagre, een waarborg blijft behouden op rekeningen hiervoor.

Bijkomende problemen met verwarming (Kerkfabriek) met ketel: afwisselend warm/koud, duurt lang om warm water te krijgen.

-Klusjes worden uitgevoerd door de kleinzoon van dhr. Vandromme, Ook lampen worden in eigen beheer vervangen door Dhr. Willem Bart. De algemene vergadering wenst deze mensen uitdrukkelijk te bedanken. Onkosten worden opgenomen in de boekhouding.

OPDRACHTGEVINGEN INZAKE DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN MOGEN ENKEL WORDEN GEGEVEN DOOR DE RAADSLEDEN OF DE SYNDICUS. EEN EIGENAAR OF BEWONER MAG ZELF GEEN OPDRACHTEN GEVEN NAMENS DE GEMEENSCHAP TENZIJ IN HOOGDRINGENDHEID OF NOOD. MOCHT DIT VOORVALLEN DIENT EVENWEL ZO SPOEDIG ALS MOGELIJK DE RAADSLEDEN OF DE SYNDICUS INGELICHT TE WORDEN.

-Ventilatie werd nagezien door Ventairco (bij één appartement 17.01): er werd vastgesteld dat de ventielen gereinigd dienden te worden van de ventilatie in het appartement zelf. Dit zou best voor alle appartementen moeten gebeuren: Prijsofferte ontvangen van 55 euro per appartement (excl. btw). De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de offerte. Eigenaars tijdig in te lichten. Voor planning eventueel een gebouw per dag of per inkom.

-Infiltratie bij Erna Vanlerberghe. Eigenaars bovenliggende appartementen met terras: Pieter Spillebeen en Spriet. Voorlopig is er geen infiltratie echter dient er alsnog een dichting gemaakt te worden. Wordt opgevolgd met betrokken eigenaars en raadsleden. Terrasdichtingen worden verder nagezien en waar nodig hersteld, kosten van waterdichtheid zijn een gemeenschappelijk gegeven.

-Na te vragen of brandblussers weggenomen mogen worden.

8. Punten gebruikers van een persoonlijk recht.
Geen opmerkingen. De eigenaars die verhuren worden gevraagd de gegevens van de huurders door te geven. We merken op dat het belangrijk is dat de huurders jaarlijks het bewijs geven van de betaling van hun huurdersaansprakelijkheidsverzekering. Ook het huishoudelijk reglement wordt best aan de huurovereenkomst gehecht. Ook wordt EENIEDER aangeraden een familiale verzekering aan te gaan!

9. Varia en vastleggen vergaderingen/ondertekening kladverslag.

9.1. Varia.
Geen variapunten.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE CRESCENDO EN RAPSODIE TE KACHTEM DD 03/02/2024.

9.2. Vastleggen vergaderingen.
De volgende algemene vergadering wordt gepland op donderdag 30/01/2025 om 17u30 in de cafetaria van Tsok Kachtem (nog te reserveren).
De volgende raad van mede-eigendom zal doorgaan op maandag 02/09/2024 om 17.30 uur; alsook op maandag 06/01/2025 om 17.30 uur, locatie te bespreken met Mevr. Popelier.

9.3. Ondertekening verslag

Nadat er geen opmerkingen meer zijn wordt de algemene vergadering hierop afgesloten om 11u30 uur. Alle nog aanwezige eigenaars bij het einde van deze algemene vergadering ondertekenen het kladverslag. Het origineel verslag mag op uitdrukkelijke vraag en met uitdrukkelijke toestemming van de algemene vergadering worden ondertekend door de aangestelde voorzitter van deze algemene vergadering. Een kopij van het verslag wordt aan alle belanghebbenden doorgestuurd.

Vereecke Alex BIV 515874
i.o. BV SYNKO, syndicus

De voorzitter, Mevr. Popelier namens
en gevolmachtigd door huidige algemene vergadering.

BV SYNKO
Stationsstraat 18
8500 Kortrijk
tel : 056/25.76.21
Vereecke Alex BIV:515874

E-mail : info@synko.be
BA/Waarborg: CONCORDIA KBC 289914242638V
NOODLIJN: 0475/51.82.09
KBO Kortrijk 0825 782 477
Frenier Geoffrey BIV: 503813

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
10 KOSTEN LIFT 1				(100,00 - 100,00)		
61013 - Lift 1 CR L (CI1502): onderhoud en herstellingen						
	26/02/2025	MB	2025/00002	Tussenkomst VZ waterschade lift 2024	-521,73	0,00
	26/02/2025	MB	2025/00002	Tussenkomst VZ waterschade lift 2024	-514,10	0,00
	04/07/2025	IF	2025/00062	Cosmolift - onderhoud 07/2025-06/2026	689,00	39,00
	25/09/2025	IF	2025/00066	Cosmolift - Ledlamp kool vervangen	78,45	4,44
	24/11/2025	IF	2025/00075	Cosmolift - Vervangen kooilampen tijdens depannage	179,07	0,00
				Lift 1 CR L (CI1502): onderhoud en herstellingen	-89,31	43,44
				KOSTEN LIFT 1	**-89,31**	**43,44**
				Vorige periode *3 807,95*	*(<> -3 897,26)*	
11 SPECIALE VERDELING				(29,00 - 29,00)		
61009 - Reservefonds opvraging						
	08/09/2025	MB	2025/00015	Reservefonds 2025-2026	4 060,00	0,00
				Reservefonds opvraging	4 060,00	0,00
61300 - Remuneratie syndicus appartementen						
	13/01/2025	IF	2025/00003	SYNKO - 01/2025	485,50	0,00
	20/02/2025	IF	2025/00004	SYNKO - 02/2025	485,50	0,00
	17/03/2025	IF	2025/00005	SYNKO - 03/2025	485,50	0,00
	14/04/2025	IF	2025/00006	SYNKO - 04/2025	485,50	0,00
	17/05/2025	IF	2025/00007	SYNKO - 05/2025	485,50	0,00
	14/06/2025	IF	2025/00008	SYNKO - 06/2025	485,50	0,00
	19/07/2025	IF	2025/00009	SYNKO - 07/2025	485,50	0,00
	10/08/2025	IF	2025/00010	SYNKO - 08/2025	485,50	0,00
	05/09/2025	IF	2025/00011	SYNKO - 09/2025	485,50	0,00
	20/10/2025	IF	2025/00082	SYNKO - 10/2025	485,50	0,00
	21/11/2025	IF	2025/00083	SYNKO - 11/2025	485,50	0,00
	11/12/2025	IF	2025/00084	SYNKO - 12/2025+index	655,82	0,00
				Remuneratie syndicus appartementen	5 996,32	0,00
				SPECIALE VERDELING	**10 056,32**	**0,00**
				Vorige periode *7 566,97*	*(<> 2 489,35)*	
2 KOSTEN GEHEEL GEBOUW				(1 000,00 - 1 000,00)		
61001 - Brandblustoestellen+haspels+noodverlichting+brandcentrale						
	05/06/2025	IF	2025/00055	All Fire Security - controle brandcentrale+koepels	461,31	80,06
	26/06/2025	IF	2025/00056	All Fire Security - controle blusapp+haspels	488,14	84,72
	26/06/2025	IF	2025/00057	All Fire Security - vervangen 2 blusapparten	205,46	35,66
	26/06/2025	IF	2025/00058	All Fire Security - controle noodverlichting	878,99	152,55
	26/06/2025	IF	2025/00059	All Fire Security - controle blusapp+haspels	288,59	50,09
				Brandblustoestellen+haspels+noodverlichting+brandcentrale	2 322,49	403,08
61012 - Werken geheel gebouw						
	13/08/2025	IF	2025/00044	Caenepeel - verwijderen beplanting+heraanleg	3 466,94	601,70
	13/08/2025	MB	2025/00017	Tuinaanpassing via RF	-3 466,94	0,00
	09/12/2025	IF	2025/00088	Electro Callewaert - uitzoeken probleem intercom	526,82	29,82
				Werken geheel gebouw	526,82	631,52
61053 - Materieel algemeen						
	23/01/2025	IF	2025/00047	Beheer diversen - aankoop lampen	44,22	0,00
	27/11/2025	IF	2025/00073	Beheer diversen - Aankoop lampen	43,48	0,00
				Materieel algemeen	87,70	0,00
61200 - Onderhoud tuin						
	12/05/2025	IF	2025/00043	Bert Decock - sproeiwerk 12/05/2025	111,33	19,32
	10/12/2025	IF	2025/00087	Beheer diversen - onderhoud 05+08+09/2025	150,00	0,00
				Onderhoud tuin	261,33	19,32
61201 - Water algemene delen						
	10/01/2025	IF	2025/00026	De Watergroep (VMW) - 07/10/2024-06/01/2025	95,12	5,38
	10/01/2025	IF	2025/00027	De Watergroep (VMW) - 04/10/2024-03/01/2025	94,72	5,36
	04/04/2025	IF	2025/00029	De Watergroep (VMW) - 04/01/2025-03/04/2025	94,72	5,36
	08/04/2025	IF	2025/00028	De Watergroep (VMW) - 07/01/2025-06/04/2025	95,12	5,38
	08/07/2025	IF	2025/00030	De Watergroep (VMW) - 07/04/2025-06/07/2025	95,12	5,38
	02/09/2025	IF	2025/00002	De Watergroep (VMW) - 04/04/2025 tot 03/07/2025	94,72	5,36
	06/09/2025	IF	2025/00064	De Watergroep (VMW) - 04/07/2023 tot 03/09/2025	73,79	4,18
	19/11/2025	IF	2025/00074	De Watergroep (VMW) - Afrekening 07/01/2024 tot 18/11/2025	149,29	8,45
	04/12/2025	IF	2025/00081	De Watergroep (VMW) - 04/09/2025 tot 03/12/2025	97,14	5,50

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
					Water algemene delen	889,74	50,36
61210 - Elektriciteit algemene delen							
	16/02/2025	IF	2025/00031	Engie (Electrabel) - 01/2025-02/2025		476,00	26,94
	16/02/2025	IF	2025/00032	Engie (Electrabel) - 01/2025-02/2025		476,00	26,94
	14/05/2025	IF	2025/00033	Engie (Electrabel) - 03/2025-05/2025		476,00	26,94
	14/05/2025	IF	2025/00034	Engie (Electrabel) - 03/2025-05/2025		476,00	26,94
	17/08/2025	IF	2025/00035	Engie (Electrabel) - 06/2025-08/2025		476,00	26,94
	17/08/2025	IF	2025/00036	Engie (Electrabel) - 06/2025-08/2025		476,00	26,94
	17/11/2025	IF	2025/00071	Engie (Electrabel) - 01/09/2025 tot 30/11/2025		476,00	26,94
	17/11/2025	IF	2025/00072	Engie (Electrabel) - 01/09/2025 tot 30/11/2025		476,00	26,94
	07/12/2025	IF	2025/00078	Engie (Electrabel) - Afrekening 01/12/2024 tot 30/11/2025		332,00	18,79
	07/12/2025	IF	2025/00079	Engie (Electrabel) - Afrekening 01/12/2024 tot 30/11/2025		576,78	32,65
					Elektriciteit algemene delen	4 716,78	266,99
614 - Brandverzekeringen							
	05/03/2025	MB	2025/00004	Franchise liftbreuk (printplaat)		250,00	0,00
	07/04/2025	MB	2025/00006	Franchise gemeenschap waterschade infiltratie		250,00	0,00
	04/06/2025	IF	2025/00053	BDM nv - 01/07/2025-30/06/2026		2 926,20	0,00
					Brandverzekeringen	3 426,20	0,00
6157 - Onderhoud gebouw							
	01/01/2025	IF	2025/00012	Vromats - Matten week 41-49		77,83	13,51
	01/01/2025	IF	2025/00013	Vromats - Matten week 41-49		77,83	13,51
	30/01/2025	IF	2025/00014	Forzapura - 01/2025		127,05	22,05
	04/03/2025	IF	2025/00015	Forzapura - 02/2025		127,05	22,05
	31/03/2025	IF	2025/00016	Vromats - Matten week 1-13		103,77	18,01
	31/03/2025	IF	2025/00017	Vromats - Matten week 1-13		103,77	18,01
	02/04/2025	IF	2025/00018	Forzapura - 03/2025		127,05	22,05
	30/04/2025	IF	2025/00019	Forzapura - 04/2025		127,05	22,05
	05/06/2025	IF	2025/00020	Forzapura - 05/2025		127,05	22,05
	30/06/2025	IF	2025/00021	Vromats - Matten week 17-25		77,83	13,51
	30/06/2025	IF	2025/00022	Vromats - Matten week 17-25		77,83	13,51
	04/07/2025	IF	2025/00023	Forzapura - 06/2025		127,05	22,05
	15/08/2025	IF	2025/00024	Forzapura - 07/2025		127,05	22,05
	01/09/2025	IF	2025/00025	Forzapura - 08/2025		290,40	50,40
	30/09/2025	IF	2025/00068	Vromats - Matten week 29-33-37		77,83	13,51
	30/09/2025	IF	2025/00069	Vromats - Matten week 29-33-37		77,83	13,51
	01/10/2025	IF	2025/00067	Forzapura - 09/2025		254,10	44,10
	04/11/2025	IF	2025/00070	Forzapura - 10/2025		127,05	22,05
	04/12/2025	IF	2025/00080	Forzapura - 11/2025		193,60	33,60
					Onderhoud gebouw	2 429,02	421,57
616 - Administratiekosten							
	01/01/2025	IF	2025/00037	Beheer diversen - 10/12/24-27/12/24		17,52	0,00
	04/02/2025	IF	2025/00038	Beheer diversen - 22/01/25-04/02/25		47,43	0,00
	07/03/2025	IF	2025/00039	Beheer diversen - correspondentie 18/02/25		42,84	0,00
	17/04/2025	IF	2025/00040	SYNKO - Forfait administratie		397,69	0,00
	03/07/2025	IF	2025/00041	Beheer diversen - Correspondentie 03/07/25		41,31	0,00
	12/08/2025	IF	2025/00042	Beheer diversen - correspondentie 12/08/25		7,65	0,00
	25/09/2025	IF	2025/00085	Beheer diversen - correspondentie 24/09/25		44,37	0,00
	05/12/2025	IF	2025/00086	Beheer diversen - correspondentie 05/12/25		12,24	0,00
					Administratiekosten	611,05	0,00
6161 - Verbruik RVM en AV							
	04/02/2025	IF	2025/00038	Beheer diversen - verbruik AV		82,50	0,00
					Verbruik RVM en AV	82,50	0,00
61660 - Cloudbeheer software							
	23/04/2025	IF	2025/00052	Organimmo - Organimmo 04/2025-04/2026		363,00	63,00
					Cloudbeheer software	363,00	63,00
650 - Intresten/kosten bank							
	01/04/2025	BI	2025/00077	03/2025		4,54	0,00
	01/05/2025	BI	2025/00085	04/2025		4,54	0,00
	01/06/2025	BI	2025/00092	05/2025		4,54	0,00
	01/07/2025	BI	2025/00099	06/2025		4,54	0,00
	01/08/2025	BI	2025/00127	07/2025		4,54	0,00
	01/09/2025	BI	2025/00140	08/2025		4,54	0,00
	01/10/2025	BI	2025/00155	09/2025		4,54	0,00
	01/11/2025	BI	2025/00178	10/2025		4,54	0,00
	01/12/2025	BI	2025/00188	11/2025		4,54	0,00
					Intresten/kosten bank	40,86	0,00

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
				KOSTEN GEHEEL GEBOUW	**15 757,49**	**1 855,83**
				Vorige periode 21 974,98	*(<> -6 217,49)*	
3 KOSTEN LIFT 2				(100,00 - 100,00)		
61014 - Lift 2 CR R (CI 1501): onderhoud en herstellingen						
	01/01/2025	IF	2025/00046	Cosmolift - vervangen encoder	1 140,56	64,56
	01/01/2025	IF	2025/00050	Cosmolift - vervangen frequentie drive	6 480,52	366,82
	24/02/2025	IF	2025/00049	Cosmolift - assistentie expertise encoder/freq motor	257,58	14,58
	05/03/2025	MB	2025/00005	Tussenkomst verzekering liftbreuk werkelijke waarde	-4 707,63	0,00
	04/07/2025	IF	2025/00060	Cosmolift - onderhoud 07/2025-06/2026	689,00	39,00
				Lift 2 CR R (CI 1501): onderhoud en herstellingen	3 860,03	484,96
				KOSTEN LIFT 2	**3 860,03**	**484,96**
				Vorige periode 1 077,97	*(<> 2 782,06)*	
4 KOSTEN LIFT 3				(100,00 - 100,00)		
6101 - Lift 3 RA L (CI1499): onderhoud en herstellingen						
	01/01/2025	IF	2025/00045	Cosmolift - herstel snelheidsbegrenzer+binnendeurcontact	241,15	13,65
	04/07/2025	IF	2025/00063	Cosmolift - onderhoud 07/2025-06/2026	689,00	39,00
	25/09/2025	IF	2025/00065	Cosmolift - O-ring SB	68,90	0,00
	28/11/2025	IF	2025/00076	Cosmolift - Vervangen kooilampen	78,45	4,44
				Lift 3 RA L (CI1499): onderhoud en herstellingen	1 077,50	57,09
				KOSTEN LIFT 3	**1 077,50**	**57,09**
				Vorige periode 1 497,73	*(<> -420,23)*	
5 KOSTEN LIFT 4				(100,00 - 100,00)		
61011 - Lift 4 RA R(CI1500): onderhoud en herstellingen						
	04/07/2025	IF	2025/00061	Cosmolift - onderhoud 07/2025-06/2026	689,00	39,00
	28/11/2025	IF	2025/00077	Cosmolift - Vervangen kooilampen	89,06	5,04
				Lift 4 RA R(CI1500): onderhoud en herstellingen	778,06	44,04
				KOSTEN LIFT 4	**778,06**	**44,04**
				Vorige periode 1 497,73	*(<> -719,67)*	
6 SPECIALE VERDELING GARAGES				(24,00 - 24,00)		
613 - Remuneratie syndic garages						
	13/01/2025	IF	2025/00003	SYNKO - 01/2025	48,00	0,00
	20/02/2025	IF	2025/00004	SYNKO - 02/2025	48,00	0,00
	17/03/2025	IF	2025/00005	SYNKO - 03/2025	48,00	0,00
	14/04/2025	IF	2025/00006	SYNKO - 04/2025	48,00	0,00
	17/05/2025	IF	2025/00007	SYNKO - 05/2025	48,00	0,00
	14/06/2025	IF	2025/00008	SYNKO - 06/2025	48,00	0,00
	19/07/2025	IF	2025/00009	SYNKO - 07/2025	48,00	0,00
	10/08/2025	IF	2025/00010	SYNKO - 08/2025	48,00	0,00
	05/09/2025	IF	2025/00011	SYNKO - 09/2025	48,00	0,00
	20/10/2025	IF	2025/00082	SYNKO - 10/2025	48,00	0,00
	21/11/2025	IF	2025/00083	SYNKO - 11/2025	48,00	0,00
	11/12/2025	IF	2025/00084	SYNKO - 12/2025+index	67,51	0,00
				Remuneratie syndic garages	595,51	0,00
				SPECIALE VERDELING GARAGES	**595,51**	**0,00**
				Vorige periode 578,69	*(<> 16,82)*	
7 KOSTEN LIFTEN 1+2+3+4				(400,00 - 400,00)		
61010 - Liften 1+2+3+4: controle						
	12/06/2025	IF	2025/00054	ACA - Periodieke controle	392,62	68,14
	23/12/2025	IF	2025/00089	ACA - Periodieke controle	392,62	68,14
				Liften 1+2+3+4: controle	785,24	136,28
61602 - Telefoon alle liften 1+2+3+4						
	06/02/2025	IF	2025/00048	Lifttel - Jaarabonnement noodlijn+batterijen	915,73	158,93
				Telefoon alle liften 1+2+3+4	915,73	158,93
				KOSTEN LIFTEN 1+2+3+4	**1 700,97**	**295,21**
				Vorige periode 2 172,92	*(<> -471,95)*	

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (Incl. BTW)	BTW
950 UITGESTELDE KOSTEN				(0,00 - 0,00)		
618 - Schadegevallen						
	26/02/2025	MB	2025/00002	Tussenkomst VZ waterschade lift 2024	1 035,83	0,00
	26/02/2025	MB	2025/00003	Franchise waterschade 11/2023	-250,00	0,00
	04/03/2025	B1	2025/00059	uitbetaling BDM schadegeval	-1 041,70	0,00
	05/03/2025	MB	2025/00004	Franchise liftbreuk (printplaat)	-250,00	0,00
	05/03/2025	MB	2025/00005	Tussenkomst verzekering liftbreuk werkelijke waarde	4 707,63	0,00
	12/03/2025	B1	2025/00068	uitbetaling BDM schadegeval	-4 077,95	0,00
	19/03/2025	B1	2025/00073	uitbetaling BDM schadegeval	-259,68	0,00
	19/03/2025	IF	2025/00051	Burggraeve Jan - herstel waterschade Vanlerberghe	1 509,86	0,00
	07/04/2025	MB	2025/00006	Franchise gemeenschap waterschade infiltratie	-250,00	0,00
	09/04/2025	B1	2025/00082	uitbetaling BDM schadegeval	-1 259,86	0,00
	21/10/2025	B1	2025/00170	uitbetaling schade Devolder	1 175,00	0,00
	21/10/2025	B1	2025/00171	uitbetaling BDM waterschade 2530180	-925,00	0,00
	17/11/2025	B1	2025/00182	uitbetaling BDM waterschade 2530180	-250,00	0,00
				Schadegevallen	-135,87	0,00
7002 - Reservefonds						
	30/07/2025	B2	2025/00001	intresten/kosten 01-07/2025	0,41	0,00
	13/08/2025	MB	2025/00017	Tuinaanpassing via RF	3 466,94	0,00
	08/09/2025	MB	2025/00015	Reservefonds 2025-2026	-4 060,00	0,00
	01/10/2025	B2	2025/00003	intresten 10/2025	-0,01	0,00
	31/12/2025	B2	2025/00004	intresten 12/2025	-0,47	0,00
				Reservefonds	-593,13	0,00
				UITGESTELDE KOSTEN	**-729,00**	**0,00**
				Vorige periode *-1 737,83*	*(<> 1 008,83)*	
				Algemeen totaal	**33 007,57**	**2 780,58**
				Vorige periode *38 437,11*	*(<> -5 429,54)*	

Rekening	Omschrijving	Periode DB	Periode CR	Saldo DB	Saldo CR
400000	Klanten	55 972,83	50 083,22	5 889,61	
400008	Indiv. rek. 03.09 Lodewijk	60,07		60,07	
400009	Indiv. rek. 03.10 Dumortier Laura	500,00		500,00	
400010	Indiv. rek. 03.11 Willem Bart	1,53		1,53	
400014	Indiv. rek. 03.15 Reynaert .	61,60		61,60	
400020	Indiv. rek. 15.06 Cleenwerck Evelien	1,53		1,53	
400029	Indiv. rek. 17.08 Spriet-Willem	1,53		1,53	
Handelsvorderingen		56 599,09	50 083,22	6 515,87	
440	Leveranciers	42 981,29	43 900,73		919,44
Handelsschulden		42 981,29	43 900,73		919,44
4990	Afrondingen	2,95		2,95	
Overlopende rekeningen		2,95		2,95	
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		99 583,33	93 983,95	6 518,82	919,44
5521	Zichtrekening	56 003,06	48 124,89	7 878,17	
5522	Spaarrekening	3 498,03	0,41	3 497,62	
Kredietinstellingen		59 501,09	48 125,30	11 375,79	
580	Interne overboekingen	3 488,04	3 488,04		
Interne overboekingen		3 488,04	3 488,04		
Geldbeleggingen en liquide middelen		62 989,13	51 613,34	11 375,79	
61001	Brandblustoestellen+haspels+noodverlichting+br	2 322,49		2 322,49	
61009	Reservefonds opvraging	4 060,00		4 060,00	
6101	Lift 3 RA L (CI1499): onderhoud en herstellingen	1 077,50		1 077,50	
61010	Liften 1+2+3+4: controle	785,24		785,24	
61011	Lift 4 RA R(CI1500): onderhoud en herstellingen	778,06		778,06	
61012	Werken geheel gebouw	3 993,76	3 466,94	526,82	
61013	Lift 1 CR L (CI1502): onderhoud en herstellingen	946,52	1 035,83		89,31
61014	Lift 2 CR R (CI 1501): onderhoud en herstellinge	8 567,66	4 707,63	3 860,03	
61053	Materieel algemeen	87,70		87,70	
61200	Onderhoud tuin	261,33		261,33	
61201	Water algemene delen	889,74		889,74	
61210	Elektriciteit algemene delen	4 716,78		4 716,78	
613	Remuneratie syndic garages	595,51		595,51	
61300	Remuneratie syndicus appartementen	5 996,32		5 996,32	
614	Brandverzekeringen	3 426,20		3 426,20	
6157	Onderhoud gebouw	2 429,02		2 429,02	
616	Administratiekosten	611,05		611,05	
61602	Telefoon alle liften 1+2+3+4	915,73		915,73	
6161	Verbruik RVM en AV	82,50		82,50	
61660	Cloudbeheer software	363,00		363,00	
618	Schadegevallen	8 564,19	8 564,19		
619	Individuele kosten	376,26	376,26		
Diensten en diverse goederen		51 846,56	18 150,85	33 785,02	89,31
650	Intresten/kosten bank	40,86		40,86	
Financiële kosten		40,86		40,86	
Kosten		51 887,42	18 150,85	33 825,88	89,31
7002	Reservefonds	3 467,35	7 558,03		4 090,68
702	Aangevraagde provisies		46 621,06		46 621,06
Omzet		3 467,35	54 179,09		50 711,74
Opbrengsten		3 467,35	54 179,09		50 711,74

Rekening	Omschrijving	Periode DB	Periode CR	Saldo DB	Saldo CR
	Algemeen totaal:	217 927,23	217 927,23	51 720,49	51 720,49

Crescendo-Rapsodie
St. Jansstraat-Lavendelstraat
8870 IZEGEM
0809.658.208

Afrekening - Periode: 2025 (1/01/2025 - 31/12/2025)

Privatief 03.15		**Totaal**	**Uw aandeel**	**Btw**
SPECIALE VERDELING (1,00/29,00)				
Reservefonds opvraging		4 060,00	140,00	0,00
Remuneratie syndicus appartementen		5 996,32	206,77	0,00
		10 056,32	346,77	0,00
KOSTEN GEHEEL GEBOUW (24,00/1 000,00)				
Brandblustoestellen+haspels+noodverlichting+brandcentrale		2 322,49	55,74	9,67
Werken geheel gebouw		526,82	12,64	15,16
Materieel algemeen		87,70	2,10	0,00
Onderhoud tuin		261,33	6,27	0,46
Water algemene delen		889,74	21,35	1,21
Elektriciteit algemene delen		4 716,78	113,20	6,41
Brandverzekeringen		3 426,20	82,23	0,00
Onderhoud gebouw		2 429,02	58,30	10,12
Administratiekosten		611,05	14,67	0,00
Verbruik RVM en AV		82,50	1,98	0,00
Cloudbeheer software		363,00	8,71	1,51
Intresten/kosten bank		40,86	0,98	0,00
		15 757,49	378,18	44,54
KOSTEN LIFT 2 (15,00/100,00)				
Lift 2 CR R (CI 1501): onderhoud en herstellingen		3 860,03	579,00	72,74
		3 860,03	579,00	72,74
KOSTEN LIFTEN 1+2+3+4 (15,00/400,00)				
Liften 1+2+3+4: controle		785,24	29,45	5,11
Telefoon alle liften 1+2+3+4		915,73	34,34	5,96
		1 700,97	63,79	11,07
	Kosten	31 374,81	1 367,74	128,35
INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)				
rappelkosten		29,27	29,27	0,00
rappelkosten		30,80	30,80	0,00
rappel		1,53	1,53	0,00
		61,60	61,60	0,00
	INDIVIDUELE KOSTEN	61,60	61,60	0,00
Totaal kosten		31 436,41	1 429,34	128,35
BETALINGEN (1,00/1,00)				
Afrekening periode 2024		1 315,81	1 315,81	0,00
		1 315,81	1 315,81	0,00
	BETALINGEN	1 315,81	1 315,81	0,00
Totaal privatief 03.15			2 745,15	128,35

Privatief B1		**Totaal**	**Uw aandeel**	**Btw**
KOSTEN GEHEEL GEBOUW (1,00/1 000,00)				
Brandblustoestellen+haspels+noodverlichting+brandcentrale		2 322,49	2,32	0,40
Werken geheel gebouw		526,82	0,53	0,63
Materieel algemeen		87,70	0,09	0,00
Onderhoud tuin		261,33	0,26	0,02
Water algemene delen		889,74	0,89	0,05
Elektriciteit algemene delen		4 716,78	4,72	0,27
Brandverzekeringen		3 426,20	3,43	0,00
Onderhoud gebouw		2 429,02	2,43	0,42
Administratiekosten		611,05	0,61	0,00
Verbruik RVM en AV		82,50	0,08	0,00
Cloudbeheer software		363,00	0,36	0,06
Intresten/kosten bank		40,86	0,04	0,00
		15 757,49	15,76	1,86
	Kosten	15 757,49	15,76	1,86
BETALINGEN (1,00/1,00)				
Afrekening periode 2024		21,97	21,97	0,00
		21,97	21,97	0,00
	BETALINGEN	21,97	21,97	0,00
Totaal privatief B1			37,73	1,86

Privatief G20		**Totaal**	**Uw aandeel**	**Btw**
KOSTEN GEHEEL GEBOUW (3,00/1 000,00)				
Brandblustoestellen+haspels+noodverlichting+brandcentrale		2 322,49	6,97	1,21
Werken geheel gebouw		526,82	1,58	1,89
Materieel algemeen		87,70	0,26	0,00
Onderhoud tuin		261,33	0,78	0,06
Water algemene delen		889,74	2,67	0,15
Elektriciteit algemene delen		4 716,78	14,15	0,80
Brandverzekeringen		3 426,20	10,28	0,00
Onderhoud gebouw		2 429,02	7,29	1,26
Administratiekosten		611,05	1,83	0,00
Verbruik RVM en AV		82,50	0,25	0,00
Cloudbeheer software		363,00	1,09	0,19
Intresten/kosten bank		40,86	0,12	0,00
		15 757,49	47,27	5,57
SPECIALE VERDELING GARAGES (1,00/24,00)				
Remuneratie syndic garages		595,51	24,81	0,00
		595,51	24,81	0,00
	Kosten	16 353,00	72,08	5,57
BETALINGEN (1,00/1,00)				
Afrekening periode 2024		90,03	90,03	0,00
		90,03	90,03	0,00
	BETALINGEN	90,03	90,03	0,00
Totaal privatief G20			162,11	5,57
Totaal			2 944,99	135,78
Te betalen			**2 944,99**	

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
10 KOSTEN LIFT 1				(100,00 - 100,00)		
61013 - Lift 1 CR L (CI1502): onderhoud en herstellingen						
	30/01/2024	IF	2024/00064	Cosmolift - herstel verlichting	73,41	4,16
	31/01/2024	IF	2024/00065	Cosmolift - herstel tegengewichtschoenen en bordesdeurschoenen	1 620,74	91,74
	17/04/2024	IF	2024/00039	Cosmolift - vervangen printplaat oproepknop -1	521,73	29,53
	31/05/2024	IF	2024/00040	Cosmolift - vervangen drukknop bordes	514,10	29,10
	03/07/2024	IF	2024/00041	Cosmolift - 01/07/2024-30/06/2025	1 077,97	61,02
				Lift 1 CR L (CI1502): onderhoud en herstellingen	3 807,95	215,54
				KOSTEN LIFT 1	**3 807,95**	**215,54**
				Vorige periode *1 541,84*	*(<> 2 266,11)*	
11 SPECIALE VERDELING				(29,00 - 29,00)		
61009 - Reservefonds opvraging						
	30/08/2024	MB	2024/00001	Reservefonds 2024	1 740,00	0,00
				Reservefonds opvraging	1 740,00	0,00
61300 - Remuneratie syndicus appartementen						
	23/01/2024	IF	2024/00001	SYNKO - 01/2024	470,00	0,00
	20/02/2024	IF	2024/00002	SYNKO - 02/2024	470,00	0,00
	22/03/2024	IF	2024/00003	SYNKO - 03/2024	470,00	0,00
	19/04/2024	IF	2024/00004	SYNKO - 04/2024	470,00	0,00
	17/05/2024	IF	2024/00005	SYNKO - 05/2024	470,00	0,00
	05/06/2024	IF	2024/00006	SYNKO - 06/2024	470,00	0,00
	10/07/2024	IF	2024/00007	SYNKO - 07/2024	470,00	0,00
	21/08/2024	IF	2024/00008	SYNKO - 08/2024	470,00	0,00
	17/09/2024	IF	2024/00068	SYNKO - 09/2024	470,00	0,00
	15/10/2024	IF	2024/00069	SYNKO - 10/2024	470,00	0,00
	12/11/2024	IF	2024/00070	SYNKO - 11/2024	470,00	0,00
	27/11/2024	IF	2024/00071	SYNKO - 12/2024 + index	656,97	0,00
				Remuneratie syndicus appartementen	5 826,97	0,00
				SPECIALE VERDELING	**7 566,97**	**0,00**
				Vorige periode *7 387,37*	*(<> 179,60)*	
2 KOSTEN GEHEEL GEBOUW				(1 000,00 - 1 000,00)		
61001 - Brandblustoestellen+haspels+noodverlichting+brandcentrale						
	14/04/2024	IF	2024/00055	Electro Callewaert - Vervangen noodverlichtingen (13 stuks)	1 918,75	108,61
	11/06/2024	IF	2024/00037	All Fire Security - controle branddetectie+rookkoepels	324,29	56,28
				Brandblustoestellen+haspels+noodverlichting+brandcentrale	2 243,04	164,89
61012 - Werken geheel gebouw						
	06/02/2024	IF	2024/00049	Group Desmet - interventie poort 15/01/2024	70,25	3,98
	12/04/2024	IF	2024/00054	Group Desmet - interventie poort 26/03/2024	70,25	3,98
	23/04/2024	IF	2024/00056	Ventairco - Vandemaele Detlev - onderhoud/afregelen ventilatie	1 515,80	85,80
	26/04/2024	IF	2024/00053	Vannieuwenhuyse - ruimen en reinigen putten	586,85	101,85
	26/04/2024	IF	2024/00058	Group Desmet - nazicht en onderhoud poort	148,40	8,40
	01/05/2024	IF	2024/00057	Ventairco - Vandemaele Detlev - reinigen en afregelen ventilatie	58,30	3,30
	29/05/2024	IF	2024/00059	Group Desmet - vervangen veren poort	477,99	27,06
	10/07/2024	IF	2024/00061	Electro Callewaert - herstel videofonie Comelit	1 645,65	93,15
	29/07/2024	IF	2024/00062	Beheer diversen - onkosten ontstoppen afvoer	164,30	0,00
	07/10/2024	IF	2024/00089	Ventairco - Vandemaele Detlev - Nieuwe dakventilator type zehnder mx	1 992,80	112,80
	04/11/2024	IF	2024/00090	Beheer diversen - nazicht verstopping door Gino Vens	155,00	0,00
				Werken geheel gebouw	6 885,59	440,31
61053 - Materieel algemeen						
	11/03/2024	IF	2024/00050	Beheer diversen - aankoop lampen	36,75	0,00
	15/04/2024	IF	2024/00052	Beheer diversen - aankoop lampen	20,97	0,00
	25/11/2024	IF	2024/00091	Beheer diversen - 12 Lampen	44,22	0,00
				Materieel algemeen	101,94	0,00
61200 - Onderhoud tuin						
	13/05/2024	IF	2024/00060	Bert Decock - Sproeiwerk 09/05/2024	107,06	18,58
	31/12/2024	IF	2024/00096	Beheer diversen - Onderhoud tuin 03-11/2024 en materialen	513,60	0,00
				Onderhoud tuin	620,66	18,58
61201 - Water algemene delen						
	08/01/2024	IF	2024/00015	De Watergroep (VMW) - CN 13/10/2022-12/01/2023	-152,95	-8,66
	08/01/2024	IF	2024/00016	De Watergroep (VMW) - CN 13/01/2023-12/04/2023	-152,95	-8,66
	08/01/2024	IF	2024/00017	De Watergroep (VMW) - CN 13/04/2023-12/07/2023	-152,94	-8,66

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	09/01/2024	IF	2024/00018	De Watergroep (VMW) - 14/10/2021-06/01/2024	548,37	31,04
	10/01/2024	IF	2024/00019	De Watergroep (VMW) - 04/10/2023-03/01/2024	94,72	5,36
	04/04/2024	IF	2024/00020	De Watergroep (VMW) - 04/01/2024-03/04/2024	94,72	5,36
	09/04/2024	IF	2024/00021	De Watergroep (VMW) - 07/01/2024-06/04/2024	95,12	5,38
	09/07/2024	IF	2024/00022	De Watergroep (VMW) - 07/04/2024-06/07/2024	95,12	5,38
	03/09/2024	IF	2024/00074	De Watergroep (VMW) - 04/04/2024-03/07/2024	94,72	5,36
	04/10/2024	IF	2024/00075	De Watergroep (VMW) - 04/07/2024-03/10/2024	94,72	5,36
	06/12/2024	IF	2024/00095	De Watergroep (VMW) - 07/07/2024-06/10/2024	95,12	5,38
				Water algemene delen	753,77	42,67
61210 - Elektriciteit algemene delen						
	14/02/2024	IF	2024/00023	Engie (Electrabel) - 12/2023-02/2024	577,00	32,66
	14/02/2024	IF	2024/00024	Engie (Electrabel) - 12/2023-02/2024	704,00	39,85
	14/05/2024	IF	2024/00025	Engie (Electrabel) - 03/2024-05/2024	704,00	39,85
	14/05/2024	IF	2024/00026	Engie (Electrabel) - 03/2024-05/2024	577,00	32,66
	15/08/2024	IF	2024/00076	Engie (Electrabel) - 06/2024-08/2024	577,00	32,66
	15/08/2024	IF	2024/00077	Engie (Electrabel) - 06/2024-08/2024	704,00	39,85
	07/11/2024	IF	2024/00078	Engie (Electrabel) - 06/11/2023-24/10/2024 afrekening	148,25	8,39
	14/11/2024	IF	2024/00093	Engie (Electrabel) - 09/2024-11/2024	704,00	39,85
	14/11/2024	IF	2024/00094	Engie (Electrabel) - 11/2024	577,00	32,66
	04/12/2024	IF	2024/00079	Engie (Electrabel) - 06/11/2024-17/11/2024 afrekening	-325,62	-18,43
	08/12/2024	IF	2024/00080	Engie (Electrabel) - 18/11/2024-30/11/2024	82,42	4,67
				Elektriciteit algemene delen	5 029,05	284,66
614 - Brandverzekeringen						
	01/07/2024	IF	2024/00014	BDM nv - 01/07/2024-30/06/2025	2 860,22	0,00
				Brandverzekeringen	2 860,22	0,00
6157 - Onderhoud gebouw						
	04/02/2024	IF	2024/00027	Forzapura - 01/2024	127,05	22,05
	02/03/2024	IF	2024/00028	Forzapura - 02/2024	127,05	22,05
	31/03/2024	IF	2024/00045	Vromats - matten week 1-13	103,77	18,01
	31/03/2024	IF	2024/00046	Vromats - matten week 1-13	103,77	18,01
	01/04/2024	IF	2024/00029	Forzapura - 03/2024	127,05	22,05
	03/05/2024	IF	2024/00030	Forzapura - 04/2024	127,05	22,05
	03/06/2024	IF	2024/00031	Forzapura - 05/2024	127,05	22,05
	30/06/2024	IF	2024/00032	Forzapura - 06/2024-grote beurt	290,40	50,40
	30/06/2024	IF	2024/00047	Vromats - matten week 17-25	77,83	13,51
	30/06/2024	IF	2024/00048	Vromats - matten week 17-25	77,83	13,51
	02/08/2024	IF	2024/00033	Forzapura - 07/2024	127,05	22,05
	02/09/2024	IF	2024/00081	Forzapura - 08/2024	254,10	44,10
	29/09/2024	IF	2024/00082	Forzapura - 09/2024	127,05	22,05
	30/09/2024	IF	2024/00087	Vromats - matten week 29 - 33 - 37	77,83	13,51
	30/09/2024	IF	2024/00088	Vromats - Matten week 29 - 33 - 37	77,83	13,51
	28/10/2024	IF	2024/00083	Forzapura - 10/2024	127,05	22,05
	26/11/2024	IF	2024/00084	Forzapura - 11/2024	127,05	22,05
	25/12/2024	IF	2024/00085	Forzapura - 12/2024	290,40	50,40
				Onderhoud gebouw	2 497,21	433,40
616 - Administratiekosten						
	05/02/2024	IF	2024/00010	Beheer diversen - 02/01/24-05/02/24	48,18	0,00
	26/03/2024	IF	2024/00011	Beheer diversen - Correspondentie 26/03/24	42,34	0,00
	17/05/2024	IF	2024/00012	SYNKO - forfait 2024	386,46	0,00
	19/06/2024	IF	2024/00013	Beheer diversen - correspondentie 19/06/2024	39,42	0,00
	04/09/2024	IF	2024/00072	Beheer diversen - Correspondentie 26/08/2024-04/09/2024	48,18	0,00
	02/10/2024	IF	2024/00073	Beheer diversen - Correspondentie 02/10/2024	11,68	0,00
				Administratiekosten	576,26	0,00
6161 - Verbruik RVM en AV						
	03/02/2024	IF	2024/00009	Beheer diversen - Verbruik AV	101,80	0,00
				Verbruik RVM en AV	101,80	0,00
650 - Intresten/kosten bank						
	16/01/2024	BI	2024/00002	debetkosten	9,96	0,00
	02/12/2024	BI	2024/00189	12/2024	7,26	0,00
	31/12/2024	BI	2024/00193	Kostenafrekening 2024	305,44	0,00
	31/12/2024	MB	2024/00019	Debetkosten wanbetaling	-17,22	0,00
				Intresten/kosten bank	305,44	0,00
				KOSTEN GEHEEL GEBOUW	**21 974,98**	**1 384,51**
				Vorige periode *15 959,61*	*(<> 6 015,37)*	

3 KOSTEN LIFT 2 (100,00 - 100,00)

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
61014 - Lift 2 CR R (CI 1501): onderhoud en herstellingen						
	03/07/2024	IF	2024/00042	Cosmolift - 01/07/2024-30/06/2025	1 077,97	61,02
				Lift 2 CR R (CI 1501): onderhoud en herstellingen	1 077,97	61,02
				KOSTEN LIFT 2	**1 077,97**	**61,02**
				Vorige periode *3 460,87*	*(<> -2 382,90)*	
4 KOSTEN LIFT 3				(100,00 - 100,00)		
6101 - Lift 3 RA L (CI1499): onderhoud en herstellingen						
	07/02/2024	IF	2024/00036	Cosmolift - Vervangen noodbatterij	419,76	23,76
	03/07/2024	IF	2024/00044	Cosmolift - 01/07/2024-30/06/2025	1 077,97	61,02
				Lift 3 RA L (CI1499): onderhoud en herstellingen	1 497,73	84,78
				KOSTEN LIFT 3	**1 497,73**	**84,78**
				Vorige periode *1 112,96*	*(<> 384,77)*	
5 KOSTEN LIFT 4				(100,00 - 100,00)		
61011 - Lift 4 RA R(CI1500): onderhoud en herstellingen						
	07/02/2024	IF	2024/00035	Cosmolift - vervangen noodbatterij	419,76	23,76
	03/07/2024	IF	2024/00043	Cosmolift - 01/07/2024-30/06/2025	1 077,97	61,02
				Lift 4 RA R(CI1500): onderhoud en herstellingen	1 497,73	84,78
				KOSTEN LIFT 4	**1 497,73**	**84,78**
				Vorige periode *1 117,94*	*(<> 379,79)*	
6 SPECIALE VERDELING GARAGES				(24,00 - 24,00)		
613 - Remuneratie syndic garages						
	23/01/2024	IF	2024/00001	SYNKO - 01/2024	45,00	0,00
	20/02/2024	IF	2024/00002	SYNKO - 02/2024	45,00	0,00
	22/03/2024	IF	2024/00003	SYNKO - 03/2024	45,00	0,00
	19/04/2024	IF	2024/00004	SYNKO - 04/2024	45,00	0,00
	17/05/2024	IF	2024/00005	SYNKO - 05/2024	45,00	0,00
	05/06/2024	IF	2024/00006	SYNKO - 06/2024	45,00	0,00
	10/07/2024	IF	2024/00007	SYNKO - 07/2024	45,00	0,00
	21/08/2024	IF	2024/00008	SYNKO - 08/2024	45,00	0,00
	17/09/2024	IF	2024/00068	SYNKO - 09/2024	45,00	0,00
	15/10/2024	IF	2024/00069	SYNKO - 10/2024	45,00	0,00
	12/11/2024	IF	2024/00070	SYNKO - 11/2024	45,00	0,00
	27/11/2024	IF	2024/00071	SYNKO - 12/2024 + index	83,69	0,00
				Remuneratie syndic garages	578,69	0,00
				SPECIALE VERDELING GARAGES	**578,69**	**0,00**
				Vorige periode *560,85*	*(<> 17,84)*	
7 KOSTEN LIFTEN 1+2+3+4				(400,00 - 400,00)		
61010 - Liften 1+2+3+4: controle						
	07/06/2024	IF	2024/00038	ACA - Risicoanalyse + Periodieke controle	1 266,87	219,87
	05/12/2024	IF	2024/00092	ACA - Periodieke controle	377,52	65,52
				Liften 1+2+3+4: controle	1 644,39	285,39
61602 - Telefoon alle liften 1+2+3+4						
	06/02/2024	IF	2024/00034	Lifttel - Jaarabonnement noodlijn	528,53	91,73
				Telefoon alle liften 1+2+3+4	528,53	91,73
				KOSTEN LIFTEN 1+2+3+4	**2 172,92**	**377,12**
				Vorige periode *1 283,57*	*(<> 889,35)*	
950 UITGESTELDE KOSTEN				(0,00 - 0,00)		
4990 - Afrondingen						
	20/03/2024	MB	2024/00012	B1 2024/00034 IF2024/00011	1,75	0,00
				Afrondingen	1,75	0,00
618 - Schadegevallen						
	19/03/2024	MB	2024/00010	Franchise waterschade 03/2024	-250,00	0,00
	08/04/2024	IF	2024/00051	Vlaams Lekzoekbedrijf - Lekopsporing app 15	423,50	73,50
	15/11/2024	B1	2024/00184	waterschade	930,37	0,00
	15/11/2024	B1	2024/00185	waterschade	-1 103,87	0,00

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
					Schadegevallen	0,00	73,50
7002 - Reservefonds							
	01/04/2024	B2	2024/00001	intresten/kosten 04/2024		0,14	0,00
	01/07/2024	B2	2024/00002	intresten/kosten 07/2024		0,14	0,00
	30/08/2024	MB	2024/00001	Reservefonds 2024		-1 740,00	0,00
	01/10/2024	B2	2024/00003	intrestenafrekening		0,14	0,00
					Reservefonds	-1 739,58	0,00
					UITGESTELDE KOSTEN	**-1 737,83**	**73,50**
					Vorige periode *15 923,99*	*(<> -17 661,82)*	
					Algemeen totaal	**38 437,11**	**2 281,24**
					Vorige periode *177 425,80*	*(<> -138 988,69)*	

Rekening	Omschrijving	Periode DB	Periode CR	Saldo DB	Saldo CR
400000	Klanten	56 094,08	50 672,61	5 421,47	
400001	Indiv. rek. 03.01 Demeester-Buyse	1,46		1,46	
400002	Indiv. rek. 03.02 Spriet-Kerckhof	11,42		11,42	
400006	Indiv. rek. 03.07 Vandromme-Deprez		513,60		513,60
400008	Indiv. rek. 03.09 Lodewijk	278,64		278,64	
400013	Indiv. rek. 03.14 Spillebeen-Bogaert	250,00		250,00	
400014	Indiv. rek. 03.15 Reynaert .	284,30		284,30	
400020	Indiv. rek. 15.06 Cleenwerck Evelien	2,92		2,92	
Handelsvorderingen		56 922,82	51 186,21	6 250,21	513,60
440	Leveranciers	49 833,83	52 956,16		3 122,33
Handelsschulden		49 833,83	52 956,16		3 122,33
4990	Afrondingen	2,65		2,65	
Overlopende rekeningen		2,65		2,65	
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		106 759,30	104 142,37	6 252,86	3 635,93
5521	Zichtrekening	49 075,55	49 379,38		303,83
5522	Spaarrekening	9,93	0,42	9,51	
Kredietinstellingen		49 085,48	49 379,80	9,51	303,83
Geldbeleggingen en liquide middelen		49 085,48	49 379,80	9,51	303,83
61001	Brandblustoestellen+haspels+noodverlichting+br	2 243,04		2 243,04	
61009	Reservefonds opvraging	1 740,00		1 740,00	
6101	Lift 3 RA L (CI1499): onderhoud en herstellingen	1 497,73		1 497,73	
61010	Liften 1+2+3+4: controle	1 644,39		1 644,39	
61011	Lift 4 RA R(CI1500): onderhoud en herstellingen	1 497,73		1 497,73	
61012	Werken geheel gebouw	6 885,59		6 885,59	
61013	Lift 1 CR L (CI1502): onderhoud en herstellingen	3 807,95		3 807,95	
61014	Lift 2 CR R (CI 1501): onderhoud en herstellinge	1 077,97		1 077,97	
61053	Materieel algemeen	101,94		101,94	
61200	Onderhoud tuin	620,66		620,66	
61201	Water algemene delen	1 212,61	458,84	753,77	
61210	Elektriciteit algemene delen	5 354,67	325,62	5 029,05	
613	Remuneratie syndic garages	578,69		578,69	
61300	Remuneratie syndicus appartementen	5 826,97		5 826,97	
614	Brandverzekeringen	2 860,22		2 860,22	
6157	Onderhoud gebouw	2 497,21		2 497,21	
616	Administratiekosten	576,26		576,26	
61602	Telefoon alle liften 1+2+3+4	528,53		528,53	
6161	Verbruik RVM en AV	101,80		101,80	
618	Schadegevallen	1 353,87	1 353,87		
619	Individuele kosten	561,52	561,52		
Diensten en diverse goederen		42 569,35	2 699,85	39 869,50	
650	Intresten/kosten bank	322,66	17,22	305,44	
Financiële kosten		322,66	17,22	305,44	
Kosten		42 892,01	2 717,07	40 174,94	
7002	Reservefonds	0,42	3 497,97		3 497,55
702	Aangevraagde provisies		39 000,00		39 000,00
Omzet		0,42	42 497,97		42 497,55
Opbrengsten		0,42	42 497,97		42 497,55
	Algemeen totaal:	198 737,21	198 737,21	46 437,31	46 437,31

Crescendo-Rapsodie
St. Jansstraat-Lavendelstraat
8870 IZEGEM
0809.658.208

Afrekening - Periode: 2024 (1/01/2024 - 31/12/2024)

Privatief 03.15	**Totaal**	**Uw aandeel**	**Btw**
SPECIALE VERDELING (1,00/29,00)			
Reservefonds opvraging	1 740,00	60,00	0,00
Remuneratie syndicus appartementen	5 826,97	200,93	0,00
	7 566,97	260,93	0,00
KOSTEN GEHEEL GEBOUW (24,00/1 000,00)			
Brandblustoestellen+haspels+noodverlichting+brandcentrale	2 243,04	53,83	3,96
Werken geheel gebouw	6 885,59	165,25	10,57
Materieel algemeen	101,94	2,45	0,00
Onderhoud tuin	620,66	14,90	0,45
Water algemene delen	753,77	18,09	1,02
Elektriciteit algemene delen	5 029,05	120,70	6,83
Brandverzekeringen	2 860,22	68,65	0,00
Onderhoud gebouw	2 497,21	59,93	10,40
Administratiekosten	576,26	13,83	0,00
Verbruik RVM en AV	101,80	2,44	0,00
Intresten/kosten bank	305,44	7,33	0,00
	21 974,98	527,40	33,23
KOSTEN LIFT 2 (15,00/100,00)			
Lift 2 CR R (CI 1501): onderhoud en herstellingen	1 077,97	161,70	9,15
	1 077,97	161,70	9,15
KOSTEN LIFTEN 1+2+3+4 (15,00/400,00)			
Liften 1+2+3+4: controle	1 644,39	61,66	10,70
Telefoon alle liften 1+2+3+4	528,53	19,82	3,44
	2 172,92	81,48	14,14
Kosten	32 792,84	1 031,51	56,52
INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)			
aangetekende zending	8,50	8,50	0,00
Franchise waterschade 03/2024	250,00	250,00	0,00
rappel	1,46	1,46	0,00
intresten debetnota Engie wanbetaling	22,88	22,88	0,00
Herinnering openstaand saldo	1,46	1,46	0,00
	284,30	284,30	0,00
INDIVIDUELE KOSTEN	284,30	284,30	0,00
Totaal kosten	33 077,14	1 315,81	56,52
BETALINGEN (1,00/1,00)			
Afrekening periode 2023	6 632,90	6 632,90	0,00
31/01/2024 Afrekening periode 2023	-6 632,90	-6 632,90	0,00
	0,00	0,00	0,00
BETALINGEN	0,00	0,00	0,00

Totaal privatief 03.15		1 315,81	56,52

Privatief B1	**Totaal**	**Uw aandeel**	**Btw**
KOSTEN GEHEEL GEBOUW (1,00/1 000,00)			
Brandblustoestellen+haspels+noodverlichting+brandcentrale	2 243,04	2,24	0,16
Werken geheel gebouw	6 885,59	6,89	0,44
Materieel algemeen	101,94	0,10	0,00
Onderhoud tuin	620,66	0,62	0,02
Water algemene delen	753,77	0,75	0,04
Elektriciteit algemene delen	5 029,05	5,03	0,28
Brandverzekeringen	2 860,22	2,86	0,00
Onderhoud gebouw	2 497,21	2,50	0,43
Administratiekosten	576,26	0,58	0,00
Verbruik RVM en AV	101,80	0,10	0,00
Intresten/kosten bank	305,44	0,31	0,00
	21 974,98	21,97	1,38
Kosten	21 974,98	21,97	1,38
BETALINGEN (1,00/1,00)			
Afrekening periode 2023	31,01	31,01	0,00
31/01/2024 Afrekening periode 2023	-31,01	-31,01	0,00
	0,00	0,00	0,00
BETALINGEN	0,00	0,00	0,00
Totaal privatief B1		21,97	1,38

Privatief G20	**Totaal**	**Uw aandeel**	**Btw**
KOSTEN GEHEEL GEBOUW (3,00/1 000,00)			
Brandblustoestellen+haspels+noodverlichting+brandcentrale	2 243,04	6,73	0,49
Werken geheel gebouw	6 885,59	20,66	1,32
Materieel algemeen	101,94	0,31	0,00
Onderhoud tuin	620,66	1,86	0,06
Water algemene delen	753,77	2,26	0,13
Elektriciteit algemene delen	5 029,05	15,09	0,85
Brandverzekeringen	2 860,22	8,58	0,00
Onderhoud gebouw	2 497,21	7,49	1,30
Administratiekosten	576,26	1,73	0,00
Verbruik RVM en AV	101,80	0,31	0,00
Intresten/kosten bank	305,44	0,92	0,00
	21 974,98	65,92	4,15
SPECIALE VERDELING GARAGES (1,00/24,00)			
Remuneratie syndic garages	578,69	24,11	0,00
	578,69	24,11	0,00
Kosten	22 553,67	90,03	4,15
BETALINGEN (1,00/1,00)			
Afrekening periode 2023	138,31	138,31	0,00
31/01/2024 Afrekening periode 2023	-138,31	-138,31	0,00
	0,00	0,00	0,00
BETALINGEN	0,00	0,00	0,00
Totaal privatief G20		90,03	4,15
Totaal		1 427,81	62,06
Te betalen		**1 427,81**	