

Notarlo

Berchem, 22 november 2024

VIA EMAIL

Gebouw : VME Fr. van Eedenplein 4/5 - E. Verhaerenlaan 1A - O.N. : 0896.799.048

Betreft : Verkoopsbrief inlichtingen akte - FVE 4/5 - [REDACTED]

Uw ref:

DD/2230758

Betreft : VME Fr. van Eedenplein 4/5 - E. Verhaerenlaan 1A, Frederik van Eedenplein 4/5 - E. Verhaerelaan 1A te 2050 Antwerpen
0.896.799.048

Geachte Notarlo,

Artikel 577 - 11 § 1

1. Het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in §5, tweede en derde lid:

2. Het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens deze paragraaf en paragraaf 2 vereiste informatie;

- Achterstallen op datum van huidig schrijven : 8.883,98 euro

Teneinde volledig te zijn melden wij u dat dit de achterstal is op datum van huidig schrijven en onder voorbehoud van de jaarafrekening dewelke afsluit op 31/12 waar de verkoper mogelijks nog een bedrag / saldo dient te betalen.

U gelieve dit ook te melden aan verkoper teneinde misverstanden of discussies bij ontvangst van de eindafrekening te vermijden.

- Kosten voor de mededeling van de krachtens deze paragraaf en paragraaf 2 vereist informatie:

De contractuele opzoekings- en administratiekosten specifiek aan dit verkoopsdossier verbonden - inbegrepen het splitsen van de afrekening(en) der gebouwonkosten - bedragen **296,00 euro**.

Gelieve het bedrag van 8.883,98 euro + 296,00 euro in te houden en te volstorten op rekening van de VME: BE49 2200 9705 2071

3. De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft:

- Bedrag van toevoeging aan het reservekapitaal volgens beslissing laatste AV : € 6.250,00 per kwartaal

- separaat en bovenop voormelde provisies reservekapitaal, € 35.000,00 / kwartaal

reservekapitaal op te vragen

4. In voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn:

- Gerechtelijke procedures inzake achterstallen mede-eigenaars - [REDACTED] voor nalatenschap - € 7560,32

- Andere gerechtelijke procedures: /

5. De notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige 3 jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige 2 jaar :

- Notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen : zie bijlagen
- Periodieke afrekeningen : zie bijlagen

6. Een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd :

- Afschrift balans : zie verslag AV 2024

Artikel 577 - 11 § 2

1. Het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht :

- uitgaven voor behoud, onderhoud : zie verslag (B)AV's
- uitgaven voor herstelling en vernieuwing : zie verslag (B)AV's

2. Een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht :

- Goedgekeurde provisies werkkapitaal en reservekapitaal tijdens de laatste Algemene Vergadering

<u>Reservekapitaal</u>	<u>Werkkapitaal</u>	
01/01/2024 - 31/03/2024 (1q 2024) 31.250,00	€ 35.000,00	€
01/04/2024 - 30/06/2024 (2q 2024) € 6.250,00	€ 35.000,00	
01/07/2024 - 30/09/2024 (3q 2024) 6.250,00	€ 35.000,00	€
01/10/2024 - 31/12/2024 (4q 2024) 6.250,00	€ 35.000,00	€
<u>Totaal boekjaar 2024</u> 50.000,00	€ 140.000,00	€
01/01/2025 - 31/03/2025 (1q 2025)	€ 35.000,00	€

6.250,00		
01/04/2025 - 30/06/2025 (2q 2025)	€ 35.000,00	€
6.250,00		

+ De algemene vergadering beslist eveneens, separaat en bovenop voormelde provisies reservekapitaal, € 25.000,00 / kwartaal reservekapitaal op te vragen, specifiek voor de renovatie van de stookplaats.

- De provisies reservekapitaal worden opgevraagd over de algemene verdeelsleutel - 1.000 sten.

- De provisies werkkapitaal opgevraagd in verschillende verdeelsleutels volgens de geraamde kosten van het budget per verdeelsleutel.

- kostprijs van de dringende werkzaamheden : Gelet op het bouwjaar van het gebouw kunnen zich steeds onvoorziene uitgaven / instandhoudingswerken voordoen dewelke niet voorafgaandelijk voorzien of begroot konden worden.

3. Een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht :

- De algemene vergadering heeft geen beslissing genomen omtrent het aankopen van gemeenschappelijke delen.

4. Een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht : NIHIL

Wij hebben geen weet dat er op het onroerend goed een activiteit is of was en/of er een inrichting gevestigd is of was, opgenomen in bijlage 1 bij Vlarebo.

Postinterventiedossier gemeenschappelijke delen (renovatiewerken vanaf 2001) beschikbaar via de syndicus.

Dossier voor renovatiewerken dak e.d. ter inzage bij de syndicus.

Er is geen stookolietank aanwezig.

Gelieve partijen er van in kennis te stellen dat het aangewezen is een tussenopname van de warmtemeter uit te voeren.

Zonder dergelijke tussenopname wordt het warmteverbruik van het appartement immers forfaitair verdeeld in plaats van exact gesplitst tussen verkoper en koper.

Het register van beslissingen van de algemene vergadering en alle andere relevante info kan geconsulteerd worden op ons kantoor na telefonische afspraak.

Tot slot wensen wij U te herinneren aan de bepalingen van art. 577-11 §3 van het Burgerlijk Wetboek: "In geval van overdracht, aanwijzing of splitsing van het eigendomsrecht op een privaatieve kavel, deelt de optredende notaris aan de syndicus mee op welke dag de akte verleden wordt, alsook de identificatie van de betrokken privaatieve kavel en de identiteit en in voorkomend geval het nieuwe adres van de betrokken personen." Zolang wij deze gegevens niet ontvangen hebben, zullen wij verplicht zijn alle kosten te blijven aanrekenen aan de door ons gekende eigenaar en alle briefwisseling betreffende deze kavel te blijven toezenden aan deze laatste.

De contractuele opzoekings- en administratiekosten specifiek aan dit verkoopdossier verbonden -

inbegrepen het splitsen van de afrekening(en) der gebouwonkosten - bedragen 296,00 euro. Dit bedrag zal worden opgenomen in de afrekening - privatieve kosten lastens de verkoper.

Met de meeste hoogachting,

Bellens Philippe
Voor Beveko bv
Syndicus



VME Fr. van Eedenplein 4/5 - E. Verhaerenlaan 1A

Frederik van Eedenplein 4/5 - E. Verhaerelaan 1A
2050 Antwerpen
0896.799.048
Bank: BE49 2200 9705 2071 BIC: GEBABEBB

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel: 03/440.38.44
BIV: 510.150

Verslag Algemene Vergadering d.d. 31/5/2024

Datum: dinsdag 31-5-2024 Tijdstip: 14:00

Locatie: Zaal Sint-Anneke Centrum Hanegraefstraat 5 Antwerpen

0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 14.00 uur zijn er 24 van de 50 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 539 / 1000 sten. De vergadering is rechtsgeldig samengesteld en de beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering zijn bindend voor alle mede-eigenaars. De Algemene Vergadering zal stemmen bij handopsteking. De syndicus informeert de vergadering dat onthoudingen en ongeldige stemmen niet opgenomen worden in het resultaat van de stemming. Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

1 Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de vergadering

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen dhr. **Konfemans Herman** als Voorzitter van de vergadering.

De syndicus wordt unaniem aangeduid als Secretaris van de Vergadering.

De Vergadering beslist geen Stemopnemers aan te duiden.

2 Bespreking financiële situatie

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/12/2023.

- Balans:

400000	Mede-eigenaars		10.889,04
410000	Reservekapitaal		47.244,09
410004	Reserve renov. stookplaats		50.000,00
440000	Leveranciers	3.918,52	
440902	Saldo opstart boekhouding	348,03	
491000	Afronding		6,41
550000	Spaarrekening	99.252,37	
551000	Zichtrekening	4.620,62	
		108.139,54	108.139,54

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totaal van de kosten cfr. Factuurlijst: € 119.991,77

Waarvan niet periodiek

- Aangroei reservekapitaal € 75.000,00
- Studie cv € 1.512,50

Totaal van de ontvangen betalingen: € 130.880,92

Totaal saldo te verrekenen € -10.889,15

2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure

2.1.1 Achterstallen:

Volgende grote achterstallen worden genoteerd:



juridische procedure opgestart ivf onbeheerde nalatenschap.

Dossier wordt namens de vme gevoerd via  Meester Peter Brand.
Bij de openbare verkoop, hebben zich echter erfgenamen gemeld.

Huidig openstaand saldo : € 7.560,32 incl afrek en prov 2Q 2024.



Huidig openstaand saldo € 2.604,05

2.1.2 Achterstallenprocedure :

Besloten wordt regelmatig rappels te verzenden, zodat de eigenaar verplicht wordt te voldoen aan zijn betalingsverplichtingen. De volgende werkwijze wordt unaniem goedgekeurd:

- De maandelijkse/trimestriële voorschotten/afrekeningen moeten toegekomen zijn op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars voor het verstrijken van maand waarin ze werden

opgevraagd. De buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen dienen binnen 15 dagen na verzendingsdatum te zijn gecrediteerd op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars.

- Bij niet-betaling zal een eerste niet aangetekende rappel verzonden worden, waarbij 15 € administratiekosten door de syndicus aan de in gebreke zijnde eigenaar zullen aangerekend worden.
- Bij niet betaling binnen de 20 dagen na ontvangst van de eerste rappel zal een aangetekende rappel verzonden worden, waarbij de contractuele administratiekosten (18 €) voor deze aangetekende rappel door de syndicus doorgerekend wordt aan de in gebreke blijvende eigenaar. Tevens zal de hoofdsom verhoogd worden met 10% schadebeding dit om de extra administratie die de gemeenschap hierdoor verplicht is te voeren, te dekken, en aanrekening op de hoofdsom van de wettelijke interest toegepast door de rechtbanken. Beide zijn opeisbaar vanaf het vervallen van de factuur, namelijk 15 dagen na postdatum.
- De kosten welke gepaard gaan met het verzenden van de rappels zullen aan de individuele eigenaar doorgerekend worden onder de 'privatieve kosten' van de eerstvolgende afrekening.
- Indien de betaling 20 dagen na deze aangetekende ingebrekestelling nog niet werd ontvangen, zal zonder verwijl een juridische procedure door de syndicus opgestart worden, waarbij de contractuele administratiekosten voor de opstart van een juridische procedure (119 €) door de syndicus doorgerekend wordt aan de vme.
- De algemene vergadering gaat eveneens akkoord dat een eigenaar welke zijn afrekening of voorschot niet voldoet binnen de vastgestelde betalingstermijn, alle op dat moment uitgebrachte betalingsverzoeken uitgaande van de VME onmiddellijk opeisbaar worden ook al is de betaaltermijn nog niet verstreken.
- In geval van verkoop wordt het reservekapitaal dat eventueel opgevraagd werd in het jaar van de verkoop, evenredig verdeeld in de afrekening tussen verkoper en koper volgens het aantal dagen dat zij eigenaar waren, ongeacht in welke kwartaal deze reserves werden opgevraagd. Enkel indien anders overeengekomen werd in de compromis of de verkoopakte, zal een aangepaste verdeling opgesteld worden. Er dient in dat geval een kopij van de verkoopakte aan de syndicus te worden bezorgd. Er dient opgemerkt te worden dat het reservekapitaal eigendom van de vereniging blijft (wordt niet terugbetaald).
- Bij verkoop dient het opgevraagde voorschot voor het lopende kwartaal volledig vereffend te worden door de eigenaar van dat ogenblik, later wordt een kostenverdeling opgesteld pro rata temporis op basis van de werkelijke kosten minus aftrek van dit betaalde voorschot.

2.2 Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen

De syndicus overloopt de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen.

- Huur brandblussers: Ansul
- Onderhoud centrale verwarming: Atag
- Levering gas en elektriciteit gemeenschappelijke delen: Engie – Electrabel (Variabel tarief van 01/5/2022)
- Kuisen ramen: Aqua vitalis
- Water: Waterlink
- Controle liften: Konhef
- Onderhoud liften: ORA liften
- Schoonmaak gemeenschappelijke delen: ABS schoonmaak
- Huur warmtemeters: ISTA en VWV voor de watermeters
- Brandverzekering: Amlin via Van Breda Risk en Benefits

De Algemene Vergadering heeft verder geen bijzondere opmerkingen betreffende de bestaande overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen. De Algemene Vergadering bekrachtigt formeel de lopende contracten en de duurtijd van deze overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen.

2.3 Goedkeuring individuele afrekening + balans

De Algemene Vergadering keurt unaniem de afrekening, balans en individuele afrekeningen boekjaar 2023 zoals hierboven besproken goed.

2.4 Bespreking en beslissing inzake eventuele lopende juridische procedures

~~Meester [REDACTED]~~
juridische procedure opgestart ifv onbeheerde nalatenschap.

Dossier wordt namens de vme gevoerd via Meester ~~[REDACTED]~~.
Bij de openbare verkoop, hebben zich echter erfgenamen gemeld.
Huidig openstaand saldo : € 7.560,32 incl. afrekening en prov. 2Q 2024.

VME ~~[REDACTED]~~

Dossier kon afgesloten worden na betaling.

3 Kwijting Syndicus

De Algemene Vergadering geeft unaniem kwijting aan de Syndicus voor het financiële beheer tot op datum van de afrekening en voor wat betreft het technische en administratieve beheer tot op datum van de huidige algemene Vergadering.

4 Kwijting Raad van Mede-eigendom

De Algemene Vergadering geeft eveneens unaniem om kwijting te verlenen aan de leden van de raad van mede-eigendom

Mevr. ~~[REDACTED]~~ stemt tegen

Dhr. ~~[REDACTED]~~ en mevr. ~~[REDACTED]~~ stemmen tegen het verlenen van kwijting aan dhr. ~~[REDACTED]~~.

5 Kwijting commissaris

De Algemene Vergadering geeft eveneens unaniem om kwijting te verlenen aan de commissaris der rekeningen

6 Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel

De Algemene Vergadering herverkiest unaniem volgende mede-eigenaars als leden van de Raad van Mede-eigendom:

~~[REDACTED]~~
(93.1 % stemt voor → dhr. ~~[REDACTED]~~, mevr. ~~[REDACTED]~~ en mevr. ~~[REDACTED]~~ stemmen tegen)

- Mevr. ~~[REDACTED]~~ (unaniem)

De algemene vergadering beslist met dezelfde meerderheid voor het behouden van de in het verleden besloten toegekende forfaitaire onkostenvergoedingen bestaande uit:

- Mevrouw ~~[REDACTED]~~: € 559,20 per half jaar = € 1.118,40 per jaar.
- Dhr. ~~[REDACTED]~~: € 559,20 per maand forfait, als forfait onkosten voor de opvolging technisch beheer + € 1.677,60 per jaar forfaitaire onkostenvergoeding voorzitter raad van mede-eigendom.

De algemene vergadering gaat bij aanstelling van de leden van de raad van mede-eigendom met eenzelfde meerderheid akkoord om deze bedragen, telkens op 01/1 te indexeren.

Volgende nieuwe kandidaten stellen zich voor en worden eveneens unaniem verkozen als lid van de raad van mede-eigendom

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

De syndicus benadrukt geen enkele verantwoordelijkheid te dragen voor de uitgaven en daden van de raad van Mede-eigendom. De syndicus zal hieromtrent nooit enige verantwoording moeten afleggen. De algemene vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

De mede-eigenaars gaan unaniem akkoord en aanvaarden dat de syndicus nooit aansprakelijk kan worden gesteld voor daden, bestellingen, betalingen,... die uitgevoerd worden in eigen beheer door of aan de raad van mede-eigendom. De aangifte van een eventuele ontvangen onkostenvergoeding via de vme door de leden van de rvm of de commissaris der rekeningen, dient te gebeuren door de rvm leden, via aangifte met een fiche 281.50.

De Raad van Mede-eigendom krijgt een specifiek mandaat voor het beheer van een kasbudget voor de duur van haar mandaat. De bevoegdheid en verantwoordelijkheid wordt overgedragen met toestemming van de Algemene Vergadering conform de wettelijke bepalingen (art. 577-8 § 5 wet op de mede-eigendom)

7 Verkiezing Commissaris der Rekeningen

De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen :

- [REDACTED]
[REDACTED] (hulp commissaris)

De commissaris wordt jaarlijks aangesteld door de algemene vergadering.

Hij zal zich na het einde van het boekjaar bij wijze van steekproeven vergewissen van de waarachtigheid van de gedane uitgaven, van de correcte kostenverdeling en aanrekening aan de mede-eigenaars van deze uitgaven, overeenkomstig de statuten van het gebouw en de beslissingen van de algemene vergadering, van de correcte berekening van de provisieopvraging en van het opvragen van de bijdrage tot het reservekapitaal.

Tevens zal hij steekproefsgewijs nagaan dat de afrekeningen van het boekjaar aan de mede-eigenaars correct is opgesteld en dat eventuele schadeloosstellingen van de verzekeringsmaatschappijen correct werden doorgestort aan de rechthebbenden.

Hij zal er zich eveneens van vergewissen dat het vermogen van de vereniging der mede-eigenaars (werking- en reservekapitaal) zijn geplaatst op rekeningen op naam van de vereniging der mede-eigenaars.

8 Goedkeuring verlenging mandaat syndicus + ondertekening beheersovereenkomst

De Algemene Vergadering herverkiest unaniem Beveko voor een periode van 1 jaar en 3 maanden.

De Voorzitter van de Algemene vergadering krijgt het mandaat om de beheersovereenkomst te ondertekenen.

9 Bespreking ontvangen offerte renovatie stookplaats - Advies Thermoco

De syndicus geeft een overzicht van het advies van studiebureel Thermoco.

Prijzen excl. BTW

1. Ontvangen biedingen

Volgende biedingen werden ontvangen:

Van den Broeck	52.751,00 € (basisprijs)
Hollants	62.978,90 € (basisprijs)
Bondec	64.945,35 € (basisprijs)
Quality Environment	87.401,97 € (basisprijs)

2. Voorgestelde opties

Van den Broeck

Systeemscheiding	+ 4.632,00 €
Gasdetectie	+ 2.914,00 €

Hollants

Warmwaterbereiding	+ 19.491,00 €
Systeemscheiding	+ 0 €
Lucht-afscheider	+ 2.277,00 €
Vuil-afscheider	+ 2.277,00 €
2 staande ketels	+ 9.901,10 €

Bondec

Neutralisatie inrichting	+ 869,20 €
Gaslekdetectie	+ 3.180,46 €
Systeemscheiding	+ 5.420,28 €
Vuil+luchtafscheider	+ 1.294,77 €

Quality Environment

Inox boilers	+ 3.500,00 €
Gasdetectie	+ 2.700,00 €

3. Ketels

Van den Broeck en Hollants (1°voorstel) bieden wandgasketels aan.
Hollants (2°voorstel) + Bondec + QE bieden staande ketels aan.

4. Warmwaterbereiding

Van den Broeck en QE voorzien nieuwe boilers.

De firma Hollants en Bondec vermelden de bestaande warmwaterbereiding te behouden.

Zoals in ons rapport destijds reeds aangehaald verdient het aanbeveling de warmwaterbereiding te vernieuwen.

5. Toebehoren

Expansievaten:

Alleen firma Hollants voorziet geen nieuwe expansievaten

Pompen:

Van den Broeck + Hollants + Bondec behouden de bestaande cv-pomp.

Aangezien de bestaande cv-pomp van een recent type is (frequentie-gestuurd), dient deze inderdaad niet vervangen te worden.

Systeemscheiding:

Dit systeem bestaat erin om het water van de cv-ketels niet in contact te brengen met het water van de installatie. Dit om de ketels maximaal te beveiligen tegen corrosie.

Dit systeem verdient absolute aanbeveling, aangezien de bestaande oude installatie zeer nadelig kan inwerken op de nieuwe ketels.

Neutralisatie:

Het condenswater is vrij agressief en mag niet zomaar in de riool geloosd worden, en dient via een neutralisatie inrichting te worden behandeld.

Dus is zeker te voorzien.

Lucht- en vuilafscheider:

Is een noodzakelijk onderdeel van de installatie en absoluut te voorzien.

Gaslekdetectie:

Voor grote installaties (zoals hier) bestaat er een verplichting om een gaslekdetectie te plaatsen in de stookplaats; die inwerkt op een gemotoriseerde gasklep die sluit bij gasdetectie.

6. Aanpassing van de offertes met de noodzakelijke toebehoren

Ten einde de offertes op eenzelfde basis te kunnen beoordelen, worden alle noodzakelijke toebehoren toegevoegd aan hun basisofferte.

Voor sommige posten waarvan geen eenheidsprijs gekend is wordt een ramingsbedrag opgegeven. Hiervoor dient dan bij bestelling een exacte meerprijs te worden opgevraagd bij de desbetreffende firma.

Van den Broeck:

Basis offerte	52.751,00 €
Expansievaten voorzien	
Systeemscheiding	4.632,00 €
Neutralisatie	voorzien
Lucht-vuilafscheider	voorzien
Gaslekdetectie	2.914,00 €

Totaal 60.297,00 €

Hollants:

Basis offerte	62.978,90 €
Expansievaten	1.200,00 € raming
Systeemscheiding	0,00 €
Neutralisatie	900,00 € raming (cfr prijs Bondec)
Luchtafscheider	2.277,00 €
Vuilafscheider	2.277,00 €
Gaslekdetectie	3.000,00 € raming (cfr andere offertes)
Warmwaterbereiding	19.491,00 €

Totaal 92.123,90 €

Bondec:

Basis offerte	64.945,35 €
Expansievaten voorzien	
Systeemscheiding	5.420,28 €
Neutralisatie	869,20 €
Lucht+ vuilafscheider	1.294,77 €
Gaslekdetectie	3.180,46 €
Warmwaterbereiding	19.500,00 € raming (cfr offerte Hollants)

Totaal 95.210,06 €

<u>QE:</u>	
Basis offerte	87.401,97 €
Expansievaten voorzien	
Systeemscheiding	5.000,00 € raming (cfr andere offertes)
Neutralisatie	900,00 € raming (cfr prijs Bondec)
Lucht+ vuilafscheider	voorzien
Gaslekdetectie	2.700,00 €

Totaal	96.001,97 €

7. Besluit

De offerte van de firma Van den Broeck is ongeveer 34 % goedkoper dan de drie andere offertes, die allen zeer dicht bij elkaar liggen. De beschrijving van de voorziene werken in de offerte Van den Broeck is zeer duidelijk. Bovendien bestaat de firma reeds 40 jaar, wat toch een zeker vertrouwen uitstraalt.

Wij adviseren dan ook de werken toe te wijzen aan de firma VAN DEN BROECK voor de prijs van € 60.297,00.

9.1 Stemming goedkeuring offerte renovatie stookplaats - Financiering via reservekapitaal

De algemene vergadering beslist unaniem om de offerte van de Van den Broeck, inclusief alle opties, goed te keuren.

Financiering via reservekapitaal - stookplaats.

9.2 Stemming goedkeuring plaatsing afsluitkranen CV per kolom / stijgleiding - Financiering via reservekapitaal

Prijzen excl. BTW

Offerte Van den Broeck Technics

Plaatsing hoofdafsluitkranen cv

KRAANWERK

Vervangen van 8 sets hoofd afsluitkranen verspreid in de kelder tegen het plafond. Alle lassing en zullen achteraf worden geschilderd.

Prijs: € 7.553,00

De algemene vergadering beslist unaniem om eveneens om via Van den Broeck, overal nieuwe afsluitkranen voor de c.v. (per kolom) te laten plaatsen, voorafgaand aan de werken.

De algemene vergadering beslist unaniem om deze werken te financieren via het reservekapitaal stookplaats.

9.3 Goedkeuring jaarlijks onderhoud stookplaats door de firma die de nieuwe installatie plaatst

De algemene vergadering beslist unaniem om hiermee akkoord te gaan.

10 Stemming goedkeuring schilderwerken trapzaal en overlopen - Financiering via reservekapitaal

Prijzen excl. BTW

Offerte Hebo construct (actueel)

OFFERTE

HOOGSTE VERDIEPING MUREN-PLAFONDS	2	€ 2.130,92	€ 4.261,84
GANGEN EN PLAFONDS 1-4	8	€ 1.640,39	€ 13.123,10
BENEDEN MUUR PLAFONDS	2	€ 1.680,90	€ 3.361,80
TRAPHAL	8	€ 432,23	€ 3.457,82
DEUR - 1 ZIJDE	50	€ 138,00	€ 6.900,00
ballustrade in traphal / verdieping	10	€ 120,00	€ 1.200,00
GANG VERHAEREN	1	€ 3.578,57	€ 3.578,57

Prijs totaal: € 35.883,13

Offerte NM project (niet actueel)

Alle plafonds en muren, traphal + overlopen.

Excl. gelijkvloers / relingen / deuren,....

Prijs: € 25.335,00

De algemene vergadering beslist unaniem om de schilderwerken (gelijkvloers / traphal + reling / overlopen) nog niet te laten uitvoeren en deze pas uit te laten voeren, NA de werken van proximus (fiber).

De algemene vergadering is unaniem akkoord met de plaatsing van fiber tot in de appartementen, cfr. beslissing vorige vergadering. De vme dient zelf een firma aan te stellen voor het slijpwerk in de gangen, waarin de kabels kunnen worden geplaatst.

Anderzijds is de vraag, NA de slijpwerken ifv de glasvezel, om een nieuwe offerte aan te vragen, voor alle muren te her bezetten of te werken met vliesbehang, voor een mooi en moderner uitzicht te bekomen.

Corry Rennen is niet akkoord om te wachten met de schilderwerken.

De privatieve deuren worden niet door de vme geschilderd. Deze kosten zijn privaatief.

11 Bekrchtiging RIO - wettelijk gedeelte - 15 daagse periode

Sinds 01/01/2019 is de opmaak van een reglement van inwendige orde verplicht voor elke vme, hetwelk onderdeel mag uitmaken van een onderhandse akte.

Het reglement van inwendige orde bevat minstens:

- De regels betreffende de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en de bevoegdheden van de algemene vergadering, evenals, in voorkomend geval, het door de algemene vergadering bepaalde bedrag overeenkomstig artikel 577-7, § 1, 1°, c).

- De wijze van benoeming van een syndicus, de omvang van zijn bevoegdheden, de duur van zijn mandaat en de nadere regels voor de hernieuwing ervan, de nadere regels voor de eventuele opzegging van zijn contract, alsook de uit het einde van zijn opdracht voortvloeiende verplichtingen.

- De jaarlijkse periode van vijftien dagen waarin de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt.

De algemene vergadering bekrachtigd met unanimitieit het bestaande reglement van inwendige orde en besluit om de 15-daagse periode de bepalen / behouden op de laatste twee weken van de maand april.

11.1 Verbod op zondag opening voor de Delhaize - supermarkt

De aanvrager van dit agendapunt wil dit punt niet meer behandelen. De algemene vergadering neemt hier dus geen beslissing in.

11.2 Bespreking en stemming bepaling bedrag van mededinging en opname in RIO

De algemene vergadering dient met 2/3de meerderheid te besluiten over de grootorde van het bedrag vanaf hetwelk mededinging verplicht is. Dit impliceert het bekomen van meerdere kostenramingen o.b.v. een vooraf opgemaakt bestek)

De algemene vergadering besluit met unanimitieit om het bedrag van mededinging te bepalen op 10.000,00 euro

12 Goedkeuring van de ontwerpbegroting en goedkeuring van de daaruit voortvloeiende voorschotten werkkapitaal - reservekapitaal

De syndicus geeft toelichting bij ontwerpbegroting voor boekjaar 2024. Dit wordt als volgt bepaald:

- Gewone kosten € 123.150,00
- Buitengewone kosten € 25.000,00 (aangroei RK)

Het reservekapitaal bij afsluit boekjaar 2023 (31/12/2023) bedraagt: **€ 97.244,09**

De syndicus stelt op basis van het budget voor 2024 volgende hierop volgende provisies boekjaar 2024 en volgende voor

- Werkkapitaal / Reservekapitaal:

De syndicus stelt volgende provisies (trimestrieel) voor boekjaar 2024 en verdere voor

	Werkkapitaal	Reservekapitaal
01/01/2024 – 31/03/2024	€ 35.000,00	€ 31.250,00
01/04/2024 – 30/06/2024	€ 35.000,00	€ 6.250,00
01/07/2024 – 30/09/2024	€ 35.000,00	€ 6.250,00
01/10/2024 – 31/12/2024	€ 35.000,00	€ 6.250,00
<u>Totaal boekjaar 2024</u>	€ 140.000,00	€ 50.000,00
01/01/2025 – 31/03/2025	€ 35.000,00	€ 6.250,00
01/04/2025 – 30/06/2025	€ 35.000,00	€ 6.250,00

De Algemene Vergadering beslist en gaat unaniem akkoord met de voorgestelde provisie werkkapitaal en reservekapitaal voor boekjaar 2024 en de eerste 2 kwartalen boekjaar 2025.

- De provisies reservekapitaal worden opgevraagd over de algemene verdeelsleutel - 1.000 sten.

- De provisies werkkapitaal opgevraagd in verschillende verdeelsleutels volgens de geraamde kosten van het budget per verdeelsleutel.

13 Allerlei

NIHIL

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 16.30 U.

Overeenkomstig de wet op mede-eigendom worden de notulen aan het einde van de zitting en na lezing, ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De ondertekende versie van de notulen liggen ter inzage voor de mede-eigenaars, op het kantoor van de syndicus.

De genomen beslissingen van de huidige algemene vergadering zijn bindend en kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.

VME Fr. van Eedenplein 4/5 - E. Verhaerenlaan 1A

Frederik van Eedenplein 4/5 - E. Verhaerelaan 1A
2050 Antwerpen
0.896.799.048
Bank: BE49 2200 9705 2071 BIC: GEBABEBB

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel: 03/440.38.44
BIV: 510.150

Verslag Algemene Vergadering d.d. 25-4-2023

Datum: dinsdag 25-04-2023 Tijdstip: 14:00

Locatie: Zaal Sint Anneke Centrum Hanegraefstraat 5 Antwerpen

0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 14.00 uur zijn er 36 van de 50 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 605 / 1.000 sten. De vergadering is rechtsgeldig samengesteld en de beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering zijn bindend voor alle mede-eigenaars.

De Algemene Vergadering zal stemmen bij handopsteking. De syndicus informeert de vergadering dat onthoudingen en ongeldige stemmen niet opgenomen worden in het resultaat van de stemming. Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

1 Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de vergadering

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen dhr. ~~XXXXXXXXXXXX~~ als Voorzitter van de vergadering. De syndicus wordt unaniem aangeduid als Secretaris van de Vergadering. De Vergadering beslist geen Stemopnemers aan te duiden.

2 Bespreking financiële situatie

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/12/2022.

- Balans:

		Debet	Credit
400000	Mede-eigenaars		4 630,91
410000	Reservekapitaal		22.242,23
440000	Leveranciers		8.981,41
440902	Saldo opstart boekhouding	595,53	
491000	Afronding		6,30
550000	Spaarrekening	4 978,46	
551000	Zichtrekening	30 288,86	
		35 862,85	35 862,85

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totaal van de kosten cfr. Factuurlijst: € 146 699,52

Waarvan niet periodiek

- Aangroei reservekapitaal	€ 125.000,00
- tussenkomst reservekapitaal	€ -113.877,24
- Schachtrenovatie sanitair	€ 113.877,28
- epc gemene delen	€ 1.724,25
- liftrenovatie	€ 3.986,96

Er is een probleem met de sturing in nr. 4.

De niveauaanduiding in nr. 5 is niet correct. Dit dient doorgegeven worden aan ora liften.

Herman Kerremans volgt dit op.

Totaal van de ontvangen betalingen: € 151 333,62

Totaal saldo te verrekenen € - 4 634,10

2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure

2.1.1 Achterstallen :

Volgende achterstallen worden genoteerd :

Spirinckx: juridische procedure opgestart ivv onbeheerde nalatenschap.

Dossier wordt namens de vme gevoerd via Meester ~~XXXXXXXXXX~~

huidig openstaand saldo : € 4610,60 incl afrek en prov 2Q2023.

Torfs : 662,46 – oude achterstal sinds Trevi – discussie CV

2.1.2 Achterstallenprocedure :

Besloten wordt regelmatig rappels te verzenden, zodat de eigenaar verplicht wordt te voldoen aan zijn betalingsverplichtingen. De volgende werkwijze wordt unaniem goedgekeurd:

- De maandelijkse/trimestriële voorschotten/afrekeningen moeten toegekomen zijn op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars voor het verstrijken van maand waarin ze werden opgevraagd. De buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen dienen binnen 15 dagen na verzendingsdatum te zijn gecrediteerd op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars.
- Bij niet-betaling zal een eerste niet aangetekende rappel verzonden worden, waarbij 13,27 € administratiekosten door de syndicus aan de in gebreke zijnde eigenaar zullen aangerekend worden.
- Bij niet betaling binnen de 20 dagen na ontvangst van de eerste rappel zal een aangetekende rappel verzonden worden, waarbij de contractuele administratiekosten (15,92 €) voor deze aangetekende rappel door de syndicus doorgerekend wordt aan de in gebreke blijvende eigenaar. Tevens zal de hoofdsom verhoogd worden met 10% schadebeding dit om de extra administratie die de gemeenschap hierdoor verplicht is te voeren, te dekken, en aanrekening op de hoofdsom van de wettelijke interest toegepast door de rechtbanken. Beide zijn opeisbaar vanaf het vervallen van de factuur, namelijk 15 dagen na postdatum.
- De kosten welke gepaard gaan met het verzenden van de rappels zullen aan de individuele eigenaar doorgerekend worden onder de 'privatieve kosten' van de eerstvolgende afrekening.
- Indien de betaling 20 dagen na deze aangetekende ingebrekestelling nog niet werd ontvangen, zal zonder verwijl een juridische procedure door de syndicus opgestart worden, waarbij de contractuele administratiekosten voor de opstart van een juridische procedure (106,14 €) door de syndicus doorgerekend wordt aan de vme.
- De algemene vergadering gaat eveneens akkoord dat een eigenaar welke zijn afrekening of voorschot niet voldoet binnen de vastgestelde betalingstermijn, alle op dat moment uitgebrachte betalingsverzoeken uitgaande van de VME onmiddellijk opeisbaar worden ook al is de betaaltermijn nog niet verstreken.
- In geval van verkoop wordt het reservekapitaal dat eventueel opgevraagd werd in het jaar van de verkoop, evenredig verdeeld in de afrekening tussen verkoper en koper volgens het aantal dagen dat zij eigenaar waren, ongeacht in welke kwartaal deze reserves werden opgevraagd. Enkel indien anders overeengekomen werd in de compromis of de verkoopakte, zal een aangepaste verdeling opgesteld worden. Er dient in dat geval een kopij van de verkoopakte aan de syndicus te worden bezorgd. Er dient opgemerkt te worden dat het reservekapitaal eigendom van de vereniging blijft (wordt niet terugbetaald).
- Bij verkoop dient het opgevraagde voorschot voor het lopende kwartaal volledig vereffend te worden door de eigenaar van dat ogenblik, later wordt een kostenverdeling opgesteld pro rata temporis op basis van de werkelijke kosten minus aftrek van dit betaalde voorschot.

2.2 Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen

De syndicus overloopt de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen.

- *Huur brandblussers: Ansul*
- *Onderhoud centrale verwarming: Atag*
- *Levering gas en elektriciteit gemeenschappelijke delen: Engie – Electrabel (Variabel tarief van 01/5/2022)*
- *Kuisen ramen: Aqua vitalis*
- *Water: Waterlink*
- *Controle liften: Konhef*
- *Onderhoud liften: ORA liften*
- *Schoonmaak gemeenschappelijke delen: ABS schoonmaak*

Er zijn klachten omtrent de schoonmaak, sinds de nieuwe werkman. Onder de matten zou er niet goed worden gepoetst. Er zou ook te weinig zeep worden gebruikt. Dit zal worden doorgegeven aan de firma ABS.

- *Huur warmtemeters: ISTA en VWV voor de watermeters*
- *Brandverzekering: Amlin via Van Breda Risk en Benefits*

De Algemene Vergadering heeft verder geen bijzondere opmerkingen betreffende de bestaande overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen. De Algemene Vergadering bekrachtigt formeel de lopende contracten en de duurtijd van deze overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen.

2.3 Goedkeuring individuele afrekening + balans

De Algemene Vergadering keurt unaniem de afrekening, balans en individuele afrekeningen zoals hierboven besproken goed.

De individuele opname van de watermeters zal worden toegezonden aan de mede-eigenaars.

2.4 Bespreking en beslissing inzake eventuele lopende juridische procedures

~~_____~~
juridische procedure opgestart ifv onbeheerde nalatenschap.
Dossier wordt namens de vme gevoerd via Meester ~~_____~~ ind.
huidig openstaand saldo : € 4610,60 incl afrek en prov 2Q 2023.

3 Kwijting Syndicus

De Algemene Vergadering geeft unaniem kwijting aan de Syndicus voor het financiële beheer tot op datum van de afrekening en voor wat betreft het technische en administratieve beheer tot op datum van de huidige algemene Vergadering.

4 Kwijting Raad van Mede-eigendom

De Algemene Vergadering geeft eveneens unaniem om kwijting te verlenen aan de leden van de raad van mede-eigendom.

5 Kwijting commissaris

De Algemene Vergadering geeft eveneens unaniem om kwijting te verlenen aan de commissaris der rekeningen

6 Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel

De Algemene Vergadering herverkiest unaniem volgende mede-eigenaars als leden van de Raad van Mede-eigendom:

~~_____~~
~~_____~~

De algemene vergadering beslist met dezelfde meerderheid voor het behouden van de in het verleden besloten toegekende onkostenvergoedingen bestaande uit:

- ~~_____~~ ~~_____~~: € 551,75 per half jaar = € 1.103,50 per jaar.
 - ~~_____~~ ~~_____~~: € 551,75 per maand forfait, als onkosten voor de opvolging technisch beheer + € 1.655,26 per jaar forfaitaire onkostenvergoeding voorzitter raad van mede-eigendom.
- De algemene vergadering gaat bij aanstelling van de leden van de raad van mede-eigendom met eenzelfde meerderheid akkoord om deze bedragen, telkens op 01/1 te indexeren.

De syndicus benadrukt geen enkele verantwoordelijkheid te dragen voor de uitgaven en daden van de raad van Mede-eigendom. De syndicus zal hieromtrent nooit enige verantwoording moeten afleggen. De algemene vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

De mede-eigenaars gaan unaniem akkoord en aanvaarden dat de syndicus nooit aansprakelijk kan worden gesteld voor daden, bestellingen, betalingen,... die uitgevoerd worden in eigen beheer door de raad van mede-eigendom. De aangifte van een eventuele ontvangen onkostenvergoeding via de vme door de leden van de vrm of de commissaris der rekeningen, dient te gebeuren via de aangifte van de ontvanger, met een fiche 281.50.

De Raad van Mede-eigendom krijgt een specifiek mandaat voor het beheer van een kasbudget voor de duur van haar mandaat. De bevoegdheid en verantwoordelijkheid wordt overgedragen met toestemming van de Algemene Vergadering conform de wettelijke bepalingen (art. 577-8 § 5 wet op de mede-eigendom)

7 Verkiezing Commissaris der Rekeningen

De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen :

[Redacted Name]
[Redacted Name] (hulp commissaris)

De commissaris wordt jaarlijks aangesteld door de algemene vergadering.

Hij zal zich na het einde van het boekjaar bij wijze van steekproeven vergewissen van de waarachtigheid van de gedane uitgaven, van de correcte kostenverdeling en aanrekening aan de mede-eigenaars van deze uitgaven, overeenkomstig de statuten van het gebouw en de beslissingen van de algemene vergadering, van de correcte berekening van de provisieopvraging en van het opvragen van de bijdrage tot het reservekapitaal.

Tevens zal hij steekproefsgewijs nagaan dat de afrekeningen van het boekjaar aan de mede-eigenaars correct is opgesteld en dat eventuele schadeloosstellingen van de verzekeringsmaatschappijen correct werden doorgestort aan de rechthebbenden.

Hij zal er zich eveneens van vergewissen dat het vermogen van de vereniging der mede-eigenaars (werking- en reservekapitaal) zijn geplaatst op rekeningen op naam van de vereniging der mede-eigenaars.

8 Goedkeuring verlenging mandaat syndicus + ondertekening beheersovereenkomst

De Algemene Vergadering herverkiest unaniem Beveko voor een periode van 1 jaar en 3 maanden.

De Voorzitter van de Algemene vergadering krijgt het mandaat om de beheersovereenkomst te ondertekenen.

9 Bespreking en goedkeuring voor uitvoering opmaak asbestattest gemene delen (verplicht vanaf 01/01/2025) - Financiering

Voor de gemeenschappelijke delen geldt de verplichting voor opmaak van een asbestattest vanaf 1/01/2025. Tot dan volstaat de aanwezigheid van een asbestattest voor het private deel bij overdracht.

Vanaf 2025 zal je zowel het attest voor het appartement zelf als het attest voor het gebouw aan een koper moeten overhandigen en breiden dus ook de vermeldingen in de onderhandse verkoopovereenkomst uit.

De verplichting van het asbestattest is niet van toepassing op panden met een bouwjaar vanaf 2001 en recenter. Behoudens bewijs van het tegendeel geldt het jaar van opname in het kadaster als bouwjaar.

Belangrijk: de verplichtingen zijn niet beperkt tot residentieel vastgoed! Ze gelden ook voor winkels, horeca, kantoren, industriegebouwen, ...

De algemene vergadering beslist unaniem om een asbestattest te laten opmaken, al dan niet via de firma SGS (vroeger firma Oesterbaai). ~~Dnr. 21111111111111111111~~ zal eveneens offerte laten opmaken en overmaken aan de syndicus. De goedkoopste offerte zal weerhouden worden.

10 Toelichting NIEUW rookmeldersdecreet gemeenschappelijke delen va 18-2-2023 - Verplichte plaatsing rookmelder op elke verdieping op de overlopen

Op 14 oktober 2022 keurde de Vlaamse Regering een Besluit van de Vlaamse Regering (BVR) goed dat de rookmelderverplichting wijzigt. Het BVR werd op 8 februari 2023 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad en trad afgelopen zaterdag (18/02/2023) in werking.

Elke zelfstandige woning en kamerwoning is per bouwlaag uitgerust met minstens één rookmelder als vermeld in artikel 3.1, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Een zolder of een kelder, al dan niet bestemd voor gedeeld gebruik, waarin zich een technische installatie bevindt of die een directe toegang heeft en normaal en onmiddellijk te betreden is, wordt als bouwlaag beschouwd.

Buiten de individuele woning is een rookmelder verplicht in elke ruimte voor gedeeld gebruik waarin zich een technische installatie bevindt.

In deze paragraaf wordt verstaan onder technische installatie: een installatie met elektrische voeding of die warmte produceert en die vast verbonden is met het gebouw."Voorbeelden van technische installaties in deze context zijn: zekeringkasten, omvormers fotovoltaïsche systemen, thuisbatterijen, laadpunten, warmtepompen, liftmachines, airco's, ventilatie-units, verwarmingsketels, boilers, waterverzachters, enzoverder.

Zijn in deze context geen technische installaties: gas- en watermeters, modems, systemen voor toegang en beveiliging, huishoudelijke toestellen, schakelaars, stopcontacten, lichtpunten, enzoverder."

Er hangen inmiddels reeds rookmelders op alle overlopen en in de kelders, waar er technische installaties aanwezig zijn. Hierin is geen verdere actie nodig.

11 Dossier plaatsing glasvezel

11.1 Stemming voor toelating voor het gratis plaatsen van glasvezel in het gebouw door Proximus

De algemene vergadering is unaniem akkoord met de aanleg van glasvezel tot in de appartementen.

Wel zal er aan proximus worden gevraagd (en dringt de vme aan), PER kolom, OF het haalbaar is om de installatie van fiber te voorzien via de schachten.

11.2 Stemming plaatsing flexbuizen in de muren in opdracht van de vme - Financiering

Er werd met proximus besproken, op welke wijze de aanleg van de glasvezel kan geplaatst worden op een esthetisch verantwoorde wijze. Dit indien nodig met tussenkomst van een aannemer door de vme aangesteld, zodoende dit niet in opbouw komt. De kabels dienen volgens proximus dan door een door de vme aangestelde aannemer ingeslepen worden via flexbuizen.

De algemene vergadering is unaniem akkoord met de plaatsing van de flexbuizen in de muren in opdracht van de vme, indien noodzakelijk. Financiering via werkkapitaal.

12 Stemming goedkeuring renovatieplannen proxy Delhaize incl. samenvoeging winkelpanden D en A (onder voorbehoud van voorlegging positief verslag brandweer - vergunning - verslag stabiliteitsingenieur e.a.) / Wijziging statuten

De eigenaar van winkelpand D, ~~Dominique Lallemand~~ geeft toelichting aan de algemene vergadering, omtrent diens renovatieplannen. De plannen werden op voorhand doorgestuurd naar de eigenaars.

Beide panden zouden na koppeling aangesloten worden op een eigen aansluiting voor (warm) water, alsook voor verwarming.

De algemene vergadering is unaniem akkoord met de samenvoeging van de winkelpanden D en A, onder voorbehoud van afgifte van alle nodige plannen en documenten.

De algemene vergadering is unaniem akkoord om het gelijkvloers winkel pand D, uit te sluiten van de vaste kosten cv en koud water, van zodra de aanpassingswerken zijn uitgevoerd.

13 Studiedossier stookplaats - Bespreking mogelijkheden - vastleggen plan van aanpak

Studiedossier werd opgemaakt door de firma Thermoservice (~~Dominique Lallemand~~). Hier werden alle opties geëvalueerd.

Vervanging aardgas door aardgas:: € 120.000,00 (raming).
Een besparing van +- 9.000,00 euro per jaar zou mogelijk.

Hybridesysteem gasketel met warmtepomp: € 225.000,00 (raming).
Mogelijke premie van € 90.000,00.
Optie: Bijkomende gasketel: € 23.500,00 (raming)

Warm water bereiding – platenwisselaar met buffervat: € 25.000,00 (raming)

Warm water bereiding – thermische zonnepanelen: € 75.000,00 (raming)
Mogelijke premie van € 25.000,00

Zonnepanelen: 120 panelen € 85.000 (raming)
Opbrengst geraamd op 11.310,00 euro per jaar
Terug verdienen tijd geraamd op 7,5 jaar.

Mits de laatste aanpassing is het de bedoeling om de huidige gasketels voor zowel productie van warm water, alsook sanitair, nog enkele jaren in dienst te houden. Op deze wijze kan verder gespaard worden, alsook kan men de regelgeving terzake verder afwachten en kan men de evolutie van de energieprijzen verder opvolgen.

De algemene vergadering beslist om offertes op te vragen voor 2 staande gasketels, voor zowel productie van warm water, alsook verwarming + vernieuwing platenwisselaar met buffervat.

De algemene vergadering beslist in functie hiervan te beginnen sparen in het reservekapitaal.

De algemene vergadering beslist unaniem om offertes op te vragen via de firma Thermo Service, voor de renovatie van de stookplaats.

14 Goedkeuring van de ontwerpbegroting en goedkeuring van de daaruit voortvloeiende voorschotten werkkapitaal - reservekapitaal

Reservekapitaal per 31/12/2021	€ 11.121,51
Toevoeging reservekapitaal boekjaar 2022	€ 125.000,00
Tussenkost reservekapitaal boekjaar 2022	€ -113.877,28
Reservekapitaal per 31/12/2022	€ 22.244,23

De syndicus geeft toelichting bij ontwerpbegroting voor boekjaar 2023. Dit wordt als volgt bepaald:

- Gewone kosten € 138.920,00
 - Buitengewone kosten € 25.000,00 (aangroei RK)
- Totaal € 163.920,00**

De syndicus stelt op basis van het budget voor 2023 volgende hierop volgende provisies boekjaar 2023 en volgende voor

- Werkkapitaal / Reservekapitaal:

Het reservekapitaal bij afsluit boekjaar 2022 (31/12/2022) bedraagt: € 22.244,23

De syndicus stelt volgende provisies (trimestrieel) voor boekjaar 2023 en verdere voor

	Werkkapitaal	Reservekapitaal
01/01/2023 – 31/03/2023	€ 35.000,00	€ 6.250,00
01/04/2023 – 30/06/2023	€ 35.000,00	€ 6.250,00
01/07/2023 – 30/09/2023	€ 35.000,00	€ 6.250,00
01/10/2023 – 31/12/2023	€ 35.000,00	€ 6.250,00
<u>Totaal boekjaar 2023</u>	€ 140.000,00	€ 25.000,00
01/01/2024 – 31/03/2024	€ 35.000,00	€ 6.250,00
01/04/2024 – 30/06/2024	€ 35.000,00	€ 6.250,00

De Algemene Vergadering beslist en gaat unaniem akkoord met de voorgestelde provisie werkkapitaal en reservekapitaal voor boekjaar 2023 en de eerste 2 kwartalen boekjaar 2024.

De algemene vergadering beslist unaniem om separaat hiervan **vanaf 1/7/2023**, € 25.000,00 reservekapitaal per kwartaal op te vragen ivf quotiteiten stookplaats.

- De provisies reservekapitaal worden opgevraagd over de algemene verdeelsleutel - 1.000 sten.

- De provisies werkkapitaal opgevraagd in verschillende verdeelsleutels volgens de geraamde kosten van het budget per verdeelsleutel.

15 Allerlei

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 16.15 U.

Overeenkomstig de wet op mede-eigendom worden de notulen aan het einde van de zitting en na lezing, ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De ondertekende versie van de notulen liggen ter inzage voor de mede-eigenaars, op het kantoor van de syndicus.

De genomen beslissingen van de huidige algemene vergadering zijn bindend en kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.



VME Fr. van Eedenplein 4/5 - E. Verhaerenlaan 1A

Frederik van Eedenplein 4/5 - E. Verhaerenlaan 1A
2050 Antwerpen
0.896.799.048
Bank: BE49 2200 9705 2071 BIC: GEBABEBB

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel: 03/440.38.44
BIV: 510.150

Verslag Algemene Vergadering d.d. 3-5-2022

*Datum: dinsdag 03-05-2022 Tijdstip: 14:00
Locatie: Zaal Sint Anneke Centrum Hanegraefstraat 5 Antwerpen*

0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 14.00 uur zijn er 31 van de 50 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 508 / 1.000 sten. De vergadering is rechtsgeldig samengesteld en de beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering zijn bindend voor alle mede-eigenaars.

De Algemene Vergadering zal stemmen bij handopsteking. De syndicus informeert de Algemene vergadering dat onthoudingen en ongeldige stemmen niet opgenomen worden in het resultaat van de stemming. Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

1 Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de algemene vergadering

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen ~~dr. Herman Kerkmans~~ als Voorzitter van de huidige algemene vergadering.

De syndicus wordt unaniem aangeduid als Secretaris van de huidige algemene Vergadering.

De Vergadering beslist geen Stemopnemers aan te duiden.

2 Bespreking financiële situatie

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/12/2021

- Balans:

Een afschrift van de balans per 31/12/2021 wordt toegevoegd aan het verslag van de huidige AV

400000	Mede-eigenaars	6 036,82	
410000	Reservekapitaal		11 121,51
440000	Leveranciers		12 200,76
440902	Saldo opstart boekhouding	595,53	
490000	Afronding		3,11
550000	Spaarrekening	9 010,64	
551000	Zichtrekening	7 772,39	
		23 415,38	23 415,38

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totaal van de kosten cfr. Factuurlijst: € 129 252,35

* *Waarvan buitengewoon:*

-	Aangroei reservekapitaal	€ 125.000,00
-	Tussenkost reservekapitaal	€ 205.983,74
-	Isolatie cv leidingen kelder	€ 13.454,18
-	Schachtrenovatie	€ 164.474,88
-	Cv grote herstellingen	€ 6.857,52
-	Bolkranen cv	€ 7.933,00
-	Drukverhoging	€ 7.907,58
-	Renovatie conciërgewoning	€ 20.450,16

Totaal van de ontvangen betalingen € 123.215,23

Totaal saldo te verrekenen € 6 037,12

2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure

2.1.1 Achterstallen :

Volgende achterstallen worden genoteerd :

01/5/2022)

- Kuisen ramen: Aqua vitalis
- Water: Waterlink
- Controle liften: Konhef
- Onderhoud liften: ORA liften
- Schoonmaak gemeenschappelijke delen: ABS schoonmaak
- Huur warmtemeters: ISTA en VVV voor de watermeters

→ Voor het appartement van Groener is er een hoog verbruik op de grote radiator van de living. Ista is de instelling van de schaal aan het onderzoeken gelet hier 2 meters op 1 radiator werden geïnstalleerd.

- Brandverzekering: Amlin via Van Breda Risk en Benefits

De Algemene Vergadering heeft verder geen bijzondere opmerkingen betreffende de bestaande overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen. De Algemene Vergadering bekrachtigt formeel de lopende contracten en de duurtijd van deze overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen.

2.3 Goedkeuring individuele afrekening + balans 31/12/2021

De Algemene Vergadering keurt unaniem de afrekening, balans en individuele afrekeningen per 31/12/2021 zoals hierboven besproken goed.

~~De heer Groener~~ is niet akkoord met het verbruik van de verwarming volgens meteropname ISTA. Ista kijkt dit momenteel na.

3 Kwijting Syndicus - Raad van Mede-eigendom - Commissaris

De Algemene Vergadering geeft unaniem kwijting aan de Syndicus voor het financiële beheer tot op datum van de afrekening en voor wat betreft het technische en administratieve beheer tot op datum van de huidige algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering geeft eveneens kwijting aan de raad van mede-eigendom en commissaris der rekeningen.

4 Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel

De Algemene Vergadering herverkiest met 94,1 % meerderheid om volgende mede-eigenaars als leden van de Raad van Mede-eigendom:

~~Dhr. Koenmans~~
~~Dhr. Koenmans~~

De algemene vergadering beslist met dezelfde meerderheid van 94,1% voor het behouden van de in het verleden besloten toegekende onkostenvergoedingen bestaande uit:

~~De heer Koenmans~~: € 500,00 per half jaar = € 1.000,00 per jaar.

~~Dhr. Koenmans~~: € 500,00 per maand forfait, als onkosten voor de opvolging technisch beheer + € 1.500,00 per jaar forfaitaire onkostenvergoeding voorzitter raad van mede-eigendom.

→ De algemene vergadering gaat bij aanstelling van de leden van de raad van mede-eigendom met eenzelfde meerderheid van 94,1 % akkoord om deze bedragen, telkens op 01/1 te indexeren.

Telling 478 van 508 **Resultaat** 94,1 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: ~~De heer Koenmans~~ (11 aandelen); ~~De heer Koenmans~~ (9 aandelen); ~~De heer Koenmans~~ (10 aandelen);

2.1.2 Achterstallenprocedure :

Besloten wordt regelmatig rappels te verzenden, zodat de eigenaar verplicht wordt te voldoen aan zijn betalingsverplichtingen. De volgende werkwijze wordt unaniem goedgekeurd:

- De maandelijke/trimestriële voorschotten/afrekeningen moeten toegekomen zijn op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars voor het verstrijken van maand waarin ze werden opgevraagd. De buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen dienen binnen 15 dagen na verzendingsdatum te zijn gecrediteerd op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars.
- Bij niet-betaling zal een eerste niet-aangetekende rappel verzonden worden, waarbij 12,50 € administratiekosten door de syndicus aan de in gebreke zijnde eigenaar zullen aangerekend worden.
- Bij niet betaling binnen de 10 dagen na ontvangst van de eerste rappel zal een aangetekende rappel verzonden worden, waarbij de contractuele administratiekosten (15,00€) voor deze aangetekende rappel door de syndicus doorgerekend wordt aan de in gebreke blijvende eigenaar. Tevens zal de hoofdsom verhoogd worden met 10% schadebeding dit om de extra administratie die de gemeenschap hierdoor verplicht is te voeren, te dekken, en aanrekening op de hoofdsom van de wettelijke interest toegepast door de rechtbanken. Beide zijn opeisbaar vanaf het vervallen van de factuur, namelijk 15 dagen na postdatum.
- De kosten welke gepaard gaan met het verzenden van de rappels zullen aan de individuele eigenaar doorgerekend worden onder de 'privatieve kosten' van de eerstvolgende afrekening.
- Indien de betaling 20 dagen na deze aangetekende ingebrekestelling nog niet werd ontvangen, zal zonder verwijl een juridische procedure door de syndicus opgestart worden.
- De algemene vergadering gaat eveneens akkoord dat een eigenaar welke zijn afrekening of voorschot niet voldoet binnen de vastgestelde betalingstermijn, alle op dat moment uitgebrachte betalingsverzoeken uitgaande van de VME onmiddellijk opeisbaar worden ook al is de betaaltermijn nog niet verstreken.
- Indien een dossier overgemaakt wordt aan een Raadsman voor juridische invordering en de achterstallige mede-eigenaar alsnog overgaat tot integrale betaling alvorens een vonnis geveld wordt, zullen alle tussentijds gemaakte kosten (kosten advocaat, deurwaarderskosten,...) privaat aangerekend worden.
- In geval van verkoop wordt het reservekapitaal dat eventueel opgevraagd werd in het jaar van de verkoop, evenredig verdeeld in de afrekening tussen verkoper en koper volgens het aantal dagen dat zij eigenaar waren, ongeacht in welke kwartaal deze reserves werden opgevraagd. Enkel indien anders overeengekomen werd in de compromis of de verkoopakte, zal een aangepaste verdeling opgesteld worden. Er dient in dat geval een kopij van de verkoopakte aan de syndicus te worden bezorgd. Er dient opgemerkt te worden dat het reservekapitaal eigendom van de vereniging blijft (wordt niet terugbetaald).
- Bij verkoop dient het opgevraagde voorschot voor het lopende kwartaal volledig vereffend te worden door de eigenaar van dat ogenblik, later wordt een kostenverdeling opgesteld pro rata temporis op basis van de werkelijke kosten minus aftrek van dit betaalde voorschot.

2.2 Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen

De syndicus overloopt de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen.

- *Huur brandblussers: Ansul*
- *Onderhoud centrale verwarming: Atag via Comtis*
- *Levering gas en elektriciteit gemeenschappelijke delen: Engie – Electrabel (Variabel tarief van*

De syndicus benadrukt geen enkele verantwoordelijkheid te dragen voor de uitgaven en daden van de raad van Mede-eigendom. De syndicus zal hieromtrent nooit enige verantwoording moeten afleggen. De algemene vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

De mede-eigenaars gaan unaniem akkoord en aanvaarden dat de syndicus nooit aansprakelijk kan worden gesteld voor daden, bestellingen, betalingen,... die uitgevoerd worden in eigen beheer door de raad van mede-eigendom, noch met betrekking tot de wijze van betaling via een onkostenvergoeding aan de leden van de raad van mede-eigendom, zoals besloten door de AV.

De Raad van Mede-eigendom krijgt een specifiek mandaat voor het beheer van een kasbudget voor de duur van haar mandaat. De bevoegdheid en verantwoordelijkheid wordt overgedragen met toestemming van de Algemene Vergadering conform de wettelijke bepalingen (art. 577-8 § 5 wet op de mede-eigendom)

5 Verkiezing commissaris der rekeningen

De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen :

~~De heer [naam] (als commissaris).~~

De commissaris wordt jaarlijks aangesteld door de algemene vergadering.

Hij zal zich na het einde van het boekjaar bij wijze van steekproeven vergewissen van de waarachtigheid van de gedane uitgaven, van de correcte kostenverdeling en aanrekening aan de mede-eigenaars van deze uitgaven, overeenkomstig de statuten van het gebouw en de beslissingen van de algemene vergadering, van de correcte berekening van de provisieopvraging en van het opvragen van de bijdrage tot het reservekapitaal.

Tevens zal hij steekproefsgewijs nagaan dat de afrekeningen van het boekjaar aan de mede-eigenaars correct is opgesteld en dat eventuele schadeloosstellingen van de verzekeringsmaatschappijen correct werden doorgestort aan de rechthebbenden.

Hij zal er zich eveneens van vergewissen dat het vermogen van de vereniging der mede-eigenaars (werking- en reservekapitaal) zijn geplaatst op rekeningen op naam van de vereniging der mede-eigenaars.

6 Goedkeuring verlenging mandaat syndicus + ondertekening beheersovereenkomst

De Algemene Vergadering herverkiest BEVEKO BVBA unaniem voor nieuwe periode van 1 jaar en 3 maanden. De Voorzitter van de Vergadering wordt gemandateerd de beheersovereenkomst te ondertekenen.

7 Toelichting noodzakelijke werken stookplaats - Opvraging offerte voor renovatie stookplaats

Firma Comtis heeft inmiddels een beschrijving gemaakt, met betrekking tot de uit te voeren werken.

Mr. ~~[naam]~~ van de firma Comtis:

"Er zijn wel meerdere problemen met deze installatie (zie mail in bijlage), ondermeer moeten alle kranen van de ketels vervangen worden. Deze vertonen allemaal lekkages maar deze zijn niet meer verkrijgbaar. De vervangende set kranen dewelke ATAG hiervoor voorziet passen echter niet, de inbouw lengte is groter. Een aangepaste set kan door ATAG geleverd worden maar voor een absurd bedrag voor zo een set van +500€ excl. werkuren voor 2 kraantjes en dit x8. Deze kranen worden enkel op bestelling gemaakt door COMAP.

Een tweede alternatief is standaard kranen plaatsen maar dan moet de gehele ketelopstelling aangepast worden m.a.w. alles hydraulisch aanpassen en de rookgasafvoeren aanpassen wat ook een zeer hoge kost met zich meebrengt en hinder gezien dit meerdere dagen werk is.

Hiervan heb ik ~~[naam]~~ al ingelicht. De regeltechniek van ATAG is naar onze mening niet echt ideaal voor appartementsgebouwen, er is destijds ook voor gekozen geen mengkraan te voorzien op de verwarmingskring wat naar mijn mening voor zulke gebouwen een must is om een goede werking te kunnen garanderen. Gezien de vele problemen en

daaraan verbonden herstellingskosten met deze installatie is het eventueel aangewezen de VME al stilletjes voor te bereiden op de renovatie van de verwarmingsinstallatie wat gezien de toch beperkte leeftijd van de ketels niet goed zal ontvangen worden maar ik vrees dat dit enkel maar gaat verergeren. "

Op 18/5/2022 vanaf 8.30 u werd een afspraak ter plaatse gemaakt met Cor Versteeg, technicus bij ATAG, voor het groot onderhoud van de stookplaats, alsook om te bekijken welke aanpassingswerken noodzakelijk EN mogelijk zijn om de stookplaats te herstellen.

Simultaan, zal de syndicus al eens een offerte opvragen bij een 2 tal aannemers, voor een volledige renovatie van de stookplaats. Uiteraard, gelet de renovatiewerken die reeds de laatste jaren werden uitgevoerd, wordt indien mogelijk, de voorkeur gegeven om de huidige installatie, na herstelling, indien mogelijk, nog enkele jaren te gebruiken.

8 Opstart juridische procedure tegen uitbater Kaboel supermarkt / eigenaar pand GLVI ivm uithangbord kaboel Supermarkt tegen de gevel / algemene uitstraling pand / overlast afkomstig van deze uitbating

Het uithangbord werd inmiddels verwijderd. Doch de gaten, alsook het oude frame dienen nog op correcte wijze worden verwijderd / dicht gemaakt.

De algemene vergadering beslist, gelet het bord reeds is weggenomen om voorlopig nog geen juridische procedure op te starten.

De eigenaar van het gelijkvloers pand, aanwezig op de algemene vergadering stelt zich bereid om alle punten in orde te brengen (verwijderen oud frame / opvullen gaten / opfrissing pand zoals schilderen en/of vernieuwen rolluiken) met 1/9/2022 als deadline.

De algemene vergadering beslist unaniem, mochten op 01/9/2022, voormelde punten niet in orde gebracht zijn, alsnog een juridische procedure op te starten.

9 Verdeling kosten water i.f.v. de meterstanden - geplaatste tussenmeters koud en warm water

De algemene vergadering beslist om de kosten, met betrekking tot het water, te verdelen, voor de tussenmeters, van de nieuw geplaatst koud-en warm watermeters. De verdeling op basis van de tussenmeterstanden, gebeurd **vanaf 01/5/2022**.

De algemene vergadering beslist unaniem met betrekking tot het koud water, de verrekening te maken, op basis van de tussenmeterstanden van het koud water.

Voor het warm water beslist de algemene vergadering met unanimitéit om de verrekening te maken, op basis van de tussenmeterstanden voor het warm water, qua verbruik water + een overboeking te maken als volgt in de verdeelsleutel warm water:

*Forfait van 15 % van de kosten voor elektriciteit (voor de energie van de cv)
Kost gas voor de maanden 7/8/9 (of de maanden wanneer de pomp voor de verwarming uit staat)
Forfait van 20% van de kosten voor de gas cv, voor de maanden wanneer de verwarming aan staat.
→ Firma VVV zal de verdeling maken op deze basis, na opgave van de kosten door de syndicus.*

10 Goedkeuring van de ontwerpbegroting en goedkeuring van de daaruit voortvloeiende voorschotten werkkapitaal – reservekapitaal

Reservekapitaal per 31/12/2020	€ 92.105,25
Toevoeging reservekapitaal boekjaar 2021	€ 125.000,00
Tussenkost reservekapitaal boekjaar 2021	€ -205.983,74
Reservekapitaal per 31/12/2021	€ 11.121,51

De syndicus geeft toelichting bij ontwerpbegroting voor boekjaar 2022. Dit wordt als volgt bepaald:

- Gewone kosten € 135.750,00
 - Buitengewone kosten € 126.817,00
- Totaal* € 262.567,00

De syndicus stelt op basis van het budget voor 2022 volgende hierop volgende provisies boekjaar 2022 en volgende voor

- Werkkapitaal / Reservekapitaal:

Het reservekapitaal bij afsluit boekjaar 2021 (31/12/2021) bedraagt: € 11.121,51

De syndicus stelt volgende provisies (trimestrieel) voor boekjaar 2022 en verdere voor

	Werkkapitaal	Reservekapitaal
01/01/2022 – 31/03/2022 (1q 2022)	€ 31.000,00	€ 6.250,00
01/04/2022 – 30/06/2022 (2q 2022)	€ 31.000,00	€ 6.250,00
01/07/2022 – 30/09/2022 (3q 2022)	€ 40.000,00	€ 6.250,00
01/10/2022 – 31/12/2022 (4q 2022)	€ 40.000,00	€ 6.250,00
<u>Totaal boekjaar 2022</u>	€ 124.000,00	€ 25.000,00
01/01/2023 – 31/03/2023 (1q 2023)	€ 35.000,00	€ 6.250,00
01/04/2023 – 30/06/2023 (2q 2023)	€ 35.000,00	€ 6.250,00

De Algemene Vergadering beslist en gaat unaniem akkoord met de voorgestelde provisie werkkapitaal en reservekapitaal voor boekjaar 2021 en de eerste 2 kwartalen boekjaar 2022.

De algemene vergadering beslist eveneens, separaat en bovenop voormelde provisies reservekapitaal, € 25.000,00 / kwartaal (4 kwartalen vanaf 01/01/2022) reservekapitaal op te vragen, specifiek voor de renovatie van de keukenschachten. De laatste provisie van 25.000,00 euro zal dus opgevraagd worden op 01/10/2022.

- De provisies reservekapitaal worden opgevraagd over de algemene verdeelsleutel - 1.000 sten.

- De provisies werkkapitaal opgevraagd in verschillende verdeelsleutels volgens de geraamde kosten van het budget per verdeelsleutel.

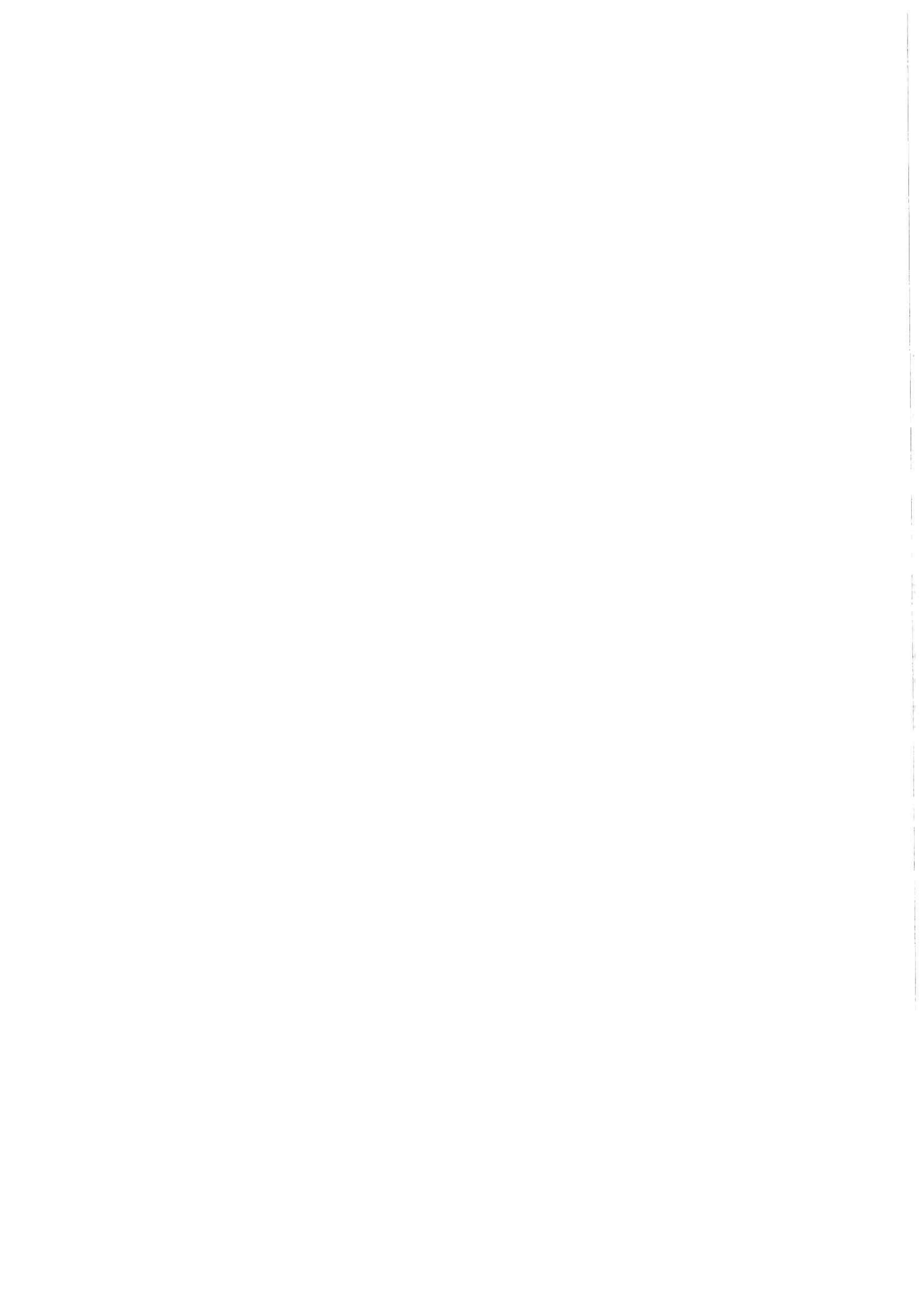
11 Allerlei

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 15.45 U.

Overeenkomstig de wet op mede-eigendom worden de notulen aan het einde van de zitting en na lezing, ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De ondertekende versie van de notulen liggen ter inzage voor de mede-eigenaars, op het kantoor van de syndicus.

De genomen beslissingen van de huidige algemene vergadering zijn bindend en kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.



VME Fr. van Eedenplein 4/5 - E.

Frederik van Eedenplein 4/5 - E. Verhaerelaan
1A
2050 Antwerpen
KBO: 0896.799.048

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44

Fred. Van Eedenplein 4A b 5
B - 2050 Antwerpen

Individuele afrekening

Afrek. 2023 - Fr. van Eedenplein 4/5 - E. Verhaerenlaan
1A

Periode 01/01/2023 - 31/12/2023

Opgemaakt: 5 april 2024

Afdrukdatum: 05/04/2024

Onkosten in de gemene delen.

V01	=	1000	= Aandelen totaliteit -1.000 kwot.	
5G		(365/365) Quotiteiten:14		
6100		BRANDBEVEILIGING		
610010 -	BRANDBLUSTOESTELLEN	1.066,79 x (14/1000)		14,94
	BRANDBEVEILIGING	1.066,79		14,94
6109		DIVERSEN		
610904 -	CONTRACTUELE ADMINISTRATIEKOSTEN	244,14 x (14/1000)		3,43
	DIVERSEN	244,14		3,43
6125		ANDERE LEVERINGEN		
612504 -	KLEINE AANKOPEN	500,00 x (14/1000)		7,00
	ANDERE LEVERINGEN	500,00		7,00
6130		ERELONEN		
613000 -	ERELONEN SYNDICI	11.488,28 x (14/1000)		160,84
613010 -	ERELONEN ADVOCATEN	907,50 x (14/1000)		12,71
	ERELONEN	12.395,78		173,55
6131		KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE		
613100 -	KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN EN INTERNE COM	9.379,76 x (14/1000)		131,30
	KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN	9.379,76		131,30
6140		VERZEKERINGEN		
614000 -	BRANDVERZEKERING	8.033,58 x (14/1000)		112,47
614100 -	BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	316,20 x (14/1000)		4,43
614700 -	SCHADEDOSSIERS	137,75 x (14/1000)		1,93
	VERZEKERINGEN	8.487,53		118,83
6150		CONCIËRGEWONING		
615300 -	GAS	153,26 x (14/1000)		2,14
615400 -	VERWARMING	783,86 x (14/1000)		10,97
615600 -	KOSTEN	95,14 x (14/1000)		1,33
	CONCIËRGEWONING	1.032,26		14,44
6161		KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 -	GEBRUIK VERGADERZALEN	446,00 x (14/1000)		6,24

	KOSTEN VERGADERINGEN	446,00	6,24
6163	PROCEDUREKOSTEN		
616300 -	PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIGENAAR	247,50 x (14/1000)	3,47
	PROCEDUREKOSTEN	247,50	3,47
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 -	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	185,71 x (14/1000)	2,60
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	185,71	2,60
6400	ANDERE KOSTEN		
642000 -	DIVERSE KOSTEN	75,47 x (14/1000)	1,06
	ANDERE KOSTEN	75,47	1,06
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
658000 -	DIVERSE INKOMSTEN	-8.400,00 x (14/1000)	-117,60
650000 -	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	119,51 x (14/1000)	1,67
	FINANCIËLE KOSTEN	-8.280,49	-115,93
Totaal kavels	5G	Inclusief 22.19 EUR BTW	360,93

TOTAAL V01 360,93

V03-2	= 160706 = Verbruik WW volgens meteropname 2023		
5G	(365/365) Quotiteiten:14		
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610303 -	WARM WATER	10.656,06 x (379/160706)	25,13
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	10.656,06	25,13
6120	WATER		
612010 -	WATER ALGEMENE DELEN	4.308,69 x (379/160706)	10,16
	WATER	4.308,69	10,16
6121	ELEKTRICITEIT		
612120 -	ELEKTRICITEIT VERWARMING EN SANITAIR	617,41 x (379/160706)	1,46
	ELEKTRICITEIT	617,41	1,46
Totaal kavels	5G	Inclusief 0.97 EUR BTW	36,75

TOTAAL V03-2 36,75

V04-2	= 455734 = Verbruik KW volgens meteropname 2023		
5G	(365/365) Quotiteiten:14		
6120	WATER		
612010 -	WATER ALGEMENE DELEN	10.826,08 x (952/455734)	22,62
	WATER	10.826,08	22,62
Totaal kavels	5G	Inclusief 1.29 EUR BTW	22,62

TOTAAL V04-2 22,62

V06	= 823 = CV & sanitair - 823 kwot.		
5G	(365/365) Quotiteiten:14		
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610320 -	ONDERHOUD EN HERSTEL STOOKINSTALLATIES	2.719,05 x (14/823)	46,26
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	2.719,05	46,26
6122	GAS		
612200 -	VAST RECHT EN VERBRUIK	0,01 x (14/823)	-0,01

		GAS	0,01	-0,01
6130	ERELONEN			
613030 -	ERELONEN DESKUNDIGEN		1.512,50 x (14/823)	25,73
	ERELONEN		1.512,50	25,73
6500	FINANCIËLE KOSTEN			
655200 -	AFRONDINGSVERSCHIL		-0,08 x (14/823)	0,00
	FINANCIËLE KOSTEN		-0,08	0,00
Totaal kavels	5G		Inclusief 43.49 EUR BTW	71,98

TOTAAL V06 71,98

V08 = 720 = Liftkosten - 720 kwot.

5G	(365/365) Quotiteiten:14			
6101	LIFTEN			
610100 -	KEURING LIFTEN		848,26 x (14/720)	16,49
610110 -	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN		2.624,70 x (14/720)	51,04
610120 -	ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN ONDERHOUDSCONTRACT		1.121,43 x (14/720)	21,81
	LIFTEN		4.594,39	89,34
6121	ELEKTRICITEIT			
612110 -	ELEKTRICITEIT LIFTEN		2.469,62 x (14/720)	48,02
	ELEKTRICITEIT		2.469,62	48,02
Totaal kavels	5G		Inclusief 6.38 EUR BTW	137,36

TOTAAL V08 137,36

V09 = 769 = Trapzaal - 769 kwot

5G	(365/365) Quotiteiten:14			
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING			
610500 -	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT		15.703,20 x (14/769)	285,84
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		15.703,20	285,84
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN			
610760 -	ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN		1.658,41 x (14/769)	30,19
	ONDERHOUD BOUWWERKEN		1.658,41	30,19
6121	ELEKTRICITEIT			
612100 -	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN		411,60 x (14/769)	7,54
	ELEKTRICITEIT		411,60	7,54
6500	FINANCIËLE KOSTEN			
658000 -	DIVERSE INKOMSTEN		-25,00 x (14/769)	-0,46
	FINANCIËLE KOSTEN		-25,00	-0,46
Totaal kavels	5G		Inclusief 59.05 EUR BTW	323,11

TOTAAL V09 323,11

V101 = 2095477 = Afrekening CV volgens opname 2020

5G	(365/365) Quotiteiten:14			
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610380 -	METERS EN METEROPNAME		1.142,17 x (48193/2095477)	26,27
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		1.142,17	26,27
Totaal kavels	5G		Inclusief 4.56 EUR BTW	26,27

TOTAAL V101

26,27

V102	=	2133125	= Afrekening CV volgens opname 2023	
5G		(365/365) Quotiteiten:14		
6103		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610380 - METERS EN METEROPNAME		0,00 x (52606/2133125)		0,00
		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	0,00	0,00
6121		ELEKTRICITEIT		
612120 - ELEKTRICITEIT VERWARMING EN SANITAIR		0,00 x (52606/2133125)		0,00
		ELEKTRICITEIT	0,00	0,00
6122		GAS		
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK		0,00 x (52606/2133125)		0,00
		GAS	0,00	0,00
Totaal kavels	5G		Inclusief 6.4 EUR BTW	0,00

TOTAAL V102

0,00

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen

979,02

Onkosten in de private delen.

5G			
6103		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	
6103.11 METERS EN METEROPNAME; Ista NV, Afrekening CV 2023			224,16
6103.11 METERS EN METEROPNAME; Diverse leveranciers, Correctie afrekening CV Groener 2021			18,60
6103.11 METERS EN METEROPNAME; Diverse leveranciers, Correctie afrekening CV Groener 2022			36,28
		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	279,04
6109		DIVERSEN	
6109.0 CONTRACTUELE ADMINISTRATIEKOSTEN; Beveko BV, Niet aangetekende aanmaning			13,27
6109.0 CONTRACTUELE ADMINISTRATIEKOSTEN; Beveko BV, Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling			15,92
		DIVERSEN	29,19
Totaal kavels	5G		308,23

TOTAAL Onkosten in de private delen

308,23

Totaal kosten**1.287,25**

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
-445,60			-445,60
180,19	0 %		180,19
156,22	6 %	9,37	165,59
945,26	21 %	198,50	1.143,76
130,84	VRIJ		130,84
97,17	MULTI	15,30	112,47
1.064,08		223,17	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefon

Datum	Omschrijving
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds	
01/01/2023	Divers/Factuur
01/04/2023	Divers/Factuur
01/07/2023	Divers/Factuur
01/07/2023	Divers/Factuur
01/10/2023	Divers/Factuur
01/10/2023	Divers/Factuur
Saldo voorgaande afrekening	
01/01/2023	Divers/Factuur

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening

Uw saldo 31/12/2023

TOTAAL DOOR U TE BETALEN**Te betalen aan:**

1.287,25

4.505,81

5.793,06VME Fr. van Eedenplein 4/5 - E. Verhaerenlaan
1A

Bank: BE49 2200 9705 2071

BIC: GEBABEBB

Te betalen voor: 06-05-2024

Gestruct.Meded.: 157/0870/32037

VME Fr. van Eedenplein 4/5 - E.

Frederik van Eedenplein 4/5 - E. Verhaerelaan 1A
 2050 Antwerpen
 KBO: 0896.799.048
 Bank: BE49 2200 9705 2071 BIC: GEBABEBB

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
 2600 Berchem
 Tel.: 03/440.38.44
 BIV: 510.150

Afrek. 2023 - Fr. van Eedenplein 4/5 - E. Verhaerenlaan 1A

Periode 01/01/2023 - 31/12/2023

Opgemaakt: 5 april 2024

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 5 april 2024

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
------------	--------	-----------	-------------	------------	-------	--------	-------

V01 Aandelen totaliteit -1.000 kwot.

6100		BRANDBEVEILIGING					
610010		BRANDBLUSTOESTELLEN					
01/01/2023	<u>828</u>	2023017	Ansul NV	Onderhoud brandblustoestellen	226,80		
11/10/2023	<u>894</u>	2023078	Ansul NV	Vervanging afgekeurde blussers	839,99		
Totaal	610010				1.066,79		1.066,79
Totaal	6100				1.066,79		1.066,79
6109		DIVERSEN					
610904		CONTRACTUELE ADMINISTRATIEKOSTEN					
18/03/2023	<u>826</u>	2023020	Beveko BV	Administratieve kost voor indienen premie	69,00		
26/05/2023	<u>852</u>	2023037	Beveko BV	Administratieve kost voor indienen premie	69,00		
27/12/2023	<u>907</u>	2023090	Beveko BV	Opstart / opvolging juridisch dossier	106,14		
Totaal	610904				244,14		244,14
Totaal	6109				244,14		244,14
6125		ANDERE LEVERINGEN					
612504		KLEINE AANKOPEN					
18/03/2023	<u>817</u>	2022108	Diverse leveranciers	Kasaanvulling	500,00		
Totaal	612504				500,00		500,00
Totaal	6125				500,00		500,00
6130		ERELONEN					
613000		ERELONEN SYNDICI					
01/01/2023	<u>796</u>	2023003	Beveko BV	Beheersvergoeding 1Q2023	2.872,07		
01/04/2023	<u>832</u>	2023027	Beveko BV	Beheersvergoeding 2Q2023	2.872,07		
01/07/2023	<u>863</u>	2023049	Beveko BV	Beheersvergoeding 3Q2023	2.872,07		
01/10/2023	<u>879</u>	2023064	Beveko BV	Beheersvergoeding 4Q2023	2.872,07		
Totaal	613000				11.488,28		11.488,28
613010		ERELONEN ADVOCATEN					
15/05/2023	<u>854</u>	2023038		Erelon advocaat dossier	907,50		
Totaal	613010				907,50		907,50
Totaal	6130				12.395,78		12.395,78
6131		KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE					
613100		KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN EN INTERNE COM					
01/01/2023	<u>930</u>	2023096	VME	Technische opvolging 1Q2023	1.655,25		
01/01/2023	<u>934</u>	2023099	VME	Vergoeding RVME 1ste semester 2023	827,63		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
01/01/2023	934	2023099	VME	Vergoeding CVDR 1ste semester 2023	551,75		
01/04/2023	931	2023097	VME	Technische opvolging 2Q2023	1.655,25		
01/07/2023	932	2023095	VME	Technische opvolging 3Q2023	1.655,25		
01/07/2023	935	2023098	VME	Vergoeding RVME 2de semester 2023	827,63		
01/07/2023	935	2023098	VME	Vergoeding CVDR 2de semester 2023	551,75		
01/10/2023	933	2023094	VME	Technische opvolging 4Q2023	1.655,25		
Totaal	613100				9.379,76		9.379,76
Totaal	6131				9.379,76		9.379,76
614				VERZEKERINGEN			
614000				BRANDVERZEKERING			
18/11/2023	895	2023082	VanBreda	Jaarlijkse premie brand	8.033,58		
Totaal	614000				8.033,58		8.033,58
614100				BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID			
07/04/2023	845	2023029	Axa Belgium	Jaarlijkse premie BA	316,20		
Totaal	614100				316,20		316,20
614700				SCHADEDOSSIERS			
05/12/2023	899	2023081	HC23	Herstellen waterschade plafond	410,75		
31/12/2023	941	2023005	VanBreda	Vrijstelling waterschade		273,00	
Totaal	614700				410,75	273,00	137,75
Totaal	614				8.760,53	273,00	8.487,53
615				CONCIËRGEWONING			
615300				GAS			
01/03/2023	809	2023014	Engie Electrabel NV	Afrek. 01.02.2022 - 09.02.2023	38,88		
24/05/2023	865	2023050	Fluvius System	Afsluiten meter	114,38		
Totaal	615300				153,26		153,26
615400				VERWARMING			
31/12/2023	943	2023105	Ista NV	Afrekening CV 2023	783,86		
Totaal	615400				783,86		783,86
615600				KOSTEN			
01/10/2023	880	2023063	HC23	Herstelling douche conciërgewoning	95,14		
Totaal	615600				95,14		95,14
Totaal	615				1.032,26		1.032,26
6161				KOSTEN VERGADERINGEN			
616100				GEBRUIK VERGADERZALEN			
04/05/2023	849	2023035	Sint-Anneke Centrum	Onkosten jaarlijkse AV	446,00		
Totaal	616100				446,00		446,00
Totaal	6161				446,00		446,00
6163				PROCEDUREKOSTEN			
616300				PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIGENAAR			
26/09/2023	885	2023069	FEDERALE	Rolrechten dossier	247,50		
Totaal	616300				247,50		247,50
Totaal	6163				247,50		247,50
6166				DIVERSE KOSTEN BEHEER			
616600				INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET			

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
01/01/2023	<u>793</u>	2023001	Cloud Computer	Licentie 30.12.2022 - 29.12.2023	185,71		
Totaal	616600				185,71		185,71
Totaal	6166				185,71		185,71
64	ANDERE KOSTEN						
642000	DIVERSE KOSTEN						
04/07/2023	<u>887</u>	2023068	Bollaert Albert NV	Herstelling rolluik	75,47		
Totaal	642000				75,47		75,47
Totaal	64				75,47		75,47
65	FINANCIËLE KOSTEN						
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN						
31/12/2023	<u>937</u>	2023100	BNP Paribas Fortis	Bankkosten/Intresten ZR & SR	119,51		
Totaal	650000				119,51		119,51
658000	DIVERSE INKOMSTEN						
31/12/2023	<u>936</u>	2023004	Diverse leveranciers	Ontvangen huurgelden 2023		8.400,00	
Totaal	658000					8.400,00	-8.400,00
Totaal	65				119,51	8.400,00	-8.280,49

Totaal: V01 Aandelen totaliteit -1.000 kwot. 34.453,45 8.673,00 25.780,45

V03-1 Warm water vanaf 01/05/2022 - sleutel correctie

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610303	WARM WATER						
01/01/2023	<u>947</u>	2023107	Diverse leveranciers	Herverdeling correctie WW app E2 & 3G - 2022	8.717,54		
Totaal	610303				8.717,54		8.717,54
Totaal	6103				8.717,54		8.717,54

Totaal: V03-1 Warm water vanaf 01/05/2022 - sleutel correctie 8.717,54 8.717,54

V03-2 Verbruik WW volgens meteropname 2023

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610303	WARM WATER						
06/08/2023	<u>873</u>	2023055	Engie Electrabel NV	Verbruik 29.06.2023 - 30.07.2023	802,14		
06/09/2023	<u>877</u>	2023061	Engie Electrabel NV	Verbruik 31.07.2023 - 28.08.2023	997,18		
05/10/2023	<u>883</u>	2023066	Engie Electrabel NV	Verbruik 29.08.2023 - 27.09.2023	1.152,55		
31/12/2023	<u>938</u>	2023101	Engie Electrabel NV	Gasverbruik WW	7.704,19		
Totaal	610303				10.656,06		10.656,06
Totaal	6103				10.656,06		10.656,06
6120	WATER						
612010	WATER ALGEMENE DELEN						
31/12/2023	<u>946</u>	2023106	Waterlink (AWW)	Aandeel WW	4.308,69		
Totaal	612010				4.308,69		4.308,69
Totaal	6120				4.308,69		4.308,69
6121	ELEKTRICITEIT						
612120	ELEKTRICITEIT VERWARMING EN SANITAIR						

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
31/12/2023	938	2023101	Engie Electrabel NV	Elektriciteit WW			
Totaal	612120				617,41		
Totaal	6121				617,41		617,41
Totaal					617,41		617,41
Totaal: V03-2 Verbruik WW volgens meteropname 2023					15.582,16		15.582,16

V04-1 Koud water vanaf 01/05/2022 - sleutel correctie

6120		WATER					
612010		WATER ALGEMENE DELEN					
01/01/2023	947	2023107	Diverse leveranciers	Herverdeling correctie KW app 2E - 2022			
Totaal	612010				1.539,90		
Totaal	6120				1.539,90		1.539,90
Totaal					1.539,90		1.539,90
Totaal: V04-1 Koud water vanaf 01/05/2022 - sleutel correctie					1.539,90		1.539,90

V04-2 Verbruik KW volgens meteropname 2023

6120		WATER					
612010		WATER ALGEMENE DELEN					
24/02/2023	805	2023011	Waterlink (AWW)	VS 25.11.2022 - 24.02.2023			
28/04/2023	848	2023033	Waterlink (AWW)	Afrek. 02.05.2022 - 24.04.2023			5.121,00
24/08/2023	872	2023056	Waterlink (AWW)	VS 25.04.2023 - 24.08.2023			891,77
24/11/2023	896	2023083	Waterlink (AWW)	VS 25.08.2023 - 24.11.2023			4.561,00
31/12/2023	946	2023106	Waterlink (AWW)	Aandeel WW			4.561,00
Totaal	612010						-4.308,69
Totaal	6120				10.826,08		10.826,08
Totaal					10.826,08		10.826,08
Totaal: V04-2 Verbruik KW volgens meteropname 2023					10.826,08		10.826,08

V06 CV & sanitair - 823 kwot.

6103		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER					
610320		ONDERHOUD EN HERSTEL STOOKINSTALLATIES					
22/02/2023	808	2023010	Adriaensens bvba	Vernieuwen condenspomp			1.702,36
05/10/2023	884	2023071	Adriaensens bvba	Opstartkost vernieuwing condenspomp			314,29
10/10/2023	888	2023072	ATAG	Onderhoud stookinstallatie			702,40
Totaal	610320						2.719,05
Totaal	6103				2.719,05		2.719,05
Totaal					2.719,05		2.719,05
6122		GAS					
612200		VAST RECHT EN VERBRUIK					
30/01/2023	800	2023005	Engie Electrabel NV	Verbruik 21.12.2022 - 24.01.2023			12.776,64
05/03/2023	824	2023015	Engie Electrabel NV	Verbruik 25.01.2023 - 01.03.2023			8.081,57
04/04/2023	838	2023021	Engie Electrabel NV	Verbruik 02.03.2023 - 02.04.2023			5.083,30
07/05/2023	858	2023042	Engie Electrabel NV	Verbruik 03.04.2023 - 01.05.2023			2.842,95
01/06/2023	859	2023044	Engie Electrabel NV	Verbruik 02.05.2023 - 29.05.2023			1.589,05
05/07/2023	864	2023048	Engie Electrabel NV	Verbruik 30.05.2023 - 28.06.2023			749,07
05/11/2023	890	2023073	Engie Electrabel NV	Verbruik 28.09.2023 - 25.10.2023			2.129,95
05/12/2023	897	2023077	Engie Electrabel NV	Verbruik 26.10.2023 - 23.12.2023			5.268,43

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
31/12/2023	<u>938</u>	2023101	Engie Electrabel NV	Gasverbruik WW	-7.704,19		
31/12/2023	<u>938</u>	2023101	Engie Electrabel NV	Gasverbruik CV	-30.816,76		
Totaal	612200				0,01		0,01
Totaal	6122				0,01		0,01
6130	ERELONEN						
613030	ERELONEN DESKUNDIGEN						
07/03/2023	<u>825</u>	2023016	Thermo - Service	Opmaak technische studie stookplaatsrenovatie	1.512,50		
Totaal	613030				1.512,50		1.512,50
Totaal	6130				1.512,50		1.512,50
65	FINANCIËLE KOSTEN						
655200	AFRONDINGSVERSCHIL						
31/12/2023	<u>943</u>	2023105	Ista NV	Afrekening CV 2023 - Afronding afrekening CV 2023	-0,08		
Totaal	655200				-0,08		-0,08
Totaal	65				-0,08		-0,08
Totaal:	V06 CV & sanitair - 823 kwot.				4.231,48		4.231,48

V07 Onderhoud ruiten - 560 kwot.

6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT						
28/02/2023	<u>807</u>	2023012	Aqua Vitalis Group	Reiniging ruiten met hoogtewerker	775,61		
27/04/2023	<u>846</u>	2023031	Aqua Vitalis Group	Reiniging ruiten met hoogtewerker	775,61		
29/06/2023	<u>862</u>	2023047	Aqua Vitalis Group	Reiniging ruiten met hoogtewerker	845,79		
04/08/2023	<u>869</u>	2023002	Aqua Vitalis Group	CN parkeerverbod (2x)		140,36	
01/09/2023	<u>876</u>	2023060	Aqua Vitalis Group	Reiniging ruiten met hoogtewerker	775,61		
27/10/2023	<u>892</u>	2023079	Aqua Vitalis Group	Reiniging ruiten met hoogtewerker	833,61		
08/12/2023	<u>904</u>	2023003	Aqua Vitalis Group	CN parkeerverbod		58,00	
29/12/2023	<u>910</u>	2023093	Aqua Vitalis Group	Reiniging ruiten met hoogtewerker	775,61		
Totaal	610500				4.781,84	198,36	4.583,48
Totaal	6105				4.781,84	198,36	4.583,48
Totaal:	V07 Onderhoud ruiten - 560 kwot.				4.781,84	198,36	4.583,48

V08 Liftkosten - 720 kwot.

6101	LIFTEN						
610100	KEURING LIFTEN						
13/02/2023	<u>802</u>	2023009	KONHEF VZW	JAARBIJDRAGE - Wettelijke technische zesmaandelijks controles liften	519,14		
13/02/2023	<u>803</u>	2023008	KONHEF VZW	Keuring na aanpassingswerken lift	329,12		
Totaal	610100				848,26		848,26
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN						
01/03/2023	<u>830</u>	2023018	Ora Liften NV	Jaarlijks OC lift	1.312,35		
03/04/2023	<u>842</u>	2023028	Ora Liften NV	Jaarlijks OC lift	1.312,35		
Totaal	610110				2.624,70		2.624,70
610120	ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN						

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
13/04/2023	843	2023030	Ora Liften NV	Vernieuwen veiligheidscontact	578,88		
24/05/2023	853	2023039	Ora Liften NV	Vastzetten geleiders	542,55		
Totaal	610120				1.121,43		1.121,43
Totaal	6101				4.594,39		4.594,39
6121 ELEKTRICITEIT							
612110 ELEKTRICITEIT LIFTEN							
31/12/2023	938	2023101	Engie Electrabel NV	Electriciteit liften	2.469,62		
Totaal	612110				2.469,62		2.469,62
Totaal	6121				2.469,62		2.469,62
Totaal:	V08 Liftkosten - 720 kwot.				7.064,01		7.064,01

V09 Trapzaal - 769 kwot

6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING							
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT							
31/01/2023	801	2023006	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - Januari 2023	1.308,60		
28/02/2023	806	2023013	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - Februari 2023	1.308,60		
31/03/2023	840	2023023	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - Maart 2023	1.308,60		
28/04/2023	850	2023034	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - April 2023	1.308,60		
31/05/2023	855	2023040	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - Mei 2023	1.308,60		
29/06/2023	886	2023065	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - Juni 2023	1.308,60		
31/07/2023	868	2023052	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - Juli 2023	1.308,60		
31/08/2023	875	2023059	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - Augustus 2023	1.308,60		
30/09/2023	881	2023070	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - September	1.308,60		
31/10/2023	889	2023074	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - Oktober 2023	1.308,60		
30/11/2023	900	2023084	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - November 2023	1.308,60		
29/12/2023	909	2023092	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - December 2023	1.308,60		
Totaal	610500				15.703,20		15.703,20
Totaal	6105				15.703,20		15.703,20
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN							
610760 ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN							
31/03/2023	844	2023025	EVA Electricity	Vervangen sensoren en lampen	1.541,18		
31/08/2023	874	2023058	Beveiligingsspecialist	Aankoop 10 extra badges gebouw nr 5	197,23		
31/08/2023	874	2023058	Beveiligingsspecialist	Doorverkoop Badges	-80,00		
Totaal	610760				1.658,41		1.658,41
Totaal	6107				1.658,41		1.658,41
6121 ELEKTRICITEIT							
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN							
15/01/2023	799	2023004	Engie Electrabel NV	Januari 2023	1.167,00		
14/02/2023	804	2023007	Engie Electrabel NV	Februari 2023	1.167,00		
14/03/2023	836	2023022	Engie Electrabel NV	Maart 2023	1.167,00		
06/04/2023	837	2023001	Engie Electrabel NV	Afrek. 24.12.2021 - 31.01.2023		2.693,96	
16/04/2023	847	2023032	Engie Electrabel NV	April 2023	297,00		
14/05/2023	857	2023043	Engie Electrabel NV	Mei 2023	297,00		
14/06/2023	860	2023045	Engie Electrabel NV	Juni 2023	297,00		
16/07/2023	866	2023051	Engie Electrabel NV	Juli 2023	403,00		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
15/08/2023	<u>871</u>	2023054	Engie Electrabel NV	Augustus 2023	403,00		
14/09/2023	<u>878</u>	2023062	Engie Electrabel NV	September 2023	403,00		
14/10/2023	<u>882</u>	2023067	Engie Electrabel NV	Oktober 2023	403,00		
14/11/2023	<u>898</u>	2023076	Engie Electrabel NV	November 2023	403,00		
14/12/2023	<u>906</u>	2023087	Engie Electrabel NV	December 2023	403,00		
31/12/2023	<u>938</u>	2023101	Engie Electrabel NV	Elektriciteit WW	-617,41		
31/12/2023	<u>938</u>	2023101	Engie Electrabel NV	Elektriciteit CV	-617,41		
31/12/2023	<u>938</u>	2023101	Engie Electrabel NV	Elektriciteit liften	-2.469,62		
Totaal	612100				3.105,56	2.693,96	411,60
Totaal	6121				3.105,56	2.693,96	411,60
65	FINANCIËLE KOSTEN						
658000	DIVERSE INKOMSTEN						
08/08/2023	<u>942</u>	2023006	VME	Tussenkomst VME opladen scootmobiel		25,00	
Totaal	658000					25,00	-25,00
Totaal	65					25,00	-25,00

Totaal: V09 Trapzaal - 769 kwot **20.467,17** **2.718,96** **17.748,21**

V101 Afrekening CV volgens opname 2020

6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER							
610380 METERS EN METEROPNAME							
23/07/2023	<u>893</u>	2023080	VWV Benelux BVBA	Meteropname KW & WW meters	1.142,17		
Totaal	610380				1.142,17		1.142,17
Totaal	6103				1.142,17		1.142,17

Totaal: V101 Afrekening CV volgens opname 2020 **1.142,17** **1.142,17**

V102 Afrekening CV volgens opname 2023

6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER							
610380 METERS EN METEROPNAME							
08/12/2023	<u>901</u>	2023088	Ista NV	Jaarlijkse meteropname / afrekening CV-meters	1.495,56		
31/12/2023	<u>943</u>	2023105	Ista NV	Afrekening CV 2023	-1.495,56		
Totaal	610380						
Totaal	6103						
6121 ELEKTRICITEIT							
612120 ELEKTRICITEIT VERWARMING EN SANITAIR							
31/12/2023	<u>938</u>	2023101	Engie Electrabel NV	Elektriciteit CV	617,41		
31/12/2023	<u>943</u>	2023105	Ista NV	Afrekening CV 2023	-617,41		
Totaal	612120						
Totaal	6121						
6122 GAS							
612200 VAST RECHT EN VERBRUIK							
31/12/2023	<u>938</u>	2023101	Engie Electrabel NV	Gasverbruik CV	30.816,76		
31/12/2023	<u>943</u>	2023105	Ista NV	Afrekening CV 2023	-30.816,76		
Totaal	612200						

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	6122						

Totaal: V102 Afrekening CV volgens opname 2023

PRIVATIEVE KOSTEN

6101	LIFTEN						
610150	ANDERE KOSTEN LIFTEN						
31/07/2023	867	2023053	Ora Liften NV	Plaatsen deurdemper bordesdeur GLVL	316,86		
Totaal	610150				316,86		316,86
Totaal	6101				316,86		316,86
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610303	WARM WATER						
01/01/2023	947	2023107	Diverse leveranciers	Correctie WW app 3G - 2022	-2.604,95		
01/01/2023	947	2023107	Diverse leveranciers	Correctie WW app E2 - 2022	-6.112,59		
Totaal	610303				-8.717,54		-8.717,54
610380	METERS EN METEROPNAME						
01/01/2023	944	2023103	Diverse leveranciers	Correctie afrekening CV Groener 2021	742,73		
01/01/2023	944	2023103	Diverse leveranciers	Correctie afrekening CV Groener 2021	-742,73		
01/01/2023	945	2023104	Diverse leveranciers	Correctie afrekening CV Groener 2022	1.258,18		
01/01/2023	945	2023104	Diverse leveranciers	Correctie afrekening CV Groener 2022	-1.258,18		
31/12/2023	943	2023105	Ista NV	Afrekening CV 2023	32.145,95		
Totaal	610380				32.145,95		32.145,95
Totaal	6103				23.428,41		23.428,41
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610760	ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN						
31/08/2023	874	2023058	Beveiligingsspecialist	Doorverkoop Badges	80,00		
Totaal	610760				80,00		80,00
Totaal	6107				80,00		80,00
6109	DIVERSEN						
610904	CONTRACTUELE ADMINISTRATIEKOSTEN						
31/03/2023	831	2023024	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	13,27		
26/06/2023	861	2023046	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	26,54		
24/08/2023	870	2023057	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Van	265,35		
16/11/2023	891	2023075	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	106,16		
05/12/2023	902	2023085	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	15,92		
05/12/2023	903	2023102	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	63,68		
Totaal	610904				490,92		490,92
Totaal	6109				490,92		490,92
6120	WATER						
612010	WATER ALGEMENE DELEN						
01/01/2023	947	2023107	Diverse leveranciers	Correctie KW app E2 - 2022	-1.539,90		
Totaal	612010				-1.539,90		-1.539,90
Totaal	6120				-1.539,90		-1.539,90
Totaal:	Privatieve kosten				22.776,29		22.776,29

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
					131.582,09	11.590,32	119.991,77
Algemeen Totaal							

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
-4.962,22			-4.962,22
12.223,34	0 %		12.223,34
21.504,15	6 %	1.290,25	22.794,40
59.956,95	21 %	12.590,96	72.547,91
9.354,76	VRIJ		9.354,76
6.940,46	MULTI	1.093,12	8.033,58
105.017,44		14.974,33	119.991,77

VME Fr. van Eedenplein 4/5 - E.

Frederik van Eedenplein 4/5 - E. Verhaerelaan 1A
2050 Antwerpen
KBO: 0896.799.048
Bank: BE49 2200 9705 2071
BIC: GEBABEBB

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44
BIV: 510.150

BALANS

Afrek. 2023 - Fr. van Eedenplein 4/5 - E. Verhaerenlaan 1A

Periode 01/01/2023 - 31/12/2023

Opgemaakt: 5 april 2024

Afdrukdat.: 05/04/2024

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Mede-eigenaars		10.889,04
410000 Reservekapitaal		47.244,09
410004 Reserve renov. stookplaats		50.000,00
440000 Leveranciers	3.918,52	
440902 Saldo opstart boekhouding	348,03	
491000 Afronding		6,41
550000 Spaarrekening	99.252,37	
551000 Zichtrekening	4.620,62	
	108.139,54	108.139,54

VME Fr. van Eedenplein 4/5 - E.

Frederik van Eedenplein 4/5 - E. Verhaerelaan
1A
2050 Antwerpen
KBO: 0.896.799.048

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44

Spirituix

Fred. Van Eedenplein 4A b 5
B - 2050 Antwerpen

Individuele afrekening

Afrekening 2022 - VME Fr. Van Eedenplein 4/5 - E.
Verhearenlaan 1A

Periode 01/01/2022 - 31/12/2022

Opgemaakt: 18 april 2023

Afdrukdat.: 18/04/2023

Onkosten in de gemene delen.

V01	=	1000	=	Aandelen totaliteit -1.000 kwot.	
5G		(365/365) Quotiteiten:14			
6100		BRANDBEVEILIGING			
610010 -	BRANDBLUSTOESTELLEN		779,37 x (14/1000)		10,91
		BRANDBEVEILIGING	779,37		10,91
6103		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610370 -	OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL		1.589,76 x (14/1000)		22,26
		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	1.589,76		22,26
6109		DIVERSEN			
610904 -	CONTRACTUELE ADMINISTRATIEKOSTEN		68,99 x (14/1000)		0,97
		DIVERSEN	68,99		0,97
6110		RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN			
611100 -	RENOVATIE		113.877,28 x (14/1000)		1.594,28
		RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN	113.877,28		1.594,28
6120		WATER			
612002 -	NIEUWE WATERMETERS		530,00 x (14/1000)		7,42
612080 -	ONDERHOUD RIOLERING		2.173,00 x (14/1000)		30,42
		WATER	2.703,00		37,84
6125		ANDERE LEVERINGEN			
612504 -	KLEINE AANKOPEN		258,52 x (14/1000)		3,62
		ANDERE LEVERINGEN	258,52		3,62
6130		ERELONEN			
613000 -	ERELONEN SYNDICI		10.410,72 x (14/1000)		145,76
613010 -	ERELONEN ADVOCATEN		907,50 x (14/1000)		12,71
		ERELONEN	11.318,22		158,47
6131		KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE			
613100 -	KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN EN INTERNE COM		8.989,78 x (14/1000)		125,84
		KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN	8.989,78		125,84
6140		VERZEKERINGEN			

614000 - BRANDVERZEKERING	7.426,39 x (14/1000)	103,97
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	310,00 x (14/1000)	4,34
614700 - SCHADEDOSSIERS	-5.971,89 x (14/1000)	-83,60
VERZEKERINGEN	1.764,50	24,71
6150 CONCIÉRGEWONING		
615600 - KOSTEN	266,55 x (14/1000)	3,73
CONCIÉRGEWONING	266,55	3,73
6161 KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	397,50 x (14/1000)	5,57
KOSTEN VERGADERINGEN	397,50	5,57
6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	176,56 x (14/1000)	2,47
DIVERSE KOSTEN BEHEER	176,56	2,47
6400 ANDERE KOSTEN		
642000 - DIVERSE KOSTEN	2.638,13 x (14/1000)	36,93
642095 - RUIJEN AALPUTTEN	3.996,20 x (14/1000)	55,95
ANDERE KOSTEN	6.634,33	92,88
6500 FINANCIËLE KOSTEN		
658000 - DIVERSE INKOMSTEN	-8.400,00 x (14/1000)	-117,60
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	127,26 x (14/1000)	1,78
655200 - AFRONDINGSVERSCHIL	-0,18 x (14/1000)	0,00
FINANCIËLE KOSTEN	-8.272,92	-115,82
6600 UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL	-113.877,28 x (14/1000)	-1.594,28
UITZONDERLIJKE KOSTEN	+++++	-1.594,28
Totaal kavels	5G	Inclusief 107.78 EUR BTW
		373,45

TOTAAL V01 373,45

V03	=	789	= Warm water tot 30/04/2022- 789 kwot.
5G			(365/365) Quotiteiten:14
6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610303 - WARM WATER	2.234,75 x (14/789)	39,65	
CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	2.234,75	39,65	
Totaal kavels	5G	Inclusief 6.88 EUR BTW	39,65

TOTAAL V03 39,65

V04	=	823	= Koud water tot 30/04/2022 - 823 kwot.
5G			(365/365) Quotiteiten:14
6120 WATER			
612010 - WATER ALGEMENE DELEN	6.761,36 x (14/823)	115,02	
WATER	6.761,36	115,02	
Totaal kavels	5G	Inclusief 6.51 EUR BTW	115,02

TOTAAL V04 115,02

V06	=	823	= CV & sanitair - 823 kwot.
5G			(365/365) Quotiteiten:14

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610370 - OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL	642,36 x (14/823)		10,93
610320 - ONDERHOUD EN HERSTEL STOOKINSTALLATIES	5.086,56 x (14/823)		86,53
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	5.728,92	97,46
Totaal kavels	5G	Inclusief 5.51 EUR BTW	97,46

TOTAAL V06 97,46

V08	= 720 = Liftkosten - 720 kwot.		
5G	(365/365) Quotiteiten:14		
6101	LIFTEN		
610100 - KEURING LIFTEN	482,02 x (14/720)		9,37
610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	2.456,68 x (14/720)		47,76
610120 - ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN ONDERHOUDSCONTRACT	465,68 x (14/720)		9,05
610140 - AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	3.986,99 x (14/720)		77,53
	LIFTEN	7.391,37	143,71
6121	ELEKTRICITEIT		
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	5.835,03 x (14/720)		113,46
	ELEKTRICITEIT	5.835,03	113,46
Totaal kavels	5G	Inclusief 28.92 EUR BTW	257,17

TOTAAL V08 257,17

V09	= 769 = Trapzaal - 769 kwot		
5G	(365/365) Quotiteiten:14		
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610220 - OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	1.905,29 x (14/769)		34,69
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	1.905,29	34,69
6104	SCHRIJNWERKEN		
610430 - ONDERHOUD BINNENSCHRIJNWERK	630,70 x (14/769)		11,48
	SCHRIJNWERKEN	630,70	11,48
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610500 - SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	14.272,60 x (14/769)		259,86
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	14.272,60	259,86
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610760 - ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN	686,90 x (14/769)		12,51
	ONDERHOUD BOUWWERKEN	686,90	12,51
6121	ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	972,50 x (14/769)		17,72
	ELEKTRICITEIT	972,50	17,72
Totaal kavels	5G	Inclusief 50.78 EUR BTW	336,26

TOTAAL V09 336,26

V101	= 2095477 = Afrekening CV volgens opname 2020		
5G	(365/365) Quotiteiten:14		
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610380 - MFTFRS EN MFTFRPNAMF	0.00 x (48193/2095477)		0,00

	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	0,00	0,00
6121	ELEKTRICITEIT		
612120 -	ELEKTRICITEIT VERWARMING EN SANITAIR	0,00 x (48193/2095477)	0,00
	ELEKTRICITEIT	0,00	0,00
6122	GAS		
612200 -	VAST RECHT EN VERBRUIK	0,00 x (48193/2095477)	-0,01
	GAS	0,00	-0,01
Totaal kavels	5G	Inclusief 115.38 EUR BTW	-0,01

TOTAAL V101 -0,01

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen. 1.219,00

Onkosten in de private delen.

5G			
6109	DIVERSEN		
6109.0	CONTRACTUELE ADMINISTRATIEKOSTEN; Beveko BV, Niet aangetekende aanmaning		13,27
6109.0	CONTRACTUELE ADMINISTRATIEKOSTEN; Beveko BV, Niet aangetekende aanmaning		26,54
	DIVERSEN		39,81
6122	GAS		
6122.1	VAST RECHT EN VERBRUIK; Afrekening individuele verwarming, Afrekening CV 2022		1.053,47
	GAS		1.053,47
Totaal kavels	5G		1.093,28

TOTAAL Onkosten in de private delen. 1.093,28

Totaal kosten 2.312,28

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
-1.394,01			-1.394,01
146,73	0 %		146,73
2.003,74	6 %	120,22	2.123,96
1.179,64	21 %	247,72	1.427,36
8,24	VRIJ		8,24
1.944,34		367,94	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving	Bedrag
Opvragingen reservefonds / werkin		
01/01/2022	Divers/Factuur	
01/01/2022	Divers/Factuur	
01/04/2022	Divers/Factuur	
01/04/2022	Divers/Factuur	
01/07/2022	Divers/Factuur	
01/07/2022	Divers/Factuur	
01/10/2022	Divers/Factuur	
01/10/2022	Divers/Factuur	
Uw betalingen aan rekening BE49 2:		
09/01/2022	Betaling BE49 2200	
Saldo voorgaande afrekening		
01/01/2022	Divers/Factuur	
Uw betalingen aan rekening BE07 2:		
09/01/2022	Betaling BE07 2207	
09/01/2022	Betaling BE07 2207	

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening

2.312,28

Uw saldo 31/12/2022

974,66

TOTAAL DOOR U TE BETALEN

3.286,94

Te betalen aan:

VME Fr. van Eedenplein 4/5 - E. Verhaerenlaan
1A

Bank: BE49 2200 9705 2071

BIC: GEBABEBB

Te betalen voor: 19-05-2023

Gestruct.Meded.: 157/0781/97761

VME Fr. van Eedenplein 4/5 - E.

Frederik van Eedenplein 4/5 - E. Verhaerelaan 1A
 2050 Antwerpen
 KBO: 0.896.799.048
 Bank: BE49 2200 9705 2071 BIC: GEBABEBB

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
 2600 Berchem
 Tel.: 03/440.38.44
 BIV: 510.150

**Afrekening 2022 - VME Fr. Van Eedenplein 4/5 - E.
Verheerenlaan 1A**

Periode 01/01/2022 - 31/12/2022

Opgemaakt: 18 april 2023

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 18 april 2023

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
------------	--------	-----------	-------------	------------	-------	--------	-------

V01 Aandelen totaliteit -1.000 kwot.

6100		BRANDBEVEILIGING					
610010		BRANDBLUSTOESTELLEN					
09/08/2022	<u>759</u>	2022072	Ansul NV	Onderhoud poederblussers	779,37		
Totaal	610010				779,37		779,37
Totaal	6100				779,37		779,37
6103		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER					
610370		OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL					
01/01/2022	<u>722</u>	2022038	Skyline solution	Ontstoppingswerken	206,70		
25/03/2022	<u>714</u>	2022028	ComTIS Installations	Nazicht verstopping	614,80		
17/06/2022	<u>733</u>	2022047	Comtis Services	Herstelling afvoer	556,26		
31/10/2022	<u>774</u>	2022089	ComTIS Installations	Nazicht probleem afvoer	212,00		
Totaal	610370				1.589,76		1.589,76
Totaal	6103				1.589,76		1.589,76
6109		DIVERSEN					
610904		CONTRACTUELE ADMINISTRATIEKOSTEN					
08/02/2022	<u>700</u>	2022019	Beveko BV	Admin voorbereiding dossier opmaak EPC	68,99		
Totaal	610904				68,99		68,99
Totaal	6109				68,99		68,99
611		RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN					
611100		RENOVATIE					
30/11/2021	<u>660</u>	2021100	ComTIS Installations	VS 1 - renovatie keukenschachten - 30%	35.745,51		
23/12/2021	<u>671</u>	2021110	ComTIS Installations	VS 2 - renovatie keukenschachten - 40%	47.660,67		
31/01/2022	<u>676</u>	2022004	ComTIS Installations	Saldo - renovatie keukenschachten	26.775,94		
17/02/2022	<u>693</u>	2022016	ComTIS Installations	Plaatsing watermeters zijgebouw	3.695,16		
Totaal	611100				113.877,28		113.877,28
Totaal	611				113.877,28		113.877,28
6120		WATER					
612002		NIEUWE WATERMETERS					
21/12/2022	<u>795</u>	2022099	Adriaensens bvba	L & p Novabox	530,00		
Totaal	612002				530,00		530,00
612080		ONDERHOUD RIOLERING					
24/01/2022	<u>744</u>	2022056	Skyline solution	Riool ontstoppen - stookkelder leegpompen	467,46		
24/02/2022	<u>690</u>	2022015	Adriaensens bvba	Extra rioleringswerken	1.705,54		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	612080				2.173,00		2.173,00
Totaal	6120				2.703,00		2.703,00
6125				ANDERE LEVERINGEN			
612504				KLEINE AANKOPEN			
31/12/2022	839	2023010	Diverse leveranciers	Kasuitgaven	258,52		
Totaal	612504				258,52		258,52
Totaal	6125				258,52		258,52
6130				ERELONEN			
613000				ERELONEN SYNDICI			
03/01/2022	668	2022001	Beveko BV	Beheersvergoeding 1Q2022	2.602,68		
03/04/2022	710	2022026	Beveko BV	Beheersvergoeding 2Q2022	2.602,68		
01/07/2022	735	2022050	Beveko BV	Beheersvergoeding 3Q2022	2.602,68		
01/10/2022	761	2022076	Beveko BV	Beheersvergoeding 4Q2022	2.602,68		
Totaal	613000				10.410,72		10.410,72
613010				ERELONEN ADVOCATEN			
10/10/2022	765	2022078		Erelon advocaat	907,50		
Totaal	613010				907,50		907,50
Totaal	6130				11.318,22		11.318,22
6131				KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE			
613100				KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN EN INTERNE COM			
01/01/2022	814	2022102	VME	Vergoeding RVME 1ste semester 2022	799,45		
01/01/2022	814	2022102	VME	Vergoeding CVDR 1ste semester 2022	532,96		
31/03/2022	810	2022103	VME	Technische opvolging 1Q2022	1.528,32		
30/06/2022	811	2022104	VME	Technische opvolging 2Q2022	1.598,88		
01/07/2022	815	2022105	VME	Vergoeding RVME 2de semester 2022	799,45		
01/07/2022	815	2022105	VME	Vergoeding CVDR 2de semester 2022	532,96		
30/09/2022	812	2022106	VME	Technische opvolging 3Q2022	1.598,88		
31/12/2022	813	2022107	VME	Technische opvolging 4Q2022	1.598,88		
Totaal	613100				8.989,78		8.989,78
Totaal	6131				8.989,78		8.989,78
614				VERZEKERINGEN			
614000				BRANDVERZEKERING			
18/11/2022	779	2022092	VanBreda	Jaarlijkse premie brand	7.426,39		
Totaal	614000				7.426,39		7.426,39
614100				BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID			
08/04/2022	717	2022033	Axa Belgium	Jaarlijkse premie BA	310,00		
Totaal	614100				310,00		310,00
614700				SCHADEDOSSIERS			
24/01/2022	677	2022001	Diverse leveranciers	Tussenkomst VME lekzoekfacturen	211,75		
08/04/2022	823	2022007	Diverse leveranciers	Tussenkomst schade drukverhoging	4.281,56		
10/06/2022	729	2022002	Diverse leveranciers	Vergoeding waterschade deur berging overloop gang	289,30		
16/06/2022	732	2022003	Diverse leveranciers	Waterschade drukverhoging	540,10		
12/12/2022	819	2022006	Diverse leveranciers	Vergoeding schade drukverhoging	649,18		
Totaal	614700				5.971,89		-5.971,89

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	614				7.736,39	5.971,89	1.764,50
615				CONCIËRGEWONING			
615600				KOSTEN			
29/03/2022	<u>715</u>	2022027	Diverse leveranciers	Jaarlijkse afrekening conciërgerie	266,55		
Totaal	615600				266,55		266,55
Totaal	615				266,55		266,55
6161				KOSTEN VERGADERINGEN			
616100				GEBRUIK VERGADERZALEN			
23/05/2022	<u>749</u>	2022062	Sint-Anneke Centrum	Huur zaal jaarlijkse AV dd. 03.05.2022	397,50		
Totaal	616100				397,50		397,50
Totaal	6161				397,50		397,50
6166				DIVERSE KOSTEN BEHEER			
616600				INFORMATIEVERSTREKING OP HET INTERNET			
01/01/2022	<u>663</u>	2021106	Cloud Computer	Licentie 30.12.2021 - 29.12.2022	176,56		
Totaal	616600				176,56		176,56
Totaal	6166				176,56		176,56
64				ANDERE KOSTEN			
642000				DIVERSE KOSTEN			
03/02/2022	<u>675</u>	2022006	Vastgoedexperts	EPC gemene delen	1.724,25		
17/10/2022	<u>770</u>	2022081	Notaris Verbert	Opzoeken nalatenschap Sprankix	121,00		
19/10/2022	<u>769</u>	2022082	NM projects	Verwijderen en afvoeren oude kelder rooster	792,88		
Totaal	642000				2.638,13		2.638,13
642095				RUIJEN AALPUTTEN			
11/01/2022	<u>743</u>	2022055	Skyline solution	Leegpompen beerput	464,28		
24/02/2022	<u>689</u>	2022014	Adriaensens bvba	Ruimen septische put	3.531,92		
Totaal	642095				3.996,20		3.996,20
Totaal	64				6.634,33		6.634,33
65				FINANCIËLE KOSTEN			
650000				BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN			
31/12/2022	<u>820</u>	2023003	BNP Paribas Fortis	Bankkosten 2022	127,26		
Totaal	650000				127,26		127,26
655200				AFRONDINGSVERSCHIL			
31/12/2022	<u>827</u>	2023006	Afrekening individuele	Afronding afrekening CV 2022	-0,18		
Totaal	655200				-0,18		-0,18
658000				DIVERSE INKOMSTEN			
31/12/2022	<u>816</u>	2022004	VME	Ontvangen huurgelden 2022		8.400,00	
Totaal	658000					8.400,00	-8.400,00
Totaal	65				127,08	8.400,00	-8.272,92
66				UITZONDERLIJKE KOSTEN			
660001				TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL			
31/12/2022	<u>818</u>	2022005	Reservfonds	Tussenkost reserve - renovatie keukenschachten		113.877,28	
Totaal	660001					113.877,28	-113.877,28
Totaal	66					113.877,28	-113.877,28

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
------------	--------	-----------	-------------	------------	-------	--------	-------

Totaal: V01 Aandelen totaliteit -1.000 kwot. 154.923,33 128.249,17 26.674,16

V03 Warm water tot 30/04/2022- 789 kwot.

6103		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER					
610303		WARM WATER					
31/12/2022	821	2023004	Engie Electrabel NV	Elektriciteit WW		1.458,72	
31/12/2022	822	2023005	Engie Electrabel NV	Gasverbruik WW		9.336,43	
31/12/2022	834	2023008	Engie Electrabel NV	Aandeel gas WW vanaf 01/05/2022		-7.276,70	
31/12/2022	835	2023009	Engie Electrabel NV	Aandeel elektriciteit WW vanaf 01/05/2022		-1.283,70	
Totaal	610303					2.234,75	2.234,75
Totaal	6103					2.234,75	2.234,75

Totaal: V03 Warm water tot 30/04/2022- 789 kwot. 2.234,75 2.234,75

V03-1 Warm water vanaf 01/05/2022

6103		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER					
610303		WARM WATER					
07/08/2022	747	2022059	Engie Electrabel NV	29.06.2022 - 27.07.2022		1.931,72	
01/09/2022	760	2022073	Engie Electrabel NV	28.07.2022 - 29.08.2022		2.493,20	
09/10/2022	762	2022074	Engie Electrabel NV	30.08.2022 - 21.09.2022		3.271,46	
31/12/2022	834	2023008	Engie Electrabel NV	Aandeel gas WW vanaf 01/05/2022		7.276,70	
31/12/2022	835	2023009	Engie Electrabel NV	Aandeel elektriciteit WW vanaf 01/05/2022		1.283,70	
Totaal	610303					16.256,78	16.256,78
Totaal	6103					16.256,78	16.256,78
6120		WATER					
612010		WATER ALGEMENE DELEN					
31/12/2022	833	2023007	Waterlink (AWW)	Aandeel WW cfr. meteropname		3.258,71	
Totaal	612010					3.258,71	3.258,71
Totaal	6120					3.258,71	3.258,71

Totaal: V03-1 Warm water vanaf 01/05/2022 19.515,49 19.515,49

V04 Koud water tot 30/04/2022 - 823 kwot.

6120		WATER					
612010		WATER ALGEMENE DELEN					
24/02/2022	686	2022009	Waterlink (AWW)	VS 25.11.2021 - 24.02.2022		6.848,00	
27/04/2022	719	2022034	Waterlink (AWW)	Afrek. 24.04.2021 - 25.04.2022		-367,96	
03/05/2022	721	2022037	Waterlink (AWW)	Afrek. 26.04.2022 - 01.05.2022		281,32	
Totaal	612010					6.761,36	6.761,36
Totaal	6120					6.761,36	6.761,36

Totaal: V04 Koud water tot 30/04/2022 - 823 kwot. 6.761,36 6.761,36

V04-1 Koud water vanaf 01/05/2022

6120		WATER					
------	--	-------	--	--	--	--	--

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
612010		WATER ALGEMENE DELEN					
24/08/2022	<u>754</u>	2022067	Waterlink (AWW)	VS 02.05.2022 - 24.08.2022	5.121,00		
24/11/2022	<u>780</u>	2022093	Waterlink (AWW)	VS 25.08.2022 - 24.11.2022	5.121,00		
31/12/2022	<u>833</u>	2023007	Waterlink (AWW)	Aandeel WW cfr. meteropname	-3.258,71		
Totaal	612010				6.983,29		6.983,29
Totaal	6120				6.983,29		6.983,29

Totaal: V04-1 Koud water vanaf 01/05/2022 **6.983,29** **6.983,29**

V06 CV & sanitair - 823 kwot.

6103		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER					
610320		ONDERHOUD EN HERSTEL STOOKINSTALLATIES					
30/04/2022	<u>723</u>	2022039	Comtis Services	Nazicht stookinstallatie	209,88		
31/08/2022	<u>752</u>	2022064	ComTIS Installations	Onderhoud atag wandketels	2.829,67		
31/10/2022	<u>778</u>	2022088	Comtis Services	Aanpassen aanvoertemperatuur ketels	2.047,01		
Totaal	610320				5.086,56		5.086,56
610370		OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL					
28/02/2022	<u>704</u>	2022020	Comtis Services	Herstelling condensaatpomp	480,18		
16/03/2022	<u>707</u>	2022025	Comtis Services	Herstel probleem condensaatpomp	162,18		
Totaal	610370				642,36		642,36
Totaal	6103				5.728,92		5.728,92

Totaal: V06 CV & sanitair - 823 kwot. **5.728,92** **5.728,92**

V07 Onderhoud ruiten - 560 kwot.

6105		SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING					
610500		SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT					
25/02/2022	<u>692</u>	2022012	Aqua Vitalis Group	Reinigen ruiten met hoogtewerker	763,51		
03/05/2022	<u>720</u>	2022035	Aqua Vitalis Group	Reinigen ruiten met hoogtewerker	822,80		
04/07/2022	<u>738</u>	2022052	Aqua Vitalis Group	Reinigen ruiten met hoogtewerker	822,80		
02/09/2022	<u>757</u>	2022068	Aqua Vitalis Group	Reinigen ruiten met hoogtewerker	822,80		
06/11/2022	<u>775</u>	2022090	Aqua Vitalis Group	Reinigen ruiten met hoogtewerker	822,80		
27/12/2022	<u>794</u>	2022100	Aqua Vitalis Group	Reinigen ruiten met hoogtewerker	822,80		
Totaal	610500				4.877,51		4.877,51
Totaal	6105				4.877,51		4.877,51

Totaal: V07 Onderhoud ruiten - 560 kwot. **4.877,51** **4.877,51**

V08 Liftkosten - 720 kwot.

6101		LIFTEN					
610100		KEURING LIFTEN					
25/02/2022	<u>688</u>	2022013	KONHEF VZW	Wettelijke technische zesmaandelijkse controle	482,02		
Totaal	610100				482,02		482,02
610110		ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN					
01/03/2022	<u>687</u>	2022010	Ora Liften NV	Jaarlijkse OC lift	1.228,34		
01/04/2022	<u>711</u>	2022030	Ora Liften NV	Jaarlijks OC lift	1.228,34		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	610110				2.456,68		2.456,68
610120				ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN			
15/03/2022	702	2022021	Ora Liften NV	Vernieuwen noodontgrendeling/deurcontact	465,68		
Totaal	610120				465,68		465,68
610140				AANPASSINGSWERKEN LIFTEN			
07/09/2022	755	2022070	Ora Liften NV	Aanpassingswerken lift	2.106,28		
07/09/2022	756	2022069	Ora Liften NV	Aanpassingswerken lift	1.880,71		
Totaal	610140				3.986,99		3.986,99
Totaal	6101				7.391,37		7.391,37
6121				ELEKTRICITEIT			
612110				ELEKTRICITEIT LIFTEN			
31/12/2022	821	2023004	Engie Electrabel NV	Elektriciteit liften	5.835,03		
Totaal	612110				5.835,03		5.835,03
Totaal	6121				5.835,03		5.835,03
Totaal:	V08 Liftkosten - 720 kwot.				13.226,40		13.226,40

V09 Trapzaal - 769 kwot

6102				ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
610220				OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
12/08/2022	751	2022063	EVA Electricity	Vervangen sensoren in verlichtingsarmaturen	634,46		
15/11/2022	776	2022091	EVA Electricity	Vervangen sensoren in verlichtingsarmaturen	1.270,83		
Totaal	610220				1.905,29		1.905,29
Totaal	6102				1.905,29		1.905,29
6104				SCHRIJNWERKEN			
610430				ONDERHOUD BINNENSCHRIJNWERK			
22/07/2022	741	2022057	HC23	Vervangen binnendeur	598,90		
25/07/2022	742	2022058	HC23	Verwijderen afval	31,80		
Totaal	610430				630,70		630,70
Totaal	6104				630,70		630,70
6105				SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING			
610500				SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT			
31/01/2022	674	2022005	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - Januari 2022	1.154,08		
28/02/2022	691	2022011	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - Februari 2022	1.154,08		
31/03/2022	713	2022029	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - Maart 2022	1.154,08		
30/04/2022	718	2022036	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - April 2022	1.154,00		
31/05/2022	727	2022043	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - Mei 2022	1.154,08		
30/06/2022	737	2022049	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - Juni 2022	1.154,08		
31/07/2022	748	2022060	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - Juli 2022	1.224,70		
31/08/2022	750	2022065	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - Augustus 2022	1.224,70		
30/09/2022	764	2022075	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - September 2022	1.224,70		
31/10/2022	773	2022087	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - Oktober 2022	1.224,70		
30/11/2022	781	2022094	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - November 2022	1.224,70		
30/12/2022	798	2022101	ABS schoonmaak	Schoonmaak GD - December 2022	1.224,70		
Totaal	610500				14.272,60		14.272,60

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	6105				14.272,60		14.272,60
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610760	ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN						
06/04/2022	<u>712</u>	2022031	Beveiligingsspecialist	Interventie - elektrische sluiters	82,70		
14/06/2022	<u>734</u>	2022048	Beveiligingsspecialist	Plaatsing wandlezer	604,20		
Totaal	610760				686,90		686,90
Totaal	6107				686,90		686,90
6121	ELEKTRICITEIT						
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN						
14/02/2022	<u>685</u>	2022008	Engie Electrabel NV	Februari 2022	389,00		
14/03/2022	<u>705</u>	2022023	Engie Electrabel NV	Maart 2022	389,00		
14/04/2022	<u>716</u>	2022032	Engie Electrabel NV	April 2022	389,00		
15/05/2022	<u>726</u>	2022042	Engie Electrabel NV	Mei 2022	389,00		
14/06/2022	<u>730</u>	2022045	Engie Electrabel NV	Juni 2022	1.167,00		
14/07/2022	<u>740</u>	2022054	Engie Electrabel NV	Juli 2022	1.167,00		
15/08/2022	<u>753</u>	2022066	Engie Electrabel NV	Augustus 2022	1.167,00		
14/09/2022	<u>758</u>	2022071	Engie Electrabel NV	September 2022	1.167,00		
16/10/2022	<u>767</u>	2022079	Engie Electrabel NV	Oktober 2022	1.167,00		
14/11/2022	<u>772</u>	2022085	Engie Electrabel NV	November 2022	1.167,00		
14/12/2022	<u>785</u>	2022097	Engie Electrabel NV	December 2022	1.167,00		
31/12/2022	<u>821</u>	2023004	Engie Electrabel NV	Elektriciteit liften	-5.835,00		
31/12/2022	<u>821</u>	2023004	Engie Electrabel NV	Elektriciteit WW	-1.458,75		
31/12/2022	<u>821</u>	2023004	Engie Electrabel NV	Elektriciteit CV	-1.458,75		
Totaal	612100				972,50		972,50
Totaal	6121				972,50		972,50

Totaal: V09 Trapzaal - 769 kwot

18.467,99

18.467,99

V101 Afrekening CV volgens opname 2020

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610380	METERS EN METEROPNAME						
05/12/2022	<u>782</u>	2022095	Ista NV	Jaarlijkse meteropname	1.495,56		
31/12/2022	<u>827</u>	2023006	Afrekening individuele	Herverdeling kosten	-1.495,56		
Totaal	610380						
Totaal	6103						
6121	ELEKTRICITEIT						
612120	ELEKTRICITEIT VERWARMING EN SANITAIR						
31/12/2022	<u>821</u>	2023004	Engie Electrabel NV	Elektriciteit CV	1.458,75		
31/12/2022	<u>827</u>	2023006	Afrekening individuele	Herverdeling kosten	-1.458,75		
Totaal	612120						
Totaal	6121						
6122	GAS						
612200	VAST RECHT EN VERBRUIK						
31/01/2022	<u>673</u>	2022003	Engie Electrabel NV	20.12.2021 - 25.01.2022	3.478,82		
02/03/2022	<u>698</u>	2022017	Engie Electrabel NV	26.01.2022 - 22.02.2022	2.609,33		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
11/05/2022	<u>724</u>	2022040	Engie Electrabel NV	23.02.2022 - 28.03.2022	2.485,88		
15/05/2022	<u>725</u>	2022041	Engie Electrabel NV	29.03.2022 - 24.04.2022	1.724,61		
02/06/2022	<u>728</u>	2022044	Engie Electrabel NV	25.04.2022 - 30.05.2022	5.180,08		
06/07/2022	<u>739</u>	2022053	Engie Electrabel NV	31.05.2022 - 28.06.2022	2.209,00		
03/11/2022	<u>771</u>	2022084	Engie Electrabel NV	22.09.2022 - 24.10.2022	9.078,42		
01/12/2022	<u>783</u>	2022096	Engie Electrabel NV	25.10.2022 - 22.11.2022	7.792,56		
31/12/2022	<u>797</u>	2023002	Engie Electrabel NV	23.11.2022 - 20.12.2022	12.123,45		
31/12/2022	<u>822</u>	2023005	Engie Electrabel NV	Gasverbruik WW	-9.336,43		
31/12/2022	<u>827</u>	2023006	Afrekening individuele	Herverdeling kosten	-37.345,72		
Totaal	612200						
Totaal	6122						

Totaal: V101 Afrekening CV volgens opname 2020

PRIVATIEVE KOSTEN

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610320	ONDERHOUD EN HERSTEL STOOKINSTALLATIES						
05/10/2022	<u>763</u>	2022077	Adriaensens bvba	Afkoppelen radiatoren	629,64		
Totaal	610320				629,64		629,64
610380	METERS EN METEROPNAME						
10/02/2022	<u>684</u>	2022007	Ista NV	Plaatsing nieuwe meters	172,00		
Totaal	610380				172,00		172,00
Totaal	6103				801,64		801,64
6109	DIVERSEN						
610904	CONTRACTUELE ADMINISTRATIEKOSTEN						
08/02/2022	<u>701</u>	2022018	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht Dekuyper	265,35		
16/03/2022	<u>703</u>	2022022	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	66,35		
05/08/2022	<u>746</u>	2022061	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	92,89		
14/10/2022	<u>766</u>	2022080	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Rev Invest	265,35		
24/10/2022	<u>768</u>	2022083	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Vioen	265,35		
20/12/2022	<u>787</u>	2022098	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	172,51		
Totaal	610904				1.127,80		1.127,80
Totaal	6109				1.127,80		1.127,80
6122	GAS						
612200	VAST RECHT EN VERBRUIK						
31/12/2022	<u>827</u>	2023006	Afrekening individuele	Afrekening CV 2022	40.300,21		
Totaal	612200				40.300,21		40.300,21
Totaal	6122				40.300,21		40.300,21
Totaal:	Privatieve kosten				42.229,65		42.229,65

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Algemeen Totaal					274.948,69	128.249,17	146.699,52

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
-110.637,65			-110.637,65
11.607,51	0 %		11.607,51
147.559,70	6 %	8.853,58	156.413,28
73.327,77	21 %	15.398,83	88.726,60
589,78	VRIJ		589,78
122.447,11		24.252,41	Totaal

VME Fr. van Eedenplein 4/5 - E.

Frederik van Eedenplein 4/5 - E. Verhaerelaan 1A
2050 Antwerpen
KBO: 0.896.799.048
Bank: BE49 2200 9705 2071
BIC: GEBABEBB

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44
BIV: 510.150

BALANS

Afrekening 2022 - VME Fr. Van Eedenplein 4/5 - E.
Verhearenlaan 1A

Periode 01/01/2022 - 31/12/2022

Opgemaakt: 18 april 2023

Afdrukdat.: 18/04/2023

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Mede-eigenaars		4.630,91
410000 Reservekapitaal		25.939,39
440000 Leveranciers		5.286,25
440902 Saldo opstart boekhouding	595,53	
491000 Afronding		6,30
550000 Spaarrekening	4.978,46	
551000 Zichtrekening	30.288,86	
	35.862,85	35.862,85

