

Aan het notariaat VERMEULEN &
PHILIPS, geassocieerde notarissen

De Pinte, 30/04/2026

BETREFT: Inl. cfr. art. 3.94 BW:

Geachte,

In antwoord op Uw schrijven in het kader van de voorziene overdracht, kan ik U volgende antwoorden overmaken:

Art. 3.94, §1 BW:

1. het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in § 5, tweede en derde lid; zie verslagen.
2. het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallende/openstaande posten; wij verwijzen naar het rekeningoverzicht in bijlage, waarop ook de provisie voor de opmaak van deze inlichtingen te vinden is.
3. de toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten; zie bijlage.
4. in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom; zie bijlage.
5. de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar; zie bijlage.
6. een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd; zie bijlage.

Art. 3.94, §2 BW:

1. het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht; zie verslagen.
2. een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht; zie verslagen.
3. een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht; nihil
4. een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht; nihil

De kosten voor deze informatieverstrekking worden cfr. art. 3.94, §4 BW aan de overdragende partijen aangerekend. De verdeling van de kosten tussen koper en verkoper geschiedt pro rata temporis.

Met vriendelijke groeten,

Residentie Helianthos

Verslag algemene vergadering

19/03/2026

ADBE vergaderzaal Lousbergpark, Ferdinand Lousbergskai 106 (toegang via binnenparking), 9000 GENT - 19:00U

De syndicus wijst de eigenaars op volgende belangrijke zaken:

- *ADBE beschikt over een permanentie die via het kantoonnummer 09/330.65.44 kan bereikt worden - dit voor acute noodgevallen.*
- *Eigenaars kunnen nooit zelf opdrachten geven aan leveranciers voor gemeenschappelijke gedeelten en daarmee de Vereniging van Mede-Eigenaars binden.*
- *Elke mede-eigenaar kan tot 3 weken voor de 15-daagse vergaderperiode agendapunten overmaken aan de syndicus. Het strekt tot aanbeveling hier niet mee te wachten, teneinde de syndicus toe te laten deze punten grondig te onderzoeken / voor te bereiden.*
- *Er kan niet beraadslaagd worden over punten die niet op de agenda staan: enkel de punten die op de agenda staan kunnen tot geldige beslissingen leiden.*
- *Alle beslissingen worden genomen bij voorraad en zijn dus meteen uitvoerbaar door de syndicus.*

01 AANWEZIGHEDEN, VASTSTELLING VAN HET QUORUM ()

Waren aanwezig en/of vertegenwoordigd door volmacht: 4 van de 7 eigenaars, goed voor 640 van 1.000 aandelen.

Derhalve was de vergadering gemachtigd om rechtsgeldig te vergaderen.

02 SAMENSTELLING BUREAU VAN DE VERGADERING (1/2 + 1)

Als voorzitter van de vergadering wordt aangeduid:

Als secretaris van de vergadering wordt aangeduid:

Eventuele stemopnemers kunnen, in de mate dat dit nodig zou blijken, in de loop van de vergadering worden aangesteld.

03 AFREKENING ()

03.01 TOELICHTING AFREKENING ()

De syndicus overloopt de afrekening en geeft de nodige toelichtingen. De balans doet zich daarbij voor als volgt:

Actief passief balans
Helianthos (0824.887.802)
Periode: 2025 (01/01/2025 - 31/12/2025)

17/03/2026
Pagina: 1 / 1

ACTIEF			PASSIEF		
400000	Klanten	-968,59	100000	Reservefonds	7.784,04
		-968,59	100100	Permanent werkkapitaal	1.400,00
490	Over te dragen kosten	2.422,44	100900	Intresten reservefonds	63,32
492	Toe te rekenen kosten	-208,67			9.247,36
4990	Afrondingen	-0,13			
		2.213,64		Eigen vermogen, Voorziening & schulden meer 1 jaar	9.247,36
	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	1.245,05	440	Leveranciers	84,27
552100	Zichtrekening	239,22			84,27
552200	Spaarrekening	7.847,36		Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	84,27
		8.086,58			
	Geldbeleggingen en liquide middelen	8.086,58			
	Totaal:	9.331,63		Totaal:	9.331,63

03.02 GOEDKEURING AFREKENING (1/2 + 1)

Beslissing: De afrekening voor boekjaar 2025 wordt goedgekeurd.

Meerderheid: unaniem
Stemden tegen: /
Onthielden zich: /

03.03 VOORSTELLEN BUDGET KOMEND BOEKJAAR (1/2 + 1)

De syndicus licht de begroting toe.

Voor de **GEWONE** uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen 10.000 EUR; de totale onkosten beliepen 9.236,19 EUR; het permanent werkkapitaal bedraagt 1.400 EUR. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt 10.000 EUR.

Voor de **BUITENGEWONE** uitgaven: voor buitengewone uitgaven (bijvoorbeeld doch niet limitatief: werken, onvoorziene stijgingen van energiekosten, kosten ingevolge zware schadegevallen, juridische procedures enz.) zullen bijzondere provisies worden opgevraagd tenzij voor die uitgaven waar de Algemene Vergadering nadrukkelijk voor een andere financiering heeft gekozen.

Beslissing: De algemene vergadering gaat hiermee akkoord.

Meerderheid: unaniem

Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

03.04 BESLISSING TOT OPBOUW RESERVEKAPITAAL (1/2+1) OF VERWERPEN VAN DE OPBOUW (4/5) ()

Dit wordt kort besproken. Voor gebouwen die meer dan 5 jaar opgeleverd zijn is het sparen à rato van 5% van de uitgaven verplicht tenzij er met minstens 80% van de uitgebrachte stemmen besloten wordt om minder te doen.

Beslissing: de algemene vergadering gaat niet akkoord met de opbouw van het reservefonds.

Meerderheid: unaniem

Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

03.05 MOGELIJKHEID GROEPSAANKOPEN (1/2 + 1)

De syndicus meldt voor de gemeenschappelijke delen qua energie, liftkeuringen, brandbeveiliging, interne bemetering en voor de blokpolissen een groepsaankoop te organiseren teneinde betere voorwaarden te kunnen krijgen. Waarbij een volmacht gevraagd wordt om – indien dit voor de VME voordeel biedt – de omschakeling te kunnen realiseren in de komende 12 maanden.

Na beraad beslist de Algemene Vergadering hiermee akkoord te gaan.

Meerderheid: unaniem

Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

03.06 EVALUATIE GEREDELDE LEVERINGEN ()

Leverden op regelmatige wijze aan de VME in het afgelopen jaar:

Leverancier
ADBE
HDI Global
Concordia
Somati Fie
Aquamella
BTV Normec
SW Liften
Iris Proxy
Elindus
Farys

De algemene vergadering heeft geen opmerkingen omtrent de geregelde leveranciers.

04 SYNDICUS ()

04.01 DÉCHARGE SYNDICUS (1/2 + 1)

Beslissing: De algemene vergadering verleent décharge aan de syndicus.

Meerderheid: unaniem

Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

05 COMMISSARIS(SEN) VAN DE REKENINGEN ()

05.01 DÉCHARGE COMMISSARIS(SEN) VAN DE REKENINGEN (1/2 + 1)

Beslissing: De algemene vergadering verleent décharge aan de rekencommissaris.

Meerderheid: unaniem

Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

05.02 (HER)VERKIEZING COMMISSARIS(SEN) VAN DE REKENINGEN (1/2 + 1)

Beslissing: De algemene vergadering gaat akkoord met de aanstelling van rekencommissaris. als

Meerderheid: unaniem
Stemden tegen: /
Onthielden zich: /

06 OVERZICHT SCHADEGEVALLEN ()

De syndicus geeft kort een overzicht van de schadegevallen.

Er zijn geen lopende schadegevallen.

07 OVERZICHT JURIDISCHE PROCEDURES ()

De syndicus geeft kort een overzicht van de juridische procedures: geen

08 ONTVANGEN PUNTEN VAN MEDE-EIGENAARS (1/2 + 1)

08.01 FIBER NETWERK (2/3)

Met betrekking tot het Fibernetwerk is men volop bezig om dit uit te rollen. Hiertoe hebben de eigenaars een Survey rapport ontvangen met daarin het traject dat is vooropgesteld om de Fiber kabel binnen te brengen tot aan elk van de appartementen. Hierbij zou gebruik gemaakt worden van de beschikbare schacht die vanuit de kelder tot helemaal boven loopt.

Beslissing: De algemene vergadering vraagt aan de syndicus om een afspraak te maken ter plaatse om de survey te overlopen en te zien wat er nog moet uitgevoerd worden.

Meerderheid: unaniem
Stemden tegen: /
Onthielden zich: /

09 STEKKERZONNEPANELEN (2/3)

Vanaf 17 april 2025 worden plug-and-play zonnepanelen en stekkerbatterijen toegestaan in België. Dit betekent dat eigenaars en huurders zonder tussenkomst van een vakman eenvoudig een zonnepaneel met stekker kunnen aansluiten op het elektriciteitsnet van hun woning. Hoewel dit een

laagdrempelige manier is om hernieuwbare energie op te wekken, brengt deze technologie ook enkele risico's en nadelen met zich mee.

Mogelijke gevaren en nadelen:

- **Elektrische veiligheid:** Niet correct aangesloten of overbelaste stopcontacten kunnen leiden tot oververhitting, kortsluiting of zelfs brandgevaar.
- **Netstabiliteit:** Een onjuiste verdeling van deze systemen binnen een appartementsgebouw kan storingen en spanningsproblemen veroorzaken op het gemeenschappelijke elektriciteitsnet.
- **Visuele impact:** Het willekeurig plaatsen van plug-and-play zonnepanelen op balkons, gevels of terrassen kan het visuele aspect van het gebouw beïnvloeden en afbreuk doen aan het esthetische geheel.
- **Verzekeringskwesties:** In geval van schade door verkeerd gebruik of een defect apparaat is het niet altijd duidelijk welke verzekering tussenkomt.

Het spreekt dan ook voor zich dat het gebruik hiervan ten stelligste afgeraden en zelfs verboden wordt, en in dit gebouw de toestemming van de Algemene Vergadering zal vereisen.

Meerderheid: unaniem

Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

10 LEZING EN ONDERTEKENING VERSLAG ()

De vergadering werd afgesloten omstreeks 20 u.

Handtekeningen van de voorzitter, secretaris en de nog aanwezige stemhoudende leden:

Residentie Helianthos

Verslag algemene vergadering

24/03/2025

ADBE vergaderzaal Lousbergpark, Ferdinand Lousbergskai 106 (toegang via binnenparking), 9000 GENT - 19:00u

De syndicus wijst de eigenaars op volgende belangrijke zaken:

- *ADBE beschikt over een permanentie die via het kantoornummer 09/330.65.44 kan bereikt worden - dit voor acute noodgevallen.*
- *Eigenaars kunnen nooit zelf opdrachten geven aan leveranciers voor gemeenschappelijke gedeelten en daarmee de Vereniging van Mede-Eigenaars binden.*
- *Elke mede-eigenaar kan tot 3 weken voor de 15-daagse vergaderperiode agendapunten overmaken aan de syndicus. Het strekt tot aanbeveling hier niet mee te wachten, teneinde de syndicus toe te laten deze punten grondig te onderzoeken / voor te bereiden.*
- *Er kan niet beraadslaagd worden over punten die niet op de agenda staan: enkel de punten die op de agenda staan kunnen tot geldige beslissingen leiden.*
- *Alle beslissingen worden genomen bij voorraad en zijn dus meteen uitvoerbaar door de syndicus.*

01 AANWEZIGHEDEN, VASTSTELLING VAN HET QUORUM ()

Waren aanwezig en/of vertegenwoordigd door volmacht: 5 van de 7 eigenaars, goed voor 775 van 1.000 aandelen.

Derhalve was de vergadering gemachtigd om rechtsgeldig te vergaderen.

02 SAMENSTELLING BUREAU VAN DE VERGADERING (1/2 + 1)

Als voorzitter van de vergadering wordt aangeduid:

Als secretaris van de vergadering wordt aangeduid: ADBE BV)

Eventuele stemopnemers kunnen, in de mate dat dit nodig zou blijken, in de loop van de vergadering worden aangesteld.

03 AFREKENING ()

03.01 TOELICHTING AFREKENING ()

De syndicus overloopt de afrekening en geeft de nodige toelichtingen. De balans doet zich daarbij voor als volgt:

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

ACTIEF		PASSIEF		
400000	Klanten	-3.613,23	100000 Reservefonds	7.784,04
		-3.613,23	100100 Permanent werkkapitaal	1.400,00
			100900 Intresten reservefonds	31,67
490	Over te dragen kosten	560,09		9.215,71
4990	Afrondingen	-0,06		
		560,03	Eigen vermogen, Voorziening & schulden meer 1 Jaar	9.215,71
	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	-3.053,20	440 Leveranciers	317,43
552100	Zichtrekening	5.270,63		317,43
552200	Spaarrekening	7.315,71		
		12.586,34	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	317,43
	Geldbeleggingen en liquide middelen	12.586,34		
	Totaal:	9.533,14	Totaal:	9.533,14

03.02 GOEDKEURING AFREKENING (1/2 + 1)

Beslissing: De afrekening voor boekjaar 2024 wordt goedgekeurd.

Meerderheid: Unaniem

Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

03.03 VOORSTELLEN BUDGET KOMEND BOEKJAAR (1/2 + 1)

De syndicus licht de begroting toe.

Voor de **GEWONE** uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen 10.000 EUR; de totale onkosten beliepen 5.175,79 EUR; het permanent werkkapitaal bedraagt 1.400 EUR. De begroting voor het lopend werkjaar belooft 8.400 EUR.

Voor de **BUITENGEWONE** uitgaven: voor buitengewone uitgaven (bijvoorbeeld doch niet limitatief: werken, onvoorziene stijgingen van energiekosten, kosten ingevolge zware schadegevallen, juridische procedures enz.) zullen bijzondere provisies worden opgevraagd tenzij voor die uitgaven waar de Algemene Vergadering nadrukkelijk voor een andere financiering heeft gekozen.

Beslissing: De algemene vergadering beslist om de op te vragen voorschotten op 10.000 EUR per jaar te houden.

Meerderheid: Unaniem
Stemden tegen: /
Onthielden zich: /

03.04 PERMANENTE PROVISIE: EVALUATIE NIVEAU (1/2 + 1)

Een **permanente provisie** is een eenmalige inleg die betaald wordt hetzij wanneer men eigenaar wordt in een gebouw waar een permanente provisie werd aangelegd, hetzij wanneer de Algemene Vergadering beslist een permanente provisie in te voeren. Na verkoop wordt deze permanente provisie terugbetaald. Let wel: dit gebeurt wanneer de afrekening van het laatste jaar waarin men eigenaar was wordt verrekend. Juridisch is deze permanente provisie eigendom van de betrokken eigenaar, waardoor deze vatbaar is voor beslag, maar ook in geval van echtscheiding of overlijden in rekening gebracht moet worden.

De permanente provisie bedraagt momenteel 1.400 EUR.

De syndicus raadt aan - teneinde liquiditeitsproblemen te vermijden - de permanente provisie op 25% van de recurrente kosten te brengen.

De syndicus geeft aan dat de permanente provisie momenteel voldoende is. Er is geen aanpassing nodig.

Beslissing: de Algemene Vergadering beslist dat er geen aanpassing nodig is.

Meerderheid: Unaniem
Stemden tegen: /
Onthielden zich: /

03.05 BESLISSING TOT OPBOUW RESERVEKAPITAAL (1/2+1) OF VERWERPEN VAN DE OPBOUW (4/5) ()

Dit wordt kort besproken. Voor gebouwen die meer dan 5 jaar opgeleverd zijn is het sparen à rato van 5% van de uitgaven verplicht tenzij er met minstens 80% van de uitgebrachte stemmen besloten wordt om minder te doen.

Beslissing: de algemene vergadering gaat niet akkoord met de opbouw van het reservefonds.

Meerderheid: Unaniem
Stemden tegen: /
Onthielden zich: /

03.06 EVALUATIE GEREDELDE LEVERINGEN ()

Leverden op regelmatige wijze aan de VME in het afgelopen jaar:

Leverancier
ADBE – Syndicus
Concordia NV – Burgerlijke aansprakelijkheid
Farys – Water algemene delen
Elindus – Elektriciteit algemene delen + Lift
BTV – Lift keuring
SW Liften – Lift onderhoud
Iris Proxy – Schoonmaak

De algemene vergadering heeft geen opmerkingen omtrent de geregelde leveranciers.

Iris Proxy: Volgens het contract moet de schoonmaakfirma de kelder vier keer per jaar reinigen. Er wordt echter vastgesteld dat de instructies niet altijd correct worden gevolgd en dat de schoonmaak soms onvoldoende grondig is. De syndicus neemt contact op met de firma om de afspraken uit de overeenkomst te verduidelijken en verzoekt om de kelder zo snel mogelijk schoon te maken.

Audio Video Service Beeckmans: De firma werd gevraagd om de parlefoon te herstellen. De syndicus gaat na of deze herstelling reeds werd uitgevoerd, aangezien het probleem zich nog steeds voordoet. De syndicus stelt de firma Beeckmans opnieuw aan.

03.07 MOGELIJKHEID GROEPSAANKOPEN (1/2 + 1)

De syndicus meldt voor de gemeenschappelijke delen qua energie, liftkeuringen, brandbeveiliging, interne bemetering en voor de blokpolissen een groepsaankoop te organiseren teneinde betere voorwaarden te kunnen krijgen. Waarbij een volmacht gevraagd wordt om – indien dit voor de VME voordeel biedt – de omschakeling te kunnen realiseren in de komende 12 maanden.

Na beraad beslist de Algemene Vergadering hiermee akkoord te gaan.

Meerderheid: Unaniem

Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

04 SYNDICUS ()

04.01 DÉCHARGE SYNDICUS (1/2 + 1)

Beslissing: De algemene vergadering verleent décharge aan de syndicus.

Meerderheid: Unaniem

Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

05 COMMISSARIS(SEN) VAN DE REKENINGEN ()

05.01 DÉCHARGE COMMISSARIS(SEN) VAN DE REKENINGEN (1/2 + 1)

Beslissing: De algemene vergadering verleent décharge aan de rekencommissaris.

Meerderheid: Unaniem

Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

05.02 (HER)VERKIEZING COMMISSARIS(SEN) VAN DE REKENINGEN (1/2 + 1)

Beslissing: De algemene vergadering gaat akkoord met de aanstelling van _____ als rekencommissaris.

Meerderheid: Unaniem

Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

06 KEURING ELEKTRICITEIT GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN (1/2 + 1)

De syndicus verwijst naar de bestaande wetgeving omtrent de elektriciteitskeuring. Wat hierop neer komt dat alle 5 jaar het keuringsattest dient geactualiseerd te worden. De syndicus controleert het huidige keuringsattest en zet de nodige stappen in functie van een geldig keuringsattest.

De volgende keuring is gepland voor 2026.

Beslissing: De Algemene Vergadering beslist unaniem om de rekencommissaris volmacht te geven om, in samenwerking met de syndicus, de keuze van leverancier te maken, de modaliteiten vast te leggen en de keuring begin 2026 te laten uitvoeren.

Meerderheid: Unaniem

Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

07 OVERZICHT SCHADEGEVALLEN ()

De syndicus geeft kort een overzicht van de schadegevallen

Er zijn geen lopende schadegevallen.

08 OVERZICHT JURIDISCHE PROCEDURES ()

De syndicus geeft kort een overzicht van de juridische procedures:

Er zijn geen lopende juridische procedures.

09 LEZING EN ONDERTEKENING VERSLAG ()

De vergadering werd afgesloten omstreeks 20u45.

Handtekeningen van de voorzitter, secretaris en de nog aanwezige stemhoudende leden:

Verslag algemene vergadering Helianthos 18/03/2024

Kantoor ADBE: F. Lousbergkaai 106, 9000 Gent - 19u

De syndicus wijst de eigenaars op volgende belangrijke zaken:

- ADBE beschikt over een permanentie die via het kantoornummer 09/330.65.44 kan bereikt worden - dit voor acute noodgevallen.
- Eigenaars kunnen nooit zelf opdrachten geven aan leveranciers voor gemeenschappelijke gedeelten en daarmee de Vereniging van Mede-Eigenaars binden.
- Elke mede-eigenaar kan tot 3 weken voor de 15-daagse vergaderperiode agendapunten overmaken aan de syndicus. Het strekt tot aanbeveling hier niet mee te wachten, teneinde de syndicus toe te laten deze punten grondig te onderzoeken / voor te bereiden.
- Er kan niet beraadslaagd worden over punten die niet op de agenda staan: enkel de punten die op de agenda staan kunnen tot geldige beslissingen leiden.
- Alle beslissingen worden genomen bij voorraad en zijn dus meteen uitvoerbaar door de syndicus.

01 AANWEZIGHEDEN EN VOLMACHTEN ()

Waren aanwezig en/of vertegenwoordigd door volmacht:5..... van de 7 eigenaars, goed voor ...775... van 1.000 aandelen.

Derhalve kan de vergadering rechtsgeldig doorgaan.

02 SAMENSTELLING BUREAU VAN DE VERGADERING (1/2 + 1)

Als voorzitter van de vergadering wordt aangeduid:

Als secretaris van de vergadering wordt aangeduid:

Eventuele stemopnemers kunnen, in de mate dat dit nodig zou blijken, in de loop van de vergadering worden aangesteld.

03 AFREKENING ()

03.01 TOELICHTING AFREKENING ()

De syndicus overloopt de afrekening en geeft de nodige toelichtingen. De balans doet zich hierbij voor als volgt:

Jacoba Vastgoed CommV Kerelaanstraat 11 9030 Gent				Balans	
Gebouw: VME HELIANTHOS (0824.887.802) 01-01-2023 tot 31-12-2023					
Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
416	Diverse vorderingen	-564,90	440	Leveranciers	1.942,13
499	Wachtrekeningen	-0,11	4890	Overgedragen reservekapitaal	-700,00
550001	Kredietinstellingen - RESERVEKAPITAAL	7.284,03	489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	7.984,04
551000	Kredietinstellingen - BANK	4.407,15	489100	Overgedragen provisiekapitaal - Algemeen	500,00
			4893	Overgedragen basis - werkkapitaal	1.400,00
Totaal		11.126,17	Totaal		11.126,17

03.02 GOEDKEURING AFREKENING (1/2 + 1)

Beslissing: De afrekening voor boekjaar 2023 wordt unaniem in haar totaliteit goedgekeurd met bijhorende balans en privatieve afrekeningen alsook de verdeelsleutels.

Meerderheid: unaniem (775/1.000)
Stemden tegen: /
Onthielden zich: /

03.03 VOORSTELLEN BUDGET KOMEND BOEKJAAR

De syndicus legt het budget inzake het komende boekjaar voor en bespreekt dit kort:

PERMANENTE PROVISIE / VOORSCHOTTEN (1/2 + 1)

De syndicus legt het budget inzake het komende boekjaar voor en bespreekt dit kort.

Dit wordt kort besproken. Het huidig basiskapitaal bedraagt heden 1.400 euro.

Beslissing 1 : na plenaire bespreking beslist de algemene vergadering unaniem om het basiskapitaal aan te houden.

Meerderheid: unaniem (775/1.000)
Stemden tegen: /
Onthielden zich: /

Beslissing 2 : na plenaire bespreking beslist de algemene vergadering unaniem om een provisie van € 2.500 per kwartaal (totaal € 10.000) te voorzien.

Meerderheid: unaniem (775/1.000)
Stemden tegen: /
Onthielden zich: /

Beslissing 3: in de mate dat de €500.00 (onder de mededeling 'opkuis oprit') van het overgedragen provisiekapitaal niet reeds is uitgekeerd, mag deze bij het reservekapitaal worden bijgevoegd.

Meerderheid: unaniem (775/1.000)
Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

03.04 BESLISSING TOT OPBOUW RESERVEKAPITAAL (1/2+1) OF VERWERPEN VAN DE OPBOUW (4/5)

Beslissing: de algemene vergadering beslist unaniem geen inleg voor het reservekapitaal te doen.

Meerderheid: unaniem (775/1.000)

Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

03.05 RAPPEL EN INVORDERINGSPROCEDURE ACHTERSTALLIGE BETALINGEN

De procedure werd meegestuurd met de uitnodiging.

Beslissing: de algemene vergadering is unaniem akkoord met voorgestelde procedures.

Meerderheid: unaniem (775/1.000)

Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

04 EVALUATIE GEREDELDE LEVERINGEN ()

De volgende leveranciers leverden op regelmatige wijze aan de VME:

Leverancier

Elektriciteit: Luminus

Water : Farys

Lift onderhoud: SW Liften

Lift controle: Normec - BTV

Verzekering: Concordia - (Polis Brand Ethias- Polis

Rechtsbijstand: DAS – Ba mede-eigendom: niet

Onderhoud algemene delen: Alcyon

Ruimdienst: Aquamella

Brandpreventie: Somati Fie NV

De algemene vergadering heeft geen opmerkingen omtrent de geregelde leveranciers.

Daarnaast meldt de syndicus voor de gemeenschappelijke delen qua energie, liftonderhoud, liftkeuring, brandbestrijding en voor de blokpolissen een groepsaankoop te organiseren teneinde betere voorwaarden te kunnen krijgen. Waarbij een volmacht gevraagd wordt aan de syndicus om – indien dit voor de VME voordeel biedt – de omschakeling te kunnen realiseren in de komende 12 maanden. Voor banken stelt de syndicus voor over te schakelen naar BNP Paribas Fortis.

De Algemene Vergadering gaat hier unaniem mee akkoord, inclusief verandering van de bank.

Meerderheid: unaniem (775/1.000)

Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

Lift periodiek controleverslag Normec - BTV: C-verslag: Werking noodoproepsysteem in de kooi, is niet verzekerd bij uitvallen van de spanning. Reeds doorgegeven aan SW liften .
Alcyon verder op te volgen, werking wordt verder gezet.

05 COMMISSARIS(SEN) VAN DE REKENINGEN

05.01 DÉCHARGE COMMISSARIS(SEN) VAN DE REKENINGEN (1/2 + 1)

Beslissing: De algemene vergadering verleent unaniem décharge aan de rekencommissarissen aan

Meerderheid: unaniem (775/1.000)

Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

05.02 (HER)VERKIEZING COMMISSARIS(SEN) VAN DE REKENINGEN (1/2 + 1)

Beslissing: De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de aanstelling van

Meerderheid: unaniem (775/1.000)

Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

06 RAAD VAN MEDE-EIGENDOM

06.01 DÉCHARGE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM (1/2 + 1)

Er was geen Raad verkozen.

06.02 (HER)VERKIEZING RAAD VAN MEDE-EIGENDOM (1/2 + 1)

Beslissing: De algemene vergadering beslist om geen Raad aan te stellen.

Meerderheid: unaniem (775/1.000)

Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

07 SYNDICUS

07.01 DÉCHARGE SYNDICUS (1/2 + 1)

Beslissing: De algemene vergadering verleent unaniem décharge aan de huidige syndicus.

Meerderheid: unaniem (775/1.000)

Stemden tegen: /
Onthielden zich: /

07.02 MANDAAT SYNDICUS (1/2 + 1)

Beslissing: De Algemene Vergadering beslist unaniem het mandaat met ADBE aan te gaan voor een periode van 3 jaar met voorziene basisereloon (periodiek indexeerbaar) conform de algemene voorwaarden. De voorzitter van de vergadering zal gemandateerd worden voor de ondertekening van de overeenkomst met ADBE.

Meerderheid: unaniem (775/1.000)
Stemden tegen: /
Onthielden zich: /

08 GERECHTELIJKE PROCEDURES

Het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn. Er zijn geen procedures gekend door de syndicus en of de mede-eigenaars.

09 ONTVANGEN PUNTEN VAN MEDE-EIGENAARS

09.01 BRANDVERZEKERING EN SCHADEGEVALLEN

Na beraad beslist de Algemene Vergadering te vragen aan de mede-eigenaars hun vlotte medewerking te geven zodoende de schadegevallen efficiënter en vlotter kunnen worden afgehandeld.

Meerderheid: unaniem (775/1.000)
Stemden tegen: /
Onthielden zich: /

10 OCCASIONELE VERRICHTINGEN (WERKEN 2/3 STEMMING)

10.01 VERPLICHT ASBESTATTEST (½ + 1)

Verplicht asbestattest algemene delen 05/2025 – uitvoering in 2024 – via reserve?

Inschrijving KBO 21/12/2001. Er dient geen asbestattest te worden opgemaakt. De vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

10.02 CONFORMITEITSATTEST STAD GENT

Ter info. Conformiteitsattest stad Gent – attest impact gemene delen – dwingende : in dit kader kan Stad Gent ook aan de VME bepaalde maatregelen opleggen waaraan de syndicus gevolg moet geven.

10.03 NIEUWE REGLEMENTERING AREI ALGEMENE DELEN (WERKEN 2/3)

Nieuwe reglementering AREI algemene delen: In de toekomst zal de herkeuring elektriciteit AD om de 5 jaar moeten. Keuring elektriciteit is te voorzien in 2026.

Na beraad beslist de Algemene Vergadering om dit punt ter stemming te leggen op de volgende algemene vergadering.

Meerderheid: unaniem (775/1.000)

Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

10.04 ANDERE TECHNISCHE INSTALLATIES (WERKEN 2/3)

Na beraad beslist de Algemene Vergadering dat er voorlopig geen andere punten van toepassing zijn.

Meerderheid: unaniem (775/1.000)

Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

11. VERLENEN VAN TOESTEMMING AAN HET KANTOOR VAN DE SYNDICUS (1/2 +1)

Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen voorwerp van de algemene vergadering om bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de rechter, af te moeten wachten. Dit zal voortaan steeds het geval zijn.

Na beraad beslist de Algemene Vergadering dit unaniem dit toe te staan.

Meerderheid: unaniem (775/1.000)

Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

12. AANVULLENDE OPDRACHTEN AAN DE SYNDICUS IN REGIE (1/2 +1)

Dit zijn vragen n.a.v. de algemene vergadering om bv bepaalde offertes tegen volgende vergadering voor te bereiden, bepaalde adviezen uit te werken bv bij collectieve schouwrenovatie, collectieve isolatiepremies aan te vragen, informatie of opzoekingen bij de administraties na te gaan, experts aan te stellen enz.

Beslissing: na beraad beslist de Algemene Vergadering unaniem dat er op dit ogenblik geen specifieke zaken zijn.

Meerderheid: unaniem (775/1.000)

Stemden tegen: /

Onthielden zich: /

13 LEZING EN ONDERTEKENING VERSLAG ()

De vergadering werd afgesloten omstreeks 20.u 30.

Helianthos
Florastraat 26-28
9820 MERELBEKE
0824.887.802

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

Privatief APP 1A	Totaal	Uw aandeel	Btw
ALLE AANDELEN (126,00/1.000,00)			
Elektrische installaties	156,26	19,69	1,11
Water algemene delen	610,55	76,93	4,35
Brandverzekering	1.840,52	231,91	0,00
Burgerlijke aansprakelijkheid	0,00	0,00	0,00
Rechtsbijstand	212,48	26,77	0,00
Administratiekosten syndicus	31,29	3,94	0,00
Bankkosten	30,00	3,78	0,00
Brandblustoestellen	187,67	23,65	4,10
Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	408,30	51,45	8,93
Erelonen syndici	2.161,80	272,39	0,00
Erelonen syndici: bijzondere prestaties	50,00	6,30	0,00
	5.688,87	716,80	18,50
ALLE AANDELEN ZONDER GLV (LIFT/ONDERHOUD) (126,00/580,00)			
Keuring liften	453,00	98,41	17,08
Onderhoudscontract liften	477,00	103,62	5,87
Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	407,37	88,50	5,01
Schoonmaak gebouw volgens contract	1.256,53	272,97	38,83
Elektriciteit liften	712,74	154,84	8,76
	3.306,64	718,34	75,55
AANDELEN GARAGES + 20% APP (1,00/15,00)			
Elektriciteit algemene delen	240,68	16,05	0,91
	240,68	16,05	0,91
Kosten	9.236,19	1.451,19	94,96
BETALINGEN (1,00/1,00)			
Afrekening vorige periode	-750,50	-750,50	0,00
08/01/2025 Eerste kwartaalvoorschot	-407,00	-407,00	0,00
05/05/2025 Tweede kwartaalvoorschot	-407,00	-407,00	0,00
04/06/2025 Afrekening vorige periode	750,50	750,50	0,00
14/07/2025 Derde kwartaalvoorschot	-407,00	-407,00	0,00
16/10/2025 Vierde kwartaalvoorschot	-407,00	-407,00	0,00
	-1.628,00	-1.628,00	0,00
BETALINGEN	-1.628,00	-1.628,00	0,00
Totaal privatief APP 1A		-176,81	94,96

Privatief GARAGE 7	Totaal	Uw aandeel	Btw
ALLE AANDELEN (9,00/1.000,00)			
Elektrische installaties	156,26	1,41	0,08
Water algemene delen	610,55	5,49	0,31
Brandverzekering	1.840,52	16,56	0,00
Burgerlijke aansprakelijkheid	0,00	0,00	0,00

Rechtsbijstand		212,48	1,91	0,00
Administratiekosten syndicus		31,29	0,28	0,00
Bankkosten		30,00	0,27	0,00
Brandblustoestellen		187,67	1,69	0,29
Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		408,30	3,67	0,64
Erelonen syndici		2.161,80	19,46	0,00
Erelonen syndici: bijzondere prestaties		50,00	0,45	0,00
		5.688,87	51,20	1,32
AANDELEN GARAGES + 20% APP (1,00/15,00)				
Elektriciteit algemene delen		240,68	16,05	0,91
		240,68	16,05	0,91
	Kosten	5.929,55	67,25	2,23
BETALINGEN (1,00/1,00)				
Afrekening vorige periode		40,39	40,39	0,00
04/06/2025 Afrekening vorige periode		-40,39	-40,39	0,00
		0,00	0,00	0,00
	BETALINGEN	0,00	0,00	0,00
Totaal privaatief GARAGE 7			67,25	2,23
Totaal			-109,56	97,19
Saldo in uw voordeel			109,56	
<u>Totaal exclusief</u>	<u>Btw</u>	<u>Btw bedrag</u>		
455,25	6	27,32		
332,72	21	69,87		

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
1.0 ALLE AANDELEN				(1.000,00 - 1.000,00)	
610200 - Elektrische installaties					
	30/09/2025	IF 2025/00040	Electech-Blanckaert V.O.F. - Nazicht videofonie en bellen	156,26	8,84
			Elektrische installaties	156,26	8,84
612010 - Water algemene delen					
	16/02/2025	IF 2025/00055	Farys (TMVW) - Per. 25/10/2024 - 07/02/2025	100,00	5,66
	18/05/2025	IF 2025/00056	Farys (TMVW) - Per. 08/02/2025 - 07/05/2025	100,00	5,66
	17/08/2025	IF 2025/00057	Farys (TMVW) - Per. 08/05/2025 - 07/08/2025	100,00	5,66
	13/11/2025	IF 2025/00047	Farys (TMVW) - Afrekening 25/10/2024 - 24/10/2025	310,55	17,58
			Water algemene delen	610,55	34,56
614000 - Brandverzekering					
	19/06/2025	IF 2025/00025	HDI GLOBAL SE - Per. 16/01/2025 - 15/01/2026	1.840,52	0,00
	01/12/2025	IF 2025/00051	HDI GLOBAL SE - Per. 16/01/2026 - 15/01/2027	1.854,57	0,00
	31/12/2025	MB 2025/00006	HDI GLOBAL SE - Per. 01/01/2026 - 15/01/2027	-1.854,57	0,00
			Brandverzekering	1.840,52	0,00
614100 - Burgerlijke aansprakelijkheid					
	01/01/2025	MB 2025/00002	Concordia NV - Per. 01/01/2025 - 31/05/2025	83,09	0,00
	31/12/2025	MB 2025/00010	Concordia NV - Per. 01/01/2025 - 31/05/2025	-83,09	0,00
			Burgerlijke aansprakelijkheid	0,00	0,00
614600 - Rechtsbijstand					
	24/04/2025	IF 2025/00017	Concordia NV - Per. 31/05/2025 - 31/05/2026	220,26	0,00
	31/12/2025	MB 2025/00007	Concordia NV - Per. 01/01/2026 - 31/05/2026	-90,87	0,00
	31/12/2025	MB 2025/00010	Concordia NV - Per. 01/01/2025 - 31/05/2025	83,09	0,00
			Rechtsbijstand	212,48	0,00
616000 - Administratiekosten syndicus					
	31/03/2025	IF 2025/00012	ADBE - Administratiekosten 2025 Q1	15,83	0,00
	30/06/2025	IF 2025/00027	ADBE - Administratiekosten 2025 Q2	9,22	0,00
	01/10/2025	IF 2025/00038	ADBE - Administratiekosten 2025 Q3	3,12	0,00
	31/12/2025	IF 2025/00054	ADBE - Administratiekosten 2025 Q4	3,12	0,00
			Administratiekosten syndicus	31,29	0,00
650000 - Bankkosten					
	31/12/2025	B1 2025/00105	Bankkosten	30,00	0,00
			Bankkosten	30,00	0,00
				2.881,10	43,40
610010 - Brandblustoestellen					
	18/02/2025	IF 2025/00007	Somati Fie - Nazicht brandblusapparaten	187,67	32,57
			Brandblustoestellen	187,67	32,57
			Brandbeveiliging	187,67	32,57
610370 - Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties					
	26/06/2025	IF 2025/00026	AQUAMELLA - Reinigen van afvoerbuizen	408,30	70,86
			Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	408,30	70,86
			Sanitair en verwarming	408,30	70,86
613000 - Erelonen syndici					
	01/01/2025	IF 2025/00001	ADBE - Beheersvergoeding januari 2025	180,15	0,00
	01/02/2025	IF 2025/00006	ADBE - Beheersvergoeding februari 2025	180,15	0,00
	01/03/2025	IF 2025/00010	ADBE - Beheersvergoeding maart 2025	180,15	0,00
	01/04/2025	IF 2025/00013	ADBE - Beheersvergoeding april 2025	180,15	0,00
	01/05/2025	IF 2025/00018	ADBE - Beheersvergoeding mei 2025	180,15	0,00
	01/06/2025	IF 2025/00021	ADBE - Beheersvergoeding juni 2025	180,15	0,00
	01/07/2025	IF 2025/00028	ADBE - Beheersvergoeding juli 2025	180,15	0,00
	01/08/2025	IF 2025/00031	ADBE - Beheersvergoeding augustus 2025	180,15	0,00
	01/09/2025	IF 2025/00034	ADBE - Beheersvergoeding september 2025	180,15	0,00
	01/10/2025	IF 2025/00039	ADBE - Beheersvergoeding oktober 2025	180,15	0,00
	01/11/2025	IF 2025/00045	ADBE - Beheersvergoeding november 2025	180,15	0,00
	01/12/2025	IF 2025/00049	ADBE - Beheersvergoeding december 2025	180,15	0,00
			Erelonen syndici	2.161,80	0,00
613060 - Erelonen syndici: bijzondere prestaties					
	30/09/2025	IF 2025/00044	ADBE - Registratie syndicus in KBO	50,00	0,00
			Erelonen syndici: bijzondere prestaties	50,00	0,00
			Erelonen	2.211,80	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW	
				ALLE AANDELEN	5.688,87	146,84
1.1 ALLE AANDELEN ZONDER GLV (LIFT/ONDERHOUD)				(580,00 - 580,00)		
610100 - Keuring liften						
	10/02/2025	IF 2025/00005	BTV Technisch Bureau/Normec - Controle 10/02/2025	151,00	26,21	
	23/09/2025	IF 2025/00037	BTV Technisch Bureau/Normec - Controle 23/09/2025	151,00	26,21	
	22/12/2025	IF 2025/00053	BTV Technisch Bureau/Normec - Controle 22/12/2025	151,00	26,21	
				Keuring liften	453,00	78,62
610110 - Onderhoudscontract liften						
	01/01/2025	MB 2025/00003	SW LIFTEN - Per. 01/01/2025 - 01/01/2026	477,00	27,00	
	01/12/2025	IF 2025/00050	SW LIFTEN - Per. 01/01/2026 - 01/01/2027	477,00	27,00	
	31/12/2025	MB 2025/00011	SW LIFTEN - Per. 01/01/2026 - 01/01/2027	-477,00	-27,00	
				Onderhoudscontract liften	477,00	27,00
610120 - Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract						
	10/06/2025	IF 2025/00022	SW LIFTEN - Vervangen van defecte magneetspoel	407,37	23,06	
				Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	407,37	23,06
				Liften	1.337,37	128,68
610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract						
	31/01/2025	IF 2025/00004	Iris Proxy (Cleaning) - Per. 01/2025	113,33	19,67	
	28/02/2025	IF 2025/00009	Iris Proxy (Cleaning) - Per. 02/2025	113,33	19,67	
	31/03/2025	IF 2025/00014	Iris Proxy (Cleaning) - Per. 03/2025	113,33	0,00	
	30/04/2025	IF 2025/00019	Iris Proxy (Cleaning) - Per. 04/2025	113,33	0,00	
	31/05/2025	IF 2025/00023	Iris Proxy (Cleaning) - Per. 05/2025	113,33	19,67	
	30/06/2025	IF 2025/00029	Iris Proxy (Cleaning) - Per. 06/2025	113,33	19,67	
	31/07/2025	IF 2025/00032	Iris Proxy (Cleaning) - Per. 07/2025	115,31	20,01	
	31/08/2025	IF 2025/00035	Iris Proxy (Cleaning) - Per. 08/2025	115,31	20,01	
	30/09/2025	IF 2025/00042	Iris Proxy (Cleaning) - Per. 09/2025	115,31	20,01	
	31/10/2025	IF 2025/00046	Iris Proxy (Cleaning) - Per. 10/2025	115,31	20,01	
	31/12/2025	MB 2025/00012	Iris Proxy (Cleaning) - Per. 12/2025	115,31	20,01	
				Schoonmaak gebouw volgens contract	1.256,53	178,74
				Schoonmaak en huisvuilverwerking	1.256,53	178,74
612110 - Elektriciteit liften						
	28/02/2025	IF 2025/00008	Elindus - Per. 01/2025	74,29	4,21	
	20/03/2025	IF 2025/00011	Elindus - Per. 02/2025	66,88	3,79	
	16/04/2025	IF 2025/00015	Elindus - Per. 03/2025	68,37	3,87	
	17/05/2025	IF 2025/00020	Elindus - Per. 04/2025	64,29	3,64	
	21/06/2025	IF 2025/00024	Elindus - Per. 05/2025	48,96	2,77	
	16/07/2025	IF 2025/00030	Elindus - Per. 06/2025	56,90	3,22	
	20/08/2025	IF 2025/00033	Elindus - Per. 07/2025	64,04	3,62	
	19/09/2025	IF 2025/00036	Elindus - Per. 08/2025	61,89	3,50	
	14/10/2025	IF 2025/00043	Elindus - Per. 09/2025	59,92	3,39	
	15/11/2025	IF 2025/00048	Elindus - Per. 10/2025	65,60	3,71	
	16/12/2025	IF 2025/00052	Elindus - Per. 11/2025	64,92	3,67	
	31/12/2025	MB 2025/00009	Elindus - Per. 12/2025	16,68	0,94	
				Elektriciteit liften	712,74	40,34
				Elektriciteit	712,74	40,34
				ALLE AANDELEN ZONDER GLV (LIFT/ONDERHOUD)	3.306,64	347,76

2.0 AANDELEN GARAGES + 20% APP (15,00 - 15,00)

61210 - Elektriciteit algemene delen

	28/02/2025	IF 2025/00008	Elindus - Per. 01/2025	18,57	1,05
	20/03/2025	IF 2025/00011	Elindus - Per. 02/2025	16,72	0,95
	16/04/2025	IF 2025/00015	Elindus - Per. 03/2025	17,09	0,97
	17/05/2025	IF 2025/00020	Elindus - Per. 04/2025	16,07	0,91
	21/06/2025	IF 2025/00024	Elindus - Per. 05/2025	12,24	0,69
	16/07/2025	IF 2025/00030	Elindus - Per. 06/2025	14,22	0,80
	20/08/2025	IF 2025/00033	Elindus - Per. 07/2025	16,01	0,91
	19/09/2025	IF 2025/00036	Elindus - Per. 08/2025	15,47	0,88
	14/10/2025	IF 2025/00043	Elindus - Per. 09/2025	14,98	0,85
	15/11/2025	IF 2025/00048	Elindus - Per. 10/2025	16,40	0,93
	16/12/2025	IF 2025/00052	Elindus - Per. 11/2025	16,23	0,92
	31/12/2025	MB 2025/00009	Elindus - Per. 12/2025	66,68	3,77

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
			Elektriciteit algemene delen	240,68	13,62
			Elektriciteit	240,68	13,62
			AANDELEN GARAGES + 20% APP	240,68	13,62
900 INDIVIDUELE KOSTEN			(1,00 - 1,00)		
			INDIVIDUELE KOSTEN	98,15	11,83
			Algemeen totaal	9.334,34	520,05

ACTIEF			PASSIEF		
400000	Klanten	-968,59	100000	Reservefonds	7.784,04
		-968,59	100100	Permanent werkkapitaal	1.400,00
			100900	Intresten reservefonds	63,32
490	Over te dragen kosten	2.422,44			9.247,36
492	Toe te rekenen kosten	-208,67			
4990	Afrondingen	-0,13			
		2.213,64			
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar			Eigen vermogen, Voorziening & schulden meer 1 jaar		
		1.245,05			9.247,36
552100	Zichtrekening	239,22	440	Leveranciers	84,27
552200	Spaarrekening	7.847,36			84,27
		8.086,58			
Geldbeleggingen en liquide middelen			Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		
		8.086,58			84,27
Totaal:		9.331,63	Totaal:		9.331,63

Helianthos
Florastraat 28
9820 MERELBEKE
0824.887.802

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

Privatief APP 1A	Totaal	Uw aandeel	Btw
ALLE AANDELEN (126,00/1.000,00)			
Water algemene delen	348,09	43,86	2,48
Burgerlijke aansprakelijkheid	118,31	14,91	0,00
Administratiekosten syndicus	102,62	12,93	0,00
Informatieverstrekking op het internet	159,72	20,12	3,49
Bankkosten	278,50	35,09	0,00
Diverse kosten	14,92	1,88	0,00
Erelonen syndici	2.095,69	264,06	0,00
Erelonen syndici: bijzondere prestaties	-81,39	-10,26	0,00
Registratie syndicus	105,50	13,29	0,00
	3.141,96	395,89	5,98
ALLE AANDELEN ZONDER GLV (LIFT/ONDERHOUD) (126,00/580,00)			
Keuring liften	290,84	63,18	5,48
Onderhoudscontract liften	0,00	0,00	0,00
Schoonmaak gebouw volgens contract	1.132,15	245,95	42,69
Elektriciteit liften	738,22	160,37	9,08
	2.161,21	469,50	57,25
AANDELEN GARAGES + 20% APP (1,00/15,00)			
Elektriciteit algemene delen	181,67	12,11	0,69
	181,67	12,11	0,69
Kosten	5.484,84	877,50	63,91
BETALINGEN (1,00/1,00)			
Afrekening 2023	-107,86	-107,86	0,00
10/01/2024 Eerste kwartaalvoorschot	-407,00	-407,00	0,00
04/04/2024 Afrekening 2023	107,86	107,86	0,00
25/06/2024 Tweede kwartaalvoorschot	-407,00	-407,00	0,00
05/09/2024 Derde kwartaalvoorschot	-407,00	-407,00	0,00
07/10/2024 Vierde kwartaalvoorschot	-407,00	-407,00	0,00
	-1.628,00	-1.628,00	0,00
BETALINGEN	-1.628,00	-1.628,00	0,00
Totaal privatief APP 1A		-750,50	63,91

Privatief GARAGE 7	Totaal	Uw aandeel	Btw
ALLE AANDELEN (9,00/1.000,00)			
Water algemene delen	348,09	3,13	0,18
Burgerlijke aansprakelijkheid	118,31	1,06	0,00
Administratiekosten syndicus	102,62	0,92	0,00
Informatieverstrekking op het internet	159,72	1,44	0,25
Bankkosten	278,50	2,51	0,00
Diverse kosten	14,92	0,13	0,00
Erelonen syndici	2.095,69	18,86	0,00
Erelonen syndici: bijzondere prestaties	-81,39	-0,73	0,00

Registratie syndicus		105,50	0,95	0,00
		<hr/>		
		3.141,96	28,28	0,43
AANDELEN GARAGES + 20% APP (1,00/15,00)				
Elektriciteit algemene delen		181,67	12,11	0,69
		<hr/>		
		181,67	12,11	0,69
	Kosten	<hr/>		
		3.323,63	40,39	1,11
Totaal privaatief GARAGE 7			40,39	1,11
Totaal			-710,11	65,02
Saldo in uw voordeel			710,11	

<u>Totaal exclusief</u>	<u>Btw</u>	<u>Btw bedrag</u>
218,48	6	13,11
247,19	21	51,91

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
1.0 ALLE AANDELEN				(1.000,00 - 1.000,00)	
612010	Water algemene delen				
18/02/2024	IF	2024/00017	Farys (TMVW) - Per. 25/10/2023 - 07/02/2024	30,00	1,70
18/05/2024	IF	2024/00044	Farys (TMVW) - Per. 08/02/2024 - 07/05/2024	30,00	1,70
18/06/2024	IF	2024/00045	Farys (TMVW) - Per. 08/06/2024 - 07/09/2024	30,00	1,70
13/11/2024	IF	2024/00035	Farys (TMVW) - Afrekening 25/10/2023 - 24/10/2024	258,09	14,61
			Water algemene delen	348,09	19,70
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid				
25/04/2024	IF	2024/00021	Concordia NV - Per. 31/05/2024 - 31/05/2025	201,40	0,00
31/12/2024	MB	2024/00002	Concordia NV - Per. 01/01/2025 - 31/05/2025	-83,09	0,00
			Burgerlijke aansprakelijkheid	118,31	0,00
616000	Administratiekosten syndicus				
27/03/2024	IF	2024/00002	ADBE - Administratiekosten 2024 Q1	74,98	0,00
30/09/2024	IF	2024/00013	ADBE - Administratiekosten 2024 Q3	2,97	0,00
31/12/2024	IF	2024/00041	ADBE - Administratiekosten 2024 Q4	24,67	0,00
			Administratiekosten syndicus	102,62	0,00
616601	Informatieverstrekking op het internet				
23/01/2024	IF	2024/00026	Zeron - Per. 01/01/2024 - 31/12/2024	159,72	27,72
			Informatieverstrekking op het internet	159,72	27,72
650000	Bankkosten				
31/12/2024	B1	2024/00086	Bankkosten	28,50	0,00
31/12/2024	B1	2024/00087	Bankkosten	250,00	0,00
			Bankkosten	278,50	0,00
				1.007,24	47,42
610946	Diverse kosten				
31/08/2024	IF	2024/00038	ACTION - Aankoop led lamp	14,92	0,00
			Diverse kosten	14,92	0,00
			Diversen	14,92	0,00
613000	Erelonen syndici				
27/03/2024	IF	2024/00002	ADBE - Beheersvergoeding 2024 Q1	523,93	0,00
28/07/2024	IF	2024/00012	ADBE - Beheersvergoeding 2024 Q2	523,92	0,00
30/09/2024	IF	2024/00014	ADBE - Beheersvergoeding 2024 Q3	523,92	0,00
16/11/2024	IF	2024/00024	ADBE - Beheersvergoeding 2024 Q4	523,92	0,00
			Erelonen syndici	2.095,69	0,00
613060	Erelonen syndici: bijzondere prestaties				
26/06/2024	IF	2024/00033	Ethias - Indirecte verliezen syndicus schade 05/01/2023	-81,39	0,00
			Erelonen syndici: bijzondere prestaties	-81,39	0,00
			Erelonen	2.014,30	0,00
616430	Registratie syndicus				
22/03/2024	IF	2024/00001	Acerta Ondernemingsloket VZW - Registratie syndicus	105,50	0,00
			Registratie syndicus	105,50	0,00
			Publicaties en wijziging van de statuten	105,50	0,00
			ALLE AANDELEN	3.141,96	47,42
1.1 ALLE AANDELEN ZONDER GLV (LIFT/ONDERHOUD)				(580,00 - 580,00)	
610100	Keuring liften				
04/07/2024	IF	2024/00047	BTV Technisch Bureau/Normec - Per. 05/2024	145,42	0,00
04/12/2024	IF	2024/00053	BTV Technisch Bureau/Normec - Per. 12/2024	145,42	25,24
			Keuring liften	290,84	25,24
610110	Onderhoudscontract liften				
30/11/2024	IF	2024/00039	SW LIFTEN - Per. 01/01/2025 - 01/01/2026	477,00	27,00
31/12/2024	MB	2024/00003	SW LIFTEN - Per. 01/01/2025 - 01/01/2026	-477,00	-27,00
			Onderhoudscontract liften	0,00	0,00
			Liften	290,84	25,24
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract				
31/01/2024	IF	2024/00048	Iris Proxy (Cleaning) - Per. 01/2024	101,07	17,54

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	29/02/2024	IF 2024/00005	Iris Proxy (Cleaning) - Per. 02/2024	101,07	17,54
	31/03/2024	IF 2024/00003	Iris Proxy (Cleaning) - Per. 03/2024	101,07	17,54
	30/04/2024	IF 2024/00004	Iris Proxy (Cleaning) - Per. 04/2024	101,07	17,54
	31/05/2024	IF 2024/00006	Iris Proxy (Cleaning) - Per. 05/2024	101,07	17,54
	30/06/2024	IF 2024/00007	Iris Proxy (Cleaning) - Per. 06/2024	101,07	17,54
	31/07/2024	IF 2024/00008	Iris Proxy (Cleaning) - Per. 07/2024	103,49	17,96
	31/08/2024	IF 2024/00009	Iris Proxy (Cleaning) - Per. 08/2024	103,49	17,96
	30/09/2024	IF 2024/00022	Iris Proxy (Cleaning) - Per. 09/2024	103,49	17,96
	31/10/2024	IF 2024/00025	Iris Proxy (Cleaning) - Per. 10/2024	103,49	17,96
	30/11/2024	IF 2024/00040	Iris Proxy (Cleaning) - Per. 11/2024	111,77	19,40
			Schoonmaak gebouw volgens contract	1.132,15	196,49
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	1.132,15	196,49
612110 - Elektriciteit liften					
	14/01/2024	IF 2024/00015	Elindus - Per. 01/2024	84,00	4,75
	14/02/2024	IF 2024/00027	Elindus - Per. 02/2024	84,00	4,75
	14/03/2024	IF 2024/00028	Elindus - Per. 03/2024	84,00	4,75
	14/04/2024	IF 2024/00030	Elindus - Per. 04/2024	84,00	4,75
	14/05/2024	IF 2024/00031	Elindus - Per. 05/2024	84,00	4,75
	14/06/2024	IF 2024/00032	Elindus - Per. 06/2024	84,00	4,75
	06/07/2024	IF 2024/00016	Elindus - Afrekening 01/11/2023 - 30/06/2024	-143,54	-8,12
	15/07/2024	IF 2024/00010	Elindus - Per. 07/2024	48,00	2,72
	14/08/2024	IF 2024/00054	Elindus - Afrekening 07/2024	2,31	0,13
	14/08/2024	IF 2024/00054	Elindus - Afrekening 07/2024	9,23	0,52
	15/09/2024	IF 2024/00011	Elindus - Per. 08/2024	58,83	3,33
	11/10/2024	IF 2024/00023	Elindus - Per. 09/2024	57,65	3,26
	19/11/2024	IF 2024/00034	Elindus - Per. 10/2024	64,14	3,63
	13/12/2024	IF 2024/00042	Elindus - Per. 11/2024	68,74	3,89
	31/12/2024	IF 2024/00052	Elindus - Per. 12/2024	68,86	3,90
			Elektriciteit liften	738,22	41,79
			Elektriciteit	738,22	41,79
			ALLE AANDELEN ZONDER GLV (LIFT/ONDERHOUD)	2.161,21	263,51
2.0 AANDELEN GARAGES + 20% APP			(15,00 - 15,00)		
61210 - Elektriciteit algemene delen					
	14/01/2024	IF 2024/00015	Elindus - Per. 01/2024	21,00	1,19
	14/02/2024	IF 2024/00027	Elindus - Per. 02/2024	21,00	1,19
	14/03/2024	IF 2024/00028	Elindus - Per. 03/2024	21,00	1,19
	14/04/2024	IF 2024/00030	Elindus - Per. 04/2024	21,00	1,19
	14/05/2024	IF 2024/00031	Elindus - Per. 05/2024	21,00	1,19
	14/06/2024	IF 2024/00032	Elindus - Per. 06/2024	21,00	1,19
	06/07/2024	IF 2024/00016	Elindus - Afrekening 01/11/2023 - 30/06/2024	-35,89	-2,03
	15/07/2024	IF 2024/00010	Elindus - Per. 07/2024	12,00	0,68
	15/09/2024	IF 2024/00011	Elindus - Per. 08/2024	14,71	0,83
	11/10/2024	IF 2024/00023	Elindus - Per. 09/2024	14,41	0,82
	19/11/2024	IF 2024/00034	Elindus - Per. 10/2024	16,04	0,91
	13/12/2024	IF 2024/00042	Elindus - Per. 11/2024	17,18	0,97
	31/12/2024	IF 2024/00052	Elindus - Per. 12/2024	17,22	0,97
			Elektriciteit algemene delen	181,67	10,28
			Elektriciteit	181,67	10,28
			AANDELEN GARAGES + 20% APP	181,67	10,28
900 INDIVIDUELE KOSTEN			(1,00 - 1,00)		
			INDIVIDUELE KOSTEN	-309,05	0,00
			Algemeen totaal	5.175,79	321,22

ACTIEF			PASSIEF		
400000	Klanten	-3.613,23	100000	Reservefonds	7.784,04
		-3.613,23	100100	Permanent werkkapitaal	1.400,00
			100900	Intresten reservefonds	31,67
490	Over te dragen kosten	560,09			9.215,71
4990	Afrondingen	-0,06			
		560,03		Eigen vermogen, Voorziening & schulden meer 1 jaar	9.215,71
	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	-3.053,20	440	Leveranciers	317,43
552100	Zichtrekening	5.270,63			317,43
552200	Spaarrekening	7.315,71			
		12.586,34		Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	317,43
	Geldbeleggingen en liquide middelen	12.586,34			
	Totaal:	9.533,14		Totaal:	9.533,14