

Frédéric Bruneellaan 38 Bus 0401
9600 RENAIX

Oudenaarde, 8 november 2023

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2022/09 - 2023/08

Geachte heer en mevrouw

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Ferraris

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

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

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

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal. Via www.syncura.be > login voor mede-eigenaars kan u hier terecht. Mocht u uw paswoord niet meer kennen, kan u een email sturen naar portal@syncura.be met vermelding van uw gebruikers naam: 048260.

Betalingsgegevens

vervaldatum 16/12/2023

Bedrag: 2.752,93 EUR
IBAN: BE03 3631 8121 0184
BIC: BBRUBEBB
Op naam: Ferraris
Adres: Frédéric Bruneellaan 38-40
Gemeente: 9600 Ronse
Mededeling: +++000/1147/44936+++



Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage): **1.454,02 EUR**
154,66

APP 25 - 1/09/2022 - 31/08/2023 (365 / 365 dagen) € 1.376,64

		Totaal	Aandeel		
0010	Alle aandelen	27.587,92 (499/10000)		1.376,64	146,43
610050	Brandpreventie	1.902,02	94,91		
610100	Keuring liften	256,95	12,82		
610110	Onderhoudscontract liften	1.776,30	88,64		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	411,40	20,53		
610130	Noodtelefoon liften	728,11	36,32		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	977,49	48,77		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	4.001,12	199,64		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	1.052,01	52,49		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	1.513,32	75,52		
612010	Water algemene delen	1.276,31	63,69		
612100	Elektriciteit algemene delen	2.323,36	115,90		
613000	Erelonen syndici recurrent	6.158,73	307,35		
613030	Erelonen deskundigen	1.030,00	51,39		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-315,62	-15,75		
614000	Brandverzekering	2.743,78	136,91		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	203,00	10,13		
614600	Rechtsbijstand	418,97	20,91		
614800	Schadegevallen	-249,62	-12,46		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	528,54	26,38		
616120	Kosten Algemene vergadering	122,50	6,11		
616640	Licentiekosten VME	537,24	26,81		
650	Bankkosten en kosten van schulden	192,01	9,63		

B27 - 1/09/2022 - 31/08/2023 (365 / 365 dagen) € 16,52

		Totaal	Aandeel		
0010	Alle aandelen	27.587,92 (6/10000)		16,52	1,76
610050	Brandpreventie	1.902,02	1,14		
610100	Keuring liften	256,95	0,15		
610110	Onderhoudscontract liften	1.776,30	1,07		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	411,40	0,25		
610130	Noodtelefoon liften	728,11	0,44		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	977,49	0,58		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	4.001,12	2,36		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	1.052,01	0,64		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	1.513,32	0,91		
612010	Water algemene delen	1.276,31	0,77		
612100	Elektriciteit algemene delen	2.323,36	1,40		
613000	Erelonen syndici recurrent	6.158,73	3,69		
613030	Erelonen deskundigen	1.030,00	0,62		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-315,62	-0,19		
614000	Brandverzekering	2.743,78	1,65		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	203,00	0,12		
614600	Rechtsbijstand	418,97	0,25		
614800	Schadegevallen	-249,62	-0,15		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	528,54	0,28		
616120	Kosten Algemene vergadering	122,50	0,07		

616640	Licentiekosten VME	537,24	0,32			
650	Bankkosten en kosten van schulden	192,01	0,15			
P07 - 1/09/2022 - 31/08/2023 (365 / 365 dagen)				€ 60,86		
0010	Alle aandelen	27.587,92 (22/10000)	Totaal	Aandeel	60,86	6,47
610050	Brandpreventie	1.902,02	4,18			
610100	Keuring liften	256,95	0,56			
610110	Onderhoudscontract liften	1.776,30	3,91			
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	411,40	0,91			
610130	Noodtelefoon liften	728,11	1,60			
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	977,49	2,15			
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	4.001,12	8,84			
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	1.052,01	2,32			
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	1.513,32	3,33			
612010	Water algemene delen	1.276,31	2,81			
612100	Elektriciteit algemene delen	2.323,36	5,14			
613000	Erelonen syndici recurrent	6.158,73	13,56			
613030	Erelonen deskundigen	1.030,00	2,27			
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-315,62	-0,70			
614000	Brandverzekering	2.743,78	6,04			
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	203,00	0,45			
614600	Rechtsbijstand	418,97	0,92			
614800	Schadegevallen	-249,62	-0,55			
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	528,54	1,22			
616120	Kosten Algemene vergadering	122,50	0,27			
616640	Licentiekosten VME	537,24	1,18			
650	Bankkosten en kosten van schulden	192,01	0,45			

Individueel (privatieve kosten):	762,15 EUR
	129,02
APP 25 - DUPLEXAPP 25 - FB 38 B0401	€ 762,15
Verwerking ingebrekestelling	18,75 0,00
Innen achterstallige betalingen	319,90 55,52
Opening dossier advocaat / achterstellen	423,50 73,50

Verrekening Opgevraagde Provisies:	-1.671,61 EUR
Provisie 000003 - Kwartaalvoorschot (APP 25)	DIV 1/09/2022 -274,45
Provisie 000003 - Kwartaalvoorschot (B27)	DIV 1/09/2022 -3,30
Provisie 000003 - Kwartaalvoorschot (P07)	DIV 1/09/2022 -12,10
Provisie 000004 - Kwartaalvoorschot (APP 25)	DIV 1/12/2022 -274,45
Provisie 000005 - Opleg bij de al opgevraagde kwartaalvoorschotten van werkjaar 2022-2023 (APP 25)	DIV 1/12/2022 -199,60
Provisie 000004 - Kwartaalvoorschot (B27)	DIV 1/12/2022 -3,30
Provisie 000005 - Opleg bij de al opgevraagde kwartaalvoorschotten van werkjaar 2022-2023 (B27)	DIV 1/12/2022 -2,40
Provisie 000004 - Kwartaalvoorschot (P07)	DIV 1/12/2022 -12,10
Provisie 000005 - Opleg bij de al opgevraagde kwartaalvoorschotten van werkjaar 2022-2023 (P07)	DIV 1/12/2022 -8,80
Provisie 000001 - Kwartaalvoorschot (APP 25)	DIV 1/03/2023 -374,25
Provisie 000001 - Kwartaalvoorschot (B27)	DIV 1/03/2023 -4,50
Provisie 000001 - Kwartaalvoorschot (P07)	DIV 1/03/2023 -16,50

Provisie 000003 - Kwartaalvoorschot (APP 25)	DIV	1/06/2023	-374,25
Provisie 000003 - Kwartaalvoorschot (B27)	DIV	1/06/2023	-4,50
Provisie 000003 - Kwartaalvoorschot (P07)	DIV	1/06/2023	-16,50
Provisie 000004 - Bijkomend voorschot vervangen noodverlichting (APP 25)	DIV	4/07/2023	-85,80
Provisie 000004 - Bijkomend voorschot vervangen noodverlichting (B27)	DIV	4/07/2023	-1,03
Provisie 000004 - Bijkomend voorschot vervangen noodverlichting (P07)	DIV	4/07/2023	-3,78

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:			544,56 EUR
Basis 6%	€ 53,99	=	€ 3,25
Basis 21 %	€ 1.335,36	=	€ 280,43
Basis Vrijgesteld	€ 543,14	=	€ 0,00

Openstaande bedragen:			2.208,37 EUR
Afrekening vorige periode	1/09/2022	€ 1.376,95	
PRO - 000003 - Kwartaalvoorschot	1/09/2022	€ 289,85	
	20/09/2022	€ 315,62	
	23/09/2022	€ -289,85	
	23/09/2022	€ -289,85	
	23/09/2022	€ -289,85	
	23/09/2022	€ -289,85	
	23/09/2022	€ -33,84	
	23/09/2022	€ -15,00	
	23/09/2022	€ -50,00	
	23/09/2022	€ -50,00	
	23/09/2022	€ -125,77	
PRO - 000004 - Kwartaalvoorschot	1/12/2022	€ 289,85	
PRO - 000005 - Opleg bij de al opgevraagde kwartaalvoorschotten van werkjaar 2022-2023	1/12/2022	€ 210,80	
	/01/2023	€ 16,60	
	/02/2023	€ 55,32	
(14/02/2023)			
PRO - 000001 - Kwartaalvoorschot	1/03/2023	€ 395,25	
PRO - 000002 - Reservefonds	30/03/2023	€ 79,05	

	30/03/2023	€ 110,63	
	03/2023	€ -1.705,91	
	03/2023	€ 1.705,91	
PRO - 000003 - Kwartaalvoorschot	1/06/2023	€ 395,25	
PRO - 000004 - Bijkomend voorschot vervangen noodverlichting	4/07/2023	€ 90,61	
RAP - Rappel - 048260 - (18/07/2023)	'07/2023	€ 16,60	

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 31 augustus 2023).

Te betalen (afrekening + openstaand): <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	2.752,93 EUR
---	---------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Oudenaarde
Syndicus VME Ferraris (8.2055.00)

Van Den Berghe Gerd

Uw werkings- en reservekapitaal:	79,05 EUR
489000 Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (1.500,00)	79,05