

VME Bernina
RPR 0843.641.464

11/01/2025

Conform Burgerlijk Wetboek Art. 3.94 § 1 vindt u hierbij :

Appartement 0101, privaatief P5, quotiteiten 80/750

1°a : het bedrag van het werkkapitaal : **1.000€**

1°b : het bedrag van het reservekapitaal : **29065,70 / 750 * 80 = 3.100,34€**

2° het bedrag van de door de overdrager verschuldigde achterstallen : **8.771,35€ + afrekening van 30/06/2025 nog te voorzien**

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 :

In de jaarafrekening wordt telkens einde juni 6.000 euro opgevraagd.

4° het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom : **geen**

5°a : de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar :

VME BERNINA

Verslag eigenaarsvergadering van 07/09/2024

gehouden te kantoren van de syndicus, distellaan 34 Westende van 09h00 tot 10h15.

Quorum na te vragen bij de syndicus

1. Samenstelling bureau

Voorzitter :

Stemopnemer :

Secretaris :

2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Verslag van de vergadering van 02/09/2024

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 32 werd nagezien door

De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.

Rekeningcommissaris blijft e.

5. Reglement van interne orde (RIO)

- Rappel: Geen olie of etensresten, natte doekjes en andere vetten in de WC's gooien. Het zorgt voor een opstopping van de riolering.

6. Asbestattest gemene delen: asbest verwijderen?

Er worden offerte(s) opgevraagd, verdere bespreking en beslissing wordt verdaagd naar de volgende algemene vergadering.

7. Inkom en gang opfrissing: een stand van zaken

De vergadering beslist om een update te vragen aan TVO interieur om de onderste deel van de gang te voorzien van trespa-platen op alle verdiepingen. De huidige offerte voorziet trespaplaten van een witte kleur. Er worden twee alternatieve grijze kleuren gevraagd. Stalen zijn wenselijk om een definitieve keuze te maken. Deze zullen ter beschikking worden gesteld op het syndicus kantoor of zullen per mail worden doorgestuurd aan de op de algemene vergadering aanwezige eigenaars ter beslissing.

De offerte van Christophe Boussekeyt voor het schilderen van de muren en plafond is eveneens up te daten. Alle paliers worden tegelijk uitgevoerd. (Muren en plafond). De update zal eveneens per mail gestuurd worden ter beslissing aan de op de algemene vergadering aanwezige eigenaars.

Financiering van beide projecten via het reservefonds.

8. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- De terras van appartement 0101 is in een gevorderde belabberde toestand, duiven hebben er hun kwartier gevestigd met de daarbij horende ongemakken die zich op de andere terrassen verspreiden. De terras van appartement 0101 is dringend op te kuisen en zou voorzien moeten worden van netten zodat de duiven wegblijven.

- Het contract met de poetsploeg is na te zien: trappen en overlopen in de winterperiode 1x per maand te dweilen. Vanaf de paasvakantie tot september: 2 x per maand dweilen.

- Fluvius is in het gebouw geweest voor het plaatsen van digitale meters. Er werd door hen vastgesteld dat er te weinig plaats is om de meters te vervangen.

SLOT

Relevante stukken die verband houden met dit verslag staan gepubliceerd op

<http://www.laplage.be/syndic/bernina> of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.

VME BERNINA

Verslag eigenaarsvergadering van 02/09/2023

gehouden te kantoren van de syndicus, distellaan 34 - Westende van 9h00 tot 10h15.

Quorum na te vragen bij de syndicus

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Mvr

Stemopnemer :

Secretaris :

2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Verslag van de vergadering van 03/09/2022

Het jaarlijks contract met firma Sanders voor het preventief doorspoelen van de riolering voor de aanvang van de zomer is nog niet aangevraagd. De syndicus neemt contact op met firma Sanders.

Er zijn verder geen opmerkingen of aanvullingen op het verslag.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 31 werd nagezien door dhr .

Er zijn enkele opmerkingen rond de achterstallen van de eigenaars van app 0101 (dhr) en app 0202 (Mvr.). Na overleg wordt het volgende beslist:

- De laatste rappels dienen door de betrokken eigenaars vereffend te zijn tegen 30/09/2023 zoniet zal de VME een advocaat aanstellen om de achterstallen in te vorderen via het gerecht.

- In het vervolg dient bij schuldregeling een document opgemaakt te worden met modaliteiten en betaal termijn alsook dient het document getekend te zijn door de syndicus en de betrokken eigenaar.

- Er wordt gevraagd naar de financiële toestand van het reservefonds.*

**Na opzoeking: In het reservefonds zou er €21.300 moeten zijn. In werkelijkheid bedraagt de reservefondsrekening €10.300. Er werd €11.000 van het reservefonds overgezet naar de zichtrekening om de courante kosten te kunnen dekken.*

De vergadering heeft verder geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.

Rekeningcommissaris blijft dhr .

5. Reglement van interne orde (RIO)

Rappel aan alle bewoners en eigenaars om het RIO te respecteren met nadruk op het vuilnis reglement. Iedereen wordt verzocht om op het gepaste dag en tijdstip het vuilnis buiten te zetten. Bijkomend ook verzoek om enkel gereguleerde zakken te gebruiken.

6. Asbestattest: gemene delen

De vergadering geeft goedkeuring aan de syndicus om het asbestattest aan te vragen.

7. Inkom en gang

Door het regelmatige verhuis van grote voorwerpen/ kinderwagens enz.. zijn de onderste delen van de muren van de inkomhal in belabberde toestand. Om dit probleem in de toekomst te vermijden vraagt de syndicus een offerte aan voor het plaatsen van panelen / tresaplaten of een ander schokbestendig alternatief voor het gelijkvloers tot het eerste verdiep. Bijkomend zal ook een offerte opgevraagd worden voor het schilderen van het bovenste deel van de inkom tot het eerste verdiep. De offertes zullen doorgestuurd worden naar alle eigenaars via mail waarna de eigenaars beslissen over het al dan niet toewijzen van de werken. Iedereen wordt verzocht per kerend mail te antwoorden.

8. Isolatie van dak en voorgevel

De vergadering beslist om hier momenteel niet op in te gaan.

9. Poets contract

Het huidige contract wordt aangehouden met dezelfde frequentie. Sporadisch is het mogelijk om een extra poetsbeurt aan te vragen als dit nodig blijkt te zijn, zoals reeds het geval is.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Mvr. (0203) en Dhr (0101) worden verzocht hun terrassen op te kuisen.

- De eigenaarslijst is up te daten op het portaal van het gebouw.
- De RIO in de inkom is te vernieuwen.

SLOT

Relevante stukken die verband houden met dit verslag staan gepubliceerd op <http://www.laplage.be/syndic/bernina> of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.

VME BERNINA

Verslag eigenaarsvergadering van 03/09/2022

gehouden te kantoren van de syndicus, distellaan 34 - Westende van 09h00 tot 9h45.

Quorum na te vragen bij de syndicus

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : t
Stemopnemer : e
Secretaris : e

2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Verslag van de vergadering van 04/09/2021

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 30 (01/07/2021 - 30/06/2022) werd nagezien door Dhr . De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris. Rekeningcommissaris blijft Dhr .

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar.

De vergadering geeft volmacht aan de leden van het bureau om het syndicuscontract te ondertekenen.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Het RIO dient aangepast te worden:

- er is geen vuilnislokaal, iedere eigenaar/bewoners dient het vuilnis buiten te plaatsen op de dagen van de ophaling.

Noot: Het nieuwe RIO hangt op in de inkomhal.

7. Modernisatie van de inkom

De firma Delaere start de werken vanaf maandag 19 september. De syndicus zal de eigenaars op de hoogte houden van het verloop van de werken. Ter info: om een goede plaatsing van de vloer in de gangen te garanderen, zal de voordeur van ieder appartement even open moeten. De syndicus heeft van ieder appartement een sleutel zodat de eigenaars niet aanwezig hoeven te zijn.

8. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- De firma Sanders zal elk jaar voor het zomerseizoen preventief de riolering doorspoelen. Nogmaals een oproep aan iedere eigenaar/bewoner om geen olie, vet en vochtige doekjes in het toilet te gooien.
- Er zijn geen fietsen en elektrische steps toegelaten in het gebouw.

SLOT

Relevante stukken die verband houden met dit verslag staan gepubliceerd op <http://www.laplage.be/syndic/bernina> of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.

5^ob : de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar :

BERNINA - afrekening 32 over de periode 01/07/2023-30/06/2024

kosten opgenomen in de verdeling :

datum	rekening	detail	debet	credit	S	P
15/02/2024	600000	private kost	Dawyndt kosten advocaat	1258,99		3 5
30/06/2024	600000	private kost	verwijlintrest	100,00		3 5
06/07/2023	601001	verzekering brand	AG 01.08.23-31.07.24	1656,97		1
30/07/2023	602001	electriciteit algeme	luminus afrekening 08.08.22-26.07.23	23,45		1
09/09/2023	602001	electriciteit algeme	luminus voorschot	120,00		1
09/12/2023	602001	electriciteit algeme	Luminus voorschot	120,00		1
22/12/2023	602001	electriciteit algeme	luminus CN nav btw verlaging		10,91	1
09/03/2024	602001	electriciteit algeme	luminus vs	109,09		1
09/06/2024	602001	electriciteit algeme	luminus vs	109,09		1
21/07/2023	603001	reiniging - facturen	Van Gils 07/23	121,00		1
21/08/2023	603001	reiniging - facturen	Van Gils 08/23	200,86		1
19/09/2023	603001	reiniging - facturen	Van Gils 09/23	121,00		1
21/10/2023	603001	reiniging - facturen	van gils 10/23	121,00		1
01/01/2024	603001	reiniging - facturen	van gils 11&12/2023	242,00		1
14/01/2024	603001	reiniging - facturen	van gils 01/24	121,00		1
09/02/2024	603001	reiniging - facturen	van gils 02/24	121,00		1
17/03/2024	603001	reiniging - facturen	Van Gils 03/24	121,00		1
11/04/2024	603001	reiniging - facturen	Van gils 04/24	121,00		1
14/05/2024	603001	reiniging - facturen	Van Gils 05/24	121,00		1
14/06/2024	603001	reiniging - facturen	van gils 06/24	121,00		1
25/07/2023	605100	syndicus	07/23	208,45		2
25/08/2023	605100	syndicus	08/23	208,45		2
25/09/2023	605100	syndicus	09/23	208,45		2
25/10/2023	605100	syndicus	10/23	208,45		2
25/11/2023	605100	syndicus	11/23	208,45		2
25/12/2023	605100	syndicus	12/23	208,45		2
22/01/2024	605100	syndicus	01/24	225,42		2
25/02/2024	605100	syndicus	02/24	225,42		2
25/03/2024	605100	syndicus	03/24	225,42		2
25/04/2024	605100	syndicus	04/24	225,42		2
25/05/2024	605100	syndicus	05/24	225,42		2
25/06/2024	605100	syndicus	06/24	225,42		2
29/12/2023	608000	bankkosten	kbc 2023	274,00		1
20/12/2023	609001	verlichting	Lampen 2023	8,10		1
06/03/2024	612000	brandvoorzieningen	acs fire prot. nazicht blusapparaten	60,50		1
28/04/2024	615000	rioleringen	Gilliaert verstopping	519,40		1
02/03/2024	615000	rioleringen	Gilliaert verstopping	153,70		1
15/12/2023	620000	diverse kosten	Certi Check asbestatstest	834,90		1
30/06/2024	660000	bijdrage aan W/R-fon	jaarbijdrage	6000,00		4
30/06/2024	700000	afrekening	A 32		15472,36	16

Het aandeel van 0101 (1 WEST) (p5) in deze kosten bedraagt 2823,40 €

detailberekening per verdeelsleutel :

S1 volgens aandelen	750/750	
5510.15 * 80.00/750.00 =		587.75
S2 per eigendom	11/11	
2603.22 * 1.00/11.00 =		236.66
S3 private kosten		
rechtstreekse aanrekening		1358.99
S4 reservefonds volgens aandelen #/750		
6000.00 * 80.00/750.00 =		640.00

uw aandeel in deze afrekening :		2823.40

op heden openstaande rekeningen :		5947.95
gevraagde voorschotten :		0.00

totaal te betalen op 30/06/2024 :		8771.35

BERNINA - afrekening 31 over de periode 01/07/2022-30/06/2023

kosten opgenomen in de verdeling :

datum	rekening	detail	debet	credit	S	P
30/06/2023	600000	private kost	verwijlintresten	60,00		3 2
30/06/2023	600000	private kost	verwijlintresten	100,00		3 5
30/06/2023	600000	private kost	verwijlintresten	30,56		3 6
30/06/2023	600000	private kost	verwijlintresten	100,00		3 7
06/07/2022	601001	verzekering brand	AG 01.08.2022-31.07.2023	1518,34		1
09/09/2022	602001	electriciteit algeme	luminus, voorschot	82,00		1
31/08/2022	602001	electriciteit algeme	luminus, afrekening 08.21-08.22		17,51	1
09/12/2022	602001	electriciteit algeme	luminus voorschot	82,00		1
09/03/2023	602001	electriciteit algeme	Luminus voorschot	82,00		1
09/06/2023	602001	electriciteit algeme	luminus voorschot	82,00		1
29/07/2022	603001	reiniging - facturen	Van Gils 07/22	121,00		1
19/08/2022	603001	reiniging - facturen	Van Gils, extra beurt 18/08	114,95		1
03/09/2022	603001	reiniging - facturen	Van Gils, 08/22	121,00		1
17/09/2022	603001	reiniging - facturen	Van Gils, 09/22	121,00		1
13/10/2022	603001	reiniging - facturen	Van Gils, 10/22	181,50		1
17/11/2022	603001	reiniging - facturen	van gils 10/22	121,00		1
31/12/2022	603001	reiniging - facturen	van gils 12/22	121,00		1
14/01/2023	603001	reiniging - facturen	van gils 01/23	121,00		1
24/02/2023	603001	reiniging - facturen	van gils 02/23	121,00		1
19/03/2023	603001	reiniging - facturen	van gils 03/23	121,00		1
16/04/2023	603001	reiniging - facturen	van gils 04/23	121,00		1
12/05/2023	603001	reiniging - facturen	Van Gils 05/23	121,00		1
10/06/2023	603001	reiniging - facturen	van gils 06/23	121,00		1
25/07/2022	605100	syndicus	07/2022	188,10		2
25/08/2022	605100	syndicus	08/22	188,10		2
25/09/2022	605100	syndicus	09/22	188,10		2
25/10/2022	605100	syndicus	10/22	188,10		2
25/11/2022	605100	syndicus	11/22	188,10		2
25/12/2022	605100	syndicus	12/22	188,10		2
25/01/2023	605100	syndicus	01/23	208,45		2
25/02/2023	605100	syndicus	02/23	208,45		2
25/03/2023	605100	syndicus	03/23	208,45		2
25/04/2023	605100	syndicus	04/23	208,45		2
25/05/2023	605100	syndicus	05/23	208,45		2
25/06/2023	605100	syndicus	06/23	208,45		2
30/12/2022	608000	bankkosten	kbc beheerskosten	274,00		1
22/12/2022	609001	verlichting	controle & vervangen lampen	8,10		1
15/02/2023	612000	brandvoorzieningen	fire protection blusapp. nazicht	48,40		1
26/05/2023	615000	rioleringen	de rioolrat ontstoppen & reinigen	270,30		1
21/03/2023	620000	diverse kosten	Verslype PJ EPC	484,00		1
30/06/2023	660000	bijdrage aan W/R-fon	periodieke bijdrage	6000,00		4
30/06/2023	700000	afrekening	A 31		13210,94	16

Het aandeel van 0101 (1 WEST) (p5) in deze kosten bedraagt 1440,69 €

detailberekening per verdeelsleutel :

S1 volgens aandelen	750/750	
	$4541.08 * 80.00/750.00 =$	484.39
S2 per eigendom	11/11	
	$2379.30 * 1.00/11.00 =$	216.30
S3 private kosten		
	rechtstreekse aanrekening	100.00
S4 reservefonds volgens aandelen #/750		
	$6000.00 * 80.00/750.00 =$	640.00

uw aandeel in deze afrekening :		1440.69

op heden openstaande rekeningen :		4507.26
gevraagde voorschotten :		0.00

totaal te betalen op 30/06/2023 :		5947.95

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

Balans VME BERNINA op 25/11/2024

400000 eigenaars 11899,06 | 100000 werkingfonds 10250,00

501000 zichtrekening	1646,04		101000 reserves op WF	1148,54
503000 reservefondstrekening	20616,66		102000 afrondingen	4,07
nog te verdelen kosten	7462,66		103000 verwijlintresten	1156,11
			151000 reservefonds	29022,94
			161000 intresten reservefonds	42,76
 totaal debet	 41624,42		 totaal credit	 41624,42

VME Bernina
RPR 0843.641.464

11/01/2025

Conform Burgerlijk Wetboek Art. 3.94 § 2 vindt u hierbij :

Appartement 0101, privaatief P5, quotiteiten 80/750

1° : het bedrag van de uitgaven voor behoud, herstelling en vernieuwing waartoe de AV of de syndicus voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht :

Nihil

2° : staat van de oproepen tot kapitaalsinbreng, door de algemene vergaderingen goedgekeurd voor de vaste datum van eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht :

6.000 euro, telkens opgenomen in de jaarafrekening

3° staat van kosten voor het verkrijgen van gemene delen, besloten door de vergadering, maar te betalen erna :

Geen

4° staat van verschuldigde bedragen te betalen nadien, ten gevolge van eerdere geschillen :

Geen

OVAM :

De syndicus heeft geen weet van risico-activiteiten in de gemene delen van het gebouw

PI-dossier :

In dit gebouw houdt de syndicus geen PI-dossier bij.