

Rijsenbergstraat 316
9000 Gent

Gent, 28 april 2023

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2022/01 - 2022/12

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

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: 00009904.

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):	1.509,21 EUR	78,68
APP C03 - 1/01/2022 - 31/12/2022 (365 / 365 dagen)	€ 1.340,52	

0011	Alle aandelen	164.158,60 (52/9934)	Totaal	Aandeel	859,30	39,85
610050	Brandpreventie		2.340,56	12,25		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties		1.085,38	5,68		
610280	Camerabewaking		689,92	3,61		
610330	Overig onderhoud drukverhoging water		307,40	1,61		
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling		1.011,18	5,29		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		249,10	1,31		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk		3.003,87	15,73		
610440	Borstsweringen en terrasscheidingen		355,80	1,86		
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak		231,91	1,22		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract		854,60	4,47		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		7.047,13	36,88		
610660	Diverse werken		571,34	2,99		
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen		1.014,42	5,31		
61097	Diverse aankopen		62,98	0,33		
611100	Renovatie		8.766,32	45,89		
612010	Water algemene delen		58.187,22	304,57		
612020	Zout voor waterverzachter		1.545,78	8,09		
612100	Elektriciteit algemene delen		2.862,41	14,95		
612500	Andere leveringen		13,95	0,07		
613003	Erelonen syndici bijkomend		215,00	1,13		
613030	Erelonen deskundigen		4.386,25	22,96		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar		-1.276,14	-6,68		
613101	Kostenvergoeding interne raadsleden		9.164,64	47,98		
614000	Brandverzekering		25.716,71	134,62		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		202,69	1,06		
614200	Arbeidsongevallenverzekering		142,32	0,74		
614600	Rechtsbijstand		141,00	0,74		
614800	Schadegevallen		1.656,43	8,68		
616000	Administratiekosten syndicus recurrent		402,00	2,12		
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend		3.856,00	20,19		
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat		1.082,06	5,65		
616100	Gebruik vergaderzalen		1.428,97	7,48		
616110	Consumpties vergaderingen		363,08	1,90		
61631	Andere procedurekosten		247,50	1,30		
616640	Licentiekosten VME		1.524,60	7,98		
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen		14.142,03	74,03		
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen		11.738,16	61,45		
623000	Andere personeelskosten		2.029,76	10,61		
650	Bankkosten en kosten van schulden		562,27	2,97		
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten		-3.768,00	-19,72		
0020	Alle aandelen - glv - garages	19.095,80 (52/8650)	Totaal	Aandeel	114,81	12,00
610100	Keuring liften		688,59	4,14		
610110	Onderhoudscontract liften		7.990,83	48,04		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		3.276,64	19,70		
610130	Noodtelefoon liften		665,92	4,03		
612110	Elektriciteit liften		6.473,82	38,90		
0025	Alle aandelen - garages	15.697,42 (52/8744)	Totaal	Aandeel	93,33	14,47
610230	Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie		44,77	0,27		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties		2.484,64	14,79		
612101	Elektriciteit algemene delen		4.046,13	24,03		
612200	Vast recht en verbruik - gas		9.121,88	54,24		
0027	Alle aandelen blok A	6.495,57 (52/4252)	Totaal	Aandeel	79,44	4,50
61023	Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie		6.495,57	79,44		
0030	Alle entiteiten	25.757,16 (1/133)	Totaal	Aandeel	193,64	0,00
613000	Erelonen syndici recurrent		25.757,16	193,64		
GAR P036 - 1/01/2022 - 31/12/2022 (365 / 365 dagen)					€ 168,69	
0011	Alle aandelen	164.158,60 (10/9934)	Totaal	Aandeel	165,25	7,67
610050	Brandpreventie		2.340,56	2,35		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties		1.085,38	1,09		
610280	Camerabewaking		689,92	0,69		
610330	Overig onderhoud drukverhoging water		307,40	0,31		
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling		1.011,18	1,02		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		249,10	0,25		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk		3.003,87	3,03		

610440	Borstweringen en terrasscheidingen	355,80	0,36		
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	231,91	0,23		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	854,60	0,87		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	7.047,13	7,10		
610660	Diverse werken	571,34	0,57		
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen	1.014,42	1,02		
61097	Diverse aankopen	62,98	0,06		
611100	Renovatie	8.766,32	8,82		
612010	Water algemene delen	58.187,22	58,57		
612020	Zout voor waterverzachter	1.545,78	1,56		
612100	Elektriciteit algemene delen	2.862,41	2,92		
612500	Andere leveringen	13,95	0,01		
613003	Erelonen syndici bijkomend	215,00	0,22		
613030	Erelonen deskundigen	4.386,25	4,42		
613060	Invoeringsprocedure - achterstallige eigenaar	-1.276,14	-1,30		
613101	Kostenvergoeding interne raadsleden	9.164,64	9,20		
614000	Brandverzekering	25.716,71	25,89		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	202,69	0,21		
614200	Arbeidsongevallenverzekering	142,32	0,14		
614600	Rechtsbijstand	141,00	0,14		
614800	Schadegevallen	1.656,43	1,66		
616000	Administratiekosten syndicus recurrent	402,00	0,40		
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	3.856,00	3,88		
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	1.082,06	1,09		
616100	Gebruik vergaderzalen	1.428,97	1,44		
616110	Consumpties vergaderingen	363,08	0,37		
61631	Andere procedurekosten	247,50	0,25		
616640	Licentiekosten VME	1.524,60	1,53		
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	14.142,03	14,26		
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	11.738,16	11,81		
623000	Andere personeelskosten	2.029,76	2,05		
650	Bankkosten en kosten van schulden	562,27	0,55		
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-3.768,00	-3,79		
0500	Alle aandelen garages	408,89 (10/1190)	Totaal Aandeel	3,44	0,19
610410	Onderhoud garagepoort	408,89	3,44		

Individueel (privatieve kosten):

737,11 EUR
0,00

APP C03 - APP C03

€ 737,11

Vernieuwen parlofonie

554,43 0,00

Caloribel

182,68 0,00

Verrekening Opgevraagde Provisies:

-2.346,28 EUR

Provisie 174409 - Driemaandelijks voorschot (APP C03)	DIV	1/01/2022	-353,33
Provisie 174409 - Driemaandelijks voorschot (GAR P036)	DIV	1/01/2022	-67,95
Provisie 199018 - Driemaandelijks voorschot (APP C03)	DIV	1/04/2022	-353,33
Provisie 199018 - Driemaandelijks voorschot (GAR P036)	DIV	1/04/2022	-67,95
Provisie 212222 - Werkkapitaal - opleg voorschotten (APP C03)	DIV	20/05/2022	-57,58
Provisie 212222 - Werkkapitaal - opleg voorschotten (GAR P036)	DIV	20/05/2022	-11,07
Provisie 220597 - BP - Parlofonie (APP C03)	DIV	20/06/2022	-523,85
Provisie 223337 - Driemaandelijks voorschot (APP C03)	DIV	1/07/2022	-382,12
Provisie 223337 - Driemaandelijks voorschot (GAR P036)	DIV	1/07/2022	-73,49
Provisie 248484 - Driemaandelijks voorschot (APP C03)	DIV	1/10/2022	-382,12
Provisie 248484 - Driemaandelijks voorschot (GAR P036)	DIV	1/10/2022	-73,49

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:				-99,96 EUR
Basis 0%	€ 737,11	=	€ 0,00	
Basis 6%	€ 582,19	=	€ 34,92	
Basis 12 %	€ 2,61	=	€ 0,31	
Basis 21 %	€ 206,91	=	€ 43,45	
Basis Vrijgesteld	€ 638,82	=	€ 0,00	

Te betalen (afrekening + openstaand): <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	-99,96 EUR
---	-------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent
Syndicus VME Rijsenberg (8.1334.00)

Gent Boekhouding

Uw			6.079,15 EUR
werkings- en			
reservekapitaal:			
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (377.910,72)		2.358,61
489002	Overgedragen reservekapitaal - Dak		0,00
489050	Overgedragen reservekapitaal - Garages (576.258,40)		3.596,54
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (19.868,00)		124,00