

Notarissen De Cort - Raes en Riems
Bist 163
2610 Wilrijk (Antwerpen)
0861.776.011

Berchem, 28 oktober 2024

VIA EMAIL

Gebouw : VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res. Galgenweel E) - O.N. : 0830.467.874

Betreft : Verkoopsbrief inlichtingen akte - Res Galg E - [REDACTED]

Uw ref: 97-01-5559/001 - MVS

Betreft : VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res. Galgenweel E), Edmond De Coussemakerstraat 3 te 2050 Antwerpen
0.830.467.874

Geachte Notaris De Cort, Raes, Riems,

Inzake uw schrijven

Artikel 577 - 11 § 1

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

Reservekapitaal: 85.377,00 euro - aandeel: 1.740,70 euro
Werkkapitaal: 45.000,00 euro - aandeel: 917,48 euro

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 daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering: 1.168,08 euro

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

Wel wordt er voor de huidige contractuele opzoekings- en administratiekosten specifiek aan dit verkoopsdossier verbonden - inbegrepen het splitsen van de afrekening(en) der gebouwonkosten aangerekend ten bedrage van 296 euro.

Teneinde volledig te zijn melden wij u dat dit de achterstal is op datum van huidig schrijven en onder voorbehoud van de trimestriële afrekeningen 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.

Mogen wij u vriendelijk verzoeken om het bedrag van 1.168,08 euro + 296 euro in te houden en te volstorten op rekening van de VME aub: BE86 7310 5120 4150

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 boekjaar 2023-2024 volgens beslissing laatste AV: €4.120 per kwartaal (€0,25 per aandeel per kwartaal)

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: /

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 laatst goedgekeurd door de AV: zie opgenomen in verslag AV 2023

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:

- 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 : /

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.

PID renovatie gevels / terrassen, uitgevoerd door de firma Beotec ter inzage bij de syndicus.

U gelieve er rekening mee te houden, dat elk kavel ook nog een aandeel bezit in de gemeenschappelijke

delen van de hoofdvereniging, zijnde het galgenweelcomplex (syndicus: 03 beheer).

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 private kavel, deelt de optredende notaris aan de syndicus mee op welke dag de akte verleden wordt, alsook de identificatie van de betrokken private kavel en de identiteit en het huidige 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 euro. Dit bedrag zal worden opgenomen in de afrekening - private kosten lastens de verkoper.

Met de meeste hoogachting,

Bellens Philippe

Voor Beveko bv
Syndicus



VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res. Galgenweel E)

Edmond De Coussemakerstraat 3
2050 Antwerpen
0830.467.874
Bank: BE86 7310 5120 4150 BIC: KREDBEBB

Beveko BV

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

Verslag Algemene Vergadering d.d. 25-11-2024

Datum: maandag 14-10-2024 Tijdstip: 18:00 U
Locatie: Zaal Sint Anneke Centrum Hanegraefstraat 5 Antwerpen

0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 18.00 uur zijn er 27 van de 85 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 6.743 / 16.480 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 ~~_____~~ 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 30/6/2024

- Balans:

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Mede-eigenaars	27.459,16	
410000 Reservekapitaal		94.218,65
410020 Energiefonds		7.700,00
410100 Werkkapitaal		45.000,00
440000 Leveranciers		13.974,44
440901 Reserve badges	95,83	
440902 Waarborg concleigevanging		1.575,00
440903 Waarborg extra badges		150,00
490000 Afronding		0,56
499000 Wachtrekening		1.568,71
530014 Saldo Arçopar.	2.897,71	
550003 Zichtrekening KBC	54.070,75	
550022 Spaarrekening KBC	79.663,91	
	164.187,36	164.187,36

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totale jaaruitgave boekjaar 2023-2024 € 112.378,82

Waarvan niet periodiek

- Plaatsing deur € 1.626,50
- Plaatsing 2 grote afsluiters CV € 3.164,67
- Asbestinventaris GD € 810,70
- Verlichting gemene delen € 9.786,98
- Tussenkost reserve € -4.921,31

2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure

2.1.1 Achterstallen :

Volgende achterstallen worden genoteerd:

██████████ 1.168,08 euro

██████████ 1.984,62 euro (betaald af in schijven van 500,00 euro, wordt voorlopig gevolgd)

De algemene vergadering beslist om de raadsman nogmaals een brief te laten zenden, met verzoek om dringend de totale achterstal te betalen aan de vme.

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.

<i>LDBS:</i>	<i>Brandverzekering</i>
<i>Ansul</i>	<i>Onderhoudscontract + huur brandblussers</i>
<i>ENGIE:</i>	<i>Levering gas en elektriciteit – via raamovereenkomst Beveko</i>
<i>ISTA:</i>	<i>Huur warmtemeters</i>
<i>ORA liften:</i>	<i>Onderhoud liften</i>
<i>ATK:</i>	<i>Controle liften</i>
<i>Bondec:</i>	<i>Onderhoud c.v. installatie (nieuwe overeenkomst)</i>
<i>Omniservice</i>	<i>Onderhoud gemeenschappelijke delen</i>
<i>Waterlink</i>	<i>Levering water</i>

De Algemene Vergadering heeft geen bijzondere opmerkingen betreffende de bestaande leveringscontracten. De Algemene Vergadering bekrachtigt formeel de lopende contracten en de duurtijd van deze contracten.

2.3 Goedkeuring individuele afrekening + balans

De syndicus vraagt goedkeuring, voor de opgemaakte individuele afrekening + balans voor de periode 01/07/2023 – 30/06/2024.

De Algemene Vergadering keurt unaniem de afrekening, balans en individuele afrekeningen 1/07/2023 – 30/06/2024, zoals hierboven besproken goed.

Dhr. Nagels meldt dat de opdracht tot de regularisatie van de dakappartementen eerst had voorgelegd moeten worden aan de algemene vergadering. De syndicus meldt dat dit dringend was, gelet er een bouwovertreding op de dakverdieping rust waarvan Stad Antwerpen op de hoogte was. De syndicus meldt verder dat een regularisatie enkel mogelijk was mits tussenkomst van een architect.

2.4 Bespreking en beslissing inzake eventuele lopende juridische procedures

NIHIL

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 samenstelling van een raad van mede-eigendom is wettelijk (wet op mede-eigendom) en statutair verplicht, daar het gebouw meer dan 20 appartementen bevat, met uitzondering van kelders en garages.

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


 (enkel verantwoordelijk voor de c.v. en de vuilwaterput)


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.

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).



De dubbele handtekeningbevoegdheid wordt verleend aan de syndicus, om ten allen tijde samen met een van volgende mede-eigenaars te tekenen:

[REDACTED] (in eerste rang) – als commissaris der rekeningen

Deze dubbele handtekeningbevoegdheid zal ten allen tijde digitaal worden uitgevoerd.

7 Verkiezing Commissaris der Rekeningen

De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen:

[REDACTED]

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 Toelichting asbestattest gemeenschappelijke delen

Asbestattest gemeenschappelijke delen werd opgemaakt.

Resultaat:

Er zijn 3 asbest materialen vastgesteld.

- Remvoering lift links
- Remvoering lift rechts
- Stortkokers (verloren bekisting)

Dit zijn zaken die jaarlijks dienen gecontroleerd worden door de vme. Het attest in 10 jaar geldig.

10 In-en uitschakelen verwarming in de zomerperiode blokken D en E: bepaling regelgeving dat de data kunnen aangepast worden op schriftelijk verzoek van minstens 25 appartementen

De algemene vergadering beslist unaniem om hiermee akkoord te gaan. Normaliter gaat de chauffage af op 1/6/2024 en gaat deze terug op vanaf 01/10/2024. De beslissing dient te allen tijde samen met blok D genomen worden.



11 Stemming goedkeuring renovatie bellenbord - Financiering via het reservekapitaal - Timing i.f.v. nieuwe busnummering

Offerte werd bekomen via ~~XXXXXXXXXX~~

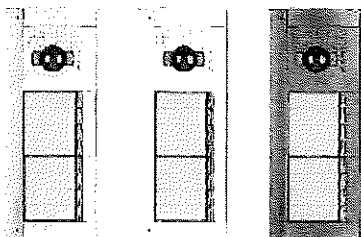
Offerte Parlofoonservice

- Gemeenschappelijk gedeelte

Optie 1 Bticino Sfera deurstation met 50 beldrukknoppen

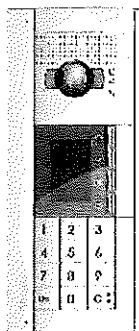
Prijs: 3.766,00 incl. 6% BTW

SFERA^{NEW}



Optie 2 Bticino Sfera New deurstation met oproep via codeklavier

Prijs: 2.489,00 incl. 6% BTW






- Privatief gedeelte

A handwritten signature in the bottom right corner of the page.

U hebt per appartement de individuele keuze uit één van volgende binnentoestellen;

Alle toestellen hebben de volgende eigenschappen:

- Gespreksgeheim (alleen het toestel waar is aangebeld kan antwoorden)
- Automatische uitschakeling indien na het gesprek niet op de spreektoets wordt gedrukt
- 16 zelf instelbare beltonen (bel kan uitgeschakeld worden)
- Aparte beltonen voor voordeur en elagedeur
- deuropener toets

	<p>Handenvrije audio parlofoon Classe 100 A16E</p> <ul style="list-style-type: none">• Handenvrij spreken• Afmetingen: 102 x 155 x 18 mm <p>Audio parlofoon Classe 100 A16M</p> <ul style="list-style-type: none">• Met hoorn• Afmetingen: 102 x 169 x 29 mm	€ 109,00
	<p>Handenvrije kleuren video parlofoon Classe 180 V16B</p> <ul style="list-style-type: none">• Handenvrij spreken• Kleurenbeeldscherm 5"• Afmetingen: 165 x 165 x 20 mm	€ 304,00
	<p>Handenvrije kleuren video parlofoon Classe 100 X16E*</p> <ul style="list-style-type: none">• Via WiFi te verbinden met smartphone• Handenvrij spreken• Kleurenbeeldscherm 5"• Afmetingen: 165 x 165 x 20 mm <p>* maximum 22 toestellen per gebouw - zie wifi voorwaarden in bijlage</p>	€ 459,00

Bij renovatie van het bellenbord, dienen ALLE binnen toestellen worden vernieuwd.

De algemene vergadering beslist unaniem om de offerte van de firma Parlofoonservice nog niet goed te keuren.

De algemene vergadering beslist om te vragen aan de parlofoonspecialist, OF het bellenbord volledig kan vernieuwd worden, met behoud van de bestaande binnen toestellen.

De algemene vergadering beslist unaniem, ALS de parlofoonspecialist, het bellenbord volledig kan vernieuwen, mits behoud van de binnen toestellen, de werken goed te keuren en uit te voeren, binnen een budget van 5.000,00 euro. De vraag dient wel gesteld worden of de binnen toestellen ook nog kunnen vernieuwd worden, mochten deze defect zijn.

12 Bespreking en beslissing schilderwerken

Offerte werd bekomen via One Day Jobs.

Prijzen excl. BTW

1. *Vorbereidingen liftdeuren: € 3.128,10*
Materiaal liftdeur: 1.080,00
Schilderen liftdeuren: € 5.200,00

Totale kost liftdeuren: 9.408,10 excl. BTW

2. *Schilderen branddeuren overlopen EN deuren traphal (13): 180,00 / stuk*

Totale kost voor 13 deuren: 2.340,00 excl. BTW



12.1 Stemming goedkeuring schilderwerken alle liftdeuren - Financiering via het reservekapitaal

De algemene vergadering beslist om de liftdeuren nog niet te schilderen.

12.2 Stemming goedkeuring schilderwerken branddeuren overlopen + deuren traphal - Financiering via het reservekapitaal

De algemene vergadering beslist unaniem om enkel de 13 deuren te laten schilderen (tussendeuren verdiepingen en deuren traphal). De verdiepingsaanduiding in de traphal kan beter. Dit volgens offerte van One Day Jobs.

De algemene vergadering beslist unaniem om de schilderwerken te financieren via het reservekapitaal.

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

De syndicus verwijst naar de opgemaakte begroting 2023-2024

Begroting gewone kosten:	€ 106.250,00
Begroting buitengewone kosten:	€ 11.000,00

De algemene vergadering is unaniem akkoord met de ontwerpbegroting.

De syndicus stelt volgende provisies voor.

Werkkapitaal

De ontwerpbegroting wordt toegelicht aan de algemene vergadering. Hieruit kan besloten worden dat het werkkapitaal voldoet voor de gewone uitgaven. Dit vast werkkapitaal voldoet ter dekking van de normale uitgaven, gedurende 1 kwartaal, rekening houdend met een buffer voor de periode voor opmaak van de afrekening en betaling door de individuele mede-eigenaars.

Hier wordt benadrukt dat het vast werkkapitaal, en dit ten belopen van het aandeel in de algemene verdeelsleutel eigendom blijft van de individuele mede-eigenaars en bij verkoop verrekend wordt in de afrekening (kostensplitsing).

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met het huidige permanent werkkapitaal ten bedrage van € 45.000,00 + € 7.700,00, meer specifiek voor het energiefonds. Het bestaande energiefonds zal behouden blijven, ifv de fluctuerende energiekosten, als werkkapitaal.

Reservekapitaal

Zoals vermeld op de balans bedraagt het reservekapitaal op 30/06/2024: € 94.218,65

De algemene vergadering beslist verder dat alle huurgelden, afkomstig van de verhuring van gemeenschappelijke delen (conciërgewoning + kelders) worden toegevoegd aan het reservekapitaal.

Er is een voorstel tot opvraging van € 0,25 per aandeel / kwartaal (€ 4.120,00 euro per kwartaal) als aangroei reservekapitaal.

De algemene vergadering beslist unaniem om € 0,25 per aandeel / kwartaal (€ 4.120,00 euro per kwartaal) op te vragen als aangroei reservekapitaal.

De provisie reservekapitaal wordt aan het begin van het kwartaal opgevraagd via een separate provisiefactuur reservekapitaal.



14 Allerlei


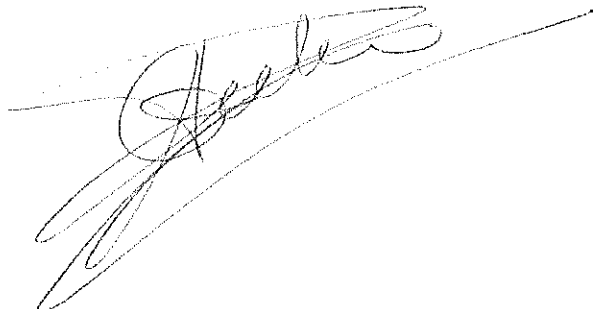
Er wordt nogmaals benadrukt om rekening te houden met het reglement van orde. Dit onder andere naar het uitzicht van het gebouw. Geen was drogen over de balustrade. Geen was drogen op de terrassen die hoger uitkomt dan de balustrade.

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 20.00 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.

26-11-2024



VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res. Galgenweel E)

Edmond De Coussemakerstraat 3
2050 Antwerpen
0830.467.874
Bank: BE86 7310 5120 4150 BIC: KREDBEBB

Beveko BV

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

Verslag TWEEDE Algemene Vergadering 23-10-2023

Datum: dinsdag 23-10-2023 Tijdstip: 18:00 U
Locatie: Sint-Anneke centrum Hanegraefstraat 5 Antwerpen

0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 18.00 uur zijn er 30 van de 85 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 8.287 / 16.480 sten. De vergadering is rechtsgeldig samengesteld en de beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering zijn bindend voor alle mede-eigenaars, gelet dit de tweede vergadering is.

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. [REDACTED] 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 30/6/2023.

- Balans:

Een afschrift van de balans per **30/06/2023** wordt opgenomen in het verslag van de huidige algemene vergadering:

		Debet	Credit
400000	Mede-eigenaars	24.276,31	
410000	Reservekapitaal		57.351,72
410020	Energiefonds werkkapitaal		7.700,00
410100	Werkkapitaal		45.000,00
440000	Leveranciers		11.872,00
440901	Reserve badges	214,54	
440902	Waarborg conciërgewoning		1.575,00
440903	Waarborg extra badges		150,00
490000	Betaling buiten periode		124,03
491000	Afronding		0,09
499000	Wachtrekening		1.568,71
530014	Saldo Arcopar	2.897,71	
550003	Zichtrekening KBC	38.786,31	
550022	Spaarrekening KBC	59.166,68	
		125.341,55	125.341,55

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totale jaaruitgave boekjaar 2022-2023: € 146.781,46

Waarvan niet periodiek

- Saldo terrasrenovatie € 22.189,74
- Verhuur conciërgewoning € 2.498,95
- Herstelling sanitair € 2.540,24
- Tussenkost reserve € -22.636,94
- Teruggave energiefonds € 23.100,00

2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure

2.1.1 Achterstallen :

Volgende achterstallen (> € 500,00 op datum AV) worden genoteerd:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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.

<i>LDBS:</i>	<i>Brandverzekering</i>
<i>Ansul</i>	<i>Onderhoudscontract + huur brandblussers</i>
<i>ENGIE:</i>	<i>Levering gas en elektriciteit – via raamovereenkomst Beveko</i>
<i>ISTA:</i>	<i>Huur warmtemeters</i>
<i>ORA liften:</i>	<i>Onderhoud liften</i>
<i>ATK:</i>	<i>Controle liften</i>
<i>Bondec:</i>	<i>Onderhoud c.v. installatie (nieuwe overeenkomst)</i>
<i>Omniservice</i>	<i>Onderhoud gemeenschappelijke delen</i>
<i>Waterlink</i>	<i>Levering water</i>

De Algemene Vergadering heeft geen bijzondere opmerkingen betreffende de bestaande leveringscontracten. De Algemene Vergadering bekrachtigt formeel de lopende contracten en de duurtijd van deze contracten.

2.3 Goedkeuring individuele afrekening + balans

De syndicus vraagt goedkeuring, voor de opgemaakte individuele afrekening + balans voor de periode 01/07/2022 – 30/06/2023.

De Algemene Vergadering keurt unaniem de afrekening, balans en individuele afrekeningen 1/07/2022 – 30/06/2023. zoals hierboven besproken goed.

2.4 Bespreking en beslissing inzake eventuele lopende juridische procedures

NIHIL

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 samenstelling van een raad van mede-eigendom is wettelijk (wet op mede-eigendom) en statutair verplicht, daar het gebouw meer dan 20 appartementen bevat, met uitzondering van kelders en garages.

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


- 
-  (enkel verantwoordelijk voor de c.v. en de vuilwaterput)
- 

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.

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).

De dubbele handtekeningbevoegdheid wordt verleend aan de syndicus, om ten allen tijde samen met

een van volgende mede-eigenaars te tekenen:

-  eerste rang) – als commissaris der rekeningen

Deze dubbele handtekeningbevoegdheid zal ten allen tijde digitaal worden uitgevoerd.

7 Verkiezing Commissaris der Rekeningen

De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen :

- 

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 1/05/2025. 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. De syndicus zal een deskundige aanstellen;

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 overal rookmelders waar nodig, geplaatst in eigen beheer.

11 Bespreking en stemming goedkeuring offerte ISTA voor nieuwe warmtemeters - huurovereenkomst 10 jaar - goedkeuring duurtijd overeenkomst

Prijzen excl. BTW

Offerte ISTA – huur 10 jaar

Prijs / warmtemeter: € 5,70 (o.b.v. 217 stuks)
Datalogger: gratis

Momenteel betaald de vme € 6,69 / warmtemeter / jaar.
Totale besparing: € 0,99 excl. BTW / meter / jaar. (+- € 260,00 op jaarbasis)

De algemene vergadering beslist unaniem om akkoord te gaan met de offerte van de firma ISTA, voor een huurovereenkomst voor 10 jaar.

De algemene vergadering beslist bijgevolg unaniem om akkoord te gaan, met de duurtijd van deze overeenkomst, hetwelk de duurtijd van het mandaat van de syndicus overstijgt.

12 Stemming uitvoering studie mbt het plaatsen van individuele of gezamenlijke airco-installatie

De algemene vergadering beslist unaniem om een studie uit te voeren, in functie van de plaatsing van airco units – warmtepompen, al dan niet collectief of gemeenschappelijk.

Ook dient de mogelijkheid voor extra zonnepanelen worden bekeken, alsook dient rekening gehouden worden met de collectieve cv installatie voor beide gebouwen.

13 Toelating tot het verhogen van het reeds goedgekeurde budget (AV van 7-10-2019 / punt 11) voor de renovatie van de gang gelijkvloers en het plaatsen van nieuwe lopers van 2500 € naar 3500 €

Prijzen excl. BTW

De algemene vergadering beslist unaniem om hiermee akkoord te gaan.

14 Stemming goedkeuring uitvoering werken: schilderen alle overlopen - budget

De algemene vergadering beslist dat hier geen of zeer weinig animo voor is en besluit unaniem om dit punt niet te behandelen.

Wel mogen alle eigenaars in eigen beheer, na interne afspraak met de desbetreffende gebruikers, de gemene overloop schilderen, zoals reeds jaren geleden besloten op de AV. Er wordt steeds een neutrale kleur gevraagd.

15 Stemming uitvoering volledige of gedeeltelijke renovatie van het bellenbord (inkomhal) waarbij busnummers vermeld worden naast de naamplaatje

Er zijn slechte contacten op het bellenbord. Er is verzoek om een nieuw bellenbord te plaatsen, met nieuwe bel contacten en nieuwe naamplaatjes met vermelding van de (nieuwe) busnummers.

De algemene vergadering beslist unaniem om hiermee akkoord te gaan.

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

De syndicus verwijst naar de opgemaakte begroting 2022-2023

Gewone kosten			
onderhoud elektrische installaties	€ 542,19	€ 347,56	€ 500,00
juridische dossiers	€ 1.869,02	€ 1.079,68	€ 1.500,00
Brandbeveiliging	€ 373,82	€ 414,30	€ 430,00
onderhoud en controle liften	€ 2.442,05	€ 2.469,46	€ 2.600,00
Verzekeringen	€ 7.195,82	€ 6.930,28	€ 7.700,00
admin kosten - kleine onkosten	€ 2.859,99	€ 4.148,97	€ 2.500,00
beheersvergoeding	€ 10.812,96	€ 10.925,22	€ 11.900,00
onderhoud cy en sanitair	€ 3.870,44	€ 5.328,94	€ 4.000,00
energie (elektriciteit en gas)	€ 30.234,07	€ 74.681,86	€ 67.000,00
metaropname	€ 2.168,89	€ 2.295,58	€ 2.350,00
schoonmaak	€ 15.656,16	€ 16.818,44	€ 17.800,00
onderhoud schuifdeuren	€ 419,96	€ 856,64	€ 550,00
water	€ 15.504,49	€ 16.193,34	€ 16.600,00
Totaal	€ 94.420,20	€ 142.189,47	€ 135.440,00
Buitengewone kosten			
Aflevering	€ 4.480,58	€ 5.039,19	€ 5.000,00
(dak)terrassen	€ 34.440,84	€ 22.189,74	
brievenbussen	€ 3.848,67		
Tussentijdse reservekapitaal	€ 38.529,76	€ 22.636,94	
Totaal	€ 4.300,33	€ 4.591,99	€ 5.000,00
Algemeen totaal	€ 98.720,53	€ 146.781,46	€ 140.440,00

Begroting gewone kosten: € 135.440,00
 Begroting buitengewone kosten: € 5.000,00

De algemene vergadering is unaniem akkoord met de ontwerpbegroting.

De syndicus stelt volgende provisies voor.

Werkkapitaal

De ontwerpbegroting wordt toegelicht aan de algemene vergadering. Hieruit kan besloten worden dat het werkkapitaal voldoet voor de gewone uitgaven. Dit vast werkkapitaal voldoet ter dekking van de normale uitgaven, gedurende 1 kwartaal, rekening houdend met een buffer voor de periode voor opmaak van de afrekening en betaling door de individuele mede-eigenaars.

Hier wordt benadrukt dat het vast werkkapitaal, en dit ten belopen van het aandeel in de algemene verdeelsleutel eigendom blijft van de individuele mede-eigenaars en bij verkoop verrekend wordt in de afrekening (kostensplitsing).

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met het huidige permanent werkkapitaal ten bedrage van € 45.000,00 + € 7.700,00, meer specifiek voor het energiefonds. Het bestaande energiefonds zal behouden blijven, ivv de fluctuerende energiekosten, als werkkapitaal.

Reservekapitaal

Zoals vermeld op de balans bedraagt het reservekapitaal op 30/06/2023: € 57.351,72

De algemene vergadering beslist verder dat alle huurgelden, afkomstig van de verhuring van gemeenschappelijke delen (conciërgewoning + kelders) worden toegevoegd aan het reservekapitaal.

Er is een voorstel tot opvraging van € 0,25 per aandeel / kwartaal (€ 4.120,00 euro per kwartaal) als aangroei reservekapitaal.

De algemene vergadering beslist unaniem om € 0,25 per aandeel / kwartaal (€ 4.120,00 euro per kwartaal) op te vragen als aangroei reservekapitaal.

De provisie reservekapitaal wordt aan het begin van het kwartaal opgevraagd via een separate provisiefactuur reservekapitaal.

17 Allerlei

NIHIL

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 19.15 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 E. De Coussemakerstraat 3 (Res. Galgenweel E)

Edmond De Coussemakerstraat 3
2050 Antwerpen
0.830.467.874
Bank: BE86 7310 5120 4150 BIC: KREDBEBB

Beveko BV

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

Verslag statutaire Algemene Vergadering

*Datum: 13/10/2022 Tijdstip: 18:00
Locatie: Sint-Anneke centrum Hanegraefstraat 5 Antwerpen*

0 ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 18.00 uur zijn er 36 van de 85 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 8692 / 16.480 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 [REDACTED] 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 30/06/2022.

- Balans:

Een afschrift van de balans per 30/06/2022 wordt opgenomen in het verslag van de huidige algemene vergadering:

		Debet	Credit
400000	Mede-eigenaars	44 288,94	
410000	Reservekapitaal		40 003,68
410020	Energiefonds		30 800,00
410100	Werkkapitaal		45 000,00
440000	Leveranciers		41 713,55
440901	Reserve badges	214,54	
440902	Waarborg conciërgewoning		1 575,00
440903	Waarborg extra badges		150,00
490000	Afronding	0,91	
499000	Wachtrekening		718,29
530014	Saldo Arcopar	2 897,71	
550003	Zichtrekening KBC	40 983,29	
550022	Spaarrekening KBC	71 440,25	
570000	Kas	134,86	
		159 960,50	159 960,50

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Afrekening 3e kwartaal 2021 (afsluit per 31/09/2021): totaal van de kosten: € 25 074,22

* Waarvan buitengewoon

Brievenbussen saldo: € 3.948,67 euro

Onderhoud natuursteen inkomhal: € 1.590,00

Tussenkost reservekapitaal: - € 5.538,67 euro

Afrekening 4e kwartaal 2021 (afsluit per 31/12/2021): totaal van de kosten: € 25.151,38

* Waarvan buitengewoon

Erelonen advocaat: € 1.573,00

EPC gemene delen: € 1.651,65

Afrekening 1e kwartaal 2022 (afsluit per 31/03/2022): totaal van de kosten: € 55 537,33

* Waarvan buitengewoon

Provisie energiefonds: € 30.800,00

Tussenkost reservekapitaal: € - 3.948,00

Afrekening 2e kwartaal 2022 (afsluit per 30/06/2022): totaal van de kosten: € 34 148,03

* Waarvan buitengewoon

Balustrades dakappartementen: € 42.455,33

Tussenkost privatieve delen dakappartementen: € -11.118,24

Opvolging werken benny Borms: € 1.694,00

Privatieve kosten: € 11.118,24

Tussenkost reservekapitaal: € - 33.031,09

2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure

2.1.1 Achterstallen :

Volgende achterstallen (> 500,00 euro, op datum AV) worden genoteerd:

[REDACTED] € 6.556,01

→ Bewindvoerder heeft goedkeuring aan de rechtbank gevraagd om het appartement + garage te verkopen. VME heeft een voorrecht als schuldeiser voor de laatste 2 boekjaren.

Laatste bericht vanwege de **[REDACTED]** d.d. 15/10/2022.

"In zake de verkoop van het appartement is er op heden nog geen vooruitgang en kan ik u helaas geen bijkomend nieuws melden. Desalniettemin heb ik qq. wel een attest van erfopvolging aangevraagd, hetwelke principieel binnen een 2tal weken ter beschikking zou moeten zijn. Op basis van dit attest zouden de geblokkeerde rekeningen kunnen worden vrijgegeven en kan alvast de achterstal worden voldaan. Van zodra dit attest in mijn bezit is, zal ik dit aan de bank overmaken. Ik houd u op de hoogte van zodra de geblokkeerde gelden ter beschikking zouden zijn en betaling zou kunnen worden uitgevoerd. "

[REDACTED] (ex eigenaar) : € 2.727,29

→ De algemene vergadering beslist unaniem om dit saldo af te boeken, van het betwist saldo van trevi op de leveranciers (creditsaldo).

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.

<i>LDBS:</i>	<i>Brandverzekering</i>
<i>Ansul</i>	<i>Onderhoudscontract + huur brandblussers</i>
<i>ENGIE:</i>	<i>Levering gas en elektriciteit – via raamovereenkomst Beveko</i>
<i>ISTA:</i>	<i>Huur warmtemeters</i>
<i>ORA liften:</i>	<i>Onderhoud liften</i>
<i>ATK:</i>	<i>Controle liften</i>
<i>Bondec:</i>	<i>Onderhoud c.v. installatie (nieuwe overeenkomst)</i>
<i>Omniservice</i>	<i>Onderhoud gemeenschappelijke delen</i>
<i>Waterlink</i>	<i>Levering water</i>

De Algemene Vergadering heeft geen bijzondere opmerkingen betreffende de bestaande leveringscontracten. De Algemene Vergadering bekrachtigt formeel de lopende contracten en de duurtijd van deze contracten.

2.3 RIO: Voorstel van besparende maatregelen n.a.v. stijgende energieprijzen: "verwarming opzetten op 1 oktober en afzetten op 31 mei"

De algemene vergadering beslist unaniem om hiermee akkoord te gaan.

2.4 Goedkeuring individuele afrekening + balans

De syndicus vraagt goedkeuring, voor de opgemaakte individuele afrekening + balans voor de periode 01/07/2021 – 30/06/2022.

De Algemene Vergadering keurt unaniem de afrekening, balans en individuele afrekeningen voor de periode van 01/07/2021 tot en met de afrekening per 30/06/2022 zoals hierboven besproken goed.

2.5 Bespreking en beslissing inzake eventuele lopende juridische procedures

NIHIL

3 Kwijting Syndicus

De Algemene Vergadering geeft unaniem kwijting aan de Syndicus voor het financiële beheer tot op datum van de afrekening per 30/06/2022 en voor wat betreft het technische en administratieve beheer tot op datum van de huidige algemene Vergadering.

4 Kwijting Raad van Mede-eigendom - Commissaris der rekeningen

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

5 Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel

De samenstelling van een raad van mede-eigendom is wettelijk (wet op mede-eigendom) en statutair verplicht, daar het gebouw meer dan 20 appartementen bevat, met uitzondering van kelders en garages.

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

- [REDACTED]
- [REDACTED] (enkel verantwoordelijk voor de c.v. en de vuilwaterput)
- [REDACTED]

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.

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).

De dubbele handtekeningbevoegdheid wordt verleend aan de syndicus, om ten allen tijde samen met een van volgende mede-eigenaars te tekenen:

- [REDACTED] (eerste rang)
- [REDACTED]

Deze dubbele handtekeningbevoegdheid zal ten allen tijde digitaal worden uitgevoerd.

5.1 Aanpassing trimestriële onkostenvergoeding naar 600,00 euro

De algemene vergadering beslist unaniem om de trimestriële vergoeding voor de leden van de raad van mede-eigendom en commissaris der rekeningen te bepalen op € 600,00.

6 Verkiezing commissaris der rekeningen

De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen :

- [REDACTED]

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.

7 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.

8 Parkeren / laden van elektrische wagens in de ondergrond - Opmaak studiedossier

Vanaf 1/11/2022 gaan er nieuwe regels in, met betrekking tot het AREI (algemeen reglement elektrische installaties). Dit m.b.t. laden van elektrische voertuigen.

Vanaf 1/11/2022 kan een laadstation, ENKEL nog maar geplaatst worden (zowel op de privatieve meter, alsook op de gemeenschappelijke), mits voldaan wordt aan enkele extra maatregelen.

Zeer belangrijk: Elektrisch laden met een gewoon stopcontact is verboden!

Er moet dus steeds een correct laadstation voorzien worden, alsook dienen alle extra maatregelen (zoals noodstop ed) geïnstalleerd worden.

Er moet onder andere een BESCHERMING TEGEN ONRECHTSTREEKSE AANRAKING / overstroom voorzien worden. Na elke installatie moet er opnieuw een keuring plaatsvinden.

Deze keuring (volgens Arei) zal dan vanaf 1/11/2022 rekening houdend met de nieuwe regels om te evalueren of de laadinstallatie voldoet aan alle regels.

De algemene vergadering beslist dat het voorlopig verboden is, om ondergronds te laden.

De algemene vergadering beslist om dit punt te besluiten, via de algemene vergadering van vme Galgenweelcomplex, gelet dit betrekking heeft op de gemene delen van het galgenweelcomplex.

9 RIO: Melding van overlast via bureu

Er zijn serieuze klachten qua overlast, afkomstig van de bewoners 1B. Er wordt voorgesteld bij overmatige hinder, steeds de politie te contacteren.

Er wordt eveneens gevraagd om de terrassen te allen tijde, zo proper mogelijk te houden. Dit zodoende vuil niet van het ene, op het andere terras waait.

10 RIO: plaatsen van bloembakjes met haakjes aan de balustrade énkél aan de binnenkant van het terras wegens risico op valgevaar

De algemene vergadering beslist unaniem om deze bepaling goed te keuren, en verzoekt alle bewoners om hiermee rekening te houden.

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

De ontwerpbegroting wordt toegelicht aan de algemene vergadering. Hieruit kan besloten worden dat het werkkapitaal voldoet voor de gewone uitgaven. Dit vast werkkapitaal voldoet ter dekking van de normale uitgaven, gedurende 1 kwartaal, rekening houdend met een buffer voor de periode voor opmaak van de afrekening en betaling door de individuele mede-eigenaars.

Hier wordt benadrukt dat het vast werkkapitaal, en dit ten belopen van het aandeel in de algemene verdeelsleutel eigendom blijft van de individuele mede-eigenaars en bij verkoop verrekend wordt in de afrekening (kostensplitsing).

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met het permanent werkkapitaal ten bedrage van € 45.000,00 + € 30 800,00, meer specifiek voor het energiefonds.

- Reservekapitaal

Middels inwerkingtreding van de nieuwe wet op mede-eigendom is de aanleg van een reservekapitaal verplicht, vanaf de afloop van een termijn van 5 jaar na de voorlopige oplevering, waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar.

In concreto, rekening houdend met de normale kosten ten belope van +- € 120.000,00, dient het reservekapitaal te allen tijde minstens € 6.000,00 te bedragen.

De vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van vier / vijfden van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

Zoals vermeld op de balans bedraagt het reservekapitaal op 30/06/2022: **€ 40 003,66**

De algemene vergadering beslist verder dat alle huurgelden, afkomstig van de verhuring van gemeenschappelijke delen (conciërgewoning + kelders) worden toegevoegd aan het reservekapitaal.

10.1 Opvraging van € 0,50 per aandeel / kwartaal (€ 8240,00 euro per kwartaal) als aangroei reservekapitaal.

De algemene vergadering beslist unaniem om separaat € 0,50 per aandeel / kwartaal (€ 8.240,00 euro per kwartaal) op te vragen als aangroei reservekapitaal.

De provisie reservekapitaal wordt aan het begin van het kwartaal opgevraagd via een separate provisiefactuur reservekapitaal.

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 19.30 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 E. De Coussemaekerstraat 3 (Res.)

Edmond De Coussemaekerstraat 3
2050 Antwerpen
KBO: 0830.467.874

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44

E. De Coussemaekerstraat 3 b 20
B - 2050 Antwerpen

Individuele afrekening

Afrekening 01.01.2024 - 31.03.2024 - Res. galg E

Periode 01/01/2024 - 31/03/2024

Opgemaakt: 23 mei 2024

Afdrukdatum: 23/05/2024

Onkosten in de gemene delen.

V1 - totaliteit	=	16480	=	Alle kavel vlgns aandelen
4D		(91/91) Quotiteiten:336		
6101	LIFTEN			
610120 - ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN ONDERHOUDSCONTRACT		300,20 x (336/16480)		6,12
	LIFTEN	300,20		6,12
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
610220 - OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES		4.893,49 x (336/16480)		99,77
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	4.893,49		99,77
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610380 - METERS EN METEROPNAME		0,00 x (336/16480)		0,01
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	0,00		0,01
6104	SCHRIJNWERKEN			
610420 - ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK		209,23 x (336/16480)		4,27
	SCHRIJNWERKEN	209,23		4,27
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING			
610500 - SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT		4.183,45 x (336/16480)		85,29
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	4.183,45		85,29
6120	WATER			
612010 - WATER ALGEMENE DELEN		4.496,76 x (336/16480)		91,68
	WATER	4.496,76		91,68
6121	ELEKTRICITEIT			
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN		38,64 x (336/16480)		0,78
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN		237,36 x (336/16480)		4,83
	ELEKTRICITEIT	276,00		5,61
6125	ANDERE LEVERINGEN			
612504 - KLEINE AANKOPEN		237,12 x (336/16480)		4,83
	ANDERE LEVERINGEN	237,12		4,83
6130	ERELONEN			
613000 - ERELONEN SYNDICI		296,19 x (336/16480)		6,04
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN		810,70 x (336/16480)		16,53

		ERELONEN	1.106,89	22,57
6131	KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE			
613100 - KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN EN INTERNE COM		600,00	x (336/16480)	12,23
	KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN	600,00		12,23
6140	VERZEKERINGEN			
614000 - BRANDVERZEKERING		1.789,48	x (336/16480)	36,48
	VERZEKERINGEN	1.789,48		36,48
6150	CONCIËRGEWONING			
615400 - VERWARMING		-619,62	x (336/16480)	-12,63
	CONCIËRGEWONING	-619,62		-12,63
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS			
616030 - ANDERE		77,00	x (336/16480)	1,57
	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	77,00		1,57
6500	FINANCIËLE KOSTEN			
655200 - AFRONDINGSVERSCHIL		0,13	x (336/16480)	0,00
	FINANCIËLE KOSTEN	0,13		0,00
Totaal kavels	4D		Inclusief 39.06 EUR BTW	357,80

TOTAAL V1 - totaliteit 357,80

V2 - App G.D.	=	50	=	Appartementen gelijke delen
4D	(91/91) Quotiteiten:336			
6130	ERELONEN			
613000 - ERELONEN SYNDICI		1.894,20	x (1/50)	37,88
	ERELONEN	1.894,20		37,88
Totaal kavels	4D			37,88

TOTAAL V2 - App G.D. 37,88

V3 - App aand.	=	15400	=	Appartement vlgns aandelen
4D	(91/91) Quotiteiten:336			
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610303 - WARM WATER		2.546,72	x (322/15400)	53,25
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	2.546,72		53,25
6121	ELEKTRICITEIT			
612120 - ELEKTRICITEIT VERWARMING EN SANITAIR		584,22	x (322/15400)	12,21
	ELEKTRICITEIT	584,22		12,21
6122	GAS			
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK		9.513,53	x (322/15400)	198,92
	GAS	9.513,53		198,92
Totaal kavels	4D		Inclusief 45.91 EUR BTW	264,38

TOTAAL V3 - App aand. 264,38

V4 - gaskeuken	=	23	=	Gas keuken
4D	(91/91) Quotiteiten:336			
6122	GAS			
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK		89,01	x (1/23)	3,87
	GAS	89,01		3,87

Totaal kavels	4D	Inclusief 0.67 EUR BTW	3,87
---------------	----	------------------------	------

TOTAAL V4 - gaskeuken 3,87

V5 - garages	= 1080	= Garages aandelen	
4D	(91/91) Quotiteiten:336		
6130 ERELONEN			
613000 - ERELONEN SYNDICI		425,91 x (14/1080)	5,52
	ERELONEN	425,91	5,52
Totaal kavels	4D		5,52

TOTAAL V5 - garages 5,52

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen 669,45

Onkosten in de private delen.

4D			
6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
6103.11 METERS EN METEROPNAME; Ista NV, Afrekening CV 2023 volgens meteropname			-433,75
6103.11 METERS EN METEROPNAME; Ista NV, Tweede bezoek opname			90,00
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		-343,75
Totaal kavels	4D	Inclusief 15.62 EUR BTW	-343,75

TOTAAL Onkosten in de private delen -343,75

Totaal kosten 325,70

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
-468,37			-468,37
51,01	0 %		51,01
187,28	6 %	11,24	198,52
430,32	21 %	90,37	520,69
23,85	VRIJ		23,85
224,09		101,61	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving	Bedrag
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds		
22/01/2024	Divers/Factuur [REDACTED] visie Reservefonds 1Q2024 - VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res. Galg E) , Pro	84,00
Saldo voorgaande afrekening		
01/01/2024	Divers/Factuur Heropening boekjaar. Saldo 01-2023 12-2023 [REDACTED] Heropening boekjaar 01-2024 12-2024	3.676,39
Uw betalingen aan rekening BE16 7350 5856 7574		
23/01/2024	Betaling BE16 7350 5856 7574 147084677478 [REDACTED] BEHEER	-84,00
UW SALDO		3.676,39

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening
Uw saldo 31/03/2024

TOTAAL DOOR U TE BETALEN

325,70
3.676,39
4.002,09

Te betalen aan:

VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res. Galgenweel E)
Bank: BE86 7310 5120 4150
BIC: KREDBEBB
Te betalen voor: 22-06-2024
Gestruct.Meded.: 147/0879/85784

VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res.)

Edmond De Coussemakerstraat 3
 2050 Antwerpen
 KBO: 0830.467.874
 Bank: BE86 7310 5120 4150 BIC: KREDBEBB

Beveko BV

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

Afrekening 01.01.2024 - 31.03.2024 - Res. galg E

Periode 01/01/2024 - 31/03/2024

Opgemaakt: 23 mei 2024

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 23 mei 2024

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

V1 - totaliteit Alle kavel vlgns aandelen

6101	LIFTEN						
610120	ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN						
26/01/2024	<u>1103</u>	2024006	Ora Liften NV	Herstellen van de geforceerde bordesdeur in de kelder.	162,82		
07/03/2024	<u>1117</u>	2024018	Ora Liften NV	Depanneren van de lift wegens overbelasting.	137,38		
Totaal	610120				300,20		300,20
Totaal	6101				300,20		300,20
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610220	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
14/03/2024	<u>1118</u>	2024019	AC - Electro	Aanpassing verlichting gem. delen (50%)	4.893,49		
Totaal	610220				4.893,49		4.893,49
Totaal	6102				4.893,49		4.893,49
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610380	METERS EN METEROPNAME						
01/01/2024	<u>1133</u>	2024002	Ista NV	CN 1 meter jaarlijkse meteropname		11,43	
15/03/2024	<u>1146</u>	2024028	Ista NV	Jaarlijkse meteropname ISTA	2.481,29		
31/03/2024	<u>1147</u>	2024029	Ista NV	Tussenopname	65,00		
31/03/2024	<u>1148</u>	2024030	Ista NV	Herverdeling kosten ISTA	-2.534,86		
Totaal	610380				11,43	11,43	
Totaal	6103				11,43	11,43	
6104	SCHRIJNWERKEN						
610420	ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK						
01/02/2024	<u>1108</u>	2024009	Tormax Automatic	Interventie schuifdeuren	209,23		
Totaal	610420				209,23		209,23
Totaal	6104				209,23		209,23
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT						
31/01/2024	<u>1104</u>	2024007	Omniservice	Onderhoud GD - Januari 2024	1.243,40		
29/02/2024	<u>1116</u>	2024015	Omniservice	Onderhoud GD - Februari 2024	1.473,36		
31/03/2024	<u>1122</u>	2024024	Omniservice	Onderhoud GD - Maart 2024	1.466,69		
Totaal	610500				4.183,45		4.183,45
Totaal	6105				4.183,45		4.183,45
6120	WATER						
612010	WATER ALGEMENE DELEN						

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
24/02/2024	1114	2024016	Waterlink (AWW)	25/11/2023 tot 24/02/2024	4.334,07		
24/02/2024	1115	2024017	Waterlink (AWW)	25/11/2023 tot 24/02/2024	162,69		
Totaal	612010				4.496,76		4.496,76
Totaal	6120				4.496,76		4.496,76
6121				ELEKTRICITEIT			
612100				ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN			
14/01/2024	1093	2024003	Engie Electrabel NV	Januari 2024	12,88		
14/02/2024	1110	2024012	Engie Electrabel NV	Februari 2024	12,88		
14/03/2024	1124	2024023	Engie Electrabel NV	Maart 2024	12,88		
Totaal	612100				38,64		38,64
612110				ELEKTRICITEIT LIFTEN			
14/01/2024	1093	2024003	Engie Electrabel NV	Januari 2024	79,12		
14/02/2024	1110	2024012	Engie Electrabel NV	Februari 2024	79,12		
14/03/2024	1124	2024023	Engie Electrabel NV	Maart 2024	79,12		
Totaal	612110				237,36		237,36
Totaal	6121				276,00		276,00
6125				ANDERE LEVERINGEN			
612504				KLEINE AANKOPEN			
31/03/2024	1149	2024031	Diverse leveranciers	Diverse onkosten	237,12		
Totaal	612504				237,12		237,12
Totaal	6125				237,12		237,12
6130				ERELONEN			
613000				ERELONEN SYNDICI			
01/01/2024	1090	2024001	Beveko BV	Administratievergoeding 1Q2024	296,19		
Totaal	613000				296,19		296,19
613030				ERELONEN DESKUNDIGEN			
07/02/2024	1109	2024011	Eric Van de Vel	asbestinventaris	810,70		
Totaal	613030				810,70		810,70
Totaal	6130				1.106,89		1.106,89
6131				KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE			
613100				KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN EN INTERNE COM			
31/03/2024	1127	2024025	VME	Vergoeding RVME 1Q2024	600,00		
Totaal	613100				600,00		600,00
Totaal	6131				600,00		600,00
614				VERZEKERINGEN			
614000				BRANDVERZEKERING			
31/03/2024	1128	2024026	Vivium NV	Provisionering brandpolis 1Q2024	1.789,48		
Totaal	614000				1.789,48		1.789,48
Totaal	614				1.789,48		1.789,48
615				CONCIÉRGEWONING			
615400				VERWARMING			
01/01/2024	1136	2024001	VME	Correctie afrekening CV conciërgewoning		619,62	
Totaal	615400					619,62	-619,62
Totaal	615					619,62	-619,62

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS							
616030 ANDERE							
20/02/2024	1113	2024014	Beveko BV	Admin ondersteuning opmaak asbestattest	77,00		
Totaal 616030					77,00		77,00
Totaal 6160					77,00		77,00
65 FINANCIËLE KOSTEN							
655200 AFRONDINGSVERSCHIL							
31/03/2024	1148	2024030	Ista NV	Afrondingsverschil ISTA 2023	0,13		
Totaal 655200					0,13		0,13
Totaal 65					0,13		0,13

Totaal: V1 - totaliteit Alle kavel vlgns aandelen 18.181,18 631,05 17.550,13

V2 - App G.D. Appartementen gelijke delen

6130 ERELONEN							
613000 ERELONEN SYNDICI							
01/01/2024	1090	2024001	Beveko BV	Beheersvergoeding 1Q2024	1.894,20		
Totaal 613000					1.894,20		1.894,20
Totaal 6130					1.894,20		1.894,20

Totaal: V2 - App G.D. Appartementen gelijke delen 1.894,20 1.894,20

V3 - App aand. Appartement vlgns aandelen

6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER							
610303 WARM WATER							
14/01/2024	1095	2024004	Engie Electrabel NV	Januari 2024	48,69		
04/02/2024	1112	2024010	Engie Electrabel NV	Verbruik 20.12.2023 - 25.01.2024	1.078,59		
14/02/2024	1111	2024013	Engie Electrabel NV	Februari 2024	48,69		
06/03/2024	1126	2024021	Engie Electrabel NV	26.01.2024 - 22.02.2024	630,92		
14/03/2024	1123	2024022	Engie Electrabel NV	Maart 2024	48,69		
31/03/2024	1125	2024023	Engie Electrabel NV	23.02.2024 tot 25.03.2024	691,14		
Totaal 610303					2.546,72		2.546,72
Totaal 6103					2.546,72		2.546,72
6121 ELEKTRICITEIT							
612120 ELEKTRICITEIT VERWARMING EN SANITAIR							
14/01/2024	1095	2024004	Engie Electrabel NV	Januari 2024	194,74		
14/02/2024	1111	2024013	Engie Electrabel NV	Februari 2024	194,74		
14/03/2024	1123	2024022	Engie Electrabel NV	Maart 2024	194,74		
Totaal 612120					584,22		584,22
Totaal 6121					584,22		584,22
6122 GAS							
612200 VAST RECHT EN VERBRUIK							
04/02/2024	1112	2024010	Engie Electrabel NV	Verbruik 20.12.2023 - 25.01.2024	4.314,34		
06/03/2024	1126	2024021	Engie Electrabel NV	26.01.2024 - 22.02.2024	2.523,66		
31/03/2024	1125	2024023	Engie Electrabel NV	23.02.2024 tot 25.03.2024	2.764,54		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
31/03/2024	1129	2024027	Engie Electrabel NV	Gas Keukens 1Q2024	-89,01		
Totaal	612200				9.513,53		9.513,53
Totaal	6122				9.513,53		9.513,53

Totaal: V3 - App aand. Appartement vlgns aandelen 12.644,47 12.644,47

V4 - gaskeuken Gas keuken

6122		GAS					
612200		VAST RECHT EN VERBRUIK					
31/03/2024	1129	2024027	Engie Electrabel NV	Gas Keukens 1Q2024	89,01		
Totaal	612200				89,01		89,01
Totaal	6122				89,01		89,01

Totaal: V4 - gaskeuken Gas keuken 89,01 89,01

V5 - garages Garages aandelen

6130		ERELONEN					
613000		ERELONEN SYNDICI					
01/01/2024	1090	2024001	Beveko BV	Beheersvergoeding 1Q2024	425,91		
Totaal	613000				425,91		425,91
Totaal	6130				425,91		425,91

Totaal: V5 - garages Garages aandelen 425,91 425,91

PRIVATIEVE KOSTEN

6103		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER					
610380		METERS EN METEROPNAME					
28/03/2024	1119	2024020	Ista NV	Tweede bezoek opname	180,00		
31/03/2024	1148	2024030	Ista NV	Afrekening CV 2023 volgens meteropname	2.534,73		
Totaal	610380				2.714,73		2.714,73
Totaal	6103				2.714,73		2.714,73
6130		ERELONEN					
613010		ERELONEN ADVOCATEN					
17/01/2024	1102	2024005	Advocate Katia	Juridisch dossier - VME vs. Musa	242,16		
Totaal	613010				242,16		242,16
Totaal	6130				242,16		242,16
6131		KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE					
613100		KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN EN INTERNE COM					
31/03/2024	1127	2024025	VME	Vergoeding RVME 1Q2024	-600,00		
Totaal	613100				-600,00		-600,00
Totaal	6131				-600,00		-600,00
6165		KOSTEN EIGENDOMSOVERDRACHT					
616500		ATTESTEN ARTIKEL 577-11 BURGERLIJK WETBOEK					
29/01/2024	1105	2024008	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
Totaal	616500				296,00		296,00

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal				6165		296,00	296,00

Totaal: Privatieve kosten 2.652,89 2.652,89

Algemeen Totaal					35.887,66	631,05	35.256,61
-----------------	--	--	--	--	-----------	--------	-----------

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
237,12			237,12
2.989,30	0 %		2.989,30
9.185,72	6 %	551,14	9.736,86
17.457,41	21 %	3.666,06	21.123,47
1.169,86	VRIJ		1.169,86
31.039,41		4.217,20	35.256,61

VME E. De Coussemaekerstraat 3 (Res.)

Edmond De Coussemaekerstraat 3
2050 Antwerpen
KBO: 0830.467.874
Bank: BE86 7310 5120 4150
BIC: KREDBEBB

Beveko BV

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

BALANS

Afrekening 01.01.2024 - 31.03.2024 - Res. galg E

Periode 01/01/2024 - 31/03/2024

Opgemaakt: 23 mei 2024

Afdrukdat.: 23/05/2024

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Mede-eigenaars	39.978,31	
410000 Reservekapitaal		78.392,72
410020 Energiefonds		7.700,00
410100 Werkkapitaal		45.000,00
440000 Leveranciers		24.655,90
440902 Waarborg conciërgewoning		1.575,00
440903 Waarborg extra badges		150,00
490000 Afronding		0,94
499000 Wachtrekening		2.148,71
530014 Saldo Arcopar	2.897,71	
550003 Zichtrekening KBC	36.865,12	
550022 Spaarrekening KBC	79.882,13	
	159.623,27	159.623,27

VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res.)

Edmond De Coussemakerstraat 3
2050 Antwerpen
KBO: 0830.467.874

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44

Dhr of Mevr. [REDACTED]
E. De Coussemakerstraat 3 b 20
B - 2050 Antwerpen

Individuele afrekening

Afrekening 01.04.2024 - 30.06.2024 - Res. Galg E

Periode 01/04/2024 - 30/06/2024

Opgemaakt: 18 juli 2024

Afdrukdatum: 18/07/2024

Onkosten in de gemene delen.

V1 - totaliteit	=	16480	=	Alle kavel vlgns aandelen
4D	(91/91) Quotiteiten:336			
6101	LIFTEN			
610100 -	KEURING LIFTEN	520,30 x (336/16480)		10,61
	LIFTEN	520,30		10,61
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
610220 -	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	4.893,49 x (336/16480)		99,77
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	4.893,49		99,77
6104	SCHRIJNWERKEN			
610430 -	ONDERHOUD BINNENSCHRIJNWERK	1.626,50 x (336/16480)		33,16
	SCHRIJNWERKEN	1.626,50		33,16
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING			
610500 -	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	4.556,04 x (336/16480)		92,89
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	4.556,04		92,89
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN			
610760 -	ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN	3.172,31 x (336/16480)		64,68
	ONDERHOUD BOUWWERKEN	3.172,31		64,68
6120	WATER			
612010 -	WATER ALGEMENE DELEN	3.493,57 x (336/16480)		71,23
	WATER	3.493,57		71,23
6121	ELEKTRICITEIT			
612100 -	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	73,12 x (336/16480)		1,49
612110 -	ELEKTRICITEIT LIFTEN	449,16 x (336/16480)		9,15
	ELEKTRICITEIT	522,28		10,64
6125	ANDERE LEVERINGEN			
612504 -	KLEINE AANKOPEN	119,98 x (336/16480)		2,45
	ANDERE LEVERINGEN	119,98		2,45
6130	ERELONEN			
613000 -	ERELONEN SYNDICI	296,19 x (336/16480)		6,04
	ERELONEN	296,19		6,04
6131	KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE			

613100 - KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN EN INTERNE COM	600,00 x (336/16480)	12,23
KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN	600,00	12,23
6140 VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	1.789,48 x (336/16480)	36,48
VERZEKERINGEN	1.789,48	36,48
6163 PROCEDUREKOSTEN		
616300 - PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIGENAAR	327,88 x (336/16480)	6,68
PROCEDUREKOSTEN	327,88	6,68
6600 UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL	-3.172,31 x (336/16480)	-64,68
UITZONDERLIJKE KOSTEN	-3.172,31	-64,68
Totaal kavels	4D	Inclusief 47.37 EUR BTW
		382,18
TOTAAL V1 - totaliteit		382,18

V2 - App G.D.	= 50	= Appartementen gelijke delen
4D	(91/91) Quotiteiten:336	
6130 ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI	1.894,20 x (1/50)	37,88
ERELONEN	1.894,20	37,88
Totaal kavels	4D	37,88
TOTAAL V2 - App G.D.		37,88

V3 - App aand.	= 15400	= Appartement vlgns aandelen
4D	(91/91) Quotiteiten:336	
6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610303 - WARM WATER	2.124,92 x (322/15400)	44,45
610320 - ONDERHOUD EN HERSTEL STOOKINSTALLATIES	903,41 x (322/15400)	18,89
CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	3.028,33	63,34
6121 ELEKTRICITEIT		
612120 - ELEKTRICITEIT VERWARMING EN SANITAIR	404,10 x (322/15400)	8,45
ELEKTRICITEIT	404,10	8,45
6122 GAS		
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK	3.211,93 x (322/15400)	67,16
GAS	3.211,93	67,16
Totaal kavels	4D	Inclusief 25.45 EUR BTW
		138,95
TOTAAL V3 - App aand.		138,95

V4 - gaskeuken	= 23	= Gas keuken
4D	(91/91) Quotiteiten:336	
6122 GAS		
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK	111,64 x (1/23)	4,85
GAS	111,64	4,85
Totaal kavels	4D	Inclusief 0.84 EUR BTW
		4,85
TOTAAL V4 - gaskeuken		4,85

V5 - garages	=	1080	=	Garages aandelen	
4D		(91/91) Quotiteiten:336			
6130		ERELONEN			
613000 -		ERELONEN SYNDICI		425,91 x (14/1080)	5,52
		ERELONEN		425,91	5,52
Totaal kavels		4D			5,52

TOTAAL V5 - garages 5,52

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen 569,38

Onkosten in de private delen.

4D				
6103		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
6103.11		METERS EN METEROPNAME; Ista NV, Derde bezoek		90,00
		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		90,00
6109		DIVERSEN		
6109.0		CONTRACTUELE ADMINISTRATIEKOSTEN; Beveko BV Niet aangetekende aanmaning		15,00
		DIVERSEN		15,00
Totaal kavels		4D		Inclusief 15.62 EUR BTW 105,00

TOTAAL Onkosten in de private delen 105,00

Totaal kosten 674,38

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
-88,41			-88,41
49,44	0 %		49,44
210,42	6 %	12,63	223,05
364,95	21 %	76,64	441,59
48,71	VRIJ		48,71
585,11		89,27	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving	Bedrag
Afrekening		
31/03/2024	Divers/Factuur [REDACTED] Afrekening 30 - totaal kosten, Afrekening 30 - 07/01/2024 - 31/03/2024	325,70
31/03/2024	Divers/Factuur [REDACTED] Afrekening ref. 30 - overdracht, Afrekening 30 - 07/01/2024 - 31/03/2024	3.676,39
07/06/2024	Divers/Factuur [REDACTED] Recupatie procedure [REDACTED] Recupatie dagvaardingskosten/instresten/schadebed	266,42
07/06/2024	Divers/Factuur [REDACTED] Recupatie proced [REDACTED] Recupatie dagvaardingskosten/instresten/schadebed	1.017,33
	Subtotaal	5.285,84
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds		
01/04/2024	Divers/Factuur [REDACTED] Provisie Reservefonds 2Q2024 - VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res. Galg E) , Pro	84,00
Uw betalingen aan rekening BE86 7310 5120 4150		
16/04/2024	Betaling BE86 7310 5120 4150 KP1091 [REDACTED]	-2.500,00
06/05/2024	Betaling BE86 7310 5120 4150 De Boeck - Lambert [REDACTED]	-1.800,00
07/06/2024	Betaling BE86 7310 5120 4150 KP1091 [REDACTED]	-660,14
	Subtotaal	-4.960,14
Uw betalingen aan rekening BE16 7350 5856 7574		
16/04/2024	Betaling BE16 7350 5856 7574 147086473291 [REDACTED] BEHEER	-84,00
	UW SALDO	325,70

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening

674,38

Uw saldo 30/06/2024

325,70

TOTAAL DOOR U TE BETALEN

1.000,08

Te betalen aan:

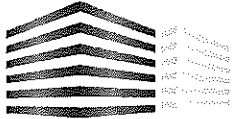
VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res.
Galgenweel E)

Bank: BE86 7310 5120 4150

BIC: KREDBEBB

Te betalen voor: 17-08-2024

Gestruct.Meded.: 147/0896/49740



beveko

WIJ BEHEREN UW ONROEREND GOED

Beveko BV
Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel: 03/440.38.44 Fax: 03/448.09.03
Email: info@beveko.be

Dhr of [redacted]
E. De Coussemakerstraat 3 b 20
2050 Antwerpen

Berchem, 18 juli 2024

Geachte Dhr of Mevr. [redacted]

Betreft: Afrekening 01.04.2024 - 30.06.2024 - Res. Galg E

In bijlage vindt u de detail van de afrekening.

OPGELET : Bij niet tijdige betaling zullen de goedgekeurde invorderingskosten automatisch aangerekend worden en privaat verrekend.

Totaal: 1.000,08 EURO
Te vermelden mededeling: 147/0896/49740
Begunstigde: VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res. Galgenweel E)
Bankrekeningnummer (IBAN): BE86 7310 5120 4150
BIC: KREDBEBB

Gelieve dit bedrag uiterlijk op 17-08-2024 over te schrijven op de vermelde bankrekening van de vereniging.

Inmiddels verblijven wij met de meeste hoogachting,

Uw syndicus,
Beveko BV

Indien u deze afrekening nog per post ontvangt, wensen wij er graag uw aandacht op te vestigen dat hiervoor in de toekomst een administratieve kost kan worden aangerekend. Wenst u deze in de toekomst gratis per mail te ontvangen, bevestig dan uw e-mailadres naar info@beveko.be.

Handtekening(en)
Signature(s)

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT
ORDRE DE VIREMENT

Bij invulling met de hand, één HOOFDLETTER of cijfer in zwart (of blauw) per vakje
Si rempli à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur

Bedrag / Montant

EUR

CENT

Grid for execution date

Grid for amount: 1000,08

Rekening opdrachtgever (IBAN)
Compte donneur d'ordre (IBAN)

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire (IBAN)

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire

Mededeling
Communication

IBAN: BE86 7310 5120 4150

BIC: KREDBEBB

Name: VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res. Galgenweel E)
Edmond De Coussemakerstraat 3

Message: +++147/0896/49740+++



VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res.

Edmond De Coussemakerstraat 3
 2050 Antwerpen
 KBO: 0830.467.874
 Bank: BE86 7310 5120 4150 BIC: KREDBEBB

Beveko BV

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

Afrekening 01.04.2024 - 30.06.2024 - Res. Galg E

Periode 01/04/2024 - 30/06/2024

Opgemaakt: 18 juli 2024

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 18 juli 2024

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

V1 - totaliteit Alle kavel vlgns aandelen

6101	LIFTEN						
610100	KEURING LIFTEN						
27/06/2024	1168	2024046	ATK	Wettelijke controle lift	520,30		
Totaal	610100				520,30		520,30
Totaal	6101				520,30		520,30
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610220	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
27/05/2024	1158	2024040	AC - Electro	Saldo aanpassingswerken verlichting	4.893,49		
Totaal	610220				4.893,49		4.893,49
Totaal	6102				4.893,49		4.893,49
6104	SCHRIJNWERKEN						
610430	ONDERHOUD BINNENSCHRIJNWERK						
08/05/2024	1159	2024039	SD Schrijnwerkerij &	Plaatsen binnendeur	1.626,50		
Totaal	610430				1.626,50		1.626,50
Totaal	6104				1.626,50		1.626,50
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT						
30/04/2024	1131	2024022	Omniservice	Schoonmaak GD - April 2024	1.466,69		
31/05/2024	1152	2024035	Omniservice	Schoonmaak GD - Mei 2024	1.572,02		
30/06/2024	1165	2024044	Omniservice	Schoonmaak GD - Juni 2024	1.517,33		
Totaal	610500				4.556,04		4.556,04
Totaal	6105				4.556,04		4.556,04
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610760	ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN						
15/04/2024	1137	2024025	Boma NV	Aankoop loper	3.172,31		
Totaal	610760				3.172,31		3.172,31
Totaal	6107				3.172,31		3.172,31
6120	WATER						
612010	WATER ALGEMENE DELEN						
30/04/2024	1138	2024026	Waterlink (AWW)	Verbruik 24.04.2023 - 24.04.2024	3.344,08		
03/05/2024	1139	2024028	Waterlink (AWW)	Verbruik Br. leiding 02.05.2023 - 02.05.2024	149,49		
Totaal	612010				3.493,57		3.493,57
Totaal	6120				3.493,57		3.493,57

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
6121 ELEKTRICITEIT							
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN							
14/04/2024	<u>1143</u>	2024030	Engie Electrabel NV	April 2024	12,88		
14/05/2024	<u>1142</u>	2024032	Engie Electrabel NV	Mei 2024	12,88		
12/06/2024	<u>1154</u>	2024038	Engie Electrabel NV	Afrek. 09.06.2023 - 27.05.2024	47,36		
Totaal	612100				73,12		73,12
612110 ELEKTRICITEIT LIFTEN							
14/04/2024	<u>1143</u>	2024030	Engie Electrabel NV	April 2024	79,12		
14/05/2024	<u>1142</u>	2024032	Engie Electrabel NV	Mei 2024	79,12		
12/06/2024	<u>1154</u>	2024038	Engie Electrabel NV	Afrek. 09.06.2023 - 27.05.2024	290,92		
Totaal	612110				449,16		449,16
Totaal	6121				522,28		522,28
6125 ANDERE LEVERINGEN							
612504 KLEINE AANKOPEN							
30/06/2024	<u>1178</u>	2024053	VME	Diverse onkosten	119,98		
Totaal	612504				119,98		119,98
Totaal	6125				119,98		119,98
6130 ERELONEN							
613000 ERELONEN SYNDICI							
01/04/2024	<u>1120</u>	2024021	Beveko BV	Administratievergoeding 2Q2024	296,19		
Totaal	613000				296,19		296,19
Totaal	6130				296,19		296,19
6131 KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE							
613100 KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN EN INTERNE COM							
30/06/2024	<u>1179</u>	2024054	VME	Vergoeding RVME 2Q2024	600,00		
Totaal	613100				600,00		600,00
Totaal	6131				600,00		600,00
614 VERZEKERINGEN							
614000 BRANDVERZEKERING							
30/06/2024	<u>1177</u>	2024051	Vivium NV	Provisionering brandpolis 2Q2024	1.789,48		
Totaal	614000				1.789,48		1.789,48
Totaal	614				1.789,48		1.789,48
6163 PROCEDUREKOSTEN							
616300 PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIGENAAR							
02/04/2024	<u>1151</u>	2024034	GDW Behaeghel - De	Onkosten deurwaarders	266,42		
08/04/2024	<u>1141</u>	2024029	Advocate Katia	Ereloon advocaat	905,99		
07/06/2024	<u>1155</u>	2024037	Advocaat Katia	Saldofactuur advocaat	439,22		
07/06/2024	<u>1163</u>	2024004	Diverse leveranciers	Recuperatie intresten/schadebeding/RPV		1.017,33	
07/06/2024	<u>1163</u>	2024004	Diverse leveranciers	Recuperatie dagvaardingskosten		266,42	
Totaal	616300				1.611,63	1.283,75	327,88
Totaal	6163				1.611,63	1.283,75	327,88
66 UITZONDERLIJKE KOSTEN							
660001 TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL							
17/06/2024	<u>1160</u>	2024003	Reservefonds	Tussenkomst reserve - BOMA		3.172,31	

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	660001					3.172,31	-3.172,31
Totaal	66					3.172,31	-3.172,31

Totaal: V1 - totaliteit Alle kavel vlgns aandelen 23.201,77 4.456,06 18.745,71

V2 - App G.D. Appartementen gelijke delen

6130		ERELONEN					
613000		ERELONEN SYNDICI					
01/04/2024	1120	2024021	Beveko BV	Beheersvergoeding 2Q2024	1.894,20		
Totaal	613000				1.894,20		1.894,20
Totaal	6130				1.894,20		1.894,20

Totaal: V2 - App G.D. Appartementen gelijke delen 1.894,20 1.894,20

V3 - App aand. Appartement vlgns aandelen

6103		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER					
610303		WARM WATER					
14/04/2024	1145	2024031	Engie Electrabel NV	April 2024	48,69		
02/05/2024	1140	2024027	Engie Electrabel NV	Verbruik 26.03.2024 - 23.04.2024	562,71		
14/05/2024	1144	2024033	Engie Electrabel NV	Mei 2024	48,69		
06/06/2024	1156	2024041	Engie Electrabel NV	Verbruik 24.04.2024 - 28.05.2024	512,52		
09/06/2024	1157	2024042	Engie Electrabel NV	Afrek. 09.06.2023 - 27.05.2024	3,66		
30/06/2024	1171	2024050	Engie Electrabel NV	Verbruik 29.05.2024 - 20.06.2024	948,65		
Totaal	610303				2.124,92		2.124,92
610320		ONDERHOUD EN HERSTEL STOOKINSTALLATIES					
01/04/2024	1173	2024049	Bondec BVBA	Jaarlijks OC stookinstallatie	903,41		
Totaal	610320				903,41		903,41
Totaal	6103				3.028,33		3.028,33
6121		ELEKTRICITEIT					
612120		ELEKTRICITEIT VERWARMING EN SANITAIR					
14/04/2024	1145	2024031	Engie Electrabel NV	April 2024	194,74		
14/05/2024	1144	2024033	Engie Electrabel NV	Mei 2024	194,74		
09/06/2024	1157	2024042	Engie Electrabel NV	Afrek. 09.06.2023 - 27.05.2024	14,62		
Totaal	612120				404,10		404,10
Totaal	6121				404,10		404,10
6122		GAS					
612200		VAST RECHT EN VERBRUIK					
02/05/2024	1140	2024027	Engie Electrabel NV	Verbruik 26.03.2024 - 23.04.2024	2.250,84		
06/06/2024	1156	2024041	Engie Electrabel NV	Verbruik 24.04.2024 - 28.05.2024	2.050,09		
30/06/2024	1169	2024005	Engie Electrabel NV	Regularisatie gas 2023		977,36	
30/06/2024	1175	2024048	Engie Electrabel NV	Gaskeuken 2Q2024	-111,64		
Totaal	612200				4.189,29	977,36	3.211,93
Totaal	6122				4.189,29	977,36	3.211,93

Totaal: V3 - App aand. Appartement vlgns aandelen 7.621,72 977,36 6.644,36

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

V4 - gaskeuken Gas keuken

6122		GAS					
612200		VAST RECHT EN VERBRUIK					
30/06/2024	1175	2024048	Engie Electrabel NV	Gaskeuken 2Q2024	111,64		
Totaal	612200				111,64		111,64
Totaal	6122				111,64		111,64

Totaal: V4 - gaskeuken Gas keuken 111,64 111,64

V5 - garages Garages aandelen

6130		ERELONEN					
613000		ERELONEN SYNDICI					
01/04/2024	1120	2024021	Beveko BV	Beheersvergoeding 2Q2024	425,91		
Totaal	613000				425,91		425,91
Totaal	6130				425,91		425,91

Totaal: V5 - garages Garages aandelen 425,91 425,91

PRIVATIEVE KOSTEN

6103		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER					
610380		METERS EN METEROPNAME					
03/06/2024	1153	2024036	Ista NV	Derde bezoek	180,00		
25/06/2024	1162	2024045	Ista NV	Afkoop 1 meter	46,17		
Totaal	610380				226,17		226,17
Totaal	6103				226,17		226,17
6109		DIVERSEN					
610904		CONTRACTUELE ADMINISTRATIEKOSTEN					
27/06/2024	1167	2024047	Beveko BV	Niet aange tekende aanmaning	105,00		
Totaal	610904				105,00		105,00
Totaal	6109				105,00		105,00
6125		ANDERE LEVERINGEN					
612504		KLEINE AANKOPEN					
24/06/2024	1164	2024052	Diverse leveranciers	Aankoop Badge	11,98		
Totaal	612504				11,98		11,98
Totaal	6125				11,98		11,98
6131		KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE					
613100		KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN EN INTERNE COM					
30/06/2024	1179	2024054	VME	Vergoeding RVME 2Q2024	-600,00		
Totaal	613100				-600,00		-600,00
Totaal	6131				-600,00		-600,00

Totaal: Privatieve kosten -256,85 -256,85

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Algemeen Totaal					32.998,39	5.433,42	27.564,97

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
-5.035,04			-5.035,04
2.767,47	0 %		2.767,47
10.299,03	6 %	617,94	10.916,97
14.153,79	21 %	2.972,30	17.126,09
1.789,48	VRIJ		1.789,48
23.974,73		3.590,24	27.564,97

VME E. De Coussemaekerstraat 3 (Res.)

Edmond De Coussemaekerstraat 3
2050 Antwerpen
KBO: 0830.467.874
Bank: BE86 7310 5120 4150
BIC: KREDBEBB

Beveko BV

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

BALANS

Afrekening 01.04.2024 - 30.06.2024 - Res. Galg E

Periode 01/04/2024 - 30/06/2024

Opgemaakt: 18 juli 2024

Afdrukdat.: 18/07/2024

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Mede-eigenaars	27.459,16	
410000 Reservekapitaal		94.218,65
410020 Energiefonds		7.700,00
410100 Werkkapitaal		45.000,00
440000 Leveranciers		13.974,44
440901 Reserve badges	95,83	
440902 Waarborg conciërgewoning		1.575,00
440903 Waarborg extra badges		150,00
490000 Afronding		0,56
499000 Wachtrekening		1.568,71
530014 Saldo Arcopar	2.897,71	
550003 Zichtrekening KBC	54.070,75	
550022 Spaarrekening KBC	79.663,91	
	164.187,36	164.187,36



VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res.)

Edmond De Coussemakerstraat 3
2050 Antwerpen
KBO: 0830.467.874

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44

E. De Coussemakerstraat 3 b 20
B - 2050 Antwerpen

Individuele afrekening

Afrekening 01.10.2023 - 31.12.2023 - Res. galg E

Periode 01/10/2023 - 31/12/2023

Opgemaakt: 7 februari 2024

Afdrukdatum: 07/02/2024

Onkosten in de gemene delen.

V1 - totaliteit	=	16480	=	Alle kavel vlgns aandelen
4D		(92/92) Quotiteiten:336		
6100		BRANDBEVEILIGING		
610090 - ONDERHOUD DEUREN/SLOTEN		480,52 x (336/16480)		9,80
		BRANDBEVEILIGING	480,52	9,80
6102		ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610220 - OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES		135,52 x (336/16480)		2,76
		ELEKTRISCHE INSTALLATIES	135,52	2,76
6105		SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610500 - SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT		4.465,33 x (336/16480)		91,05
		SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	4.465,33	91,05
6120		WATER		
612010 - WATER ALGEMENE DELEN		4.496,76 x (336/16480)		91,68
		WATER	4.496,76	91,68
6121		ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN		38,64 x (336/16480)		0,78
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN		237,36 x (336/16480)		4,83
		ELEKTRICITEIT	276,00	5,61
6125		ANDERE LEVERINGEN		
612504 - KLEINE AANKOPEN		211,86 x (336/16480)		4,32
		ANDERE LEVERINGEN	211,86	4,32
6130		ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI		290,38 x (336/16480)		5,92
		ERELONEN	290,38	5,92
6131		KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE		
613100 - KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN EN INTERNE COM		600,00 x (336/16480)		12,23
		KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN	600,00	12,23
6140		VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING		2.349,19 x (336/16480)		47,90
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID		72,83 x (336/16480)		1,48

		VERZEKERINGEN	2.422,02	49,38
6150	CONCIËRGEWONING			
615400 -	VERWARMING	619,62	x (336/16480)	12,63
	CONCIËRGEWONING	619,62		12,63
6161	KOSTEN VERGADERINGEN			
616100 -	GEBRUIK VERGADERZALEN	444,50	x (336/16480)	9,06
616110 -	CONSUMPTIES VERGADERINGEN	502,50	x (336/16480)	10,25
616120 -	ANDERE	530,70	x (336/16480)	10,82
	KOSTEN VERGADERINGEN	1.477,70		30,13
6163	PROCEDUREKOSTEN			
616300 -	PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIGENAAR	106,14	x (336/16480)	2,16
	PROCEDUREKOSTEN	106,14		2,16
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER			
616600 -	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	205,46	x (336/16480)	4,19
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	205,46		4,19
6500	FINANCIËLE KOSTEN			
650000 -	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	313,00	x (336/16480)	6,38
	FINANCIËLE KOSTEN	313,00		6,38
6600	UITZONDERLIJKE KOSTEN			
660001 -	TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL	-1.749,00	x (336/16480)	-35,66
	UITZONDERLIJKE KOSTEN	-1.749,00		-35,66
Totaal kavels	4D		Inclusief 25.53 EUR BTW	292,58

TOTAAL V1 - totaliteit 292,58

V2 - App G.D.	=	50	=	Appartementen gelijke delen
4D	(92/92) Quotiteiten:336			
6130	ERELONEN			
613000 -	ERELONEN SYNDICI	1.857,06	x (1/50)	37,14
	ERELONEN	1.857,06		37,14
Totaal kavels	4D			37,14

TOTAAL V2 - App G.D. 37,14

V3 - App aand.	=	15400	=	Appartement vlgns aandelen
4D	(92/92) Quotiteiten:336			
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610303 -	WARM WATER	2.335,58	x (322/15400)	48,85
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	2.335,58		48,85
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN			
618600 -	WERKEN LOODGIETERIJ	4.913,67	x (322/15400)	102,74
	ONDERHOUD BOUWWERKEN	4.913,67		102,74
6121	ELEKTRICITEIT			
612120 -	ELEKTRICITEIT VERWARMING EN SANITAIR	584,22	x (322/15400)	12,21
	ELEKTRICITEIT	584,22		12,21
6122	GAS			
612200 -	VAST RECHT EN VERBRUIK	8.631,59	x (322/15400)	180,49
	GAS	8.631,59		180,49
Totaal kavels	4D		Inclusief 47.76 EUR BTW	344,29

TOTAAL V3 - App
aand. 344,29

V4 - gaskeuken	=	23	= Gas keuken	
4D	(92/92) Quotiteiten:336			
6122	GAS			
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK			126,23 x (1/23)	5,49
		GAS	126,23	5,49
Totaal kavels	4D		Inclusief 0.95 EUR BTW	5,49

TOTAAL V4 -
gaskeuken 5,49

V5 - garages	=	1080	= Garages aandelen	
4D	(92/92) Quotiteiten:336			
6125	ANDERE LEVERINGEN			
612504 - KLEINE AANKOPEN			13,08 x (14/1080)	0,17
		ANDERE LEVERINGEN	13,08	0,17
6130	ERELONEN			
613000 - ERELONEN SYNDICI			417,56 x (14/1080)	5,41
		ERELONEN	417,56	5,41
Totaal kavels	4D			5,58

TOTAAL V5 - garages 5,58

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen 685,08

Totaal kosten 685,08

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
5,80			5,80
61,45	0 %		61,45
201,27	6 %	12,08	213,35
298,21	21 %	62,62	360,83
43,65	VRIJ		43,65
610,38		74,70	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving	Bedrag
Afrekening		
30/09/2023	Divers/Factuur [REDACTED] rekening 28 - totaal kosten, Afrekening 28 - 01/07/2023 - 30/09/2023	372,21
30/09/2023	Divers/Factuur [REDACTED] afrekening ref. 28 - overdracht, Afrekening 28 - 01/07/2023 - 30/09/2023	2.619,10
	Subtotaal	2.991,31
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds		
01/10/2023	Divers/Factuur [REDACTED] Provisie Reservefonds 4Q2023 - VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res. Galg E) , Pro	168,00
Uw betalingen aan rekening BE16 7350 5856 7574		
03/10/2023	Betaling BE16 7350 5856 7574 147082057973, [REDACTED] BEHEER	-168,00
	UW SALDO	2.991,31

Totale voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening
Uw saldo 31/12/2023

TOTAAL DOOR U TE BETALEN

685,08
2.991,31
3.676,39

Te betalen aan:

VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res.
Galgenweel E)
Bank: BE86 7310 5120 4150
BIC: KREDBEBB
Te betalen voor: 08-03-2024
Gestruct.Meded.: 147/0850/46886

VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res.)

Edmond De Coussemakerstraat 3
 2050 Antwerpen
 KBO: 0830.467.874
 Bank: BE86 7310 5120 4150 BIC: KREDBEBB

Beveko BV

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

Afrekening 01.10.2023 - 31.12.2023 - Res. galg E

Periode 01/10/2023 - 31/12/2023
 Opgemaakt: 7 februari 2024

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 7 februari 2024

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

V1 - totaliteit Alle kavel vlgns aandelen

6100	BRANDBEVEILIGING						
610090	ONDERHOUD DEUREN/SLOTEN						
01/10/2023	<u>1088</u>	2023098	Tormax Automatic	Onderhoudscontract deuren	480,52		
Totaal	610090				480,52		480,52
Totaal	6100				480,52		480,52
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610220	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
07/12/2023	<u>1089</u>	2023107	AC - Electro	Aankoop spots	135,52		
Totaal	610220				135,52		135,52
Totaal	6102				135,52		135,52
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT						
31/10/2023	<u>1073</u>	2023089	Omniservice	Onderhoud GD - Oktober	1.468,83		
30/11/2023	<u>1077</u>	2023090	Omniservice	Onderhoud GD - November	1.498,22		
01/12/2023	<u>1076</u>	2023091	Omniservice	Onderhoud GD - December	1.498,28		
Totaal	610500				4.465,33		4.465,33
Totaal	6105				4.465,33		4.465,33
6120	WATER						
612010	WATER ALGEMENE DELEN						
24/11/2023	<u>1080</u>	2023100	Waterlink (AWW)	VS 25.08.2023 - 24.11.2023	163,00		
24/11/2023	<u>1081</u>	2023101	Waterlink (AWW)	VS 25.08.2023 - 24.11.2023	4.333,76		
Totaal	612010				4.496,76		4.496,76
Totaal	6120				4.496,76		4.496,76
6121	ELEKTRICITEIT						
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN						
14/10/2023	<u>1064</u>	2023084	Engie Electrabel NV	Oktober 2023	12,88		
14/11/2023	<u>1083</u>	2023099	Engie Electrabel NV	November 2023	12,88		
14/12/2023	<u>1087</u>	2023106	Engie Electrabel NV	December 2023	12,88		
Totaal	612100				38,64		38,64
612110	ELEKTRICITEIT LIFTEN						
14/10/2023	<u>1064</u>	2023084	Engie Electrabel NV	Oktober 2023	79,12		
14/11/2023	<u>1083</u>	2023099	Engie Electrabel NV	November 2023	79,12		
14/12/2023	<u>1087</u>	2023106	Engie Electrabel NV	December 2023	79,12		
Totaal	612110				237,36		237,36

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	6121				276,00		276,00
6125				ANDERE LEVERINGEN			
612504				KLEINE AANKOPEN			
27/10/2023	1067	2023079	Diverse leveranciers	Aankoop rookmelders, onthardingszout, verhuiskarretje voor parkeerborden	211,86		
Totaal	612504				211,86		211,86
Totaal	6125				211,86		211,86
6130				ERELONEN			
613000				ERELONEN SYNDICI			
01/10/2023	1053	2023078	Beveko BV	Administratievergoeding 4Q2023	290,38		
Totaal	613000				290,38		290,38
Totaal	6130				290,38		290,38
6131				KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE			
613100				KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN EN INTERNE COM			
31/12/2023	1106	2023112	VME	Vergoeding RVME 4Q2023	600,00		
Totaal	613100				600,00		600,00
Totaal	6131				600,00		600,00
614				VERZEKERINGEN			
614000				BRANDVERZEKERING			
04/11/2023	1070	2023088	Vivium NV	Brandverzekering	7.157,92		
31/12/2023	1097	2023012	Vivium NV	Terugname provisionering brandverzekering		4.808,73	
Totaal	614000				7.157,92	4.808,73	2.349,19
614100				BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID			
08/11/2023	1075	2023094	AXA	BA 2024	72,83		
Totaal	614100				72,83		72,83
Totaal	614				7.230,75	4.808,73	2.422,02
615				CONCIÉRGEWONING			
615400				VERWARMING			
31/12/2023	1101	2023111	VME	Afrekening CV conciërgewoning	619,62		
Totaal	615400				619,62		619,62
Totaal	615				619,62		619,62
6161				KOSTEN VERGADERINGEN			
616100				GEBRUIK VERGADERZALEN			
07/10/2023	1055	2023081	Sint-Anneke Centrum	Huur en verbruik vergaderzaal AV	444,50		
Totaal	616100				444,50		444,50
616110				CONSUMPTIES VERGADERINGEN			
31/10/2023	1069	2023087	Sint-Anneke Centrum	huur kursaal /verbruik dranken	502,50		
Totaal	616110				502,50		502,50
616120				ANDERE			
20/10/2023	1063	2023085	Beveko BV	Uitgestelde/Tweede Algemene Vergadering	530,70		
Totaal	616120				530,70		530,70
Totaal	6161				1.477,70		1.477,70
6163				PROCEDUREKOSTEN			
616300				PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIGENAAR			

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
11/12/2023	1086	2023105	Beveko BV	Opstart / opvolging juridisch dossier - Labo	106,14		
Totaal	616300				106,14		106,14
Totaal	6163				106,14		106,14
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER						
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET						
31/10/2023	1068	2023086	Cloud Computer	Licentie 27/10/2023 tot 26/10/2024	205,46		
Totaal	616600				205,46		205,46
Totaal	6166				205,46		205,46
65	FINANCIËLE KOSTEN						
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN						
31/12/2023	1098	2023110	Bankkosten	Bankkosten 2023	313,00		
Totaal	650000				313,00		313,00
Totaal	65				313,00		313,00
66	UITZONDERLIJKE KOSTEN						
660001	TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL						
31/12/2023	1107	2023014	Reservefonds	Tsskomst RF - herstelling lek keukenschacht		1.749,00	
Totaal	660001					1.749,00	-1.749,00
Totaal	66					1.749,00	-1.749,00

Totaal: V1 - totaliteit Alle kavel vlgns aandelen 20.909,04 6.557,73 14.351,31

V2 - App G.D. Appartementen gelijke delen

6130	ERELONEN						
613000	ERELONEN SYNDICI						
01/10/2023	1053	2023078	Beveko BV	Beheersvergoeding 4Q2023	1.857,06		
Totaal	613000				1.857,06		1.857,06
Totaal	6130				1.857,06		1.857,06

Totaal: V2 - App G.D. Appartementen gelijke delen 1.857,06 1.857,06

V3 - App aand. Appartement vlgns aandelen

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610303	WARM WATER						
14/10/2023	1065	2023083	Engie Electrabel NV	Oktober 2023	48,69		
05/11/2023	1079	2023093	Engie Electrabel NV	Verbruik 28.09.2023 - 24.10.2023	465,67		
14/11/2023	1078	2023095	Engie Electrabel NV	November 2023	48,69		
05/12/2023	1084	2023103	Engie Electrabel NV	Verbruik 25.10.2023 - 16.11.2023	972,08		
14/12/2023	1094	2023108	Engie Electrabel NV	December 2023	48,69		
31/12/2023	1092	2024002	Engie Electrabel NV	Verbruik 27.11.2023 - 19.12.2023	751,76		
Totaal	610303				2.335,58		2.335,58
Totaal	6103				2.335,58		2.335,58
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN						
618600	WERKEN LOODGIETERIJ						
01/10/2023	1062	2023080	Skyline solution	herstel lek sanitair in kelder 12 via keukenschacht	1.240,20		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
13/10/2023	<u>1066</u>	2023082	Heyndrickx Herman	vervangen 2 grote afsluiters CV in kelder	3.164,67		
01/11/2023	<u>1074</u>	2023092	energy expert	nazicht lek sanitair in kelder 12 via keukenschacht	185,50		
03/12/2023	<u>1082</u>	2023102	Heyndrickx Herman	herstelling van verwarming op 5e verdieping	323,30		
Totaal	618600				4.913,67		4.913,67
Totaal	6107				4.913,67		4.913,67
6121	ELEKTRICITEIT						
612120	ELEKTRICITEIT VERWARMING EN SANITAIR						
14/10/2023	<u>1065</u>	2023083	Engie Electrabel NV	Oktober 2023	194,74		
14/11/2023	<u>1078</u>	2023095	Engie Electrabel NV	November 2023	194,74		
14/12/2023	<u>1094</u>	2023108	Engie Electrabel NV	December 2023	194,74		
Totaal	612120				584,22		584,22
Totaal	6121				584,22		584,22
6122	GAS						
612200	VAST RECHT EN VERBRUIK						
05/11/2023	<u>1079</u>	2023093	Engie Electrabel NV	Verbruik 28.09.2023 - 24.10.2023	1.862,68		
05/12/2023	<u>1084</u>	2023103	Engie Electrabel NV	Verbruik 25.10.2023 - 16.11.2023	3.888,06		
31/12/2023	<u>1092</u>	2024002	Engie Electrabel NV	Verbruik 27.11.2023 - 19.12.2023	3.007,08		
31/12/2023	<u>1096</u>	2023109	Engie Electrabel NV	Gas Keukens 4Q2023	-126,23		
Totaal	612200				8.631,59		8.631,59
Totaal	6122				8.631,59		8.631,59

Totaal: V3 - App aand. Appartement vlgns aandelen 16.465,06 16.465,06

V4 - gaskeuken Gas keuken

6122 GAS							
612200 VAST RECHT EN VERBRUIK							
31/12/2023	<u>1096</u>	2023109	Engie Electrabel NV	Gas Keukens 4Q2023	126,23		
Totaal	612200				126,23		126,23
Totaal	6122				126,23		126,23

Totaal: V4 - gaskeuken Gas keuken 126,23 126,23

V5 - garages Garages aandelen

6125 ANDERE LEVERINGEN							
612504 KLEINE AANKOPEN							
27/10/2023	<u>1067</u>	2023079	Diverse leveranciers	Aankoop Lampen	13,08		
Totaal	612504				13,08		13,08
Totaal	6125				13,08		13,08
6130 ERELONEN							
613000 ERELONEN SYNDICI							
01/10/2023	<u>1053</u>	2023078	Beveko BV	Beheersvergoeding 4Q2023	417,56		
Totaal	613000				417,56		417,56
Totaal	6130				417,56		417,56

Totaal: V5 - garages Garages aandelen 430,64 430,64

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

PRIVATIEVE KOSTEN

6131 KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE							
613100 KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN EN INTERNE COM							
31/12/2023	1106	2023112	VME	Vergoeding RVME 4Q2023	-600,00		
Totaal	613100				-600,00		-600,00
Totaal	6131				-600,00		-600,00
6163 PROCEDUREKOSTEN							
616300 PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIGENAAR							
05/12/2023	1085	2023104	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	212,32		
Totaal	616300				212,32		212,32
Totaal	6163				212,32		212,32
6165 KOSTEN EIGENDOMSOVERDRACHT							
616500 ATTESTEN ARTIKEL 577-11 BURGERLIJK WETBOEK							
16/11/2023	1071	2023096	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht -	265,35		
16/11/2023	1072	2023097	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht -	265,35		
Totaal	616500				530,70		530,70
Totaal	6165				530,70		530,70
Totaal:	Privatieve kosten				143,02		143,02
Algemeen Totaal					39.931,05	6.557,73	33.373,32

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
284,69			284,69
3.944,86	0 %		3.944,86
9.757,99	6 %	585,48	10.343,47
14.259,84	21 %	2.994,57	17.254,41
1.545,89	VRIJ		1.545,89
29.793,27		3.580,05	33.373,32

VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res.

Edmond De Coussemakerstraat 3
2050 Antwerpen
KBO: 0830.467.874
Bank: BE86 7310 5120 4150
BIC: KREDBEBB

Beveko BV

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

BALANS

Afrekening 01.10.2023 - 31.12.2023 - Res. galg E

Periode 01/10/2023 - 31/12/2023

Opgemaakt: 7 februari 2024

Afdrukdat.: 07/02/2024

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Mede-eigenaars	36.145,34	
410000 Reservekapitaal		73.467,72
410020 Energiefonds		7.700,00
410100 Werkkapitaal		45.000,00
440000 Leveranciers		20.941,14
440902 Waarborg conciergewoning		1.575,00
440903 Waarborg extra badges		150,00
492000*** Afronding		0,65
499000 Wachtrekening		1.568,71
530014 Saldo Arcopar	2.897,71	
550003 Zichtrekening KBC	36.612,29	
550022 Spaarrekening KBC	74.747,88	
	150.403,22	150.403,22



Beveko BV
Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel: 03/440.38.44 Fax: 03/448.09.03
Email: info@beveko.be

Berchem, 17 november 2022

[Redacted]
E. De Coussemakerstraat 3 b 20
2050 Antwerpen

Geachte [Redacted]

Betreft: Afrek. 01.07.2022 - 30.09.2022 - Residentie galg E

In bijlage vindt u de detail van de afrekening.

OPGELET : Bij niet tijdige betaling zullen de goedgekeurde invorderingskosten automatisch aangerekend worden en privaat verrekend.

Totaal: **7 174,23 EURO**
Te vermelden mededeling: **147/0741/13976**
Begunstigde: **VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res. Galgenweel E)**
Bankrekeningnummer (IBAN): **BE86 7310 5120 4150**
BIC: **KREDBEBB**

Gelieve dit bedrag uiterlijk op 17-12-2022 over te schrijven op de vermelde bankrekening van de vereniging.

Inmiddels verblijven wij met de meeste hoogachting,

Uw syndicus,
Beveko BV

Indien u deze afrekening nog **per post** ontvangt, wensen wij er graag uw aandacht op te vestigen dat hiervoor in de toekomst een **administratieve kost** kan worden aangerekend. Wenst u deze in de toekomst **gratis per mail** te ontvangen, bevestig dan uw e-mailadres naar **info@beveko.be**.

Handtekening(en)
Signature(s)

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT
ORDRE DE VIREMENT

Bij invulling met de hand, een HOEFDELETTER of cijfer in zwart (of blauw) per vakje
Si complète à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur

[Empty boxes for execution date]

Bedrag / Montant

EUR

CENT

[7] [1] [7] [4] [2] [3]

Rekening opdrachtgever (IBAN)
Compte donneur (ordre) (IBAN)

[Empty boxes for donor IBAN]

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire (IBAN)

[B] [E] [8] [6] [7] [3] [1] [0] [5] [1] [2] [0] [4] [1] [5] [0]

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire

[K] [R] [E] [D] [B] [E] [B] [B]

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire

V M E E . D e C o u s s e m a k e r s t r a a t 3 (R e
s . G a l g e n w e e l E)
E d m o n d D e C o u s s e m a k e r s t r a a t 3

Mededeling
Communication

[+] [+] [+] [1] [4] [7] / [0] [7] [4] [1] / [1] [3] [9] [7] [6] [+] [+]


VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res.)

Edmond De Coussemakerstraat 3
2050 Antwerpen
KBO: 0.830.467.874

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44


E. De Coussemakerstraat 3 b 20
B - 2050 Antwerpen

Individuele afrekening

Afrek. 01.07.2022 - 30.09.2022 - Residentie galg E

Periode 01/07/2022 - 30/09/2022

Opgemaakt: 17 november 2022

Afdrukdat.: 17/11/2022

Onkosten in de gemene delen.

V1 - totaliteit	=	16480	=	Alle kavel vlgns aandelen
4D		(92/92) Quotiteiten:336		
6100		BRANDBEVEILIGING		
610010 -		BRANDBLUSTOESTELLEN	414,30 x (336/16480)	8,45
		BRANDBEVEILIGING	414,30	8,45
6101		LIFTEN		
610120 -		ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN ONDERHOUDSCONTRACT	1 603,24 x (336/16480)	32,69
		LIFTEN	1 603,24	32,69
6102		ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610220 -		OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	71,02 x (336/16480)	1,45
		ELEKTRISCHE INSTALLATIES	71,02	1,45
6103		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610370 -		OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL	1 240,02 x (336/16480)	25,28
		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	1 240,02	25,28
6105		SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610500 -		SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	4 172,54 x (336/16480)	85,08
		SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	4 172,54	85,08
6107		ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610710 -		ONDERHOUD GEVELS	1 058,75 x (336/16480)	21,59
610760 -		ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN	94,00 x (336/16480)	1,92
		ONDERHOUD BOUWWERKEN	1 152,75	23,51
6109		DIVERSEN		
610904 -		CONTRACTUELE ADMINISTRATIEKOSTEN	265,35 x (336/16480)	5,41
		DIVERSEN	265,35	5,41
6120		WATER		
612010 -		WATER ALGEMENE DELEN	4 226,33 x (336/16480)	86,16
		WATER	4 226,33	86,16
6121		ELEKTRICITEIT		
612100 -		ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	167,58 x (336/16480)	3,42
612110 -		ELEKTRICITEIT LIFTEN	1 029,42 x (336/16480)	21,00

	ELEKTRICITEIT	1 197,00	24,42
6130	ERELONEN		
613000 -	ERELONEN SYNDICI	263,14 x (336/16480)	5,36
	ERELONEN	263,14	5,36
6131	KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE		
613100 -	KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN EN INTERNE COM	1 000,00 x (336/16480)	20,38
	KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN	1 000,00	20,38
6140	VERZEKERINGEN		
614000 -	BRANDVERZEKERING	1 465,33 x (336/16480)	29,88
	VERZEKERINGEN	1 465,33	29,88
6400	ANDERE KOSTEN		
642000 -	DIVERSE KOSTEN	410,96 x (336/16480)	8,38
	ANDERE KOSTEN	410,96	8,38
6600	UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660001 -	TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL	-1 058,75 x (336/16480)	-21,59
	UITZONDERLIJKE KOSTEN	-1 058,75	-21,59
Totaal kavels	4D	Inclusief 31.13 EUR BTW	334,86

TOTAAL V1 - totaliteit 334,86

V2 - App G.D.	=	50	=	Appartementen gelijke delen
4D	(92/92) Quotiteiten:336			
6130	ERELONEN			
613000 -	ERELONEN SYNDICI	1 682,87 x (1/50)	33,66	
	ERELONEN	1 682,87	33,66	
Totaal kavels	4D		33,66	

TOTAAL V2 - App G.D. 33,66

V3 - App aand.	=	15400	=	Appartement vlgns aandelen
4D	(92/92) Quotiteiten:336			
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610303 -	WARM WATER	9 741,69 x (322/15400)	203,69	
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	9 741,69	203,69	
Totaal kavels	4D	Inclusief 35.37 EUR BTW	203,69	

TOTAAL V3 - App aand. 203,69

V4 - gaskeuken	=	23	=	Gas keuken
4D	(92/92) Quotiteiten:336			
6122	GAS			
612200 -	VAST RECHT EN VERBRUIK	334,77 x (1/23)	14,56	
	GAS	334,77	14,56	
Totaal kavels	4D	Inclusief 2.53 EUR BTW	14,56	

TOTAAL V4 - gaskeuken 14,56

V5 - garages	=	1080	=	Garages aandelen
4D	(92/92) Quotiteiten:336			

6130	ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI		378,39 x (14/1080)	4,91
	ERELONEN	378,39	4,91
Totaal kavels	4D		4,91

TOTAAL V5 - garages 4,91

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen. 591,68

Onkosten in de private delen.

4D			
6109	DIVERSEN		
6109.0 CONTRACTUELE ADMINISTRATIEKOSTEN; Beveko BV, Niet aangetekende aanmaning			26,54
	DIVERSEN		26,54
Totaal kavels	4D		26,54

TOTAAL Onkosten in de private delen. 26,54

Totaal kosten 618,22

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
38,61			38,61
49,34	0 %		49,34
86,03	6 %	5,16	91,19
321,34	21 %	67,48	388,82
50,26	VRIJ		50,26

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving	Bedrag
Afrekening		
30/06/2022	Divers/Factuur [REDACTED] rekening 23 - totaal kosten, Afrekening 23 - 01/04/2022 - 30/06/2022	464,82
30/06/2022	Divers/Factuur [REDACTED] rekening ref. 23 - overdracht, Afrekening 23 - 01/04/2022 - 30/06/2022	5 923,19
	Subtotal	6 388,01
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds		
01/07/2022	Divers/Factuur [REDACTED] visie Reservefonds 3Q2022 - VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res. Galg E), Prov	168,00
	UW SALDO	6 556,01

Totale voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening

618,22

Uw saldo 30/09/2022

6 556,01

TOTAAL DOOR U TE BETALEN

7 174,23

Te betalen aan:

VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res.
Galgenweel E)

Bank: BE86 7310 5120 4150

BIC: KREDBEBB

Te betalen voor: 17-12-2022

Gestruct.Meded.: 147/0741/13976

VME E. De Coussemaekerstraat 3 (Res.

Edmond De Coussemaekerstraat 3
2050 Antwerpen
KBO: 0.830.467.874
Bank: BE86 7310 5120 4150
BIC: KREDBEBB

Beveko BV

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

BALANS

Afrek. 01.07.2022 - 30.09.2022 - Residentie galg E

Periode 01/07/2022 - 30/09/2022

Opgemaakt: 17 november 2022

Afdrukdat.: 17/11/2022

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Mede-eigenaars	32 627,60	
410000 Reservekapitaal		49 209,91
410020 Energiefonds		30 800,00
410100 Werkkapitaal		45 000,00
440000 Leveranciers		21 366,16
440901 Reserve badges	214,54	
440902 Waarborg conciergewoning		1 575,00
440903 Waarborg extra badges		150,00
493000 Afronding		0,07
499000 Wachtrekening		718,29
530014 Saldo Arcopar	2 897,71	
550003 Zichtrekening KBC	58 319,23	
550022 Spaarrekening KBC	54 625,49	
570000 Kas	134,86	
	148 819,43	148 819,43

VME E. De Coussemakerstraat 3 (Res.)

Edmond De Coussemakerstraat 3
 2050 Antwerpen
 KBO: 0.830.467.874
 Bank: BE86 7310 5120 4150 BIC: KREDBEBB

Beveko BV

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

Aftek. 01.07.2022 - 30.09.2022 - Residentie galg E

Periode 01/07/2022 - 30/09/2022

Opgemaakt: 17 november 2022

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 17 november 2022

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

V1 - totaliteit Alle kavel vlgns aandelen

6100	BRANDBEVEILIGING						
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN						
01/09/2022	<u>897</u>	2022057	Ansul NV	Huur poederblussers	414,30		
Totaal	610010				414,30		414,30
Totaal	6100				414,30		414,30
6101	LIFTEN						
610120	ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN						
01/09/2022	<u>895</u>	2022056	Ora Liften NV	Jaarjks OC liften	1 521,85		
20/09/2022	<u>900</u>	2022062	Ora Liften NV	Vernieuwen batterij noodoproepinstallatie	81,39		
Totaal	610120				1 603,24		1 603,24
Totaal	6101				1 603,24		1 603,24
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610220	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
13/09/2022	<u>896</u>	2022058	AC - Electro	Nazicht en test aardingskabel	71,02		
Totaal	610220				71,02		71,02
Totaal	6102				71,02		71,02
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610370	OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL						
01/07/2022	<u>922</u>	2022070	Lesage K.	Herstelling afvoer	1 240,02		
Totaal	610370				1 240,02		1 240,02
Totaal	6103				1 240,02		1 240,02
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT						
31/07/2022	<u>885</u>	2022044	Omniservice	Schoonmaak GD - Juli 2022	1 390,80		
31/08/2022	<u>892</u>	2022051	Omniservice	Schoonmaak GD - Augustus 2022	1 390,87		
30/09/2022	<u>903</u>	2022063	Omniservice	Schoonmaak GD - September 2022	1 390,87		
Totaal	610500				4 172,54		4 172,54
Totaal	6105				4 172,54		4 172,54
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610710	ONDERHOUD GEVELS						
01/07/2022	<u>886</u>	2022045	Betotec BVBA	Renovatie terrassen en gevels - saldo	1 058,75		
Totaal	610710				1 058,75		1 058,75
610760	ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN						

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
08/08/2022	<u>889</u>	2022050	Tormax Automatic	Vervangen batterijen	94,00		
Totaal	610760				94,00		94,00
Totaal	6107				1 152,75		1 152,75
6109				DIVERSEN			
610904				CONTRACTUELE ADMINISTRATIEKOSTEN			
23/09/2022	<u>905</u>	2022065	Beveko BV	Uitgestelde/Tweede AV 13/10	265,35		
Totaal	610904				265,35		265,35
Totaal	6109				265,35		265,35
6120				WATER			
612010				WATER ALGEMENE DELEN			
24/08/2022	<u>898</u>	2022055	Waterlink (AWW)	VS 26.04.2022 - 24.08.2022	4 074,06		
24/08/2022	<u>899</u>	2022054	Waterlink (AWW)	VS 28.04.2022 - 24.08.2022	152,27		
Totaal	612010				4 226,33		4 226,33
Totaal	6120				4 226,33		4 226,33
6121				ELEKTRICITEIT			
612100				ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN			
14/07/2022	<u>884</u>	2022043	Engie Electrabel NV	Juli 2022	55,86		
15/08/2022	<u>893</u>	2022053	Engie Electrabel NV	Augustus 2022	55,86		
14/09/2022	<u>902</u>	2022059	Engie Electrabel NV	September 2022	55,86		
Totaal	612100				167,58		167,58
612110				ELEKTRICITEIT LIFTEN			
14/07/2022	<u>884</u>	2022043	Engie Electrabel NV	Juli 2022	343,14		
15/08/2022	<u>893</u>	2022053	Engie Electrabel NV	Augustus 2022	343,14		
14/09/2022	<u>902</u>	2022059	Engie Electrabel NV	September 2022	343,14		
Totaal	612110				1 029,42		1 029,42
Totaal	6121				1 197,00		1 197,00
6130				ERELONEN			
613000				ERELONEN SYNDICI			
01/07/2022	<u>871</u>	2022041	Beveko BV	Administratievergoeding 3Q2022	263,14		
Totaal	613000				263,14		263,14
Totaal	6130				263,14		263,14
6131				KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE			
613100				KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN EN INTERNE COM			
01/07/2022	<u>910</u>	2022067	VME	Vergoeding RVME 2Q2022	500,00		
30/09/2022	<u>911</u>	2022068	VME	Vergoeding RVME 3Q2022	500,00		
Totaal	613100				1 000,00		1 000,00
Totaal	6131				1 000,00		1 000,00
614				VERZEKERINGEN			
614000				BRANDVERZEKERING			
01/08/2022	<u>887</u>	2022046	Vivium NV	Bijpassing premie - zonnepanelen	57,36		
30/09/2022	<u>909</u>	2022066	Vivium NV	Voorzien brandpolis 3Q2022	1 407,97		
Totaal	614000				1 465,33		1 465,33
Totaal	614				1 465,33		1 465,33
64				ANDERE KOSTEN			

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
642000		DIVERSE KOSTEN					
06/08/2022	890	2022048	Diverse leveranciers	Onkosten schilderwerken	294,77		
30/08/2022	904	2022061	Diverse leveranciers	Diverse onkosten	116,19		
Totaal	642000				410,96		410,96
Totaal	64				410,96		410,96
66		UITZONDERLIJKE KOSTEN					
660001		TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL					
30/09/2022	908	2022003	Reservefonds	Tussenkost reserve - Belotec		1 058,75	
Totaal	660001					1 058,75	-1 058,75
Totaal	66					1 058,75	-1 058,75

Totaal: V1 - totaliteit Alle kavel vlgns aandelen 17 481,98 1 058,75 16 423,23

V2 - App G.D. Appartementen gelijke delen

6130		ERELONEN					
613000		ERELONEN SYNDICI					
01/07/2022	871	2022041	Beveko BV	Beheersvergoeding 3Q2022	1 682,87		
Totaal	613000				1 682,87		1 682,87
Totaal	6130				1 682,87		1 682,87

Totaal: V2 - App G.D. Appartementen gelijke delen 1 682,87 1 682,87

V3 - App aand. Appartement vlgns aandelen

6103		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER					
610303		WARM WATER					
06/07/2022	872	2022002	Engie Electrabel NV	Afrek. 15.06.2021 - 27.06.2022		715,03	
14/07/2022	883	2022042	Engie Electrabel NV	Juli 2022	443,43		
07/08/2022	891	2022049	Engie Electrabel NV	Verbruik 29.06.2022 - 27.07.2022	1 933,52		
15/08/2022	894	2022052	Engie Electrabel NV	Augustus 2022	443,43		
01/09/2022	907	2022064	Engie Electrabel NV	Verbruik 28.07.2022 - 29.08.2022	2 785,34		
14/09/2022	901	2022060	Engie Electrabel NV	September 2022	443,43		
30/09/2022	913	2022069	Engie Electrabel NV	Aandeel gaskeuken 3Q2022	-334,77		
09/10/2022	912	2022069	Engie Electrabel NV	Verbruik 30.08.2022 - 22.09.2022	4 742,34		
Totaal	610303				10 456,72	715,03	9 741,69
Totaal	6103				10 456,72	715,03	9 741,69

Totaal: V3 - App aand. Appartement vlgns aandelen 10 456,72 715,03 9 741,69

V4 - gaskeuken Gas keuken

6122		GAS					
612200		VAST RECHT EN VERBRUIK					
30/09/2022	913	2022069	Engie Electrabel NV	Aandeel gaskeuken 3Q2022	334,77		
Totaal	612200				334,77		334,77
Totaal	6122				334,77		334,77

Totaal: V4 - gaskeuken Gas keuken 334,77 334,77

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

V5 - garages Garages aandelen

6130		ERELONEN					
613000		ERELONEN SYNDICI					
01/07/2022	871	2022041	Beveko BV	Beheersvergoeding 3Q2022	378,39		
Totaal	613000				378,39		378,39
Totaal	6130				378,39		378,39

Totaal: V5 - garages Garages aandelen 378,39 378,39

PRIVATIEVE KOSTEN

6109		DIVERSEN					
610904		CONTRACTUELE ADMINISTRATIEKOSTEN					
05/08/2022	888	2022047	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	212,32		
Totaal	610904				212,32		212,32
Totaal	6109				212,32		212,32
6131		KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE					
613100		KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN EN INTERNE COM					
30/09/2022	911	2022068	VME	Vergoeding RVME 3Q2022	-500,00		
Totaal	613100				-500,00		-500,00
Totaal	6131				-500,00		-500,00

Totaal: Privatieve kosten -287,68 -287,68

Algemeen Totaal					30 047,05	1 773,78	28 273,27
------------------------	--	--	--	--	------------------	-----------------	------------------

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
592,23			592,23
2 802,07	0 %		2 802,07
4 219,57	6 %	253,17	4 472,74
15 240,41	21 %	3 200,49	18 440,90
1 965,33	VRIJ		1 965,33