

V.M.E. Residentie Pinto
Gentseardeweg 36/36A
9031 Wondelgem
0822.670.559

Statutaire algemene vergadering van donderdag 7 oktober 2021 om
19u00
Notulen

Gebouw: Residentie Pinto(0822.670.559)

Tijdstip: 7/10/2021 0:00:00

Aanwezig: 868/1000 (86,80%) quotiteiten, 8/9 (88,89%) personen

Stemmingspunten

· **1: Ondertekening aanwezigheidslijst en berekening van het behaalde quorum**

De syndicus verwelkomt de aanwezigen. De eigenaars ondertekenen de aanwezigheidslijst.

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en nazicht van de volmachten, meldt de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig kan verlopen. Het door de statuten voorziene quorum is bereikt vermits er voldoende aandelen en eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

De vergadering is gemachtigd bindende besluiten te nemen volgens de punten van de agenda.

· **2: Aanstelling van de eigenaar die het voorzitterschap van de vergadering zal waarnemen**

De vergadering stelt de heer Theo De Wilde aan als voorzitter van de vergadering.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(868) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **3: Aanduiden van de secretaris van de vergadering en de stemopnemers**

De heer Yves Vande Walle, syndicus, wordt aangeduid als secretaris van de vergadering. Mevrouw Kusseler en mevrouw Potie worden aangeduid als stemopnemers.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(868) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

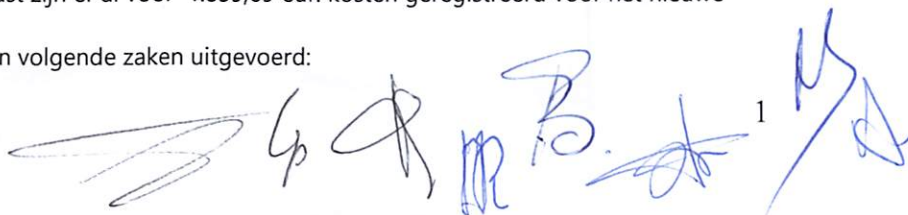
· **4: De jaarrekening**

· **4: a. Toelichting over de jaarrekening**

De syndicus licht de voorgelegde jaarrekening voor het afgelopen boekjaar, de periode van 1 augustus 2020 tot en met 31 juli 2021 in detail toe.

Het gedetailleerde kostenoverzicht en de balans werden meegestuurd met de agenda van de vergadering en worden als bijlage bij dit verslag gevoegd. De onkosten van het afgelopen boekjaar bedroegen 9.841,68 eur. Daarnaast zijn er al voor 1.859,69 eur. kosten geregistreerd voor het nieuwe boekjaar.

In het afgelopen boekjaar werden volgende zaken uitgevoerd:



1

- herstellen goten t.h.v. straatzijde en oprit
- aanpassen buitentrede ingang 36
- aanvullende vergoeding ontvangen voor stormschade 2019
- voor het eerst ook verkoopfactuur voor stroomopwekking met zonnepaneleninstallatie
- toelichting bij verbruik elektriciteit - laatste jaar met terugdraaiende teller!
 1. effectief verbruik: rond de 300,00€
 2. nettarieven Fluvius: rond de 585,00€
 3. taxen overheid: rond de 200,00€
 4. BTW: rond de 185,00€
 5. Het huidige contract voorziet vaste prijzen. Meevaller in tijden van extreme stijging van de energieprijzen!

Stand van de rekeningen op het einde van het boekjaar bedroeg:

- zichtrekening KBC: 4.788,28 eur
- spaarrekening KBC: 2.809,94 eur

Alle vragen van de aanwezigen werden uitvoerig toegelicht.

4. b. Verslag van de commissaris van de rekeningen

Mevrouw Georgette Potie, aangesteld als commissaris van de rekeningen door de vorige A.V. heeft de boekhouding van het afgelopen boekjaar, grondig nagekeken.

De vragen van de commissaris van de rekeningen werden besproken en beantwoord, er waren nadien geen opmerkingen. Alles werd in orde bevonden.

Zij adviseert om de boekhouding goed te keuren.

4. c. Goedkeuring van de rekening van het afgesloten boekjaar

Na uitgebreide bespreking wordt de boekhouding van het afgelopen boekjaar 2020/2021 (periode van 1 augustus 2020 tot en met 31 juli 2021), het voorgelegde overzicht van de kosten en de opbrengsten, evenals de balans, goedgekeurd.

De leden van de algemene vergadering beslissen om de ontvangen vergoedingen voor het terugsteken van elektriciteit toe te voegen aan het algemene reservefonds.

De syndicus voert de betrokken boekingen per einddatum boekjaar uit in het afgesloten boekjaar, dit vooraleer de eindafrekeningen op te maken.

De individuele eindafrekeningen zullen met het verslag van de vergadering verstuurd worden. In de eindafrekening wordt er rekening gehouden met alle betalingen tot op de datum van de eindafrekening Eigenaars die op hun eindafrekening een "te betalen saldo" zien (positief bedrag), worden verzocht hun aandeel in de afrekening te storten op de KBC-zichtrekening van de residentie.

Voor de eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont (negatief bedrag), werd dit bedrag teruggestort op hun bankrekening die vermeld staat op de eindafrekening.

In de eindafrekening zijn de kosten opgesplitst volgens "eigenaar", "bewoner" of "E/B". Dit is ten informatieve titel. Elke eigenaar kan zelf beslissen welke kosten worden doorgerekend naar de huurders, rekening houdende met de geldende wettelijke regels.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

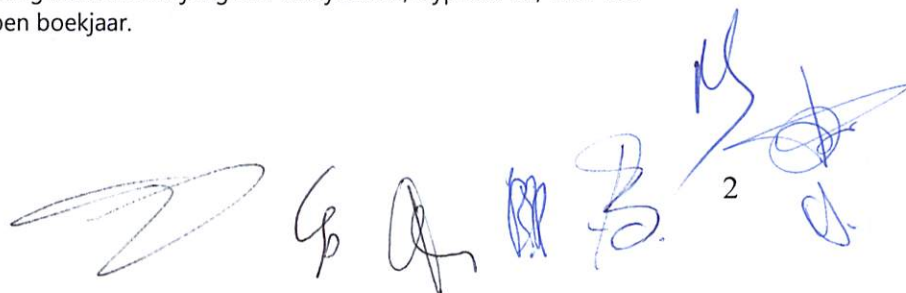
Resultaten:

- Ja: **100,00%**(868) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

5: Beslissingen inzake kwijting

5: a. Verlenen van kwijting aan de syndicus

De leden van de algemene vergadering verlenen kwijting aan de syndicus, Dyproso bv, voor het gevoerde beleid tijdens het afgelopen boekjaar.



2

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(868) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **5: b. Verlenen van kwijting aan de commissaris van de rekeningen**

De leden van de algemene vergadering verlenen kwijting aan de rekencommissaris voor het werk als commissaris van de rekeningen tijdens het afgelopen boekjaar.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(868) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **6: Benoemingen en toekennen van bevoegdheden**

· **6: a. Aanstelling van de commissaris van de rekeningen voor het nieuwe boekjaar**

Het aanstellen van een commissaris van de rekeningen is wettelijk verplicht.

Mevrouw Georgette Potie wordt aangesteld als commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 2021/2022, periode van 1 augustus 2021 tot en met 31 juli 2022

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(868) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **7: Gemene lasten**

· **7: b. Goedkeuring van het budget voor het nieuwe boekjaar - gedetailleerd besproken tijdens de vergadering**

De syndicus geeft uitgebreid toelichting bij het voorgestelde budget voor de gewone uitgaven. Het voorgestelde budget werd meegestuurd met de agenda voor de A.V. en zal als bijlage bij het verslag worden gevoegd.

De leden van de algemene vergadering stemmen in met een budget van 10.000,00 eur.

De syndicus wijst erop dat er enorme prijsstijgingen voor elektriciteit zijn aangekondigd. Dit kan een invloed hebben op het budget.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(868) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **7: c. Goedkeuring bedrag periodiek te innen provisies**

De syndicus geeft toelichting bij de provisies.

Aan het begin van elke kwartaal wordt er verder 2.750,00 eur aan provisies opgevraagd, te verdelen volgens de verdeelsleutel begroting.



3

De leden van de Algemene Vergadering keuren de provisieopvragingen unaniem goed. De opvragingen lopen tot aan de volgende algemene vergadering die kan beslissen om de provisies aan te passen.

Er wordt gevraagd om de provisies te betalen per doorlopende opdracht. Er worden nog steeds herinneringen verstuurd per mail.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(868) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **7: d. Goedkeuring van het op te vragen bedrag voor het reservefonds**

De syndicus geeft toelichting bij het reservekapitaal.

Het reservekapitaal maakt deel uit van het roerende vermogen van de V.M.E..

Op het einde van het boekjaar was er 1.500,00 eur reservekapitaal beschikbaar.

De syndicus wijst er op dat in de nieuwe wet op de mede-eigendom die in voege is gegaan op 1 januari 2019, de invoering van een verplichte bijdrage voor het reservefonds een van de nieuwigheden is die in de wet is opgenomen. Uiterlijk bij afloop van 5 jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen dient een reservekapitaal te worden aangelegd. Deze aanleg van het reservefonds kan enkel afgewezen worden met een meerderheid van vier vijfden van de stemmen.

De leden van de algemene vergadering beslissen na uitgebreide bespreking om jaarlijks in de maand februari 500,00 eur aan reservekapitaal op te halen volgens de verdeelsleutel basisakte.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(868) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **8: Toelichting lopende contracten**

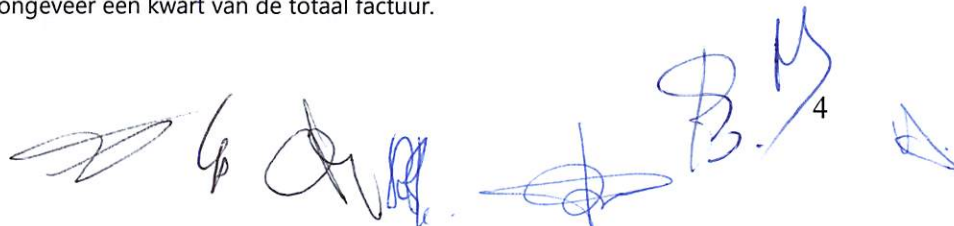
De syndicus geeft toelichting bij de actueel lopende contracten en informeert de eigenaars over de wijze van werken bij Dyproso bvba.

Er wordt gewerkt met de volgende leveranciers:

- Nazicht brandmeldingsinstallatie: Savat Security
- Nazicht brandblustoestellen: JEBA Safety Solutions
- Keuring lift: BTV - Technisch Bureau Verbrugghen
- Onderhoud lift: De Lift bvba
- Schoonmaak: door de bewoners
- Elektriciteit: Luminus
- Brandverzekering: Vivium
- Burgerlijke aansprakelijkheid: Vivium
- Rechtsbijstand: DAS
- onderhoud oprit en tuinzone: door de bewoners

Volgende punten werden aangehaald door de eigenaars:

Er wordt geregeld gevraagd om te veranderen van elektriciteitsleverancier. Het huidig contract voorziet vaste prijzen en is zeer voordelig voor de V.M.E.. Momenteel zijn deze voorwaarden niet meer te krijgen. Totaal effectief verbruik is ongeveer een kwart van de totaal factuur.



4

De leden van de A.V. beslissen om geen contractaanpassing te doen. De syndicus doet het nodige om de vergoeding voor het afschaffen van de terugdraaiende teller te bekomen.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(868) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

8: a. Bevestiging afspraken schoonmaak

Momenteel gebeurt de schoonmaak door de bewoners. Er wordt beslist dat tot nader order zo verder te zetten. Gemaakte kosten worden vergoed.

De bewoners worden verzocht om onderling af te spreken voor het poetsen van de eigen verdieping en een deel van de trap.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(868) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

8: b. Bevestiging afspraken onderhoud tuinzone

Onderhoud tuinzone gebeurt door de bewoners. Er wordt beslist dit zo verder te zetten. Gemaakte kosten worden vergoed.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(868) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9: Technische en bouwkundige opvolging

Proximus vraagt toestemming om kosteloos glasvezelkabels binnen te brengen in de residentie.

Het gebouw ligt in de zone waar Proximus 'Fiber tot in de woning' voorziet. Zodoende brengen zij gratis hun ultrasnel glasvezelnetwerk binnen tot in elke wooneenheid, ongeacht of u klant bent of niet.

Glasvezel is het communicatie netwerk van de toekomst en vergroot de marktwaarde van uw gebouw.

Het grote voordeel is een Ultrasnel internet, zowel in up- als in download.

Op geen enkel moment is er verlies van kwaliteit of snelheid, ook niet op piekmomenten.

Zij hebben al een bezoek gebracht aan de residentie en in bijlage laten ze graag een voorstel na om deze glasvezel in het gebouw binnen te brengen. Er zal een glasvezel binnengetrokken worden via een wachtbuis tot in de kast van de technieken. Er zijn geen wachtbuizen tot in de appartementen. Proximus wil via een opbouwgoot de kabels brengen tot aan de appartementen.

Dit is momenteel volledig gratis, zonder enige verdere verplichting. Het huidig kopernetwerk zal vermoedelijk verdwijnen op termijn (max 5 jaar).

De leden van de algemene vergadering stemmen unaniem in met het voorstel van Proximus voor het kosteloos binnenbrengen van de glasvezel via een bestaande wachtbuis tot in de kast van de technieken in de inkom, waarbij men optimaal gebruik zal maken van de aanwezige data/telefoonkabels en



5

bestaande wachtbuizen tot in de appartementen. Indien geen wachtbuizen of bestaande kabels kunnen gebruikt worden gaat men niet akkoord om kabelgoten te plaatsen in de gemene delen.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(868) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9: a. bespreking toestand dak

Het is aangewezen om een budget aan te leggen voor toekomstige dakwerken. De kwaliteit van het dak is niet schitterend. Er zijn al meerdere plaatselijke herstellingen uitgevoerd.

Er wordt beslist om nog geen bijzonder reservefonds op te vragen specifiek voor toekomstige dakwerken.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(868) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9: b. onderhoud afvoeren en putten

In de loop van week 41 zal Pieter Baeke langskomen om de afvoeren uit te kuisen (doorspuiten). Het is aangewezen dat de gelijkvloerse bewoners dan aanwezig zijn. De exacte datum zal gecommuniceerd worden. Aansluitend zal de Meetjeslandse Ruimdienst ter plaatse komen om de putten te ledigen en uit te kuisen. Het is van belang dan ook toegang te krijgen tot de regenputten die zich in de tuin langsheen de oprit bevinden. Het is noodzakelijk alle putten eens te laten ruimen.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(868) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9: c. aanbrengen naam residentie op toegangsdeuren

Een van de eigenaars vraagt om de naam "Residentie Pinto" + "huisnummer" op de toegangsdeuren te laten aanbrengen.

Kostprijs wordt geraamd 150,00 à 200,00 € per deur. Het glas is mat. Er wordt geïnformeerd of er dan belettering kan aangebracht worden ondanks het matte glas?

Indien dat niet kan zal er een gravering aangebracht worden met "Residentie Pinto + nummer"

De leden van de algemene vergadering keuren dit goed. Benodigde budget wordt afzonderlijk opgevraagd of uit het beschikbaar werkingsbudget gehaald.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(868) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with a circled number '6'.

• **10: Administratieve opvolging**

• **10: a. EPC gemene delen**

Door een wijziging in de wetgeving is een EPC gemene delen verplicht.

Bij nieuwbouwappartementen moet deze EPC voor gemeenschappelijke delen uiterlijk 10 jaar en 1 maand na het krijgen van de stedenbouwkundige of omgevingsvergunning beschikbaar zijn.

Appartementsgebouwen die een ingrijpende energetische renovatie (IER) hebben ondergaan, vallen niet onder deze regeling voor nieuwbouw. De bouwvergunning van Residentie Pinto dateert van 6/01/2005.

Voor appartementen waarbij de bouwvergunning of omgevingsvergunning meer dan 10 jaar oud is dient een EPC gemene delen te worden opgemaakt. Deze verplichting wordt stapsgewijs ingevoerd.

Voor een residentie van 15 appartementen en meer dient deze EPC uiterlijk 1 januari 2022 te zijn opgemaakt.

Voor een residentie tussen de 5 en de 14 appartementen dient deze EPC uiterlijk opgesteld te zijn tegen 1 januari 2023. Dit is het geval voor Residentie Pinto.

Voor een residentie tot en met 4 appartementen is er nog tijd tot 1 januari 2024

De kostprijs wordt gebudgetteerd op 375,00€ excl. BTW. Wij stellen voor om te werken met GVDD consult uit Maldegem. Zij zijn bereid om eventuele later aanpassingen aan een minimum door te rekenen.

De VME beslist om de EPC gemene delen in de loop van het komende boekjaar te laten opmaken. Financiering vanuit de bestaande middelen.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(868) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **11: Vragen en/of opmerkingen vanwege houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet stem-houdende mede-eigenaars**

Er zijn geen vragen of opmerkingen ontvangen vanwege houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet stem-houdende mede-eigenaars

• **12: Varia**

• **afvalbeheer**

Het afval dient steeds op de correcte tijdstippen worden aangeboden volgens de regels vastgelegd door Stad Gent en Ivago.

Alle eigenaars die verhuren dienen dit ook mee te delen aan hun huurders.

• **inlichtingenfiches**

- de syndicus wijst er op dat niet alle eigenaars hun inlichtingenfiche hebben teruggestuurd. Gelieve dit dringend in orde te maken!

• **gegevens huurders**

- de syndicus moet ten allen tijde kunnen beschikken over contactgegevens van de huurders. Deze informatie wordt niet steeds correct doorgegeven.

• **nazicht laten doen van de 2 deuren van ingang 36A**

DEPA zal gestuurd worden. Rechtstreeks af te spreken met Theo of Didier.

• **parlofoon Comelit - ingang 36A**

Er wordt gevraagd om de deuropener aan te passen zodat er langer een openingsignaal wordt uitgestuurd.

• **parlofoon Comelit - ingang 36**

Nazicht werking parlofoon bij mevr. Potie.

• **kuisen van auto's**

er wordt gevraagd om geen auto's te kuisen aan de oprit, maar enkel op de grasstrook.

Als ze de putten komen kuisen zal er gekeken worden of er een aanpassing mogelijk is.



Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(868) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: **0,00%**(0)
- Blanco: (0)

· **13: Aanpassen RIO met beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering**

De syndicus zal, in uitvoering van de syndicusovereenkomst en de wet op de mede-eigendom, waar nodig het Reglement van Interne Orde aanpassen met de beslissingen genomen door deze algemene vergadering.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(868) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **14: Verlenen van toestemming aan de syndicus om alle beslissingen van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren zonder het verstrijken van de termijn, binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalrecht kan uitoefenen, af te moeten wachten**

De Wet op de Mede-Eigendom voorziet dat er bij de Vrederechter een vordering kan ingesteld worden binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond om onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissingen van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.

Dit heeft voor gevolg dat men in principe vier maanden moet wachten vooraleer de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden uitgevoerd.

Aangezien dit een efficiënt en correct beheer van de residentie ondermijnt, beslist de algemene vergadering om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen genomen in deze vergadering bij voorraad uit te voeren zonder de termijn van vier maanden af te wachten.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(868) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **15: Slot**

De syndicus bedankt de aanwezige eigenaars voor hun constructieve bijdrage aan de vergadering.

De vergadering wordt beëindigd om 21u25

De syndicus, de voorzitter en de aanwezige eigenaars ondertekenen de notulen.

Dyproso bv **Balans**
 Hogevorst 50
 9968 BASSEVELDE

Gebouw: Residentie Pinto (0822.670.559)
01-08-2020 tot 31-07-2021

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410000	Opgevraagd voorschot reservekapitaal - Algemeen	-66,90	440	Leveranciers	125,68
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	3.025,99	700000	Voorschotten reservekapitaal - Algemeen	1.500,00
410300	Opgevraagd eenmalig vast werkkapitaal - Algemeen	329,55	701000	Voorschotten werkkapitaal - Algemeen	10.625,07
416	Diverse vorderingen	-5.141,47	703000	Eénmalig werkkapitaal - Algemeen	5.300,00
499	Wachtrekeningen	-44,12	761	Ontvangen vergoedingen verzekering	207,54
550001	Kredietinstellingen - spaarrekening KBC	2.809,94	767	Ontvangen vergoeding verkoop elektriciteit - opbrengst zonnepanelen	142,58
551000	Kredietinstellingen - zichtrekening KBC	4.788,28			
61004	Brandmelding en branddetectie	116,16			
61010	Keuring liften	746,23			
61011	Onderhoudscontract liften	1.968,95			
6102	Elektrische installaties	40,00			
61041	Onderhoud garagepoort	148,11			
6106	Tuinen, parkings en wegen	80,00			
6107	Onderhoud bouwwerken	892,52			
61073	Onderhoud daken	296,80			
6121	Elektriciteit	1.273,21			
61300	Erelonen syndici	2.132,16			
6140	Brandverzekering	2.867,18			
6141	Burgerlijke aansprakelijkheid	124,82			
6146	Rechtsbijstand	322,15			
6160	Administratiekosten syndicus	783,08			
61601	Postzegels	117,68			
61610	Gebruik vergaderzalen	45,70			
61641	Wijziging van de statuten	223,85			
650	Bankkosten en kosten van schulden	21,00			
Totaal		17.900,87	Totaal		17.900,87

Dyproso bv Hogevorst 50 9968 BASSEVELDE	Onkosten en opbrengsten
---	--------------------------------

Gebouw: Residentie Pinto (0822.670.559) 01-08-2020 tot 31-07-2021
--

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
Administratieve kosten appartement incl. garage -							
61300	Erelonen syndici	355,36		AAN 7	202009	E / B	Q3 2020 (augustus/september 2020 (Dyproso bv)
61300	Erelonen syndici	533,04		AAN 21	202012	E / B	Q4 2020 (Dyproso bv)
61300	Erelonen syndici	533,04		AAN 30	202103	E / B	Q1 2021 (Dyproso bv)
61300	Erelonen syndici	533,04		AAN 40	202106	E / B	Q2 2021 (Dyproso bv)
61300	Erelonen syndici	177,68		AAN 49	202107	E / B	Q3 2021 juli (Dyproso bv)
	Totaal voor rekening 61300	2.132,16					
6160	Administratiekosten syndicus	125,00		AAN 7	202009	Eigenaar	Kopiekosten RIO (Dyproso bv)
6160	Administratiekosten syndicus	109,68		AAN 7	202009	E / B	Q3 2020 (augustus/september 2020 (Dyproso bv)
6160	Administratiekosten syndicus	164,52		AAN 21	202012	E / B	Q4 2020 (Dyproso bv)
6160	Administratiekosten syndicus	164,52		AAN 30	202103	E / B	Q1 2021 (Dyproso bv)
6160	Administratiekosten syndicus	164,52		AAN 40	202106	E / B	Q2 2021 (Dyproso bv)
6160	Administratiekosten syndicus	54,84		AAN 49	202107	Eigenaar	Q3 2021 juli (Dyproso bv)
	Totaal voor rekening 6160	783,08					
61601	Postzegels	50,44		AAN 7	202009	E / B	Q3 2020 (augustus/september 2020 (Dyproso bv)
61601	Postzegels	14,14		AAN 21	202012	E / B	Q4 2020 (Dyproso bv)
61601	Postzegels	2,20		AAN 30	202103	E / B	Q1 2021 (Dyproso bv)
61601	Postzegels	33,30		AAN 40	202106	E / B	Q2 2021 (Dyproso bv)
61601	Postzegels	17,60		AAN 49	202107	Eigenaar	Q3 2021 juli (Dyproso bv)
	Totaal voor rekening 61601	117,68					
61610	Gebruik vergaderzalen	45,70		AAN 11	202010	E / B	Kosten algemene vergadering 8/10/20 (Algemene Vergadering_Locatie)
	Totaal voor rekening 61610	45,70					
650	Bankkosten en kosten van schulden	21,00			202012	Eigenaar	bankkosten
	Totaal voor rekening 650	21,00					
	Totaal van verdeelsleutel Administratieve kosten appartement incl. garage	3.099,62					(E / B: 2.881,18; Eigenaar: 218,44)

Algemeen Basisakte -

61004	Brandmelding en branddetectie	116,16		AAN 12	202010	Bewoner	jaarlijks nazicht brandcentrale en rookluik (Savat Security)
-------	-------------------------------	--------	--	--------	--------	---------	--

Dyproso bv
Hogevorst 50
9968 BASSEVELDE

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Residentie Pinto (0822.670.559)
01-08-2020 tot 31-07-2021**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 61004	116,16					
6106	Tuinen, parkings en wegen	80,00		AAN 50	202107	Bewoner	Opkuis en afvoer van gras gemeenschappelijke tuin febr/juli 2021 (De Wilde Theophiel)
	Totaal voor rekening 6106	80,00					
61073	Onderhoud daken	296,80		AAN 31	202103	Eigenaar	herstellen goten (straatzijde en oprit) (Dakwerken Van Hyfte)
	Totaal voor rekening 61073	296,80					
6121	Elektriciteit	56,00		AAN 2	202008	Bewoner	augustus 2020 (Luminus)
6121	Elektriciteit	88,00		AAN 1	202008	Bewoner	augustus 2020 (Luminus)
6121	Elektriciteit	88,00		AAN 4	202009	Bewoner	september 2020 (Luminus)
6121	Elektriciteit	56,00		AAN 3	202009	Bewoner	september 2020 (Luminus)
6121	Elektriciteit	88,00		AAN 9	202010	Bewoner	oktober 2020 (Luminus)
6121	Elektriciteit	56,00		AAN 8	202010	Bewoner	oktober 2020 (Luminus)
6121	Elektriciteit	88,00		AAN 15	202011	Bewoner	november 2020 (Luminus)
6121	Elektriciteit	56,00		AAN 14	202011	Bewoner	november 2020 (Luminus)
6121	Elektriciteit	88,00		AAN 20	202012	Bewoner	december 2020 (Luminus)
6121	Elektriciteit	56,00		AAN 19	202012	Bewoner	december 2020 (Luminus)
6121	Elektriciteit	-130,51		AAN 22	202012	Bewoner	Afrekening periode 3/6/20-6/12/20 (Luminus)
6121	Elektriciteit	88,00		AAN 24	202101	Bewoner	januari 2020 (Luminus)
6121	Elektriciteit	56,00		AAN 23	202101	Bewoner	januari 2020 (Luminus)
6121	Elektriciteit	88,00		AAN 29	202102	Bewoner	februari 2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	56,00		AAN 28	202102	Bewoner	februari 2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	56,00		AAN 33	202103	Bewoner	36A_maart 2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	88,00		AAN 32	202103	Bewoner	maart 2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	42,02		AAN 34	202104	Bewoner	36_Afrekening periode 07/12/2020 - 28/02/2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	56,00		AAN 36	202104	Bewoner	36A_april 2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	88,00		AAN 35	202104	Bewoner	36_april 2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	56,00		AAN 38	202105	Bewoner	36A_mei 2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	88,00		AAN 37	202105	Bewoner	36_mei 2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	56,00		AAN 42	202106	Bewoner	36A_juni 2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	88,00		AAN 41	202106	Bewoner	36_juni 2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	-216,43		AAN 44	202107	Bewoner	afrekening periode 01/03/2021 - 30/06/2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	-95,87		AAN 46	202107	Bewoner	afrekening periode 03/06/2020 - 08/07/2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	37,00		AAN 48	202107	Bewoner	36_juli 2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	53,00		AAN 47	202107	Bewoner	36A_juli 2021 (Luminus)

Gebouw: Residentie Pinto (0822.670.559)
01-08-2020 tot 31-07-2021

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 6121	1.273,21					
6140	Brandverzekering	809,87		AAN (19)14	202008	Eigenaar	Periode 28/12/2019 - 27/12/2020 (VIVIUM nv verzekering)
6140	Brandverzekering	1.217,48	839,83	AAN 16	202012	Eigenaar	periode 28/12/2020 - 27/12/2021 (VIVIUM nv verzekering)
	Totaal voor rekening 6140	2.027,35	839,83				
6141	Burgerlijke aansprakelijkheid	35,73		AAN (19)15	202008	Eigenaar	BA periode 28/12/2019-27/12/2020 (VIVIUM nv verzekering)
6141	Burgerlijke aansprakelijkheid	52,72	36,37	AAN 17	202012	Eigenaar	BA - periode 28/12/20 - 27/12/21 (VIVIUM nv verzekering)
	Totaal voor rekening 6141	88,45	36,37				
6146	Rechtsbijstand	91,28		AAN (19)16	202008	Eigenaar	Rechtsbijstand periode 28/12/2019 - 28/12/2020 (DAS Belgische rechtsbijstandsverzekering)
6146	Rechtsbijstand	136,25	94,62	AAN 18	202012	Eigenaar	periode 28/12/20 - 28/12/21 (DAS Belgische rechtsbijstandsverzekering)
	Totaal voor rekening 6146	227,53	94,62				
61641	Wijziging van de statuten	223,85		AAN 5	202009	Eigenaar	Opmaak reglement van interne orde (wettelijke verplichting) (Theoma Advocatenkantoor)
	Totaal voor rekening 61641	223,85					
761	Ontvangen vergoedingen verzekering	-207,54		AAN 39	202009	Eigenaar	Ontvangst stormschade 10/03/2019 (VIVIUM nv verzekering)
	Totaal voor rekening 761	-207,54					
767	Ontvangen vergoeding verkoop elektriciteit - opbrengst zonnepanelen	-142,58		AAN 45	202107	E / B	Verkoop stroom self-bill 15/07/2021 (Luminus)
	Totaal voor rekening 767	-142,58					
	Totaal van verdeelsleutel Algemeen Basisakte	3.983,23	970,82	(E / B: -142,58; Eigenaar: 2.656,44; Bewoner: 1.469,37)			

Lift 36 - onderhoud en herstellingen -

61010	Keuring liften	167,22			202008	Bewoner	Periodieke keuringen personenliften - periode 1/6/20 - 31/5/21
61010	Keuring liften	51,90	153,99	AAN 43	202106	Bewoner	Periodieke keuring personenlift periode - 1/05/2021 - 30/04/2022 (B.T.V. Technisch Bureau Verbrugghen)



Dyproso bv
Hogevorst 50
9968 BASSEVELDE

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Residentie Pinto (0822.670.559)
01-08-2020 tot 31-07-2021**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 61010	219,12	153,99				
61011	Onderhoudscontract liften	288,27		AAN (19)22	202008	Bewoner	Onderhoudscontract periode 1/1/2020 - 31/12/2020 (De Lift)
61011	Onderhoudscontract liften	402,44	290,44	AAN 25	202101	Bewoner	Onderhoudscontract periode 1/1/2021 - 31/12/2021 (De Lift)
	Totaal voor rekening 61011	690,71	290,44				
	Totaal van verdeelsleutel Lift 36 - onderhoud en herstellingen	909,83	444,43	(Bewoner)			
Lift 36A - onderhoud en herstellingen -							
61010	Keuring liften	167,22			202008	Bewoner	Periodieke keuringen personenliften - periode 1/6/20 - 31/5/21
61010	Keuring liften	51,90	154,00	AAN 43	202106	Bewoner	Periodieke keuring personenlift periode - 1/05/2021 - 30/04/2022 (B.T.V. Technisch Bureau Verbrugghen)
	Totaal voor rekening 61010	219,12	154,00				
61011	Onderhoudscontract liften	294,92		AAN (19)21	202008	Bewoner	Onderhoudscontract lift periode 1/1/2020 - 31/12/2020 (De Lift)
61011	Onderhoudscontract liften	402,44	290,44	AAN 26	202101	Bewoner	Onderhoudscontract periode 1/1/2021 - 31/12/2021 (De Lift)
	Totaal voor rekening 61011	697,36	290,44				
	Totaal van verdeelsleutel Lift 36A - onderhoud en herstellingen	916,48	444,44	(Bewoner)			
Onderhoud inkomhal 36 -							
6102	Elektrische installaties	40,00		AAN 7	202009	Bewoner	Lampen gemene delen inkom 36 (Dyproso bv)
	Totaal voor rekening 6102	40,00					
6107	Onderhoud bouwwerken	892,52		AAN 10	202010	Eigenaar	Leveren en plaatsen van buitentrede in blauwe hardsteen - conferator beslissing AV (Meese-Swaelens Algemene Aannemingen)
	Totaal voor rekening 6107	892,52					
	Totaal van verdeelsleutel Onderhoud inkomhal 36	932,52		(Eigenaar: 892,52; Bewoner: 40,00)			

Dyproso bv
Hogevorst 50
9968 BASSEVELDE

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Residentie Pinto (0822.670.559)
01-08-2020 tot 31-07-2021

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
----------------	----------	--------	------------	----------	---------	-------	--------------

Algemeen totaal		9.841,68	(1.859,69)				
------------------------	--	-----------------	-------------------	--	--	--	--





V.M.E. Residentie Pinto
Gentseardeweg 36/36A
9032 Wondelgem
0822.670.559

Statutaire algemene vergadering van 7 oktober 2021 om 19u00

Kantoor Dyproso – Boelare 85 Eeklo

Budget

Rekening	Verdeelsleutel	Bedrag
61300 - Erelonen syndici	Administratieve kosten	2.200,00 €
6160 - Administratiekosten syndicus	Administratieve kosten	1.000,00 €
61004 - Brandmelding en branddetectie	Algemeen Basisakte -	225,00 €
6106 - Tuinen, parkings en wegen	Algemeen Basisakte -	200,00 €
61073 - Onderhoud daken	Algemeen Basisakte -	250,00 €
6121 - Elektriciteit	Algemeen Basisakte -	1.500,00 €
6140 - Brandverzekering	Algemeen Basisakte -	2.250,00 €
6141 - Burgerlijke aansprakelijkheid	Algemeen Basisakte -	100,00 €
6146 - Rechtsbijstand	Algemeen Basisakte -	250,00 €
61010 - Keuring liften	Lift 36 - onderhoud en herstellingen -	225,00 €
61011 - Onderhoudscontract liften	Lift 36 - onderhoud en herstellingen -	700,00 €
61010 - Keuring liften	Lift 36A - onderhoud en herstellingen -	225,00 €
61011 - Onderhoudscontract liften	Lift 36A - onderhoud en herstellingen -	700,00 €
6107 - Onderhoud bouwwerken	Algemeen Basisakte -	175,00 €
Totaal		10.000,00 €

Provisies worden opgevraagd rond:

- 1 augustus
- 1 november
- 1 februari
- 1 mei
- 1 augustus

