

Gent, 2 mei 2024

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2023/01 - 2023/12

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Ter Leie (Gent)

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

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

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

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal in Dobby.

Betalingsgegevens

vervaldatum 12/06/2024

Bedrag: 354,67 EUR
IBAN: BE81 7350 3612 6424
BIC: KREDBEBB
Op naam: Ter Leie (Gent)
Adres: J. Schrantstraat 1-222
Gemeente: 9000 Gent
Mededeling: +++000/1166/20167+++



Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage): **1.849,73 EUR**
128,49

APP D.1 - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen) € 1.849,73

0010 Alle aandelen		125.911,68 (49/10000)	Totaal	Aandeel	616,91	71,06
610050	Brandpreventie		8.562,59	41,96		
610070	Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting		242,34	1,19		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties		7.675,19	37,62		
610230	Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie		630,17	3,09		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties		6.248,90	30,62		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		3.076,42	15,07		
610380	Meters en meteropname		0,00	0,01		
610410	Onderhoud garagepoort		269,24	1,32		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk		2.317,01	11,35		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk		1.107,64	5,42		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		2.610,72	12,77		
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving		1.834,54	8,99		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen		519,19	2,54		
611100	Renovatie		0,00	0,01		
611101	Renovatie		0,00	0,00		
611102	Renovatie		19.448,94	95,30		
611103	Renovatie		26.793,42	131,29		
611104	Renovatie		10.046,20	49,23		
612100	Elektriciteit algemene delen		1.049,60	5,14		
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair		2.574,09	12,64		
612200	Vast recht en verbruik - gas		0,00	0,00		
612500	Andere leveringen		823,96	4,03		
612501	Andere leveringen		1.228,88	5,98		
613030	Erelonen deskundigen		0,00	0,00		
614000	Brandverzekering		24.877,00	121,88		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		408,60	2,00		
614200	Arbeidsongevallenverzekering		1.471,05	7,20		
614600	Rechtsbijstand		2.668,35	13,07		
614800	Schadegevallen		-2.952,39	-14,47		
616100	Gebruik vergaderzalen		272,25	1,33		
616640	Licentiekosten VME		1.659,78	8,13		
650	Bankkosten en kosten van schulden		448,00	2,21		
76	Uitzonderlijke opbrengsten		0,00	-0,01		
0040 Alle entiteiten		267.211,44 (1/221)	Totaal	Aandeel	1.209,11	57,43
610100	Keuring liften		1.099,56	4,98		
610110	Onderhoudscontract liften		16.857,66	76,27		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		1.715,19	7,76		
610130	Noodtelefoon liften		852,38	3,85		
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling		260,46	1,18		
610510	Schoonmaak gebouw andere		2.671,68	12,09		
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak		2.442,97	11,05		
610530	Materieel schoonmaak		1.672,02	7,57		
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere		5.995,60	27,11		
612010	Water algemene delen		95.810,62	433,53		
612020	Zout voor waterverzachter		6.678,62	30,22		
612110	Elektriciteit liften		4.198,55	19,00		

612500	Andere leveringen	1.524,25	6,89		
613000	Erelonen syndici recurrent	44.209,44	200,03		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.212,87	5,51		
613010	Erelonen advocaten	5.353,28	24,23		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	619,18	2,82		
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	1.706,00	7,72		
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	976,39	4,40		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	4.610,25	20,93		
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	2.446,01	11,07		
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	34.975,56	158,24		
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	24.286,62	109,87		
623000	Andere personeelskosten	5.036,28	22,79		
906	Alle eigenaars (SAV 03/05/2023)	5.050,00 (1/213)		Totaal	Aandeel
642	Diverse kosten	5.050,00	23,71	23,71	0,00

Individueel (privatieve kosten):

852,38 EUR
128,58

APP D.1 - Appartement

€ 852,38

Zitpenning SAV 03/05/2023	-50,00	0,00
Verbruik 2023 (Ista)	161,50	0,00
Ereloon advocaat / invordering achterstallen	356,32	61,84
Ereloon advocaat / invordering achterstallen	156,68	27,19
Ereloon advocaat / invordering achterstallen	205,70	35,70
Ereloon advocaat / invordering achterstallen	22,18	3,85

Verrekening Opgevraagde Provisies:

-2.347,44 EUR

Provisie 281953 - Kwartaalvoorschot (APP D.1)	DIV	1/01/2023	-539,00
Provisie 329413 - Kwartaalvoorschot (APP D.1)	DIV	1/04/2023	-539,00
Provisie 384829 - Kwartaalvoorschot (APP D.1)	DIV	1/07/2023	-634,72
Provisie 457197 - Kwartaalvoorschot (APP D.1)	DIV	1/10/2023	-634,72

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:

354,67 EUR

Basis 6%	€ 1.387,83	=	€ 83,26
Basis 21 %	€ 827,70	=	€ 173,81
Basis Vrijgesteld	€ 229,51	=	€ 0,00

Te betalen (afrekening + openstaand):

354,67 EUR

(In uw voordeel indien negatief)

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent
Syndicus VME Ter Leie (Gent) (8.1530.00)

Gent Boekhouding

Uw		1.904,02	EUR
werkings- en			
reservekapitaal:			
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (388.578,40)	1.904,02	
4890	Overgedragen reservekapitaal	0,00	

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
0010 - Alle aandelen (10.000)							
610050	Brandpreventie	172,00		AAN 89	202203		Brandpreventieopdracht - rondgang (Hulpverleningszone Centrum)
610050	Brandpreventie	145,20		AAN 145	202206		Plaatsen sleutelkastjes (Statamat)
610050	Brandpreventie	294,76		AAN 194	202208		Herstellen brandhaspel (Statamat)
610050	Brandpreventie	777,39		AAN 240	202209		Nazicht brandblussers (Sicli)
610050	Brandpreventie	1.351,08		AAN 234	202209		Nazicht brandbeveiliging (Statamat)
610050	Brandpreventie	73,14		AAN 217	202210		Interventie (VDBS Beveiliging)
610050	Brandpreventie	124,64		AAN 355	202212		Herstellen brandhaspel (Statamat)
	Totaal voor rekening 610050	2.938,21					
610140	Aanpassingswerken liften	-41.793,40			202212		Modernisatie lift - financiering via reservekapitaal
	Totaal voor rekening 610140	-41.793,40					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	1.727,82		AAN 7	202201		In orde zetten voor keuring AREI (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	88,72		AAN 23	202201		Wegnemen tik-tok systeem technische ruimte (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	271,74		AAN 51	202202		Interventie bordesverlichting (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	247,72		AAN 53	202202		Wegnemen overtollig materiaal voor schilderwerken (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	454,00		AAN 71	202203		Plaatsen blinde plaatjes op overlopen (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	653,32		AAN 80	202203		In orde brengen elektriciteit voor schuifdeur pare kant (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	525,08		AAN 97	202203		Aanpassingen voor plaatsing elektrische schuifdeur (VDP AUTOMATICS BVBA)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	92,19		AAN 120	202205		Herstellen defecte verlichting (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	2.457,57		AAN 147	202206		Automatisatie deuren (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	65,93		AAN 151	202206		Wegnemen afdekplaatjes (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	525,08		AAN 152	202206		Aanpassing parlofoon/badge bij automatisatie (VDP AUTOMATICS BVBA)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	941,23		AAN 246	202210		Plaatsen bekabeling en lamp voor sasdeuren (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	330,57		AAN 244	202210		Vervangen defecte verlichting (Van Steenberge Geert)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	422,47		AAN 245	202210		Herstellen elektriciteitspanne na waterschade (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	291,50		AAN 266	202210		Aanpassen badgelezer (VDP AUTOMATICS BVBA)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	593,32		AAN 303	202211		Aanpassing bekabeling badgesysteem en camera's (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	352,16		AAN 312	202211		Aanpassing elektriciteit badgesysteem (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	1.796,56		AAN 311	202211		Plaatsen stopcontacten inkomhallen (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	794,35		AAN 310	202211		Vervangen drukknoppen (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	185,50		AAN 344	202212		Nazicht badgesysteem (VDP AUTOMATICS BVBA)
	Totaal voor rekening 610220	<u>12.816,83</u>					
610280	Camerabewaking	92,50		AAN 79	202203		Registratie syndicus (Liantis)
	Totaal voor rekening 610280	<u>92,50</u>					
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	3.176,05		AAN 21	202201		Onderhoudscontract (Temperatuur.Expert BV)
	Totaal voor rekening 610310	<u>3.176,05</u>					
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	182,32		AAN 268	202201		Interventie stookplaats (SENEC)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	2.289,60		AAN 269	202210		Oplaten water (Delaporte Heating BV)
	Totaal voor rekening 610320	<u>2.471,92</u>					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.321,00		AAN 83	202203		Ruimen putten (Aqua Jet Vlerick)
	Totaal voor rekening 610370	<u>2.321,00</u>					
610380	Meters en meteropname	-6.885,00			202201		Opnamekosten 2021 - terugname provisie
610380	Meters en meteropname	6.885,00		AAN 18	202201		Opnamekosten 2021 (Ista)
610380	Meters en meteropname	90,00		AAN 129	202205		Afwezigheid bij opname (Ista)
610380	Meters en meteropname	-90,00			202212		Afwezigheid bij opname - overboeking naar wachtrekening
610380	Meters en meteropname	-8.236,59			202212		Verdeling Ista 2022
610380	Meters en meteropname	8.236,59			202212		Opnamekosten 2022 - provisie (Ista)
	Totaal voor rekening 610380	<u>0,00</u>					
610410	Onderhoud garagepoort	548,02		AAN 5	202201		Openzetten poort + vervangen hefkebls (VDP AUTOMATICS BVBA)
	Totaal voor rekening 610410	<u>548,02</u>					

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	291,13		AAN 157	202206		Plaatsen afwerkingsprofielen (N.V. Tormax Belgium)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	2.871,77		AAN 159	202206		Plaatsen draaideurautomaat (N.V. Tormax Belgium)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	276,93		AAN 202	202208		Interventie automatische deur (N.V. Tormax Belgium)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	4.576,06		AAN 206	202208		Automatisatie inkomdeur (De Boever Aluminium & PVC)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	1.776,59		AAN 122	202209		Onderhoudscontract automatische deuren (N.V. Tormax Belgium)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	241,64		AAN 229	202209		Interventie automatische deuren (N.V. Tormax Belgium)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	1.037,63		AAN 323	202212		Plaatsen schakelaars automatische deuren (N.V. Tormax Belgium)
	Totaal voor rekening 610420	11.071,75					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	108,92		AAN 12	202201		Interventie tweede deur onpare kant (De Smeyter P & E)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	1.566,36		AAN 138	202205		Plaatsen nieuwe deurkrukken (All-Key-Security)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	397,50		AAN 140	202205		Aanbrengen zandstraalfolie (Remotec)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	104,02		AAN 153	202206		Nazicht deur naast garagepoort (BAERT J. BVBA)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	152,29		AAN 211	202208		Herstellen draaideur (N.V. Tormax Belgium)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	-18,88			202208		Herstellen draaideur - provisie creditnota
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	1.131,14		AAN 233	202209		Vervangen deur fietsenberging (Prananto Maxime)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	90,10		AAN 250	202209		Herstellen deur naast garagepoort (Slotenmaker Eddy)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	107,88		AAN 277	202210		Vervangen slot deur naast garagepoort (Slotenmaker Eddy)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	146,28		AAN 274	202210		Plaatsen deurbeslag (Slotenmaker Eddy)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	397,50		AAN 306	202211		Aanbrengen zandstraalfolie (Remotec)
	Totaal voor rekening 610430	4.183,11					
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	427,89		AAN 168	202206		Onderhoud tuin (Tuinen Liephout - Firewood)
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	427,89		AAN 273	202209		Onderhoud tuin (Tuinen Liephout - Firewood)
	Totaal voor rekening 610600	855,78					

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Ter Leis (Gent) (0850.424.140)
01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	306,74		AAN 195	202201		Herstellingen parking (Caboor & Zonen)
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	2.434,29		AAN 193	202201		Herstellen voetpad (Caboor & Zonen)
	Totaal voor rekening 610640	2.741,03					
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	9.126,60		AAN 68	202202		Schilderwerken (BLOMO)
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	610,79		AAN 77	202203		Herstellen muren (BLOMO)
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	1.142,68		AAN 110	202204		Plaatsen kaders (Prananto Maxime)
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	2.045,80		AAN 173	202207		Plaatsen kaders (Prananto Maxime)
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	2.279,53		AAN 275	202209		Diverse werken inkomhal (De Vleeschauwer Pascal)
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	8.658,75		AAN 226	202209		Vervangen vloer inkomhal (Interieur Vervaeft)
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	1.075,70		AAN 249	202209		Schilderwerken (Mijn Schrijnwerker)
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	328,60		AAN 307	202210		Verwijderen stickers en plakresten (De Vleeschauwer Pascal)
	Totaal voor rekening 610760	25.268,45					
611100	Renovatie	3.657,00		AAN 25	202201		Renovatie stijgleidingen (Temperatuur.Expert BV)
611100	Renovatie	13.395,50		AAN 26	202202		Renovatie stijgleidingen (Temperatuur.Expert BV)
611100	Renovatie	13.395,50		AAN 27	202202		Renovatie stijgleidingen (Temperatuur.Expert BV)
611100	Renovatie	3.536,40		AAN 40	202202		Renovatie stijgleidingen (Temperatuur.Expert BV)
611100	Renovatie	4.465,16		AAN 45	202202		Renovatie stijgleidingen (Temperatuur.Expert BV)
611100	Renovatie	8.251,60		AAN 44	202202		Renovatie stijgleidingen (Temperatuur.Expert BV)
611100	Renovatie	13.395,50		AAN 46	202202		Renovatie stijgleidingen (Temperatuur.Expert BV)
611100	Renovatie	9.227,93		AAN 76	202203		Renovatie stijgleidingen (Temperatuur.Expert BV)
611100	Renovatie	3.657,00		AAN 75	202203		Renovatie stijgleidingen (Temperatuur.Expert BV)
611100	Renovatie	42.200,33		AAN 74	202203		Renovatie stijgleidingen (Temperatuur.Expert BV)
611100	Renovatie	15.344,78		AAN 299	202211		Renovatie stijgleidingen (Temperatuur.Expert BV)
611100	Renovatie	15.344,78		AAN 298	202211		Renovatie stijgleidingen (Temperatuur.Expert BV)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Ter Lsle (Gent) (0850.424.140)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
611100	Renovatie	-145.871,48			202212		Renovatie stijpleidingen - financiering via reservekapitaal
	Totaal voor rekening 611100	0,00					
611101	Renovatie	10.600,00		AAN 302	202211		Werken brandveiligheid (Van Steenberge Geert)
611101	Renovatie	1.913,30		AAN 301	202211		Werken brandveiligheid (Van Steenberge Geert)
611101	Renovatie	699,60		AAN 340	202212		Werken brandveiligheid (Remotec)
611101	Renovatie	-13.212,90			202212		Werken brandveiligheid - financiering via reservekapitaal
	Totaal voor rekening 611101	0,00					
611102	Renovatie	6.639,43		AAN 85	202203		Werken inkomdeuren (N.V. Tormax Belgium)
611102	Renovatie	6.169,20		AAN 231	202210		Werken sasdeuren garage (Assa Abloy)
611102	Renovatie	-12.808,63			202212		Werken deuren - financiering via reservekapitaal
	Totaal voor rekening 611102	0,00					
612100	Elektriciteit algemene delen	82,47		AAN 35	202202		1/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	42,47		AAN 37	202202		1/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	82,87		AAN 59	202203		2/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	116,74		AAN 94	202204		3/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	87,74		AAN 116	202205		4/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	91,06		AAN 146	202206		5/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	95,40		AAN 124	202207		6/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	113,15		AAN 191	202208		7/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	138,61		AAN 218	202209		8/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	119,94		AAN 261	202210		9/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	85,22		AAN 285	202211		10/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	85,17		AAN 319	202212		11/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	110,43			202212		12/2022 - provisie
612100	Elektriciteit algemene delen	-67,50			202212		Elektriciteit garages 2022
	Totaal voor rekening 612100	1.183,77					
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	206,18		AAN 35	202202		1/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	206,18		AAN 35	202202		1/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	106,17		AAN 37	202202		1/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	106,17		AAN 37	202202		1/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	207,20		AAN 59	202203		2/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	207,20		AAN 59	202203		2/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	291,84		AAN 94	202204		3/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	291,84		AAN 94	202204		3/2022 (Engie - Electrabel)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	219,38		AAN 116	202205		4/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	219,38		AAN 116	202205		4/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	227,63		AAN 146	202206		5/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	227,63		AAN 146	202206		5/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	238,52		AAN 124	202207		6/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	238,52		AAN 124	202207		6/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	282,91		AAN 191	202208		7/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	282,91		AAN 191	202208		7/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	346,53		AAN 218	202209		8/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	346,53		AAN 218	202209		8/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	299,84		AAN 261	202210		9/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	299,84		AAN 261	202210		9/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	213,04		AAN 285	202211		10/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	213,04		AAN 285	202211		10/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	212,92		AAN 319	202212		11/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	212,92		AAN 319	202212		11/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	276,06			202212		12/2022 - provisie
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	276,06			202212		12/2022 - provisie
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	-2.959,47			202212		Verdeling Ista 2022
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	-168,75			202212		Elektriciteit garages 2022
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	-168,75			202212		Elektriciteit garages 2022
	Totaal voor rekening 612120	2.959,47					
612200	Vast recht en verbruik - gas	8.587,90		AAN 20	202201		1/2022 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	7.832,50		AAN 52	202202		2/2022 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	8.085,60		AAN 84	202203		3/2022 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	4.557,14		AAN 112	202204		4/2022 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	3.247,93		AAN 139	202205		5/2022 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	2.661,95		AAN 166	202206		6/2022 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	1.355,87		AAN 183	202207		7/2022 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	832,77		AAN 214	202208		8/2022 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	1.050,56		AAN 242	202209		9/2022 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	3.404,75		AAN 282	202210		10/2022 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	4.031,49		AAN 308	202211		11/2022 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	6.352,45		AAN 349	202212		12/2022 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	-52.000,91			202212		Verdeling Ista 2022
	Totaal voor rekening 612200	0,00					
612500	Andere leveringen	244,01		AAN 11	202201		Aankoop klein materiaal (VAN DE WALLE Johan)
612500	Andere leveringen	106,78		AAN 115	202204		Kopieën (Reproduct)

Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612500	Andere leveringen	26,80		AAN 114	202205		Aankoop aanduidingsbordje (VAN DE WALLE Johan)
612500	Andere leveringen	40,00		AAN 243	202208		Aanvraag kadastrale gegevens (FOD Financien antwerpen)
612500	Andere leveringen	360,00		AAN 252	202209		Fietsopruimactie (De Fietsambassade Gent)
612500	Andere leveringen	83,95		AAN 253	202210		Aankoop toner (VAN DE WALLE Johan)
612500	Andere leveringen	43,45		AAN 296	202211		Aankoop toner (VAN DE WALLE Johan)
612500	Andere leveringen	89,99		AAN 297	202211		Aankoop vochtmeter (VM SADB Sara)
612500	Andere leveringen	33,15		AAN 300	202211		Parkeerkosten (VM SADB Sara)
612500	Andere leveringen	15,98		AAN 343	202212		Aankoop stiften verbodsbord (VM SADB Sara)
612500	Andere leveringen	10,00			202212		Badge RvME
	Totaal voor rekening 612500	1.054,11					
612501	Andere leveringen	40,90		AAN 216	202208		8/2022 huur matten (Aneca Services)
612501	Andere leveringen	81,80		AAN 263	202209		9/2022 huur matten (Aneca Services)
612501	Andere leveringen	81,80		AAN 276	202210		10/2022 huur matten (Aneca Services)
612501	Andere leveringen	81,80		AAN 309	202211		11/2022 huur matten (Aneca Services)
612501	Andere leveringen	81,80		AAN 346	202212		12/2022 huur matten (Aneca Services)
	Totaal voor rekening 612501	368,10					
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	584,43		AAN 357	202212		Technisch advies dak/terras (Buro voor Architectuur & Bouwtechniek)
	Totaal voor rekening 613020	584,43					
614000	Brandverzekering	5.612,22		AAN 1	202201		Blokpolis gebouw (AXA Belgium)
614000	Brandverzekering	5.612,22		AAN 78	202204		Blokpolis gebouw (AXA Belgium)
614000	Brandverzekering	5.612,22		AAN 160	202207		Blokpolis gebouw (AXA Belgium)
614000	Brandverzekering	5.612,22		AAN 224	202209		Blokpolis gebouw (AXA Belgium)
	Totaal voor rekening 614000	22.448,88					
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	101,88		AAN 82	202201		BA (AG Insurance)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	101,88		AAN 10	202201		BA (AG Insurance)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	101,88		AAN 175	202207		BA (AG Insurance)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	101,88		AAN 270	202210		BA (AG Insurance)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	0,00	102,15	AAN 358	202212		BA (AG Insurance)
	Totaal voor rekening 614100	407,52	102,15				
614200	Arbeidsongevallenverzekering	511,83		AAN 82	202201		Arbeidsongevallen (AG Insurance)
614200	Arbeidsongevallenverzekering	172,83		AAN 10	202201		Arbeidsongevallen (AG Insurance)
614200	Arbeidsongevallenverzekering	172,83		AAN 175	202207		Arbeidsongevallen (AG Insurance)
614200	Arbeidsongevallenverzekering	172,83		AAN 270	202210		Arbeidsongevallen (AG Insurance)
614200	Arbeidsongevallenverzekering	0,00	286,21	AAN 358	202212		Arbeidsongevallen (AG Insurance)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 614200	1.030,32	286,21				
614600	Rechtsbijstand	2.455,92		AAN 108	202205		Rechtsbijstand (D.A.S.)
	Totaal voor rekening 614600	2.455,92					
614800	Schadegevallen	-632,77		AAN 58	202201		2021-6: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	-32,77		AAN 57	202202		2021-6: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	600,00		AAN 81	202203		2021-6: herstellen schade muur (BLOMO)
614800	Schadegevallen	569,68		AAN 136	202205		2021-4: vergoeden schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	-8.290,48		AAN 364	202207		2022-00548: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	6.546,20		AAN 219	202208		2022-00548: vergoeden schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	-1.658,10		AAN 365	202208		2022-00548: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	1.116,69		AAN 265	202209		2022-00548: herstellen stormschade (Qualiglas Van De Velde)
614800	Schadegevallen	-1.247,72		AAN 362	202211		2022-04142: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	2.486,38		AAN 304	202211		2022-02107: vergoeden schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	813,02		AAN 314	202211		Vervangen glas (Qualiglas Van De Velde)
614800	Schadegevallen	-2.735,02		AAN 363	202211		2022-02107: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	2.966,28		AAN 324	202212		2022-00548: herstellen stormschade (Qualiglas Van De Velde)
614800	Schadegevallen	1.545,47		AAN 345	202212		2022-04142: vergoeden schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	-297,75			202212		2022-04142: recuperatie vrijstelling
	Totaal voor rekening 614800	1.749,11					
650	Bankkosten en kosten van schulden	30,00			202201		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	30,00			202204		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	30,00			202207		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	30,00			202210		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	45,75			202212		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	250,00			202212		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	39,00			202212		Bankkosten
	Totaal voor rekening 650	454,75					
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-3.409,42			202201		Base Company 01-03/22
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-3.409,42			202204		Base Company 04-06/22
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-3.409,42			202207		Base Company 07-09/22

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-958,35			202210		Base Company 10-12/22
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-342,69			202210		Base Company 10-12/22
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-2.108,38			202210		Base Company 10-12/22
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-450,00			202212		Verhuisvergoedingen 2022
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-12.600,00			202212		Inkomsten parkings 2022
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-200,00			202212		Verhuisvergoedingen 2022 (cash)
76	Uitzonderlijke opbrengsten	26.887,68			202212		Opbrengsten 2022 - toevoeging aan reservekapitaal
	Totaal voor rekening 76	0,00					
	Totaal van verdeelsleutel 0010	61.387,63	388,36				

0040 - Alle entiteiten (221)

610100	Keuring liften	421,08		AAN 33	202202		Jaarlijkse bijdrage periodieke controle (BTV)
610100	Keuring liften	478,05		AAN 305	202211		Jaarlijkse bijdrage periodieke controle (BTV)
	Totaal voor rekening 610100	899,13					
610110	Onderhoudscontract liften	1.698,93		AAN 2	202201		Onderhoudscontract (Schindler SA)
610110	Onderhoudscontract liften	1.817,82		AAN 96	202204		Onderhoudscontract (Schindler SA)
610110	Onderhoudscontract liften	-1.698,93		AAN 165	202206		Onderhoudscontract (Schindler SA)
610110	Onderhoudscontract liften	-1.817,82		AAN 164	202206		Onderhoudscontract (Schindler SA)
610110	Onderhoudscontract liften	21.534,96		AAN 163	202206		Onderhoudscontract (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610110	21.534,96					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	302,49		AAN 54	202202		Herstelling lift (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	-302,49			202203		Herstelling lift - provisie creditnota
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	484,00		AAN 141	202206		Bijstand onderhoudscontract lift (Audit - Safety & Solutions)
	Totaal voor rekening 610120	484,00					
610130	Noodtelefoon liften	67,34		AAN 4	202201		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	77,24		AAN 39	202202		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	86,06		AAN 61	202203		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	70,85		AAN 117	202204		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	71,31		AAN 118	202205		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	71,42		AAN 150	202206		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	86,79		AAN 180	202207		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	72,20		AAN 192	202208		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	74,29		AAN 220	202209		Telefoonlijn (Proximus NV)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610130	Noodtelefoon liften	70,86		AAN 256	202210		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	83,99		AAN 289	202211		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	71,99		AAN 321	202212		Telefoonlijn (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 610130	904,34					
610140	Aanpassingswerken liften	4.598,00		AAN 125	202201		Opvolging modernisatie liften (Audit - Safety & Solutions)
610140	Aanpassingswerken liften	9.423,40		AAN 49	202202		Modernisatie lift (Schindler SA)
610140	Aanpassingswerken liften	9.423,40		AAN 48	202202		Modernisatie lift (Schindler SA)
610140	Aanpassingswerken liften	9.137,20		AAN 50	202202		Modernisatie lift (Schindler SA)
610140	Aanpassingswerken liften	9.211,40		AAN 101	202204		Modernisatie lift (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610140	41.793,40					
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	201,40		AAN 88	202203		Onderhoudscontract (Vercalo bvba)
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	36,93		AAN 201	202208		Onderhoudscontract (Vercalo bvba)
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	36,93		AAN 325	202212		Onderhoudscontract (Vercalo bvba)
	Totaal voor rekening 610340	275,26					
610510	Schoonmaak gebouw andere	2.449,04		AAN 251	202209		8/2022 (Cleanpoint)
610510	Schoonmaak gebouw andere	3.856,12		AAN 264	202209		9/2022 (Cleanpoint)
610510	Schoonmaak gebouw andere	3.856,12		AAN 286	202210		10/2022 (Cleanpoint)
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.473,78		AAN 322	202211		11/2022 (Cleanpoint)
610510	Schoonmaak gebouw andere	6.082,52		AAN 360	202212		12/2022 (Cleanpoint)
610510	Schoonmaak gebouw andere	-3.856,12			202212		12/2022 - provisie creditnota
	Totaal voor rekening 610510	13.861,46					
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	670,64		AAN 13	202201		Diverse onderhoudsproducten (Boma)
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	24,43		AAN 230	202209		Diverse onderhoudsproducten (Sultens Decor)
	Totaal voor rekening 610520	695,07					
610530	Materieel schoonmaak	365,63		AAN 121	202205		Onderhoudscontract schrobzuigmachine (Boma)
610530	Materieel schoonmaak	419,18		AAN 186	202207		Herstellen schrobzuigmachine (Boma)
	Totaal voor rekening 610530	784,81					
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	264,69		AAN 17	202201		1/2022 (Dr. Trottoir)
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	601,50		AAN 223	202206		Ophalen grof huisvuil (Ivago)
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	57,00		AAN 32	202206		Ophalen grof huisvuil (Ivago)
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	103,50		AAN 198	202207		Ophalen grof huisvuil (Ivago)
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	156,70		AAN 199	202208		Opruimen grof huisvuil (Dr. Trottoir)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	879,67		AAN 213	202208		8/2022 (Dr. Trottoir)
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	-156,70			202209		Opruimen grof huisvuil - recuperatie
	Totaal voor rekening 610550	1.906,36					
612010	Water algemene delen	27.978,00		AAN 9	202201		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	5.953,26		AAN 66	202203		Afrek. 02/03/21-24/02/22 (Farys)
612010	Water algemene delen	24.834,00		AAN 182	202207		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	24.834,00		AAN 255	202210		Voorschot water (Farys)
	Totaal voor rekening 612010	83.599,26					
612020	Zout voor waterverzachter	930,19		AAN 19	202201		Leveren zout (Allchem)
612020	Zout voor waterverzachter	985,04		AAN 111	202204		Leveren zout (Allchem)
612020	Zout voor waterverzachter	737,79		AAN 185	202207		Leveren zout (Allchem)
612020	Zout voor waterverzachter	1.133,87		AAN 278	202210		Leveren zout (Allchem)
	Totaal voor rekening 612020	3.786,89					
612110	Elektriciteit liften	329,89		AAN 35	202202		1/2022 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	169,87		AAN 37	202202		1/2022 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	331,52		AAN 59	202203		2/2022 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	466,94		AAN 94	202204		3/2022 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	351,00		AAN 116	202205		4/2022 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	364,21		AAN 146	202206		5/2022 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	381,62		AAN 124	202207		6/2022 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	452,65		AAN 191	202208		7/2022 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	554,44		AAN 218	202209		8/2022 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	479,75		AAN 261	202210		9/2022 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	340,86		AAN 285	202211		10/2022 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	340,67		AAN 319	202212		11/2022 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	-270,00			202212		Elektriciteit garages 2022
612110	Elektriciteit liften	441,70			202212		12/2022 - provisie
	Totaal voor rekening 612110	4.735,12					
612500	Andere leveringen	-129,78			202212		Correctie kas conciërge 2022
612500	Andere leveringen	-84,60			202212		Correctie kas conciërge 2021
612500	Andere leveringen	1.002,18			202212		Uitgaven conciërge (cash)
	Totaal voor rekening 612500	787,80					
613000	Erelonen syndici recurrent	3.169,51		AAN 14	202201		1/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3.169,51		AAN 15	202202		2/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3.169,51		AAN 72	202203		3/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3.169,51		AAN 105	202204		4/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3.169,51		AAN 131	202205		5/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3.330,01		AAN 158	202206		6/2022 (Syncura Gent)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
613000	Erelonen syndici recurrent	3.330,01		AAN 171	202207		7/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3.330,01		AAN 210	202208		8/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3.330,01		AAN 225	202209		9/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3.330,01		AAN 228	202210		10/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3.330,01		AAN 287	202211		11/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3.330,01		AAN 317	202212		12/2022 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613000	<u>39.157,62</u>					
613003	Erelonen syndici bijkomend	150,00		AAN 34	202201		Bijwonen plaatsbezoek brandweer (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici bijkomend	75,00		AAN 104	202203		Opvolging dossier stormschade (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici bijkomend	75,00		AAN 119	202204		Plaatsbezoek Temperatuur.Expert (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici bijkomend	18,70		AAN 119	202204		Prestaties camerabewaking (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici bijkomend	18,70		AAN 119	202204		Juridisch advies - nazicht brief i.v.m. brandveiligheid (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici bijkomend	18,70		AAN 172	202206		Juridisch advies - nazicht onderhoudscontract lift (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici bijkomend	38,50		AAN 87	202208		Opraging kadastraal uittreksel + nazicht dagparking 51 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici bijkomend	187,50		AAN 315	202211		Sollicitaties poetshulp (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613003	<u>582,10</u>					
613010	Erelonen advocaten	344,85		AAN 279	202210		Ereloon (Mertens, De Meyer & Bracke)
613010	Erelonen advocaten	284,35		AAN 267	202211		Ereloon (Mertens, De Meyer & Bracke)
	Totaal voor rekening 613010	<u>629,20</u>					
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-32,33			202209		Verwerking ingebrekestelling - rente
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-170,54			202209		Verwerking ingebrekestelling - schadebeding
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	108,90		AAN 293	202211		Invordering achterstallen (Mertens, De Meyer & Bracke)
	Totaal voor rekening 613060	<u>-93,97</u>					
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	-25,00			202201		Tussenkost concierge
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	154,49		AAN 6	202201		1/2022 (Telenet NV)
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	161,52		AAN 42	202202		2/2022 (Telenet NV)
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	154,49		AAN 67	202203		3/2022 (Telenet NV)
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	154,99		AAN 102	202204		4/2022 (Telenet NV)
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	154,49		AAN 128	202205		5/2022 (Telenet NV)
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	157,61		AAN 162	202206		6/2022 (Telenet NV)
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	-10,00			202206		Tussenkost 8/2022
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	160,48		AAN 197	202207		7/2022 (Telenet NV)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	176,08		AAN 200	202208		8/2022 (Telenet NV)
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	170,48		AAN 196	202209		9/2022 (Telenet NV)
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	160,48		AAN 262	202210		10/2022 (Telenet NV)
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	-150,00			202210		Tussenkost concierge
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	160,48		AAN 295	202211		11/2022 (Telenet NV)
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	160,48		AAN 326	202212		12/2022 (Telenet NV)
	Totaal voor rekening 615000	<u>1.741,07</u>					
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	85,00		AAN 8	202201		1/2022 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	85,00		AAN 47	202202		2/2022 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	85,00		AAN 73	202203		3/2022 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	-29,76		AAN 93	202204		Afrek. 27/02/21-01/03/22 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	110,00		AAN 109	202204		4/2022 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	110,00		AAN 130	202205		5/2022 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	110,00		AAN 154	202206		6/2022 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	110,00		AAN 181	202207		7/2022 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	110,00		AAN 208	202208		8/2022 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	110,00		AAN 222	202209		9/2022 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	110,00		AAN 272	202210		10/2022 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	110,00		AAN 280	202211		11/2022 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	110,00		AAN 342	202212		12/2022 (Engie - Electrabel)
	Totaal voor rekening 615100	<u>1.215,24</u>					
615400	Conciërgewoning - Verwarming	887,75		AAN 215	202208		Plaatsen afsluiters verwarming (Delaporte Heating BV)
615400	Conciërgewoning - Verwarming	450,50		AAN 281	202210		Vervangen radiatorkraan conciërgewoning (Delaporte Heating BV)
	Totaal voor rekening 615400	<u>1.338,25</u>					
616000	Administratiekosten syndicus recurrent	161,25		AAN 14	202201		Onderhoudskost GDPR 1/2022 (Syncura Gent)
616000	Administratiekosten syndicus recurrent	159,75		AAN 15	202202		Onderhoudskost GDPR 2/2022 (Syncura Gent)
616000	Administratiekosten syndicus recurrent	160,50		AAN 72	202203		Onderhoudskost GDPR 3/2022 (Syncura Gent)
616000	Administratiekosten syndicus recurrent	159,75		AAN 105	202204		Onderhoudskost GDPR 4/2022 (Syncura Gent)
616000	Administratiekosten syndicus recurrent	114,14		AAN 131	202205		5/2022 (Syncura Gent)
616000	Administratiekosten syndicus recurrent	161,25		AAN 131	202205		Onderhoudskost GDPR 5/2022 (Syncura Gent)
616000	Administratiekosten syndicus recurrent	1.301,88		AAN 131	202205		Administratiekosten 2021 (Syncura Gent)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
616000	Administratiekosten syndicus recurrent	456,56		AAN 131	202205		1-4/2022 (Syncura Gent)
616000	Administratiekosten syndicus recurrent	-1.301,88		AAN 158	202206		Administratiekosten 2021 - correctie (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 616000	1.373,20					
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	2.619,28			202201		Gewone brieven - terugname provisie
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	25,00			202201		Permanentieoproep
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	25,00		AAN 34	202201		Permanentieoproep (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 34	202201		Gewone brief - documenten aankoop/verkoop (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 34	202201		Gewone brief - documenten aankoop/verkoop (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 34	202201		Gewone brief - documenten aankoop/verkoop (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 34	202201		Verzenden prestatiebladen (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	357,00		AAN 34	202201		Gewone brief - kwartaalvoorschot 1/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	14,00		AAN 65	202202		Gewone brief - plaatsbezoek Ista (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	28,00		AAN 65	202202		Gewone brief - mededeling datum SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 65	202202		Gewone brief - verklaring schulden (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 65	202202		Gewone brief - betalingsverzoek (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	350,00		AAN 65	202202		Gewone brief - reservekapitaal 2/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 104	202203		Gewone brief - tweede bezoek Ista (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 104	202203		Gewone brief - documenten aankoop/verkoop (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 104	202203		Gewone brief - documenten aankoop/verkoop (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	343,00		AAN 119	202204		Gewone brief - kwartaalvoorschot 4/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	-2.619,28		AAN 119	202204		Gewone brieven (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	390,00		AAN 119	202204		Aangetekende brief - uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	511,00		AAN 119	202204		Gewone brief - uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	49,00		AAN 148	202205		Gewone brief - verslag SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 148	202205		Gewone brief - documenten aankoop/verkoop (Syncura Gent)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	84,00		AAN 148	202205		Gewone brief - aangepaste agenda SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	196,00		AAN 148	202205		Gewone brief - reservekapitaal 5/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	-1.953,00		AAN 172	202206		Postkosten 1-5/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	42,00		AAN 172	202206		Gewone brief - betalingsnazicht 6/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	15,00		AAN 172	202206		Aangetekende brief - De Vroe Dakwerken (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	98,00		AAN 172	202206		Gewone brief - betalingsnazicht 1-5/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	-147,00			202206		Postkosten 1-5/2022 - provisie creditnota
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	25,00		AAN 204	202207		Permanentieoproep (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	56,00		AAN 204	202207		Gewone brief - plaatsen individuele afsluitkranen (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	28,00		AAN 204	202207		Gewone rappel - betalingsnazicht 7/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	357,00		AAN 204	202207		Gewone brief - kwartaalvoorschot 7/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	329,00		AAN 87	202208		Gewone brief - reservekapitaal 8/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 87	202208		Gewone brief - documenten aankoop/verkoop (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	63,00		AAN 87	202208		Gewone brief - thermostatische kranen (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 87	202208		Gewone brief - loonbrief (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	35,00		AAN 87	202208		Gewone brief - betalingsnazicht 8/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	25,00		AAN 87	202208		Permanentieoproep (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 87	202208		Gewone brief - loonbrief (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	21,00		AAN 254	202209		Gewone rappel - betalingsnazicht 9/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	30,00		AAN 254	202209		Aangetekende brief - antwoord aanmaningsbrief (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	14,00		AAN 254	202209		Gewone brief - antwoord aanmaningsbrief (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	77,00		AAN 254	202209		Gewone brief - oplaten water CV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 254	202209		Gewone brief - loonbrief (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	77,00		AAN 254	202209		Gewone brief - oplaten water CV (Syncura Gent)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 283	202210		Gewone brief - documenten aankoop/verkoop (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	315,00		AAN 283	202210		Gewone brief - kwartaalvoorschot 10/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	15,00		AAN 283	202210		Aangetekende brief - onwettige afwezigheid (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 283	202210		Gewone brief - documenten aankoop/verkoop (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	35,00		AAN 315	202211		Gewone rappel - betalingsnazicht 11/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 315	202211		Gewone brief - documenten aankoop/verkoop (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	308,00		AAN 315	202211		Gewone brief - reservekapitaal 11/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	56,00		AAN 315	202211		Gewone brief - mogelijkheid groepsaankoop ramen (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 315	202211		Gewone brief - documenten aankoop/verkoop (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	25,00		AAN 351	202212		Permanentieoproep (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	25,00		AAN 351	202212		Permanentieoproep (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 351	202212		Gewone brief - documenten aankoop/verkoop (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	14,00		AAN 351	202212		Gewone brief - loonbrief (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	14,00		AAN 351	202212		Gewone rappel - betalingsnazicht 12/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	42,00		AAN 351	202212		Gewone brief - communicatie diverse topics (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 616001	2.546,00					
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	325,24		AAN 55	202201		1-2/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	268,12		AAN 98	202202		2-3/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	177,15		AAN 113	202203		3-4/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	136,01		AAN 142	202205		5/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	136,01		AAN 177	202206		6/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	137,94		AAN 190	202207		7/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	137,94		AAN 257	202208		8/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	356,85		AAN 232	202210		9-10/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	453,87		AAN 353	202211		11-12/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
	Totaal voor rekening 616030	2.129,13					
616100	Gebruik vergaderzalen	1.278,97		AAN 135	202205		SAV 10/05/2022 (I.V.V. Sint- Vincentius Gent)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 616100	1.278,97					
616640	Licentiekosten VME	1.524,60		AAN 341	202211		01/11/22-31/10/23 (Zeron)
	Totaal voor rekening 616640	1.524,60					
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	281,11		AAN 60	202201		1/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.395,95		AAN 43	202201		1/2022 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.026,51		AAN 38	202201		1/2022 (De Smedt Jolien)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	428,87		AAN 92	202202		2-3/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.390,50		AAN 339	202202		2/2022 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.049,18		AAN 70	202202		2/2022 (De Smedt Jolien)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.177,76		AAN 99	202203		3/2022 (De Smedt Jolien)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.275,25		AAN 338	202203		3/2022 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.392,77		AAN 337	202204		4/2022 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	996,61		AAN 336	202204		4/2022 (De Smedt Jolien)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	248,84		AAN 126	202204		4/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.442,74		AAN 335	202205		5/2022 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.150,78		AAN 334	202205		5/2022 (De Smedt Jolien)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	260,95		AAN 144	202205		5/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.409,64		AAN 333	202206		6/2022 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.109,57		AAN 187	202206		6/2022 (De Smedt Jolien)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	249,83		AAN 178	202206		6/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	230,28		AAN 188	202207		7/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.393,37		AAN 332	202207		7/2022 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	787,44		AAN 212	202207		7/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	696,17		AAN 221	202208		8/2022 (De Smedt Jolien)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	25,42		AAN 259	202208		8/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	894,44		AAN 331	202208		8/2022 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.476,50		AAN 330	202209		9/2022 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.408,66		AAN 329	202210		10/2022 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	-3,27		AAN 347	202211		11/2022 (Bouré Walter)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	20,21		AAN 328	202211		11/2022 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.447,22		AAN 290	202211		11/2022 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	519,83		AAN 352	202211		11-12/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	171,21		AAN 327	202211		11/2022 (Bouré Walter)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	532,58		AAN 288	202211		9-10/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	623,84		AAN 313	202211		11/2022 (Forum Jobs)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	623,84		AAN 316	202211		11/2022 (Forum Jobs)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.454,46		AAN 361	202212		12/2022 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	598,05		AAN 354	202212		12/2022 (Bouré Walter)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	-10,90		AAN 350	202212		12/2022 (Bouré Walter)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Ter Lele (Gent) (0850.424.140)
01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 620000	29.176,21					
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.000,35		AAN 107	202201		1-3/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.856,87		AAN 3	202201		1/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.856,87		AAN 31	202202		2/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.547,39		AAN 56	202203		3/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	4.194,07		AAN 90	202203		Bijdrage jaarlijkse vakantie (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.860,06		AAN 91	202204		4/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	781,07		AAN 176	202204		4-6/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.860,06		AAN 127	202205		5/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.550,05		AAN 143	202206		6/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.629,34		AAN 179	202207		7/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.629,34		AAN 189	202208		8/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.357,79		AAN 260	202209		9/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-1.361,35		AAN 237	202209		3/2021 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-1.313,52		AAN 238	202209		6/2021 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-1.315,23		AAN 239	202209		3/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-1.338,44		AAN 235	202209		12/2021 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-1.309,34		AAN 236	202209		6/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-1.792,84		AAN 359	202210		10-12/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.877,96		AAN 248	202210		10/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-1.573,12		AAN 271	202210		7-9/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	2.190,95		AAN 292	202211		11/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	938,98		AAN 320	202212		12/2022 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
	Totaal voor rekening 621000	16.127,31					
623000	Andere personeelskosten	206,06		AAN 16	202201		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	-0,01		AAN 30	202201		Jaarlijkse bijdrage 2021 - afrekening (Idewe)
623000	Andere personeelskosten	245,45		AAN 29	202201		Jaarlijkse bijdrage (Idewe)
623000	Andere personeelskosten	13,31		AAN 24	202201		Kaart maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	186,74		AAN 41	202202		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	13,31		AAN 64	202203		Kaart maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	225,48		AAN 69	202203		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	-13,31			202203		Kaart maaltijdcheques - terugbetaling
623000	Andere personeelskosten	225,48		AAN 106	202204		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))

Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
623000	Andere personeelskosten	219,03		AAN 132	202205		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	600,00		AAN 137	202205		Forfaitaire onkostenvergoeding conciërge (Grevet Christophe)
623000	Andere personeelskosten	600,00		AAN 134	202205		Forfaitaire onkostenvergoeding conciërge (Grevet Christophe)
623000	Andere personeelskosten	173,94		AAN 155	202206		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	231,92		AAN 169	202206		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	199,71		AAN 207	202208		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	96,63		AAN 227	202209		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	167,50		AAN 241	202210		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	167,50		AAN 291	202211		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	-167,33			202211		Maaltijdcheques
623000	Andere personeelskosten	154,61		AAN 356	202212		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
	Totaal voor rekening 623000	3.546,02					
	Totaal van verdeelsleutel 0040	278.318,81					

1005 - Brandwerende deuren (146)

611101	Renovatie	-2.663,87			202201		Brandwerende deuren - terugname provisie
611101	Renovatie	1.586,20			202201		Afwerking brandwerende deuren - terugname provisie
611101	Renovatie	-17.968,50		AAN 28	202201		Afwerking brandwerende deuren (Malego)
611101	Renovatie	16.382,30		AAN 22	202201		Afwerking brandwerende deuren (Malego)
	Totaal voor rekening 611101	-2.663,87					
	Totaal van verdeelsleutel 1005	-2.663,87					

905 - Alle eigenaars (SAV 10/05/2022) (212)

642	Diverse kosten	6.000,00			202205		Zitpenningen SAV 10/05/2022 (120 eigenaars x 50 Euro)
-----	----------------	----------	--	--	--------	--	---

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 642	6.000,00					
	Totaal van verdeelsleutel 905	6.000,00					

Algemeen totaal	343.042,57	(388,36)
------------------------	-------------------	-----------------

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91 / 501
 9051 Gent

Balans

Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410000	Opgevraagd voorschot reservekapitaal - Algemeen	1.769,58	4101	Opgevraagd voorschot werkkapitaal	0,00
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	8.951,27	440	Leveranciers	51.378,09
416	Diverse vorderingen/Schulden	51.606,57	489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	388.578,40
490100	Voorraden	1.150,60	492000	Toe te rekenen kosten	26.083,53
491000	Verkregen opbrengsten	1.150,00	499	Wachtrekeningen	19,80
499000	Wachtrekeningen	235,00	499108	Huurwaarborg	2.200,00
499992	Rekening fietsenbergingen	689,28			
550001	Kredietinstellingen - Spaarrekening	200.563,34			
550004	Kredietinstellingen - Spaarrekening (opbrengstenrek.)	55.268,16			
550005	Kredietinstellingen - Spaarrekening Fortis	104.373,16			
551000	Kredietinstellingen - Zichtrekening	24.753,08			
551002	Kredietinstellingen - Zichtrekening Fortis	940,00			
551003	Kredietinstellingen - Zichtrekening huur	16.562,80			
57	Kassen	246,98			
	Totaal	468.259,82		Totaal	468.259,82

**VERSLAG VAN DE HERNIEUWDE JAARLIJKSE STATUTAIRE ALGEMENE
VERGADERING VAN RESIDENTIE TER LEIE (GENT) (OND.NR. 0850.424.140)
DATUM EN UUR: 31/05/2023 17:00
LOCATIE: LOODS 25, VISSERSDIJK 1 TE 9000 GENT**

1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)

De syndicus verwelkomt de mede-eigenaars op deze statutaire algemene vergadering en verzoekt de aanwezige en/of gevolmachtigde mede-eigenaars de aanwezigheidslijst te ondertekenen.

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en nazicht van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen, aangezien dit een hernieuwde vergadering is.

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars:	113 op 214
Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:	5.481 op 10.000

Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.
De vergadering wordt geopend om 17u10.

Gelet op het feit dat huidige vergadering een hernieuwde statutaire algemene vergadering is, zullen aan de aanwezigen of vertegenwoordigden op deze vergadering geen zitpenningen toegekend worden.

2: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van de **le** als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%**(5481) (unaniem)
- o Nee: **0,00%**(0)

3: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%**(5481) (unaniem)
- o Nee: **0,00%**(0)

4: Aanstellen van twee stemopnemers (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van **n** als stemopnemer. Er wordt geen kandidaat gevonden om als tweede stemopnemer te fungeren.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%**(5481) (unaniem)
- o Nee: **0,00%**(0)

5: Toelichting door de Raad van Mede-eigendom (RVME) bij hun jaarverslag (geen stemming)

De leden van de RVME geven, ter vergadering, toelichting bij hun werkzaamheden in het voorbije werkjaar en beantwoorden de vragen van de mede-eigenaars.

Het jaarverslag werd aan de eigenaars overgemaakt samen met de uitnodiging van de eerste algemene vergadering.

Eigenaar Audenaerde maakt opmerking over de reflecterende pictogrammen - in het verslag is opgenomen dat deze reeds geplaatst werden, doch dient dit nog te gebeuren. Dit zal uiteraard nog voorzien worden.

Zij maakt tevens opmerking over de private gedeelten van de VME - de afbeelding van het kadaster die werd opgenomen in het verslag vindt zij onduidelijk.

Ook wordt opmerking gemaakt over de plaatsing van de borden private weg, gevolgd de wegcode staan deze op de verkeerde kant.

De voorzitter geeft aan dat hij steeds bereikbaar is voor vragen.

6: Verslag van de rekencommissarissen over de controle van de rekeningen (geen stemming)

De rekencommissaris **brengt** verslag uit. Het verslag zal beschikbaar gezet worden op het online webportaal.

Door de rekencommissaris werd opgemerkt dat er een drietal vergissingen van betaling gebeurden, dewelke door de syndicus meteen rechtgezet werden.

Er wordt opmerking gemaakt omtrent de opvolging / onduidelijke omschrijving inzake uitbetalingen in schadedossiers. Hierin wordt echter steeds de referentie opgenomen die het schadedossier draagt.

Voor rappels met betrekking tot het reservefonds zal gevraagd worden bij de rappel het juiste rekeningnummer te vermelden opdat dit meteen op de correcte rekening wordt gestort.

7: Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)

Het saldo van het reservekapitaal bedroeg op datum afsluiting werkjaar 2021: € 209.249,27

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt op datum afsluiting werkjaar 2022: € 222.450,54.

RESERVEKAPITAAL TER LEIE		2022
Beginsaldo reservekapitaal		€ 209.249,27
JAARLIJKSE INSPANNING	BIJDRAGEN RESERVEKAPITAAL	€ 200.000,00
	OPBRENGSTEN PARKING	€ 12.600,00
	OPBRENGSTEN TELENET	€ 13.637,68
	VERHUISVERGOEDINGEN	€ 650,00
INVESTERINGEN UIT HET RESERVEKAPITAAL	LEIDINGEN + LUIKEN KOKERS	€ -145.871,48
	UITVOERING BRANDWEERVERSLAG	€ -13.212,90
	NIEUWE TWEDE INKOMDEUREN	€ -12.808,63
	MODERNISERING LIFTEN	€ -41.793,40
Eindsaldo reservekapitaal		€ 222.450,54

8: Goedkeuring van de balans van het voorbije boekjaar (meerderheid 1/2+1)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de balans.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%**(5481) (unaniem)
- o Nee: **0,00%**(0)

9: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar 2022 (meerderheid 1/2+1)

De onkosten voor het werkjaar **01/01/2022 tot 31/12/2022** bedragen € **343.042,57**; de onkosten van vorig werkjaar beliepen € **294.641,88**.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%**(5481) (unaniem)
- o Nee: **0,00%**(0)

10: Kwijting en décharge aan _____ lid van de raad van mede-eigendom, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan dh _____, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **88,31%**(4840)
- o Nee: **11,69%**(64)

11: Kwijting en décharge aan dhr. Gossye, lid van de raad van mede-eigendom, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan dhr. Gossye.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **87,28%**(4784)
- o Nee: **12,72%**(697):

12: Kwijting en décharge aan _____ id van de raad van mede-eigendom, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **87,28%**(4784)
- Nee: **12,72%**(697);

13: Kwijting en décharge aan de Raad van Mede-eigendom, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan **mevr. Vervloet**.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **87,28%**(4784)
-

14: Décharge en kwijting aan het college van rekeningcommissarissen voor hun controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de college van rekeningcommissarissen, voor de hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5481) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)

15: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5481) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)

16: Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom. Kandidaten kunnen zich melden aan het kantoor van de syndicus, tot uiterlijk 30/04/2023.

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar. Het volgende lid stelt zich niet langer kandidaat.

Ter vergadering stelt zich tevens een nieuwe kandidaat voor: ... De nieuwe RVME wordt verkozen voor een periode van 1 jaar; de verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen. Alle kandidaten stellen zich vervolgens kort persoonlijk voor aan de plenaire vergadering waarna wordt overgegaan tot publieke stemming.

Stemming tegen: ... wordt opgenomen in de stemresultaten in huidig agendapunt.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **87,28%**(4784)
- Nee: **12,72%**(697):

17: Verkiezing kandidaat

als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van

als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **88,31%**(4840)
- Nee: **11,69%**(641):

18: Verkiezing kandidaat

als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van

als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **87,79%**(4812)
- Nee: **12,21%**(669)

19: Verkiezing kandidaat

als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2+1)

crok zijn kandidatuur kort voor de HSAV in. Hij stelt zich bijgevolg niet langer verkiesbaar.

20: Verkiezing kandidaat [m]

als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van

als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **85,55%**(4689)
- Nee: **14,45%**(792):

21: Verkiezing van (het college van) de commissarissen van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de aanstelling v
rekencommissarissen voor het lopend werkjaar.

tot

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 100,00%(5481) (unaniem)
- o Nee: 0,00%(0)

22: Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de gewone en de buitengewone uitgaven (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft uitgebreid toelichting bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting en verduidelijkt dat de begroting een raming is van de te verwachten kosten, opgemaakt voor aanvang van de statutaire algemene vergadering op basis van de op het ogenblik van het opmaken, gekende gegevens. De begroting is geenszins een absolute zekerheid voor wat de effectieve kosten van dit boekjaar betreft.

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 440.000,00; de totale onkosten beliepen € 343.042,57; er is geen permanent werkkapitaal. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 484.325,00.

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 55,41%(3010)
- o Nee: 44,59%(2422)

23: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (meerderheid 1/2+1)

Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten te verhogen met € 1,5 per quotiteit per kwartaal - met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit aan te houden. De verhoging gaat in vanaf het eerstvolgende kwartaal.

Alle volgende periodieke voorschotten zullen uitgestuurd worden op basis van het hierboven nieuw vastgesteld jaarbudget.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen per maand niet worden toegestaan.

Het werkingskapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **96,06%**(5265)
- o Nee: **3,94%**(216)

24: Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (meerderheid 1/2+1)

De opbouw van het reservekapitaal waarin een aantal uitgaven die beslist werden of ter beslissing voorliggen, wordt overlopen. Voor de komende periode is er voldoende reservekapitaal indien dezelfde spaarinspanning wordt aangehouden.

RESERVEKAPITAAL TER LIEDE		2022	2023	2024	2025	2026	2027
Beginsaldo reservefonds		€ 209.240,27	€ 222.450,54	€ 269.800,54	€ 471.150,54	€ 372.500,54	€ 298.850,54
JAARLIJKE INSPANNING	BUDRAGEN RESERVEKAPITAAL	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00
	OPBRENGSTEN PARKING	€ 12.800,00	€ 13.600,00	€ 12.800,00	€ 12.800,00	€ 12.800,00	€ 12.800,00
	OPBRENGSTEN TIELENET	€ 13.637,58	€ 13.900,00	€ 13.000,00	€ 13.900,00	€ 13.800,00	€ 13.000,00
	VERLUSVERGOEDINGEN	€ 500,00	€ 800,00	€ 600,00	€ 800,00	€ 500,00	€ 600,00
	BOETES	€	€ 200,00	€ 750,00	€ 200,00	€ 250,00	€ 200,00
INVESTeringen UIT HET RESERVEKAPITAAL	LEIDINGEN + LUKEN KOKERS	€ -148.871,48	€ -60.000,00				
	RENOVATIE BALKONS EN GEVEL ACHTER		€ -10.000,00		€ -200.000,00	€ -200.000,00	
	UITVOERING BRANDWEERVERSLAG	€ -13.212,98	€ -80.000,00	€ -80.000,00	€ -80.000,00		
	NIJUYE TWEEDE INKOMDEUREN	€ -12.800,83	€ -14.800,00				
	MODERNISERING LIFTEN	€ -41.703,40	€ -40.000,00				
Eindsaldo reservefonds		€ 222.450,54	€ 269.800,54	€ 471.150,54	€ 372.500,54	€ 298.850,54	€ 575.200,54

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%**(5481) (unaniem)
- o Nee: **0,00%**(0)

25: Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (meerderheid 2/3)

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO).

De algemene vergadering neemt vervolgens kennis van de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende rappelprocedure. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- o Ja: **100,00%**(5481) (unaniem)
- o Nee: **0,00%**(0)

26: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

1. Onderhoudscontract lift(en): omniumcontract via Schindler: OK
2. Contract periodieke keuring lift(en): Overeenkomst met ATK: OK
3. Poetsen gemene delen: wordt gepeetst door Walter Bouré: OK

4. Onderhoud tuin: firma Liephout liet weten dat zij omwille van familiale redenen het onderhoud niet verder kunnen uitvoeren. Er wordt gezocht met de RVME om een nieuwe firma aan te stellen, doch liggen deze prijzen op een drievoud van de huidige kostprijs.

5. Elektriciteit, aardgas: voor deze leveringen sluit de syndicus jaarlijks een raamovereenkomst af.

De algemene vergadering stemt vervolgens over het akkoord en mandaat aan het kantoor van de syndicus om in te stappen in lopende of nieuwe raamovereenkomsten en verleent unaniem volmacht aan het kantoor van de syndicus om deze overeenkomsten desgevallend te "hernegotiëren" en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden. De vergadering stemt over een akkoord van de bovenstaande evaluatie.

Opmerking: De meeste contracten zijn exclusieve Syncura-producten hetgeen betekent dat deze exclusieve voorwaarden vervallen bij wijziging van de syndicus. In voorkomend geval valt men dan terug op de standaardcontracten.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%**(5481) (unaniem)
- o Nee: **0,00%**(0)

27: Bespreking ontevredenheid over conciërge (meerderheid 1/2+1)

Bij bepaalde eigenaars is ontevredenheid over de conciërge.

Naam bel in de lift en aan de brievenbus werd nog niet gewijzigd voor eigenaar Van Hiervoor werd nochtans wel reeds betaald (voor plaatje aan brievenbus).

I meldt volgende zaken: de aanwezigheid beperkt zich tot praten in het lokaal en buiten roken. Daarnaast vindt zij dit de persoonlijke werknemer van Zijn gedeeltelijke werkonbekwaamheid zorgt er voor dat er een bijkomende kost is voor het buitenzetten van de containers. De hygiëne rondom het gebouw is beneden alle peil; fietsers worden niet meer aangemaand niet naast de rekken te parkeren, een asbak met peuken die op de vensterbank van een appartement op het gelijkvloers staat wordt niet verwijderd, levering matten die gekruld waren had hij niet mogen accepteren, ...

Er zal een evaluatiegesprek gevoerd worden met de conciërge om onder meer nogmaals te wijzen op zijn taken. Op de volgende vergaderingen met de RVME zal de conciërge voortaan enkel aanwezig zijn voor de punten die hem aanbelangen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **87,59%**(4801)
- o Nee: **12,41%**(680);

28: Bekrachtiging wijziging taakomschrijving contract conciërge (meerderheid 1/2+1)

Het aangepast contract staat op het online portaal opdat alle eigenaars hier ten alle tijde inzage in hebben.

In deze aangepaste versie werden enkele zaken gewijzigd, de vergadering stemt over deze aanpassing.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%**(5481) (unaniem)
- o Nee: **0,00%**(0)

29: Toekennen premie aan de conciërge: bespreking en stemming (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over het opnieuw toekennen van de premie aan de conciërge van € 600.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **85,77%**(4673)
- o Nee: **14,23%**(775): *A*

30: Onderhoud stookinstallatie + 24/7 permanentie (meerderheid 1/2+1)

Binnen de RVME is ontevredenheid omtrent het onderhoud dat Temperatuur.Expert uitvoert. Er werden enkele firma's aangeschreven voor het opmaken van een offerte voor het onderhoud, waarvan één meldde dat sommige zaken niet correct onderhouden worden.

Ondanks verschillende aanvragen, werd slechts 1 offerte ontvangen (Preventic, € 8.488,90 excl. BTW). Deze is meer dan het dubbel van de kostprijs die op heden wordt betaald aan Temperatuur.Expert.

Inkomende temperatuur is 65°C, op retour 64°C.

De vergadering stemt over het behouden van het contract voor onderhoud met Temperatuur.Expert. Dit wordt op de volgende vergadering opnieuw geëvalueerd.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **99,16%**(5435)
- o Nee: **0,84%**(46):

31: Ista-tellers badkamers: voorzien van tellers waar nodig / wijziging verdeelsleutel (meerderheid 4/5)

Gezien de verdeelsleutel hiervoor niet moet worden gewijzigd, is geen 4/5de meerderheid nodig.

Waar afsluiten niet mogelijk is, gezien de retour, kan geen tussenteller voorzien worden; deze dient noodzakelijk open te blijven staan. Er zal echter wel bekeken worden hoe dit in de toekomst toch kan worden aangepakt.

Er zal een boete worden aangerekend voor zij die geen teller hebben in de badkamer, nl. een forfait die gelijk is aan het gemiddelde van de opnames de overige tellers in de badkamers.

Dit zal mee worden opgenomen in het RIO.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%**(5481) (unaniem)
- o Nee: **0,00%**(0)

32: Wijziging Reglement van Interne Orde (RIO): zie bijgevoegd document (meerderheid 2/3)

De HSAV stemt over het opnemen van volgende punten:

A) Voorstel tot voorzien van een vergoeding wanneer de gemeenschappelijke parkeerplaatsen moeten worden voorzien voor privatieve werken.

De RVME stelt voor hiervoor een forfait aan te rekenen van € 30. Binnen deze forfait zorgt de conciërge voor het plaatsen van de nodige verbodsborden, deze werden enige tijd geleden aangekocht voor de VME. De aanvraag gebeurt via de syndicus en aanrekening van de kosten wordt voorzien via de privatieve afrekening. Opbrengst gaat naar de VME - in het werkingsfonds.

B) Aflaten van het water voor de gehele kolom voor het uitvoeren van privatieve werken

Gelet op de mogelijkheid die werd geboden in te stappen op de groepsaankoop voor individuele afsluitkranen, wordt getracht het water voor volledige kolommen zo min mogelijk af te sluiten. Indien dit toch dient te gebeuren, zal hiervoor een forfait aangerekend worden, bestaande uit enerzijds de kost van de loodgieter voor

de tussenkomst, anderzijds een forfait voor het waterverlies dat geleden wordt. De forfait wordt vastgelegd op € 550.

C) Bekrachtiging voor het wegslepen van de auto's langs het voetpad (indien er een parkeerverbod is) en de verhuurde parkings van de VME (in opdracht van de huurder): uitbreiding van eerdere beslissing, dit is reeds voorzien vanaf de inrit, maar niet voor het andere stuk private weg. De gemaakte kosten voor het takelen zullen worden getracht teruggevorderd worden van de verkeerd geparkeerde auto. Indien dit - ondanks inspanningen - toch niet mogelijk zal blijken, zullen deze ten laste van de VME vallen. Omtrent de toelating tot wegtakelen zal een kenbaarmaking voorzien worden op de grond van de VME.

D) afdekken lift voor werken / aanmeldingsplicht: huidig onderdeel betreft een herhaling, gezien dit reeds opgenomen is in het RIO. Echter wordt hier vaak niet aan voldaan.

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus wat betreft het bijwerken van het bestaande RIO zullen gehonoreerd worden conform de tarieven opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties" en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5481) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)

33: Dossier (renovatie)werken gehele terrasrenovatie zoals besproken op de SAV 2022: plenaire bespreking (meerderheid 2/3)

Op de vorige algemene vergadering werd beslist te kijken wat de kostprijs zou zijn voor het uitvoeren van een studie voor de terrasrenovatie. Gelet op de andere gestegen en stijgende kosten, werd beslist dit dossier tijdelijk on hold te zetten en eerst verder te sparen.

Voor de dringende werken werd reeds de nodige opdracht gegeven cfr. beslissing van de SAV 2022.

Er zal worden nagegaan op welke termijn de werken best uitgevoerd worden met bijkomend een kostenraming van de uit te voeren werken.

Tevens wordt nagegaan welke subsidie(s) mogelijk zijn en of de uit te voeren werken vallen onder het 'Masterplan BENOvatie'.

Indien de werken hier niet onder kunnen gecategoriseerd worden, krijgt de RVME volmacht een deskundige aan te stellen om de nodige onderzoeken uit te voeren.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(4075)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (1406): Br

34: Dossier (renovatie)werken gehele terrasrenovatie zoals besproken op de SAV 2022: financiering (meerderheid 1/2+1)

Kosten voor het opmaken van de nodige studie zullen betaald worden via de werkingsrekening; indien deze ontoereikend zou blijken, zal hiervoor verdere betaling geschieden via de opbrengstenrekening.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%**(5481) (unaniem)
- o Nee: **0,00%**(0)

35: Voorzien / aanpassing van waterafvoer op het hoofddak naar de afvoerleidingen (meerderheid 2/3)

licht toe. Bij vernieuwing van het dak werd er niet gekeken hoe de dakafvoer exact liep waarbij nadien bleek dat deze niet loodrecht doorloopt op de afvoer langs de terrassen. Dit werd bijgevolg bij de renovatie niet aangepakt. Gezien de dakrenovatie recent uitgevoerd werd door De Vroe en er voor deze werken een aanpassing dient te gebeuren aan de dakdichting, dienen deze werken door De Vroe uitgevoerd te worden; teneinde nadien discussie omtrent de aansprakelijkheid te vermijden.

Ondanks diverse rappels mocht voor de ingrijpendere werken geen offerte ontvangen worden.

Een eerste advies werd reeds ingewonnen omtrent de aansprakelijkheid van de deskundige die destijds de dakwerken opvolgde, doch was het resultaat hiervan negatief.

Er zal een cameraonderzoek uitgevoerd worden om deze afvoerleiding na te kijken. Het plaatsen van een kous wordt tevens nagekeken als optie voor aanpak.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- o Ja: **100,00%**(5481) (unaniem)
- o Nee: **0,00%**(0)

36: Derde fase elektriciteitswerken en noodverlichting: bespreking en stemming (meerderheid 2/3)

Enkele jaren geleden werd de elektriciteit afgekeurd, waarna beslist werd in fases alles conform te stellen.

Elektriciën Geert Van Steenberge licht zijn ingediende offerte mondeling toe op de algemene vergadering.

Voorzien in de offerte is het verwijderen van alle oude elektriciteitsbekabeling en er wordt een afzonderlijk verlichtingspunt voorzien per garagebox. De stopcontacten in de garages worden gesupprimeerd, behalve in deze met een elektrische garagepoort. De plaatsen van de verlichting en bekabeling valt ten laste van alle eigenaars, niet enkel voor de gebruikende eigenaars; onder verdeelsleutel 10.000.

stelt voor zijn offerte uit te voeren als raming, niet als effectieve offerte; waarbij enkel in rekening gebracht wordt wat aan materiaal gebruikt wordt en wat zijn uren waren.

Offerteprijs: € 17.061,15 excl. BTW)

Mogelijkheid bestaat dat eigenaars die op heden geen elektrische poort hebben, toch een stopcontact laten plaatsen om in de toekomst een automatische poort te voorzien. Zij kunnen hiervan de nodige melding maken ten adresse van de syndicus.

In de doorrit worden tevens 3 stopcontacten geplaatst, dewelke de conciërge kan bedienen.

Dhr. Van Steenberge wijst er tot slot op dat de kostprijs die destijds werd opgemaakt, niet meer haalbaar is door stijging van de kosten voor materialen. Over die kostprijs werd destijds geen direct akkoord gegeven.

De HSAV stemt over het uitvoeren van de werken als raming.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- o Ja: **100,00%**(5481) (unaniem)
- o Nee: **0,00%**(0)

37: Plaatsen van stopcontacten per 3 verdiepingen langs beide zijden met automatische zekering in de kelder (meerderheid 2/3)

Ook dit punt wordt ter vergadering mondeling toegelicht door elektriciën Van Steenberge.

Deze zouden voorzien worden voor de veiligheid, gezien bij gemeenschappelijke werken nu verlengkabels gebruikt worden.

De stopcontacten worden niet voorzien van een slot per contact, maar geplaatst op een afzonderlijke zekering dewelke de conciërge kan aan- of uitzetten.

Offerteprijs: € 1.792,52 excl. BTW

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **77,67%**(4257)
- Nee: **22,33%**(1224)

38: Voorzien van brandwerende deuren in de kelder: bespreking en stemming (meerderheid 2/3)

Wordt besproken. Er werden ondanks verschillende aanvragen slechts 2 offertes ontvangen.

De deuren dienen te voorzien worden met een panlekgreep om de deur gemakkelijk open te duwen in nood.

Offerteprijs ontvangen offertes:

- All Repon: € 4.460,61
- Jan Baert: € 8.300,49

De HSAV verleent volmacht aan de RVME om te beslissen over een offerte voor 1 brandwerende en 2 niet-brandwerende deuren.

Kosten zullen gedragen worden via de lopende kosten.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5481) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)

39: Voorzien van 2 uitschuifbare noodladders tussen gelijkvloers en eerste verdieping: bespreking en stemming (meerderheid 2/3)

In geval van brand en vluchten via de terrassen op het eerste verdiep, moet worden gesprongen of dergelijke vanaf het eerste verdiep. Om het vluchten mogelijk te maken voor mensen die minder mobiel zijn, werd offerte opgevraagd voor het voorzien van deze noodladders.

Offerteprijs ontvangen offertes:

- Laswerken De Baere: € 5.143,90 excl. BTW
- JOMY: € 6.691,51 excl. BTW
- Vanacken Metaalconstructie: € 7.984,00 excl. BTW

De HSAV stemt over het goedkeuren van de offerte die voor deze werken de meest interessante is.

Financiering zal gebeuren via lopende kosten.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **88,31%**(4840)
- Nee: **11,69%**(611)

40: Dichten putten op rijvlak aan de voorzijde van de residentie: bespreking en stemming (meerderheid 2/3)

Wordt besproken. De parkeerstrook vertoont heel veel putten, waarvan de ene al dieper dan de andere is.

Verschiedende offertes werden opgevraagd, er werden 2 prijzen ontvangen.

De HSAV stemt over het aanstellen van Derde-Construct, voor de gehele rijweg. Kosten worden gedragen via het reservefonds.

Offerteprijzen ontvangen:

- Derde-Construct (5cm top laag):
 - o Rijbaan: € 16.010,12 excl. BTW
 - o Enkel parkeerstrook: € 8.762,40 excl. BTW
- Caboor & Zonen (4cm top laag):
 - o Rijbaan: € 32.045 excl. BTW
 - o Enkel parkeerstrook: € 11.829,00 excl. BTW

Vraagstelling: gaat u akkoord met het uitvoeren van de volledige rijweg door de firma Derde-Construct. Stemmingresultaten hiervan zijn opgenomen in onderstaande stemming.

De vergadering gaat evenwel wel akkoord met uitvoering van enkel de parkeerstrook. Dhr. Van Belle onthoudt zich van deze bijkomende stemming, gezien hij van mening is dat half werk zinloos is.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- o Ja: **19,70%(1023)**
- o Nee: **80,30%(4)**

B

C

B

49

41: Herschilderen belijning van de parkings: bespreking en stemming (meerderheid 2/3)

Betreft de gemeenschappelijke parkings die verhuurd worden door de VME. De privatieve parkings zijn niet voorzien in de offerte.

Offerteprijzen ontvangen:

- Remotec: € 4.808,78 excl. BTW
- Derde Construct: € 1.500 excl. BTW

De HSAV stemt over het herschilderen van de belijning, via Derde-Construct. De kosten worden gedragen via de rekening van de opbrengsten van de parkings.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **86,30%**(4730)
- Nee: **13,70%**(751):

42: Schilderen/wrappen van de liftdeuren: bespreking en stemming (meerderheid 2/3)

De HSAV beslist momenteel enkel de deuren van de liften op het gelijkvloers te herschilderen. Zij wenst de overige deuren op heden niet te laten herschilderen.

Offerteprijzen ontvangen:

- Schilderen:
 - Vercamer Patrick: € 280/liftdeur + € 40 vervoer excl. BTW
 - Moreels Evelyn: € 262,50/liftdeur excl. BTW
 - Matdeco: € 271,06/liftdeur excl. BTW
 - Willems&Cnockaert: € 306,91/liftdeur excl. BTW
- Wrappen:
 - De Foliesspecialist: € 683,83/liftdeur excl. BTW
 - Nexttime: € 526,24/liftdeur excl. BTW
 - Remotec: € 329,73/liftdeur excl. BTW

De werken zullen worden toegekend in samenspraak met de RVME. Kosten worden gedragen via de lopende uitgaven.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3 + 1

Resultaten:

- Ja: **97,43%**(5340)
- Nee: **2,57%**(141)

43: Stalplaats bakfietsen: bespreking en stemming (meerderheid 2/3)

Voor de bakfietsen werd een proefproject uitgerold om deze elders te laten parkeren.

Vraag wordt gesteld of dit wordt doorgevoerd als definitieve stalplaats.

Vraagstelling: bent u akkoord met het definitief maken van deze plaats voor 4 bakfietsen?

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **45,61%**(1863)
- Nee: **54,39%**(2222):

- 5. ...
- Vastgoedbeheer
- Onthouding: 16

44: Fietsenproblematiek: plenaire bespreking en stemming (meerderheid 2/3)

Er is offerte voor handen voor het voorzien van 10 extra plaatsen naast de 4 parkeerplaatsen vooraan de residentie. De oude rekken dienen tevens mee vernieuwd.

De SAV stemt over de goedkeuring van de offerte van Verhofsté.

Offerteprijs voor 10 plaatsen: € 1.730,71 excl. BTW.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **85,35%**(4678)
- Nee: **14,65%**(803)

44: Fietsenproblematiek: plenaire bespreking en stemming (meerderheid 2/3)

Bijkomend wordt de vraag gesteld om op de plaats waar de bakfietsen voorzien zouden worden, fietsenrekken te plaatsen om bijkomend 10 plaatsen te creëren.

De ruimte rond de brandtrap zal afgebakend worden.

Vraagstelling: gaat u akkoord met het voorzien van bijkomende fietsenrekken ter hoogte van de kinesistenpraktijk?

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **28,53%**(1000)
- Nee: **71,47%**(2505)

46

- Onthouding: (95)

45: Verlenen van toestemming tot het plaatsen van een zendstation 'INSKY / Citymesh': bespreking en stemming (meerderheid 2/3)

De firma kan geen garantie bieden omtrent straling, dit zou dan door de VME zelf nagekeken moeten worden. Er wordt een vergoeding geboden van €5.000 op jaarbasis. Er zal worden gepoogd te onderhandelen om een hoger bedrag te krijgen; gelijkaardig aan het bedrag te ze nu krijgen voor het station (€ 15.000 per jaar, jaarlijks geïndexeerd) + verantwoordelijk voor alle schade

Indien dit mogelijk is, krijgt de RVME volmacht dit goed te keuren en het contract verder te onderhandelen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **98,60%**(5404)
- Nee: **1,40%**(77)

46: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om de nodige documenten te ondertekenen aangaande het zendstation 'INSKY/Citymesh' (meerderheid 1/2+1)

De HSAV stemt over het verlenen van volmacht aan het kantoor van de syndicus om de nodige documenten te ondertekenen aangaande het zendstation, mits voldaan wordt aan de voorwaarden opgenomen in het voorgaande agendapunt.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5481) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)

47: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft toelichting bij de lopende rechtsprocedure, wegens achterstallen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5481) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)

48: Problematiek brandwerende afwerking kokers: bespreking en te ondernemen stappen / verlenen van volmacht tot opstarten juridische procedure tegen de aannemer (meerderheid 2/3)

In het brandweerverslag van 2018 werd geadviseerd de kokers aan te pakken en te voorzien in een brandwerendheid van 2 uur. De goedgekeurde offerte van Senec, die nadien verder uitgevoerd zou worden door Temperatuur.Expert sprak uitsluitend over een brandwerend luik, niet over de duurtijd hiervan.

Na onderzoek door Firesa bleek de voorziene afdekplaat slechts een RF-waarde te hebben van 1 uur.

Er zijn een aantal opties:

- brandweer vragen of zij akkoord zijn met afwerking zoals deze op heden voorzien werd
- aanpassing vragen op kosten van Temperatuur.Expert
- advocaat (Frans Baert Law) aanstellen om na te laten gaan of werken conform uitgevoerd zijn - maar in offerte werd niet opgenomen welke brandwerende factor te voorzien. Ondanks melding dat het niet goed was tijdens de werken, werden deze toch verder gezet.

Er zijn 4 kolommen waar Promatec-platen voorzien zijn - hier is nog schade aan afwerking in appartementen en werd geen verluchttingsrooster voorzien.

De afvoerleidingen zelf zijn aangepast, m.u.v. het gedeelte in de kelder. Alle andere werken dewelke besteld werden (stijgleidingen KW en WW, isoleren, afvoeren), werden uitgevoerd.

Aan de brandweer zal men mea culpa vragen omtrent de manier waarop de werken werden uitgevoerd, afhankelijk daarvan zal bij Temperatuur.Expert gevraagd worden toch nog de verluchttingsroosters te plaatsen en te voorzien in de herstelling en afwerking in appartementen; beiden indien mogelijk op kosten van Temperatuur.Expert.

In de keukens dienen tevens nog wanden geplaatst te worden en gaten in vloeren/plafonds gedicht te worden.

Voorstel dat wordt voorgelegd ter stemming:

Voor de overige kokers: lastenboek laten opmaken door Fimesa of gelijkaardig kantoor om nadien offertes op te laten maken op basis hiervan.

- Fase 1: navragen brandweer omtrent aangepaste situatie
- Fase 2: ingebrekestelling / onderhandelen / kijken hoe ver we geraken
- Fase 3: bijkomende offertes / uitvoering door Temperatuur.Expert + nazicht hoe dit moet uitgevoerd worden om conform te zijn.

Na uitputting van alle overige mogelijk middelen, krijgt de RVME samen met de syndicus volmacht een juridische procedure op te starten inzake.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: 100,00%(5481) (unaniem)
- Nee: 0,00%(0)

49: Problematiek na aanbrengen schade door politie aan privatieve deur en gemene delen: te ondernemen stappen (meerderheid 2/3)

Geruime tijd geleden werd een inval gedaan in een appartement, waarbij de inkomdeur ingebeukt werd. Nadat gedurende lange periode een plaat voor de deur stond, werd een tijdelijke deur geplaatst; doch helt deze over de gemeenschappelijke delen. Ondanks verschillende mails alsook aangetekende ingebrekestelling mocht de syndicus geen reactie ontvangen van de bewindvoerder gelast met dit dossier/appartement.

De HSAV geeft volmacht om de procedure via de rechtbank aan te vangen teneinde herstel in oorspronkelijke staat te vorderen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: 100,00%(5481) (unaniem)
- Nee: 0,00%(0)

50: Opstarten van een rechtsprocedure lastens bouwbedrijf De Vroe, voor problemen balustrade op 18de verdiep (meerderheid 1/2+1)

Voor het dossier werd reeds een advies ingewonnen via een deskundige, dhr. De Meester, die een verslag van zijn bevindingen opmaakte.

Indien er een acuut veiligheidsrisico zou blijken, zal gekeken worden de nodige bewarende maatregelen te nemen. Hiervoor wordt bijkomende navraag gedaan.

zal mee op de hoogte gehouden worden van de stand van zaken en de lopende procedure.

na uitgebreide plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het verlenen van een volmacht aan de syndicus, als wettelijke vertegenwoordiger van de vereniging van mede-eigenaars, om - in de meest ruime zin van het woord - de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren en alle rechtshandelingen te stellen, na het uitputten van een mogelijks minnelijke regeling, met inbegrip van het voeren van een rechtsprocedure tegen alle mogelijk betrokken partijen teneinde de belangen van de gemeenschap te behartigen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: 100,00%(5481) (unaniem)

- Nee: 0,00%(0)

51: Opstarten van een rechtsprocedure lastens bouwbedrijf De Vroe, voor problemen balustrade op 18de verdiep: aanstelling raadsman (meerderheid 1/2+1)

Met verwijzing naar voorgaand agendapunt en na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de toewijzing van het dossier aan Meester Frans Baert van het kantoor Frans Baert Law.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: 100,00%(5481) (unaniem)
- Nee: 0,00%(0)

52: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht cn/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars (geen stemming)

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingsen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

53: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten (meerderheid 1/2+1)

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: 100,00%(5481) (unaniem)
- Nee: 0,00%(0)

54: Lezing verslag & ondertekening (geen stemming)

Het verslag zal overgemaakt worden aan de voorzitter van de HSAV ter nalezing en na zijn akkoord worden overgemaakt aan de individuele mede-eigenaars.

Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE TER LEIE (0850.424.140)
10/05/2022 18.00 uur
LOCATIE: Aula te vormingscentrum Guislain

1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

Aanwezige/vertegenwoordigde eigenaars:	121/214 (56,4%)
Aanwezige/vertegenwoordigde quotiteiten:	566/1.0005.837/10.000 (58,37%)

De vergadering wordt geopend om **18u00**.

2: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (½ + 1 meerderheid)

Tot Voorzitter van de algemene vergadering wordt vervolgens verkozen: dhr. Van Herzeele, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5728) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Afwezigen voor deze vraag:

3: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (½ + 1 meerderheid)

Tot secretaris van de algemene vergadering wordt vervolgens, met **unanimiteit** van stemmen, verkozen: de syndicus **VM Vastgoedbeheer BV** / commerciële benaming **Syncura**, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5728) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Afwezigen voor deze vraag: 5

4: Aanstelling van twee stemopnemers (½ + 1 meerderheid)

Tot stemopnemers worden, door de algemene vergadering, met **unanimiteit** van stemmen, aangeduid: mevr. Audenaerde en mevr. Remacle, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5728) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Afwezigen voor deze vraag:

5: Verslag van het college van de rekencommissarissen over de controle van de rekeningen

De rekencommissarissen, **dhr.** brengen verslag uit en bevestigen de correctheid van de voorliggende afrekening.

6: Toelichting door de Raad van Mede-eigendom bij hun jaarverslag (geen stemming)

De leden van de RVME geven toelichting bij hun werkzaamheden in het voorbije werkjaar en beantwoorden de vragen van de mede-eigenaars.

Het jaarverslag werd mee verstuurd met de uitnodiging van de algemene vergadering.

7: Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)

Het saldo van het reservekapitaal bedroeg op datum afsluiting werkjaar 2020: **€ 268.795,14**.

RESERVEKAPITAAL TER LEIE		2021
Beginsaldo reservefonds		268.795,14
JAARLIJKSE INSPANNING	BIJDRAGEN RESERVEKAPITAAL	200.000,00
	OPBRENGSTEN PARKING	10.010,00
	OPBRENGSTEN TELENET	12.963,61
	VERHUISVERGOEDINGEN	700,00
	BOETES	125,00
	TERUGGAVEN RETRIBUTIE OPENBARE WEG	5.408,16
INVESTERINGEN UIT HET RESERVEKAPITAAL	LEIDINGEN + LUIKEN KOKERS	-285.573,75
	MEERWERKEN DAKRENOVATIE	-3.178,89
Eindsaldo reservefonds		209.249,27

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt op datum afsluiting werkjaar 2021: € 209.249,27.

8: Goedkeuring van de rekeningen van het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid)

De onkosten voor het werkjaar 01/01/2021 t.e.m. 31/12/2021 bedragen € 370.049,31 (inclusief € 75.560,58 privatieve verbruikskosten en € 6.646,85 overige privatieve kosten); de onkosten van vorig werkjaar beliepen € 408.757,10.

De mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; de mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5728) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Afwezig voor deze vraag: .

9: Goedkeuring van de balans van het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid)

De SAV stemt over het goedkeuren van de balans van het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5728) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Afwezig voor deze vraag

10: Verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus voor het voorbije werkjaar (1/2 + 1 meerderheid)

De algemene vergadering verleent kwijting en décharge, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar aan de syndicus.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5728) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Afwezig voor deze vraag

11: Verlenen van kwijting en décharge aan de leden van de Raad van Mede-eigendom voor het voorbije werkjaar. (½ + 1 meerderheid)

De algemene vergadering verleent kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan de leden van de raad van mede-eigendom (RVME).

Volgende mede-eigenaars zetelden afgelopen werkjaar in de RVME:

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5728) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Afwezig voor deze vraag

12: Verlenen van kwijting en décharge aan het college van rekencommissarissen voor het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid)

De algemene vergadering verleent kwijting en décharge aan het college van de rekencommissarissen, voor de controle van de rekeningen in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5728) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Afwezig voor deze vraag

13: Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus (½ + 1 meerderheid)

Het mandaat van de syndicus loopt af. De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura, lid van de groep Vande Moortel, stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 3 jaar, met ingang vanaf heden. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering. De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat. De SAV verklaart zich unaniem akkoord met de verlenging van het mandaat van Syncura, doch stemt over de duurtijd van 3 jaar. De SAV verleent mandaat aan de voorzitter van huidige algemene vergadering om het contract met de syndicus te ondertekenen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **84,51%** (4841)
- Nee: **15,49%** (1007)

- Afwezig voor deze vraag

14: Aanstelling van een college van rekencommissarissen (½ + 1 meerderheid)

Tot rekencommissarissen worden, door de algemene vergadering, voor het lopend werkjaar verkozen: c waarvan akte.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5837) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)

15: Ontslag en (her)verkiezing van de leden van de Raad van Mede-eigendom. Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 01/05/2022 gemeld aan het adres van de syndicus (½ + 1 meerderheid)

De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar.

Enkele leden van de bestaande raad stellen zich opnieuw kandidaat, voor een periode van 1 jaar; de verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen.

Alle kandidaten stellen zich vervolgens kort persoonlijk voor aan de plenaire vergadering waarna wordt overgegaan tot publieke stemming.

Over volgende leden wordt gestemd om in de RVME te zetelen:

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5837) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)

Stemming voor verkiezing lid RV

Stemming over de aanstelling van ... als lid van de RVME.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **91,34%** (5102)
- Nee: **8,66%** (484)

Stemming voor verkiezing lid RVMF

Stemming over de aanstelling van ... als lid van de RVME.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **88,22%** (5115)
- Nee: **11,78%** (683)

- Onthouding: (35)

Stemming voor verkiezing lid RV

Stemming over de aanstelling van ... als lid van de RVME.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **88,22%** (5115)
- Nee: **11,78%** (683): Adam - VL.,
Hi,
Yuri,
Al,
Francine
- Onthouding: (39)

Stemming voor verkiezing lid RVME

Stemming over de aanstelling van mevr. Vervloet als lid van de RVME.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5728)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (10)

16: Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de gewone en buitengewone uitgaven van het lopend werkjaar (½ + 1 meerderheid)

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de begroting, die tevens aan het verslag gehecht wordt:

voor de GEWONE uitgaven:

De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 440.000,00 (4 kwartaalvoorschotten van € 110.000,00); de totale onkosten beliepen € 370.049,31; er is geen permanent werkkapitaal.

De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 396.875,00

voor de BUITENGEWONE uitgaven:

De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

De SAV stemt over het akkoord met de begroting.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5837) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)

17: Bepaling van de voorschotten voor het lopend werkjaar (½ + 1 meerderheid)

Op basis van de voorliggende begroting beslist de algemene vergadering om de **bestaande voorschotten aan te houden**.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen per maand niet worden toegestaan.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5837) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)

18: Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (½ +1 meerderheid)

De opbouw van het reservekapitaal waarin een aantal uitgaven die beslist werden of ter beslissing voorliggen wordt overlopen. Voor de komende periode is er voldoende reservekapitaal indien dezelfde spaarinspanning wordt aangehouden.

RESERVEKAPITAAL TER LEIE		2021	2022	2023	2024	2025	2026
Beginsaldo reservefonds		268.795,14	209.249	45.599	246.949	148.299	74.649
JAARLIJKSE INSPANNING	BIJDAGEN RESERVEKAPITAAL	200.000,00	200.000	200.000	250.000	250.000	250.000
	OPBRENGSTEN PARKING	10.010,00	12.600	12.600	12.600	12.600	12.600
	OPBRENGSTEN TELENET	12.963,61	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000
	VERHUISVERGOEDINGEN	700,00	500	500	500	500	500
	BOETES	125,00	250	250	250	250	250
	TERUGGAVEN RETRIBUTIE OPENBARE WEG	5.408,16					
INVESTERINGEN UIT HET RESERVEKAPITAAL	LEIDINGEN + LUIKEN KOKERS	-285.573,75	-250.000				
	RENOVATIE BALKONS EN GEVEL ACHTER	0	-10.000		-350.000	-350.000	
	MEERWERKEN DAKRENOVATIE	-3.178,89					
	NIJWE VLOERBEKLEIDING INKOMHALLEN	0	-10.000				
	UITVOERING BRANDWEERVERSLAG	0	-50.000	-25.000	-25.000		
	COATING KELDERSVLOER	0	-15.000				
	NIJWE TWEEDE INKOMDEUREN	0	-14.000				
	MODERNISERING LIFTEN	0	-40.000				
Eindsaldo reservefonds		209.249,27	45.599	246.949	148.299	74.649	350.999

De algemene vergadering beslist de opvragingen voor het reservekapitaal verder te zetten zoals deze het vorige werkjaar werden opgevraagd.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5837) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)

19: Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (geen stemming)

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicusovereenkomst en in het reglement van Interne orde (RIO).

De algemene vergadering beslist vervolgens de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure goed te keuren, waarvan akte. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering teneinde deze procedure tevens tegenstelbaar te maken aan de nieuwe mede-eigenaars.

20: Actualisatie Reglement van interne orde (RIO) (geen stemming)

Sinds 1 september 2021 is het boek 3 'Goederen' van het nieuw Burgerlijk Wetboek in werking getreden. Daarnaast werd de mogelijkheid om digitaal of hybride te vergaderen opgenomen in de wet op de mede-eigendom.

De syndicus is wettelijk verplicht het Reglement van Interne Orde (RIO) aan te passen telkens de wetgeving wijzigt en de algemene vergadering daarvan op de hoogte te brengen.

In artikel 1 'werkwijze van de algemene vergadering' is de mogelijkheid om digitaal of hybride te vergaderen voorzien en de verwijzingen naar het Nieuw Burgerlijk Wetboek werden in het hele RIO aangepast

Syndicus Syncura heeft intussen het RIO geactualiseerd en zal dit aangepast RIO consulteerbaar stellen op het webportaal van het gebouw

De extra-prestaties voor deze actualisatie bedragen € 55 en zullen worden verrekend volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

21: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (½ + 1 meerderheid)

Afval ophaal	Ivago
Bewakingscamera	CHECKmade
Brandblusser	Sicli
Brandslang keuring	Statamat
CONCIERGE	Grevet Christophe
CV 24/24	Temperatuur.Expert BV
CV meteropname	Ista
Deur installateur	VDP AUTOMATICS BVBA
Elektriciteit leverancier	Engie - Electrabel
Internet	Telenet NV
Lift keuring	ATK
Lift onderhoud	Schindler SA
Lift telefoon	Proximus NV
Poetsfirma	Cleanpoint
Poort 24/24	VDP AUTOMATICS BVBA
Sanitair septische put ruiming	Aqua Jet Vlerick
Slotenmaker leverancier	All - Key security
Tuin onderhoud	Vandecapelle
Verzekering blokpolis: makelaar	Groep Blancquaert
Water leverancier	Farys
Waterontharder leverancier	Vercalo bvba
Waterontharder zout	Allchem

Opmerking: De meeste contracten zijn exclusieve Syncura-producten hetgeen betekent dat deze exclusieve voorwaarden vervallen bij wijziging van de syndicus. In voorkomend geval valt men dan terug op de standaardcontracten.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5837) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)

Voorstel bonus conciërge en poetsvrouw

Teneinde de conciërge en de poetsvrouw te bedanken voor hun diensten die ze voor de VME leveren, stemt de SAV over het toekennen van een supplementaire bonus.

Deze bonus zal zoals voorgaande jaren bestaan uit € 600/persoon.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5837) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)

Voorstel afsluiten hospitalisatieverzekering conciërge en poetsvrouw

Voor de conciërge en poetsvrouw werd nagegaan wat de kostprijs zou zijn voor het verzekeren in hospitalisatie. Hiervoor werd offerte opgevraagd bij de makelaar.

Zij bezorgde een voorstel voor een 'Health Care'-polis bij AG Insurance, ten bedrage van € 1.260,00 in totaliteit (€ 672,85 voor dhr. Grevet; € 587,15 voor mevr. De Smedt).

Daarnaast is een voorstel van Ethias ter beschikking, dit voorstel bedraagt € 751.

De SAV stemt over het goedkeuren en ondertekenen van dergelijke polis, via maatschappij Ethias.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **89,19%**(5206)
- o Nee: **10,81%**(631)

22: Voorstel voor het afsluiten van een omnium-contract voor onderhoud van de liften ; toelichting, bespreking offerte (2/3 meerderheid, financiering 1/2+1 meerderheid)

Schindler bracht offerte uit voor het voorzien van een omnium-contract voor het onderhoud van de liften. Kostprijs hiervoor bedraagt € 20.316,04 excl. BTW/jaar.

De SAV verzoekt het contract wel nog na te laten door de expert Cubert alsook door de interne juridische dienst binnen Syncura.

De SAV stemt over het goedkeuren van het omnium-contract bij onderhoudsmaatschappij Schindler, na groen licht van de expert en juridische dienst.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (5837) (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)

23: GDPR: verwerkingsovereenkomst + mandaat aan de Voorzitter (1/2 + 1 meerderheid)

De Europese verordening nr. 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van hun persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (Algemene Verordening Gegevensbescherming - beter bekend als 'GDPR' of 'AVG') legt aan de VME (als verwerkingsverantwoordelijke) de verplichting op om:

- a) een **verwerkingsregister** van alle verwerkingsactiviteiten, die de VME uitvoert en die onder haar verantwoordelijkheid vallen, op te maken en bij te houden (*zie digitale versie op webportaal/bijlagen/algemeen documenten/GDPR/verwerkingsregister*);
- b) een **privacyverklaring** op te stellen en aldus de betrokkene (bv. mede-eigenaars en/of huurders van de privatieve delen) te informeren over de verwerking van zijn persoonsgegevens (zoals naam, voornaam, adres, telefoonnummer, e-mailadres, enz.) en zijn rechten (*zie digitale versie op webportaal/bijlagen/algemeen documenten/GDPR/privacyverklaring*) en;
- c) een **verwerkingsovereenkomst** af te sluiten tussen de VME en de syndicus (verwerker), vermits de VME de verwerking van persoonsgegevens door de syndicus laat uitvoeren (*zie bijlage papieren versie en/of digitale versie op webportaal/bijlagen/algemeen documenten /GDPR/ verwerkings-overeenkomst*).

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met het verlenen van volmacht aan de Voorzitter om de wettelijk verplichte verwerkingsovereenkomst, in naam van de VME, te ondertekenen.

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus zullen gehonoreerd worden conform de onderstaande tarieven (opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties") en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (5837) (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)

24: Uitwerking verslag Brandweer : toelichting stappenplan, bespreking, stemming (1/2 + 1 voor uitvoering en financiering)

De syndicus verwijst naar het verslag van de Brandweerzone Centrum wat te consulteren is op het portaal en het plan van aanpak opgemaakt op basis van dit verslag.

Na het plaatsen van de brandwerende deuren zijn er 184 deuren brandwerend en in orde – 7 deuren zijn nog in bestelling. Dit betekent dat de status voor 31 deuren/appartementen nog onbekend is. Er zal nagegaan worden wat de gevolgen zijn van het niet volledig in orde zijn voor wat betreft dit voorschrift van de brandweer en indien nodig zal verdere actie ondernomen worden.

Er zal verder gewerkt worden aan de andere openstaande punten van het brandweerverslag zoals daar onder andere zijn – ladder tussen 0 en +1 / signalisatie brandcentrales etc...

Er wordt voorgesteld om hiervoor gespreid over 3 jaar maximaal 100.000 euro te voorzien – opgenomen in de planning reservekapitaal. In 2022 budget van € 50.000, in 2023 budget van € 25.000 en in 2024 budget van € 25.000.

Financiering gebeurt uit het reservekapitaal.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5837) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)

25: Dossier algemeen reglement op de elektrische installaties (AREI) : toelichting bij de stand van zaken (½ + 1 voor uitvoering en financiering)

Vorig jaar werd begonnen aan de noodzakelijke aanpassingen om de opmerkingen van het keuringsrapport van BTW – gevolg van de strengere AREI-richtlijnen – aan te pakken. De opmerkingen betreffende het gebouw werden ondertussen in orde gebracht door de elektriciens.

De syndicus stelt voor de opmerkingen uit de verslagen zoals ook vorig jaar verder gefaseerd te laten uitvoeren met name aan de kelders en de garages. Dit voor een maximum budget van € 10.000.

Op de volgende algemene vergadering zal dan aan de mede-eigenaars een stand van zaken worden gegeven.

De financiering zal gebeuren via het werkkapitaal. Indien deze fondsen desgevallend ontoereikend zijn, wordt volmacht verleend aan de syndicus om een uitzonderlijke betalingsuitnodiging uit te sturen, op basis van de verdeelsleutel “alle aandelen”.

De SAV stemt over het verder uitvoeren van de nodige werkzaamheden.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5837) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)

26: Wettelijk verplichte verwarmingsaudit: Toelichting en offerte (½ +1 meerderheid – financiering ½+1 meerderheid)

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij deze wetgeving. Deze toelichting wordt tevens consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw. Het is in Vlaanderen verplicht om periodiek een verwarmingsaudit voor cv-installatie die ouder is dan 5 jaar, met een nominaal totaal geïnstalleerd vermogen van meer dan 100 kW of bestaande uit meerdere ketels, te laten uitvoeren. Deze audit moet uitgevoerd worden door een erkende technicus.

Er werden nog geen concrete offertes opgevraagd, maar de tarieven in vergelijkbare gebouwen liggen onder 1.000 euro inclusief BTW.

Na plenaire bespreking geeft de vergadering volmacht aan de raad om deze verwarmingsaudit toe te wijzen binnen dit budget van 1.000 euro.

De financiering zal gebeuren via het werkkapitaal.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5837) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)

27: Renovatiewerken balkons voor en achter : bespreking planning, aanstelling studie bureau, stemming (2/3 meerderheid – financiering ½+1 meerderheid)

Voor wat betreft de renovatie van de balkons werd een studie bureau aangesproken. Na een plaatsbezoek bleek dat de aanpak van dit bureau weinig concreet en de interesse laag – uiteindelijk heeft dit bureau beslist geen offerte te willen uitbrengen.

Er wordt voorgesteld om deze keer aan een 3 tal bureaus een plan van aanpak met mogelijke varianten en offerte op te vragen zodat in een volgende algemene vergadering een beslissing kan genomen worden.

Het aangestelde bureau zal dan een lastenboek voorbereiden en offertes bij aannemers opvragen waarna in een algemene vergadering zal beslist worden om al dan niet de werken toe te wijzen.

Na verdere bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met deze werkwijze.

Omdat deze renovatiewerken niet in de eerste twee jaar concreet zullen aangevat worden, dienen er wel dringend herstelwerken te gebeuren aan de balustrades. Bij een rondgang van alle terrassen is gebleken dat er op een aantal plaatsen zeer gevaarlijke situaties zich voordoen.

De makelaar van het gebouw die samen met een expert van de brandverzekering een expertise deed in het gebouw heeft ons verwittigd dat de kans reëel is dat als er zware schade zou ontstaan door bijvoorbeeld vallend glas, de verzekering mogelijks problemen zal maken door het niet voldoende in orde brengen of houden van de balustrades. Het is ook niet zeker dat de VME niet kan aangesproken worden.

Daarom wordt voorgesteld om een offerte op te vragen aan een lasser om de balustrades te herstellen. Deze zal bezorgd worden aan alle appartementen waar problemen werden vastgesteld. In de gevallen waar er een reëel gevaarlijke situatie is, zal indien de eigenaar geen actie onderneemt, de RVME opdracht geven om de balustrade te herstellen en dit op kosten van de betrokken eigenaar. Eventuele bijkomende (administratieve) kosten hieraan verbonden, zullen tevens ten laste zijn van de eigenaars waarbij de werken dienen te gebeuren.

Na verdere bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met deze werkwijze.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5837) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)

28: Bekrachtiging verhoging vanaf 1/1/2022 van de huur voor de parkings : verhoging van de maandelijkse huurprijs naar 35 euro vanaf 1/01/2022 : bespreking, stemming (1/2+1 meerderheid)

Per 1/1/2022 werd de huurprijs verhoogd naar € 35. Dit dient echter nog te worden bevestigd door de algemene vergadering. In het verleden werd nooit indexering uitgevoerd.

Er zal voor alle huurders een nieuw contract opgemaakt worden, waarbij deze nieuwe kostprijs met terugwerkende kracht worden voorzien. Sommige huurders betalen inmiddels € 35/maand.

De SAV stemt over de bekrachtiging van deze verhoging.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **91,49%** (5206)
- Nee: **8,51%** (491)

29: Voorstel om in de maand augustus het CV water af te laten om eigenaars de kans te geven werken uit te voeren (afsluitkraantjes aanbrengen etc..) bespreking, stemming (2/3 meerderheid)

Voor het plaatsen van de individuele afsluitkranen werd offerte ontvangen van firma Delaporte. Per afsluiter op de verwarmingskring van het appartement, is de kostprijs € 177,55 incl. plaatsing. Kostprijs is BTW inbegrepen. De offerte zal worden aangehecht aan het verslag van de SAV. Gelet op het privaat karakter van de afsluitkranen, dienen eigenaars zelf de opdracht hiertoe te geven.

De afsluit is een **eenmalige afsluit**; gedurende de maand augustus. Dit zal niet jaarlijks worden afgelaten.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5837) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)

30: Op vraag van een mede-eigenaar tot het verplaatsen van een deel van de fietsenstalling voor het gebouw: bespreking, stemming (2/3 meerderheid, 1/2+1 meerderheid)

Via een mede-eigenaar werd de vraag ontvangen te onderzoeken welke alternatieven er zijn voor de locatie van de fietsenstalling die heden dichtst bij het gebouw, pare kant, staat.

Op heden liggen twee alternatieven voor:

- aan de kant van de praktijken
- op de plaats van de struiken vlak aan de inrit

Dit wordt tevens verder besproken en onderzocht met de RVME of eventueel nog bijkomende alternatieven mogelijk zijn. De vraag wordt tevens voorgelegd bij Stad Gent om na te gaan of zij nog bijkomende fietsenstallingen kunnen voorzien.

De SAV stemt reeds over het verplaatsen van fietsenstallingen en verklaart zich principieel akkoord met het verplaatsen van een deel van de fietsenstalling.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **99,02%** (5837) (unaniem)
- Nee: **0,98%** (0)

31: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet-stemhoudende mede-eigenaars (geen stemming)

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. Deze mededeling aan de houders van een persoonlijk of zakelijk recht gebeurt via een aanplakking op een goed zichtbare plaats in de gemene delen van het gebouw.

De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering.

De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

32: Voorstel tot plaatsen van nieuwe vloerbekleding in de beide inkomhallen : bespreking offertes (2/3 meerderheid voor uitvoering, ½ + 1 meerderheid voor financiering)

De oude tapijten werden verwijderd uit de inkomhallen. Om terug te voorzien in vloerbekleding, werden offertes opgevraagd voor het voorzien van linoleum; bij firma's Myncke Decor (€ 12.265,26 incl. BTW) en Interieur Vervaeet (€ 6.485,42 incl. BTW). Onder inkomhal wordt verstaan alles tot aan de liften.

Op de nieuwe vloerbekleding zal voorzien worden in matten die periodiek opgehaald worden voor reiniging.

De SAV stemt over het toekennen van de werken aan firma Interieur Vervaeet. Het dichtmaken van de inkeping in de vloer van de huidige kokosmatten, dient hier nog bijgerekend te worden.

Financiering zal gebeuren via het reservefonds.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5837)
- Nee: **0,00%** (0)

33: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen bij voorraad uit te voeren (½ + 1 meerderheid)

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, beslist de algemene vergadering toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5837) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)

34: Diversen (geen stemming)

Werken in de kokers: brandwerende platen + leveren attesten brandwerendheid. De attesten moeten gecertificeerd worden voor materiaal en uitvoering. Temperatuur.Expert gaf aan dat zij deze attesten zullen laten opmaken.

Een deelbetaling werd ingehouden in afwachting van het afleveren van deze attesten.

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 21.20 uur.

De notulen worden na de vergadering nagelezen door de voorzitter teneinde de volledigheid te controleren. De laatste pagina's van het verslag worden reeds op de vergadering getekend door de nog aanwezige eigenaars en zullen na akkoord van de voorzitter aan het verslag gehecht worden.

Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91 / 501
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Ter Lele (Gent) (0850.424.140)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
0010 - Alle aandelen (10.000)							
610050	Brandpreventie	411,88		AAN 194	202301		Huur brandblussers (Sicli)
610050	Brandpreventie	191,86		AAN 97	202303		Interventie (VDBS Beveiliging)
610050	Brandpreventie	4.414,05		AAN 119	202304		Vervangen brandhaspels (Statamat)
610050	Brandpreventie	113,31		AAN 161	202305		Vervangen branddetector (VDBS Beveiliging)
610050	Brandpreventie	475,42		AAN 209	202307		Onderhoud rookkluiken + vervangen batterijen detectiecentrale (AG Plastics - Skylux)
610050	Brandpreventie	451,60		AAN 243	202308		Huur brandblussers (Sicli)
610050	Brandpreventie	795,74		AAN 281	202309		Nazicht brandblussers (Sicli)
610050	Brandpreventie	1.708,73		AAN 316	202310		Vervangen terugslagklep brandleiding (Delaporte Heating BV)
	Totaal voor rekening 610050	<u>8.562,59</u>					
610070	Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting	242,34		AAN 143	202305		Bijplaatsen noodverlichting (Van Steenberge Geert)
	Totaal voor rekening 610070	<u>242,34</u>					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	664,98		AAN 46	202302		Plaatsen verlichting stooklokaal (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	159,00		AAN 58	202302		Migreren software badgesysteem (VDP AUTOMATICS BVBA)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	370,85		AAN 65	202303		Oplossen elektrische storing (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	174,90		AAN 84	202303		Aanpassen badgesysteem (VDP AUTOMATICS BVBA)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	284,35		AAN 88	202303		Nazicht AED (Medoh)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	1.200,00		AAN 143	202305		Vervangen verlichting stooklokaal (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	1.900,07		AAN 283	202309		Plaatsen stopcontacten (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	270,62		AAN 287	202309		Maken meerkastje stopcontacten (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	132,67		AAN 362	202311		Vervangen aardingsonderbreker (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	1.785,46		AAN 365	202311		Vervangen centrale badgesysteem (VDP AUTOMATICS BVBA)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	732,29		AAN 404	202312		Plaatsen en aansluiten extra stopcontact (Van Steenberge Geert)
	Totaal voor rekening 610220	<u>7.675,19</u>					
610230	Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie	180,73		AAN 280	202309		Nazicht parlofonie (Van Steenberge Geert)
610230	Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie	449,44		AAN 320	202310		Herstellen parlofonie (Van Steenberge Geert)

Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
Totaal voor rekening 610230		630,17					
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	1.377,70		AAN 282	202303		Diverse herstellingen (De Vriendt Lorens)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	95,40		AAN 103	202303		Nazicht automatische vuller (Temperatuur.Expert BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	3.078,55		AAN 195	202306		Aflaten en oplaten water + herstellen lek CV (Delaporte Heating BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	132,50		AAN 279	202309		Nazicht opvoeringspomp (Temperatuur.Expert BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	1.964,68		AAN 288	202309		Onderhoud ketels (Temperatuur.Expert BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	538,06		AAN 358	202311		Herstellen drukverhogingspomp (Temperatuur.Expert BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	549,69		AAN 355	202311		Herstellen drukverhogingspomp (Temperatuur.Expert BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	-1.964,68		AAN 376	202311		Onderhoud ketels (Temperatuur.Expert BV)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	477,00		AAN 408	202312		Bekijken kokers voor ontluchting (Delaporte Heating BV)
Totaal voor rekening 610320		6.248,90					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	173,92		AAN 102	202303		Nazicht lek (Temperatuur.Expert BV)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.415,57		AAN 120	202303		Ruimen putten (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	304,75		AAN 187	202306		Herstellen lek koker (Temperatuur.Expert BV)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	182,18		AAN 255	202308		Ontstopping (Aqua Jet Vlerick)
Totaal voor rekening 610370		3.076,42					
610380	Meters en meteropname	90,00			202301		Afwezigheid bij opname - terugname provisie
610380	Meters en meteropname	-8.236,59			202301		Opnamekosten 2022 - terugname provisie
610380	Meters en meteropname	7.595,56		AAN 11	202301		Meteropnames (Ista)
610380	Meters en meteropname	650,01		AAN 90	202304		Tussentijdse opnames (Ista)
610380	Meters en meteropname	-8,98		AAN 129	202304		Opnamekosten (Ista)
610380	Meters en meteropname	-90,00		AAN 150	202305		Afwezigheid bij opname (Ista)
610380	Meters en meteropname	9.324,06			202312		Opnamekosten 2023 - provisie (Ista)
610380	Meters en meteropname	-9.324,06			202312		Verdeling Ista 2023
Totaal voor rekening 610380		0,00					
610410	Onderhoud garagepoort	269,24		AAN 228	202307		Herstellen slot poort vuilnislokaal (VDP AUTOMATICS BVBA)
Totaal voor rekening 610410		269,24					

Syncura Gent

Poortakkerstraat 91 / 501

9051 Gent

Onkosten en opbrengsten**Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	157,75		AAN 106	202303		Herstellen automatische deur (N.V. Tormax Belgium)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	1.835,22		AAN 219	202307		Onderhoudscontract automatische deuren (N.V. Tormax Belgium)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	324,04		AAN 325	202310		Interventie automatische deur (N.V. Tormax Belgium)
	Totaal voor rekening 610420	2.317,01					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	18,88			202301		Herstellen draaideur - terugname provisie
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	489,61		AAN 26	202302		Aanpassen deurpomp garagepoort (Slotenmaker Eddy)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	133,41		AAN 117	202303		Herstellen draaideur (N.V. Tormax Belgium)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	-152,29		AAN 118	202303		Herstellen draaideur (N.V. Tormax Belgium)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	371,34		AAN 235	202307		Aanpassen poort vuilnislokaal + nazicht badgesysteem (VDP AUTOMATICS BVBA)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	246,69		AAN 256	202308		Herstellen slot deur naast garagepoort (Slotenmaker Eddy)
	Totaal voor rekening 610430	1.107,64					
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	427,88		AAN 10	202301		Onderhoud tuin (Tuinen Liephout - Firewood)
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	198,44		AAN 162	202305		Onderhoud tuin (Van Renterghem peter)
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	198,44		AAN 184	202306		Onderhoud tuin (Van Renterghem peter)
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	198,44		AAN 200	202306		Onderhoud tuin (Van Renterghem peter)
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	198,44		AAN 226	202307		Onderhoud tuin (Van Renterghem peter)
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	198,44		AAN 238	202308		Onderhoud tuin (Van Renterghem peter)
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	198,44		AAN 245	202308		Onderhoud tuin (Van Renterghem peter)
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	198,44		AAN 263	202308		Onderhoud tuin (Van Renterghem peter)
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	198,44		AAN 268	202309		Onderhoud tuin (Van Renterghem peter)
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	198,44		AAN 292	202309		Onderhoud tuin (Van Renterghem peter)
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	198,44		AAN 312	202310		Onderhoud tuin (Van Renterghem peter)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91 / 501
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	198,44		AAN 360	202311		Onderhoud tuin (Van Renterghem peter)
	Totaal voor rekening 610600	2.610,72					
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	1.834,54		AAN 271	202309		Plaatsen bijkomende fietsenrekken (Verhofste)
	Totaal voor rekening 610640	1.834,54					
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	519,19		AAN 51	202303		Pictogrammen trap (Remotec)
	Totaal voor rekening 610760	519,19					
611100	Renovatie	1.828,50		AAN 15	202301		Renovatie stijgleidingen (Temperatuur.Expert BV)
611100	Renovatie	13.419,71		AAN 14	202301		Renovatie stijgleidingen (Temperatuur.Expert BV)
611100	Renovatie	16.641,20		AAN 13	202301		Renovatie stijgleidingen (Temperatuur.Expert BV)
611100	Renovatie	13.419,71		AAN 39	202302		Renovatie stijgleidingen (Temperatuur.Expert BV)
611100	Renovatie	1.828,50		AAN 47	202302		Renovatie stijgleidingen (Temperatuur.Expert BV)
611100	Renovatie	15.360,91		AAN 48	202302		Renovatie stijgleidingen (Temperatuur.Expert BV)
611100	Renovatie	-62.498,53			202312		Renovatie stijgleidingen - financiering via reservekapitaal
	Totaal voor rekening 611100	0,00					
611101	Renovatie	5.141,02		AAN 186	202305		Herstellingswerken balustrades (De Vleeschauwer Pascal)
611101	Renovatie	8.530,38		AAN 75	202312		Herstellingswerken balustrades (De Vleeschauwer Pascal)
611101	Renovatie	-13.671,40			202312		Herstellingswerken balustrades - individuele doorrekening
	Totaal voor rekening 611101	0,00					
611102	Renovatie	727,49		AAN 165	202305		Vorbereidende werken voor schilderwerken (Van Steenberge Geert)
611102	Renovatie	17.724,18		AAN 262	202308		Schilderwerken (De Vleeschauwer Pascal)
611102	Renovatie	997,27		AAN 301	202310		Vorbereidende werken voor schilderwerken (Van Steenberge Geert)
	Totaal voor rekening 611102	19.448,94					
611103	Renovatie	12.695,07		AAN 286	202309		Elektriciteitswerken (Van Steenberge Geert)

Syncura Gent

Poortakkerstraat 91 / 501

9051 Gent

Onkosten en opbrengsten**Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
611103	Renovatie	14.098,35		AAN 302	202310		Elektriciteitswerken (Van Steenberge Geert)
	Totaal voor rekening 611103	26.793,42					
611104	Renovatie	10.046,20		AAN 91	202303		Werken regenafvoeren + putjes (Delaporte Heating BV)
	Totaal voor rekening 611104	10.046,20					
612100	Elektriciteit algemene delen	-110,43			202301		12/2022 - terugname provisie
612100	Elektriciteit algemene delen	110,43		AAN 3	202301		12/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	109,18		AAN 32	202302		1/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	108,07		AAN 68	202303		2/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	103,27		AAN 123	202304		3/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	97,64		AAN 140	202305		4/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	86,45		AAN 175	202306		5/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	88,47		AAN 210	202307		6/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	79,79		AAN 240	202308		7/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	84,90		AAN 276	202309		8/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	88,36		AAN 368	202310		9/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	98,61		AAN 342	202311		10/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	99,42		AAN 379	202312		11/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	92,94			202312		12/2023 - provisie
612100	Elektriciteit algemene delen	-87,50			202312		Elektriciteit garages 2023
	Totaal voor rekening 612100	1.049,60					
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	-276,06			202301		12/2022 - terugname provisie
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	-276,06			202301		12/2022 - terugname provisie
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	276,06		AAN 3	202301		12/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	276,06		AAN 3	202301		12/2022 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	272,96		AAN 32	202302		1/2023 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	272,96		AAN 32	202302		1/2023 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	270,20		AAN 68	202303		2/2023 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	270,20		AAN 68	202303		2/2023 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	258,17		AAN 123	202304		3/2023 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	258,17		AAN 123	202304		3/2023 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	244,11		AAN 140	202305		4/2023 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	244,11		AAN 140	202305		4/2023 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	216,11		AAN 175	202306		5/2023 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	216,11		AAN 175	202306		5/2023 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	221,18		AAN 210	202307		6/2023 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	221,18		AAN 210	202307		6/2023 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	199,50		AAN 240	202308		7/2023 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	199,50		AAN 240	202308		7/2023 (Engie - Electrabel)

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91 / 501
 9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	212,29		AAN 276	202309		8/2023 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	212,29		AAN 276	202309		8/2023 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	220,93		AAN 368	202310		9/2023 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	220,93		AAN 368	202310		9/2023 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	246,50		AAN 342	202311		10/2023 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	246,50		AAN 342	202311		10/2023 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	248,55		AAN 379	202312		11/2023 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	248,55		AAN 379	202312		11/2023 (Engie - Electrabel)
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	232,34			202312		12/2023 - provisie
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	-2.674,09			202312		Verdeling 1sta 2023
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	-218,75			202312		Elektriciteit garages 2023
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	-218,75			202312		Elektriciteit garages 2023
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	232,34			202312		12/2023 - provisie
	Totaal voor rekening 612120	2.574,09					
612200	Vast recht en verbruik - gas	20.458,72		AAN 33	202302		1/2023 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	15.668,42		AAN 62	202303		2/2023 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	13.632,96		AAN 108	202304		3/2023 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	8.339,45		AAN 156	202305		4/2023 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	6.541,19		AAN 173	202306		5/2023 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	3.446,44		AAN 212	202307		6/2023 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	1.307,00		AAN 237	202308		7/2023 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	1.384,19		AAN 273	202309		8/2023 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	1.544,16		AAN 326	202310		9/2023 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	4.783,91		AAN 344	202311		10/2023 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	10.808,84		AAN 371	202312		11/2023 (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	12.042,23			202312		12/2023 - provisie (Engie - Electrabel)
612200	Vast recht en verbruik - gas	-99.957,51			202312		Verdeling 1sta 2023
	Totaal voor rekening 612200	0,00					
612500	Andere leveringen	118,45		AAN 42	202302		Aankoop toner (VAN DE WALLE Johan)
612500	Andere leveringen	40,45		AAN 92	202303		Aankoop papier (123Inkt)
612500	Andere leveringen	253,60		AAN 82	202303		Fietslabelactie (De Fietsambassade Gent)
612500	Andere leveringen	53,45		AAN 93	202303		Aankoop toner (123Inkt)
612500	Andere leveringen	39,45		AAN 259	202308		Aankoop papier (123Inkt)
612500	Andere leveringen	64,95		AAN 345	202311		Aankoop verhuiskarretje (VM SADB Sara)
612500	Andere leveringen	161,61		AAN 351	202311		Fietsopruimactie (De Fietsambassade Gent)
612500	Andere leveringen	-161,61		AAN 353	202311		Fietsopruimactie (De Fietsambassade Gent)
612500	Andere leveringen	253,61		AAN 352	202311		Fietsopruimactie (De Fietsambassade Gent)
	Totaal voor rekening 612500	823,96					
612501	Andere leveringen	94,53		AAN 19	202301		1/2023 huur matten (Aneca Services)

Syncura Gent

Poortakkerstraat 91 / 501

9051 Gent

Onkosten en opbrengsten**Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612501	Andere leveringen	94,53		AAN 53	202302		2/2023 huur matten (Aneca Services)
612501	Andere leveringen	141,79		AAN 96	202303		3/2023 huur matten (Aneca Services)
612501	Andere leveringen	94,53		AAN 138	202304		4/2023 huur matten (Aneca Services)
612501	Andere leveringen	94,53		AAN 164	202305		5/2023 huur matten (Aneca Services)
612501	Andere leveringen	94,53		AAN 197	202306		6/2023 huur matten (Aneca Services)
612501	Andere leveringen	94,53		AAN 227	202307		7/2023 huur matten (Aneca Services)
612501	Andere leveringen	141,79		AAN 260	202308		8/2023 huur matten (Aneca Services)
612501	Andere leveringen	94,53		AAN 289	202309		9/2023 huur matten (Aneca Services)
612501	Andere leveringen	94,53		AAN 329	202310		10/2023 huur matten (Aneca Services)
612501	Andere leveringen	94,53		AAN 370	202311		11/2023 huur matten (Aneca Services)
612501	Andere leveringen	94,53		AAN 399	202312		12/2023 huur matten (Aneca Services)
	Totaal voor rekening 612501	1.228,88					
613030	Erelonen deskundigen	2.321,99		AAN 122	202304		Advies brandveiligheid (Firesa)
613030	Erelonen deskundigen	-2.321,99			202312		Advies brandveiligheid - financiering via reservekapitaal
	Totaal voor rekening 613030	0,00					
614000	Brandverzekering	6.219,25		AAN 95	202301		Blokpolis gebouw (AXA Belgium)
614000	Brandverzekering	6.219,25		AAN 86	202303		Blokpolis gebouw (AXA Belgium)
614000	Brandverzekering	6.219,25		AAN 192	202306		Blokpolis gebouw (AXA Belgium)
614000	Brandverzekering	6.219,25		AAN 284	202310		Blokpolis gebouw (AXA Belgium)
	Totaal voor rekening 614000	24.877,00					
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	102,15		AAN (22)358	202301		BA (AG Insurance)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	102,15		AAN 98	202304		BA (AG Insurance)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	102,15		AAN 198	202306		BA (AG Insurance)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	102,15		AAN 293	202310		BA (AG Insurance)
	Totaal voor rekening 614100	408,60					
614200	Arbeidsongevallenverzekering	286,21		AAN (22)358	202301		Arbeidsongevallen (AG Insurance)
614200	Arbeidsongevallenverzekering	612,42		AAN 98	202304		Arbeidsongevallen (AG Insurance)
614200	Arbeidsongevallenverzekering	286,21		AAN 198	202306		Arbeidsongevallen (AG Insurance)
614200	Arbeidsongevallenverzekering	286,21		AAN 293	202310		Arbeidsongevallen (AG Insurance)
	Totaal voor rekening 614200	1.471,05					
614600	Rechtsbijstand	2.668,35		AAN 111	202305		Rechtsbijstand (D.A.S.)
	Totaal voor rekening 614600	2.668,35					
614800	Schadegevallen	-1.053,02		AAN 21	202301		2022-02107: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	289,62		AAN 31	202301		2022-02107: vergoeden schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	694,00		AAN 24	202301		2022-02107: vergoeden schade (AXA Belgium)

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91 / 501
 9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
 01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
614800	Schadegevallen	410,14		AAN 56	202302		2022-00548: herstellen stormschade (BAERT J. BVBA)
614800	Schadegevallen	-371,44		AAN 78	202303		2022-00548: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	-254,22		AAN 76	202303		2022-00548: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	1.344,94		AAN 87	202303		2023-00128: vergoeden schade (DE COSTER Bert)
614800	Schadegevallen	-1.344,94		AAN 85	202303		2023-00128: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	300,41		AAN 94	202303		Vervangen glas (Qualiglas Van De Velde)
614800	Schadegevallen	63,60		AAN 104	202303		2022-04142: nazicht waterinfiltratie (Temperatuur.Expert BV)
614800	Schadegevallen	132,50		AAN 101	202303		2022-04142: herstellen vochtprobleem (Temperatuur.Expert BV)
614800	Schadegevallen	-239,45		AAN 133	202304		2023-00912 + 2023-00915: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	-2.423,80		AAN 135	202304		2023-00129: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	2.423,80		AAN 134	202304		2023-00129: vergoeden schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	-196,10		AAN 151	202305		2022-04142: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	-69,33		AAN 157	202305		2022-00548: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	465,00		AAN 216	202307		2023-03067: lekdetectie (Cibor)
614800	Schadegevallen	666,00		AAN 314	202307		2022-04625: vergoeden schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	-81,90		AAN 222	202307		2023-00915: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	-6,30		AAN 221	202307		2023-00915: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	140,02		AAN 254	202308		Herstellen schade (N.V. Tormax Belgium)
614800	Schadegevallen	-23,95		AAN 258	202308		2023-00915: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	-666,00		AAN 257	202308		2022-04625: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	1.169,13		AAN 285	202309		2022-04625: vergoeden schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	-96,46		AAN 416	202309		2022-00548: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	-7,42		AAN 415	202309		2023-02545: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	-34,95		AAN 313	202310		0822E0941201: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91 / 501
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
614800	Schadegevallen	-1.134,18		AAN 298	202310		2022-04625: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	-81,32		AAN 324	202310		Schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	81,32		AAN 323	202310		Uitbetaling schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	-1.100,00		AAN 414	202311		2023-02545: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	477,22		AAN 356	202311		2023-003008: opzoeken en herstellen lek (Temperatuur.Expert BV)
614800	Schadegevallen	132,50		AAN 354	202311		2023-04517: opzoeken defect ketel (Temperatuur.Expert BV)
614800	Schadegevallen	-2.335,81		AAN 310	202311		2023-03008: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	-32,17		AAN 413	202312		2023-03007: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	-153,20		AAN 417	202312		2023-00128: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	-36,63		AAN 410	202312		2022-04625: ontvangen vergoeding schade (AXA Belgium)
	Totaal voor rekening 614800	-2.952,39					
616100	Gebruik vergaderzalen	272,25		AAN 202	202306		SAV 03/05/2023 + HSAV 31/05/2023 (De Tremerie BVBA)
	Totaal voor rekening 616100	272,25					
616640	Licentiekosten VME	1.659,78		AAN 299	202311		01/11/23-31/10/24 (Zeron)
	Totaal voor rekening 616640	1.659,78					
650	Bankkosten en kosten van schulden	30,00			202301		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	30,00			202304		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	30,00			202307		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	30,00			202310		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	39,00			202312		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	250,00			202312		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	39,00			202312		Bankkosten
	Totaal voor rekening 650	448,00					
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-342,69			202301		1-3/2023
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-224,20			202301		1-3/2023
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-101,91			202301		1-3/2023
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-36,44			202301		1-3/2023
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-2.108,38			202301		1-3/2023
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-958,35			202301		1-3/2023

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91 / 501
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-2.332,58			202304		4-6/2023
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-1.060,26			202304		4-6/2023
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-379,13			202304		4-6/2023
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-3.771,97			202307		7-9/2023
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-30,00			202308		Voorzien parkeerborden
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-3.771,97			202310		10-12/2023
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-12.600,00			202312		Inkomsten parkings 2023
76	Uitzonderlijke opbrengsten	30.517,88			202312		Opbrengsten 2023 - toevoeging aan reservekapitaal
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-1.100,00			202312		Vergoeding aflaten water
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-1.200,00			202312		Verhuisvergoedingen 2023
76	Uitzonderlijke opbrengsten	-500,00			202312		Verhuisvergoedingen 2023 (cash)
	Totaal voor rekening 76	0,00					
	Totaal van verdeelsleutel 0010	125.911,68					

0040 - Alle entiteiten (221)

610100	Keuring liften	549,78		AAN 183	202306		Periodieke controle (Normec BTV)
610100	Keuring liften	549,78		AAN 366	202311		Periodieke controle (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	1.099,56					
610110	Onderhoudscontract liften	6.027,10		AAN 2	202301		Onderhoudscontract (Schindler SA)
610110	Onderhoudscontract liften	-7.250,74		AAN 16	202301		Onderhoudscontract (Schindler SA)
610110	Onderhoudscontract liften	6.027,10		AAN 110	202304		Onderhoudscontract (Schindler SA)
610110	Onderhoudscontract liften	6.027,10		AAN 203	202306		Onderhoudscontract (Schindler SA)
610110	Onderhoudscontract liften	6.027,10		AAN 295	202310		Onderhoudscontract (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610110	16.857,66					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	302,49			202301		Herstelling lift - terugname provisie
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	882,45		AAN 63	202301		Herstelling lift (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	-302,49		AAN 144	202305		Herstelling lift (Schindler SA)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	832,74		AAN 373	202311		Herstelling lift (Schindler SA)
	Totaal voor rekening 610120	1.715,19					
610130	Noodtelefoon liften	73,81		AAN 4	202301		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	76,26		AAN 34	202302		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	72,99		AAN 70	202303		Telefoonlijn (Proximus NV)

Syncura Gent

Poortakkerstraat 91 / 501

9051 Gent

Onkosten en opbrengsten**Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610130	Noodtelefoon liften	88,20		AAN 125	202304		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	77,44		AAN 153	202305		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	88,21		AAN 182	202306		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	73,28		AAN 213	202307		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	73,65		AAN 236	202308		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	73,07		AAN 275	202309		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	75,32		AAN 277	202310		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	74,18		AAN 343	202311		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	-3,62		AAN 395	202312		Telefoonlijn (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	9,59		AAN 396	202312		Telefoonlijn (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 610130	852,38					
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	219,42		AAN 139	202303		Onderhoudscontract (Vercalo bvba)
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	41,04		AAN 249	202308		Onderhoudscontract (Vercalo bvba)
	Totaal voor rekening 610340	260,46					
610510	Schoonmaak gebouw andere	3.856,12			202301		12/2022 - terugname provisie
610510	Schoonmaak gebouw andere	4.075,92		AAN 37	202301		1/2023 (Cleanpoint)
610510	Schoonmaak gebouw andere	4.075,92		AAN 66	202302		2/2023 (Cleanpoint)
610510	Schoonmaak gebouw andere	-4.075,92		AAN 73	202302		1/2023 (Cleanpoint)
610510	Schoonmaak gebouw andere	-4.075,92		AAN 74	202302		2/2023 (Cleanpoint)
610510	Schoonmaak gebouw andere	-3.856,12		AAN 163	202305		12/2022 (Cleanpoint)
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.781,12		AAN 239	202307		7/2023 (Cleanpoint)
610510	Schoonmaak gebouw andere	890,56		AAN 270	202308		8/2023 (Cleanpoint)
	Totaal voor rekening 610510	2.671,68					
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	720,46		AAN 36	202302		Diverse onderhoudsproducten (Boma)
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	1.722,51		AAN 188	202306		Diverse onderhoudsproducten (Boma)
	Totaal voor rekening 610520	2.442,97					
610530	Materieel schoonmaak	180,18		AAN 132	202304		Herstellen schrobzuigmachine (Boma)
610530	Materieel schoonmaak	386,11		AAN 158	202305		Onderhoudscontract schrobzuigmachine (Boma)
610530	Materieel schoonmaak	159,72		AAN 327	202310		Herstellen schrobzuigmachine (Boma)
610530	Materieel schoonmaak	946,01		AAN 406	202312		Herstellen schrobzuigmachine (Boma)
	Totaal voor rekening 610530	1.672,02					
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	1.282,56		AAN 166	202305		5/2023 (Dr. Trottoir)
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	170,31		AAN 189	202306		Schoonmaak afvalcontainers (Dr. Trottoir)
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	2.135,96		AAN 201	202306		6/2023 (Dr. Trottoir)
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	145,20		AAN 224	202307		Schoonmaak afvalcontainers (Dr. Trottoir)

Syncura Gent

Poortakkerstraat 91 / 501

9051 Gent

Onkosten en opbrengsten**Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)****01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	495,96		AAN 225	202307		7/2023 (Dr. Trottoir)
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	922,48		AAN 246	202308		8/2023 (Dr. Trottoir)
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	694,34		AAN 341	202310		10-11/2023 (Dr. Trottoir)
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	148,79		AAN 383	202312		12/2023 (Dr. Trottoir)
	Totaal voor rekening 610550	5.995,60					
612010	Water algemene delen	24.834,00		AAN 6	202301		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	19.398,62		AAN 71	202303		Afrek. 25/02/22-01/03/23 (Farys)
612010	Water algemene delen	25.789,00		AAN 215	202307		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	25.789,00		AAN 307	202310		Voorschot water (Farys)
	Totaal voor rekening 612010	95.810,62					
612020	Zout voor waterverzachter	1.703,85		AAN 35	202301		Leveren zout (Allchem)
612020	Zout voor waterverzachter	1.703,85		AAN 159	202304		Leveren zout (Allchem)
612020	Zout voor waterverzachter	1.635,46		AAN 231	202307		Leveren zout (Allchem)
612020	Zout voor waterverzachter	1.635,46		AAN 315	202309		Leveren zout (Allchem)
	Totaal voor rekening 612020	6.678,62					
612110	Elektriciteit liften	-441,70			202301		12/2022 - terugname provisie
612110	Elektriciteit liften	441,70		AAN 3	202301		12/2022 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	436,74		AAN 32	202302		1/2023 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	432,32		AAN 68	202303		2/2023 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	413,08		AAN 123	202304		3/2023 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	390,58		AAN 140	202305		4/2023 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	345,78		AAN 175	202306		5/2023 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	353,88		AAN 210	202307		6/2023 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	319,20		AAN 240	202308		7/2023 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	339,66		AAN 276	202309		8/2023 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	353,48		AAN 368	202310		9/2023 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	394,40		AAN 342	202311		10/2023 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	397,68		AAN 379	202312		11/2023 (Engie - Electrabel)
612110	Elektriciteit liften	371,75			202312		12/2023 - provisie
612110	Elektriciteit liften	-350,00			202312		Elektriciteit garages 2023
	Totaal voor rekening 612110	4.198,55					
612500	Andere leveringen	499,00		AAN 9	202301		Aankoop laptop conciërge (VM SADB Sara)
612500	Andere leveringen	69,00		AAN 89	202303		Aankoop licentie Microsoft voor conciërge (VAN DE WALLE Johan)
612500	Andere leveringen	24,95		AAN 137	202304		Aankoop lamp conciërgerie (King Mungo)
612500	Andere leveringen	937,83			202312		Uitgaven conciërge (cash)
612500	Andere leveringen	-6,53			202312		Correctie kas conciërge 2023
	Totaal voor rekening 612500	1.524,25					

Syncura Gent

Poortakkerstraat 91 / 501

9051 Gent

Onkosten en opbrengsten**Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)****01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
613000	Erelonen syndici recurrent	3.561,03		AAN 1	202301		1/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3.561,03		AAN 30	202302		2/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3.561,03		AAN 64	202303		3/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3.561,03		AAN 116	202304		4/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	492,36		AAN 142	202305		Indexatie 1-4/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3.684,12		AAN 142	202305		5/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3.684,12		AAN 172	202306		6/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3.684,12		AAN 204	202307		7/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3.684,12		AAN 230	202308		8/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3.684,12		AAN 267	202309		9/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3.684,12		AAN 294	202310		10/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3.684,12		AAN 332	202311		11/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3.684,12		AAN 369	202312		12/2023 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613000	44.209,44					
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	82,98		AAN 69	202302		Diverse prestaties: communicatie groepsaankoop privatieve ramen (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	60,85		AAN 145	202304		Hernieuwing camerabewaking (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	30,43		AAN 145	202304		Juridisch advies omtrent aanwezigheid conciërge op AV (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	414,88		AAN 211	202306		HSAV 31/05/2023 (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	62,24		AAN 297	202309		Diverse prestaties: verschillende besprekingen omtrent eigendom Stad of VME (parkeer+baan) (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	82,98		AAN 334	202310		Diverse prestaties: evaluatie conciërge (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	138,29		AAN 334	202310		Tussenkost opvolging verzekeringsdossier: verhuisschades (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	82,98		AAN 334	202310		Diverse prestaties: meeting RC en makelaar (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	91,28		AAN 375	202311		Dossier grond VME/Stad: Nazicht probleemstelling en communicatie + nazicht beschikbare documentatie (statuten, plannen, etc.) + contact met de Stad + bijkomende informatie bekomen en vraagstelling beheerder (dossierbehandeling 20/09 - 13/11) (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	165,96		AAN 405	202312		Bijwonen gerechtsexpertise: dossier VME / De Vroe (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613003	1.212,87					

Syncura Gent

Poortakkerstraat 91 / 501

9051 Gent

Onkosten en opbrengsten**Gebouw: Ter Lele (Gent) (0850.424.140)
01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
613010	Erelonen advocaten	350,90		AAN 193	202306		Dossier De Vroe / ereloon advocaat (Mertens, De Meyer & Bracke)
613010	Erelonen advocaten	885,72		AAN 214	202307		Dossier De Vroe / ereloon advocaat (Baert Frans & vennoten)
613010	Erelonen advocaten	178,11		AAN 357	202307		Dossier De Vroe / dagvaardingskosten (De Wilde & Baele)
613010	Erelonen advocaten	2.000,00			202310		Dossier De Vroe / ereloon gerechtsdeskundige
613010	Erelonen advocaten	235,17		AAN 384	202311		Dossier De Vroe / dagvaardingskosten (De Wilde & Baele)
613010	Erelonen advocaten	1.703,38		AAN 398	202312		Dossier De Vroe / ereloon advocaat (Baert Frans & vennoten)
613010	Erelonen advocaten	1.000,00		AAN 378	202312		Dossier De Vroe / ereloon gerechtsdeskundige (Geert Billiet Architect)
613010	Erelonen advocaten	-1.000,00			202312		Dossier De Vroe / ereloon gerechtsdeskundige
	Totaal voor rekening 613010	<u>5.353,28</u>					
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	366,47		AAN 152	202305		Dossier achterstallen / ereloon advocaat (Pelgrims - Goudenhoofd)
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	23,29		AAN 190	202306		Dossier achterstallen / ereloon advocaat (Pelgrims - Goudenhoofd)
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	101,63		AAN 409	202309		Dossier achterstallen / ereloon advocaat (Pelgrims - Goudenhoofd)
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	23,29		AAN 304	202310		Dossier achterstallen / ereloon advocaat (Pelgrims - Goudenhoofd)
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	292,87		AAN 331	202310		Dossier achterstallen / dagvaardingskosten (SDS)
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	244,55		AAN 335	202311		Dossier achterstallen / ereloon advocaat (Pelgrims - Goudenhoofd)
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	404,42		AAN 347	202311		Dossier achterstallen / ereloon advocaat (Pelgrims - Goudenhoofd)
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-214,44			202311		Dossier achterstallen / intresten
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-50,00			202311		Dossier achterstallen / rolrecht
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-243,75			202311		Dossier achterstallen / rechtsplegingsvergoeding
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-329,15			202311		Dossier achterstallen / schadebeding
	Totaal voor rekening 613060	<u>619,18</u>					
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	161,18		AAN 5	202301		1/2023 (Telenet NV)
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	163,45		AAN 40	202302		2/2023 (Telenet NV)
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	162,48		AAN 80	202303		3/2023 (Telenet NV)
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	162,48		AAN 131	202304		4/2023 (Telenet NV)
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	162,48		AAN 155	202305		5/2023 (Telenet NV)

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91 / 501
 9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Ter Lele (Gent) (0850.424.140)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	170,49		AAN 181	202306		6/2023 (Telenet NV)
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	170,99		AAN 217	202307		7/2023 (Telenet NV)
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	170,49		AAN 241	202308		8/2023 (Telenet NV)
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	-150,00			202308		Tussenkost conciërge
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	170,49		AAN 278	202309		9/2023 (Telenet NV)
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	170,49		AAN 322	202310		10/2023 (Telenet NV)
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	170,49		AAN 330	202311		11/2023 (Telenet NV)
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	170,49		AAN 386	202312		12/2023 (Telenet NV)
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	-150,00			202312		Tussenkost conciërge - provisie
	Totaal voor rekening 615000	1.706,00					
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	110,00		AAN 17	202301		1/2023 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	110,00		AAN 50	202302		2/2023 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	110,00		AAN 83	202303		3/2023 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	-208,61		AAN 124	202304		Afrek. 02/03/22-08/03/23 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	107,00		AAN 121	202304		4/2023 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	107,00		AAN 160	202305		5/2023 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	107,00		AAN 191	202306		6/2023 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	89,00		AAN 223	202307		7/2023 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	89,00		AAN 242	202308		8/2023 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	89,00		AAN 99	202309		9/2023 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	89,00		AAN 319	202310		10/2023 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	89,00		AAN 361	202311		11/2023 (Engie - Electrabel)
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	89,00		AAN 388	202312		12/2023 (Engie - Electrabel)
	Totaal voor rekening 615100	976,39					
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	10,00			202301		Tussenkost Telenet 8/2022
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	147,00			202301		Postkosten 1-5/2022 - terugname provisie
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 25	202301		Gewone brief - aankoop eigendom (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	325,08		AAN 25	202301		Gewone brief - kwartaalvoorschot 1/2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,00		AAN 25	202301		Gewone brief - loonbrief (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	75,00		AAN 69	202302		Opvolgen dossier EPC-attest (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	46,44		AAN 69	202302		Gewone brief - gaspremie (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 69	202302		Gewone brief - prestatiebladen (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 69	202302		Gewone brief - loonbrief (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	325,08		AAN 69	202302		Gewone brief - reservekapitaal 2/2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	50,00		AAN 105	202303		Aanvraag gaspremie (Syncura Gent)

Syncura Gent

Poortakkerstraat 91 / 501

9051 Gent

Onkosten en opbrengsten**Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)****01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 105	202303		Gewone brief - aankoop eigendom (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	-10,00		AAN 145	202304		Tussenkost Telenet 8/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	-147,00		AAN 145	202304		Postkosten 1-5/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	294,12		AAN 145	202304		Gewone brief - kwartaalvoorschot 4/2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	69,66		AAN 145	202304		Gewone brief - afrekening 2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	514,60		AAN 145	202304		Aangetekende brief - uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	286,38		AAN 145	202304		Gewone brief - uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	50,00		AAN 176	202305		Aanvraag gaspremie (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	138,72		AAN 176	202305		Gewone brief - uitnodiging HSAV - bijlagen (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	294,12		AAN 176	202305		Gewone brief - uitnodiging HSAV - bijlagen (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	464,80		AAN 176	202305		Aangetekende brief - uitnodiging HSAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	270,90		AAN 176	202305		Gewone brief - reservekapitaal 5/2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	46,44		AAN 211	202306		Gewone brief - gaspremie (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	12,50		AAN 211	202306		Aanvraag gaspremie (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	201,24		AAN 211	202306		Gewone brief - verslag HSAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	270,90		AAN 220	202307		Gewone brief - kwartaalvoorschot 7/2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 274	202308		Gewone brief - aankoop eigendom (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	247,68		AAN 274	202308		Gewone brief - reservekapitaal 8/2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	27,66		AAN 297	202309		Permanentieoproep (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 297	202309		Gewone brief - aankoop eigendom (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	60,85		AAN 297	202309		Actualisatie RIO (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 334	202310		Gewone brief - aankoop eigendom (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	232,20		AAN 334	202310		Gewone brief - kwartaalvoorschot 10/2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	12,50		AAN 334	202310		Gewone brief - calorimeters in de badkamers - bijlagen (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	46,44		AAN 334	202310		Gewone brief - calorimeters in de badkamers (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	185,76		AAN 375	202311		Gewone brief - reservekapitaal 11/2023 (Syncura Gent)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91 / 501
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Ter Lele (Gent) (0850.424.140)
01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
Totaal voor rekening 616001		4.610,25					
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	148,65		AAN 29	202301		1/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	204,49		AAN 61	202302		2/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	371,27		AAN 112	202303		2-3/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	194,14		AAN 147	202304		3-4/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	149,37		AAN 169	202305		5/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	223,70		AAN 207	202306		6/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	150,10		AAN 232	202307		7/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	150,10		AAN 265	202308		8/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	453,93		AAN 336	202310		9-10/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	400,26		AAN 77	202312		11-12/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
Totaal voor rekening 616030		2.446,01					
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	314,33		AAN 28	202301		1/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.266,64		AAN 38	202301		1/2023 (Bouré Walter)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.603,17		AAN 45	202301		1/2023 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	-22,89		AAN 59	202301		1/2023 (Bouré Walter)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.180,56		AAN 72	202302		2/2023 (Bouré Walter)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.604,26		AAN 126	202302		2/2023 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.600,99		AAN 128	202303		3/2023 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.290,20		AAN 127	202303		3/2023 (Bouré Walter)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.604,26		AAN 180	202304		4/2023 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.153,96		AAN 178	202304		4/2023 (Bouré Walter)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	626,40		AAN 114	202304		2-3/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.299,21		AAN 179	202305		5/2023 (Bouré Walter)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.609,71		AAN 177	202305		5/2023 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	301,83		AAN 148	202305		4/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.252,50		AAN 251	202306		6/2023 (Bouré Walter)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.602,08		AAN 250	202306		6/2023 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	311,04		AAN 205	202306		6/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	325,90		AAN 171	202306		5/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	621,67		AAN 252	202307		7/2023 (Bouré Walter)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.283,95		AAN 253	202307		7/2023 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	76,61		AAN 233	202308		7/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.204,87		AAN 308	202308		8/2023 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.099,37		AAN 311	202308		8/2023 (Bouré Walter)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.191,03		AAN 348	202309		9/2023 (Bouré Walter)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	51,94		AAN 264	202309		8/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.657,75		AAN 309	202309		9/2023 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.211,02		AAN 349	202310		10/2023 (Bouré Walter)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.532,15		AAN 350	202310		10/2023 (Grevet Christophe)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91 / 501
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.282,76		AAN 401	202311		11/2023 (Bouré Walter)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.559,95		AAN 402	202311		11/2023 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	422,44		AAN 338	202311		9-10/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	853,21		AAN 412	202312		12/2023 (Bouré Walter)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.626,45		AAN 411	202312		12/2023 (Grevet Christophe)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	376,24			202312		11-12/2023 - provisie
	Totaal voor rekening 620000	34.975,56					
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	2.117,47		AAN 27	202301		1/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	3.159,94		AAN 115	202304		1-3/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	3.835,45		AAN 113	202304		Bijdrage jaarlijkse vakantie (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	2.033,96		AAN 149	202305		4/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	2.077,31		AAN 170	202306		5/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	913,00		AAN 206	202307		7/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.170,65		AAN 208	202307		6/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	913,00		AAN 234	202308		8/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	760,83		AAN 266	202309		9/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	964,51		AAN 296	202310		10/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.724,16		AAN 305	202310		7-9/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.125,26		AAN 337	202311		11/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	482,25		AAN 363	202312		12/2023 (Acerta Ondernemingsloket VZW)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	3.008,83			202312		10-12/2023 - provisie
	Totaal voor rekening 621000	24.286,62					
623000	Andere personeelskosten	173,94		AAN 8	202301		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	281,96		AAN 317	202301		Jaarlijkse bijdrage (Idewe)
623000	Andere personeelskosten	9,92		AAN 318	202301		Jaarlijkse bijdrage 2022 - afrekening (Idewe)
623000	Andere personeelskosten	237,54		AAN 18	202301		Werkkledij (TRIC)
623000	Andere personeelskosten	161,06		AAN 54	202302		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	232,34		AAN 55	202302		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	283,46		AAN 81	202303		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	323,62		AAN 136	202303		Maaltijdcheques (Edenred (dienstencheques))
623000	Andere personeelskosten	278,32		AAN 141	202304		Maaltijdcheques (Edenred (dienstencheques))
623000	Andere personeelskosten	252,43		AAN 167	202306		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	600,00		AAN 196	202306		Forfaitaire onkostenvergoeding conciërge (Grevet Christophe)

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91 / 501
 9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Ter Leie (Gent) (0850.424.140)
 01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
623000	Andere personeelskosten	310,68		AAN 247	202306		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	181,23		AAN 248	202307		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	220,07		AAN 261	202308		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	13,31		AAN 269	202309		Kaart maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	304,20		AAN 300	202310		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	291,26		AAN 340	202310		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	419,62		AAN 387	202311		Veiligheidsschoenen + overall (TRIC)
623000	Andere personeelskosten	258,90		AAN 364	202312		Maaltijdcheques (Edenred Belgium (maaltijdcheques))
623000	Andere personeelskosten	244,77		AAN 392	202312		Koopkrachtpremie (Monizze)
623000	Andere personeelskosten	-42,35		AAN 400	202312		Koopkrachtpremie (Monizze)
	Totaal voor rekening 623000	5.036,28					
	Totaal van verdeelsleutel 0040	267.211,44					

906 - Alle eigenaars (SAV 03/05/2023) (213)

642	Diverse kosten	5.050,00			202305		Zitpenningen SAV 03/05/2023 (101 eigenaars x 50 Euro)
	Totaal voor rekening 642	5.050,00					
	Totaal van verdeelsleutel 906	5.050,00					

Algemeen totaal **398.173.12**

**VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
VME TER LEIE (GENT)
(ONDERNEMINGSNUMMER 0850.424.140)
WOENSDAG 3/05/2023 OM 17:30 UUR
LOCATIE: LOODS 25 TE GENT**

1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)

De syndicus verwelkomt de mede-eigenaars op deze statutaire/bijzondere algemene vergadering en verzoekt de aanwezige en/of gevolmachtigde mede-eigenaars de aanwezigheidslijst te ondertekenen.

Om 17.45 uur zijn slechts 101 mede-eigenaars aanwezig en/of rechtsgeldig vertegenwoordigd.

De syndicus meldt de algemene vergadering vervolgens dat het vereiste quorum, namelijk

OF

/ méér dan de helft van de mede-eigenaars zijn aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd én bezitten samen minstens de helft van de aandelen

OF

/ de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars vertegenwoordigen drie vierden van de aandelen in de gemeenschappelijke delen

derhalve **niet** wordt bereikt om rechtsgeldig te kunnen vergaderen.

De syndicus meldt de algemene vergadering dat deze algemene vergadering derhalve niet rechtsgeldig is samengesteld met name:

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars:

102 op 214 of 47,66 %

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:

4.957 / 10.000sten of 49,57 %

De syndicus kan derhalve niets anders dan de algemene vergadering te sluiten.

De syndicus wijst er op dat een nieuwe algemene vergadering zal worden belegd, na het verstrijken van een termijn van ten minste 15 dagen, die zal kunnen beraadslagen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van de mede-eigendom waarvan ze houder zijn. De algemene vergadering wordt afgesloten om 17.50 u.

[REDACTED LIST OF PARTICIPANTS]

& Pascale) (39), Lievens Freddy (vertegenwoordigd door Van Camp - De Boever Carlos & Pascale) (49), LIMABEL NV (vertegenwoordigd door VAN HERZEELE André) (31), Maes Wilfried (vertegenwoordigd door Van Camp - De Boever Carlos & Pascale) (67), MAHY Geneviève (vertegenwoordigd door Vandenbulcke - AUDENAERDE Roland - Martine) (49), MATTHYS Nadine (28), MEILLANDER Alice (vertegenwoordigd door VERSCHAFFEL Freddy) (54), MEIRSMAN Dries (33), MERCKAERT Ken (52), Mohammad Sara - Flipts Kathleen (vertegenwoordigd door De Boever) (52), MOHAMMADI Said (59), NIELS - Remacle Filip - Hilde (52), Niu - CAO Michael Yufeng - Angela Jun (vertegenwoordigd door Vandenbulcke - AUDENAERDE Roland - Martine) (56), Notte - VAN BAEVEGHEM Peter - Nele (49), Ooghe - Van Rysselberghe Kristof - Annick (52), OTT Theo (52), PAELEMAN Anneleen (62), PRUYDT Rudy (28), Schellings Frank (46), SCHNEIDER - VAN HUFFEL (vertegenwoordigd door VAN HERZEELE André) (57), SCHOONAERT Matthias (21), SNAUWAERT Fauve (52), STANDAERT - Pluquet Eddy - Francine (vertegenwoordigd door GEYSEN Erwin) (46), SVPROJECT (57), SVPROJECT (52), Tanna - Sarapuu (vertegenwoordigd door VERSTREPEN Saskia) (33), TONNIAU Paul (vertegenwoordigd door Van Camp - De Boever Carlos & Pascale) (33), TUDARE Joëlle (vertegenwoordigd door Van Camp - De Boever Carlos & Pascale) (33), Van Aughem - AERCKE Daniel - Linda (vertegenwoordigd door De Boever) (49), Van Belle - Fremout Marc - An (46), Van Camp - De Boever Carlos & Pascale (52), VAN DAMME Hans (vertegenwoordigd door MERCKAERT Ken) (52), Van De Steene - LOZIN Ferdinand - Herwig (28), VAN DE WALLE Johan (39), Van gheluwe Michèle (vertegenwoordigd door Vandenbulcke - AUDENAERDE Roland - Martine) (54), VAN HERZEELE André (59), VAN HOECKE Kathleen (vertegenwoordigd door Everaert) (56), Van Lathem Jens (33), VAN MEENEN - De Ruyck Noël - Rita (vertegenwoordigd door Van Camp - De Boever Carlos & Pascale) (54), VAN NIEUWENHUYZE - De Pauw Dirk - Maria (21), VAN PETEGHEM - De Mil Nicole (vertegenwoordigd door Van Camp - De Boever Carlos & Pascale) (46), VAN SANDE Alex (56), VAN UFFEL Robert (vertegenwoordigd door Van Camp - De Boever Carlos & Pascale) (49), Van Vijck Didier (vertegenwoordigd door Van Camp - De Boever Carlos & Pascale) (46), VAN VLAENDEREN Walter (vertegenwoordigd door Van Camp - De Boever Carlos & Pascale) (29), VAN VOLSEM Lilian (vertegenwoordigd door De Boever) (62), Vandecasteele - Quaghebeur Alain - Eveline (52), VANDENBRANDE Mariette (142), Vandenbulcke - AUDENAERDE Roland - Martine (52), VANDENBULCKE - Audenaerde Roland - Martine (39), Veldeman Francine (vertegenwoordigd door Vandenbulcke - AUDENAERDE Roland - Martine) (39), VERHAVERT - VAN GUCHT Gert - Els (46), VERKIMPE Erna (vertegenwoordigd door Van Camp - De Boever Carlos & Pascale) (49), VERLINDE Koen - Vermeulen Els (vertegenwoordigd door Van Camp - De Boever Carlos & Pascale) (52), VERSCHAFFEL Freddy (52), VERSTREPEN Saskia (39), VILEYN - Haers Yves - Elsje (42), VLAEMINCK Etienne (vertegenwoordigd door Vandenbulcke - AUDENAERDE Roland - Martine) (49), WEEKERS Lara (vertegenwoordigd door Timmermans) (56)

Afwegig: Afellah - El Handouni Mohamed - Siham (28), AGHASSAIY Sammy (39), Altemirov-Altemir (58), BAELEN Daniël (52), Baeten - VERMEULEN Emmanuel - Annik (38), BAILLEUL Josiane (46), BAUWENS - Coppejans Ronny - Francine (46), BEAUCARNE D'EENAEME Regine (49), Birakdar Alain (52), BLATO INVEST bvba (58), BRAET Tommy (28), CHAMPSEIX - Meganck Simone (46), Chaudhry Sheeba (39), CHIC O'RAY (10), CIBRIC - Cibric Damir - Hahda (52), COENE Freddy (46), Colpaert Jasper (49), COMER - Clinckemaillie Emmanuel - Katharine (49), Contino Nsenga (33), Coussement Han (57), COUTUER Marleen (21), Crispyn Peter (21), DE BOEVER - Tilleman Wim - Wouter (21), DE CRAENE Leopold (46), DE FREYNE Adriaan (39), De Keyser Maxim (46), DE KNYF Tim (21), De Meyer Raoul (46), De Roeck - Baele (56), DE SCHUYTER Joris (39), De Veirman Marc (59), DE VOS Pascal (56), De Wilde Yvonne (10), DE ZUTTER Marlène (46), DEHULLU Bert (46), DEKONINCK Christian (28), DEN HAESE Laetitia (49), DEWAELE Dieter (49), DEWAELE Steven (52), DUA Marcella (46), Dumolein Arno (49), El Moukhtar Sarrokh (33), Engels Ann-Sophie (39), EVERAET Elise (33), Fack Lien (57), Gevaert - De Spiegelaere Christoph - Sofie (21), GOETHALS Jill (20), GYTHIEL Wivina (84), Herman - Dossche Gilbert - Mariette (46), HEYERICK Huguette (33), IMMO CAMVER (62), JIANOU - MIAOWEI Lu - Zhang (52), Keppens - Valaert Bart - Maggie (67), KURTI Mirela (57), LENAERTS Nadine (56), Lobel - Devos Robert - Mireille (59), LOONES Miel (54), LOS - VAN DEYNSE (49), LYS Andrzej - Grazyna (54), MEERMANS Gwenn (28), MIT REAL ESTATE (28), Muneeb Muhammad (54), Potters - Ben Yahya Bart - Anissa (58), Prove Johan (54), PROVOOST-DE MAESSCHALCK Siegfried - Stephanie (49), PUTMAN Jonathan (25), QOBADI Said (49), RAES - Van Massenhove Dominiek - Grietje (31), Read Nathan (39), ROELS Veronique (28), SCHMITZ - Buysse Laurent - Greetje (46), Sergeant Paula (39), SEVENANT - Neirink Johan - Marie-Jeanne (33), SNOECK Nadine (49), SOLER SANCHEZ - BOSSAN Ignacio - Ulrike (56), Steenhaut - De Vleeschauwer Gino - Marike (57), STEURBAUT Maurice (102), SYNAVE (57), TAVEIRNE Maria (59), THANERPANDAL KARUPPANNAN Palanisami (21), TILLEMANN Wouter (21), TOLLENAERE Arina (54), Tommelein Robbert (59), Toupy Annie (21), UTLU - Sariastan Mustafa - Inci (46), Uytterhaegen (49), Van Bouchaute Irma (52), VAN DE WALLE - Van den Abeele Peter - Veronique (49), VAN DEN BROEKE - Vansteenkiste Bart - Linda - Sammy (21), VAN DORPE Rupert (57), Van Dyck - Vincke Pieter - Leen (48), VAN HOVE Denise (49), Van Laerebeke Nico (52), VAN LATHEN Nancy (52), VAN MEIRHAEGHE Roger (49), Vanbrabant Laura (31), Vanden Driessche Peggy (46), VANDENBERGHE Patrick (21), Vanherf Jean-Marc (52), VANMEIRHAEGHE Tijl (52), Verdegem Elisa (33), Vermandere Els (54), Vermaut Ronny (46), VERMEEREN Steven (101), VERMEIREN Sara (21), Vermeulen Audrey (57), Verstraete Kaz (21), VERWAERDE Solange (102), Verwaerde Solange (28), Vincke Phara (52), Windels Alex (46), WOUTERS - PEETERS Luc - Kristel (39), WYCKHUYSE Kesteleyn Eric - Eveline (56)

Syncura Gent
Coördinaten : zie www.syncura.be

Vander Eecken, Claeys Bouuaert, De Prest en De Smet
Franklin Rooseveltlaan 23
9000 Gent

nils@notariaatcbve.be

Sint-Denijs-Westrem, 24/05/2024

Betreft: Inlichtingen in het vooruitzicht van een rechtshandeling tot overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel onder de levenden EN inlichtingen in geval van overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel onder de levenden of in geval van eigendomsovergang wegens overlijden(art. 3.94, § 1 en 2 NBW).
Appartement
VME Residentie Ter Leie (Gent) te Gent

O. Ref.: ID12612 / Appartement / Ter Leie (Gent) / / §1§2

U. Ref.: 2240319

Geachte mevrouw, geachte heer,

In goede orde ontvingen wij uw schrijven van 14/05/2024 betreffende bovenvermelde zaak.

Mogen wij u vriendelijk verzoeken toekomstige aanvragen pre-verkoop (§1), verkoop (§2) en verkoopbevestiging (§3) steeds aan te vragen via het webformulier: <https://www.syncura.be/nl/verkoopformulier/> Dank bij voorbaat.

A. In uitvoering van artikel 3.94, §1 NBW kunnen wij u het volgende melden.

Disclaimer: De syndicus wijst er expliciet op dat entiteiten zonder aandelen in de mede-eigendom (kelders, bergingen, autostaanplaatsen, garages, fietsshaken...) niet als een aparte entiteit kunnen worden beschouwd en moeten aldus samen worden verkocht met het privaatief waarvan zij een onafscheidbaar deel van uitmaken volgens de statuten.

1. Bedrag werk- & reservekapitaal

1.1 Werkkapitaal

De trimestriële voorschotten ter financiering van de gemeenschappelijke onkosten voor de kavel(s) in hoofding bedraagt/bedragen € 612,50 (€ 612,50 Appartement), te storten op de zichtrekening van de VME Residentie Ter Leie (Gent), p/a Syncura Gent .

1.2 Reservekapitaal

Het aandeel in het reservekapitaal voor de kavel(s) in hoofding vermeld bedraagt tot op heden de som van € 2 394,03 (€ 2 394,03 Appartement) .

2. Achterstallen

2.1. Verschuldigde achterstallen

Op vandaag mochten wij, behoudens vergissing, het openstaande saldo nog niet ontvangen.

2.2 Permanent werkkapitaal / uitzonderlijke opvragingen

Niet van toepassing.

2.3 Kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering

Indien van toepassing zijn kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering zijn opgenomen in het detail uitprint Rekening Courant in bijlage.

2.4 Kosten inlichtingen verkoop

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1 BW bedraagt per aanvraag, € 203,38 incl. BTW.

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §2 BW bedraagt per aanvraag, € 237,27 incl. BTW.

De kost voor een bijgewerkte versie van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1/§2 BW bedraagt per aanvraag, € 101,69 incl. BTW.

De kost voor een dringende versie (< 3 werkdagen) van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1/§2 BW bedragen per aanvraag, respectievelijk € 305,07 incl. BTW en € 355,90 incl. BTW.

2.5 Samengevat

De totale achterstallen belopen op vandaag € 795,32 .

Van dit totaal bedrag vormt het bedrag van € 0,00 bijdragen van het lopend én voorbije werkjaar; het saldo ten bedrage van € 354,67 betreft oudere schulden; het saldo ten bedrage van € 440,65 betreft de kost van de hierbij verkregen inlichtingen. Deze opsplitsing wordt u medegedeeld in het kader van het voorrecht van de VME (artikel 27 van de Hypotheekwet).

Vanzelfsprekend betreft dit hier een momentopname en dient dit achterstallig saldo desgevallend nog verhoogd met nog te vervallen periodieke voorschotten, individuele kosten voor invordering van de achterstallen, private kosten, enz.

Mogen wij u vriendelijk vragen de verkoper te verzoeken deze sommen bij voorrang te vereffenen op de zichtrekening van de VME Residentie Ter Leie (Gent), p/a Syncura Gent, BE81 7350 3612 6424?

2.6 Afrekening lopend boekjaar

De afrekening der klassieke gemeenschappelijke onkosten + verwarming en/of koud en warm water inzake voornoemde kavel(s) zullen tussen verkoper en koper verrekend worden, in de eerstvolgende jaarafrekening (einde boekjaar 31/12/2024 .), pro rata temporis, gebaseerd op het volledige werkjaar volgens de datum van de notariële akte van eigendomsoverdracht of effectief gebruik van de gemeenschappelijke delen.

Nà goedkeuring van de jaarafrekening door de algemene vergadering, zal verkoper het nog te betalen saldo van zijn individuele jaarafrekening dienen te vereffenen, binnen de 30 dagen nà verzending van zijn slotafrekening, op de zichtrekening van de VME.

3. Oproepen kapitaalbreng

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en/of buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar alsook de periodieke individuele afrekeningen van de lasten van de vorige twee werkjaren te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen met betrekking tot de oproepingen tot kapitaalbreng.

4. Hangende gerechtelijke procedures en bedragen in het geding

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen m.b.t. hangende gerechtelijke procedures i.v.m. de mede-eigendom.

5. Notulen / afrekeningen

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en/of buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar alsook de periodieke individuele afrekeningen van de lasten van de vorige twee werkjaren te willen vinden.

6. Goedgekeurde balans

Ingesloten vindt u de laatste - door de algemene vergadering van de VME - goedgekeurde balans.

B. In uitvoering van artikel 3.94, §2 NBW kunnen wij u het volgende melden.

1. Bedragen van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen m.b.t. de beslissingen voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing.

2. Oproepen tot kapitaalbreng / Dringende werkzaamheden

2.1. Oproepen tot kapitaalbreng

Zie hoger.

2.2. Dringende werkzaamheden

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen en/of het detail van de Rekening courant m.b.t. **de kostprijs van eventuele dringende werkzaamheden.**

3. Verkrijging gemeenschappelijke delen

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen i.v.m. mogelijke kosten voor het verkrijgen van gemeenschappelijke delen.

4. Staat van door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen

Indien er door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus nog niet om betaling heeft verzocht zijn deze af te lezen op een wachtrekening van de meegestuurd balans en/of wordt daarnaar verwezen in de meegestuurde notulen van de (B)AV.

A. Aanvullende informatie

1. Zetel van de vereniging van mede-eigenaars

De maatschappelijke zetel van de vereniging van mede-eigenaars bevindt zich in het gebouw. Daar kunnen de verslagen van de algemene vergaderingen alsmede alle andere relevante stukken met betrekking tot de mede-eigendom, na afspraak, worden geconsulteerd. Vanzelfsprekend kan dit, na afspraak, ook steeds ten kantore van de syndicus of via het webportaal van het gebouw.

2. Blokpolis gebouw

Gegevens van de brandpolis van de VME kunnen door de verkoper geconsulteerd worden via het online portaal van de vereniging van mede-eigenaars.

3. Mazouttanks

In het gebouw zijn géén mazouttanks aanwezig met een gezamenlijke inhoud van méér dan 20.000 liter. De verwarming is collectief en op aardgas / elektriciteit.

4. Energieprestatiecertificaat Gemeenschappelijke delen

Er werd een EPC gemeenschappelijke delen opgemaakt. Het certificaat kan door de verkoper geconsulteerd worden via het online portaal van de vereniging van mede-eigenaars.

*

* *

Mag ik u vriendelijk doch met aandrang verzoeken de koper(s) een afschrift van deze brief en de eventuele bijlagen over te maken ?

In overeenstemming met de Wet op de Mede-eigendom verzoeken wij u tevens de overdrager te herinneren aan zijn wettelijke plicht de overnemer(s) in kennis te stellen van de statuten van het gebouw, het reglement van inwendige orde alsook van de beslissingen van de vereniging van mede-eigenaars, aangenomen vóór de eigendomsoverdracht.

De verkoper is immers aansprakelijk én ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars én ten aanzien van de verwerver voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van deze kennisgeving.

Bij toepassing van artikel 3.94, §3 NBW vragen wij aan de minuuthoudende notaris ons binnen een termijn van 30 dagen na het verlijden van de notariële (koop)akte, ons kopie van deze akte te willen overmaken, dan wel meer in het bijzonder:

- datum van het verlijden van de akte;
- de identificatie van de betrokken kavel;
- de identiteit en het huidige en eventueel nieuwe adres van de betrokken personen en in voorkomend geval de identiteit van de lasthebber aangewezen overeenkomstig artikel 3.87, §1, tweede lid NBW

Mogen wij u vriendelijk verzoeken deze informatie in te geven via ons online formulier: <https://www.syncura.be/nl/verkoopformulier/> ? Dank bij voorbaat.

Vertrouwelijk karakter van deze informatie: de algemene vergadering wordt gezien als een private bijeenkomst van mede-eigenaars waarvan de notulen de weergave zijn. De notulen hebben bijgevolg een privaat karakter. Voorts kunnen zij gegevens bevatten die vallen onder de Privacywet en AVG. Mogen wij er derhalve op wijzen dat zowel dit schrijven als de meegestuurde stukken een vertrouwelijk karakter hebben. Zij kunnen enkel worden gebruikt in het kader van de individuele vraag naar aanleiding van dewelke zij werden verschaft en onder géén beding als algemene informatie worden gepubliceerd of gecommuniceerd naar derden.

Hopend u met deze inlichtingen van dienst te zijn geweest, tekenen wij, steeds bereid tot verdere toelichting,

Met onze voorname Hoogachting,

Namens VM Vastgoedbeheer BV
DV Sara De Beelde
Syndicus VME Ter Leie (Gent)
KBO 0850.424.140

Gent, 26 april 2023

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

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Ter Leie (Gent)

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


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

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

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal. Via www.syncura.be > login voor mede-eigenaars kan u hier terecht. Mocht u uw paswoord niet meer kennen, kan u een email sturen naar portal@syncura.be met vermelding van uw gebruikers naam: 015470.

Betalingsgegevens

vervaldatum 02/06/2023

Bedrag:	1.347,38 EUR	
IBAN:	BE81 7350 3612 6424	
BIC:	KREDBEBB	
Op naam:	Ter Leie (Gent)	
Adres:	J. Schrantstraat 1-222	
Gemeente:	9000 Gent	
Mededeling:	Afrekening 31/12/2022	

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage): **1.588,38 EUR**
84,76

APP D.1 - 1/01/2022 - 31/12/2022 (365 / 365 dagen)				€ 1.588,38	
0010	Alle aandelen	61.387,63 (49/10000)	Totaal	Aandeel	300,78 14,84
610050	Brandpreventie		2.938,21	14,39	
610140	Aanpassingswerken liften		-41.793,40	-204,79	
610220	Overige onderhoud elektrische installaties		12.816,83	62,78	
610280	Camerabewaking		92,50	0,45	
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming		3.176,05	15,56	
610320	Overig onderhoud stookinstallaties		2.471,92	12,11	
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		2.321,00	11,37	
610380	Meters en meteropname		0,00	0,00	
610410	Onderhoud garagepoort		548,02	2,69	
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk		11.071,75	54,25	
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk		4.183,11	20,51	
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		855,78	4,20	
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving		2.741,03	13,43	
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen		25.268,45	123,81	
611100	Renovatie		0,00	0,01	
611101	Renovatie		0,00	0,01	
611102	Renovatie		0,00	0,00	
612100	Elektriciteit algemene delen		1.183,77	5,81	
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair		2.959,47	14,50	
612200	Vast recht en verbruik - gas		0,00	-0,01	
612500	Andere leveringen		1.054,11	5,16	
612501	Andere leveringen		368,10	1,80	
613020	Erelonen architecten/ingenieurs		584,43	2,86	
614000	Brandverzekering		22.448,88	110,00	
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		407,52	2,00	
614200	Arbeidsongevallenverzekering		1.030,32	5,06	
614600	Rechtsbijstand		2.455,92	12,03	
614800	Schadegevallen		1.749,11	8,57	
650	Bankkosten en kosten van schulden		454,75	2,24	
76	Uitzonderlijke opbrengsten		0,00	-0,02	
0040	Alle entiteiten	278.318,81 (1/221)	Totaal	Aandeel	1.259,30 69,92
610100	Keuring liften		899,13	4,07	
610110	Onderhoudscontract liften		21.534,96	97,44	
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		484,00	2,19	
610130	Noodtelefoon liften		904,34	4,09	
610140	Aanpassingswerken liften		41.793,40	189,11	
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling		275,26	1,25	
610510	Schoonmaak gebouwen andere		13.861,46	62,72	
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak		695,07	3,14	
610530	Materieel schoonmaak		784,81	3,55	
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere		1.906,36	8,63	
612010	Water algemene delen		83.599,26	378,28	
612020	Zout voor waterverzachter		3.786,89	17,14	
612110	Elektriciteit liften		4.735,12	21,43	
612500	Andere leveringen		787,80	3,56	
613000	Erelonen syndici recurrent		39.157,62	177,19	

613003	Erelonen syndici bijkomend	582,10	2,62		
613010	Erelonen advocaten	629,20	2,85		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-93,97	-0,43		
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm	1.741,07	7,89		
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	1.215,24	5,51		
615400	Conciërgewoning - Verwarming	1.338,25	6,06		
616000	Administratiekosten syndicus recurrent	1.373,20	6,22		
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	2.546,00	11,47		
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	2.129,13	9,62		
616100	Gebruik vergaderzalen	1.278,97	5,79		
616640	Licentiekosten VME	1.524,60	6,90		
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	29.176,21	132,01		
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	16.127,31	72,97		
623000	Andere personeelskosten	3.546,02	16,03		
905	Alle eigenaars (SAV 10/05/2022) 6.000,00 (1/212)	Totaal	Aandeel	28,30	0,00
642	Diverse kosten	6.000,00	28,30		

Individueel (privatieve kosten):

47,00 EUR
16,83

APP D.1 - Appartement

€ 47,00

Zitpenning SAV 10/05/2022

-50,00 0,00

Verbruik 2022 (Ista)

97,00 16,83

Verrekening Opgevraagde Provisies:

-2.195,10 EUR

Provisie 174629 - Kwartaalvoorschot (APP D.1)	DIV	1/01/2022	-539,00
Provisie 199224 - Kwartaalvoorschot (APP D.1)	DIV	1/04/2022	-539,00
Provisie 223548 - Kwartaalvoorschot (APP D.1)	DIV	1/07/2022	-558,55
Provisie 248690 - Kwartaalvoorschot (APP D.1)	DIV	1/10/2022	-558,55

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:

-559,72 EUR

Basis 6%	€ 752,50	=	€ 45,16
Basis 21 %	€ 268,75	=	€ 56,43
Basis Vrijgesteld	€ 512,54	=	€ 0,00

Openstaande bedragen:

1.907,10 EUR

Afrekening vorige periode	1/01/2022	€ 480,21
PRO - 174629 - Kwartaalvoorschot	1/01/2022	€ 539,00
BET - Binnenkomende betaling van \ (671-2519269-56):	10/01/2022	€ -558,55
BET - Binnenkomende betaling van (671-2519269-56):	10/01/2022	€ -245,00
BET - Binnenkomende betaling va (671-2519269-56):	10/01/2022	€ -15,00
BET - Binnenkomende betaling van (671-2519269-56): 000/2045/57135	t 25/01/2022	€ -539,00
PRO - 183459 - Kwartaalbijdrage reservekapitaal	1/02/2022	€ 245,00
RAP - Rappel - 015470	23/03/2022	€ 50,00

Interne overboeking	28/03/2022	€ -2,95
Interne overboeking	28/03/2022	€ 2,95
PRO - 199224 - Kwartaalvoorschot	1/04/2022	€ 539,00
RAP - Rappel - 015470 t (15/04/2022)	15/04/2022	€ 50,00
PRO - 207332 - Kwartaalbijdrage reservekapitaal	1/05/2022	€ 245,00
RAP - Rappel - 015470 ert (13/05/2022)	13/05/2022	€ 50,00
RAP - Rappel - 015470 16/06/2022)	16/06/2022	€ 50,00
PRO - 223548 - Kwartaalvoorschot	1/07/2022	€ 558,55
RAP - Rappel - 015470 t (12/07/2022)	12/07/2022	€ 50,00
BET - Binnenkomende betaling van (671-2519269-56): 000/2058/10960	14/07/2022	€ -245,00
BET - Binnenkomende betaling van (671-2519269-56): 000/5179/37661	14/07/2022	€ -539,00
BET - Binnenkomende betaling van (671-2519269-56): 000/5179/37661	14/07/2022	€ -50,00
BET - Binnenkomende betaling van (671-2519269-56): 000/5179/37661	14/07/2022	€ -6,66
PRO - 232077 - Kwartaalbijdrage reservekapitaal	1/08/2022	€ 245,00
RAP - Rappel - 015470 - t (18/08/2022)	18/08/2022	€ 50,00
RAP - Rappel - 015470 - t (14/09/2022)	14/09/2022	€ 50,00
PRO - 248690 - Kwartaalvoorschot	1/10/2022	€ 558,55
	24/10/2022	€ 100,00
BVZ - Opstartdossier advocaat - t	24/10/2022	€ -1.662,10
BVZ - Opstartdossier advocaat - t	24/10/2022	€ 1.662,10
PRO - 261846 - Kwartaalbijdrage reservekapitaal	1/11/2022	€ 245,00

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 31 december 2022).

Te betalen (afrekening + openstaand): <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	1.347,38 EUR
---	---------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent
Syndicus VME Ter Leie (Gent) (8.1530.00)

Gent Boekhouding

Uw		1.090,00 EUR
werkings- en reservekapitaal:		
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (222.450,54)	1.090,00
4890	Overgedragen reservekapitaal	0,00

**VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN RESIDENTIE TER
LEIE (GENT) (OND.NR. 0850.424.140)
DATUM EN UUR: 13/05/2024 OM 17:00
LOCATIE: LOODS 25, VISSERSDIJK 1 TE GENT**

Aanwezig: 5618/10000 (56,18%) quotiteiten, 116/215 (53,95%) personen

Stemmingspunten

1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om 17u15.

2: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van n. als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (5618) (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)

3: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (5618) (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)

4: Aanstellen van twee stemopnemers (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van ... als stemopnemers.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (5618) (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)

5: Verslag van (het college van) de rekencommissaris(sen) over de controle van de rekeningen (geen stemming)

De rekencommissaris, ... brengt verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening en formuleert een aantal opmerkingen; deze opmerkingen werden verder toegelicht door de syndicus.

Hij verzoekt kosten voor de privatieven rechtstreeks privaat aan te rekenen en niet voor te laten financieren door de VME.

Het verslag van de rekencommissaris zal worden toegevoegd aan het verslag van de algemene vergadering.

6: Toelichting door de Raad van Mede-eigendom (RVME) bij hun jaarverslag (geen stemming)

De leden van de RVME geven, ter vergadering, toelichting bij hun werkzaamheden in het voorbije werkjaar en beantwoorden de vragen van de mede-eigenaars.

Het jaarverslag kan geconsulteerd worden op het webportaal van het gebouw en werd tevens mee verstuurd met de uitnodiging.

7: Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)

Het reservekapitaal bedraagt op datum afsluiting werkjaar 2023: € 388.578,40

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:

Inkomend

- Opvraging reservekapitaal: + € 200.000,00
- Opbrengsten parking: + € 12.600,00
- Opbrengsten zendmasten: + € 15.087,88
- Opbrengsten verhuisvergoedingen: + € 1.700,00
- Overige vergoedingen RIO: + € 1.130,00
- Intresten: + € 430,50

Uitgaand

- Financiering renovatie stijgleidingen: - € 62.498,53
- Financiering advies brandveiligheid: - € 2.321,99

8: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar [01/01/2023-31/12/2023] (meerderheid 1/2+1)

De onkosten voor het werkjaar 01/01/2023 t.e.m. 31/12/2023 bedragen € 398.173,12 (exclusief individuele kosten); de onkosten van vorig werkjaar beliepen € 343.042,57 (exclusief individuele kosten).

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **97,01%**(5362)
- o Nee: **2,99%**(165)
- o Onth.

9: Goedkeuring van de balans van het voorbije boekjaar (meerderheid 1/2+1)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de balans.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **98,01%** (5455)
- o Nee: **1,99%** (111)

10: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **96,21%** (5176)

- o Nee: 3.79% (204);
- o Onthouding: 186

11: Décharge en kwijting aan de rekeningcommissaris voor zijn controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de rekeningcommissarissen, voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 99,03% (5512¹)
- o Nee: 0,97% (54);

12: Décharge en kwijting aan [lid van de raad van mede-eigendom, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)]

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan r [lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 92,88%(5218)
- o Nee: 7,12%(400): Adam -

13: Décharge en kwijting aan [lid van de raad van mede-eigendom, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)]

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 92,88%(5218)
- o Nee: 7,12%(400); .
MAHY Geneviève :

14: Décharge en kwijting aan [d lid van de raad van mede-eigendom, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)]

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 92,88%(5218)
- o Nee: 7,12%(400); ;

15: Décharge en kwijting aan | lid van de raad van mede-eigendom, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

lid van de raad van mede-eigendom, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan:

lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **92,88%**(5218)
- o Nee: **7,12%**(400)

k

16: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van:

tot

rekencommissarissen voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **98,97%** (5455)
- o Nee: **1,03%** (54)

17: Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom

De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar. De bestaande raad stelt zich opnieuw kandidaat, voor een periode van 1 jaar; de verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen. Alle kandidaten stellen zich vervolgens kort persoonlijk voor aan de plenaire vergadering waarna wordt overgegaan tot publieke stemming.

18: Verkiezing kandidaat

als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van:

Is lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **92,75%** (5117)
- o Nee: **7,25%** (400)

At

V

- o Onthouding: (49)

19: Verkiezing kandidaat

als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van:

als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **92,75%** (5117)
- o Nee: **7,25%** (400)

At

Ve

- o Onthouding: (49)

20: Verkiezing kandidaat [] als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)
De algemene vergadering stemt over de verkiezing van [] als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **92,75%** (5117)
- o Nee: **7,25%** (400)

o Onthouding: (49): \ \ \ \ \

21: Verkiezing kandidaat [] als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van [] als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **92,75%** (5117)
- o Nee: **7,25%** (400): .

o Onthouding: (49):

22: Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de gewone en de buitengewone uitgaven (meerderheid 1/2+1)

De Syndicus verduidelijkt dat de begroting een raming is van de te verwachten kosten, opgemaakt voor aanvang van deze statutaire algemene vergadering, op basis van de op het ogenblik van het opmaken, gekende gegevens. De begroting is geenszins een absolute zekerheid voor wat de effectieve werkingskosten van het besproken, nieuwe boekjaar betreft.

De syndicus wijst er eveneens op dat het werkkapitaal verschuldigd is aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv. Grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringend noodzakelijke werken ...), is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit en voldoende liquiditeit van de VME te garanderen door extra provisies op te vragen. Dit ongeacht de voorgelegde en goedgekeurde begroting.

De syndicus geeft uitgebreid toelichting bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 470.000,00 (2 kwartaalvoorschotten van € 110.000,00 en 2 kwartaalvoorschotten van € 125.000,00); de totale onkosten beliepen € 532.616,02 (inclusief € 134.442,90 individuele kosten). Er is geen permanent werkkapitaal. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 456.950,00.

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (5618) (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)

23: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (meerderheid 1/2+1)

Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **aan te houden** - met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen per maand niet worden toegestaan.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **95,67%** (5375)
- o Nee: **4,33%** (12)

24: Aanleggen permanent werkkapitaal (meerderheid 1/2+1)

Om steeds over voldoende financiële middelen te beschikken om de klassieke onkosten stipt te kunnen betalen en piekmomenten in de betalingen te kunnen opvangen (bvb. verzekeringspremie, vergoeding onderhoudscontract lift(en), ...) stelt de syndicus voor om een permanent werkkapitaal aan te leggen dat fungeert als buffer op de zichtrekening.

Opdat deze buffer voldoende groot zou zijn, wordt deze begroot op basis van de (goedgekeurde) begroting en moet in principe **minstens 25% van de vastgelegde begroting** bedragen. De syndicus stelt dus voor dit bedrag vast te leggen op € 50.000 (Op te vragen onder verdeelsleutel 0100 - Alle Aandelen).

De vergadering is evenwel van mening dat de opbrengstenrekening steeds tijdig gebruikt kan worden als buffer op zwaardere kosten, waarbij de gelden nadien terug doorgestort kunnen worden naar die rekening.

Dit bedrag wordt samengesteld uit een éénmalige bijdrage van elke eigenaar; bedrag dat terugbetaald wordt bij een eigendomsoverdracht (vb.verkoop van het privaatief), na ontvangst van eenzelfde bedrag van de nieuwe eigenaar en na aanzuivering van een eventueel saldo in de eindafrekening, na afsluiting en boekhoudkundige verwerking van het betrokken werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **0,00%** (0)
- o Nee: **100,00%** (5618) (unaniem)

25: Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (meerderheid 1/2+1)

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: € 388.578,40. De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om (opnieuw) **€ 200.000** in de mede-eigendom op te vragen voor het lopend werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (5618) (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)

26: Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO).

De algemene vergadering neemt vervolgens kennis van de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende rappelprocedure. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5618) (unaniem)
- o Nee: 0,00% (0)

27: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

1. Onderhoudscontract lift(en): OK
2. Contract periodieke keuring lift(en): OK
3. Poetsen gemene delen: OK
4. Tuinonderhoud: OK

5. Elektriciteit, aardgas: voor deze leveringen sluit de syndicus jaarlijks een raamovereenkomst af.

De algemene vergadering stemt vervolgens over het akkoord en mandaat aan het kantoor van de syndicus om in te stappen in lopende of nieuwe raamovereenkomsten en verleent unaniem volmacht aan het kantoor van de syndicus om deze overeenkomsten desgevallend te "hernegotiëren" en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden. De vergadering stemt over een akkoord van de bovenstaande evaluatie.

Opmerking: De meeste contracten zijn exclusieve Syncura-producten hetgeen betekent dat deze exclusieve voorwaarden vervallen bij wijziging van de syndicus. In voorkomend geval valt men dan terug op de standaardcontracten.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5618) (unaniem)
- o Nee: 0,00% (0)

28: Marktonderzoek blokpolis gebouw: voorstel makelaar (meerderheid 1/2+1)

Via de makelaar werd gevraagd marktonderzoek uit te voeren. Ondanks inspanningen konden geen offertes ontvangen worden die voordeliger waren voor de VME.

De vergadering verklaart zich evenwel akkoord met het afwegen van aangifte van schades tegen over de aan te rekenen vrijstelling. Syndicus en RVME zullen hiervoor steeds nagaan of het zinvol is een aangifte te doen in de blokpolis (kosten-baten).

Gezien er geen concreet en positief voorstel kon worden bekomen, vervalt de stemming over het herplaatsen.

29: Toekennen premie aan de conciërge: bespreking en stemming (meerderheid 1/2+1)

In het verleden werd via de vergadering een bijkomende premie toegekend aan het personeel van de VME.

Betaling zal net als eerder gebeuren via onkostennota.

De SAV stemt over de premie voor:

- Huisbewaarder Christophe: € 600 netto

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 91,88%(5162)
- o Nee: 8,12%(456)

- Poetsman Walter: € 300 netto

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **86,88%** (4881)
- o Nee: **13,12%** (737)

30: Wijziging Reglement van Interne Orde (RIO): voorstel tot wijziging in bijlage toegevoegd (2/3 meerderheid)

De Wet Mede-eigendom is van dwingend recht. Eén van de verplichtingen van de syndicus betreft de verplichte opmaak van een (nieuw) onderhands reglement van interne orde. Dit reglement omvat enerzijds diverse regels inzake de werking van de algemene vergadering, syndicus, de RVME enz. en anderzijds het bestaand huishoudelijk reglement met een aantal aanvullingen.

De ontwerp teksten werden meegestuurd in bijlage met de uitnodiging tot deze jaarvergadering.

Het ontwerp waarover gestemd wordt, wordt tevens aan het verslag van huidige vergadering toegevoegd.

Volgende bemerkingen maakt de SAV:

RAL-kleur voordeuren: gedoogbeleid maar herschilderen bij vernieuwing/renovatie.

Artikel 7: stoffen van step wordt in het huidige RIO niet toegelaten. In RIO wordt bijkomend opgenomen dat bromfietsen noch steps toegelaten zijn in de fietsstalling.

De algemene vergadering stemt vervolgens over de goedkeuring van het voorliggend reglement van interne orde én de aanpassingen van het huishoudelijk reglement.

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus wat betreft het bijwerken van het bestaande RIO zullen gehonoreerd worden conform de tarieven opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties" en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- o Ja: **92,88%** (5218)
- o Nee: **7,12%** (400)

31: Camerawet: toelichting door het kantoor van de syndicus bij de wettelijke verplichtingen (opmaak en bijhouden van het register van beeldverwerkingsactiviteiten, aangifte bij de politiediensten, aanbrengen pictogrammen, enz.) (meerderheid 1/2+1)

De wet van 21 maart 2007 tot regeling van de plaatsing en het gebruik van bewakingscamera's (Camerawet) werd grondig gewijzigd door de wet van 21 maart 2018 en legt de bezitter van een bewakingscamera (de verwerkingsverantwoordelijke) de verplichting op om:

- een register van de beeldverwerkingsactiviteiten bij te houden;
- de bewakingscamera's aan te geven via www.aangiftecamera.be en deze aangifte jaarlijks te vernieuwen
- pictogrammen aan te brengen aan elke toegang van het gebouw met de wettelijke verplichte vermeldingen.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over een akkoord met het vervullen van alle wettelijke formaliteiten door de syndicus (incl. aanbrengen van de vereiste pictogrammen indien deze nog niet geplaatst zijn).

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus zullen gehonoreerd worden conform de tarieven (opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties") en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (5618) (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)

32: Dossier algemeen reglement op de elektrische installaties (AREI): toelichting door het kantoor van de syndicus; planning (meerderheid 1/2+1)

Na de verschillende inspanningen van de VME om het gebouw op vlak van elektriciteit volledig op de rails te krijgen, mocht de syndicus een groen keuringsverslag ontvangen.

Op heden dienen er geen verdere werken uitgevoerd te worden aan deze installatie, waardoor stemming voor dit punt komt te vervallen.

33: Elektriciteit conciërgewoning: conform zetten / voorzien nieuwe bedrading waar nodig: bespreking en stemming (meerderheid 2/3)

In de conciërgewoning is op heden geen afzonderlijke zekeringskast. De zekeringskast voor deze woning, is geplaatst in het bureel van de conciërge.

Hierop zitten echter ook verschillende gemeenschappelijke zaken die via de elektriciteitsfactuur van de conciërge gaan (camerabewaking, schuifdeuren, ...).

Daarnaast is geen aarding voorzien voor de elektriciteit in de conciërgewoning.

Kostprijs voorzien door elektriciën Geert Van Steenberge: € 5.465,72.

De SAV stelt nog volgende vragen dewelke de syndicus nagaat samen met de RVME:

- Zijn er voor dergelijke werken subsidies mogelijk?
- Zitten werkuren inbegrepen?

De betaling van de werken zal gebeuren via de lopende kosten.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- o Ja: **98,02%** (5507)
- o Nee: **1,98%** (111)

34: Dossier verplichte opmaak van een asbestattest voor de gemeenschappelijke delen (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij deze nieuwe wetgeving. In bijlage van deze notulen vindt u de toelichting. Deze toelichting wordt tevens consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

Sedert 23 11 2022 is een asbestattest verplicht bij de overdracht van een appartement deel uitmakend van een appartementsgebouw ouder dan 2001.

Appartementsgebouwen, ouder dan bouwjaar 2001, dienen een asbestattest te hebben van de gemeenschappelijke delen en de navenante informatieplicht vanaf 01/05/2025.

De standaard geldigheidstermijn van een asbestattest is 10 jaar of tot er een recenter asbestattest wordt opgesteld. In sommige gevallen kan een kortere geldigheidstermijn toegekend worden.

Dat kan het geval zijn wanneer er een beperking was tijdens het onderzoek, waardoor de asbestdeskundige niet het ganse inspectiegebied heeft kunnen onderzoeken.

Of indien de deskundige vaststelt dat er asbesthoudend materiaal is met een hoog materiaalrisico, dan ook kan de geldigheidstermijn herleid worden.

De syndicus stelt voor dit asbestattest alvast dit werkjaar te laten opmaken gezien de binnenkort wettelijke verplichting en de voordelen van reeds over dergelijk asbestattest van de gemeenschappelijke delen te beschikken bij de overdracht van een individuele kavel.

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de opmaak van een asbestattest van de gemeenschappelijke delen in het lopend werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: 100,00% (5618) (unaniem)
- Nee: 0,00% (0)

35: Aanstellen en financieren van een asbestdeskundige voor de opmaak van een asbestattest voor de gemeenschappelijke delen (meerderheid 1/2+1)

De syndicus legt, ter vergadering, een aantal offertes voor. Deze offertes werden tevens consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het toewijzen van de opmaak van het asbestattest van de gemeenschappelijke delen aan Van Belleghem.

Uitvoering: einde 2024, begin 2025.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: 100,00% (5618) (unaniem)
- Nee: 0,00% (0)

36: Dossier (renovatie)werken - renovatie van de terrassen/renovatiemasterplan: bespreking en stemming / financiering (2/3 meerderheid)

Dhr. De Baes van firma Redevelop is aanwezig op de vergadering om toelichting te geven bij het agendapunt. Firma Redevelop werd aangesteld na offerte-aanvraag via het VEKA.

Kostprijs van de studie bedraagt € 14.810,40, waarvan de kosten verdeeld worden voor 60%-40%.

- 60% VEKA: € 8.886,24

- 40% VME: € 5.924,16

Gezien er op heden geen verdere zaken moeten worden beslist, vervalt de stemming.

37: Dossier (renovatie)werken - plaatsen van verluchttingsrooster op Promatec platen: bespreking en stemming / financiering (2/3 meerderheid)

Voor het plaatsen van verluchttingsroosters is een offerte voor handen van Pascal De Vleeschauwer:

- gewoon rond rooster: € 36,00 excl. BTW.

- brandwerend rooster: € 119,41 excl. BTW.

De SAV stemt over het plaatsen van een gewoon rond rooster in de toiletten waar nog nodig.

De kosten zullen gedragen worden door het reservefonds.

Verdere afwerking van kader: privaat

- € 63,00 excl. BTW

Eigenaars die dit wensen, kunnen dit doorgeven aan de voorzitter van de RVME (een voorbeeld van de uitgevoerde werken kunnen zij bekijken aan trap pare kant, gelijkvloers).

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: 98,02% (5507)
- Nee: 1,98% (111)

38: Dossier (renovatie)werken - brandwerende schachtafsluitingen / verticale doorvoeren: bespreking en stemming / financiering (2/3 meerderheid)

Na de renovatie van de stijgleidingen in kolom J dienen nog enkele werken uitgevoerd te worden: dichten vloer in regie, nadien verder branddicht afsluiten van de schacht/doorvoeren. In de kolom dienen tevens enkele privative werken te gebeuren, zoals bv. verplaatsen van een elektriciteitskast, verleggen privative leidingen, ...

De kosten voor het dichten van de gaten in de betonstructuur zullen gedragen worden via het reservefonds. Overige werken zullen mee voorgelegd worden binnen het renovatiemasterplan.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- o Ja: **98,02%** (5507)
- o Nee: **1,98%** (111):

39: Dossier (renovatie)werken - afwerken kolom J na werken Temperatuur.Expert: bespreking en stemming / financiering (2/3 meerderheid)

Huidig punt werd reeds besproken en beslist bij bovenstaand punt. Stemming komt bijgevolg te vervallen.

40: Dossier (renovatie)werken - plaatsen van elektrische motor op deur van garage + aanpassen badgesysteem: bespreking en stemming / financiering (2/3 meerderheid)

Dhr. Van Camp licht toe. Geregeld is de deur naast de garage defect, waarbij de oorzaak veelal te wijten is aan bewoners met fietsen die de deur openzwaaien en waarbij de VME voor kosten komt te staan die eigenlijk vermeden zouden kunnen worden.

Om verdere schade te vermijden, worden offertes voorgelegd voor een gelijkaardig principe aan de deur tussen de garages en de kelders. Er zou opnieuw een badgelezer voorzien worden, waarbij dit vergemakkelijkt wordt voor de eigenaars.

Er werden 2 prijzen ontvangen voor het aanpassen van deze deur:

- Tormax: € 3.708,61 excl. BTW
- Assa Abloy: € 3.680,25 excl. BTW

SAV stemt over het uitvoeren van de werken, door de firma Assa Abloy. Kosten zullen gedragen worden via de lopende kosten.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- o Ja: **97,01%** (5450)
- o Nee: **2,99%** (168):

41: Voorstel tot plaatsen van een metalen deur voor de nooduitgang aan de stookplaats: bespreking en stemming / financiering (meerderheid 2/3)

De voorzitter van de RVME licht toe. De nooddeur in de stookplaats staat een 70-tal cm van de grond. Vlug en veilig evacueren bij incidenten in de stookplaats is daardoor nagenoeg onmogelijk.

Er werd offerte ontvangen voor het plaatsen van een trap met leuning en platform.

Totale kostprijs voor de werken bedraagt om en bij de € 7.500 excl. BTW. De kosten zullen worden gedragen door het reservefonds.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- o Ja: **97,33%** (5468)

- o Nee: **2,67%** (200)

42: Dossier (renovatie)werken - voorzien van bypassen en automatische ontlueters op de bovenste verdiepingen: bespreking en stemming / financiering (2/3 meerderheid)

Er werd vastgesteld door de loodgieter dat er reeds de nodige bypassen aanwezig zijn in de residentie, op het bovenste verdiep. 2 hiervan zijn verroest en dienen te worden vervangen (€ 527,00/stuk excl. BTW).

Om te vermijden dat na werken steeds ontucht moet worden, werd tevens offerte opgevraagd voor automatische ontlueters. Deze dienen in sommige gevallen geplaatst te worden op privative radiators. Kostprijs voor deze ontlueters bedraagt € 510,00 excl. BTW/stuk.

De SAV stemt over het toekennen van de werken aan Delaporte.
De kosten zullen betaald worden via de lopende kosten.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen
Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- o Ja: **92,88%** (5218)
- o Nee: **7,12%** (400): A

43: Dossier (renovatie)werken - voorzien van ontbrekende Ista-tellers op 17 en 18e V (bespreking)

Gelet op de bevindingen van de loodgieter aangaande de aanwezige bypassen, is er geen reden om op de 2 bovenste verdiepingen geen tussentellers door Ista te laten plaatsen.

De SAV mandateert de syndicus de nodige opdracht te geven aan Ista om de ontbrekende tellers bijkomend te plaatsen. Kosten hiervan zijn, zoals voor alle andere tussentellers, privaatief ten laste van desbetreffende appartementen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen
Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- o Ja: **96,40%** (5416)
- o Nee: **3,60%** (202): A

44: Aanpassing doorvoer waterafvoer op het hoofddak naar de afvoerleidingen: bespreking en stemming (meerderheid 2/3)

De SAV stemt over uitvoering van de werken door De Vroe.
De kosten zullen gedragen worden door het reservefonds.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen
Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- o Ja: **97,53%** (5479)
- o Nee: **2,47%** (139)

45: Dossier (renovatie)werken - voorzien van compartimentering tussen kelder en 13 kokers: bespreking en stemming / financiering (2/3 meerderheid)

In de kelder komen 13 schachten uit, waar de stijgleidingen in zitten.

In geval van brand in de kelder, bestaat de kans dat de vlammen zich verspreiden via de schachten, dan wel het vuur aangewakkerd wordt door luchttoevoer.

De kostprijs voor de compartimentering bedraagt € 465,00 excl. BTW per koker.

Gezien in sommige schachten ventilatie uitkomt, dient hier de nodige brandklep te worden voorzien.
Voor beide werken werd offerte ontvangen via REI projects; kostprijs om en bij de € 5.000 + brandkleppen aan € 851 / stuk.

De kosten zullen lopen via het reservefonds.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- o Ja: **96,96%**(5359)
- o Nee: **3,04%**(168)
- o C
- o F

46: Dossier (renovatie)werken - schilderen van de traphallen: bespreking en stemming / financiering (2/3 meerderheid)

De werken worden toegelicht op de SAV.

De SAV stemt over het uitvoeren van de werken via Pascal De Vleeschauer; kostprijs per jaar € 10.400.
Voorgelegde werken zullen worden gespreid over 3 jaar.

De kosten zullen via lopende kosten gedragen worden.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- o Ja: **98,02%**(5507)
- o Nee: **1,98%**(111):

47: Dossier (renovatie)werken - schilderen van de voorzijde van de residentie: bespreking en stemming / financiering (2/3 meerderheid)

Wordt besproken. Betreft de grijze betondelen vooraan de residentie.

Kostprijs voor het herschilderen van de beton bedraagt € 897 excl. BTW.

Voorafgaand wordt nagegaan of dit onderdeel gemeenschappelijk dan wel privaat is.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- o Ja: **78,69%**(4302)
- o Nee: **15,86%**(867): A
- o C
- o F
- o HC
- o Afwezig voor stemming: **5,45%**(298):

48: Dossier (renovatie)werken - vernieuwen asfaltlaag oprit garage: bespreking en stemming / financiering (2/3 meerderheid)

Ondanks verschillende aanvragen en rappels, werden geen offertes ontvangen voor uitvoering van de werken.
De SAV stemt over het verdagen van huidig punt naar de vergadering 2025.

49: Dossier parkeerstrook voor de residentie: bespreking en te ondernemen stappen (meerderheid 2/3)

Punt wordt toegelicht.

De SAV stemt over het verder gaan met onderzoek naar eigendomsrecht en het aanstellen van landmeter Boure uit Merelbeke.

Budget dat hiervoor vooropgesteld wordt bedraagt € 1.000, te dragen via de lopende kosten.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- o Ja: **98,02%** (5507)
- o Nee: **1,98%** (111)

50: Dossier GFT-afval: bespreking mogelijkheden VME (bespreking)

Op heden is bij Ivago geen duidelijke richtlijn voor het GFT-afval. Dit wordt verder opgevolgd door de syndicus met de RVME.

51: Aanpassen/vernieuwen elektriciteitskast stookplaats: bespreking en stemming / financiering (2/3 meerderheid)

In de opmerkingen van de brandweer werd opgenomen dat de elektriciteitskast van de stookplaats niet langer voldoet aan de eisen.

Kostprijs € 2.308,00 via De Vriendt, te dragen via de lopende kosten.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- o Ja: **98,02%** (5507)
- o Nee: **1,98%** (111)

52: Plaatsen ad valvas-kaders in de 4 liften voor dringende communicatie (2/3 meerderheid)

Gezien documenten dewelke in de lift gehangen werden steeds werden verwijderd - ondanks het belang van deze documenten. Om dergelijke zaken te vermijden, waarbij bewoners mogelijk niet op de hoogte zijn van belangrijke informatie, werd binnen de RVME gekeken om in elke lift een ad valvas-kader te plaatsen.

De SAV stemt over het verlenen van het akkoord voor deze reeds uitgevoerde plaatsing.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- o Ja: **98,02%** (5507)
- o Nee: **1,98%** (111)

53: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft toelichting bij de lopende rechtsprocedures.

Op heden zijn enkele kleinere procedures lopende voor achterstellen in de kosten, alsook de procedure zoals vorig jaar op de SAV beslist, tegen aannemer De Vroe voor de gebreken aan de terrassen op het 18^{de} verdiep.

In deze laatste procedure is de expert die werd aangesteld door de rechtbank in afwachting van feedback van De Vroe.

De SAV stemt over het verlenen van de volmacht aan de syndicus en de RVME hierin verder het nodige te ondernemen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (5618)
- o Nee: **0,00%** (0)

54: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet-stemhoudende mede-eigenaars. (geen stemming)

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

55: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten (meerderheid 1/2+1)

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **91,94%** (5165)
- o Nee: **8,06%** (453):,

Details

