

Diepestraat 1 Bus 1.01
9520 Sint-Lievens-Houtem

ERPE-MERE, 1 maart 2023

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

Geachte,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Primus Aedificatio

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. 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: 037785.

Betalingsgegevens

vervaldatum 21/04/2023

Bedrag:	247,80 EUR
IBAN:	BE80 0017 6901 6177
BIC:	GEBABEBB
Op naam:	Primus Aedificatio
Adres:	Diepestraat 1
Gemeente:	9520 Sint-Lievens-Houtem
Mededeling:	+++000/1120/28128+++

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage): **4.065,68 EUR**
310,03

APP 101 - 1/01/2022 - 31/12/2022 (365 / 365 dagen)				€ 3.639,69	
0010	Alle aandelen	30.281,27 (11055/99500)	Totaal	Aandeel	3.364,41 275,18
610050	Brandpreventie		863,49	95,94	
610100	Keuring liften		224,78	24,98	
610110	Onderhoudscontract liften		477,00	53,00	
610130	Noodtelefoon liften		89,04	9,89	
61031	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming		63,65	7,07	
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		2.985,00	331,65	
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		2.439,18	270,99	
610760	Onderhoudswerken hal, trappalen, gangen		99,00	11,00	
611100	Renovatie		19.000,00	2.111,01	
612010	Water algemene delen		254,44	28,27	
612100	Elektriciteit algemene delen		859,58	95,49	
613030	Erelonen deskundigen		0,00	0,00	
614000	Brandverzekering		1.625,30	180,58	
614800	Schadegevallen		848,09	94,22	
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend		98,00	10,92	
616100	Gebruik vergaderzalen		45,00	5,00	
616120	Kosten Algemene vergadering		30,00	3,33	
616640	Licentiekosten VME		159,72	17,75	
650	Bankkosten en kosten van schulden		120,00	13,32	
0030	Alle entiteiten	2.477,64 (1/9)	Totaal	Aandeel	275,28 0,00
613000	Erelonen syndici recurrent		2.477,64	275,28	
ASPL 2 - 1/01/2022 - 31/12/2022 (365 / 365 dagen)				€ 334,73	
0010	Alle aandelen	30.281,27 (1100/99500)	Totaal	Aandeel	334,73 27,38
610050	Brandpreventie		863,49	9,55	
610100	Keuring liften		224,78	2,48	
610110	Onderhoudscontract liften		477,00	5,27	
610130	Noodtelefoon liften		89,04	0,98	
61031	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming		63,65	0,70	
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		2.985,00	33,00	
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		2.439,18	26,94	
610760	Onderhoudswerken hal, trappalen, gangen		99,00	1,09	
611100	Renovatie		19.000,00	210,05	
612010	Water algemene delen		254,44	2,79	
612100	Elektriciteit algemene delen		859,58	9,53	
613030	Erelonen deskundigen		0,00	0,00	
614000	Brandverzekering		1.625,30	17,97	
614800	Schadegevallen		848,09	9,38	
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend		98,00	1,08	
616100	Gebruik vergaderzalen		45,00	0,50	
616120	Kosten Algemene vergadering		30,00	0,33	
616640	Licentiekosten VME		159,72	1,77	
650	Bankkosten en kosten van schulden		120,00	1,32	

B9 - 1/01/2022 - 31/12/2022 (365 / 365 dagen)				€ 91,26	
0010	Alle aandelen	30.281,27 (300/99500)	Totaal	Aandeel	91,26 7,47
610050	Brandpreventie		863,49	2,60	
610100	Keuring liften		224,78	0,68	
610110	Onderhoudscontract liften		477,00	1,44	
610130	Noodtelefoon liften		89,04	0,27	
61031	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming		63,65	0,19	
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		2.985,00	9,01	
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		2.439,18	7,33	
610760	Onderhoudswerken hal, trappalen, gangen		99,00	0,30	
611100	Renovatie		19.000,00	57,28	
612010	Water algemene delen		254,44	0,76	
612100	Elektriciteit algemene delen		859,58	2,59	
613030	Erelonen deskundigen		0,00	0,00	
614000	Brandverzekering		1.625,30	4,90	
614800	Schadegevallen		848,09	2,56	
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend		98,00	0,28	
616100	Gebruik vergaderzalen		45,00	0,14	
616120	Kosten Algemene vergadering		30,00	0,09	
616640	Licentiekosten VME		159,72	0,48	
650	Bankkosten en kosten van schulden		120,00	0,36	

Verrekening Opgevraagde Provisies: -3.817,88 EUR

Provisie 000001 - Maandelijks voorschot (APP 101)	DIV	1/01/2022	-87,96
Provisie 000001 - Maandelijks voorschot (ASPL 2)	DIV	1/01/2022	-8,75
Provisie 000001 - Maandelijks voorschot (B9)	DIV	1/01/2022	-2,39
Provisie 000002 - Maandelijks voorschot (APP 101)	DIV	1/02/2022	-87,96
Provisie 000002 - Maandelijks voorschot (ASPL 2)	DIV	1/02/2022	-8,75
Provisie 000002 - Maandelijks voorschot (B9)	DIV	1/02/2022	-2,39
Provisie 000003 - Maandelijks voorschot (APP 101)	DIV	1/03/2022	-87,96
Provisie 000003 - Maandelijks voorschot (ASPL 2)	DIV	1/03/2022	-8,75
Provisie 000003 - Maandelijks voorschot (B9)	DIV	1/03/2022	-2,39
Provisie 000006 - Uitzonderlijk voorschot: vernieuwen terras gelijkvloers (APP 101)	DIV	24/03/2022	-2.111,01
Provisie 000004 - Opleg maandelijkse voorschotten + verslag SAV (APP 101)	DIV	24/03/2022	-55,55
Provisie 000004 - Opleg maandelijkse voorschotten + verslag SAV (ASPL 2)	DIV	24/03/2022	-5,53
Provisie 000006 - Uitzonderlijk voorschot: vernieuwen terras gelijkvloers (ASPL 2)	DIV	24/03/2022	-210,05
Provisie 000004 - Opleg maandelijkse voorschotten + verslag SAV (B9)	DIV	24/03/2022	-1,51
Provisie 000006 - Uitzonderlijk voorschot: vernieuwen terras gelijkvloers (B9)	DIV	24/03/2022	-57,29
Provisie 000007 - Maandelijks voorschot (APP 101)	DIV	1/04/2022	-106,48
Provisie 000007 - Maandelijks voorschot (ASPL 2)	DIV	1/04/2022	-10,59
Provisie 000007 - Maandelijks voorschot (B9)	DIV	1/04/2022	-2,89
Provisie 000008 - Maandelijks voorschot (APP 101)	DIV	1/05/2022	-106,48
Provisie 000008 - Maandelijks voorschot (ASPL 2)	DIV	1/05/2022	-10,59
Provisie 000008 - Maandelijks voorschot (B9)	DIV	1/05/2022	-2,89
Provisie 000009 - Maandelijks voorschot (APP 101)	DIV	1/06/2022	-106,48
Provisie 000009 - Maandelijks voorschot (ASPL 2)	DIV	1/06/2022	-10,59

Provisie 000009 - Maandelijks voorschot (B9)	DIV	1/06/2022	-2,89
Provisie 000010 - Maandelijks voorschot (APP 101)	DIV	1/07/2022	-106,48
Provisie 000010 - Maandelijks voorschot (ASPL 2)	DIV	1/07/2022	-10,59
Provisie 000010 - Maandelijks voorschot (B9)	DIV	1/07/2022	-2,89
Provisie 000011 - Maandelijks voorschot (APP 101)	DIV	1/08/2022	-106,48
Provisie 000011 - Maandelijks voorschot (ASPL 2)	DIV	1/08/2022	-10,59
Provisie 000011 - Maandelijks voorschot (B9)	DIV	1/08/2022	-2,89
Provisie 000012 - Maandelijks voorschot (APP 101)	DIV	1/09/2022	-106,48
Provisie 000012 - Maandelijks voorschot (ASPL 2)	DIV	1/09/2022	-10,59
Provisie 000012 - Maandelijks voorschot (B9)	DIV	1/09/2022	-2,89
Provisie 000013 - Maandelijks voorschot (APP 101)	DIV	1/10/2022	-106,48
Provisie 000013 - Maandelijks voorschot (ASPL 2)	DIV	1/10/2022	-10,59
Provisie 000013 - Maandelijks voorschot (B9)	DIV	1/10/2022	-2,89
Provisie 000014 - Maandelijks voorschot (APP 101)	DIV	1/11/2022	-106,48
Provisie 000014 - Maandelijks voorschot (ASPL 2)	DIV	1/11/2022	-10,59
Provisie 000014 - Maandelijks voorschot (B9)	DIV	1/11/2022	-2,89
Provisie 000015 - Maandelijks voorschot (APP 101)	DIV	1/12/2022	-106,48
Provisie 000015 - Maandelijks voorschot (ASPL 2)	DIV	1/12/2022	-10,59
Provisie 000015 - Maandelijks voorschot (B9)	DIV	1/12/2022	-2,89

Totaal eindafrekening per BTW-tarief: 247,80 EUR

Basis 6%	€ 2.848,00	=	€ 170,88
Basis 21 %	€ 662,60	=	€ 139,15
Basis Vrijgesteld	€ 245,05	=	€ 0,00

Te betalen (afrekening + openstaand): 247,80 EUR
(in uw voordeel indien negatief)

Met de meeste hoogachting,

Syncura Erpe-Mere
 Syndicus VME Primus Aedificatio (8.2350.00)

Vandeputte Alyssa

Uw werkings- en reservekapitaal:	1.317,64 EUR
489000 Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (3.839,84)	480,64

489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (6.686,60)	837,00
--------	--	--------