



ADVOCATEN  
SYNDICUS  
BEMIDDELING

BARON RUZETTELAAN 405 B0002  
8000 BRUGGE  
050 678 616

STROBBE JESSICA  
REUBENS ELS  
CLAEYS DIRK

[www.sradvocaten.be](http://www.sradvocaten.be)

Notarissen Filip Maertens & François-Xavier  
Willems

Tav.Mevr. Isabelle Speecke

Vaartstraat 8C, bus 002

8000 Brugge

Per mail:

**Brugge, 23/01/2024**

**Betreft** : verzoek om inlichtingen cfr. art. 3.94 BW – § 1  
Uw ref. : IS/GW/ 2240110

Geachte Heer,

Ik verwijs naar uw schrijven dd. 16/01/2024 dat ik in goede orde mocht ontvangen, waarvoor dank.

Wil bijgaand het gevraagde aantreffen.

A.

Conform art. 3.94 § 1 BW laat ik u systematisch geworden hetgeen volgt:

**1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, bedoeld in artikel 3.86, § 3, tweede en derde lid;**

Er is geen reservekapitaal opgebouwd in deze residentie.

Er werd in 2023 een werkkapitaal aangelegd van € 1.500,00, opgevraagd volgens de quotiteiten. Uw cliënte droeg hierin dus bij voor € 163,50.

**2° het bedrag van de eventuele door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering, alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens deze paragraaf en paragraaf 2 vereiste informatie;**

Uw cliënte heeft op heden geen achterstal.

Voor het verschaffen van deze inlichtingen wordt een bedrag van 125 EUR per artikel aangerekend waarvoor kopie factuur in bijlage.

SYNDICUS	Dirk Claeys		Eiland 19, 8730 Beernem		secretariaat@sradvocaten.be
ADVOCATEN	Strobbe Jessica		Eiland 19, 8730 Beernem		jessica.strobbe@sradvocaten.be
	Reubens Els		Kragendijk 152, 8300 Knokke		els.reubens@sradvocaten.be



**3° de toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;**

n.v.t.

**4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn;**

n.v.t.

**5° de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;**

Zie bijlage.

**6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.**

Zie bijlage.

B.

Conform art. 3.94, § 2 BW laat ik u systematisch geworden hetgeen volgt:

**1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;**

Conform het verslag van de buitengewone algemene vergadering dd. 21/11/2023 is er op heden een vochtprobleem in de verschillende kavels van het gelijkvloers die moet aangepakt worden. Indien het gaat om opstijgend vocht vanaf de buitenmuur ligt een offerte klaar van € 6.121,50, incl. BTW om dit te verhelpen.

**2° een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;**

n.v.t.

**3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;**

Nihil.

**4° een staat van de 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 pas na die datum om betaling heeft verzocht;**

Nihil.



De syndicus wenst de aandacht te vestigen op volgende wettelijke bepalingen:

**Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de in het art. 3.94, §2 eerste lid, 1°, 2°, 3° en 4°, vermelde schulden. De gewone lasten worden gedragen door de nieuwe mede-eigenaar vanaf de dag waarop hij gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen.**

**De nieuwe eigenaar is evenwel verplicht tot betaling van de buitengewone lasten en de oproepen tot kapitaalbreng waartoe de algemene vergadering van de mede-eigenaars heeft besloten, indien deze heeft plaatsgehad tussen het sluiten van de overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte en indien hij over een volmacht beschikte om aan de algemene vergadering deel te nemen.**

Ik ben niet in kennis gebracht van een eventueel PID dossier.

Voorts kan ik u meedelen dat in het betrokken privaat geen inrichting of activiteit wordt uitgeoefend cfr. art. 3 § 1 van het bodemdecreet.

Evenmin is er volgens de gegevens waarover ik beschik sprake van een stookolietank met inhoudsvermogen >20.000 liter.

Voor verdere inlichtingen sta ik uiteraard steeds tot uw beschikking.

Mag ik u tenslotte, conform artikel 3.94 § 4, beleefd verzoeken uw cliënte te willen uitnodigen tot het voldoen van mijn kostenstaat t.b.v. **250,00 EUR** op de op de factuur in bijlage aangeduide rekening?

Voor verdere inlichtingen sta ik uiteraard steeds tot uw beschikking.

Ik wens u de goede ontvangst van dit schrijven toe, en teken inmiddels,

Met voorname hoogachting,

**Jessica STROBBE**



BARON RUZETTELAAN 405 B0002  
8000 BRUGGE  
050 678 616

STROBBE JESSICA  
RIUBENS T.L.S.  
CLAEYS DIRK

[www.sradvocaten.be](http://www.sradvocaten.be)

Verslag van de buitengewone algemene vergadering van VME Residentie Edelweiss  
21/11/2023 om 17:30.

De vergadering vond plaats te: **Kantoor SR Advocaten, Baron Ruzettelaan 405/002, 8310 Assebroek.**

**Agendapunten:**

01. Verwelkoming, ondertekening aanwezigheidsregister en nazicht aanwezigheidsquorum  
Alle aanwezige eigenaars tekenen het aanwezigheidsregister.

*Aanwezig of vertegenwoordigd:*

*Aandelen: 1 000,00/1 000,00 - 100,00 %*

*Eigenaars: 7/7 - 100,00 %*

De Algemene Vergadering kan rechtsgeldig vergaderen aangezien meer dan de helft van de eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn, die meer dan de helft van de aandelen bezitten. Er kan aldus worden beslist over de punten van de dagorde.

02. Benoeming voorzitter en secretaris van de Algemene Vergadering

- 02.01. Verkiezing voorzitter van de Algemene Vergadering 1/2 + 1  
Dhr. [naam] wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene vergadering.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord, waarbij Dhr. [naam] onthoudt in de stemming.

- 02.02. Verkiezing van secretaris 1/2 + 1  
Na stemming gaat de algemene vergadering unaniem akkoord dat de syndicus wordt aangesteld als secretaris.

03. Werken aangaande waterinfiltratie via buitenmuur 2/3  
Naar aanleiding van de algemene vergadering dd. 21.02.2023 kwam Murprotec op 10 mei 2023 langs in de residentie om de vochtproblematiek te onderzoeken.

Conform het rapport werd opstijgend vocht vastgesteld. De oorzaak van dit opstijgend vocht is volgens Murprotec te wijten aan het feit dat de vochtwerende laag van de buitenmuren lager ligt dan het asfalt. Vanwege

dit opstijgend vocht hebben verschillende particulieren schade aan verf, pleisterlagen, behangpapier en plinten.

Om dit opstijgend vocht tegen te gaan raadt Murprotec aan om alle 9 tot 11 cm gaten van 14 mm diameter te boren in de te behandelen buitenmuren, met een diepte van 5 tot 15 cm. Vervolgens zou men micro-emulsies injecteren onder druk van 3 tot 13 bar. Deze procedure zou men herhalen volgens de dikte van de muur tot op +/- 5 cm van de volledige muurdikte. Indien nodig brengen zij verticale boringen aan tot op 1 m hoogte om de behandelde en niet behandelde delen af te scheiden. Daarna worden de gaten terug gedicht met pleister of cementmortel.

De micro-emulsie bestaat uit een mengeling van selicium en kwarts. Dit vormt een vloeibaar mengsel die zich bindt door vochtigheid. Dit mengsel zal door de stenen worden opgenomen en neemt de zuigende kracht van de steen weg. Zo kan de steen niet verder vocht opnemen en kunnen de beschadigde delen opdrogen.

De kostprijs van deze behandeling door **Murprotec** bedraagt **21.319,03 EUR, excl. BTW**. Op de behandeling is een garantie van tien jaar. Op 27/10/2023 kon Murprotec mij bevestigen dat deze prijs nog actueel is.

In het licht van deze buitengewone algemene vergadering werd ook Dryguard aangeschreven om een vergelijkende offerte te kunnen voorleggen. Dryguard, die op 13/11/2023 de residentie bezocht, is het niet eens met de conclusie van Murprotec. Vanwege volgende redenen gaat het volgens hen niet om opstijgend vocht:

- Het bouwjaar van het pand. Het gebouw werd reeds gebouwd op een vloerplaat waar de muren ontstaan, voorzien van een DPC-waterkering.
- Mochten we uitgaan van een bouwkundige fout, dan zouden de problemen reeds langer dan 1 à 2 jaar aanwezig zijn.
- De vloer is ook nat: op bepaalde plaatsen zijn sterk verhoogde vochtwaarden op de vloer, aangetaste voegen,...
- Het probleem is vooral merkbaar op plaatsen waar leidingen lopen.

Dryguard's advies luidt daarom om de schade aan te geven aan de brandverzekering en via hen een gratis lekdetectie aan te vragen. Zij kunnen dan de leidingen van alle gelijkvloersappartementen, alsook de afvoeren controleren adhv verschillende technieken.

Voor het geval dat de algemene vergadering toch zou willen opteren om onmiddellijk de injecties uit te voeren legt Dryguard toch ook graag zijn offerte voor ter vergelijking. Zij gebruiken een gelijkaardige werkwijze als Murprotec met een boordiepte van 3 - 5 cm, boordiameter van 12 mm en een boorafstand van 8 - 10 cm. Hun micro-emulsie bestaat uit silaan en polysiloxane harsen die geurloos, niet toxisch en milieuvriendelijk is. Na de injecties zouden de gaten gedicht worden met mortel of PU.

De kostprijs van deze behandeling door **Dryguard** bedraagt **5.775,00 EUR, excl. BTW of 6.121,50, incl. BTW**. Na de behandeling wordt een dertigjarig garantiocertificaat tegen opstijgend vocht geleverd.

De algemene vergadering stelt voor het advies van Dryguard op te volgen en de schade aan te geven aan de verzekering. Dit werd nog niet eerder gedaan omdat opstijgend vocht niet gedekt wordt. Bij aangifte aan de

verzekering maakt de syndicus een schadedossier aan en zal een lekdetectie worden aangevraagd via de verzekering om definitief vast te stellen of het al dan niet om opstijgend vocht gaat.

Indien het gaat om opstijgend vocht zal de lekdetectie hoogstwaarschijnlijk te betalen zijn en kan alsnog ingetekend worden op een offerte van Dryguard of Murprotec.

Indien het niet gaat om opstijgend vocht zal de lekdetectie gratis zijn en kunnen de nodige stappen ondernomen worden om de oorzaak aan te pakken.

De algemene vergadering beslist unaniem dat de syndicus een schadedossier mag aanmaken en de schade mag aangeven aan de verzekering zodat een lekdetectie kan worden uitgevoerd.

Indien de lekdetectie aantoont dat de schade te wijten is aan opstijgend vocht krijgt de syndicus unaniem mandaat om de voorgesteld injecteries te laten uitvoeren door Dryguard.

Indien de lekdetectie aantoont dat de schade te wijten is aan leidingen die lekken krijgt de syndicus unaniem mandaat om dit lek/deze lekken als dringend te behandelen en te verhelpen.

Eventuele kosten hieraan verbonden zullen bijkomend worden opgevraagd middels afzonderlijke provisie. De algemene vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

04. Varia:

- Aanwezigheid rookmelders

- Aanwezigheid rookmelders

Rookmelders zijn verplicht in elke ruimte met een technische installatie tenzij het gebouw uitgerust is met een automatische branddetectie-installatie met centrale. De syndicus vraagt of een mede-eigenaar kan nagaan of er in elke ruimte met een technische installatie en op elke bouwlaag een rookmelder aanwezig is.

1 zal dit nagaan en communiceren aan de syndicus.

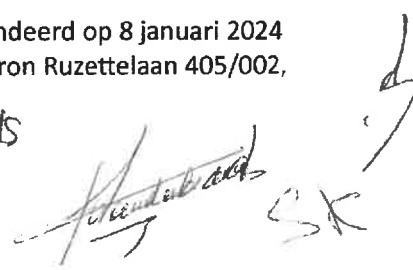
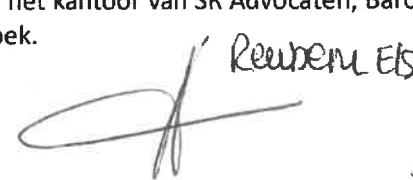
05. Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van het termijn – de welke mede-eigenaars zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten meerderheid 1/2 + 1  
De algemene vergadering verleent unaniem toestemming aan de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, onmiddellijk zonder vertraging uit te voeren.

06. Afsluiten van de vergadering, voorlezingen en ondertekening beslissingsnotulen  
Aangezien alle agendapunten behandeld zijn, wordt de zitting om 18u06 geheven, na lezing en goedkeuring van deze notulen en hun bijlage(n).

De volgende algemene vergadering staat geagendeerd op 8 januari 2024 om 17u30 op het kantoor van SR Advocaten, Baron Ruzettelaan 405/002, 8310 Assebroek.



Reubens Ets



SK



Verslag van de algemene vergadering van VME Residentie Edelweiss 21/02/2023 om 18:45.

De vergadering vond plaats te: SR Advocaten, Baron Ruzettelaan 405/002, 8000 BRUGGE.

**Agendapunten:**

**01. Verwelkoming, ondertekening aanwezigheidsregister en nazicht aanwezigheidsquorum**

Alle aanwezige eigenaars tekenen het aanwezigheidsregister.

De Algemene Vergadering kan rechtsgeldig vergaderen aangezien meer dan de helft van de eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn, die meer dan de helft van de aandelen bezitten. Er kan aldus worden beslist over de punten van de dagorde.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 771,00/1 000,00 - 77,10 %  
Eigenaars: 5/7 - 71,43 %

Het originele proces-verbaal wordt samen met het aanwezigheidsregister en de volmachten door de syndicus bewaard.

De volgende statutaire algemene vergadering wordt gepland op dinsdag 20 februari 2023 om 18u45.

**02. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering, Raad van Mede-Eigendom, rekeningcommissaris(sen) en secretaris** 1/2 + 1

Dhr. Rik Dooms wordt unaniem aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering.  
De syndicus wordt unaniem aangesteld als secretaris.

Na stemming gaat de Algemene Vergadering unaniem akkoord dat ordt  
aangesteld als rekeningcommissaris voor het volgende boekjaar.

**03. Herbenoeming van de syndicus, ondertekening syndicusovereenkomst** 1/2 + 1

Na stemming gaat de Algemene Vergadering unaniem akkoord met het mandaat van SR Advocaten goed voor het komende boekjaar.

De voorzitter wordt unaniem gemachtigd een nieuwe syndicusovereenkomst te ondertekenen.

**04. Ondertekening van de verwerkersovereenkomst** 1/2 + 1

De voorzitter is unaniem gemachtigd de verwerkersovereenkomst te ondertekenen.

**05. Financieel verslag van de syndicus vorig boekjaar, goedkeuring en kwijting voor syndicus en rekeningcommissaris(sen)** 1/2 + 1

Voorafgaand aan de vergadering werden de rekeningen gecontroleerd door de rekeningcommissaris(sen).

Er zijn geen opmerkingen.

De syndicus overloopt de rekeningen en geeft de nodige uitleg.

De balans van het voorbije boekjaar doet zich voor als volgt:



ACTIEF			PASSIEF		
400000	Klanten	-1 118,70	440	Leveranciers	204,3
		-1 118,70			204,3
4990	Afrondingen	-0,11			
		-0,11			
	<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>	<b>-1 118,81</b>		<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>	<b>204,3</b>
5521	Zichtrekening	1 323,20			
		1 323,20			
	<b>Geldbeleggingen en liquide middelen</b>	<b>1 323,20</b>			
	<b>Totaal:</b>	<b>204,39</b>		<b>Totaal:</b>	<b>204,3</b>

Afgedrukt vanuit Organismo syndic v23.4.0.0

SR Advocaat

Na stemming keurt de Algemene Vergadering unaniem de rekeningen en de balans van het afgelopen boekjaar goed en wordt er kwijting gegeven aan de syndicus en de rekeningcommissaris met betrekking tot de voorbije periode.

06. Evaluatie van de leveringscontracten

1/2 + 1

Alle leveringscontracten van de VME worden overlopen:

- Brandbeveiling: onderhoud van de brandblussers en haspels wordt uitgevoerd door ACS Fire Protection voor 50,82EUR/jaar, incl. BTW. Contract blijft behouden.
  - Brandverzekering: de brandverzekering werd afgesloten bij Vivium via makelaar Vanlanduyt voor een premie van 1.792,10 EUR per jaar. Contract blijft behouden. De BA-polis voor een bedrag 115,63 werd bij AG-insurances stopgezet en zal vanaf 2025 worden afgesloten via makelaar Vanlanduyt bij verzekeringsmaatschappij Vivium.
  - Elektriciteit: leverancier is Engie Electrabel. Maandelijks wordt een voorschot van 38,76 EUR gefactureerd. Contract blijft behouden.
  - Schoonmaak: wordt uitgevoerd door de mede-eigenaars.
  - Reiniging septische put: wordt jaarlijks uitgevoerd door Ruimdienst Lannoo. Dit voor de prijs van 193,60 EUR incl. BTW.
  - Onderhoud van de lift: onderhoud van de lift wordt uigevoerd door DeLift en dit vier maal per jaar tegen de prijs van 536,73 EUR per jaar, incl. BTW.
  - Keuring van de lift: wordt uitgevoerd door BTV West-Vlaanderen om de zes maanden voor de prijs van 186,80 EUR/jaar, incl. BTW. Contract blijft behouden.
  - Telefoon in de lift: leverancier is DeLift voor de prijs van 74,20 EUR per jaar, incl. BTW. Contract blijft behouden.
- De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met voormelde contacteren.

07. Begroting volgend boekjaar, opvraging voorschotten

1/2 + 1



Op basis van de uitgaven in vorig boekjaar wordt de begroting voor het lopende boekjaar geraamd op 5.838,44 EUR.

Hierbij werd een bedrag van 500 EUR voorzien voor onverwachte uitgaven.

Er wordt beslist dit bedrag af te ronden naar 5.850 EUR, hetgeen zal worden opgevraagd in 4 keer in verhouding tot het aantal quotiteiten van elke mede-eigenaar.

08. **Vervanging elektriciteitsmeter algemene delen naar een digitale meter** 2/3  
In de toekomst zullen de huidige elektriciteitsmeters worden vervangen door digitale meters. Fluvius zal een schrijven omtrent de werken richten.
09. **Opmaak ontwerp van de gecoördineerde basisakte** 1/2 + 1  
De basisakte dateert van 26 juni 1998 en voldoet niet meer aan de laatste wetsbepaling van 2018. Notaris Van Tuyckom heeft een richtprijs van 2.500 EUR incl. BTW voor de opmaak van de gecoördineerde basisakte.  
De algemene vergadering beslist unaniem tegen.
- 09.01. **Mandaat aan de syndicus voor verlijden van de gecoördineerde basisakte** 1/2 + 1  
De algemene vergadering gaat gelet op punt 9 niet akkoord.
10. **Meerjarenplanning: uit te voeren buitengewone (renovatie)werken in de komende jaren** 2/3  
Er wordt aan de aanwezige mede-eigenaars gevraagd of zich in de toekomst werken moeten worden uitgevoerd.  
De algemene vergadering beslist unaniem om geen werken uit te voeren de komende jaren. Het dak werd geïsoleerd. De lift is gerenoveerd.
11. **Aanleg reservefonds** 4/5  
Er is op heden geen reservefonds aangelegd.  
  
De wet voorziet in de verplichte aanleg van een reservefonds vanaf het vijfde jaar na de voorlopige oplevering. Het bedrag van het reservefonds is voor alle mede-eigenaars samen 5% van de totale werkingskost van het voorbije boekjaar.  
  
Voor uw residentie betekent dit dat er een reservefonds van 325 EUR dient te worden aangelegd. De Algemene Vergadering beslist unaniem geen reservefonds aan te leggen.
12. **Aanleg werkkapitaal** 1/2 + 1  
Om de financiële continuïteit van de VME te garanderen vraagt de syndicus een werkkapitaal aan te leggen van 1500 EUR volgens quotiteiten. Dit om ervoor te zorgen dat er telkens een bedrag aanwezig is op de zichtrekening. (huidige brandpolis werd niet volledig betaald)  
  
Bij verkoop van het appartement wordt het werkkapitaal van de verkopende eigenaar teruggestort en wordt dit opgevraagd bij de kopende eigenaar.  
  
De algemene vergadering gaat bij meerderheid akkoord.  
  
Resultaat stemming punt 12: Voor  
  
Voor: 457,00/891,00 aandelen - 51,29 %  
Tegen: 434,00/891,00 aandelen - 48,71 %  
Namen tegen:
13. **Varia**  
Er wordt aan de aanwezige mede-eigenaars gevraagd of zich problemen voordoen binnen de residentie, of er bepaalde werken dringend dienen te worden uitgevoerd.



Er is een vochtproblematiek beneden in appartementen A, B, C en D aan de muren in de hoeken van de kamers ter hoogte van de parking aan de buitenmuur en ook aan de binnenmuur. Appartement A heeft ook vocht in het midden van de muur onder het venster van de zijgevel in de living. Bij appartement B is het achter de verwarming waardoor de ruimte dagelijks dient te worden verlucht. Bij appartement C in de twee slaapkamers tegen de parking. De stopcontacten roesten en worden hierdoor zelfs eerstdaags vervangen. De vraag is of dit opstijgend vocht betreft.

Er zal iemand worden langs gestuurd worden om de problematiek na te gaan en offerte op te maken voor het aanpakken van het probleem. De syndicus zal contact opnemen met muurprotect.

14. Afsluiten van de vergadering, voorlezing en ondertekening beslissingsnotulen

Aangezien alle agendapunten behandeld zijn, wordt de zitting om 20:01 geheven, na lezing en goedkeuring van deze notulen en hun bijlage(n).

The image contains seven handwritten signatures in black ink, arranged in a loose grid. The signatures are: 1. Top left: A large, stylized signature with a long horizontal stroke. 2. Top right: A signature consisting of a horizontal line with a diagonal slash through it. 3. Middle right: A signature that appears to be '2011' followed by a name, with a horizontal line underneath. 4. Middle left: A signature with a large loop and a diagonal slash. 5. Middle right: A signature that appears to be 'Van der...' with a horizontal line underneath. 6. Bottom left: A signature that appears to be 'Henderson' with a horizontal line underneath. 7. Bottom right: A signature with a large loop and a horizontal line underneath.

Verslag van de algemene vergadering van VME Residentie Edelweiss 22/02/2022 om 18:45.

De vergadering vond plaats te: **Kantoor Depla & Lantsoght, Karel van Manderstraat 123, 8310 Sint-Kruis.**

**Agendapunten:**

01. Verwelkoming, ondertekening aanwezigheidsregister en nazicht aanwezigheidsquorum  
Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 771,00/1 000,00 - 77,10 %  
Eigenaars: 5/7 - 71,43 %

Alle aanwezige eigenaars tekenen het aanwezigheidsregister.

De Algemene Vergadering kan rechtsgeldig vergaderen aangezien meer dan de helft van de eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn, die meer dan de helft van de aandelen bezitten. Er kan aldus worden beslist over de punten van de dagorde.

Het originele proces-verbaal wordt samen met het aanwezigheidsregister en de volmachten door de syndicus bewaard.

De volgende statutaire algemene vergadering wordt gepland op dinsdag 21 februari 2023 om 18u45 in het kantoor van SR Advocaten.

02. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering, Raad van Mede-Eigendom, rekeningcommissaris(sen) en secretaris 1/2 + 1  
Dhr. Rik Dooms wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering.  
De Raad van Mede-Eigendom is samengesteld als volgt:

De syndicus wordt aangesteld als secretaris.  
Na stemming gaat de Algemene Vergadering akkoord dat I  
aangesteld als rekeningcommissaris voor het volgende boekjaar.

03. Herbenoeming van de syndicus, ondertekening syndicusovereenkomst 1/2 + 1  
Na stemming gaat de Algemene Vergadering akkoord met het mandaat van SR ADVOCATEN goed voor het komende boekjaar.

De voorzitter wordt gemachtigd, na nazicht en goedkeuring een nieuwe syndicusovereenkomst en verwerkersovereenkomst te ondertekenen.

04. Financieel verslag van de syndicus vorig boekjaar, goedkeuring en kwijting voor syndicus en rekeningcommissaris(sen) 1/2 + 1  
Voorafgaand aan de vergadering werden de rekeningen gecontroleerd door de rekeningcommissaris(sen). Er zijn geen opmerkingen.

De syndicus overloopt de rekeningen en geeft de nodige uitleg.

De balans van het voorbije boekjaar doet zich voor als volgt:



ACTIEF			PASSIEF		
400000	Klanten	-1 403,82	440	Leveranciers	1 718,00
		-1 403,82			1 718,00
4950	Afrondingen	-0,15		Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	1 718,00
		-0,15			
	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	-1 403,97			
5521	Zichtrekening	3 121,97			
		3 121,97			
	Geldbeleggingen en liquide middelen	3 121,97			
	<b>Totaal:</b>	<b>1 718,00</b>		<b>Totaal:</b>	<b>1 718,00</b>

Afgedrukt vanuit Organismo syndic v22.2.0.0

SR Advocaten

Na stemming keurt de Algemene Vergadering de rekeningen en de balans van het afgelopen boekjaar goed en wordt er kwijting gegeven aan de syndicus en de rekeningcommissaris met betrekking tot de voorbije periode.

05. Begroting volgend boekjaar, opvraging voorschotten 1/2 + 1  
 Op basis van de uitgaven in vorig boekjaar wordt de begroting voor het lopende boekjaar geraamd op 5.089,63 EUR.

Hierbij werd een bedrag van 500 EUR voorzien voor onverwachte uitgaven.

Er wordt beslist dit bedrag af te ronden naar 5.000 EUR, hetgeen zal worden opgevraagd in vier keer in verhouding tot het aantal quotiteiten van elke mede-eigenaar.

06. Openstaande factuur Vinçotte 2017-2018 1/2 + 1

De firma Vinçotte richtte een schrijven omtrent onbetaalde facturen van het jaar 2017 -2018. Dit was toen nog onder het beheer van vorige syndicus Dhr. Laplaese Ignace. De syndicus vroeg het contract op die destijds werd afgesloten, evenals de kopie van de keuringsverslagen. Vinçotte bezorgde tot op vandaag geen enkel gevraagd document. Mocht blijken dat Vinçotte alle documenten kan aanbrengen is de VME bereid om de achterstallige facturen te betalen.

U ontvangt deze aanmaning omdat u nog niet gereageerd heeft op onze vorige herinnering. Het bedrag hierboven blijft onbetaald

Factuurnummer	Facturdatum	vervaldatum	Bedrag	Dev.
9170137705	28/09/17	16/10/17	105.96	EUR
9180050918	23/03/18	10/04/18	109.13	EUR
			<u>215.09</u>	

De algemene vergadering beslist niet tot betaling over te gaan van tot zolang bewijs wordt geleverd van de geleverde prestaties. Na ontvangst van de bewijsstukken zullen deze ter goedkeuring worden voorgelegd aan :




## 07. Evaluatie van de leveringscontracten

Alle leveringscontracten van de VME worden overlopen:

- Brandbeveiliging: onderhoud van de brandblussers en haspels wordt uitgevoerd door ACS voor 43.56 EUR/jaar, incl. BTW. Contract blijft behouden. De noodverlichting wordt gecontroleerd door Dhr. Franky Van Ryckeghem.
- Brandverzekering: de brandverzekering werd afgesloten bij Vivium via makelaar Verzekeringen Vanlanduyt voor een premie van 1.576,42 EUR/jaar. Contract blijft behouden.
- Burgerlijke aansprakelijkheid VME: dit contract werd opgezegd. De jaarlijkse premie bedraagt 112,25 EUR.
- Elektriciteit: leverancier is Engie Electrabel. Maandelijks wordt een voorschot van 29,33 EUR gefactureerd. Contract blijft behouden.
- Onderhoud van de lift: onderhoud van de lift wordt uitgevoerd door Delift en dit vier maal per jaar tegen de prijs van 508,08 EUR per jaar, incl. BTW.
- Keuring van de lift: wordt uitgevoerd door BTV om de zes maanden voor de prijs van 177,06EUR/jaar, incl. BTW. Contract blijft behouden.
- Telefoon in de lift: leverancier is Delift voor de prijs van 6.20 EUR per maand, incl. BTW. Contract blijft behouden. De syndicus zal nagaan in hoeverre het abonnement voor de noodtelefoon via Proximus of Telenet kan worden aangegaan. ↪
- Reiniging septische put: wordt jaarlijks uitgevoerd door Ruimdienst Lannoo voor de prijs van 193,60 EUR. Werd lediging van septische put reeds uitgevoerd?

Bovenstaande beslissingen worden met unanimititeit goedgekeurd.

## 08. Aanleg reservefonds

Er is op heden geen reservefonds aangelegd.

De recentste wetwijziging voorziet in de verplichte aanleg van een reservefonds vanaf het vijfde jaar na de voorlopige oplevering. Het bedrag van het reservefonds is voor alle mede-eigenaars samen 5% van de totale werkingskost van het voorbije boekjaar.

Voor uw residentie betekent dit dat een reservefonds van 250 EUR dient te worden aangelegd.

De Algemene Vergadering beslist unaniem op heden nog geen reservefonds aan te leggen.

## 09. Varia

Er wordt aan de aanwezige mede-eigenaars gevraagd of zich problemen voordoen binnen de residentie, of er bepaalde werken dringend dienen te worden uitgevoerd.

De dakwerker is inmiddels langsgeweest naar aanleiding van de stormschade. Een mede-eigenaar merkt op dat het lood ter hoogte van de linkse (hoogste) schouw nog niet werd hersteld.

## 10. Afsluiten van de vergadering, voorlezing en ondertekening beslissingsnotulen

Aangezien alle agendapunten behandeld zijn, wordt de zitting om 19:27 uur geheven, na lezing en goedkeuring van deze notulen en hun bijlage(n)

~~Handwritten signature~~

~~Zschewitz~~

~~Handwritten signature~~

~~Handwritten signature~~

~~Handwritten signature~~



Advocaten  
Syndicus

Verslag van de schriftelijke besluitvorming dd. 24/08/2021  
Residentie Edelweiss

Verslag van de schriftelijke besluitvorming van VME Residentie Edelweiss  
24/08/2021 om 0:00.

De vergadering vond plaats te: **Schriftelijke vergadering.**

**Agendapunten:**

01. Vervanging parlefooninstallatie door videofonie-installatie 2/3

De schriftelijke besluitvorming omtrent de vervanging van de bestaande parlefooninstallatie is als volgt:  
- ontvangen stembiljetten: 513/738 aandelen  
- VOOR-stemmen: 513/738 aandelen.

Opdat deze stemming geldig zou kunnen verlopen diende minstens de helft van de mede-eigenaars, die hierover beslissingsmacht hebben, zijnde de 5 mede-eigenaars van appartementen B, C, E, F, G en H, een geldig stembiljet in te dienen.

Drie van de vijf mede-eigenaars dienden een stembiljet in.

Alle ontvangen stembiljetten bevatten een VOOR-stem.

De vereiste 2/3e meerderheid is dan ook bereikt.

De Algemene Vergadering beslist dat de vervanging van de parlefooninstallatie in de betrokken appartementen zal worden uitgevoerd door Dhr. Rotsaert Jeroen voor de prijs van 2.623,21 EUR excl. BTW.

Bijlage: ontvangen stembiljetten

De syndicus

Aanvraag voor de vervanging van de telefooninstallatie door videofone-installatie						
---	--	--	--	--	--	--

Aandelen	Privatief	Voor	Tegen	Onthouding	Ongeldig
		aandelen	aandelen	aandelen	aandelen
100	D				
9	G4				
113	E				
145	F				
9	G5				
9	G7				
9	G8				
115	B				
9	G2				
120	C				
140	H	X			
9	G6	X			
90	A				
9	G1				
105	G				
9	G3				
1 000					
		%			



ACTIEF		PASSIEF		
400000	Klanten	2 433,37	440 Leveranciers	2 074,90
		2 433,37		2 074,90
4990	Afrondingen	-0,15		
		-0,15		
<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>		<b>2 433,22</b>	<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>	
				<b>2 074,90</b>
			701 Voorschotten werkkapitaal	1 500,00
				1 500,00
5521	Zichtrekening	1 141,68	<b>Opbrengsten</b>	
		1 141,68		<b>1 500,00</b>
<b>Geldbeleggingen en liquide middelen</b>		<b>1 141,68</b>		
<b>Totaal:</b>		<b>3 574,90</b>	<b>Totaal:</b>	
			<b>3 574,90</b>	

Residentie Edelweiss  
 Dalevijversstraat 1-3  
 8020 OOSTKAMP  
 0896188641

Dalevijversstraat 3/0-3  
 8020 OOSTKAMP

**Afrekening - Periode: 2021 ( 1-1-2021 - 31-12-2021 )**

<b>Privatief D</b>	<b>Totaal</b>	<b>Uw aandeel</b>	<b>Btw</b>
<b>KOSTEN GEHEEL GEBOUW (100,00/1.000,00)</b>			
Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	57,35	5,74	0,00
Brandbeveiliging	43,56	4,36	0,76
Elektriciteit algemene delen	315,10	31,51	3,56
Erelonen syndici	1.546,82	154,68	0,00
Brandverzekering	1.576,42	157,64	0,00
Burgerlijke aansprakelijkheid	112,25	11,23	0,00
Administratiekosten syndicus	63,00	6,30	0,00
Bankkosten en kosten van schulden	60,80	6,08	0,00
	<b>3.775,30</b>	<b>377,53</b>	<b>4,31</b>
<b>KOSTEN LIFT (0,00/503,00)</b>			
Keuring liften	177,06	0,00	0,00
Onderhoudscontract liften	508,08	0,00	0,00
Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	880,00	0,00	0,00
Noodtelefoon liften	55,70	0,00	0,00
	<b>1.620,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Kosten</b>	<b>5.396,14</b>	<b>377,53</b>	<b>4,31</b>
<b>BETALINGEN (1,00/1,00)</b>			
Afrekening vorige periode	-365,61	-365,61	0,00
10-03-2021 Afrekening vorige periode	365,61	365,61	0,00
10-03-2021 Residentie Edelweiss: 1e provisie 01.01.2021 - 31.03.2021	-170,00	-170,00	0,00
01-06-2021 Residentie EDELWEISS: 2de provisie 01.04.2021 - 30.06.2021	-170,00	-170,00	0,00
26-07-2021 Residentie EDELWEISS: 3e provisie 01.07.2021 - 30.09.2021	-170,00	-170,00	0,00
17-11-2021 Residentie Edelweiss: 4e provisie 01.10.2021-31.12.2021	-170,00	-170,00	0,00
	<b>-680,00</b>	<b>-680,00</b>	<b>0,00</b>
<b>BETALINGEN</b>	<b>-680,00</b>	<b>-680,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Totaal privatief D</b>		<b>-302,47</b>	<b>4,31</b>

<b>Privatief G4</b>	<b>Totaal</b>	<b>Uw aandeel</b>	<b>Btw</b>
<b>KOSTEN GEHEEL GEBOUW (9,00/1.000,00)</b>			
Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	57,35	0,52	0,00
Brandbeveiliging	43,56	0,39	0,07
Elektriciteit algemene delen	315,10	2,84	0,32
Erelonen syndici	1.546,82	13,92	0,00
Brandverzekering	1.576,42	14,19	0,00
Burgerlijke aansprakelijkheid	112,25	1,01	0,00
Administratiekosten syndicus	63,00	0,57	0,00
Bankkosten en kosten van schulden	60,80	0,55	0,00
	<b>3.775,30</b>	<b>33,98</b>	<b>0,39</b>
<b>KOSTEN LIFT (0,00/503,00)</b>			

Keuring liften		177,06	0,00	0,00
Onderhoudscontract liften		508,08	0,00	0,00
Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		880,00	0,00	0,00
Noodtelefoon liften		55,70	0,00	0,00
		<hr/>		
		1.620,84	0,00	0,00
	<hr/>			
	Kosten	5.396,14	33,98	0,39
<b>BETALINGEN (1,00/1,00)</b>				
Afrekening vorige periode		-32,92	-32,92	0,00
10-03-2021 Afrekening vorige periode		32,92	32,92	0,00
10-03-2021 Residentie Edelweiss: 1e provisie 01.01.2021 - 31.03.2021		-15,30	-15,30	0,00
01-06-2021 Residentie EDELWEISS: 2de provisie 01.04.2021 - 30.06.2021		-15,30	-15,30	0,00
26-07-2021 Residentie EDELWEISS: 3e provisie 01.07.2021 - 30.09.2021		-15,30	-15,30	0,00
17-11-2021 Residentie Edelweiss: 4e provisie 01.10.2021-31.12.2021		-15,30	-15,30	0,00
		<hr/>		
		-61,20	-61,20	0,00
	<hr/>			
	BETALINGEN	-61,20	-61,20	0,00
	<hr/>			
Totaal privaatief G4			-27,22	0,39
			<hr/>	
Totaal			-329,69	4,70
			<hr/>	
<b>Saldo in uw voordeel</b>			<b>329,69</b>	
<u>Situatie op 31-12-2021</u>	<u>Totaal</u>	<u>Betaald</u>	<u>Te betalen</u>	
Aandeel in reservefonds				
Aandeel in werkkapitaal				

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW	
<b>1.0 KOSTEN GEHEEL GEBOUW</b>				<b>( 1.000,00 - 1.000,00 )</b>		
610 - Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving						
	19-11-2021	IF 2021/00021	VAN RYCKEGHEM Franky - Vervangen 2 lampen	15,00	0,00	
	31-12-2021	MB 2021/00001	Verplaatsingskosten expertise (uitgestelde kost 2020)	42,35	0,00	
				<b>Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving</b>	<b>57,35</b>	<b>0,00</b>
				<b>Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving</b>	<b>57,35</b>	<b>0,00</b>
6100 - Brandbeveiliging						
	06-10-2021	IF 2021/00019	ACS Fire Protection - nazicht blusapparaten	43,56	7,56	
				<b>Brandbeveiliging</b>	<b>43,56</b>	<b>7,56</b>
				<b>Brandbeveiliging</b>	<b>43,56</b>	<b>7,56</b>
61210 - Elektriciteit algemene delen						
	28-01-2021	IF 2021/00002	ENGIE ELECTRABEL - januari 2021	15,48	2,69	
	28-01-2021	IF 2021/00002	ENGIE ELECTRABEL - januari 2021	8,55	0,00	
	01-03-2021	IF 2021/00004	ENGIE ELECTRABEL - februari 2021	15,48	2,69	
	01-03-2021	IF 2021/00004	ENGIE ELECTRABEL - februari 2021	8,55	0,00	
	28-03-2021	IF 2021/00006	ENGIE ELECTRABEL - maart 2021	15,48	2,69	
	28-03-2021	IF 2021/00006	ENGIE ELECTRABEL - maart 2021	8,55	0,00	
	28-04-2021	IF 2021/00008	ENGIE ELECTRABEL - april 2021	15,48	2,69	
	28-04-2021	IF 2021/00008	ENGIE ELECTRABEL - april 2021	8,55	0,00	
	29-05-2021	IF 2021/00009	ENGIE ELECTRABEL - mei 2021	15,48	2,69	
	29-05-2021	IF 2021/00009	ENGIE ELECTRABEL - mei 2021	8,55	0,00	
	29-06-2021	IF 2021/00012	ENGIE ELECTRABEL - afrekening 16.06.2020 - 27.06.2021	17,24	0,00	
	29-06-2021	IF 2021/00012	ENGIE ELECTRABEL - afrekening 16.06.2020 - 27.06.2021	1,73	0,30	
	28-07-2021	IF 2021/00014	ENGIE ELECTRABEL - juli 2021	20,98	3,64	
	28-07-2021	IF 2021/00014	ENGIE ELECTRABEL - juli 2021	8,35	0,00	
	28-08-2021	IF 2021/00015	ENGIE ELECTRABEL - augustus 2021	20,98	3,64	
	28-08-2021	IF 2021/00015	ENGIE ELECTRABEL - augustus 2021	8,35	0,00	
	28-09-2021	IF 2021/00016	ENGIE ELECTRABEL - september 2021	20,98	3,64	
	28-09-2021	IF 2021/00016	ENGIE ELECTRABEL - september 2021	8,35	0,00	
	28-10-2021	IF 2021/00020	ENGIE ELECTRABEL - oktober 2021	20,98	3,64	
	28-10-2021	IF 2021/00020	ENGIE ELECTRABEL - oktober 2021	8,35	0,00	
	01-12-2021	IF 2021/00022	ENGIE ELECTRABEL - november 2021	20,98	3,64	
	01-12-2021	IF 2021/00022	ENGIE ELECTRABEL - november 2021	8,35	0,00	
	28-12-2021	IF 2021/00025	ENGIE ELECTRABEL - december 2021	20,98	3,64	
	28-12-2021	IF 2021/00025	ENGIE ELECTRABEL - december 2021	8,35	0,00	
				<b>Elektriciteit algemene delen</b>	<b>315,10</b>	<b>35,58</b>
				<b>Elektriciteit</b>	<b>315,10</b>	<b>35,58</b>
61300 - Erelonen syndici						
	26-01-2021	IF 2021/00001	SR Advocaten - ereloon syndicus: 01.01.2021 - 31.03.2021	383,90	0,00	
	07-04-2021	IF 2021/00007	SR Advocaten - ereloon syndicus: 01.04.2021 - 30.06.2021	383,90	0,00	
	13-07-2021	IF 2021/00013	SR Advocaten - ereloon syndicus: 01.07.2021 - 30.09.2021	389,51	0,00	
	05-10-2021	IF 2021/00018	SR Advocaten - ereloon syndicus: 01.10.2021 - 31.12.2021	389,51	0,00	
				<b>Erelonen syndici</b>	<b>1.546,82</b>	<b>0,00</b>
				<b>Erelonen</b>	<b>1.546,82</b>	<b>0,00</b>
6140 - Brandverzekering						
	04-12-2021	IF 2021/00023	VIVIUM - Brandpolis: 01.01.2022 - 31.12.2022	1.576,42	0,00	
				<b>Brandverzekering</b>	<b>1.576,42</b>	<b>0,00</b>
				<b>Brandverzekering</b>	<b>1.576,42</b>	<b>0,00</b>
6141 - Burgerlijke aansprakelijkheid						
	14-12-2021	IF 2021/00024	AG INSURANCE - periode 01.01.2022 - 31.12.2022	112,25	0,00	
				<b>Burgerlijke aansprakelijkheid</b>	<b>112,25</b>	<b>0,00</b>
				<b>Burgerlijke aansprakelijkheid</b>	<b>112,25</b>	<b>0,00</b>
6160 - Administratiekosten syndicus						
	05-10-2021	IF 2021/00018	SR Advocaten - Briefwisseling	63,00	0,00	
				<b>Administratiekosten syndicus</b>	<b>63,00</b>	<b>0,00</b>
				<b>Administratiekosten syndicus</b>	<b>63,00</b>	<b>0,00</b>
650 - Bankkosten en kosten van schulden						
	04-01-2021	B1 2021/00022	bankkosten	0,30	0,00	
	02-02-2021	B1 2021/00026	bankkosten	5,50	0,00	
	01-03-2021	B1 2021/00056	bankkosten	5,50	0,00	

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW	
	01-04-2021	B1	2021/00036 bankkosten	5,50	0,00	
	03-05-2021	B1	2021/00041 bankkosten	5,50	0,00	
	01-06-2021	B1	2021/00043 bankkosten	5,50	0,00	
	01-07-2021	B1	2021/00047 bankkosten	5,50	0,00	
	02-08-2021	B1	2021/00050 bankkosten	5,50	0,00	
	01-09-2021	B1	2021/00052 bankkosten	5,50	0,00	
	01-10-2021	B1	2021/00054 bankkosten	5,50	0,00	
	01-11-2021	B1	2021/00064 bankkosten	5,50	0,00	
	01-12-2021	B1	2021/00069 bankkosten	5,50	0,00	
				<hr/>		
				Bankkosten en kosten van schulden	60,80	0,00
				<hr/>		
				Bankkosten en kosten van schulden	60,80	0,00
				<hr/>		
				<b>KOSTEN GEHEEL GEBOUW</b>	<b>3.775,30</b>	<b>43,14</b>
				<hr/>		
<b>1.1 KOSTEN LIFT</b>				( 503,00 - 503,00 )		
				<hr/>		
61010 - Keuring liften						
	23-02-2021	IF	2021/00003 BTV West-Vlaanderen - Keuringsperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021	177,06	30,73	
				<hr/>		
				Keuring liften	177,06	30,73
				<hr/>		
61011 - Onderhoudscontract liften						
	25-03-2021	IF	2021/00005 DeLift - Onderhoudscontract: 01.04.2021 - 31.03.2022	508,08	28,76	
				<hr/>		
				Onderhoudscontract liften	508,08	28,76
				<hr/>		
61012 - Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract						
	31-05-2021	IF	2021/00010 DeLift - Communicatiesysteem incl. gsm module (50% voorschot)	440,00	24,91	
	14-06-2021	IF	2021/00011 DeLift - Communicatiesysteem incl. gsm module (50% einde werken)	440,00	0,00	
				<hr/>		
				Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	880,00	24,91
				<hr/>		
61013 - Noodtelefoon liften						
	30-09-2021	IF	2021/00017 DeLift - GSM abonnement: 01.07.2021 - 31.03.2022	55,70	3,15	
				<hr/>		
				Noodtelefoon liften	55,70	3,15
				<hr/>		
				Liften	1.620,84	87,55
				<hr/>		
				<b>KOSTEN LIFT</b>	<b>1.620,84</b>	<b>87,55</b>
				<hr/>		
<b>950 UITGESTELDE KOSTEN</b>				( 0,00 - 0,00 )		
				<hr/>		
610 - Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving						
	31-12-2021	MB	2021/00001 Verplaatsingskosten expertise (uitgestelde kost 2020)	-42,35	0,00	
				<hr/>		
				Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	-42,35	0,00
				<hr/>		
				Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	-42,35	0,00
				<hr/>		
				<b>UITGESTELDE KOSTEN</b>	<b>-42,35</b>	<b>0,00</b>
				<hr/>		
				<hr/>		
				Algemeen totaal	<b>5.353,79</b>	<b>130,69</b>
				<hr/>		

Residentie Edelweiss  
Dalevijversstraat 1-3  
8020 OOSTKAMP  
0896188641

Dalevijversstraat 3/0-3  
8020 OOSTKAMP

**Afrekening - Periode: 2022 ( 1/01/2022 - 31/12/2022 )**

<b>Privatief D</b>	<b>Totaal</b>	<b>Uw aandeel</b>
KOSTEN GEHEEL GEBOUW (100,00/1 000,00)	2 963,75	296,38
Kosten	2 963,75	296,38
BETALINGEN (1,00/1,00)		
Afrekening vorige periode	-302,47	-302,47
18/01/2022 Residentie Edelweiss: 1e provisie 01.01.22 - 31.03.22 + opvraging agendapunten	-170,00	-170,00
24/02/2022 Afrekening vorige periode	302,47	302,47
21/04/2022 Residentie Edelweiss: 2e opvraging 1.04.2022-30.06.2022	-110,00	-110,00
19/10/2022 Residentie Edelweiss: 3e provisie 01.07.2022-30.09.2022	-110,00	-110,00
BETALINGEN	-390,00	-390,00
<b>Totaal privatief D</b>		<b>-93,62</b>

<b>Privatief G4</b>	<b>Totaal</b>	<b>Uw aandeel</b>
KOSTEN GEHEEL GEBOUW (9,00/1 000,00)	2 963,75	26,67
Kosten	2 963,75	26,67
BETALINGEN (1,00/1,00)		
Afrekening vorige periode	-27,22	-27,22
18/01/2022 Residentie Edelweiss: 1e provisie 01.01.22 - 31.03.22 + opvraging agendapunten	-15,30	-15,30
24/02/2022 Afrekening vorige periode	27,22	27,22
21/04/2022 Residentie Edelweiss: 2e opvraging 1.04.2022-30.06.2022	-9,90	-9,90
19/10/2022 Residentie Edelweiss: 3e provisie 01.07.2022-30.09.2022	-9,90	-9,90
BETALINGEN	-35,10	-35,10
<b>Totaal privatief G4</b>		<b>-8,43</b>

**Totaal** -102,05

**Saldo in uw voordeel** **102,05**

Situatie op 31/12/2022 Totaal Betaald Te betalen

Aandeel in reservefonds

Aandeel in werkkapitaal

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
<b>1.0 KOSTEN GEHEEL GEBOUW</b>				( 1 000,00 - 1 000,00 )
610 - Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving				
	15/02/2022	IF 2022/00004	Ruimdienst Lannoo - ruimen septische put	193,60
	04/03/2022	IF 2022/00006	BV Dakwerken Demuync - herstellen van pannen en dak garage	159,00
				<hr/>
Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving				352,60
				<hr/>
Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving				352,60
6100 - Brandbeveiliging				
	21/10/2022	IF 2022/00020	ACS Fire Protection - nazicht brandbeveiliging	50,82
				<hr/>
Brandbeveiliging				50,82
61009 - Andere				
	14/12/2022	IF 2022/00024	Beko2 - EPC gemene delen	280,00
				<hr/>
Andere				280,00
				<hr/>
Brandbeveiliging				330,82
61210 - Elektriciteit algemene delen				
	29/01/2022	IF 2022/00002	ENGIE ELECTRABEL - Januari 2022	8,35
	29/01/2022	IF 2022/00002	ENGIE ELECTRABEL - Januari 2022	20,98
	01/03/2022	IF 2022/00005	ENGIE ELECTRABEL - Februari 2022	8,35
	01/03/2022	IF 2022/00005	ENGIE ELECTRABEL - Februari 2022	20,98
	29/03/2022	IF 2022/00010	ENGIE ELECTRABEL - Maart 2022	8,35
	29/03/2022	IF 2022/00010	ENGIE ELECTRABEL - Maart 2022	20,98
	28/04/2022	IF 2022/00012	ENGIE ELECTRABEL - April 2022	8,35
	28/04/2022	IF 2022/00012	ENGIE ELECTRABEL - April 2022	20,98
	28/05/2022	IF 2022/00013	ENGIE ELECTRABEL - Mei 2022	8,35
	28/05/2022	IF 2022/00013	ENGIE ELECTRABEL - Mei 2022	20,98
	28/06/2022	IF 2022/00014	ENGIE ELECTRABEL - afrekening: 28.06.2021 - 27.06.2022	9,10
	28/06/2022	IF 2022/00014	ENGIE ELECTRABEL - afrekening: 28.06.2021 - 27.06.2022	26,38
	28/07/2022	IF 2022/00016	ENGIE ELECTRABEL - Juli 2022	8,49
	28/07/2022	IF 2022/00016	ENGIE ELECTRABEL - Juli 2022	30,27
	28/08/2022	IF 2022/00017	ENGIE ELECTRABEL - Augustus 2022	8,49
	28/08/2022	IF 2022/00017	ENGIE ELECTRABEL - Augustus 2022	30,27
	28/09/2022	IF 2022/00018	ENGIE ELECTRABEL - September 2022	8,49
	28/09/2022	IF 2022/00018	ENGIE ELECTRABEL - September 2022	30,27
	29/10/2022	IF 2022/00021	ENGIE ELECTRABEL - Oktober 2022	8,49
	29/10/2022	IF 2022/00021	ENGIE ELECTRABEL - Oktober 2022	30,27
	29/11/2022	IF 2022/00022	ENGIE ELECTRABEL - November 2022	30,27
	29/11/2022	IF 2022/00022	ENGIE ELECTRABEL - November 2022	8,49
	28/12/2022	IF 2022/00025	ENGIE ELECTRABEL - December 2022	30,27
	28/12/2022	IF 2022/00025	ENGIE ELECTRABEL - December 2022	8,49
				<hr/>
Elektriciteit algemene delen				414,69
				<hr/>
Elektriciteit				414,69
61300 - Erelonen syndici				
	05/01/2022	IF 2022/00001	SR Advocaten - 01.01.2022 - 31.03.2022	289,51
	12/03/2022	IF 2022/00008	SR Advocaten - opvolging storm Eunice 18.02.2022	61,79
	10/04/2022	IF 2022/00011	SR Advocaten - 01.04.2022 - 30.06.2022	389,51
	05/07/2022	IF 2022/00015	SR Advocaten - 01.07.2022 - 30.09.2022	424,45
	05/10/2022	IF 2022/00019	SR Advocaten - 01.10.2022 - 31.12.2022	424,45
				<hr/>
Erelonen syndici				1 589,71
				<hr/>
Erelonen				1 589,71
6141 - Burgerlijke aansprakelijkheid				
	13/12/2022	IF 2022/00023	AG INSURANCE - periode 01-01-2023 tot 31-12-2023	115,63
				<hr/>
Burgerlijke aansprakelijkheid				115,63
				<hr/>
Burgerlijke aansprakelijkheid				115,63
6160 - Administratiekosten syndicus				
	05/01/2022	IF 2022/00001	SR Advocaten - briefwisseling 1e provisie + agendapunten	4,50
	05/01/2022	IF 2022/00001	SR Advocaten - briefwisseling 26.10.2021	4,50
	05/01/2022	IF 2022/00001	SR Advocaten - briefwisseling 4e provisie 01.10.2021 - 31.12.2021	4,50
	10/04/2022	IF 2022/00011	SR Advocaten - briefwisseling 2e provisie	4,50
	10/04/2022	IF 2022/00011	SR Advocaten - briefwisseling versla + afrekening bj 2021	6,00
	10/04/2022	IF 2022/00011	SR Advocaten - briefwisseling extra provisie parlofoon	3,00
	05/07/2022	IF 2022/00015	SR Advocaten - briefwisseling 3e provisie 01.07.2022 - 30.09.2022	6,00
	05/07/2022	IF 2022/00015	SR Advocaten - briefwisseling verslag AV + EPC attest	3,00
	05/10/2022	IF 2022/00019	SR Advocaten - briefwisseling 4e provisie 01.10.2022 - 31.12.2022	8,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
	31/12/2022	IF 2022/00026	SR Advocaten - Aanleveren info opmaak EPC gemene delen 2022	50,00
			Administratiekosten syndicus	94,00
			Administratiekosten syndicus	94,00
650 - Bankkosten en kosten van schulden				
	03/01/2022	B1 2022/00062	intresten-kosten 31.12.2021	0,30
	03/01/2022	B1 2022/00063	kostenafrekening nr. 152558676	5,50
	18/01/2022	B1 2022/00037	kostenafrekening nr. 155843198	5,50
	24/02/2022	B1 2022/00041	kostenafrekening nr. 158856032	5,50
	21/03/2022	B1 2022/00046	kostenafrekening nr. 162004322	5,50
	21/04/2022	B1 2022/00050	kostenafrekening nr. 165030839	5,50
	16/05/2022	B1 2022/00052	kostenafrekening nr. 168240000	5,50
	15/06/2022	B1 2022/00054	kostenafrekening nr. 171436150	5,50
	19/07/2022	B1 2022/00057	kostenafrekening nr. 174689141	5,50
	15/08/2022	B1 2022/00059	kostenafrekening nr. 178008195	5,50
	15/09/2022	B1 2022/00061	kostenafrekening nr. 181369148	5,50
	01/11/2022	B1 2022/00068	kostenafrekening nr. 184657648	5,50
	01/12/2022	B1 2022/00072	kostenafrekening nr. 187842202	5,50
			Bankkosten en kosten van schulden	66,30
			Bankkosten en kosten van schulden	66,30
<b>KOSTEN GEHEEL GEBOUW</b>				<b>2 963,75</b>
<b>1.1 KOSTEN LIFT</b> ( 503,00 - 503,00 )				
61010 - Keuring liften				
	08/03/2022	IF 2022/00007	BTV West-Vlaanderen - keuringsperiode: 01.03.2022 - 28.02.2023	186,80
			Keuring liften	186,80
61011 - Onderhoudscontract liften				
	22/03/2022	IF 2022/00009	DeLift - 01.04.2022 - 31.03.2023	536,73
			Onderhoudscontract liften	536,73
61013 - Noodtelefoon liften				
	22/03/2022	IF 2022/00009	DeLift - 01.04.2022 - 31.03.2023	74,20
			Noodtelefoon liften	74,20
			Liften	797,73
<b>KOSTEN LIFT</b>				<b>797,73</b>
<b>1.3 KOSTEN PARLEFOON</b> ( 738,00 - 738,00 )				
610 - Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving				
	30/01/2022	IF 2022/00003	Jeroen Rotsaert - Algemene Elektriciteit - vernieuwen van de Parlefonie/	2 780,60
			Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	2 780,60
			Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	2 780,60
<b>KOSTEN PARLEFOON</b>				<b>2 780,60</b>
<b>Algemeen totaal</b>				<b>6 542,08</b>