

Onze Ref.: JRAT1/2025/02717
Datum: 28/03/2025
Dossier:

Secretary Academy
Frans Standaertlei 5, bus 102
2180 Ekeren
België

Klant: Res. Apollo C, gar.C, gar.D, gar.U
Jos Ratinckxstraat 1/3-5/7
2600 BERCHEM (ANTWERPEN)
Kavel(s): U16

Betreft: JRAT1 - verkoop Atzmon

Waarde notaris,

Als antwoord op uw schrijven dd. **21/03/2025** in het kader van artikel 3.94 B.W. heb ik de eer u onderstaande informatie over te maken.

Gelieve direct na verlijden akte ons de benodigde gegevens door te mailen.

Deel 1: inlichtingen in het vooruitzicht van de overdracht van het eigendomsrecht van een kavel (art. 3.94, § 1 B.W.)

- Het bedrag van het reservekapitaal: **€12,60 per kwartaal**
- Het bedrag van de provisie: **€54,00 per kwartaal**
- Het aandeel in het permanent werkkapitaal: **€48,00**
- Het aandeel in het reservefonds: **€194,42**
- In te houden: **Gelieve €500,00 in te houden in voorbehoud voor de eindafrekening. (Dit is inclusief kosten verkoopdossier €420,00 & een voorschot op de afrekening van het lopende boekjaar €80,00) Dit is te storten op rekening van de VME BE80 0019 3712 6877**
- Het bedrag van de door de overdrager verschuldigde achterstallen:
 - **Achterstallig saldo: € /. Gelieve ons altijd tegen de datum van de akte te contacteren of er achterstallig saldo is.**
 - Dit is inclusief:
 - Achterstallige bijdrage werkkapitaal: N.V.T.
 - Achterstallige bijdrage reservekapitaal: N.V.T.

Gelieve bij ondertekening van de authentieke akte erop toe te willen zien dat de door overdrager verschuldigde achterstallen op gewone en buitengewone lasten van de prijs van de overdracht worden afgehouden (art. 3.94, § 1 B.W.).

- De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng mbt het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór 28/03/2025 heeft besloten:
- Overzicht van hangende gerechtelijke procedures ivm de mede-eigendom: **zie notulen laatste AV onder punt Achterstallige betalingen en juridische procedures**
- Notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de voorbije twee jaar treft u aan in bijlage.
- Een afschrift van de recentste balans goedgekeurd door de algemene vergadering van mede-eigenaars treft u aan in bijlage.

Deel 2: inlichtingen in het kader van overdracht of van aanwijzing van het eigendomsoverdracht van een kavel (art. 3.94, §2 B.W.)

- Het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus voor 28/03/2025 heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht: **ZIE BIJLAGE**
- Een staat van oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor 28/03/2025 alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht: **ZIE BIJLAGE**
- Een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen waartoe de algemene vergadering voor 28/03/2025 heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht: **ZIE BIJLAGE**
- Een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor 28/03/2025 maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Deel 3: Bodemdecreet (art. 6. Decreet bodemsanering en bodembescherming) en post interventie dossier (PID)

- Vestiging van of uitvoering van activiteit die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken: /
- Aanwezigheid stookolietank >20000 liter: [...NVT.....] / bodemonderzoek: [.....] **verwarming is individueel**
- Voor werken uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen met ingang van 1 mei 2001 waarvoor het opstellen van een PID verplicht is, is het PID beschikbaar op kantoor.

Deel 4: inlichtingen aan de syndicus in uitvoering van art. 3.94 B.W.

Overeenkomstig de hieronder vermelde paragrafen van art. 577-11 van het Burgerlijk Wetboek verzoek ik u mij vriendelijk de volgende inlichtingen te willen verstrekken:

- De datum vanaf wanneer de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de in art. 3.94§, 1° tem 4° vermelde schulden draagt;
 - De datum vanaf wanneer de nieuwe mede-eigenaar effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen
 - De datum van verlijden van de akte
 - Eventueel andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld
- De identificatie van de betrokken privatieve kavel en de identiteit en het huidige en in voorkomend geval ook het nieuwe adres van de betrokken personen.
- Gelieve in de koopakte te willen opnemen dat het verstrekken van de gevraagde inlichtingen voorwerp uitmaakt van een afzonderlijke kost die niet is inbegrepen in de beheersvergoeding. Dit wordt de verkoper aangerekend onder de rubriek "private kosten", en dit voor een bedrag van €420,00.
- **Gelieve tenslotte de verkoper in te lichten dat er bij de definitieve afrekening nog kosten kunnen volgen die hem ten laste kunnen vallen, zoals vb. n.a.v. de afrekening van de verwarming. De definitieve verrekening van de kosten tussen de koper en verkoper gebeurt volgens het principe 'pro rata temporis'.**

In de hoop u hiermee van dienst te zijn, verblijf ik inmiddels met de meeste hoogachting,

Herfkens Elise
Parte Antwerpen

Verslag van de Hernieuwde algemene vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) **Garagegebouw Apollo Uitbreiding**, Jos Ratincxstraat 1-7 te 2600 BERCHEM, KBO 0833.519.911, gehouden op 21/05/2024 om 17:00 te Solvio, Frans Beckersstraat 21, 2600 BERCHEM (ANTWERPEN).

01. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De syndicus stelt vast dat meer dan de helft van de eigenaars, alsook voldoende eenheden aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de vergadering. De vergadering kan geldig starten. Er wordt gestemd bij handopsteking waarbij per onderdeel de uitslag wordt meegedeeld, conform de gewichten der eigenaars volgens de eenheden in de basisakte.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 36,00/132,00 - 27,27 %

Eigenaars: 5/21 - 23,81 %

02. Verkiezing voorzitter en secretaris (1/2 + 1) (132,00)

De VME is verplicht om uit haar schoot een voorzitter te kiezen. De VME kiest uit haar schoot als voorzitter de mede-eigenaar mevrouw Vogels. Er zijn geen andere kandidaten. De syndicus wordt verkozen tot secretaris.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03. Financieel

03.01. Bespreking inkomsten en uitgaven afgesloten boekjaar

De syndicus overloopt de afrekening met de facturenlijst, de individuele afrekening en de balans. De meerderheid van de kosten betreffen recurrende leveringen aan de VME.

Bijzondere opmerkingen: /

03.02. Verslag en controle van de rekeningen door de rekencommissaris

De rekencommissaris brengt verslag uit van de uitgevoerde controle. Alle stukken werden ter inzage aangeboden, en de commissaris adviseert de goedkeuring van de afrekening zonder voorbehoud.

Bijzondere opmerkingen: /

03.03. Goedkeuring van de afrekening en balans (1/2 + 1) (132,00)

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03.04. Kostenraming nieuw boekjaar (1/2 + 1) (132,00)

De syndicus licht de kostenraming, het budget en de provisie van het nieuwe boekjaar toe.

Kosten afgelopen boekjaar: 2.647,17€

Waarvan uitzonderlijke/eenmalige: nihil

Huidige provisie ter beschikking: 1.584€ per kwartaal, zijnde 6.336 € per jaar

Kosten elektriciteit afgelopen boekjaar bedroegen 9.53,16€

Dit is meer dan toereikend voor de werkelijke kosten. Voorstel nieuwe provisies: het bedrag verlagen naar 1.188€ per kwartaal, zijnde 4.752 € per jaar, en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering.

Het correcte bedrag met overschrijvingsformulier wordt u toegestuurd.

Stemming: unaniem akkoord.

03.05. Buffer werkkapitaal (1/2 + 1) (132,00)

Permanent werkkapitaal bestaat en is op heden €1.056.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03.06. Reservefonds (1/2 + 1) (132,00)

Een reservefonds is cfr. de wet op de Mede-eigendom verplicht. Het bestaande reservefonds op datum van de voorgelegde balans bedraagt 2.891,15 € volgens verdeelsleutel 1.4 (132 aandelen). Hiervan worden mogelijk werken besproken onder punten 7 en 8 gefinancierd.

Ter informatie deelt de syndicus mee dat vanaf 1.1.2019 de VME verplicht is jaarlijks een bedrag te sparen dat minimaal overeenstemt met 5% van het totaal der gewone uitgaven van het afgesloten boekjaar, behoudens een tegenstem met 4/5e van de stemmen. 5 % bedraagt +/- 130 €.

Er wordt voorgesteld om voor het reservefonds verder te sparen met een bedrag van 277,20€ per kwartaal, 1.108,80 per volledig boekjaar - volgens verdeelsleutel 1.4 en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03.07. Achterstallige betalingen en juridische procedures

Er zijn geen procedures lopende jegens achterstallige mede-eigenaars.

Er zijn ook geen procedures lopende jegens leveranciers of derden.

Herinneringskosten worden aangerekend door de syndicus voor de bijkomende administratie aan 15 € per rappel en aangetekende zendingen aan 30 € per zending en worden in rekening gebracht via de private kosten van de ingebreke blijvende partij en aangerekend in zijn eindafrekening. De eerste herinnering is kosteloos.

Kosten die gemaakt worden nav doorgeven van verdere stappen tot invordering zoals voor samenstellen van het dossier, opvolgen van het dossier en doorgeven van een dossier door syndicus aan een advocaat wordt forfaitair 150 € aangerekend voor de extra prestaties die de syndicus hiervoor uitvoert, ten laste van de in gebreke blijvende partij.

De eventuele dagvaardingskosten of gerechtskosten, ...worden eveneens ten laste gelegd van de in gebreke blijvende en in voorkomend geval van de in het ongelijk gestelde partij en aangerekend via de post 'private kosten' in zijn afrekening.

De vergadering keurt unaniem bovenstaande regeling goed, en geeft de syndicus mandaat om lopende procedures verder te zetten, en toekomstige procedures in naam van de VME op te starten.

04. Kwijting aan syndicus, raad en commissaris (1/2 + 1) (132,00)

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

05. Verkiezingen en mandaten (1/2 + 1) (132,00)

05.01. Bevestiging mandaat van de syndicus (1/2 + 1) (132,00)

De syndicus licht het contract versie 2024 toe en verwijst naar de documentatie ter zake op het portaal.

Het huidige contract loopt nog tot 30/09/2024 . Indien dit het geval is, zal het nieuwe contract pas ingaan vanaf 1/10/2024.

Het ereloon bedraagt 40 EURO per maand.

De voorzitter van de algemene vergadering krijgt mandaat om het contract met de syndicus te ondertekenen.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

05.01.01. Toelichting nieuw contract Solvio-Parte

Solvio verwijst hiervoor naar het contract online op het platform ter inzage.

05.02. Aanstelling rekencommissaris (1/2 + 1) (132,00)

De taak van de rekencommissaris bestaat erin om de rekeningen van de gemeenschap in te kijken en kennis te nemen van de boekhoudkundige stukken van de gemeenschap die de syndicus voor die gemeenschap bewaart en bijwerkt. Dit kan ook een niet mede-eigenaar zijn. De rekencommissaris dient daartoe een afspraak te maken met de syndicus. Hij kan dit doen op een ogenblik naar wens. De rekencommissaris wordt door de syndicus automatisch uitgenodigd om zijn taak te vervullen vooraleer de jaarlijkse afrekening opgemaakt wordt en verzonden aan alle eigenaars. Hij dient dit dus minstens 1 maal per jaar te doen voor de jaarlijkse afrekening. De commissaris brengt van zijn controle een kort verslag uit op de vergadering, waarbij hij eventuele opmerkingen aan de vergadering meedeelt. Dit wordt opgenomen in de notulen. Hij kan vervolgens advies verstrekken om de afrekening en de balans al dan niet goed te keuren.

De VME verkiest als commissaris A.T.A. Er zijn geen andere kandidaten. **Stemming: unaniem akkoord.**

05.03. Verkiezing raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (132,00)

05.03.01. De heer Waumans (1/2 + 1) (132,00)

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

05.03.02. Mevrouw Vogels (1/2 + 1) (132,00)

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

06. Evaluatie leveringscontracten

De gebruikelijke leveranciers van de gemeenschap zijn:

- Verzekeringsmakelaar: kantoor Theeus
- Verzekeringen: blokpolis AG Insurance sinds 1/10/2022
- Elektriciën: Dupon Luc
- Klusdienst: D-Jobs of Edifix
- Brandbeveiliging: Ansul

De vergadering geeft de syndicus unaniem mandaat om de energiecontracten te onderhandelen en te hernieuwen tegen vervalddag.

Sinds de vorige brandverzekeraar Baloise de blokpolis heeft opgezegd, is de VME verzekerd bij AG Insurance met algemene vrijstelling van 3.030,40 € (tien maal de gewone vrijstelling)!

06.01. Bespreking en eventuele goedkeuring nieuwe verzekeringspolis(sen) (1/2 + 1) (10.000,00)

De huidige blokpolis bij AG Insurance via makelaar Theeus heeft een algemene, verhoogde vrijstelling van 10 keer de gewone vrijstelling (meer dan 300 € ondertussen). In de praktijk kan dus geen beroep gedaan worden op de blokpolis voor kleine schadegevallen en worden deze gedragen door de gemeenschap zoals het reglement van interne orde bepaald.

Er wordt gevraagd verder mandaat te geven aan de Raad om huidige blokpolis op te zeggen tegen vervalddag en nieuwe te activeren. Tevens wordt gevraagd Raad mandaat te geven om uitbreidingen BA VME en PO klusjesman en rechtsbijstand te mogen activeren.

Stemming voor mandaat aan syndicus en Raad gebouw Apollo C tot 22.000 € voor wijziging van blokpolis gebouw en drie garagecomplexen, BA VME (en PO klusjesman) en tot 4.500 € voor uitgebreide rechtsbijstand via ARAG of DAS inclusief wijziging van verzekeringsmakelaar: unaniem akkoord

De eigenaars verzoeken toch te onderhandelen met AG Insurance via Theeus in de hoop de hoge vrijstelling al dan niet voor bepaalde oorzaken weg te laten vallen.

Er wordt opgemerkt dat de Parte BDM voorwaarden geen rolluiken vermelden onder artikel 9. De syndicus vraagt na bij de verzekeringstak.

07. Toestand en onderhoud van de gemene delen

Er worden mbt de toestand en het onderhoud van de gemene delen volgende zaken opgemerkt en besproken:

07.01. Algemene verhoogde vrijstelling blokpolis & aanrekenen vrijstelling igv. privatieve of externe oorzaak (diefstal, brand...) (1/2 + 1) (132,00)

De huidige blokpolis bij AG Insurance heeft gezien de slechte schadestatistiek in het verleden een algemene verhoogde vrijstelling van iets meer dan 3.000 € (tien maal de gewone vrijstelling) zoals hiervoor vermeld.

Volgens het reglement van interne orde wordt de verhoogde vrijstelling gedragen door de VME. Indien er een privatieve oorzaak is, zou de normale vrijstelling (+/- 300 €) zoals gebruikelijk in schadedossiers gedekt door de blokpolis in voorkomend geval aangerekend worden aan de verantwoordelijke partij (eigenaar). Dit betekent een aanvulling of uitbreiding op artikel 10 van het RIO.

De syndicus legt dit voor ter stemming: unaniem akkoord

Bij externe oorzaak (diefstal, stormschade, ...) blijft vrijstelling voor de VME gezien de bepalingen in het reglement.

07.02. Bespreking en eventuele aanpassing van bepalingen Reglement Interne Orde mbt. verhoogde vrijstelling (1/2 + 1) (132,00)

Naar aanleiding voormeld punt is besproken met Raad hoe de syndicus hiermee moeten omgaan naar kosten en werkwijze toe (lekdetectie, herstelling oorzaak, begroting gevolgschade, afrekenen).

Er werd initieel afgesproken dat herstelling van oorzaak steeds voor rekening van verantwoordelijke eigenaar is die hier in principe ook zelf voor dient in te staan.

Herstelling van gevolgschade onder de verhoogde vrijstelling is door de verantwoordelijke partij (VME en/of eigenaar) rechtstreeks te regelen met de schadelijder.

Kosten van lekdetectie bij privatieve oorzaak die niet visueel vast te stellen is, zouden bij een normale dekking in blokpolis zonder verhoogde vrijstelling ook gedekt worden en daarom zou de VME in voorkomend geval de kosten van lekdetectie ook ten laste kunnen nemen.

De syndicus doet m.a.w. eigenlijk het werk van de verzekeringsmakelaar als het bedrag onder de verhoogde vrijstelling valt en wenst duidelijke afspraken vast te leggen.

Mede-eigenaar de heer Adriaensens laat weten dat deze benadering die nieuw zou zijn, zijns inziens eerst voorgelegd en goedgekeurd dient te worden door de AV vermits dit niet in overeenstemming is met de betreffende artikels in de basisakte en het RIO nl.:

"-Gecoördineerde statuten dd 21/03/2011; Hfst. II Sectie I art. 9 par. 3 en Hfst. III Sectie I art. 51 par.5

-RIO : Art. 8

Dit is in het verleden altijd zo toegepast m.a.w. de veroorzaker van de schade/hinder zorgde voor herstelling en betaalde de volledige kosten. Het probleem diende opgelost tussen de (2) betrokken eigenaars wat in 99% het geval was en de VME kwam dus niet tussenbeide. Ook de syndicus bemoeide zich meestal niet met deze problemen vermits deze privaatief zijn en de blokpolis normaliter niet tussenkomt.

De verantwoordelijke eigenaar is quasi altijd de bovenbuur vermits water nu eenmaal van boven naar beneden loopt en niet omgekeerd. Indien hij de oorzaak niet eenvoudig ziet of vind is het aan hem om een lekdetectie te vragen om de oorzaak te vinden. Zo is het in het verleden gedurende 45 jaar toegepast en als men u iets anders heeft verteld dan klopt dit niet met de realiteit en ik denk niet dat daarvan enig bewijs kan geleverd worden.

Ik begrijp dat de zaken soms vlotter en sneller zouden kunnen verlopen indien deze procedure zou gewijzigd worden maar dan dient dit eerst te gebeuren via de AV en dienen de huidige gemaakte kosten nog doorgerekend aan de betrokken veroorzaker van de schade en of hinder conform de huidige geldende regels."

De aangehaalde artikels blijven van toepassing en dienen niet gewijzigd. Dat neemt niet weg dat het in eerste instantie niet altijd duidelijk is wat de juiste oorzaak is en de syndicus (meestal op vraag van de schadelijder of overlast ondervindende eigenaar of bewoner) lekdetectie organiseert om de zaken te bespoedigen.

De AV wordt dan ook gevraagd om voormelde werkwijze te willen bevestigen. In geval privatieve oorzaak gevonden wordt aan terrassen (al dan niet aan de hand van lekdetectie) beschreven in de statuten zullen de kosten verbonden aan het onderzoek privaatief verrekend worden.

Stemming: unaniem akkoord

08. Geplande en/of goed te keuren werken (2/3) (132,00)

Er zijn volgende werken goed te plannen of goed te keuren:

08.01. Betonaantasting door waterinfiltratie: toelichting resultaten lekdetectie en overleg en standpunt Apollo B, goedkeuring plaatselijke herstel waterdichting en kostenverdeling (2/3) (132,00)

Firma DDC voerde op 28/11/2023 een lekdetectie (op vraag van Apollo B & C) uit nav. waterinfiltratie. In de ondergrondse garage lekt er bij regenweer water uit het plafond thv. de hoek van Apollo B met garage uitbreiding. DDC stelt dat het dak lekt en dit via de uitzettingsvoeg naar beneden. Om deze lek te herstellen moet naast het gebouw twee silexdals en een deel van de beplanting weg genomen worden. Uit ervaring met opzoekwerken in garage D weten wij dat de dakbedekking die 50 jaar oud is versleten is en best compleet vervangen dient te worden.

Solvio ontving in dit kader volgende offertes:

- **Dakto:**

Prijs start kost : 245,00 € + BTW

Prijs: zijde / grens Apollo B - Apollo C 5.634,20 € + BTW

Prijs zijde Apollo C 5.756,56 € + BTW

Prijs totaal: 11.635,76 € + BTW

- **DBR:** 4.441 euro excl. BTW

Op basis van bovenstaand vermelde vaststellingen uit het onderzoek van firma DDC, zou Garage uitbreiding de kost van de herstelling volledig dienen te dragen, gezien de oorzaak een versleten roofing betreft. Solvio heeft samen met de raad van Apollo B en garage uitbreiding aan tafel gezeten hieromtrent waarbij Apollo B heeft voorgesteld om de kosten 50/50 te verdelen. Solvio merkt hierbij op dat dit een billijk voorstel is om het probleem snel opgelost te krijgen.

Voor en na herstel van de roofing zal de tuinfirma Kim Onghena groen en dals dienen te verwijderen en aansluitend moeten terug plaatsen. Solvio ontving hiertoe offerte:

Hier zal een gedeelte van de bloembak worden afgebroken en beplanting verwijderd worden

2 stenen breedte of 1m breedte **2.362,00 euro excl. BTW**

Stemming: Geen akkoord. Volgens het grondplan is het volledige gebied in Apollo B

Heer Waumans geeft aan dat de lek zich niet afspeelt in garage Uitbreiding maar wel in Apollo B als gevolg van ontoereikend onderhoud gedurende vele jaren.

Mijnheer Waumans geeft aan dat er 2 detecties zijn gebeurd door firma DDC. Er werden daarbij 2 oorzaken gedetecteerd:

1) afwatering aan garageboxen in perceel B

2) afwatering door Apollo B geplaatst aan de scheiding met garage Uitbreiding

Mogelijks is er ook een probleem met beworteling van beplanting.

Op basis hiervan wil Garage uitbreiding éénmalig 25% bijdragen in de nodige herstellkosten door DBR als geste. Deze éénmalige tegemoetkoming mag niet als precedent beschouwd worden voor eventuele toekomstige (herstellings-) werken.

Indien Apollo B niet akkoord gaat hiermee, wenst de AV naar het vrederecht te gaan voor deze zaak. Solvio neemt dit verder op met de syndicus van Apollo B.

08.02. Jaarlijkse schoonmaak volledige garagecomplex inclusief privatieve staanplaatsen (2/3) (132,00)

Net als tijdens de vorige Algemene Vergadering waar dit niet werd goedgekeurd, wordt de vraag opnieuw gesteld of het nodig is om een machinale reiniging van de garage (+ privatieve staanplaatsen) te voorzien. Syndic leen borstelt ter informatie wekelijks de gemene delen van de garage en verwijderd bladeren en eventueel zwerf vuil. Solvio wijst er ook op dat het aan de gebruikers is van de privatieve staanplaatsen om hun eigen plek schoon te houden.

Stemming: geen meerderheid.

09. Toelichtingen wetgeving en/of reglementering

09.01. Bespreking en opstellen meerjarenbegroting evt. middels gebouwaudit (1/2 + 1) (132,00)

In het kader van de meerjarenplanning wordt voorgesteld een meerjarenbegroting op te maken op basis van een volledige gebouwscan volgens NEN 2767.

De conditiemeting is ontwikkeld om het inspectieproces te objectiveren, en betrouwbare inspectiegegevens te genereren. Bijkomende voordelen zijn: overdraagbaarheid, en uitwisselbaarheid.

Voor het gebouw is dergelijke audit reeds uitgevoerd begin 2022. **Voor een garagecomplex heeft dit weinig meerwaarde. De kosten om dergelijke gebouwaudit uit te besteden aan deskundige wordt geraamd op +- 500 tot 1.000 €. Dit werd vorig jaar reeds voorgelegd en niet goedgekeurd.**

Er zijn ook amper gemeenschappelijke installaties in het garagecomplex.

De eigenaars wordt wel gevraagd na te denken welke werken aan de gemene delen in de toekomst noodzakelijk of wenselijk kunnen zijn, zodat de meerjarenbegroting verder uitgewerkt kan worden en tijdig te laten weten aan syndicus en Raad, zodat concreet voorbereid kan worden waar nodig.

De zaken besproken onder punten 7 en 8 kunnen voorlopig als meerjarenbegroting beschouwd worden.

09.02. Samenstelling en bijhouden PID (postinterventie dossier)

De syndicus dient verplicht een postinterventiedossier bij te houden gedurende de volledige levensloop van het gebouw. Dit dossier bevat alle nodige technische informatie om nu of in de toekomst veilig werken te kunnen uitvoeren in uw gebouw, bv. plannen van technische installaties, aanduidingen van nutsleidingen, lastenboek... Solvio houdt deze informatie bij en vult aan wanneer nodig.

10. Diversen

Mevrouw De Gieter meldt dat bij huisnr. 7, er bij de linkse grote lift al meermaals een vorm van vandalisme is geweest op de 11de verdieping met als gevolg krassen ed.

11. Opstelling van de notulen, ondertekenen door de nog aanwezige eigenaars

De syndicus overliep het verslag en legt het verslag van de vergadering ter ondertekening voor aan de vergadering, te weten de nog aanwezige mede-eigenaars om 18 uur 05 minuten.

Secretaris

Solvio Beheer
Frans Beckersstraat 21
B-2600 Berchem
T 03/239 04 09 - F. 03/230 94 09
syndicus@solvio.be
KBO 0818 001 045

Voor Solvio
Syndicus

Charlotte Claes

Voorzitter

H. Vogels

H. VOGELS

Verslag van de algemene vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. **garagegebouw Apollo Uitbreiding**, Jos Rafinckxstraat 1-7 te 2600 BERCHEM, KBO 0833.519.911, gehouden op 25/04/2023 om 16:00 te Solvio Beheer, Frans Beckerstraat 21, 2600 BERCHEM (ANTWERPEN).

01. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De Hernieuwde Algemene Vergadering kan ongeacht het aantal aanwezigen of vertegenwoordigden geldig starten. Er wordt gestemd bij handopsteking waarbij per onderdeel de uitslag wordt meegedeeld, conform de gewichten der eigenaars volgens de eenheden in de basisakte.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 48,00/132,00 - 36,36 %

Eigenaars: 7/21 - 33,33 %

02. Verkiezing voorzitter en secretaris (1/2 + 1) (132,00)

De VME is verplicht om uit haar schoot een voorzitter te kiezen. De VME kiest uit haar schoot als voorzitter de mede-eigenaar de heer Waumans. Er zijn geen andere kandidaten. De syndicus wordt verkozen tot secretaris.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03. Financieel

03.01. Bespreking inkomsten en uitgaven afgesloten boekjaar

De syndicus overloopt de afrekening met de facturenlijst, de individuele afrekening en de balans. De meerderheid van de kosten betreffen recurrente leveringen aan de VME.

Bijzondere opmerkingen: elektriciteitswerken € 7.260,02 (opname reservefonds)

03.02. Verslag en controle van de rekeningen door de rekencommissaris

De rekencommissaris brengt verslag uit van de uitgevoerde controle. Alle stukken werden ter inzage aangeboden, en de commissaris adviseert de goedkeuring van de afrekening zonder voorbehoud.

03.03. Goedkeuring van de afrekening en balans (1/2 + 1) (132,00)

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03.04. Kostenraming nieuw boekjaar (1/2 + 1) (132,00)

De syndicus licht de kostenraming, het budget en de provisie van het nieuwe boekjaar toe.

Kosten afgelopen boekjaar: 3.646,07 € (verdeelsleutel 1.4 en 2.3 voor periode van 9 maanden), omgerekend naar 12 maanden is dan +- 4.900 € te begroten.

Huidige provisie ter beschikking: 2.376€ per kwartaal, zijnde 9.504 € per jaar

Op de AV 2022 werd onder punt 10a beslist € 6/aandeel/mnd op te vragen wat een vergissing was. Dit moet op de AV 2023 aangepast worden naar € 2/aandeel/mnd zoals met garages C en D, omdat een staanplaats in garage U 6 aandelen heeft.

Dit is ruim voldoende voor de werkelijke kosten. Voorstel nieuwe provisies: het bedrag verlagen naar 1.584 € per kwartaal (6 € per aandeel per kwartaal of 2 € per aandeel per maand), 6.336 € per volledig boekjaar en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering.

Het correcte bedrag met overschrijvingsformulier wordt u toegestuurd.

Stemming: unaniem akkoord

03.05. Buffer werkkapitaal (1/2 + 1) (132,00)

Permanent werkkapitaal bestaat niet.

Gezien er daarom onvoldoende liquiditeit is wanneer er een grote uitgave moet gedaan worden, wordt dit idealiter opgericht. Deze post wordt een nieuwe balanspost, en zorgt ervoor dat er steeds een buffer is op de zichtrekening.

Best is dat deze buffer overeenstemt met een bedrag gelijk aan twee of drie maanden voorschotten.

Het voorgestelde bedrag is 1.056 € volgens verdeelsleutel 1.4. Er wordt voorgesteld dit eenmalig op te richten van het reservefonds.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03.06. Reservefonds (1/2 + 1) (132,00)

Een reservefonds is cfr. de wet op de Mede-eigendom verplicht. Het bestaande reservefonds op datum van de voorgelegde balans bedraagt 2.323,55 € volgens verdeelsleutel 1.4 (132 aandelen). Hiervan worden mogelijk werken besproken onder punten 7 en 8 gefinancierd.

Ter informatie deelt de syndicus mee dat vanaf 1.1.2019 de VME verplicht is jaarlijks een bedrag te sparen dat minimaal overeenstemt met 5% van het totaal der gewone uitgaven van het afgesloten boekjaar, behoudens een tegenstem met 4/5e van de stemmen. 5 % bedraagt +/- 250 €.

Net zoals bij de provisies werd op de Algemene vergadering van 2022 onder punt 10b beslist 2 € per aandeel per maand of 6 € per kwartaal op te vragen wat veel te hoog was en neerkwam op driemaal het bedrag van garage C en D.

Er wordt voorgesteld te corrigeren naar 0,70 € aandeel per maand of 2,1 € per kwartaal om ongeveer hetzelfde bedrag te sparen als VME garagecomplex Apollo C en D.

Er wordt voorgesteld om voor het reservefonds te sparen met een bedrag van 277,20€ per kwartaal, 1.108,80 per volledig boekjaar volgens verdeelsleutel 1.4 en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03.07. Bedrag mededinging (2/3) (132,00)

Het huidige bedrag van mededinging is 2.500 €. Dit is ruim genoeg. **Geen stemming.**

03.08. Achterstallige betalingen en juridische procedures

Er zijn geen procedures lopende jegens achterstallige mede-eigenaars. Er zijn geen procedures lopende jegens leveranciers of derden.

Herinneringskosten worden aangerekend door de syndicus voor de bijkomende administratie aan 15 € per rappel en aangetekende zendingen aan 30 € per zending en worden in rekening gebracht via de private kosten van de ingebreke blijvende partij en aangerekend in zijn eindafrekening. De eerste herinnering is kosteloos.

Kosten die gemaakt worden nav doorgeven van verdere stappen tot invordering zoals voor samenstellen van het dossier, opvolgen van het dossier en doorgeven van een dossier door syndicus aan een advocaat wordt forfaitair 150 € aangerekend voor de extra prestaties die de syndicus hiervoor uitvoert, ten laste van de in gebreke blijvende partij.

De eventuele dagvaardingskosten of gerechtskosten, ...worden eveneens ten laste gelegd van de in gebreke blijvende en in voorkomend geval van de in het ongelijk gestelde partij en aangerekend via de post 'private kosten' in zijn afrekening.

De vergadering keurt unaniem bovenstaande regeling goed, en geeft de syndicus mandaat om lopende procedures verder te zetten, en toekomstige procedures in naam van de VME op te starten.

04. Kwijting aan syndicus, raad en commissaris (1/2 + 1) (132,00)

04.01. Kwijting aan voormalige syndicus de heer Wouters (1/2 + 1) (132,00)

Unaniem akkoord.

04.02. Kwijting aan nieuwe syndicus Solvio (1/2 + 1) (132,00)

Unaniem akkoord.

04.03. Kwijting aan Raad (1/2 + 1) (132,00)

Unaniem akkoord.

04.04. Kwijting aan rekencommissaris (1/2 + 1) (132,00)

Unaniem akkoord.

05. Verkiezingen en mandaten (1/2 + 1) (132,00)

05.01. Bevestiging mandaat van de syndicus (1/2 + 1) (132,00)

Unaniem akkoord.

05.02. Aanstelling rekencommissaris (1/2 + 1) (132,00)

De taak van de rekencommissaris bestaat erin om de rekeningen van de gemeenschap in te kijken en kennis te nemen van de boekhoudkundige stukken van de gemeenschap die de syndicus voor die gemeenschap bewaart en bijwerkt. Dit kan ook een niet mede-eigenaar zijn. De rekencommissaris dient daartoe een afspraak te maken met de syndicus. Hij kan dit doen op een ogenblik naar wens. De rekencommissaris wordt door de syndicus automatisch uitgenodigd om zijn taak te vervullen vooraleer de jaarlijkse afrekening opgemaakt wordt en verzonden aan alle eigenaars. Hij dient dit dus minstens 1 maal per jaar te doen voor de jaarlijkse afrekening. De commissaris brengt van zijn controle een kort verslag uit op de vergadering, waarbij hij eventuele opmerkingen aan de vergadering meedeelt. Dit wordt opgenomen in de notulen. Hij kan vervolgens advies verstrekken om de afrekening en de balans al dan niet goed te keuren.

De VME verkiest als commissaris mevrouw An Vervoort van ACCOUNTANTS & TAX ASSOCIATES in het kort A.T.A., huurder van eigenaar ACCOUNTANTS & TAX ADVISERS, afgekort eveneens A.T.A.. Er zijn geen andere kandidaten.

Stemming: unaniem akkoord

05.03. Verkiezing raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (132,00)

05.03.01. De heer Waumans (1/2 + 1) (132,00)

Unaniem akkoord.

05.03.02. Mevrouw Vogels (1/2 + 1) (132,00)

Unaniem akkoord.

06. Evaluatie leveringscontracten

De gebruikelijke leveranciers van de gemeenschap zijn:

- Verzekeringsmakelaar: kantoor Theeus
- Verzekeringen: blokpolis AG Insurance sinds 1/10/2022
- Elektriciën: Dupon Luc
- Klusdienst: D-Jobs of Edifix
- Brandbeveiliging: Ansul
- Schoonmaak: Syndiclean

De vergadering geeft de syndicus unaniem mandaat om de energiecontracten te onderhandelen en te hernieuwen tegen vervalddag.

Sinds de vorige brandverzekeraar Baloise deblokpolis heeft opgezegd, is de VME verzekerd bij AG Insurance met algemene vrijstelling van 3.030,40 € (tien maal de gewone vrijstelling)!

De heer De Beucker vervoegt de vergadering omstreeks 16u20.

07. Toestand en onderhoud van de gemene delen

Er worden mbt de toestand en het onderhoud van de gemene delen volgende zaken opgemerkt en besproken:

Er werd gevraagd enige toelichting te geven bij de communicatie door de nieuwe syndicus Solvio, in het bijzonder bij werken aan gemeenschappelijke delen of installaties waarbij toegang nodig is tot de privatieve delen. Dit gebeurt via het webportaal en voor belangrijke werken wordt ook berichtgeving uitgehangen in het gebouw. Briefwisseling die eigenaars persoonlijk aanbelangt, wordt steeds verstuurd via mail en/of brief, waarbij e-mail sneller is dan de brief per post.

De statuten en/of het reglement vermelden dat toegang tot de privatieve delen verleend moet worden wanneer nodig in het algemeen belang. Dat is jaarlijks nodig voor het nazicht van de branddetectiesysteem.

De syndicus vraagt leveranciers en in het bijzonder elektriciën Dupon planning ruim 4 weken op voorhand aan te kondigen, zodat de eigenaars en bewoners tijdig verwittigd kunnen worden.

07.01. Verderzetting periodieke schoonmaak Syndiclean (1/2 + 1) (132,00)

Tijdens het eerste trimester van 2023 (jan-maart) zorgde Syndiclean voor het wekelijks buitenzetten van het afval, verwijderen van zwerfvuil rond het gebouw en bladeren in de garages. Om de 3 maanden worden plastic zakken verdeeld in de brievenbussen en wordt klein gevaarlijk afval naar het recyclagepark gebracht.

Totaalprijs voor deze werken: 1.038,33 € excl BTW (incl. materialen) per maand te verdelen over de verschillende VME's waar men werkt.

Solvio informeert naar de tevredenheid omtrent deze werken en de gewenste verderzetting.

Er wordt de vergadering gevraagd goedkeuring te geven om de samenwerking verder te zetten volgens het originele contractvoorstel. Meneer Schrauwen merkt op dat het borstelen van de garages terug wekelijks dient te gebeuren zoals initieel voorzien was in het contract. De syndicus deed hiervoor ondertussen reeds het nodige.

Resultaat stemming punt 07.01: Voor

Voor: 48,00/48,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/48,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 6,00/54,00 aandelen - 11,11 %

Namen onthouding: Vogels Hermine

07.02. Plaatsing bewegingssensoren in het garagecomplex en aanpassing kostenverdeling wegens besparing op verbruik (1/2 + 1) (132,00)

Het afgelopen jaar werd de elektrische installatie aangepast. Deze voldoen weer volledig aan het AREI.

Er werden ook sensoren geplaatst waardoor het verbruik zou moeten dalen.

Er wordt voorgesteld kostenverdeling voor elektriciteitsverbruik van garagecomplexen aan te passen van 80/20 naar 90/10 (gebouw/garagecomplexen) vanaf januari '23.

Stemming: unaniem akkoord

08. Geplande en/of goed te keuren werken (2/3) (132,00)

Er zijn volgende werken goed te plannen of goed te keuren:

08.01. Jaarlijkse schoonmaak volledige garagecomplex inclusief privatieve staanplaatsen (2/3) (132,00)

Syndiclean borstelt wekelijks de gemeenschappelijke delen van het garagecomplex en verwijdert bladeren en zwerfvuil in diezelfde gemene delen. De privatieve staanplaatsen dienen regelmatig onderhouden te worden door de gebruikers.

Eigenaar van garagebox in Apollo D garagecomplex de heer Adriaenssens stelt dat dit niet voldoende zou zijn en vraagt jaarlijks machinale poetsbeurt voor de volledige garage inclusief privatieve staanplaatsen te organiseren. De syndicus vraagt de eigenaars of men akkoord is dit te organiseren.

Resultaat stemming punt 08.01: Tegen

Voor: 6,00/54,00 aandelen - 11,11 %

Tegen: 48,00/54,00 aandelen - 88,89 %

Namen tegen: Rosseel - Van Eecke, Clé Lizette, Waumans Eddy, De Giefter Brigitte, Koeck Maria, Dockx-Maldoy, De Beucker Bart

09. Toelichtingen wetgeving en/of reglementering

09.01. Bespreking en opstellen meerjarenbegroting evt. middels gebouwaudit (1/2 + 1) (132,00)

In het kader van de meerjarenplanning wordt voorgesteld een meerjarenbegroting op te maken op basis van een volledige gebouwscan volgens NEN 2767.

De conditiemeting is ontwikkeld om het inspectieproces te objectiveren, en betrouwbare inspectiegegevens te genereren. bijkomende voordelen zijn: overdraagbaarheid, en uitwisselbaarheid.

Voor het gebouw is dergelijke audit reeds uitgevoerd begin 2022. Voor een garagecomplex heeft dit weinig meerwaarde. De kosten om dergelijke audit uit te besteden aan deskundige wordt geraamd op +/- 500 tot 1.000 €. **Stemming: unaniem tegen**

Verder wordt de eigenaars gevraagd zelf na te denken welke werken aan de gemene delen in de toekomst noodzakelijk of wenselijk kunnen zijn, zodat de meerjarenbegroting verder uitgewerkt kan worden.

Zo wordt vermeld dat de elektrische laadvoorziening vanuit de gemeenschap gefaciliteerd zou kunnen worden. Dit zal verder bekeken en uitgewerkt worden als een meerderheid geïnteresseerd blijkt. De kabelgoten liggen al klaar en men mag hiervan gebruik

maken zolang men aansluit op eigen officiële, privatieve elektriciteitsmeter. Het zou kunnen volstaan om een extra meter te laten plaatsen. Dit wordt later hernomen.

10. Diversen

- Er dienen idealiter nog zaken aangepast of aangevuld in het reglement van interne orde omtrent eventuele plaatsing van laadvoorzieningen en de nodige bepalingen over het gebruik conform bepalingen in gebouw C en garagecomplex D. Dit wordt op een volgende (Bijzondere) Algemene Vergadering geagendeerd en voorgelegd ter stemming.
- De lekkage en betonaantasting in garagecomplex **U** door gebrek aan onderhoud van groenzone horende bij Apollo B (statutair te betalen door eigenaars van de gelijkvloerse handelspanden in Apollo B) en wortelgroei die dakbedekking van garagecomplex **U** heeft beschadigd, door of voor rekening van Apollo B te gebeuren. De syndicus neemt dit verder op met de syndicus en Raad van het buurgebouw. ~~Dit heeft verder niets te maken met garagecomplex Uitsiding.~~

11. Opstelling van de notulen, ondertekenen door de nog aanwezige eigenaars

De syndicus overliep het verslag en legt het verslag van de vergadering ter ondertekening voor aan de vergadering, te weten de nog aanwezige mede-eigenaars om 17 uur 00 minuten.

Secretaris

Voor Solvio
Syndicus

Voorzitter



The block contains several handwritten signatures in blue ink. On the left, there are three signatures, with the first one being the most prominent and appearing to be the Syndicus's signature. In the center, there is a signature that appears to be 'J. Vogels'. On the right, there are two signatures, with the top one being the most prominent and appearing to be the Voorzitter's signature. Below these, there are more signatures, including one that appears to be 'J. Van der Vliet' and another that appears to be 'J. Van der Vliet'.

Notulen van de 2de Algemene statutaire Vergadering van 19 april 2022

Er waren	4	aanwezigen
	0	bij volmacht
	4	Totaal
	24	aanwezige kwotiteiten
	0	bij volmacht
Totaal	24	kwotiteiten op 132

1. Als voorzitter wordt E. Waumans aangesteld
2. Als secretaris wordt syndicus Wouters aangesteld
3. Er werden geen stemopnemers aangesteld.
4. Verslag van de commissaris van de rek. , fin. Verslag en reservefonds werd goedgekeurd

Ja	24	Neen		Onthouding		Ongeldig:	
	100%		0%				

gewone meerderheid

5 a. Kwijting aan syndicus

Ja	24	Neen		Onthouding		Ongeldig:	0
	100%		0%				

gewone meerderheid

5 b. Kwijting aan de commissaris van de rekeningen

Ja	24	Neen	0	Onthouding	0	Ongeldig:	0
	100%		0%				

gewone meerderheid

5 c. Kwijting aan de Raad van Mede-Eigendom

Ja	24	Neen		Onthouding	0	Ongeldig:	0
	100%		0%				

gewone meerderheid

6 a. Solvio werd verkozen als syndicus door VME Gebouw Apollo C. VME Garage Uitbreiding wenst dezelfde syndicus als de drie andere VME's

Ja	24	Neen	0	Onthouding	0	Ongeldig:	0
	100%		0%				

Akkoord aanstelling van Solvio verkozen op de Algemene Vergadering Gebouw Apollo C 2022

6 b. Tijdelijke vergoeding van 50% aan de huidige syndicus (vierde kwartaal 2022)

Ja	24	Neen	0	Onthouding	0	Ongeldig:	0
	100%		0%				

gewone meerderheid

7. Verkiezing leden RvME

Werden herverkozen: E Waumans (stpl. U 6) en H. Vogels (stpl. U 8)

8. Aanstellen ATA als commissaris van de rekeningen

Ja	24	Neen		Onthouding	0	Ongeldig:	0
----	----	------	--	------------	---	-----------	---

100%	0%		
------	----	--	--

gewone meerderheid

9. Goedkeuring begroting opgesteld door de syndicus

Ja	24	Neen		Onthouding	0	Ongeldig:	0
	100%		0%				

gewone meerderheid

10 a Goedkeuring opvragen van 3-mnd provisie t.b.v. 6 € /aandeel/maand vanaf 01/04/2022

Ja	24	Neen		Onthouding	0	Ongeldig:	0
	100%		0%				

gewone meerderheid

10 b Goedkeuring verhoging reservefonds van 1 € naar 2 € /aandeel/maand vanaf 01/04/2022

Ja	24	Neen		Onthouding	0	Ongeldig:	0
	100%		0%				

gewone meerderheid

11. Akkoord om einde KW1 geen opvraging te doen voor het reservefonds maar wel een opvraging reservefonds samen met provisie KW2.

Ja	24	Neen		Onthouding	0	Ongeldig:	0
	100%		0%				

gewone meerderheid

12. Goedkeuring financiering uit het reservefonds + eenmalige opvraging van een forfaitair bedrag van 30€ /aandeel voor de noodzakelijke werken elektriciteit gebouw

Ja	24	Neen	0	Onthouding	0	Ongeldig:	0
	100%		0%				

gewone meerderheid

13. Goedkeuring aangepaste tekst Reglement van Interne Orde (RIO)

Ja	24	Neen	0	Onthouding	0	Ongeldig:	0
	100%		0%				

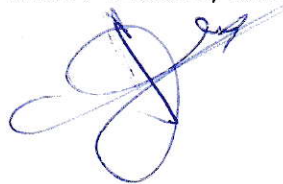
gewone meerderheid

14. Vragen van mede-eigenaar-eigenaars

Geen

E. Waumans, voorzitter

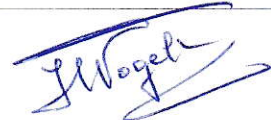
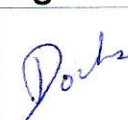
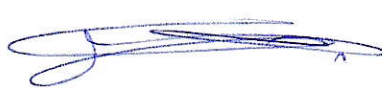
Albert Wouters, secretaris

Voor meer details cfr. het uitgebreid verslag

Onderstaande eigenaars verklaarden zich akkoord met de notulen van de AV van 19 aprl 2022 :

Naam en nummer garagestaanplaats

V8 	
	

Energieprestatiecertificaat

Gemeenschappelijke delen



Jos Ratinckxstraat 1, 2600 Antwerpen

certificaatnummer: 20211004-0002471675-GD-1

Daken

$U = 0,59 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling: $0,24 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Muren

$U = 1,50 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling: $0,24 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Vensters (beglazing en profiel)

$U = 3,40 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling: $1,5 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Beglazing

$U = 2,80 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling: $1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Vloeren

$U = 1,52 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling: $0,24 \text{ W/(m}^2\text{K)}$



Verwarming

Geen collectieve installatie aanwezig



Sanitair warm water

Geen collectieve installatie aanwezig



Ventilatie

Geen collectief systeem aanwezig



Koeling en zomercomfort

Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig.



Verlichting



LED-verlichting



Zonne-energie



Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: **04-10-2021**

Handtekening:

RAMSES VAN RYSSEN

EP16823

Dit certificaat is geldig tot en met **4 oktober 2031**.

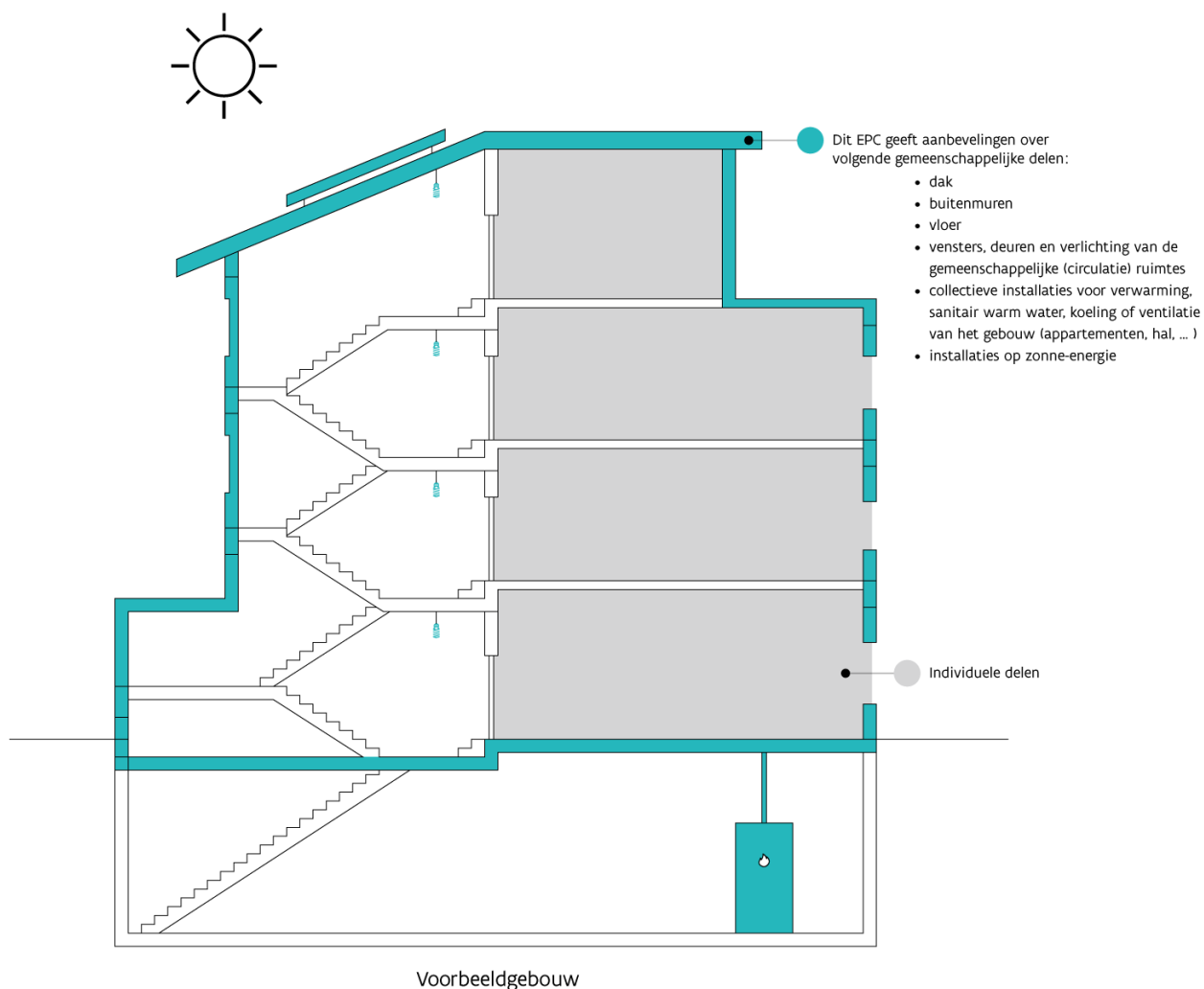
Wat bevat dit EPC?

Wat bevat dit EPC?

Dit EPC bevat de eigenschappen van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk het dak, de buitenmuren en de vloer. Dit omvat ook de vensters, deuren en verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes en de eventueel aanwezige collectieve installaties.

Wat bevat dit EPC niet?

De eigenschappen van de individuele delen van de wooneenheden of niet residentiële eenheden van het gebouw zijn niet opgenomen in dit EPC. De vensters, deuren en individuele installaties van de aparte (woon)eenheden maken dus geen deel uit van dit EPC.



Waarvoor dient dit EPC?

Dit EPC geeft de energieprestatie van de gemeenschappelijke delen van het gebouw weer en is een aanvulling op de afzonderlijke EPC's van de appartementen of niet-residentiële eenheden in dit gebouw. Bij verkoop of verhuur van een appartement of niet-residentiële eenheid binnen dit gebouw moet een afzonderlijk EPC van deze (woon)eenheden opgemaakt worden.

Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om de gemeenschappelijke delen van uw gebouw energiezuiniger te maken. De uitvoering van deze aanbevelingen zal ook een impact hebben op de energieprestatie van de afzonderlijke (woon)eenheden in het gebouw. Een energetische renovatie kadert best in een totaalaanpak waarbij al deze gemeenschappelijke delen zoveel als mogelijk gezamenlijk gerenoveerd worden. U zal hier mogelijks samen met de mede-eigenaars van het gebouw over moeten beslissen.

De aanbevelingen zijn gebaseerd op de energiedoelstelling 2050 die maximaal inzet op isolatie en verwarming. Dit betekent het isoleren van alle daken, muren, vensters en vloeren tot de doelstelling én het efficiënt verwarmen (opwekker = condensatieketel, warmtepomp, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m²).

Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING
	Muren 2021 m ² van de muren is niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.
	Vloeren 1125 m ² van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Daken 1011 m ² van het dak is te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Vensters 58 m ² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft dubbele beglazing. De raamprofielen zijn thermisch weinig performant.	Vervang de vensters.
	Zonne-energie Er is geen installatie op zonne-energie aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen of een zonneboiler te plaatsen.
	Muren 1325 m ² van de muren is vermoedelijk redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.	Overweeg eventueel om bijkomende isolatie te plaatsen.

● Energetisch helemaal niet in orde ● Energetisch niet in orde ● Zonne-energie ● Energetisch redelijk in orde, maar net niet voldoende voor de doelstelling



Let op! Het EPC doet geen uitspraak over het al dan niet voldoen aan de Vlaamse Wooncode en evalueert het gebouw uitsluitend op energetisch vlak. De energiedoelstellingen zijn strenger dan de eisen van de Vlaamse Wooncode.

**Aandachtspunten**

Hou rekening met de volgende aspecten als u uw gebouw energiezuinig en comfortabeler wilt maken.



Luchtdichtheid: De luchtdichtheid van het gebouw is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen.

Let er bij de renovatie op dat de werken luchtdicht uitgevoerd worden. U kunt nadien de luchtdichtheid laten meten om eventueel overblijvende lekken op te sporen en de energieprestatie mogelijk nog te verbeteren.



Ventilatie: Het gebouw beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een goede ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen.



Koeling en zomercomfort: Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.



Sanitair warm water: Het gebouw beschikt niet over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Indien er een collectieve installatie zou geplaatst worden, overweeg dan de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Zo wordt energie bespaard.

Persoonlijke feedback energiedeskundige

Betreft de linker en rechtergevel (met begrenzing buiten) kan op basis van het plan van de bouwaanvraag afgeleid worden dat deze op zijn minst met 100 mm isolatie werd uitgevoerd. Een destructief onderzoek is noodzakelijk om de aard en de werkelijke dikte van de isolatie na te gaan, alsook of de isolatie onderbroken is of niet.

Dit kan ook gezegd worden over de op de bouwaanvraag-plannen aangeduide isolatie van de diverse binnenmuren.

Ook hier kan een destructief onderzoek uitsluitsel over brengen.

Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om op basis van de aanbevelingen en aandachtspunten een concreet renovatieplan op te stellen. De energiedeskundige is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen of aandachtspunten.

Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op www.energiesparen.be.
- Meer informatie over uw gebouw vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar woningpas.vlaanderen.be om uw woningpas te bekijken.
- Meer informatie over beter renoveren vindt u op www.energiesparen.be/ikbenoveer.

Gegevens energiedeskundige:

RAMSES VAN RYSEN
Italiel 83 3, 2000 Antwerpen
EP16823

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.energiesparen.be.

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Elk gebouw bestaat uit verschillende onderdelen die met elkaar verbonden zijn. Als u renoveert, kunt u het best al rekening houden met de werken die u later nog gaat uitvoeren.

Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de aanbevelingen van uw gebouw. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

Inhoudstafel

Daken	7
Vensters en deuren	8
Muren	9
Vloeren	12
Verlichting	13
Installaties voor zonne-energie	14
Overige installaties (collectief)	15

10 goede redenen om nu al te BENOveren

BENOveren is BETER reNOveren dan gebruikelijk is, met hogere ambities op het vlak van energieprestaties, goed gepland en met deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven (zie ook www.energiesparen.be/ikbenoveer). Een geBENOverd gebouw biedt veel voordelen:

-  1. Een lagere energiefactuur
-  2. Meer comfort
-  3. Een gezonder binnenklimaat
-  4. Esthetische meerwaarde
-  5. Financiële meerwaarde
-  6. Nodig voor ons klimaat
-  7. Uw gebouw is klaar voor uw oude dag
-  8. Minder onderhoud
-  9. Vandaag al haalbaar
-  10. De overheid betaalt mee

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw gebouw zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. De energiedeskundige mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en op bewijsstukken die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse overheid heeft opgelegd. Op basis van de invoergegevens berekent de software het energielabel en genereert automatisch aanbevelingen en eventueel ook prijsindicaties. Bij onbekende invoergegevens gaat de software uit van veronderstellingen, onder meer op basis van het (ver)bouw- of fabricagejaar. Om zeker te zijn van de werkelijke samenstelling van uw muur, dak of vloer kunt u ervoor kiezen om verder (destructief) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenaferking tijdelijk verwijderen ...).

Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.energiesparen.be.

Renoveren? Let op voor asbest!

Asbest is een schadelijke stof die nog regelmatig aanwezig is in gebouwen. In veel gevallen kunnen asbesttoepassingen op een eenvoudige en vooral veilige manier verwijderd worden. Deze werken en eventuele bijhorende kosten zijn niet inbegrepen in het EPC. Voor meer informatie over (het herkennen van) asbest en asbestverwijdering kunt u terecht op www.ovam.be.

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	30962993 / 30962996
Datum plaatsbezoek	30/06/2021
Referentiejaar bouw	1973
Beschermd volume (m ³)	45.137
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Kelder en garage. Niet-residentieel GLV (<800m3)
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	1,35

Verklarende woordenlijst

beschermd volume	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
R-waarde	De warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
lambdawaarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.

Daken



Plat dak

1011 m² van het platte dak is te weinig geïsoleerd.

Isoleer het platte dak bijkomend.



Proficiat! 114 m² van het platte dak voldoet al aan de energiedoelstelling.

Bij de renovatie van uw dak kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol of XPS ($\lambda_d = 0,035$ W/(m.K)) of 12 cm PUR ($\lambda_d = 0,027$ W/(m.K)). Als u de isolatie van uw platte of hellende dak tussen een houten dakstructuur plaatst, moet u de isolatiedikte verhogen tot minstens 22 cm minerale wol.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw dak(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche daken

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

	Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtlaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Plat dak											
●	Dak liftcabine 1	-	28	-	-	100mm PUR/PIR (R= 4,50 m ² K/W) zonder regelwerk bovenop dakafdichting	-	4,50	onbekend	a	0,21
●	Dak liftcabine 2	-	28	-	-	100mm PUR/PIR (R= 4,50 m ² K/W) zonder regelwerk bovenop dakafdichting	-	4,50	onbekend	a	0,21
●	Dak liftcabine 3	-	28	-	-	100mm PUR/PIR (R= 4,50 m ² K/W) zonder regelwerk bovenop dakafdichting	-	4,50	onbekend	a	0,21
●	Dak liftcabine 4	-	28	-	-	100mm PUR/PIR (R= 4,50 m ² K/W) zonder regelwerk bovenop dakafdichting	-	4,50	onbekend	a	0,21
●	Plat dak 12e v - l iftcabines	-	1.011	-	-	60mm PUR/PIR bovenop dakafdichting	-	1,71	onbekend	a	0,64
Plafond onder verwarmde ruimte											
	Plafond tussen verdiepen	-	-	-	-	isolatie afwezig	-	0,00	onbekend	a	2,86

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren



Vensters

58 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.

Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m²K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

Hoogstwaarschijnlijk vervangt u uw buitenschrijnwerk maar één keer. Kies daarom meteen voor de meest energie-efficiënte oplossing.

Technische fiche van de vensters

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel								
• Gelijkvloers Inkom hal - deelvenster met niet-residentieel	NW	verticaal	11,6	-	dubbel glas ?	-	metaal therm	3,40
• Gelijkvloers Inkom hal - volledige venster	NW	verticaal	46	-	dubbel glas ?	-	metaal therm	3,40
Niet-residentieel - volledige venster	NW	verticaal	93	-		-	-	-
Niet-residentieel - gedeelde venster met inkom	NW	verticaal	35	-		-	-	-
Privatief glas voor gevel	NW	verticaal	1.705	-		-	-	-
In achtergevel								
Ramen appartement	ZO	verticaal	1.310	-		-	-	-
Niet-residentieel - volledige venster	ZO	verticaal	186	-		-	-	-

Legende glastypes

dubbel glas ? Gewone dubbele beglazing of hoogrendementsbeglazing

Legende profieltypes

metaal therm Metalen profiel, thermisch onderbroken

Muren

	Muur 2021 m ² van de muren is niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.
	Muur 1325 m ² van de muren is vermoedelijk redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.	Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie te plaatsen.
	Proficiat! 189 m ² van de muren voldoet al aan de energiedoelstelling.	

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS ($\lambda_d = 0,035$ W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR ($\lambda_d = 0,023$ W/(mK)). Als u de isolatie tussen regelwerk plaatst, breng dan minstens 6 cm extra isolatie aan.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw muren maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche van de muren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
Voorgevel Liftcabine 1 t m 4	NW	46	-	-	-	100mm PUR/PIR (R= 4,50 m ² K/W) zonder regelwerk aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,23
Voorgevel buiten	NW	813	-	-	-	isolatie afwezig	-	onbekend	a	2,33
Achtergevel										
Achtergevel liftcabine 1 t m 4	ZO	46	-	-	-	100mm PUR/PIR (R= 4,50 m ² K/W) zonder regelwerk aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,23
Achtergevel buiten	ZO	1.208	-	-	-	isolatie afwezig	-	onbekend	a	2,33
Rechtergevel										
RG Liftcabines 1 t m 4	ZW	49	-	-	-	100mm PUR/PIR (R= 4,50 m ² K/W) zonder regelwerk aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,23
Rechtergevel buiten	ZW	663	-	-	-	100mm zonder regelwerk aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,43
Linkergevel										
LG liftcabines 1 t m 4	NO	49	-	-	-	100mm PUR/PIR (R= 4,50 m ² K/W) zonder regelwerk aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,23
Linkergevel buiten	NO	663	-	-	-	100mm zonder regelwerk aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,43
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Voorgevel										
Voorgevel appartement - traphal	NW	-	-	-	-	isolatie aanwezig aan binnenzijde	-	onbekend	a	1,19
Achtergevel										
Achtergevel appartement - traphal	ZO	-	-	-	-	isolatie aanwezig aan binnenzijde	-	onbekend	a	1,19
Rechtergevel										
Rechtergevel appartement - traphal	ZW	-	-	-	-	isolatie aanwezig aan binnenzijde	-	onbekend	a	1,19
Linkergevel										
Linkergevel appartement - traphal	NO	-	-	-	-	isolatie aanwezig aan binnenzijde	-	onbekend	a	1,19

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren



Vloer boven kelder of buiten

1125 m² van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.

Plaats bijkomende isolatie.

Bij de isolatie van uw vloeren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Bij een vloer boven een kelder komt dat overeen met een isolatielaag van ongeveer 10 cm minerale wol ($\lambda_d = 0,040$ W/(mK)) of 7 cm gespoten PUR of PIR ($\lambda_d = 0,030$ W/(mK)) . Omdat de warmteverliezen naar de grond beperkt zijn, hoeft de isolatielaag in vloeren op volle grond iets minder dik te zijn.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw vloer(en) maar één keer grondig. isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche van de vloeren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vloer boven onverwarmde ruimte											
• Gelijkvloers	1.125	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,51
Vloer boven verwarmde ruimte											
Vloeren tussen appartementen	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,04

Legende
a vloer niet in cellenbeton

Verlichting



Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting.

Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

	Z1	
		
Aandeel in oppervlak (%)	-	
Lichtbron en regeling		
Type lichtbron	LED-verlichting	
Aan- of afwezigheidsregeling	Manuele regeling	
Daglichtregeling	Geen of onbekend type	

Installaties voor zonne-energie

	Zonneboiler Er is geen zonneboiler aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
	Zonnepanelen Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

De zonnekaart berekent automatisch het zonnepotentieel voor uw gebouw en geeft een indicatie van het aantal zonnepanelen of zonnecollectoren dat u op het dak zou kunnen plaatsen.

Let op: de zonnekaart gaat uit van het elektriciteits- en watergebruik van een standaardgezin. Hou er bij de bepaling van de grootte van de te plaatsen installatie rekening mee dat het elektriciteits- en watergebruik van uw gebouw kan afwijken.

Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via www.energiesparen.be/zonnekaart.

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

Overige installaties (collectief)

Sanitair warm water



Het gebouw beschikt niet over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Indien er een collectieve installatie zou geplaatst worden, overweeg dan de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Zo wordt energie bespaard.

Installatie voor sanitair warm water	afwezig
--------------------------------------	---------

Ventilatie



Het gebouw beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een goede ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen.

Type ventilatie	geen of onvolledig
-----------------	--------------------

Koeling



Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

Koelinstallatie	afwezig
-----------------	---------

Solvio Beheer
Frans Beekersstraat 21
2600 Berchem
Tel: +32 3 239 04 09
Fax: +32 3 239 94 09
syndicus@solvio.be

Res. Apollo C, gar.C, gar.D, gar.U

(0851.258.637)

Jos Ratinckxstraat 1/3-5/7
BERCHEM (ANTWERPEN)

(1/01/2023 - 31/12/2023)

Atzmon David

Res. Apollo C, gar.C, gar.D, gar.U
 Jos Ratinckxstraat 1/3-5/7
 2600 BERCHEM (ANTWERPEN)
 0851.258.637

Atzmon David

Hoveniersstraat 35, suite 760
 2018 ANTWERPEN

Afrekening - Periode: 2023 (1/01/2023 - 31/12/2023)

Privatief U16

APOLLO UITBREIDING GARAGES (6,00/132,00)

759500 Diverse opbrengsten

<u>Totaal</u>	<u>Uw aandeel</u>	<u>Btw</u>
-720,00	-32,73	0,00
-720,00	-32,73	0,00

KOSTEN GARAGES (1,00/127,00)

610220 Onderhoud elektrische installatie
 610280 Toegangscontrole
 610410 Onderhoud garagepoort

35,51	0,28	0,02
-236,36	-1,86	1,61
868,08	6,84	0,39
667,23	5,25	2,02

APOLLO UITBREIDING GARAGES (1,00/23,00)

610010 Brandbeveiliging
 610500 Schoonmaak gebouw
 610520 Onderhoudsproducten
 612102 Elektriciteit garages
 613004 Beheersvergoeding gar. U
 616100 Kosten vergaderingen
 616630 Beheer sociaal secretariaat
 620000 Bezoldingen %
 621000 Werkgeversbijdragen
 623010 Personeel %
 751400 Intresten zichtrekening

738,56	32,11	5,57
525,38	22,84	3,96
4,10	0,18	0,00
953,16	41,44	2,35
475,20	20,66	0,00
150,00	6,52	0,00
41,40	1,80	0,00
288,68	12,55	0,00
184,60	8,03	0,00
6,90	0,30	0,00
-0,81	-0,04	0,00
3 367,17	146,40	11,88

Kosten

3 314,40	118,92	13,90
----------	--------	-------

INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)

Rappelkost
 Rappelkost
 Rappelkost
 Rappelkost
 Rappelkost

10,00	10,00	0,00
30,00	30,00	0,00
30,00	30,00	0,00
30,00	30,00	0,00
30,00	30,00	0,00
130,00	130,00	0,00

INDIVIDUELE KOSTEN

130,00	130,00	0,00
--------	--------	------

Totaal kosten

3 444,40	248,92	13,90
----------	--------	-------

BETALINGEN (1,00/1,00)

01/01/2022-31/12/2022
 27/09/2023 JRAT1 Provisie jan./feb./maart 2023 gar.U.
 27/09/2023 01/01/2022-31/12/2022
 27/09/2023 Rappelkost
 27/09/2023 JRAT1 Provisie april/mei/juni 2023 gar. U
 27/09/2023 Rappelkost
 27/09/2023 JRAT1 Provisie juli/aug./sept. 2023 gar. U
 27/09/2023 Rappelkost
 27/09/2023 Rappelkost
 05/10/2023 JRAT1 Provisie okt./nov./dec. 2023 gar. U

-52,19	-52,19	0,00
-108,00	-108,00	0,00
52,19	52,19	0,00
-10,00	-10,00	0,00
-72,00	-72,00	0,00
-30,00	-30,00	0,00
-72,00	-72,00	0,00
-30,00	-30,00	0,00
-30,00	-30,00	0,00
-72,00	-72,00	0,00

		-424,00	-424,00	0,00
	BETALINGEN	-424,00	-424,00	0,00
Totaal privaatief U16			-175,08	13,90
Totaal			-175,08	13,90
Saldo in uw voordeel			175,08	
<u>Situatie op 31/12/2023</u>	<u>Totaal</u>	<u>Betaald</u>	<u>Te betalen</u>	
Aandeel in reservefonds	131,42	131,42		
Aandeel in werkkapitaal	48,00	48,00		

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
1.0 KOSTEN VOLGENS EENHEDEN GEBOUW APOLLO C				(10 000,00 - 10 000,00)	
610010 - Brandbeveiliging					
15/01/2023	IF	2023/00004	Dupon Luc - Nazicht display ingang 5-7 brandalarm	89,95	5,09
13/02/2023	IF	2023/00033	Ansul - Nazicht brandblussers	1 247,36	216,48
28/02/2023	IF	2023/00035	Dupon Luc - Vervangen van het paneel brandalarm in nr 5-7	1 707,33	96,64
28/02/2023	IF	2023/00036	Dupon Luc - Jaarlijks nazicht brandalarm	3 260,56	184,56
25/04/2023	IF	2023/00086	Ansul - Nazicht haspels	1 789,64	310,60
11/08/2023	IF	2023/00153	Ansul - Nazicht noodverlichting	655,82	113,82
31/12/2023	MB	2023/00064	Verdeling brandbeveiliging	-369,27	-64,09
Brandbeveiliging				8 381,39	863,11
Brandbeveiliging				8 381,39	863,11
610220 - Onderhoud elektrische installatie					
28/02/2023	IF	2023/00037	Dupon Luc - Bewegingssensoren gangen	2 080,90	117,79
01/03/2023	IF	2023/00044	Dupon Luc - Keuring laagspanningsinstallatie	2 966,94	167,94
30/11/2023	IF	2023/00220	Dupon Luc - Vervangen verlichting	586,33	33,19
Onderhoud elektrische installatie				5 634,17	318,92
610230 - Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie					
30/11/2023	IF	2023/00221	Dupon Luc - Herstelling	98,05	5,55
Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie				98,05	5,55
610280 - Toegangscontrole					
09/05/2023	IF	2023/00091	Sleutelcentrale BV - Aankoop sleutels	880,00	152,73
25/10/2023	MB	2023/00042	Aankoop sleutels	-176,00	0,00
04/12/2023	IF	2023/00212	Taki - Aankoop badges 50 stuks	693,33	120,33
18/12/2023	MB	2023/00048	Aankoop badge	-13,87	0,00
Toegangscontrole				1 383,46	273,06
Elektrische installaties				7 115,68	597,52
610360 - Herstelling waterleiding					
04/05/2023	IF	2023/00085	DDC - Herstellen van waterleiding	228,43	12,93
Herstelling waterleiding				228,43	12,93
610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties					
27/01/2023	IF	2023/00016	Edo Pumps - Onderhoudscontract	630,41	0,00
27/01/2023	IF	2023/00017	Edo Pumps - Onderhoudscontract drukverhoging	1 042,61	0,00
10/11/2023	IF	2023/00191	DDC - Lek hal thv liften app 8C-D	526,35	91,35
28/12/2023	IF	2023/00232	Ruimdienst Ringoot - Ruimen van aalputten	1 270,50	220,50
Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties				3 469,87	311,85
Sanitair en verwarming				3 698,30	324,78
610500 - Schoonmaak gebouw					
05/02/2023	IF	2023/00024	SyndiClean BV - Januari 2023	1 256,38	218,05
02/03/2023	IF	2023/00038	SyndiClean BV - Februari 2023	1 256,38	218,05
03/04/2023	IF	2023/00057	SyndiClean BV - Maart 2023	1 256,38	218,05
05/05/2023	IF	2023/00097	SyndiClean BV - April 2023	1 256,38	218,05
08/05/2023	MB	2023/00012	Extra uren poets 5/5/2023	-55,54	0,00
09/06/2023	IF	2023/00110	SyndiClean BV - Mei 2023	1 256,38	218,05
04/07/2023	IF	2023/00127	SyndiClean BV - Juni 2023	1 256,38	218,05
07/08/2023	IF	2023/00148	SyndiClean BV - Juli 2023	1 256,38	218,05
08/09/2023	IF	2023/00166	SyndiClean BV - Augustus 2023	1 256,38	218,05
11/09/2023	IF	2023/00165	Wouters Albert - Verg. 2023	600,00	0,00
09/10/2023	IF	2023/00178	SyndiClean BV - September 2023	1 256,38	218,05
12/11/2023	IF	2023/00202	SyndiClean BV - Oktober 2023	1 256,38	218,05
01/12/2023	IF	2023/00224	SyndiClean BV - November 2023	1 256,38	218,05
31/12/2023	IF	2023/00235	SyndiClean BV - December 2023	1 396,74	242,41
31/12/2023	MB	2023/00062	Verdeling schoonmaak - 45%	-7 092,62	-1 230,95
31/12/2023	MB	2023/00062	Verdeling schoonmaak	-1 576,14	-273,54
Schoonmaak gebouw				7 092,62	1 136,46
610520 - Onderhoudsproducten					
07/07/2023	IF	2023/00126	Wouters Albert - Aankoop onderhoudsproducten	122,92	0,00
31/12/2023	MB	2023/00063	Verdeling onderhoudsproducten - 45%	-55,31	0,00
31/12/2023	MB	2023/00063	Verdeling onderhoudsproducten	-12,30	0,00
Onderhoudsproducten				55,31	0,00
610550 - Huisvuilverwerking					
24/02/2023	IF	2023/00028	Stad Antwerpen - Aankoop afvalstickers 2023 (4PMD+14 rest)	3 994,10	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	20/07/2023	IF	2023/00154 Cornelis Plastics - Aankoop afvalzakken	3 373,78	585,53
	23/11/2023	IF	2023/00203 Stad Antwerpen - Aankoop afvalstickers 2024 (14 rest+ 4 pmd)	3 994,10	0,00
	31/12/2023	MB	2023/00067 Aandeel 2024	-3 994,10	0,00
			Huisvuilverwerking	7 367,88	585,53
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	14 515,81	1 721,99
610600 - Tuinonderhoud					
	28/02/2023	IF	2023/00048 Smout NV - Tuinonderhoud	2 035,22	353,22
	31/03/2023	IF	2023/00073 Smout NV - Tuinonderhoud	410,49	71,24
	30/04/2023	IF	2023/00092 Smout NV - Tuinonderhoud	857,29	148,79
	31/05/2023	IF	2023/00116 Smout NV - Tuinonderhoud	1 165,14	0,00
	30/06/2023	IF	2023/00135 Smout NV - Tuinonderhoud	3 322,66	576,66
	31/07/2023	IF	2023/00150 Smout NV - Tuinonderhoud	681,84	118,34
	31/08/2023	IF	2023/00170 Smout NV - Tuinonderhoud	681,84	118,34
	29/09/2023	IF	2023/00180 Smout NV - Tuinonderhoud	857,29	148,79
	31/10/2023	IF	2023/00199 Smout NV - Tuinonderhoud	3 318,73	575,98
	30/11/2023	IF	2023/00223 Smout NV - Tuinonderhoud	1 838,29	319,04
	31/12/2023	IF	2023/00241 Smout NV - Tuinonderhoud	904,48	156,98
			Tuinonderhoud	16 073,27	2 587,36
610641 - Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving					
	05/04/2023	IF	2023/00063 D-Jobs - Herplaatsen/fixeren paaltje tuinverlichting	95,40	5,40
	23/10/2023	IF	2023/00185 D-Jobs - Vervangen paaltje voortuin	129,85	7,35
			Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	225,25	12,75
			Tuinen, parkings en wegen	16 298,52	2 600,11
610710 - Gevel					
	17/04/2023	IF	2023/00071 DDC - Reinigen van zijterrassen	4 664,00	264,00
	20/11/2023	IF	2023/00204 DDC - Reinigen van zijterrassen	2 544,00	144,00
			Gevel	7 208,00	408,00
610720 - Terrassen					
	22/06/2023	IF	2023/00118 D-Jobs - Vervangen defect slotje terrasschot	87,45	4,95
	19/12/2023	IF	2023/00225 DDC - Lek plafond voorterras app C05	471,90	81,90
			Terrassen	559,35	86,85
610730 - Onderhoud daken					
	17/05/2023	MB	2023/00017 Correctie F dakto 2022	477,00	27,00
	06/12/2023	IF	2023/00213 XSYS - Vervangen koepel	2 175,65	123,15
			Onderhoud daken	2 652,65	150,15
610740 - Ventilatie					
	31/01/2023	IF	2023/00018 XSYS - Periodiek nazicht en preventief onderhoud RWA	225,69	39,17
			Ventilatie	225,69	39,17
610760 - Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen					
	31/01/2023	IF	2023/00019 D-Jobs - Herstellen muren na verandering elektriciteit	1 193,56	67,56
	31/01/2023	IF	2023/00020 D-Jobs - Plaatsen deurdranger in keldergang	201,40	11,40
	05/06/2023	IF	2023/00100 Edifix - Nazicht en herstelling tussendeur	634,08	110,05
	16/08/2023	IF	2023/00152 Tormax Belgium - Onderhoudscontract deuren	1 101,29	62,34
	05/12/2023	IF	2023/00209 Edifix Construct BV - Herstellen tussendeur lift	181,26	31,46
	05/12/2023	IF	2023/00210 Edifix Construct BV - Deurstoppen	353,36	61,33
	19/12/2023	IF	2023/00226 Tako Shoe Service - Brievenbusnummers	942,91	163,65
			Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	4 607,86	507,77
			Onderhoud bouwwerken	15 253,55	1 191,94
610900 - Diversen					
	11/09/2023	IF	2023/00164 Wouters Albert - Aankoop sleutel	23,40	0,00
	28/09/2023	IF	2023/00169 RVME - Aankoop sleutels pomphuis	23,55	0,00
	08/12/2023	IF	2023/00222 D-Jobs - Openen deur meterkast	100,70	5,70
	13/12/2023	IF	2023/00218 Wouters Albert - Opzetten en afbreken kerstboom	250,00	0,00
			Diversen	397,65	5,70
			Diversen	397,65	5,70
611100 - Renovatie					
	31/01/2023	IF	2023/00027 Bodima - Herstellen van beton met een minerale herstellmortel 255.22d	5 004,87	283,29
	01/02/2023	IF	2023/00072 D-Jobs - Betonherstelling garage C	483,36	27,36
	31/10/2023	IF	2023/00200 Tectum constructors - Dakrenovatie Vordering1	9 512,15	538,42
	30/11/2023	IF	2023/00228 Tectum constructors - Dakrenovatie Vordering2	7 281,70	412,17
	19/12/2023	IF	2023/00227 Xenadvies - FM1 Veiligheid - VGP (veiligheids- en gezondheidsplan)	550,55	95,55
	31/12/2023	IF	2023/00242 Tectum constructors - Dakrenovatie Vordering3	36 157,13	2 046,63

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW	
				Renovatie	58 989,76	3 403,43
				Renovatie	58 989,76	3 403,43
612010 - Water Algemene delen						
	14/03/2023	IF	2023/00049 Water-Link - Voorschot 15/12/2022-14/03/2023	372,00	21,06	
	26/05/2023	IF	2023/00108 Water-Link - Afrekening 26/05/2022-25/05/2023	388,99	22,02	
	14/09/2023	IF	2023/00167 Water-Link - Voorschot 26/05/2023-14/09/2023	400,00	22,64	
	14/12/2023	IF	2023/00230 Water-Link - Voorschot 15/09/2023-14/12/2023	400,00	22,64	
				Water Algemene delen	1 560,99	88,36
				Water	1 560,99	88,36
612100 - Elektriciteit algemene delen						
	01/01/2023	IF	2023/00001 Octa+ Energie NV - Januari 2023	1 830,00	0,00	
	01/02/2023	IF	2023/00025 Octa+ Energie NV - Februari 2023	1 830,00	0,00	
	01/03/2023	IF	2023/00030 Octa+ Energie NV - Maart 2023	1 830,00	0,00	
	01/04/2023	IF	2023/00056 Octa+ Energie NV - April 2023	1 830,00	0,00	
	01/05/2023	IF	2023/00080 Octa+ Energie NV - Mei 2023	1 830,00	0,00	
	01/06/2023	IF	2023/00107 Octa+ Energie NV - Juni 2023	1 830,00	0,00	
	01/07/2023	IF	2023/00130 Octa+ Energie NV - Juli 2023	1 830,00	0,00	
	01/08/2023	IF	2023/00140 Octa+ Energie NV - Augustus 2023	1 837,50	0,00	
	01/09/2023	IF	2023/00155 Octa+ Energie NV - September 2023	1 830,00	0,00	
	01/10/2023	IF	2023/00171 Octa+ Energie NV - Oktober 2023	1 830,00	0,00	
	31/10/2023	IF	2023/00187 Octa+ Energie NV - Afrekening 06/09/2022-14/09/2023	6 532,51	0,00	
	01/11/2023	IF	2023/00196 Octa+ Energie NV - November 2023	1 830,00	0,00	
	01/12/2023	IF	2023/00219 Octa+ Energie NV - December 2023	1 925,00	0,00	
	31/12/2023	MB	2023/00076 Verdeling elektriciteit - 45% lift	-12 867,75	-728,36	
	31/12/2023	MB	2023/00076 Verdeling elektriciteit - 10% garages	-2 859,48	-161,86	
				Elektriciteit algemene delen	12 867,78	-890,22
				Elektriciteit	12 867,78	-890,22
613000 - Beheersvergoeding						
	30/01/2023	IF	2023/00012 Solvio Beheer - Januari 2023	1 793,60	0,00	
	28/02/2023	IF	2023/00041 Solvio Beheer - Februari 2023	1 793,60	0,00	
	31/03/2023	IF	2023/00066 Solvio Beheer - Maart 2023	1 793,60	0,00	
	01/04/2023	IF	2023/00082 Solvio Beheer - April 2023	1 793,60	0,00	
	01/05/2023	IF	2023/00093 Solvio Beheer - Mei 2023	1 793,60	0,00	
	01/06/2023	IF	2023/00111 Solvio Beheer - Juni 2023	1 793,60	0,00	
	01/07/2023	IF	2023/00131 Solvio Beheer - Juli 2023	1 793,60	0,00	
	02/08/2023	IF	2023/00144 Solvio Beheer - Augustus 2023	1 793,60	0,00	
	01/09/2023	IF	2023/00160 Solvio Beheer - September 2023	1 793,60	0,00	
	01/10/2023	IF	2023/00173 Solvio Beheer - Oktober 2023	1 793,60	0,00	
	31/10/2023	IF	2023/00198 Solvio Beheer - Heringave boekhouding 2022	4 035,60	0,00	
	01/11/2023	IF	2023/00192 Solvio Beheer - November 2023	1 793,60	0,00	
	01/12/2023	IF	2023/00214 Solvio Beheer - December 2023	1 793,60	0,00	
				Beheersvergoeding	25 558,80	0,00
613005 - Ereloon rekencommissaris						
	28/04/2023	IF	2023/00088 ATA international - Facturatie prestaties tot 31/03/2023	570,21	98,96	
	28/04/2023	IF	2023/00089 ATA international - Facturatie prestaties tot 31/12/2022	1 274,03	221,11	
				Ereloon rekencommissaris	1 844,24	320,07
613010 - Erelonen advocaten						
	16/05/2023	IF	2023/00115 FOD Financiën Inningscentrum - Rolrecht vonnis van 15-05-2023	165,00	0,00	
	30/05/2023	IF	2023/00109 Hendrickx Advocatenkantoor - Onkosten en erelonen VME/gewrichtsklini	1 169,47	202,97	
				Erelonen advocaten	1 334,47	202,97
613030 - Erelonen deskundigen						
	04/01/2023	IF	2023/00003 Qualis Ingenieurs - Nazicht dakstructuur	1 089,00	189,00	
	23/01/2023	IF	2023/00010 LUMO (voorheen ARTUUR) - Voorstudie dakrenovatie	7 055,51	1 224,51	
	23/04/2023	IF	2023/00079 Frank Service Bedrijf - Visuele ,niet destructieve asbestinventaris 8 liftsc	980,10	170,10	
	11/10/2023	IF	2023/00183 LUMO (voorheen ARTUUR) - Voorstudie dakrenovatie	6 162,33	1 069,50	
	01/12/2023	IF	2023/00211 LUMO (voorheen ARTUUR) - Studie PV-installatie	1 479,23	256,73	
				Erelonen deskundigen	16 766,17	2 909,83
				Erelonen	45 503,68	3 432,87
614000 - Verzekering brand						
	23/02/2023	IF	2023/00031 AG Insurance - Modulis-Bonus 2022	-524,41	0,00	
	16/03/2023	IF	2023/00058 AG Insurance - Premie 01/04/2023-30/06/2023	5 457,38	0,00	
	16/06/2023	IF	2023/00120 AG Insurance - Premie 01/07/2023-30/09/2023	5 457,38	0,00	
	16/09/2023	IF	2023/00177 AG Insurance - Premoe 01/10/2023-31/12/2023	5 457,38	0,00	

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	31/12/2023	MB 2023/00055	Aandeel 2023	5 445,64	0,00
	31/12/2023	MB 2023/00060	Verdeling verzekering	-9 257,99	0,00
			Verzekering brand	12 035,38	0,00
			Brandverzekering	12 035,38	0,00
614800 - Verzekering-vrijstelling-vergoeding					
	17/01/2023	IF 2023/00005	DDC - Lek boven raam in woonkamer app C06	534,82	92,82
	17/01/2023	IF 2023/00006	DDC - Lek boven ramen in slaapkamers app C05	534,82	92,82
	01/02/2023	IF 2023/00021	DDC - Nazicht lek gordijnkast	471,90	81,90
	16/02/2023	IF 2023/00029	DDC - Lekdetectie dd. 16/02/2023	471,90	81,90
	09/05/2023	B1 2023/00660	Terugstorting dubbele betaling 2022	-530,00	0,00
	11/05/2023	IF 2023/00090	DDC - Waterschade plafond badkamer app A7 .	471,90	81,90
	16/08/2023	IF 2023/00151	DDC - Lekdetectie C9 en D9	471,90	81,90
	17/10/2023	IF 2023/00184	DDC - Water lekt uit plafond app 5F-4F	653,40	113,40
	19/10/2023	IF 2023/00205	D-Jobs - Verwijderen delen keuken voor lekdetectie	471,70	26,70
	16/11/2023	IF 2023/00201	DDC - Lek plafond achterterras app 12 D	471,90	81,90
			Verzekering-vrijstelling-vergoeding	4 024,24	735,24
			Andere	4 024,24	735,24
616000 - Administratiekosten					
	21/12/2023	IF 2023/00236	Solvio Beheer - Voorbereiding en samenstelling/ update PID	170,00	0,00
	21/12/2023	IF 2023/00237	Solvio Beheer - Controle geldigheid AREI	42,50	0,00
	29/12/2023	IF 2023/00239	Solvio Beheer - Individuele rappelkosten	590,00	0,00
	29/12/2023	MB 2023/00051	Individuele rappelkosten	-590,00	0,00
			Administratiekosten	212,50	0,00
			Administratiekosten syndicus	212,50	0,00
616100 - Kosten vergaderingen					
	21/03/2023	IF 2023/00055	Bluepoint Antwerpen - Av dd 20/03/2023	1 742,40	302,40
			Kosten vergaderingen	1 742,40	302,40
			Kosten vergaderingen	1 742,40	302,40
616630 - Beheer sociaal secretariaat					
	07/02/2023	IF 2023/00023	Acerta - Januari 2023	76,10	13,21
	28/02/2023	IF 2023/00034	Acerta - Februari 2023	280,59	0,00
	31/03/2023	IF 2023/00061	Acerta - Maart 2023	76,10	0,00
	31/05/2023	IF 2023/00102	Acerta - April 2023	121,24	0,00
	30/06/2023	IF 2023/00121	Acerta - Juni 2023	76,47	0,00
	31/07/2023	IF 2023/00138	Acerta - Juni/juli 2023	153,69	0,00
	31/08/2023	IF 2023/00158	Acerta - Augustus 2023	76,84	0,00
	31/10/2023	IF 2023/00190	Acerta - September 2023	77,57	0,00
	30/11/2023	IF 2023/00207	Acerta - Okt./nov.2023	225,77	0,00
	31/12/2023	IF 2023/00233	Acerta - December 2023	77,57	0,00
	31/12/2023	MB 2023/00061	Verdeling personeel - 45%	-558,87	-96,99
	31/12/2023	MB 2023/00061	Verdeling personeel	-124,20	0,00
			Beheer sociaal secretariaat	558,87	-83,79
			Diverse kosten beheer	558,87	-83,79
620000 - Bezoldingen %					
	31/01/2023	IF 2023/00106	Suku Teuta - Januari 2023	806,81	0,00
	27/02/2023	IF 2023/00045	Suku Teuta - Februari 2023	741,77	0,00
	30/03/2023	IF 2023/00105	Suku Teuta - Maart 2023	798,99	0,00
	16/05/2023	IF 2023/00103	Suku Teuta - April 2023	722,41	0,00
	02/06/2023	IF 2023/00104	Suku Teuta - Mei 2023	805,45	0,00
	03/07/2023	IF 2023/00129	Suku Teuta - Juni 2023	809,50	0,00
	26/07/2023	IF 2023/00244	Suku Teuta - Juli 2023	770,62	0,00
	30/08/2023	IF 2023/00156	Suku Teuta - Augustus 2023	440,28	0,00
	03/10/2023	IF 2023/00245	Suku Teuta - September 2023	770,21	0,00
	06/11/2023	IF 2023/00246	Suku Teuta - Oktober 2023	815,14	0,00
	30/11/2023	IF 2023/00247	Suku Teuta - November 2023	773,52	0,00
	30/11/2023	IF 2023/00248	Suku Teuta - Oktober 2023	-358,57	0,00
	28/12/2023	IF 2023/00243	Suku Teuta - December 2023	764,27	0,00
	31/12/2023	MB 2023/00061	Verdeling personeel - 45%	-3 897,18	0,00
	31/12/2023	MB 2023/00061	Verdeling personeel	-866,04	0,00
			Bezoldingen %	3 897,18	0,00
			Bezoldigingen	3 897,18	0,00
621000 - Werkgeversbijdragen					
	07/02/2023	IF 2023/00022	Acerta - Januari 2023	525,86	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	01/03/2023	IF 2023/00032	Acerta - Februari 2023	408,94	0,00
	03/04/2023	IF 2023/00059	Acerta - Maart 2023	307,44	0,00
	03/04/2023	IF 2023/00060	Acerta - RSZ vakantiebijdrage arbeiders	865,16	0,00
	01/06/2023	IF 2023/00099	Acerta - April 2023	441,51	0,00
	03/07/2023	IF 2023/00122	Acerta - Mei 2023	510,20	0,00
	10/07/2023	IF 2023/00128	Acerta - Juni 2023	296,93	0,00
	01/08/2023	IF 2023/00139	Acerta - Juli 2023	497,33	0,00
	01/09/2023	IF 2023/00159	Acerta - Augustus 2023	283,89	0,00
	09/10/2023	IF 2023/00181	Acerta - September 2023	268,40	0,00
	01/12/2023	IF 2023/00208	Acerta - Okt./nov. 2023	764,32	0,00
	31/12/2023	MB 2023/00061	Verdeling personeel - 45%	-2 492,09	0,00
	31/12/2023	MB 2023/00061	Verdeling personeel	-553,80	0,00
	02/01/2024	IF 2023/00234	Acerta - December 2023	368,00	0,00
			Werkgeversbijdragen	2 492,09	0,00
			Wergeversbijdragen	2 492,09	0,00
623010 - Personeel %					
	19/01/2023	IF 2023/00011	Idewe - Beheersbijdrage 2023	207,03	0,00
	31/12/2023	MB 2023/00061	Verdeling personeel - 45%	-93,16	0,00
	31/12/2023	MB 2023/00061	Verdeling personeel	-20,70	0,00
			Personeel %	93,17	0,00
			Personeel	93,17	0,00
650000 - Bankkosten					
	06/01/2023	B1 2023/00055	Bankkosten	30,00	0,00
	07/04/2023	B1 2023/00508	Bankkosten	30,00	0,00
	07/07/2023	B1 2023/00829	Bankkosten	30,00	0,00
	06/10/2023	B1 2023/01073	Bankkosten	30,00	0,00
			Bankkosten	120,00	0,00
			Bankkosten	120,00	0,00
751410 - Intresten spaarrekening					
	01/10/2023	B2 2023/00294	Intresten	-0,52	0,00
			Intresten spaarrekening	-0,52	0,00
			Bankintresten	-0,52	0,00
759100 - Opname reservefonds					
	31/12/2023	MB 2023/00066	Opname reservefonds - Dakrenovatie	-52 950,98	-2 997,23
			Opname reservefonds	-52 950,98	-2 997,23
			Opname reservefonds	-52 950,98	-2 997,23
759500 - Diverse opbrengsten					
	31/12/2023	MB 2023/00059	Saldo oude WR overname VME	-9 147,29	0,00
			Diverse opbrengsten	-9 147,29	0,00
			Opbrengsten	-9 147,29	0,00

KOSTEN VOLGENS EENHEDEN GEBOUW APOLLO C 147 660,15 11 296,22

1.1 LIFTKOSTEN

(1 000,00 - 1 000,00)

610100 - Keuring lift					
	07/04/2023	IF 2023/00074	Konhef - Wettelijke controle 2023	2 216,72	384,72
			Keuring lift	2 216,72	384,72
610110 - Onderhoudscontract lift					
	16/01/2023	IF 2023/00007	Otis - Periode van 01/01/2023-30/06/2023	6 533,50	369,82
	05/07/2023	IF 2023/00124	Otis - Periode van 01/07/2023-31/12/2023	6 533,50	369,82
			Onderhoudscontract lift	13 067,00	739,64
610120 - Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract					
	29/03/2023	IF 2023/00052	Otis - Verv. deurcontactor	816,17	46,20
	19/04/2023	IF 2023/00076	Otis - Vervangen van batterij	116,82	6,61
	19/04/2023	IF 2023/00077	Otis - Begeleiding asbescontrole	169,60	9,60
	19/04/2023	IF 2023/00078	Otis - Storing 5de verd.	169,60	9,60
	18/10/2023	IF 2023/00182	Otis - Assistentie	169,60	9,60
			Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	1 441,79	81,61
610130 - Lift-telefoon					
	02/01/2023	IF 2023/00002	Base - Januari 2023	16,60	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	02/02/2023	IF 2023/00026	Base - Februari 2023	31,57	0,00
	02/03/2023	IF 2023/00039	Base - Maart 2023	22,65	0,00
	02/04/2023	IF 2023/00062	Base - April 2023	23,48	0,00
	02/05/2023	IF 2023/00087	Base - Mei 2023	12,93	0,00
	02/06/2023	IF 2023/00101	Base - Juni 2023	26,57	0,00
	02/07/2023	IF 2023/00125	Base - Juli 2023	19,46	0,00
	02/08/2023	IF 2023/00149	Base - Augustus 2023	20,55	0,00
	02/09/2023	IF 2023/00157	Base - September 2023	10,84	0,00
	02/10/2023	IF 2023/00179	Base - Oktober 2023	21,00	0,00
	02/11/2023	IF 2023/00188	Base - November 2023	26,37	0,00
	02/12/2023	IF 2023/00229	Base - December 2023	20,85	3,62
			Lift-telefoon	252,87	3,62
			Liften	16 978,38	1 209,59
610500 - Schoonmaak gebouw	31/12/2023	MB 2023/00062	Verdeling schoonmaak - 45%	7 092,62	1 230,95
			Schoonmaak gebouw	7 092,62	1 230,95
610520 - Onderhoudsproducten	31/12/2023	MB 2023/00063	Verdeling onderhoudsproducten - 45%	55,31	0,00
			Onderhoudsproducten	55,31	0,00
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	7 147,93	1 230,95
610900 - Diversen	13/09/2023	MB 2023/00033	Correctie verdeling kosten afrekening 2022 1000sten	-37 942,54	0,00
	31/12/2023	MB 2023/00065	Verdeling 1000sten	-44 035,36	0,00
			Diversen	-81 977,90	0,00
			Diversen	-81 977,90	0,00
612101 - Elektriciteit lift	31/12/2023	MB 2023/00076	Verdeling elektriciteit - 45%	12 867,75	728,36
			Elektriciteit lift	12 867,75	728,36
			Elektriciteit	12 867,75	728,36
616630 - Beheer sociaal secretariaat	31/12/2023	MB 2023/00061	Verdeling personeel	558,87	0,00
			Beheer sociaal secretariaat	558,87	0,00
			Diverse kosten beheer	558,87	0,00
620000 - Bezoldingen %	31/12/2023	MB 2023/00061	Verdeling personeel - 45%	3 897,18	0,00
			Bezoldingen %	3 897,18	0,00
			Bezoldigingen	3 897,18	0,00
621000 - Werkgeversbijdragen	31/12/2023	MB 2023/00061	Verdeling personeel - 45%	2 492,09	0,00
			Werkgeversbijdragen	2 492,09	0,00
			Wergeversbijdragen	2 492,09	0,00
623010 - Personeel %	31/12/2023	MB 2023/00061	Verdeling personeel	93,16	0,00
			Personeel %	93,16	0,00
			Personeel	93,16	0,00
			LIFTKOSTEN	-37 942,54	3 168,90
1.1.1 VERDELING ZONDER KANTOREN (9 320,00 - 9 320,00)					
610900 - Diversen	13/09/2023	MB 2023/00033	Correctie verdeling kosten afrekening 2022 1000sten	36 424,84	0,00
	31/12/2023	MB 2023/00065	Verdeling 1000sten	42 228,59	0,00
			Diversen	78 653,43	0,00
			Diversen	78 653,43	0,00
			VERDELING ZONDER KANTOREN	78 653,43	0,00
(64,00 - 64,00)					

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
1.2 APOLLO D GARAGES					
610730 - Onderhoud daken	17/05/2023	MB	2023/00017 Correctie F dakto 2022	-477,00	-27,00
			Onderhoud daken	-477,00	-27,00
			Onderhoud bouwwerken	-477,00	-27,00
614000 - Verzekering brand	31/12/2023	MB	2023/00060 Verdeling verzekering	2 777,40	0,00
			Verzekering brand	2 777,40	0,00
			Brandverzekering	2 777,40	0,00
759500 - Diverse opbrengsten	31/03/2023	MB	2023/00006 Correctie opbrengst 2022	-1 430,00	0,00
	31/12/2023	MB	2023/00057 Ontvangen huurgelden	-715,00	0,00
	31/12/2023	MB	2023/00057 Ontvangen huurgelden	-742,50	0,00
	31/12/2023	MB	2023/00057 Ontvangen huurgelden	-760,00	0,00
			Diverse opbrengsten	-3 647,50	0,00
			Opbrengsten	-3 647,50	0,00
APOLLO D GARAGES				-1 347,10	-27,00
1.3 APOLLO C GARAGES (132,00 - 132,00)					
614000 - Verzekering brand	31/12/2023	MB	2023/00060 Verdeling verzekering	6 480,59	0,00
			Verzekering brand	6 480,59	0,00
			Brandverzekering	6 480,59	0,00
APOLLO C GARAGES				6 480,59	0,00
1.31 APOLLO GAR. C (76,00 - 76,00)					
610010 - Brandbeveiliging	13/02/2023	IF	2023/00033 Ansul - Nazicht brandblussers	415,79	72,16
	25/04/2023	IF	2023/00086 Ansul - Nazicht haspels	596,55	103,53
	11/08/2023	IF	2023/00153 Ansul - Nazicht noodverlichting	218,61	37,94
	31/12/2023	MB	2023/00064 Verdeling brandbeveiliging - 10%	123,09	21,36
			Brandbeveiliging	1 354,04	235,00
			Brandbeveiliging	1 354,04	235,00
610500 - Schoonmaak gebouw	31/12/2023	MB	2023/00062 Verdeling schoonmaak - 10%	525,38	91,18
			Schoonmaak gebouw	525,38	91,18
610520 - Onderhoudsproducten	31/12/2023	MB	2023/00063 Verdeling onderhoudsproducten - 10%	4,10	0,00
			Onderhoudsproducten	4,10	0,00
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	529,48	91,18
610700 - Onderhoud en herstellingen	01/02/2023	IF	2023/00072 D-Jobs - Betonherstelling garage	322,24	18,24
			Onderhoud en herstellingen	322,24	18,24
			Onderhoud bouwwerken	322,24	18,24
611100 - Renovatie	31/01/2023	IF	2023/00027 Bodima - Herstellen van beton met een minerale herstellmortel 57.24 dm	1 122,47	63,54
	31/07/2023	IF	2023/00147 Bodima - Bijkomend betonherstel ondergrondse garage C	159,00	9,00
			Renovatie	1 281,47	72,54
			Renovatie	1 281,47	72,54
612102 - Elektriciteit garages	31/12/2023	MB	2023/00076 Verdeling elektriciteit - 10%	953,16	53,95
			Elektriciteit garages	953,16	53,95
			Elektriciteit	953,16	53,95
613002 - Beheersvergoeding gar. C					

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	30/01/2023	IF 2023/00013	Solvio Beheer - Januari 2023	100,80	0,00
	28/02/2023	IF 2023/00042	Solvio Beheer - Februari 2023	100,80	0,00
	31/03/2023	IF 2023/00068	Solvio Beheer - Maart 2023	100,80	0,00
	01/04/2023	IF 2023/00083	Solvio Beheer - April 2023	100,80	0,00
	01/05/2023	IF 2023/00094	Solvio Beheer - Mei 2023	100,80	0,00
	01/06/2023	IF 2023/00112	Solvio Beheer - Juni 2023	100,80	0,00
	01/07/2023	IF 2023/00132	Solvio Beheer - Juli 2023	100,80	0,00
	02/08/2023	IF 2023/00143	Solvio Beheer - Augustus 2023	100,80	0,00
	01/09/2023	IF 2023/00162	Solvio Beheer - September 2023	100,80	0,00
	01/10/2023	IF 2023/00175	Solvio Beheer - Oktober 2023	100,80	0,00
	01/11/2023	IF 2023/00195	Solvio Beheer - November 2023	100,80	0,00
	01/12/2023	IF 2023/00216	Solvio Beheer - December 2023	100,80	0,00
			Beheersvergoeding gar. C	1 209,60	0,00
			Erelonen	1 209,60	0,00
616630 - Beheer sociaal secretariaat					
	31/12/2023	MB 2023/00061	Verdeling personeel - 10%	41,40	0,00
			Beheer sociaal secretariaat	41,40	0,00
			Diverse kosten beheer	41,40	0,00
620000 - Bezoldingen %					
	31/12/2023	MB 2023/00061	Verdeling personeel - 10%	288,68	0,00
			Bezoldingen %	288,68	0,00
			Bezoldigingen	288,68	0,00
621000 - Werkgeversbijdragen					
	31/12/2023	MB 2023/00061	Verdeling personeel - 10%	184,60	0,00
			Werkgeversbijdragen	184,60	0,00
			Wergeversbijdragen	184,60	0,00
623010 - Personeel %					
	31/12/2023	MB 2023/00061	Verdeling personeel - 10%	6,90	0,00
			Personeel %	6,90	0,00
			Personeel	6,90	0,00
751400 - Intresten zichtrekening					
	01/10/2023	B3 2023/00149	Intresten	-1,39	0,00
			Intresten zichtrekening	-1,39	0,00
			Bankintresten	-1,39	0,00
			APOLLO GAR. C	6 170,18	470,91
1.4 APOLLO UITBREIDING GARAGES			(132,00 - 132,00)		
759500 - Diverse opbrengsten					
	31/12/2023	MB 2023/00057	Ontvangen huurgelden	-720,00	0,00
			Diverse opbrengsten	-720,00	0,00
			Opbrengsten	-720,00	0,00
			APOLLO UITBREIDING GARAGES	-720,00	0,00
1.6 KOSTEN GARAGES			(127,00 - 127,00)		
610220 - Onderhoud elektrische installatie					
	31/05/2023	IF 2023/00098	Dupon Luc - Herstelling lamp inrit	35,51	2,01
			Onderhoud elektrische installatie	35,51	2,01
610280 - Toegangscontrole					
	25/01/2023	MB 2023/00001	Aankoop afstandsbediening	-1 427,90	0,00
	24/03/2023	IF 2023/00054	Wouters Albert - Aankoop sleutels	77,00	0,00
	02/05/2023	MB 2023/00011	Aankoop sleutel	-66,25	0,00
	22/06/2023	IF 2023/00119	Kips BV - 10 zenders	955,79	165,88
	26/10/2023	IF 2023/00186	Sleutelcentrale BV - Wilka 20 stuks volgens codekaart:	225,00	39,05
			Toegangscontrole	-236,36	204,93
			Elektrische installaties	-200,85	206,94
610410 - Onderhoud garagepoort					

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	24/11/2023	IF 2023/00206	Kips BV - Programmeren van 10 zenders op alle 3 de poorten	868,08	49,14
			Onderhoud garagepoort	868,08	49,14
			Schrijnwerken	868,08	49,14
KOSTEN GARAGES				667,23	256,08
2.2 GELIJKE DELEN APOLLO D GARAGES (28,00 - 28,00)					
610010 - Brandbeveiliging					
13/02/2023	IF	2023/00033	Ansul - Nazicht brandblussers	207,90	36,08
25/04/2023	IF	2023/00086	Ansul - Nazicht haspels	298,27	51,77
11/08/2023	IF	2023/00153	Ansul - Nazicht noodverlichting	109,30	18,97
31/12/2023	MB	2023/00064	Verdeling brandbeveiliging - 10%	123,09	21,36
			Brandbeveiliging	738,56	128,18
			Brandbeveiliging	738,56	128,18
610500 - Schoonmaak gebouw					
31/12/2023	MB	2023/00062	Verdeling schoonmaak - 10%	525,38	91,18
			Schoonmaak gebouw	525,38	91,18
610520 - Onderhoudsproducten					
31/12/2023	MB	2023/00063	Verdeling onderhoudsproducten - 10%	4,10	0,00
			Onderhoudsproducten	4,10	0,00
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	529,48	91,18
612102 - Elektriciteit garages					
31/12/2023	MB	2023/00076	Verdeling elektriciteit - 10%	953,16	53,95
			Elektriciteit garages	953,16	53,95
			Elektriciteit	953,16	53,95
613003 - Beheersvergoeding gar. D					
30/01/2023	IF	2023/00014	Solvio Beheer - Januari 2023	45,00	0,00
28/02/2023	IF	2023/00043	Solvio Beheer - Februari 2023	45,00	0,00
31/03/2023	IF	2023/00069	Solvio Beheer - Maart 2023	45,00	0,00
01/04/2023	IF	2023/00081	Solvio Beheer - April 2023	45,00	0,00
01/05/2023	IF	2023/00095	Solvio Beheer - Mei 2023	45,00	0,00
01/06/2023	IF	2023/00113	Solvio Beheer - Juni 2023	45,00	0,00
01/07/2023	IF	2023/00133	Solvio Beheer - Juli 2023	45,00	0,00
02/08/2023	IF	2023/00141	Solvio Beheer - Augustus 2023	45,00	0,00
01/09/2023	IF	2023/00163	Solvio Beheer - September 2023	45,00	0,00
01/10/2023	IF	2023/00176	Solvio Beheer - Oktober 2023	45,00	0,00
01/11/2023	IF	2023/00193	Solvio Beheer - November 2023	45,00	0,00
01/12/2023	IF	2023/00217	Solvio Beheer - December 2023	45,00	0,00
			Beheersvergoeding gar. D	540,00	0,00
			Erelonen	540,00	0,00
616000 - Administratiekosten					
21/12/2023	IF	2023/00238	Solvio Beheer - Controle geldigheid AREI	42,50	0,00
			Administratiekosten	42,50	0,00
			Administratiekosten syndicus	42,50	0,00
616100 - Kosten vergaderingen					
29/03/2023	IF	2023/00053	Bluepoint Antwerpen - Av dd 28/03/2023	350,90	60,90
			Kosten vergaderingen	350,90	60,90
			Kosten vergaderingen	350,90	60,90
616630 - Beheer sociaal secretariaat					
31/12/2023	MB	2023/00061	Verdeling personeel - 10%	41,40	0,00
			Beheer sociaal secretariaat	41,40	0,00
			Diverse kosten beheer	41,40	0,00
620000 - Bezoldingen %					
31/12/2023	MB	2023/00061	Verdeling personeel - 10%	288,68	0,00
			Bezoldingen %	288,68	0,00
			Bezoldigingen	288,68	0,00
621000 - Werkgeversbijdragen					

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	31/12/2023	MB 2023/00061	Verdeling personeel - 10%	184,60	0,00
			Werkgeversbijdragen	184,60	0,00
			Wergeversbijdragen	184,60	0,00
623010 - Personeel %					
	31/12/2023	MB 2023/00061	Verdeling personeel - 10%	6,90	0,00
			Personeel %	6,90	0,00
			Personeel	6,90	0,00
759500 - Diverse opbrengsten					
	31/03/2023	MB 2023/00006	Correctie opbrengst 2022	1 430,00	0,00
			Diverse opbrengsten	1 430,00	0,00
			Opbrengsten	1 430,00	0,00
GELIJKE DELEN APOLLO D GARAGES				5 106,18	334,21
2.3 APOLLO UITBREIDING GARAGES (23,00 - 23,00)					
610010 - Brandbeveiliging					
	13/02/2023	IF 2023/00033	Ansul - Nazicht brandblussers	207,90	36,08
	25/04/2023	IF 2023/00086	Ansul - Nazicht haspels	298,27	51,77
	11/08/2023	IF 2023/00153	Ansul - Nazicht noodverlichting	109,30	18,97
	31/12/2023	MB 2023/00064	Verdeling brandbeveiliging - 10%	123,09	21,36
			Brandbeveiliging	738,56	128,18
			Brandbeveiliging	738,56	128,18
610500 - Schoonmaak gebouw					
	31/12/2023	MB 2023/00062	Verdeling schoonmaak - 10%	525,38	91,18
			Schoonmaak gebouw	525,38	91,18
610520 - Onderhoudsproducten					
	31/12/2023	MB 2023/00063	Verdeling onderhoudsproducten - 10%	4,10	0,00
			Onderhoudsproducten	4,10	0,00
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	529,48	91,18
612102 - Elektriciteit garages					
	31/12/2023	MB 2023/00076	Verdeling elektriciteit - 10%	953,16	53,95
			Elektriciteit garages	953,16	53,95
			Elektriciteit	953,16	53,95
613004 - Beheersvergoeding gar. U					
	30/01/2023	IF 2023/00015	Solvio Beheer - Januari 2023	39,60	0,00
	28/02/2023	IF 2023/00040	Solvio Beheer - Februari 2023	39,60	0,00
	31/03/2023	IF 2023/00067	Solvio Beheer - Maart 2023	39,60	0,00
	01/04/2023	IF 2023/00084	Solvio Beheer - April 2023	39,60	0,00
	01/05/2023	IF 2023/00096	Solvio Beheer - Mei 2023	39,60	0,00
	01/06/2023	IF 2023/00114	Solvio Beheer - Juni 2023	39,60	0,00
	01/07/2023	IF 2023/00134	Solvio Beheer - Juli 2023	39,60	0,00
	02/08/2023	IF 2023/00142	Solvio Beheer - Augustus 2023	39,60	0,00
	01/09/2023	IF 2023/00161	Solvio Beheer - September 2023	39,60	0,00
	01/10/2023	IF 2023/00174	Solvio Beheer - Oktober 2023	39,60	0,00
	01/11/2023	IF 2023/00194	Solvio Beheer - November 2023	39,60	0,00
	01/12/2023	IF 2023/00215	Solvio Beheer - December 2023	39,60	0,00
			Beheersvergoeding gar. U	475,20	0,00
			Erelonen	475,20	0,00
616100 - Kosten vergaderingen					
	01/05/2023	IF 2023/00093	Solvio Beheer - HAV 25/04/2023	150,00	0,00
			Kosten vergaderingen	150,00	0,00
			Kosten vergaderingen	150,00	0,00
616630 - Beheer sociaal secretariaat					
	31/12/2023	MB 2023/00061	Verdeling personeel - 10%	41,40	0,00
			Beheer sociaal secretariaat	41,40	0,00
			Diverse kosten beheer	41,40	0,00
620000 - Bezoldingen %					

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	31/12/2023	MB 2023/00061	Verdeling personeel - 10%	288,68	0,00
			Bezoldingen %	288,68	0,00
			Bezoldigingen	288,68	0,00
621000 - Werkgeversbijdragen					
	31/12/2023	MB 2023/00061	Verdeling personeel - 10%	184,60	0,00
			Werkgeversbijdragen	184,60	0,00
			Wergeversbijdragen	184,60	0,00
623010 - Personeel %					
	31/12/2023	MB 2023/00061	Verdeling personeel - 10%	6,90	0,00
			Personeel %	6,90	0,00
			Personeel	6,90	0,00
751400 - Intresten zichtrekening					
	01/10/2023	B5 2023/00048	Intresten	-0,81	0,00
			Intresten zichtrekening	-0,81	0,00
			Bankintresten	-0,81	0,00
APOLLO UITBREIDING GARAGES				3 367,17	273,31
2.4 BURELEN GLV (680,00 - 680,00)					
610640 - Onderhoud slagboom					
	19/01/2023	IF 2023/00009	Kips BV - Terugplaatsen bareel	160,45	9,08
	09/02/2023	B1 2023/00260	1/2 KIPS ver23-0115 Apollo B	-80,22	0,00
	06/07/2023	IF 2023/00123	Kips BV - Herbevestigen arm slagboom	160,45	9,08
	25/07/2023	IF 2023/00136	Kips BV - Vervangen van bouten slagboom door breekbouten	196,39	0,00
	07/08/2023	B1 2023/00965	Aandeel Apollo B	-98,19	0,00
	07/08/2023	B1 2023/00967	1/2 KIPS FACTUUR VER23-1292 Apollo B	-80,23	0,00
			Onderhoud slagboom	258,65	18,16
610641 - Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving					
	17/04/2023	IF 2023/00075	Kim Onghena - Heraanleg verharding van Apollo C	756,25	131,25
			Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	756,25	131,25
			Tuinen, parkings en wegen	1 014,90	149,41
610900 - Diversen					
	13/09/2023	MB 2023/00033	Correctie verdeling kosten afrekening 2022 1000sten	1 517,70	0,00
	31/12/2023	MB 2023/00065	Verdeling 1000sten	1 761,41	0,00
			Diversen	3 279,11	0,00
			Diversen	3 279,11	0,00
BURELEN GLV				4 294,01	149,41
950 UITGESTELDE KOSTEN (0,00 - 0,00)					
612010 - Water Algemene delen					
	16/03/2023	IF 2023/00050	Water-Link - Afrekening 14/12/2022-13/03/2023	7 660,77	433,63
	16/06/2023	IF 2023/00117	Water-Link - Afrekening 14/03/2023-14/06/2023	8 280,02	468,68
	13/09/2023	IF 2023/00168	Water-Link - Afrekening 15/06/2023-10/09/2023	7 663,04	433,76
	13/12/2023	IF 2023/00231	Water-Link - Afrekening 11/09/2023-10/12/2023	8 058,98	456,17
	31/12/2023	MB 2023/00058	Verbruik water 2023	-31 662,81	-1 792,23
			Water Algemene delen	0,00	0,00
			Water	0,00	0,00
UITGESTELDE KOSTEN				0,00	0,00
Algemeen totaal				212 389,30	15 922,05

ACTIEF			PASSIEF		
400000	Klanten	-16 278,80	440	Leveranciers	57 239,76
		-16 278,80			57 239,76
490000	Over te dragen kosten	3 994,10	489011	Reserve gebouw	165 196,08
492010	Stock zenders	1 032,38	489012	Reserve gar. C	5 805,28
496000	Afrondingen	0,02	489013	Reserve gar. D	1 536,00
499011	Terugstortingen WK	-96,40	489014	Reserve gar. U	2 891,15
		4 930,10	489020	Werkkapitaal	12 500,00
			489022	Werkkapitaal gar. D	832,00
			489023	Werkkapitaal gar. U	1 056,00
					189 816,51
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		-11 348,70	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		247 056,27
552300	Spaarrekening garage C	7 631,35			
552400	Spaarrekening garage D	1 905,07			
552500	Spaarrekening garage uitbreiding	3 807,33			
552800	Zichtrekening Fortis	26 137,65			
552900	Spaarrekening Fortis	218 923,57			
		258 404,97			
Geldbeleggingen en liquide middelen		258 404,97			
Totaal:		247 056,27	Totaal:		247 056,27

Parte Antwerpen
Frans Beekersstraat 21
2600 Berchem
Tel: +32 3 239 04 09
Fax: +32 3 239 94 09
syndicus@solvio.be

Res. Apollo C, gar.C, gar.D, gar.U

(0851.258.637)

Jos Ratinckxstraat 1/3-5/7
BERCHEM (ANTWERPEN)

(1/01/2024 - 31/12/2024)

Atzmon David

Res. Apollo C, gar.C, gar.D, gar.U
 Jos Ratinckxstraat 1/3-5/7
 2600 BERCHEM (ANTWERPEN)
 0851.258.637

Atzmon David

Hoveniersstraat 35, suite 760
 2018 ANTWERPEN

Afrekening - Periode: 2024 (1/01/2024 - 31/12/2024)

Privatief U16		<u>Totaal</u>	<u>Uw aandeel</u>	<u>Btw</u>
APOLLO UITBREIDING GARAGES (6,00/132,00)				
759500	Diverse opbrengsten	-720,00	-32,73	0,00
		-720,00	-32,73	0,00
KOSTEN GARAGES (1,00/127,00)				
610220	Onderhoud elektrische installatie	252,51	1,99	0,11
610280	Toegangscontrole	917,73	7,23	0,41
610410	Onderhoud garagepoort	1.366,63	10,76	1,29
610900	Diversen	-1.274,98	-10,04	0,00
		1.261,89	9,94	1,81
APOLLO UITBREIDING GARAGES (1,00/23,00)				
610010	Brandbeveiliging	739,63	32,16	4,46
610220	Onderhoud elektrische installatie	1.608,02	69,91	3,96
610500	Schoonmaak gebouw	535,69	23,29	4,04
610520	Onderhoudsproducten	3,05	0,13	0,00
612102	Elektriciteit garages	665,33	28,93	1,64
613004	Beheersvergoeding gar. U	479,76	20,86	0,00
616000	Administratiekosten	120,00	5,22	0,00
616630	Beheer sociaal secretariaat	39,67	1,72	0,00
620000	Bezoldingen %	306,44	13,32	0,00
621000	Werkgeversbijdragen	199,04	8,65	0,00
623010	Personeel %	7,04	0,31	0,00
751410	Intresten spaarrekening	-7,66	-0,33	0,00
		4.696,01	204,17	14,10
	Kosten	5.237,90	181,38	15,91
INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)				
	Postkosten 2024	50,00	50,00	0,00
		50,00	50,00	0,00
	INDIVIDUELE KOSTEN	50,00	50,00	0,00
	Totaal kosten	5.287,90	231,38	15,91
BETALINGEN (1,00/1,00)				
	01/01/2023-31/12/2023	-175,08	-175,08	0,00
	10/01/2024 JRAT1 Provisie jan./feb./maart 2024 gar. U	-72,00	-72,00	0,00
	04/04/2024 01/01/2023-31/12/2023	175,08	175,08	0,00
	08/04/2024 JRAT1 Provisie april/mei/juni 2024 gar. U	-72,00	-72,00	0,00
	08/04/2024 JRAT1 Provisie april/mei/juni 2024 gar. U	-72,00	-72,00	0,00
	15/07/2024 JRAT1 Provisie juli/aug./sept. 2024 gar. U	-54,00	-54,00	0,00
	02/10/2024 JRAT1 Provisie okt./nov./dec. 2024 gar. U	-54,00	-54,00	0,00
		-324,00	-324,00	0,00
	BETALINGEN	-324,00	-324,00	0,00
Totaal privatief U16			-92,62	15,91

Totaal	-92,62	15,91
--------	--------	-------

Saldo in uw voordeel**92,62**Situatie op 31/12/2024TotaalBetaaldTe betalen

Aandeel in reservefonds

181,82

181,82

Aandeel in werkkapitaal

48,00

48,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
1.0 KOSTEN VOLGENS EENHEDEN GEBOUW			(10.000,00 - 10.000,00)		
APOLLO C					
610010 - Brandbeveiliging					
26/01/2024	IF	2024/00015	Edo Pumps - Contract brandpompinstallatie	656,39	0,00
01/03/2024	IF	2024/00057	Ansul - Onderhoud brandblussers	929,97	161,40
05/07/2024	IF	2024/00137	Ansul - Nazicht noodverlichting	980,65	170,20
28/08/2024	IF	2024/00167	Ansul - Nazicht muurhydrant, muurhaspel	1.634,40	283,66
24/09/2024	IF	2024/00189	Dupon Luc - Aankoppelen rookdetector na waterschade	262,35	14,85
31/12/2024	MB	2024/00093	Verdeling brandblussers	-446,37	0,00
			Brandbeveiliging	4.017,39	630,10
610060 - Onderhoud noodtrappen/evacuatiewegen/rookkoepels					
02/02/2024	IF	2024/00021	XSYS - Rechargeable battery 12V	413,77	71,81
			Onderhoud noodtrappen/evacuatiewegen/rookkoepels	413,77	71,81
			Brandbeveiliging	4.431,16	701,91
610220 - Onderhoud elektrische installatie					
10/09/2024	IF	2024/00175	Dupon Luc - Vervangen lampen	316,68	17,93
10/09/2024	IF	2024/00176	Dupon Luc - Herstelling verlichting Spie lokaal	177,24	10,03
23/12/2024	IF	2024/00278	Dupon Luc - Herstellingen garage	262,35	14,85
23/12/2024	IF	2024/00279	Dupon Luc - Herstel verlichting garage	129,85	7,35
			Onderhoud elektrische installatie	886,12	50,16
610280 - Toegangscontrole					
26/09/2024	IF	2024/00190	Dupon Luc - Plaatsen alarm, toegangscontrole	4.131,64	233,87
30/09/2024	IF	2024/00208	Dupon Luc - Plaatsen alarm toegangscontrole	384,24	21,75
			Toegangscontrole	4.515,88	255,62
			Elektrische installaties	5.402,00	305,77
610330 - Drukverhoging					
26/01/2024	IF	2024/00014	Edo Pumps - Onderhoud drukverhogingsinstallatie	1.085,56	0,00
			Drukverhoging	1.085,56	0,00
610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties					
22/01/2024	IF	2024/00048	DDC - Verstopping toiletten app D09	516,75	29,25
19/03/2024	IF	2024/00067	Cibor - Lekdetectie verstoppingen afvoer	485,00	84,17
03/04/2024	IF	2024/00082	DDC - Uitfreen van afvoeren toiletten EF6	795,00	45,00
01/06/2024	IF	2024/00118	Ruimdienst Ringoot - Ontstoppen en herstellen van 4 cyfonputten	233,20	13,20
07/10/2024	IF	2024/00202	DDC - Ontstoppen van afvoer toiletten appartement A4 en B4	651,90	36,90
14/10/2024	IF	2024/00214	DDC - Ontstoppen van afvoer toiletten appartement A4 en B4	318,00	18,00
16/10/2024	IF	2024/00234	Raets verwarming - Nazicht lek plafond	163,35	28,35
12/12/2024	IF	2024/00255	Ruimdienst Ringoot - Ruimen 4 aalputten en syfonputten	1.270,50	220,50
			Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	4.433,70	475,37
			Sanitair en verwarming	5.519,26	475,37
610500 - Schoonmaak gebouw					
03/04/2024	IF	2024/00085	SyndiClean BV - Februari 2024	1.299,94	225,61
03/04/2024	IF	2024/00086	SyndiClean BV - Januari 2024	1.299,94	225,61
22/04/2024	IF	2024/00089	SyndiClean BV - Maart 2024	1.299,94	225,61
29/04/2024	IF	2024/00090	SyndiClean BV - April 2024	1.299,94	225,61
30/05/2024	IF	2024/00121	SyndiClean BV - Mei 2024	1.299,94	225,61
15/07/2024	IF	2024/00134	SyndiClean BV - Juni 2024	1.299,94	225,61
08/09/2024	IF	2024/00169	SyndiClean BV - Juli 2024	1.299,94	225,61
09/09/2024	IF	2024/00170	SyndiClean BV - Augustus 2024	1.299,94	225,61
30/09/2024	IF	2024/00183	SyndiClean BV - September 2024	1.299,94	225,61
04/11/2024	IF	2024/00222	SyndiClean BV - Oktober 2024	1.724,65	299,32
17/12/2024	IF	2024/00258	SyndiClean BV - November 2024	1.346,52	233,69
31/12/2024	IF	2024/00280	SyndiClean BV - December 2024	1.299,94	225,61
31/12/2024	MB	2024/00094	Verdeling schoonmaak	-8.838,80	-1.534,01
			Schoonmaak gebouw	7.231,77	1.255,10
610520 - Onderhoudsproducten					
07/02/2024	IF	2024/00023	Wouters Albert - Aankoop onderhoudsproducten	91,55	0,00
31/12/2024	MB	2024/00095	Verdeling onderhoudsproducten	-50,35	0,00
			Onderhoudsproducten	41,20	0,00
610550 - Huisvuilverwerking					
10/12/2024	IF	2024/00244	Stad Antwerpen - Aankoop stickers 2025 (4PMD 1100L+14 rest 240L)	3.994,10	0,00
31/12/2024	MB	2024/00084	Aandeel 2024	3.994,10	0,00
31/12/2024	MB	2024/00086	Over te dragen kosten - 01/01/2025 - 31/12/2025	-3.994,10	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW	
				Huisvuilverwerking	3.994,10	0,00
				Schoonmaak en huisvuilverwerking	11.267,07	1.255,10
610600 - Tuinonderhoud						
	29/02/2024	IF	2024/00064 Smout NV - Tuinonderhoud	1.252,35	217,35	
	31/03/2024	IF	2024/00087 Smout NV - Tuinonderhoud	1.135,59	197,09	
	30/04/2024	IF	2024/00098 Smout NV - Tuinonderhoud	1.754,80	304,55	
	31/05/2024	IF	2024/00119 Smout NV - Tuinonderhoud	857,29	148,79	
	30/06/2024	IF	2024/00136 Smout NV - Tuinonderhoud	3.364,41	583,91	
	31/07/2024	IF	2024/00156 Smout NV - Tuinonderhoud	857,29	148,79	
	30/08/2024	IF	2024/00178 Smout NV - Tuinonderhoud	3.153,26	547,26	
	30/09/2024	IF	2024/00210 Smout NV - Tuinonderhoud	1.297,73	225,23	
	30/09/2024	IF	2024/00211 Smout NV - Snoei en velwerken	1.142,00	198,20	
	31/10/2024	IF	2024/00238 Smout NV - Tuinonderhoud	681,84	118,34	
	29/11/2024	IF	2024/00257 Smout NV - Tuinonderhoud	904,48	156,98	
	31/12/2024	IF	2024/00288 Smout NV - Tuinonderhoud	626,18	0,00	
				Tuinonderhoud	17.027,22	2.846,46
				Tuinen, parkings en wegen	17.027,22	2.846,46
610720 - Terrassen						
	05/03/2024	IF	2024/00052 D-Jobs (met pensioen) - Lek in plafond terras D3 afvoer D4	148,40	8,40	
	05/03/2024	IF	2024/00053 D-Jobs (met pensioen) - Uithalen glazen paneel	98,58	5,58	
	10/04/2024	MB	2024/00014 Correctie aanrekening DDC - Herstellen afvoer	471,90	81,90	
	27/05/2024	IF	2024/00104 DDC - Reinigen van zijterrassen	4.664,00	264,00	
	24/06/2024	IF	2024/00150 DDC - Lekdetectie plafond terras 12eV	471,90	81,90	
	09/09/2024	IF	2024/00171 DDC - Water lekt uit plafond achterterrass	471,90	81,90	
	17/10/2024	IF	2024/00207 DDC - Water lekt uit plafond thv voorterras app A3	471,90	81,90	
	23/10/2024	IF	2024/00233 DDC - Reinigen van zijterrassen	2.544,00	144,00	
	29/10/2024	IF	2024/00230 D.B.R. BV NG - Aanvraag lekdetectie waterinsijpeling	541,66	30,66	
	25/11/2024	IF	2024/00240 D.B.R. BV NG - Lekkages terrassen	1.736,28	98,28	
	03/12/2024	IF	2024/00254 D.B.R. BV NG - Afkitten rondom terras + afkitten aansluiting tegels thv.	908,42	51,42	
	17/12/2024	IF	2024/00267 Edifix Construct BV - Nazicht slotjes, ballustrades en rubbers	3.275,04	185,38	
	17/12/2024	IF	2024/00268 Edifix Construct BV - Inkorten tussenscherm	2.528,74	143,14	
	20/12/2024	IF	2024/00269 Edifix Construct BV - Tussenschot terras gebarsten Kavel 11H	286,20	16,20	
	31/12/2024	MB	2024/00099 Verrekening tussenschotten	-6.321,84	-357,84	
				Terrassen	12.297,08	916,82
610730 - Onderhoud daken						
	08/02/2024	IF	2024/00066 D-Jobs (met pensioen) - Nazicht waterlek dak	160,06	9,06	
	20/02/2024	IF	2024/00040 Mount Leon - Vastzetten profiel dakrand	281,96	15,96	
	04/10/2024	IF	2024/00209 D.B.R. BV NG - Herstelling roofing	146,28	8,28	
				Onderhoud daken	588,30	33,30
610740 - Ventilatie						
	26/03/2024	IF	2024/00069 Cegelec Building Services - Onderhoudscontract afzuiginstallatie 23-24	1.482,41	83,91	
	10/09/2024	IF	2024/00180 Cegelec Building Services - Onderhoudscontract afzuiginstallatie	1.482,41	83,91	
	10/09/2024	IF	2024/00223 Cegelec Building Services - Nazicht losgekomen ventilatie	267,76	15,16	
	03/12/2024	IF	2024/00246 Cegelec Building Services - Onderhoudscontract afzuiginstallatie 24-25	1.572,01	88,98	
	31/12/2024	MB	2024/00098 Correctie aanrekening	-1.482,41	-257,28	
				Ventilatie	3.322,18	14,68
610760 - Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen						
	25/01/2024	IF	2024/00017 Tormax Belgium - Verv. elastiek zwart 10mm	63,18	0,00	
	09/02/2024	IF	2024/00031 Edifix Construct BV - Verwijderen voetklem kelderdeur	202,79	11,48	
	16/04/2024	IF	2024/00088 Edifix Construct BV - Vervangen deurscharnieren	657,27	114,07	
	13/05/2024	IF	2024/00102 Edifix Construct BV - Herstelling deur links bij het verlaten van de lift na	463,88	26,26	
	21/06/2024	IF	2024/00122 Rvs products - Aankoop deurstopper	198,43	0,00	
	09/07/2024	IF	2024/00135 Edifix Construct BV - interventie 150%: Werkuren interventie 150%	-127,20	-7,20	
	13/08/2024	IF	2024/00154 Edifix Construct BV - Plaatsen deuropomp, vastzetten scharnieren	449,83	25,46	
	13/08/2024	IF	2024/00155 Tormax Belgium - Onderhoudscontract deuren	1.141,48	64,61	
	10/09/2024	IF	2024/00179 Edifix Construct BV - Nazicht klemmende deur	477,00	27,00	
	29/10/2024	IF	2024/00232 Tormax Belgium - Nazicht schuifdeuren	218,70	12,38	
	29/11/2024	IF	2024/00253 P. Boonen & Co - Levering matten	1.880,34	326,34	
				Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	5.625,70	600,40
				Onderhoud bouwwerken	21.833,26	1.565,20
610900 - Diversen						
	05/01/2024	B1	2024/00029 Aankoop bonnen concierge	650,00	0,00	
	11/01/2024	IF	2024/00008 Tako Shoe Service - Nabestelling graveerplaatjes	80,01	0,00	
	15/01/2024	IF	2024/00007 Jacobs Drukkerij - Opmaak, printen + plastificeren	42,00	7,29	
	06/02/2024	IF	2024/00029 Tako Shoe Service - Aankoop naamplaatjes	272,40	47,28	

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	22/02/2024	MB 2024/00003	Aankoop sleutel	-341,75	0,00
	29/02/2024	IF 2024/00041	RVME - Aankoop Tec7	7,70	0,00
	13/03/2024	IF 2024/00059	Carpetright Borsbeek - Voorinspectie	50,00	0,00
	29/05/2024	MB 2024/00024	Aankoop badges	-194,18	0,00
	04/07/2024	IF 2024/00125	Wouters Albert - Onkosten VME	484,39	0,00
	06/08/2024	IF 2024/00147	VME - Herstelling plafond n.a.v. lek	119,84	0,00
	18/12/2024	IF 2024/00265	RVME - Aankoop asbakken	159,10	27,61
	06/01/2025	IF 2024/00273	RVME - Aankoop cadeaukaarten	650,00	0,00
			Diversen	1.979,51	82,18
610901 - Lekdetecties					
	30/05/2024	IF 2024/00106	DDC - Waterlek in gewrichtskliniek (gordijnkast) A	471,90	81,90
	30/05/2024	IF 2024/00107	DDC - Waterinfiltratie keldergang E-F	471,90	81,90
	10/10/2024	IF 2024/00206	DDC - Lek gelijkvloers tussen liften G-H	556,60	96,60
			Lekdetecties	1.500,40	260,40
			Diversen	3.479,91	342,58
611100 - Renovatie					
	31/01/2024	IF 2024/00032	Tectum constructors - W-2023-00299: Vordering 4	58.666,95	3.320,77
	29/02/2024	IF 2024/00056	Tectum constructors - Dakrenovatie: vordering 5	84.345,72	4.774,29
	31/03/2024	IF 2024/00083	Tectum constructors - Dakrenovatie: vordering 6	8.831,82	499,91
	30/04/2024	IF 2024/00101	Tectum constructors - Dakrenovatie: vordering 7	12.765,66	722,58
	13/05/2024	IF 2024/00103	A-Security - Installatie camerabewaking	1.985,06	112,36
	10/09/2024	IF 2024/00172	Edifix Construct BV - Voorschot 60% voor materiaal schermen	3.793,10	214,70
	24/09/2024	IF 2024/00188	Dupon Luc - Aankoppelen stopcontact ladderlift	268,98	15,23
	25/09/2024	IF 2024/00186	DBR bv - Plaatselijke renovatie waterdichting	2.429,52	137,52
			Renovatie	173.086,81	9.797,37
			Renovatie	173.086,81	9.797,37
612010 - Water Algemene delen					
	14/03/2024	IF 2024/00060	Water-Link - Voorschot 15/12/2023-14/03/2024	400,00	22,64
	04/06/2024	IF 2024/00108	Water-Link - Afrekening 26/05/2023-03/06/2024	426,01	24,11
	14/09/2024	IF 2024/00173	Water-Link - Voorschot 04/06/2024-14/09/2024	394,00	22,30
	14/12/2024	IF 2024/00263	Water-Link - Voorschot 15/09/2024-14/12/2024	394,00	22,30
			Water Algemene delen	1.614,01	91,36
			Water	1.614,01	91,36
612100 - Elektriciteit algemene delen					
	01/01/2024	IF 2024/00001	Octa+ Energie NV - Januari 2024	1.925,00	0,00
	01/02/2024	IF 2024/00030	Octa+ Energie NV - Februari 2024	1.925,00	0,00
	01/03/2024	IF 2024/00049	Octa+ Energie NV - Maart 2024	1.925,00	0,00
	01/04/2024	IF 2024/00072	Octa+ Energie NV - April 2024	1.925,00	0,00
	01/05/2024	IF 2024/00091	Octa+ Energie NV - Mei 2024	1.925,00	0,00
	01/06/2024	IF 2024/00109	Octa+ Energie NV - Juni 2024	1.932,50	0,00
	01/07/2024	IF 2024/00123	Octa+ Energie NV - Juli 2024	1.917,50	0,00
	01/08/2024	IF 2024/00152	Octa+ Energie NV - Augustus 2024	1.925,00	0,00
	01/09/2024	IF 2024/00181	Octa+ Energie NV - September 2024	1.925,00	0,00
	01/10/2024	IF 2024/00187	Octa+ Energie NV - Oktober 2024	1.932,50	0,00
	08/10/2024	IF 2024/00204	Octa+ Energie NV - Afrekening 15/09/2023-05/09/2024	-2.717,50	0,00
	01/11/2024	IF 2024/00219	Octa+ Energie NV - November 2024	1.710,00	0,00
	01/12/2024	IF 2024/00239	Octa+ Energie NV - December 2024	1.710,00	0,00
	31/12/2024	MB 2024/00096	Verdeling elektriciteit - 45% lift	-8.982,00	-508,42
	31/12/2024	MB 2024/00096	Verdeling elektriciteit - 10% garages	-1.996,00	-112,98
			Elektriciteit algemene delen	8.982,00	-621,40
			Elektriciteit	8.982,00	-621,40
613000 - Beheersvergoeding					
	01/01/2024	IF 2024/00012	Solvio Beheer - Januari 2024	1.810,97	0,00
	01/02/2024	IF 2024/00024	Solvio Beheer - Februari 2024	1.810,97	0,00
	01/03/2024	IF 2024/00043	Solvio Beheer - Maart 2024	1.810,97	0,00
	01/04/2024	IF 2024/00077	Solvio Beheer - April 2024	1.810,97	0,00
	01/05/2024	IF 2024/00093	Solvio Beheer - Mei 2024	1.810,97	0,00
	01/06/2024	IF 2024/00110	Solvio Beheer - Juni 2024	1.810,97	0,00
	01/07/2024	IF 2024/00127	Solvio Beheer - Juli 2024	1.810,97	0,00
	01/08/2024	IF 2024/00143	Solvio Beheer - Augustus 2024	1.810,97	0,00
	01/09/2024	IF 2024/00161	Solvio Beheer - September 2024	1.810,97	0,00
	01/10/2024	IF 2024/00192	Solvio Beheer - Oktober 2024	1.810,97	0,00
	01/11/2024	IF 2024/00224	Solvio Beheer - November 2024	1.810,97	0,00
	01/12/2024	IF 2024/00266	Solvio Beheer - December 2024	1.810,97	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW	
				Beheersvergoeding	21.731,64	0,00
613005 - Ereloon rekencommissaris						
29/04/2024	IF	2024/00097	ATA international - Facturatie prestaties tot 31/03/2024	1.445,45	250,86	
				Ereloon rekencommissaris	1.445,45	250,86
613030 - Erelonen deskundigen						
02/03/2024	IF	2024/00055	LUMO (voorheen ARTUUR) - Werfbezoek 8x	2.855,60	495,60	
18/10/2024	IF	2024/00218	LUMO (voorheen ARTUUR) - Dakrenovatie en -isolatie	2.171,95	376,95	
				Erelonen deskundigen	5.027,55	872,55
				Erelonen	28.204,64	1.123,41
613100 - Onkosten RVME						
04/07/2024	IF	2024/00126	Schrauwen Martin - Kwartaal 1	1.350,00	0,00	
04/07/2024	IF	2024/00126	Schrauwen Martin - Kwartaal 2	675,00	0,00	
04/10/2024	IF	2024/00196	Adriaenssens E. - Bijstand 31/8/2024 wateroverlast D09	25,00	0,00	
04/10/2024	IF	2024/00198	Wouters Albert - Onkosten 3de kwartaal	856,63	0,00	
10/10/2024	IF	2024/00205	Schrauwen Martin - Kwartaal 3	400,00	0,00	
03/01/2025	IF	2024/00271	Schrauwen Martin - Kwartaal 4	387,50	0,00	
03/01/2025	IF	2024/00272	Wouters Albert - Onkosten 4de kwartaal	1.258,75	0,00	
				Onkosten RVME	4.952,88	0,00
Kosten raadsleden (raad van mede-eigendom) en interne commissaris rekeningen				4.952,88	0,00	
614000 - Verzekering brand						
18/12/2023	IF	2024/00002	AG Insurance - Premie 01/01/2024-31/03/2024	5.747,34	0,00	
11/03/2024	IF	2024/00063	AG Insurance - Modulis Bonus 2023	-2.182,95	0,00	
16/03/2024	IF	2024/00070	AG Insurance - Premie 01/04/2024-30/06/2024	5.747,34	0,00	
16/06/2024	IF	2024/00132	AG Insurance - Premie 01/07/2024-30/09/2024	5.747,34	0,00	
16/09/2024	IF	2024/00185	AG Insurance - Premie 01/10/2024-31/12/2024	5.747,34	0,00	
31/12/2024	MB	2024/00091	Verdeling verzekering	-9.046,27	0,00	
				Verzekering brand	11.760,14	0,00
				Brandverzekering	11.760,14	0,00
614800 - Verzekering-vrijstelling-vergoeding						
18/03/2024	IF	2024/00068	Glas Peeters BV - Glasherstelling balustrade	726,10	41,10	
10/04/2024	B1	2024/00525	Verg. schade Celis D jobs	1.549,72	0,00	
19/04/2024	MB	2024/00015	Nazicht lek gordijnkast correctie 23 - B12	-471,90	-81,90	
19/04/2024	MB	2024/00017	Correctie lekdetectie 2023	-471,90	-81,90	
19/04/2024	MB	2024/00018	Correctie F DDC2023 - F6	-653,40	-113,40	
19/04/2024	MB	2024/00019	Correctie F lek hal DDC	-526,34	-91,35	
19/04/2024	MB	2024/00020	Correctie DDC 50/50	-235,95	-40,95	
30/04/2024	IF	2024/00159	D-Jobs (met pensioen) - Herstelling schade tgv dakwerken	399,62	22,62	
07/05/2024	IF	2024/00100	Kips BV - 2024000255 Plaatsing poortblad	2.738,99	155,04	
				Verzekering-vrijstelling-vergoeding	3.054,94	-190,74
				Andere	3.054,94	-190,74
616000 - Administratiekosten						
31/01/2024	IF	2024/00028	Solvio Beheer - Begeleiding dading Gewrichtskliniek	255,00	0,00	
31/01/2024	IF	2024/00028	Solvio Beheer - Begeleiding wijziging busnummer Stad Antwerpen	170,00	0,00	
13/02/2024	IF	2024/00036	Solvio Beheer - Permanentiekosten	120,00	0,00	
31/10/2024	IF	2024/00228	Solvio Beheer - AZ Tectum 11/10/2024	30,00	0,00	
01/12/2024	IF	2024/00266	Solvio Beheer - Aanvraag premie dak	85,00	0,00	
19/12/2024	IF	2024/00274	Solvio Beheer - Postkosten 2024	300,00	0,00	
19/12/2024	IF	2024/00275	Solvio Beheer - Postkosten 2024	400,00	0,00	
19/12/2024	IF	2024/00276	Solvio Beheer - Postkosten 2024	700,00	0,00	
31/12/2024	IF	2024/00281	Solvio Beheer - Individuele rappelkosten	225,00	0,00	
31/12/2024	IF	2024/00283	Solvio Beheer - Credit postkosten	-700,00	0,00	
31/12/2024	IF	2024/00284	Solvio Beheer - Credit postkosten	-400,00	0,00	
31/12/2024	IF	2024/00285	Solvio Beheer - Credit postkosten	-300,00	0,00	
31/12/2024	MB	2024/00081	Individuele rappelkosten	-225,00	0,00	
				Administratiekosten	660,00	0,00
				Administratiekosten syndicus	660,00	0,00
616100 - Kosten vergaderingen						
26/03/2024	IF	2024/00071	Bluepoint Antwerpen - AV dd 19/03/2024	1.748,45	303,45	
29/03/2024	IF	2024/00073	Bluepoint Antwerpen - Av dd 27/03/2024	375,10	65,10	
				Kosten vergaderingen	2.123,55	368,55
				Kosten vergaderingen	2.123,55	368,55

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
616630 - Beheer sociaal secretariaat					
	31/01/2024	IF	2024/00019 Acerta - Januari 2024	77,98	0,00
	29/02/2024	IF	2024/00051 Acerta - Februari 2024	287,31	0,00
	31/03/2024	IF	2024/00074 Acerta - Maart 2024	77,98	0,00
	31/05/2024	IF	2024/00115 Acerta - April/mei 2024	202,70	0,00
	30/09/2024	IF	2024/00201 Acerta - Augustus 2024	79,12	0,00
	31/10/2024	IF	2024/00237 Acerta - Sept./okt. 2024	232,50	0,00
	30/11/2024	IF	2024/00250 Acerta - November 2024	79,87	0,00
	31/12/2024	IF	2024/00286 Acerta - December 2024	152,63	0,00
	31/12/2024	MB	2024/00092 Verdeling personeel	-654,55	0,00
Beheer sociaal secretariaat				535,54	0,00
Diverse kosten beheer				535,54	0,00
620000 - Bezoldingen %					
	31/01/2024	IF	2024/00297 Suku Teuta - Januari 2024	825,75	0,00
	29/02/2024	IF	2024/00298 Suku Teuta - Februari 2024	794,62	0,00
	31/03/2024	IF	2024/00299 Suku Teuta - Maart 2024	775,69	0,00
	30/04/2024	IF	2024/00294 Suku Teuta - April 2024	842,38	0,00
	31/05/2024	IF	2024/00295 Suku Teuta - Mei 2024	821,56	0,00
	09/07/2024	IF	2024/00141 Suku Teuta - Juni 2024	751,48	0,00
	31/07/2024	IF	2024/00293 Suku Teuta - Juli 2024	838,55	0,00
	31/08/2024	IF	2024/00292 Suku Teuta - Augustus 2024	824,15	0,00
	01/10/2024	IF	2024/00203 Suku Teuta - September 2024	437,65	0,00
	31/10/2024	IF	2024/00291 Suku Teuta - Oktober 2024	655,04	0,00
	30/11/2024	IF	2024/00290 Suku Teuta - November 2024	790,25	0,00
	31/12/2024	IF	2024/00289 Suku Teuta - December 2024	835,96	0,00
	31/12/2024	MB	2024/00092 Verdeling personeel	-5.056,21	0,00
Bezoldingen %				4.136,87	0,00
Bezoldigingen				4.136,87	0,00
621000 - Werkgeversbijdragen					
	01/02/2024	IF	2024/00018 Acerta - Januari 2024	529,52	0,00
	01/03/2024	IF	2024/00050 Acerta - Februari 2024	473,93	0,00
	02/04/2024	IF	2024/00075 Acerta - Maart 2024	276,97	0,00
	02/04/2024	IF	2024/00076 Acerta - RSZ vakantiebijdrage arbeiders	961,02	0,00
	03/06/2024	IF	2024/00114 Acerta - April/mei 2024	1.026,46	0,00
	15/07/2024	IF	2024/00139 Acerta - Juni 2024	231,76	0,00
	31/07/2024	IF	2024/00148 Acerta - Juni/juli 2024	158,24	0,00
	01/08/2024	IF	2024/00149 Acerta - Juli 2024	518,98	0,00
	01/10/2024	IF	2024/00200 Acerta - Augustus 2024	511,13	0,00
	08/10/2024	IF	2024/00212 Acerta - Aug./sept. 2024	19,13	0,00
	04/11/2024	IF	2024/00235 Acerta - Oktober 2024	405,29	0,00
	02/12/2024	IF	2024/00249 Acerta - November 2024	473,06	0,00
	31/12/2024	MB	2024/00092 Verdeling personeel	-3.284,13	0,00
	02/01/2025	IF	2024/00287 Acerta - Nov./dec. 2024	385,64	0,00
Werkgeversbijdragen				2.687,00	0,00
Wergeversbijdragen				2.687,00	0,00
623010 - Personeel %					
	17/01/2024	IF	2024/00016 Idewe - Beheersbijdrage 2024	211,15	0,00
	31/12/2024	MB	2024/00092 Verdeling personeel	-116,14	0,00
Personeel %				95,01	0,00
Personeel				95,01	0,00
650000 - Bankkosten					
	06/01/2024	B1	2024/00038 Bankkosten	30,00	0,00
	06/04/2024	B1	2024/00494 Bankkosten	30,00	0,00
	05/07/2024	B1	2024/00813 Bankkosten	37,50	0,00
	05/10/2024	B1	2024/01084 Bankkosten	37,50	0,00
Bankkosten				135,00	0,00
Bankkosten				135,00	0,00
660000 - Uitzonderlijke kosten					
	31/12/2024	MB	2024/00102 Wijziging vdsI werkkapitaal	12.525,00	0,00
Uitzonderlijke kosten				12.525,00	0,00
Uitzonderlijke kosten				12.525,00	0,00
751410 - Intresten spaarrekening					
	01/01/2024	B2	2024/00001 Intresten	-325,85	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	01/04/2024	B2	2024/00123 Intresten	-16,85	0,00
	02/07/2024	B2	2024/00217 Intresten	-12,59	0,00
	02/10/2024	B2	2024/00311 Intresten	-5,94	0,00
			Intresten spaarrekening	-361,23	0,00
			Bankintresten	-361,23	0,00
759100 - Opname reservefonds					
	29/02/2024	MB	2024/00004 Opname reservefonds - Dakrenovatie	-164.610,15	-9.317,56
			Opname reservefonds	-164.610,15	-9.317,56
			Opname reservefonds	-164.610,15	-9.317,56
KOSTEN VOLGENS EENHEDEN GEBOUW APOLLO C				158.541,89	8.743,39
1.1 LIFTKOSTEN				(1.000,00 - 1.000,00)	
610100 - Keuring lift					
	29/02/2024	IF	2024/00047 Konhef - Wettelijke controle 2024	2.283,22	396,26
			Keuring lift	2.283,22	396,26
610110 - Onderhoudscontract lift					
	11/01/2024	IF	2024/00004 Otis - Onderhoud 01/01/2024-30/06/2024	6.912,47	391,27
	15/07/2024	IF	2024/00140 Otis - Onderhoud 01/07/2024-31/12/2024	6.906,96	390,96
			Onderhoudscontract lift	13.819,43	782,23
610120 - Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract					
	10/01/2024	IF	2024/00005 Otis - Vervanging drukknop	169,60	9,60
	31/01/2024	IF	2024/00022 Otis - Vervangen drukknop	120,36	6,81
	14/02/2024	IF	2024/00033 Otis - Vervanging drukknoppen	174,73	9,89
	14/02/2024	IF	2024/00034 Otis - Knop kelder bordes	181,95	10,30
	13/03/2024	IF	2024/00065 Otis - Verv. contactoren	1.070,12	60,57
	29/05/2024	IF	2024/00105 Otis - Herstellen loopwielen	754,23	42,69
	26/06/2024	IF	2024/00131 Otis - Vernieuwen drukknop	238,64	13,51
	10/07/2024	IF	2024/00138 Otis - Vervangen loopwielen	851,16	48,18
	28/08/2024	IF	2024/00165 Otis - Vervangen loopwielen	828,35	46,89
	18/09/2024	IF	2024/00184 Otis - Inkorten kabel snelheidsbegrenzer	519,04	29,38
	11/12/2024	IF	2024/00256 Otis - Interventie water in liftput	169,60	9,60
			Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	5.077,78	287,42
610130 - Lift-telefoon					
	02/01/2024	IF	2024/00003 Base - Januari 2024	9,31	0,00
	02/02/2024	IF	2024/00020 Base - Februari 2024	16,30	0,00
	02/03/2024	IF	2024/00054 Base - Maart 2024	8,95	0,00
	02/04/2024	IF	2024/00084 Base - April 2024	7,15	0,00
	02/05/2024	IF	2024/00099 Base - Mei 2024	13,91	0,00
	02/06/2024	IF	2024/00116 Base - Juni 2024	9,50	0,00
	02/07/2024	IF	2024/00133 Base - Juli 2024	17,12	0,00
	02/08/2024	IF	2024/00151 Base - Augustus 2024	22,04	0,00
	02/09/2024	IF	2024/00168 Base - September 2024	22,98	0,00
	02/10/2024	IF	2024/00199 Base - Oktober 2024	11,00	0,00
	02/11/2024	IF	2024/00236 Base - November 2024	34,14	0,00
	02/12/2024	IF	2024/00251 Base - December 2024	32,88	0,00
			Lift-telefoon	205,28	0,00
			Liften	21.385,71	1.465,91
610500 - Schoonmaak gebouw					
	31/12/2024	MB	2024/00094 Verdeling schoonmaak - 45%	7.231,75	1.255,10
			Schoonmaak gebouw	7.231,75	1.255,10
610520 - Onderhoudsproducten					
	31/12/2024	MB	2024/00095 Verdeling onderhoudsproducten - 45%	41,20	0,00
			Onderhoudsproducten	41,20	0,00
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	7.272,95	1.255,10
610900 - Diversen					
	31/12/2024	MB	2024/00097 Verdeling 1000sten	-45.095,12	0,00
			Diversen	-45.095,12	0,00
			Diversen	-45.095,12	0,00
612101 - Elektriciteit lift					
	31/12/2024	MB	2024/00096 Verdeling elektriciteit - 45%	8.982,00	508,42

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
			Elektriciteit lift	8.982,00	508,42
			Elektriciteit	8.982,00	508,42
616630 - Beheer sociaal secretariaat	31/12/2024	MB 2024/00092	Verdeling personeel - 45%	535,54	0,00
			Beheer sociaal secretariaat	535,54	0,00
			Diverse kosten beheer	535,54	0,00
620000 - Bezoldingen %	31/12/2024	MB 2024/00092	Verdeling personeel - 45%	4.136,89	0,00
			Bezoldingen %	4.136,89	0,00
			Bezoldigingen	4.136,89	0,00
621000 - Werkgeversbijdragen	31/12/2024	MB 2024/00092	Verdeling personeel - 45%	2.687,01	0,00
			Werkgeversbijdragen	2.687,01	0,00
			Wergeversbijdragen	2.687,01	0,00
623010 - Personeel %	31/12/2024	MB 2024/00092	Verdeling personeel - 45%	95,02	0,00
			Personeel %	95,02	0,00
			Personeel	95,02	0,00
LIFTKOSTEN				0,00	3.229,43
1.1.1 VERDELING ZONDER KANTOREN (9.320,00 - 9.320,00)					
610900 - Diversen	31/12/2024	MB 2024/00097	Verdeling 1000sten	43.291,32	0,00
			Diversen	43.291,32	0,00
			Diversen	43.291,32	0,00
VERDELING ZONDER KANTOREN				43.291,32	0,00
1.2 APOLLO D GARAGES (64,00 - 64,00)					
614000 - Verzekering brand	31/12/2024	MB 2024/00091	Verdeling verzekering	2.713,88	0,00
			Verzekering brand	2.713,88	0,00
			Brandverzekering	2.713,88	0,00
759500 - Diverse opbrengsten	31/12/2024	MB 2024/00090	Ontvangen huurgelden	-780,00	0,00
	31/12/2024	MB 2024/00090	Ontvangen huurgelden	-780,00	0,00
	31/12/2024	MB 2024/00090	Ontvangen huurgelden	-227,50	0,00
	31/12/2024	MB 2024/00090	Ontvangen huurgelden	-650,00	0,00
			Diverse opbrengsten	-2.437,50	0,00
			Opbrengsten	-2.437,50	0,00
APOLLO D GARAGES				276,38	0,00
1.3 APOLLO C GARAGES (132,00 - 132,00)					
614000 - Verzekering brand	31/12/2024	MB 2024/00091	Verdeling verzekering	6.332,39	0,00
			Verzekering brand	6.332,39	0,00
			Brandverzekering	6.332,39	0,00
APOLLO C GARAGES				6.332,39	0,00
1.31 APOLLO GAR. C (76,00 - 76,00)					
610010 - Brandbeveiliging	01/03/2024	IF 2024/00057	Ansul - Onderhoud brandblussers	309,98	53,80
	05/07/2024	IF 2024/00137	Ansul - Nazicht noodverlichting	326,88	56,73
	28/08/2024	IF 2024/00167	Ansul - Nazicht muurhydrant, muurhaspel	544,80	94,55

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	31/12/2024	MB 2024/00093	Verdeling brandblussers - 10%	148,79	0,00
			Brandbeveiliging	1.330,45	205,08
			Brandbeveiliging	1.330,45	205,08
610220 - Onderhoud elektrische installatie					
	24/10/2022	IF 2024/00217	Dupon Luc - Aanpassing nav keuring	3.919,31	221,85
	10/09/2024	IF 2024/00177	Dupon Luc - Herstellen lamp garage	83,48	0,00
			Onderhoud elektrische installatie	4.002,79	221,85
			Elektrische installaties	4.002,79	221,85
610500 - Schoonmaak gebouw					
	31/12/2024	MB 2024/00094	Verdeling schoonmaak - 10%	535,68	92,97
			Schoonmaak gebouw	535,68	92,97
610520 - Onderhoudsproducten					
	31/12/2024	MB 2024/00095	Verdeling onderhoudsproducten	3,05	0,00
			Onderhoudsproducten	3,05	0,00
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	538,73	92,97
612102 - Elektriciteit garages					
	31/12/2024	MB 2024/00096	Verdeling elektriciteit - 10%	665,34	37,66
			Elektriciteit garages	665,34	37,66
			Elektriciteit	665,34	37,66
613002 - Beheersvergoeding gar. C					
	01/01/2024	IF 2024/00009	Solvio Beheer - Januari 2024	101,78	0,00
	01/02/2024	IF 2024/00025	Solvio Beheer - Februari 2024	101,78	0,00
	01/03/2024	IF 2024/00044	Solvio Beheer - Maart 2024	101,78	0,00
	01/04/2024	IF 2024/00078	Solvio Beheer - April 2024	101,78	0,00
	01/05/2024	IF 2024/00094	Solvio Beheer - Mei 2024	101,78	0,00
	01/06/2024	IF 2024/00111	Solvio Beheer - Juni 2024	101,78	0,00
	01/07/2024	IF 2024/00128	Solvio Beheer - Juli 2024	101,78	0,00
	01/08/2024	IF 2024/00144	Solvio Beheer - Augustus 2024	101,78	0,00
	01/09/2024	IF 2024/00162	Solvio Beheer - September 2024	101,78	0,00
	01/10/2024	IF 2024/00193	Solvio Beheer - Oktober 2024	101,78	0,00
	01/11/2024	IF 2024/00225	Solvio Beheer - November 2024	101,78	0,00
	01/12/2024	IF 2024/00241	Solvio Beheer - December 2024	101,78	0,00
			Beheersvergoeding gar. C	1.221,36	0,00
			Erelonen	1.221,36	0,00
616000 - Administratiekosten					
	13/02/2024	IF 2024/00037	Solvio Beheer - Permanentiekosten	120,00	0,00
			Administratiekosten	120,00	0,00
			Administratiekosten syndicus	120,00	0,00
616630 - Beheer sociaal secretariaat					
	31/12/2024	MB 2024/00092	Verdeling personeel - 10%	39,67	0,00
			Beheer sociaal secretariaat	39,67	0,00
			Diverse kosten beheer	39,67	0,00
620000 - Bezoldingen %					
	31/12/2024	MB 2024/00092	Verdeling personeel - 10%	306,44	0,00
			Bezoldingen %	306,44	0,00
			Bezoldigingen	306,44	0,00
621000 - Werkgeversbijdragen					
	31/12/2024	MB 2024/00092	Verdeling personeel - 10%	199,04	0,00
			Werkgeversbijdragen	199,04	0,00
			Wergeversbijdragen	199,04	0,00
623010 - Personeel %					
	31/12/2024	MB 2024/00092	Verdeling personeel - 10%	7,04	0,00
			Personeel %	7,04	0,00
			Personeel	7,04	0,00
751410 - Intresten spaarrekening					
	01/01/2024	B3 2024/00001	Intresten	-8,76	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	01/04/2024	B3	2024/00067 Intresten	-1,62	0,00
	02/07/2024	B3	2024/00115 Intresten	-1,09	0,00
	02/10/2024	B3	2024/00165 Intresten	-5,03	0,00
			Intresten spaarrekening	-16,50	0,00
			Bankintresten	-16,50	0,00
APOLLO GAR. C				8.414,36	557,56
1.4 APOLLO UITBREIDING GARAGES (132,00 - 132,00)					
	759500		- Diverse opbrengsten		
	31/12/2024	MB	2024/00090 Ontvangen huurgelden	-720,00	0,00
			Diverse opbrengsten	-720,00	0,00
			Opbrengsten	-720,00	0,00
APOLLO UITBREIDING GARAGES				-720,00	0,00
1.6 KOSTEN GARAGES (127,00 - 127,00)					
	610220		- Onderhoud elektrische installatie		
	24/09/2024	IF	2024/00191 Dupon Luc - Herstellingen lampen garages	252,51	14,29
			Onderhoud elektrische installatie	252,51	14,29
	610280		- Toegangscontrole		
	07/08/2024	IF	2024/00153 Kips BV - Aankoop 15 handzenders	917,73	51,95
			Toegangscontrole	917,73	51,95
			Elektrische installaties	1.170,24	66,24
	610410		- Onderhoud garagepoort		
	11/03/2024	IF	2024/00058 Kips BV - Tijdelijke herstelling poort	467,92	26,49
	14/08/2024	IF	2024/00158 Kips BV - Nazicht poort	161,32	9,13
	22/08/2024	IF	2024/00160 Kips BV - Aankoop zenders	737,39	127,98
			Onderhoud garagepoort	1.366,63	163,59
			Schrijnwerken	1.366,63	163,59
	610900		- Diversen		
	22/02/2024	MB	2024/00002 Aankoop afstandsbediening	-1.274,98	0,00
			Diversen	-1.274,98	0,00
			Diversen	-1.274,98	0,00
KOSTEN GARAGES				1.261,89	229,83
10 WERKKAPITAAL (12.525,00 - 12.525,00)					
	660000		- Uitzonderlijke kosten		
	31/12/2024	MB	2024/00102 Wijziging vdsl werkkapitaal	-12.525,00	0,00
			Uitzonderlijke kosten	-12.525,00	0,00
			Uitzonderlijke kosten	-12.525,00	0,00
WERKKAPITAAL				-12.525,00	0,00
2.2 GELIJKE DELEN APOLLO D GARAGES (28,00 - 28,00)					
	610010		- Brandbeveiliging		
	01/03/2024	IF	2024/00057 Ansul - Onderhoud brandblussers	155,00	26,90
	05/07/2024	IF	2024/00137 Ansul - Nazicht noodverlichting	163,44	28,37
	28/08/2024	IF	2024/00167 Ansul - Nazicht muurhydrant, muurhaspel	272,40	47,28
	31/12/2024	MB	2024/00093 Verdeling brandblussers - 10%	148,79	0,00
			Brandbeveiliging	739,63	102,54
			Brandbeveiliging	739,63	102,54
	610220		- Onderhoud elektrische installatie		
	24/10/2022	IF	2024/00216 Dupon Luc - Aanpassing nav keuring	1.896,75	107,36
			Onderhoud elektrische installatie	1.896,75	107,36
			Elektrische installaties	1.896,75	107,36
	610500		- Schoonmaak gebouw		

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	31/12/2024	MB 2024/00094	Verdeling schoonmaak - 10%	535,68	92,97
			Schoonmaak gebouw	535,68	92,97
610520 - Onderhoudsproducten					
	31/12/2024	MB 2024/00095	Verdeling onderhoudsproducten - 10%	3,05	0,00
			Onderhoudsproducten	3,05	0,00
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	538,73	92,97
612102 - Elektriciteit garages					
	31/12/2024	MB 2024/00096	Verdeling elektriciteit - 10%	665,33	37,66
			Elektriciteit garages	665,33	37,66
			Elektriciteit	665,33	37,66
613003 - Beheersvergoeding gar. D					
	01/01/2024	IF 2024/00010	Solvio Beheer - Januari 2024	45,61	0,00
	01/02/2024	IF 2024/00026	Solvio Beheer - Februari 2024	45,61	0,00
	01/03/2024	IF 2024/00045	Solvio Beheer - Maart 2024	45,61	0,00
	01/04/2024	IF 2024/00079	Solvio Beheer - April 2024	45,61	0,00
	01/05/2024	IF 2024/00095	Solvio Beheer - Mei 2024	45,61	0,00
	01/06/2024	IF 2024/00112	Solvio Beheer - Juni 2024	45,61	0,00
	01/07/2024	IF 2024/00129	Solvio Beheer - Juli 2024	45,61	0,00
	01/08/2024	IF 2024/00145	Solvio Beheer - Augustus 2024	45,61	0,00
	01/09/2024	IF 2024/00163	Solvio Beheer - September 2024	45,61	0,00
	01/10/2024	IF 2024/00194	Solvio Beheer - Oktober 2024	45,64	0,00
	01/11/2024	IF 2024/00226	Solvio Beheer - November 2024	45,64	0,00
	01/12/2024	IF 2024/00242	Solvio Beheer - December 2024	45,64	0,00
			Beheersvergoeding gar. D	547,41	0,00
			Erelonen	547,41	0,00
613100 - Onkosten RVME					
	04/10/2024	IF 2024/00197	Adriaenssens E. - Gepresteerde uren voor Garage D	50,00	0,00
			Onkosten RVME	50,00	0,00
			Kosten raadsleden (raad van mede-eigendom) en interne commissaris rekeningen	50,00	0,00
614800 - Verzekering-vrijstelling-vergoeding					
	13/08/2024	IF 2024/00157	DDC - Lekdetectie garage D	471,90	81,90
			Verzekering-vrijstelling-vergoeding	471,90	81,90
			Andere	471,90	81,90
616000 - Administratiekosten					
	13/02/2024	IF 2024/00038	Solvio Beheer - Permanentiekosten	120,00	0,00
			Administratiekosten	120,00	0,00
			Administratiekosten syndicus	120,00	0,00
616630 - Beheer sociaal secretariaat					
	31/12/2024	MB 2024/00092	Verdeling personeel - 10%	39,67	0,00
			Beheer sociaal secretariaat	39,67	0,00
			Diverse kosten beheer	39,67	0,00
620000 - Bezoldingen %					
	31/12/2024	MB 2024/00092	Verdeling personeel - 10%	306,44	0,00
			Bezoldingen %	306,44	0,00
			Bezoldigingen	306,44	0,00
621000 - Werkgeversbijdragen					
	31/12/2024	MB 2024/00092	Verdeling personeel - 10%	199,04	0,00
			Werkgeversbijdragen	199,04	0,00
			Wergeversbijdragen	199,04	0,00
623010 - Personeel %					
	31/12/2024	MB 2024/00092	Verdeling personeel - 10%	7,04	0,00
			Personeel %	7,04	0,00
			Personeel	7,04	0,00
751410 - Intresten spaarrekening					
	01/01/2024	B4 2024/00001	Intresten	-2,20	0,00
	01/04/2024	B4 2024/00029	Intresten	-0,39	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	02/07/2024	B4	2024/00057 Intresten	-0,29	0,00
	02/10/2024	B4	2024/00081 Intresten	-0,34	0,00
			Intresten spaarrekening	-3,22	0,00
			Bankintresten	-3,22	0,00
GELIJKE DELEN APOLLO D GARAGES				5.578,72	422,44
2.3 APOLLO UITBREIDING GARAGES				(23,00 - 23,00)	
610010 - Brandbeveiliging					
	01/03/2024	IF	2024/00057 Ansul - Onderhoud brandblussers	155,00	26,90
	05/07/2024	IF	2024/00137 Ansul - Nazicht noodverlichting	163,44	28,37
	28/08/2024	IF	2024/00167 Ansul - Nazicht muurhydrant, muurhaspel	272,40	47,28
	31/12/2024	MB	2024/00093 Verdeling brandblussers - 10%	148,79	0,00
			Brandbeveiliging	739,63	102,54
			Brandbeveiliging	739,63	102,54
610220 - Onderhoud elektrische installatie					
	24/10/2022	IF	2024/00215 Dupon Luc - Aanpassing nav keuring	1.608,02	91,02
			Onderhoud elektrische installatie	1.608,02	91,02
			Elektrische installaties	1.608,02	91,02
610500 - Schoonmaak gebouw					
	31/12/2024	MB	2024/00094 Verdeling schoonmaak - 10%	535,69	92,97
			Schoonmaak gebouw	535,69	92,97
610520 - Onderhoudsproducten					
	31/12/2024	MB	2024/00095 Verdeling onderhoudsproducten - 10%	3,05	0,00
			Onderhoudsproducten	3,05	0,00
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	538,74	92,97
612102 - Elektriciteit garages					
	31/12/2024	MB	2024/00096 Verdeling elektriciteit - 10%	665,33	37,66
			Elektriciteit garages	665,33	37,66
			Elektriciteit	665,33	37,66
613004 - Beheersvergoeding gar. U					
	01/01/2024	IF	2024/00011 Solvio Beheer - Januari 2024	39,98	0,00
	01/02/2024	IF	2024/00027 Solvio Beheer - Februari 2024	39,98	0,00
	01/03/2024	IF	2024/00046 Solvio Beheer - Maart 2024	39,98	0,00
	01/04/2024	IF	2024/00080 Solvio Beheer - April 2024	39,98	0,00
	01/05/2024	IF	2024/00096 Solvio Beheer - Mei 2024	39,98	0,00
	01/06/2024	IF	2024/00113 Solvio Beheer - Juni 2024	39,98	0,00
	01/07/2024	IF	2024/00130 Solvio Beheer - Juli 2024	39,98	0,00
	01/08/2024	IF	2024/00146 Solvio Beheer - Augustus 2024	39,98	0,00
	01/09/2024	IF	2024/00164 Solvio Beheer - September 2024	39,98	0,00
	01/10/2024	IF	2024/00195 Solvio Beheer - Oktober 2024	39,98	0,00
	01/11/2024	IF	2024/00227 Solvio Beheer - November 2024	39,98	0,00
	01/12/2024	IF	2024/00243 Solvio Beheer - December 2024	39,98	0,00
			Beheersvergoeding gar. U	479,76	0,00
			Erelonen	479,76	0,00
616000 - Administratiekosten					
	13/02/2024	IF	2024/00035 Solvio Beheer - Permanentiekosten	120,00	0,00
			Administratiekosten	120,00	0,00
			Administratiekosten syndicus	120,00	0,00
616630 - Beheer sociaal secretariaat					
	31/12/2024	MB	2024/00092 Verdeling personeel - 10%	39,67	0,00
			Beheer sociaal secretariaat	39,67	0,00
			Diverse kosten beheer	39,67	0,00
620000 - Bezoldingen %					
	31/12/2024	MB	2024/00092 Verdeling personeel - 10%	306,44	0,00
			Bezoldingen %	306,44	0,00
			Bezoldigingen	306,44	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
621000 - Werkgeversbijdragen					
	31/12/2024	MB 2024/00092	Verdeling personeel - 10%	199,04	0,00
			Werkgeversbijdragen	199,04	0,00
			Wergeversbijdragen	199,04	0,00
623010 - Personeel %					
	31/12/2024	MB 2024/00092	Verdeling personeel - 10%	7,04	0,00
			Personeel %	7,04	0,00
			Personeel	7,04	0,00
751410 - Intresten spaarrekening					
	01/01/2024	B5 2024/00001	Intresten	-4,08	0,00
	01/04/2024	B5 2024/00021	Intresten	-0,52	0,00
	02/07/2024	B5 2024/00043	Intresten	-0,20	0,00
	02/10/2024	B5 2024/00061	Intresten	-2,86	0,00
			Intresten spaarrekening	-7,66	0,00
			Bankintresten	-7,66	0,00
APOLLO UITBREIDING GARAGES				4.696,01	324,19
2.4 BURELEN GLV (680,00 - 680,00)					
610640 - Onderhoud slagboom					
	05/01/2024	IF 2024/00006	D-Jobs (met pensioen) - Herbevestigen slagboom na stormschade	175,96	9,96
			Onderhoud slagboom	175,96	9,96
			Tuinen, parkings en wegen	175,96	9,96
610900 - Diversen					
	31/12/2024	MB 2024/00097	Verdeling 1000sten	1.803,80	0,00
			Diversen	1.803,80	0,00
			Diversen	1.803,80	0,00
BURELEN GLV				1.979,76	9,96
950 UITGESTELDE KOSTEN (0,00 - 0,00)					
612010 - Water Algemene delen					
	18/03/2024	IF 2024/00061	Water-Link - Voorschot 11/12/2023-13/03/2024	8.285,82	469,01
	12/06/2024	IF 2024/00120	Water-Link - Voorschot 14/03/2024-09/06/2024	7.967,00	450,96
	13/09/2024	IF 2024/00174	Water-Link - Voorschot 10/06/2024-10/09/2024	7.895,38	446,91
	13/12/2024	IF 2024/00264	Water-Link - Voorschot 11/09/2024-10/12/2024	7.948,18	449,90
	31/12/2024	MB 2024/00087	Verbruik water 2024	-32.096,38	-1.816,78
			Water Algemene delen	0,00	0,00
			Water	0,00	0,00
UITGESTELDE KOSTEN				0,00	0,00
Algemeen totaal 217.127,72 13.516,80					

ACTIEF			PASSIEF		
400000	Klanten	10.783,27	440	Leveranciers	20.965,40
		10.783,27	444000	Te ontvangen facturen/CN	-1.482,41
					19.482,99
490000	Over te dragen kosten	3.994,10	489011	Reserve gebouw	60.585,93
492010	Stock zenders	1.032,38	489012	Reserve gar. C	8.973,28
496000	Afrondingen	-0,69	489013	Reserve gar. D	3.072,00
499001	Wachtrekening eigenaars	1.083,00	489014	Reserve gar. U	3.999,95
499011	Terugstortingen WK	-71,40	489020	Werkkapitaal	12.525,00
		6.037,39	489021	Werkkapitaal gar. C	1.980,00
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		16.820,66	489022	Werkkapitaal gar. D	832,00
552300	Spaarrekening garage C	11.482,53	489023	Werkkapitaal gar. U	1.056,00
552400	Spaarrekening garage D	3.444,29			93.024,16
552500	Spaarrekening garage uitbreiding	4.722,09	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		112.507,15
552800	Zichtrekening Fortis	13.463,21			
552900	Spaarrekening Fortis	62.574,37			
		95.686,49			
Geldbeleggingen en liquide middelen		95.686,49			
Totaal:		112.507,15	Totaal:		112.507,15

Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026

Geactualiseerde kopie

Toestand op 18/11/2022

Samenvatting

Verzekeringnemer Modulis

Medeëigenaars
Gebouw Apollo C - Jos Raetinckxstr.
Jos Ratinckxstr, 1 - 3 - 5-7
2600 Berchem

Ondernemingsnummer : 851.258.637

Modaliteiten Modulis

Inwerkingtreding Modulis : 16/03/2011
Verjaardag Modulis : 01/01
Activiteit : Klusjesman en poetsvrouw van de VME

Betaling : Driemaandelijks

Adres briefwisseling

Solvio BV
c/o Res. Apollo C
Frans Beckersstr, 21
2600 Berchem

Domein	Contracten	Jaarlijkse premies ^(*)	In Modulis	Uit Modulis
▪ Product	Gegevens	in EUR met belastingen	sinds	
☒ Brand / Technische verzekeringen				
▪ Top Woning	Nr 03/52.805.856 Jos Ratinckxstr, 1 - 7 2600 Berchem	19.823,84	01/10/2022	
☒ Burgerlijke aansprakelijkheid				
▪ Burgerlijke Aansprakelijkheid	Nr 03/99.605.838	406,09	28/09/2022	
▪ BA Ondernemingen - Formule BA	Nr 03/66.275.048	112,26	16/03/2011	
☒ Arbeidsongevallen				
▪ Arbeidsongevallen - Forfait	Nr 03/97.173.523	187,67	01/01/2012	
Totaal		20.529,86		
Totaal per trimester		5.132,47		

(*) De vermelde premies houden rekening met een Modulis-korting. Zodra een contract het Modulis-dossier verlaat, wordt de korting voor dat contract met onmiddellijke ingang geschrapt.

Niet onderschreven in dit dossier

- ☐ Individuele ongevallen
- ☐ Motorvoertuigen
- ☐ Pack Modulis

Bankrekeningnummer van de bestemming van de Bonus

Het bonusbedrag wordt gestort op een Belgisch bankrekeningnummer.

Het rekeningnummer voor de betaling van de bonus is BE76 3800 5195 5695 geopend op naam van Medeëigenaars Gebouw Apollo C - Jos Raetinckxstr..

Als u voldoet aan de voorwaarden van de Bonus wordt u uitgenodigd om dit rekeningnummer te valideren of te wijzigen via een elektronisch platform.

Algemene bepalingen

Het Modulis-dossier omvat de Synthese, de Modulis-Klantengids en de contracten opgenomen in Modulis.

De Modulis-Klantengids is ter beschikking bij uw tussenpersoon en op onze website www.aginsurance.be.

Door de premie te betalen, erkent de Modulis-verzekeringnemer kennis te hebben genomen van al deze documenten en aanvaardt hij/zij de voorwaarden van het Modulis-dossier.



Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026

Geactualiseerde kopie
Samenvatting

Toestand op 18/11/2022

Contactpersonen

Uw makelaar:

COMEXASSUR - THEEUS

Manebruggestr, 326

2150 Borsbeek

Rekening Nr: 71108

FSMA-nr: 013708A

☎ 03 322 29 27

☎ 03 366 09 66

✉ maxim@kantoortheeus.be

AG Insurance :

BEHEER P&KO ANTWERPEN

Berchemstadionstr, 70

2600 Berchem

☎ 03 218 38 00

☎ 03 218 36 10

✉ beheerpko.antwerpen@aginsurance.be



N-A-T10034
921810545100000



Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026 Contract Top Woning Nr 03/52.805.856/002

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 18/11/2022

Verzekeringnemer

Medeëigenaars
Gebouw Apollo C - Jos Raetinckxstr.
Jos Ratinckxstr, 1 - 3 - 5-7
2600 Berchem
Ondernemingsnummer : 851.258.637

Modaliteiten van het contract

Ingangsdatum contract : 01/10/2022
Ingangsdatum bijvoegsel : 18/11/2022
Einddatum contract : 31/12/2023
Index Abex : 954,00

Jaarlijkse vervalddag : 01/01
Betaling : Driemaandelijks

Geïndexeerde vrijstelling : 3.102,30 EUR aan consumptieprijsindex 299,45 (basis 100 = 1981)

Waarborgen en risico's

Jaarlijkse premies in EUR, met belastingen

Risicoligging : Jos Ratinckxstr, 1-7 2600 Berchem	
Activiteit/Gebruik : Vereniging van medeëigenaars	
Gebouw - Eigenaar niet bewoner	
Verzekerd bedrag : 36.246.793,62 EUR	
Index Abex : 954,00	
▪ Globale onderschrijving	13.593,63
▪ Natuurrampen	4.447,09
Andere waarborgen	
▪ Rechtsbijstand (Niet geïndexeerd)	1.783,12
Totaal	19.823,84
Gesplitste premie	4.955,96

Modaliteiten van de waarborgen

- Tenzij anders vermeld in de algemene of bijzondere voorwaarden omvat de geglobaliseerde onderschrijving de volgende waarborgen: Brand, Botsen tegen de verzekerde goederen, Beschadiging van het gebouw door dieven, Uitwerking van de elektriciteit, Arbeidsconflicten en aanslagen, Storm, Waterschade, Schade door stookolie, Glasbreuk, BA Gebouw, Bijstand Woning.
- Tenzij anders vermeld in de algemene of bijzondere voorwaarden omvat de verzekering Natuurrampen de waarborgen Overstroming, Aardbeving, Overlopen en opstuwing van openbare rioleringen, Grondverschuiving of -verzakking.
- Indirect verlies : Neen

Beschrijving risico

Brandbare materialen : Tot 20%
Gebouw in opbouw : Neen

Dakbedekking in riet : Neen
Nieuw gebouw : Neen

Op de einddatum wordt het contract telkens stilzwijgend verlengd door opeenvolgende periodes van één jaar, tenzij één van beide partijen ten minste 3 maanden voor de einddatum zich hiertegen heeft verzet per aangetekend schrijven, bij deurwaardersexploot of door overhandiging van de opzeggingsbrief tegen ontvangstbewijs.

Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026 Contract Top Woning Nr 03/52.805.856/002

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 18/11/2022

Gebouw - Eigenaar niet bewoner

Type : Building

Het voor het gebouw verzekerde bedrag werd door U bepaald, zonder gebruik te maken van een door de maatschappij voorgesteld systeem tot afschaffing van de evenredigheidsregel. De evenredigheidsregel van bedragen blijft van toepassing.

Bijkomende vermeldingen

Het kapitaal gebouw is inbegrepen garagecomplex Apollo C - Apollo D -
Apollo Uitbreiding

Adres briefwisseling

Solvio
Frans Beckersstr, 21
2600 Berchem

Syndicus

Solvio BV

Antecedenten

Verklaringen van de verzekeringnemer i.v.m. het risico op overstroming, op datum van 19/07/2022

1. Betreft het risico een appartement dat zich hoger dan het gelijkvloers bevindt? Neen
 2. Over welke periode kan u inlichtingen geven met betrekking tot het risicoadres? Meer dan 10 jaar
 3. Hoeveel overstromingen (*) hebben er in die periode het verzekerd risico getroffen (zonder rekening te houden met overstromingen van meer dan 10 jaar geleden)? 0 overstromingen
 4. Hoeveel van die overstromingen (*) hebben het gelijkvloers getroffen? 0 overstromingen
- (*) Onder overstroming verstaan we eveneens het overlopen en opstuwen van openbare riolen.

Aantal schadegevallen die in de loop van de afgelopen vijf jaar de waarborgen hebben getroffen die u wenst te onderschrijven voor het te dekken risico (uitgezonderd Natuurrampen, Diefstal en Onroerende beschadiging) : 20

* waarvan Brand	0
* waarvan Glasbreuk	0
* waarvan Waterschade	11
* waarvan Uitwerking van de electriciteit	0
* waarvan Storm	0
* waarvan Andere	9

Werden één of meerdere waarborgen die u wenst te onderschrijven geweigerd, geannuleerd of opgezegd door een andere verzekeraar? Neen

Details van de premies

Jaarlijkse premies in EUR

	Nettobedrag	Belastingen en bijdragen	Totaal
Risicoligging : Jos Ratinckxstr,1-7 2600 Berchem			
Activiteit/Gebruik : Vereniging van medeëigenaars			
Gebouw - Eigenaar niet bewoner			
▪ Globale onderschrijving	11.743,96	1.849,67	13.593,63
▪ Natuurrampen	3.841,98	605,11	4.447,09

Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026 Contract Top Woning Nr 03/52.805.856/002

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 18/11/2022

Details van de premies

Jaarlijkse premies in EUR

	Nettobedrag	Belastingen en bijdragen	Totaal
Andere waarborgen			
▪ Rechtsbijstand	1.540,49	242,63	1.783,12
Totaal	17.126,43	2.697,41	19.823,84

Het netto totaalbedrag bevat :

5.383,09 EUR acquisitiekosten en 1.354,71 EUR administratiekosten *

*Merk op dat als u verschillende verzekeringsovereenkomsten gaat vergelijken, u niet enkel de geraamde kosten en lasten van de overeenkomsten met elkaar mag vergelijken, maar ook andere elementen in aanmerking moet nemen, zoals de reikwijdte van de waarborgen, het bedrag van eventuele franchises of de uitsluitingsclausules.

De hierboven opgegeven ramingen geven een beter zicht op het premiegedeelte dat wordt aangewend voor de dekking van het risico dat door de verzekeringsovereenkomst wordt gedekt. Het saldo van de premie, na aftrek van de taksen en bijdragen alsook van de acquisitie- en administratiekosten, bestaat immers uit het gedeelte van de premie dat wordt aangewend om de contractueel vastgelegde prestaties te verrichten en uit de andere kosten dan hierboven vermeld (waaronder de samengevoegde en onderling gedeelde kosten van de schadegevallen en het beheer ervan).

Deze ramingen zijn berekend op grond van de boekhoudkundige gegevens van het laatste boekjaar van de verzekeringsonderneming, als goedgekeurd door haar algemene vergadering.

Clausules van toepassing voor het contract

- CL. 546 : VRIJSTELLING - TIEN MAAL
- CL. 576 : CLAUSULE BUILDING
- CL. 842 : GEEN VORIGE MAATSCHAPPIJ
- CL. 1950 : SEGMENTATIE TOP WONING (I)
- CL. 1951 : SEGMENTATIE WAARBORG NATUURRAMPEN
- CL. 1954 : SEGMENTATIE TOP WONING (II)

Algemene voorwaarden

De algemene voorwaarden zijn beschikbaar bij uw tussenpersoon en op www.aginsurance.be/professionals via de knop 'Algemene voorwaarden en contractuele documenten', die zich onderaan elke pagina van onze website bevindt.

Brandverzekering Top Woning

0079-2000717N-25062022

Algemene bepalingen

- Deze polis maakt deel uit van het Modulisdossier 2268922. De verbreking van Modulis schaft alleen de specifieke Modulis-voordelen af. De verzekeringen en aanvullende waarborgen die er deel van uitmaakten, blijven afzonderlijk in voege volgens hun eigen algemene voorwaarden.
- Wij herinneren u eraan, zoals vermeld in de algemene voorwaarden, dat
 - indien u een systeem tot afschaffing van de evenredigheidsregel van bedragen voor het gebouw of de inhoud heeft gebruikt, het van belang is ons alle wijzigingen van de in het kader van dit systeem verklaarde elementen mee te delen,
 - het afsluiten van aparte verzekeringen voor het gebouw en de inhoud, bij een schadegeval de toepassing van een vrijstelling voor elk van deze contracten tot gevolg kan hebben.
- Het contract is opgesteld op basis van de verklaringen van de verzekeringsnemer aan de maatschappij. Het contract omvat de algemene voorwaarden, de bijzondere voorwaarden, de bijvoegsels, de bijlagen en, in voorkomend geval, het verzekeringsvoorstel. Onafhankelijk van de taal waarin het contract is opgesteld, kan de verzekeringsnemer vragen om de documenten en berichten in het Frans of in het Nederlands te ontvangen.

- De in dit document verkregen persoonsgegevens worden verwerkt door AG Insurance NV, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Emile Jacqmainlaan 53 (hierna, AG Insurance), als verantwoordelijke voor de verwerking, overeenkomstig de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens, alsook conform de Privacyverklaring van AG Insurance op www.aginsurance.be. Deze persoonsgegevens worden verwerkt voor de doeleinden vermeld in de Privacyverklaring van AG Insurance, en in het bijzonder met het oog op:

- het beheer en de uitvoering van verzekeringsdiensten, met inbegrip van het beheer van de klantenrelatie, en dit op basis van de uitvoering van het contract;
- het uitvoeren van alle doeleinden die aan AG Insurance worden opgelegd door administratieve, reglementaire en wettelijke bepalingen, en dit op basis van die bepalingen;
- de analyse van gegevens, de opmaak van statistieken, modellen en profielen, het opsporen en de preventie van misbruiken en fraude, het samenstellen van bewijzen, de beveiliging van de IT-netwerken en systemen van AG Insurance, de beveiliging van goederen en personen, de optimalisering van de processen (bijvoorbeeld inzake de evaluatie en acceptatie van het risico, interne procedures, ...), de ontwikkeling van nieuwe producten, prospectie alsook, desgevallend, profilering en het nemen van beslissingen op basis van een profiel voor de voornoemde doeleinden, en dit op basis van het gerechtvaardigd belang van AG Insurance.

In bepaalde gevallen kunnen uw gegevens ook worden verwerkt met uw toestemming.

Deze gegevens kunnen, in voorkomend geval, worden meegedeeld aan andere tussenkomende verzekeringsmaatschappijen, hun vertegenwoordigers in België, hun contactpunten in het buitenland, de betrokken herverzekeringsmaatschappijen, schaderegelingskantoren, een expert, een advocaat, een technisch adviseur, uw verzekeringstussenpersoon of een verwerker. Bovendien kunnen de gegevens worden meegedeeld aan om het even welke persoon of instantie in het kader van een wettelijke verplichting of een administratieve of rechterlijke beslissing. AG Insurance kan uw gegevens overdragen naar een land buiten de Europese Economische Ruimte (EER) dat geen passend beschermingsniveau van persoonsgegevens waarborgt. In dat geval verhoogt AG Insurance de informaticabeveiliging en eist zij contractueel een verhoogd beveiligingsniveau van haar internationale tegenpartijen. De verwerkte gegevens worden bijgehouden gedurende de hele looptijd van het verzekeringscontract, de wettelijke verjaringstermijn, alsook gedurende elke andere wettelijke en reglementaire bewaartermijn.

Binnen de grenzen van de wet heeft u het recht om kennis te nemen van uw gegevens, om ze, in voorkomend geval, te laten corrigeren of om ze te laten overdragen aan derden, heeft u het recht zich te verzetten tegen de verwerking van uw gegevens, het recht om de verwerking van uw gegevens te laten beperken, alsook het recht om uw gegevens te laten verwijderen. In die gevallen is het mogelijk dat AG Insurance de contractuele relatie niet kan voortzetten.

U kunt uw rechten uitoefenen door een gedateerde en ondertekende aanvraag samen met een tweezijdige kopie van uw identiteitskaart te verzenden per post naar AG Insurance, Data Protection Officer, 1000 Brussel, Emile Jacqmainlaan 53 of per e-mail aan: AG_DPO@aginsurance.be. Klachten kunnen eventueel worden ingediend bij de Gegevensbeschermingsautoriteit.

U kunt meer informatie verkrijgen via ditzelfde adres, alsook in de Privacyverklaring van AG Insurance op www.aginsurance.be.

- Iedere oplichting of poging tot oplichting die tegen de verzekeringsonderneming gericht is, brengt niet alleen de opzegging van de verzekeringsovereenkomst mee, maar wordt ook strafrechtelijk vervolgd op grond van artikel 496 van het Strafwetboek.



Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026
Contract Top Woning Nr 03/52.805.856/002

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 18/11/2022

Contactpersonen

Uw makelaar:

COMEXASSUR - THEEUS
Manebruggestr, 326
2150 Borsbeek
Rekening-nr : 71108
FSMA-nr : 013708A
☎ 03 322 29 27
☎ 03 366 09 66
✉ maxim@kantoortheeus.be

Rechtsbijstand :

PROVIDIS
Nieuwbrug, 17
1000 Brussel
☎ 02 664 42 20

AG Insurance :

BEHEER P&KO ANTWERPEN
Berchemstadionstr, 70
2600 Berchem
☎ 03 218 38 00
☎ 03 218 36 10
✉ beheerpko.antwerpen@aginsurance.be

Bijstand woning :

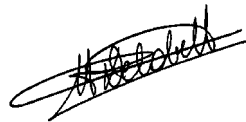
Homeras NV
☎ 02 664 75 55

Opgemaakt op 18/11/2022

Door het contract te ondertekenen of de premie te betalen, erkent u kennis te hebben genomen van de (pre)contractuele documenten en aanvaardt u de algemene en bijzondere voorwaarden van het contract, met inbegrip van de waarborglimieten en uitsluitingen die erin voorzien zijn.

De Verzekeringnemer,

Voor AG Insurance,



Heidi Delobelle
Chief Executive Officer
Voorzitster van het Directiecomité

ZH0500ZS0500ZK-1000

Clausules van toepassing voor het contract

CL. 546 : VRIJSTELLING - TIEN MAAL

De geïndexeerde vrijstelling van 269,31 EUR voorzien in de algemene voorwaarden wordt met tien vermenigvuldigd, behalve voor de waarborgen natuurrampen, BA Gebouw, verhaal van derden, diefstal en voor de "formule commerciële onbruikbaarheid".

CL. 576 : CLAUSULE BUILDING

Onderstaande bepalingen maken integraal deel uit van het contract, ze vullen de algemene voorwaarden aan en vernietigen ze in de mate dat ze er strijdig mee zijn. Deze bepalingen doen evenwel geen afbreuk aan eventuele andere bepalingen van het contract. De bedragen variëren in functie van de evolutie van de ABEX-index en zijn hier opgegeven tegen index 906.

1. Definitie

Het verzekerde gebouw vermeld in de bijzondere voorwaarden is een appartements- of kantoorgebouw met ten minste 11 woonheenheden of met een waarde van ten minste 1.220.606,15 EUR.

Er mogen evenwel handelsactiviteiten in uitgeoefend worden door één of meer mede-eigenaars of huurders, voor zover de voor die activiteiten bestemde oppervlakte geen 20% overschrijdt van de gezamenlijke oppervlakte van het gelijkvloers en de andere verdiepingen.

2. Garages

Het gebouw omvat geen garage op een ander adres dan dat welk vermeld is in de bijzondere voorwaarden.

3. Stookolie

De tussenkomst voor het verlies van weggevoelde stookolie voorzien in de waarborg "Schade door stookolie" is verworven ten belope van maximaal 3.065,40 EUR.

4. Antennes/ Uithangborden/ Zonnetenten

De schade aan antennes, zonnetenten en uithangborden is uitgesloten in de waarborg "Storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk".

De schade aan uithangborden is eveneens uitgesloten in de waarborg "Glasbreuk" en de schade veroorzaakt door uithangborden is uitgesloten in de waarborg "Burgerlijke aansprakelijkheid gebouw".

5. Evenredigheidsregel

De afschaffing van de evenredigheidsregel van bedragen voor een gebouw dat minstens verzekerd is voor 190.414,55 EUR wordt niet toegekend.

6. Onroerende beschadigingen

De waarborg "Beschadiging van het gebouw door vandalisme, kwaad opzet of door dieven" die in de algemene voorwaarden is voorzien, is enkel verworven voor het hoofdgebouw, zonder toepassing van de evenredigheidsregel, en dit ten belope van maximaal 3.814,74 EUR.

Deze waarborg is verworven voor de onroerende beschadigingen die zich voordoen zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde van de privative en gemeenschappelijke delen van het gebouw. Echter, de schade als gevolg van graffiti is uitsluitend gedekt voor zover deze aan de binnenzijde van de privative delen bestemd als woning, kantoor of vrij beroep is aangebracht.

De in de algemene voorwaarden voorziene geïndexeerde vrijstelling is van toepassing voor de schade die zich heeft voorgedaan aan de binnenzijde van de privative delen alsook voor de inbraakschade die zich heeft voorgedaan aan de privative of de gemeenschappelijke delen; ze wordt verdubbeld voor de andere schade.

(22/06/2019)

CL. 842 : GEEN VORIGE MAATSCHAPPIJ

Het risico werd door u nog niet verzekerd bij een andere verzekeringsmaatschappij.

CL. 1950 : SEGMENTATIE TOP WONING (I)

Het tarief dat van toepassing is bij de onderschrijving van Top Woning en, in voorkomend geval, de omvang van de waarborg, houden rekening met de volgende criteria, zowel bij de onderschrijving als tijdens de looptijd

van het contract:

- de hoedanigheid van de verzekeringsnemer (eigenaar of huurder);
- de verzekerde waarde van het gebouw en / of de inhoud (enkel als de formule op basis van het aantal ruimten "minisysteem" niet werd gebruikt);
- het type gebouw;
- de aard van de materialen gebruikt voor de hoofdconstructie (het dak inbegrepen) dat zich bevindt op het adres van het risico;
- de leeftijd van het gebouw (enkel als u als eigenaar een verzekering voor een gebouw onderschrijft);
- de gekende schadehistoriek op het adres van het te verzekeren risico;
- het aantal wooneenheden in een appartementsgebouw of building.

(22/06/2019)

CL. 1951 : SEGMENTATIE WAARBORG NATUURRAMPEN

Het tarief dat van toepassing is voor de waarborg 'natuurrampen', alsook de omvang van de waarborg houden ook rekening met de volgende criteria, zowel bij de onderschrijving als tijdens de looptijd van het contract:

- het adres van het risico;
- de datum van de voorlopige oplevering van het gebouw indien het gelegen is in een officiële risicozone; en
- de schadehistoriek 'natuurrampen' op het adres van het risico.

CL. 1954 : SEGMENTATIE TOP WONING (II)

Alle criteria zijn bedoeld om het te verzekeren risico zo goed mogelijk te beoordelen rekening houdend met objectieve gegevens die door statistieken geïdentificeerd werden als elementen die een invloed hebben op de frequentie en/of de ernst van de sinistraliteit van de verzekerde risico's.

In geval van wijziging van het verzekerde risico in de loop van het contract, vindt u alle bij de beoordeling van het gewijzigde risico gehanteerde gegevens, al dan niet door u meegedeeld, terug in het gewijzigde contract.

-In geval van vermindering van het risico, kan u het contract opzeggen indien er geen akkoord wordt bereikt over de nieuwe premie binnen een maand na uw aanvraag tot vermindering.

-In geval van verzwaring van het risico, kunnen wij het contract opzeggen indien u het gewijzigde contract weigert of indien u, bij het verstrijken van een termijn van een maand te rekenen vanaf de ontvangst van het gewijzigde contract, dit laatste niet heeft aanvaard.

Door de premie te betalen, erkent u kennis te hebben genomen van het gewijzigde contract en aanvaardt u alle voorwaarden ervan.

Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026

Contract Arbeidsongevallen - Forfait Nr 03/97.173.523/013

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 18/11/2022

Verzekeringnemer

Medeëigenaars
Gebouw Apollo C - Jos Raetinckxstr.
Jos Ratinckxstr, 1 - 3 - 5-7
2600 Berchem
Ondernemingsnummer : 851.258.637

Modaliteiten van het contract

Ingangsdatum contract : 01/01/2012 om 00 uur
Ingangsdatum bijvoegsel : 01/01/2023 om 00 uur
Einddatum contract : 31/12/2023 om 24 uur
Stilzwijgende verlenging voor periodes van 1 jaar.

Jaarlijkse vervalddag : 01/01
Betaling : Driemaandelijks

Verzekerde activiteit

Vereniging van medeëigenaars

Waarborgen

Aantal
personen

Voorlopige
jaarpremies
(in EUR, met belastingen en bijdragen)

Arbeiders klusjesman		
Arbeidsongevallen	1	96,18
Werkvrouwen		
Arbeidsongevallen	1	91,49
Totaal :		187,67
Gesplitste premie :		46,92

Voor de categorieën arbeiders en bedienden wordt het aantal personen als volgt bepaald:

- persoon die voltijds tewerkgesteld is (meer dan 80%): 1
- persoon die deeltijds tewerkgesteld is (80% en minder): 0,5

De premie wordt jaarlijks aangepast volgens de evolutie van het wettelijk maximum.

Adres briefwisseling

Solvio
Frans Beckersstr, 21
2600 Berchem

Syndicus

Solvio BV

Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026 Contract Arbeidsongevallen - Forfait Nr 03/97.173.523/013

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 18/11/2022

Details van de premies

Jaarlijkse premies in EUR

	Nettobedrag	Belastingen en bijdragen	Totaal
Arbeiders klusjesman			
Arbeidsongevallen	93,17	3,01	96,18
Werkvrouwen			
Arbeidsongevallen	88,63	2,86	91,49
Totaal Berekend op 15/11/2022 (met belastingen en bijdragen)	181,80	5,87	187,67

Het netto totaalbedrag bevat :
27,27 EUR acquisitiekosten en 10,91 EUR administratiekosten *

*Merk op dat als u verschillende verzekeringsovereenkomsten gaat vergelijken, u niet enkel de geraamde kosten en lasten van de overeenkomsten met elkaar mag vergelijken, maar ook andere elementen in aanmerking moet nemen, zoals de reikwijdte van de waarborgen, het bedrag van eventuele franchises of de uitsluitingsclausules.

De hierboven opgegeven ramingen geven een beter zicht op het premiegedeelte dat wordt aangewend voor de dekking van het risico dat door de verzekeringsovereenkomst wordt gedekt. Het saldo van de premie, na aftrek van de taksen en bijdragen alsook van de acquisitie- en administratiekosten, bestaat immers uit het gedeelte van de premie dat wordt aangewend om de contractueel vastgelegde prestaties te verrichten en uit de andere kosten dan hierboven vermeld (waaronder de samengevoegde en onderling gedeelde kosten van de schadegevallen en het beheer ervan).

Deze ramingen zijn berekend op grond van de boekhoudkundige gegevens van het laatste boekjaar van de verzekeringsonderneming, als goedgekeurd door haar algemene vergadering.

Clausules van toepassing voor het contract

CL. 930 : OMSCHRIJVING VAN DE VERZEKERDE ACTIVITEIT
CL. BBU : FORFAIT ARBEIDSONGEVALLEN : BEPERKING VAN HET VERHAAL

Algemene voorwaarden

De algemene voorwaarden zijn beschikbaar bij uw tussenpersoon en op www.aginsurance.be/professionals via de knop 'Algemene voorwaarden en contractuele documenten', die zich onderaan elke pagina van onze website bevindt.

Arbeidsongevallenverzekering

0079-2018108N-05072021

Algemene bepalingen

- Deze polis maakt deel uit van het Modulisdossier 2268922. De verbreking van Modulis schaft alleen de specifieke Modulis-voordelen af. De verzekeringen en aanvullende waarborgen die er deel van uitmaakten, blijven afzonderlijk in voege volgens hun eigen algemene voorwaarden.
- Het contract is opgesteld op basis van de verklaringen van de verzekeringsnemer aan de maatschappij. Het contract omvat de algemene voorwaarden, de bijzondere voorwaarden, de bijvoegsels, de bijlagen en, in voorkomend geval, het verzekeringsvoorstel. Onafhankelijk van de taal waarin het contract is opgesteld, kan de verzekeringsnemer vragen om de documenten en berichten in het Frans of in het Nederlands te ontvangen.
- De in dit document verkregen persoonsgegevens worden verwerkt door AG Insurance NV, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Emile Jacqmainlaan 53 (hierna, AG Insurance), als verantwoordelijke voor de verwerking, overeenkomstig de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens, alsook conform de Privacyverklaring van AG Insurance op www.aginsurance.be. Deze persoonsgegevens worden verwerkt voor de doeleinden vermeld in de Privacyverklaring van AG Insurance, en in het bijzonder met het oog op:

Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026
Contract Arbeidsongevallen - Forfait Nr 03/97.173.523/013

Geactualiseerde kopie
 Bijzondere voorwaarden

Toestand op 18/11/2022

- het beheer en de uitvoering van verzekeringsdiensten, met inbegrip van het beheer van de klantenrelatie, en dit op basis van de uitvoering van het contract;
- het uitvoeren van alle doeleinden die aan AG Insurance worden opgelegd door administratieve, reglementaire en wettelijke bepalingen, en dit op basis van die bepalingen;
- de analyse van gegevens, de opmaak van statistieken, modellen en profielen, het opsporen en de preventie van misbruiken en fraude, het samenstellen van bewijzen, de beveiliging van de IT-netwerken en systemen van AG Insurance, de beveiliging van goederen en personen, de optimalisering van de processen (bijvoorbeeld inzake de evaluatie en acceptatie van het risico, interne procedures, ...), de ontwikkeling van nieuwe producten, prospectie alsook, desgevallend, profilering en het nemen van beslissingen op basis van een profiel voor de voornoemde doeleinden, en dit op basis van het gerechtvaardigd belang van AG Insurance.

In bepaalde gevallen kunnen uw gegevens ook worden verwerkt met uw toestemming.

Deze gegevens kunnen, in voorkomend geval, worden meegedeeld aan andere tussenkomende verzekeringsmaatschappijen, hun vertegenwoordigers in België, hun contactpunten in het buitenland, de betrokken herverzekeringsmaatschappijen, schaderegelingskantoren, een expert, een advocaat, een technisch adviseur, uw verzekeringstussenpersoon of een verwerker. Bovendien kunnen de gegevens worden meegedeeld aan om het even welke persoon of instantie in het kader van een wettelijke verplichting of een administratieve of rechterlijke beslissing. AG Insurance kan uw gegevens overdragen naar een land buiten de Europese Economische Ruimte (EER) dat geen passend beschermingsniveau van persoonsgegevens waarborgt. In dat geval verhoogt AG Insurance de informaticabeveiliging en eist zij contractueel een verhoogd beveiligingsniveau van haar internationale tegenpartijen. De verwerkte gegevens worden bijgehouden gedurende de hele looptijd van het verzekeringscontract, de wettelijke verjaringstermijn, alsook gedurende elke andere wettelijke en reglementaire bewaartermijn.

Binnen de grenzen van de wet heeft u het recht om kennis te nemen van uw gegevens, om ze, in voorkomend geval, te laten corrigeren of om ze te laten overdragen aan derden, heeft u het recht zich te verzetten tegen de verwerking van uw gegevens, het recht om de verwerking van uw gegevens te laten beperken, alsook het recht om uw gegevens te laten verwijderen. In die gevallen is het mogelijk dat AG Insurance de contractuele relatie niet kan voortzetten.

U kunt uw rechten uitoefenen door een gedateerde en ondertekende aanvraag samen met een tweezijdige kopie van uw identiteitskaart te verzenden per post naar AG Insurance, Data Protection Officer, 1000 Brussel, Emile Jacqmainlaan 53 of per e-mail aan: AG_DPO@aginsurance.be. Klachten kunnen eventueel worden ingediend bij de Gegevensbeschermingsautoriteit.

U kunt meer informatie verkrijgen via hetzelfde adres, alsook in de Privacyverklaring van AG Insurance op www.aginsurance.be.

- Iedere oplichting of poging tot oplichting die tegen de verzekeringsonderneming gericht is, brengt niet alleen de opzegging van de verzekeringsovereenkomst mee, maar wordt ook strafrechtelijk vervolgd op grond van artikel 496 van het Strafwetboek.



Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026
Contract Arbeidsongevallen - Forfait Nr 03/97.173.523/013

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 18/11/2022

Contactpersonen

Uw makelaar:

COMEXASSUR - THEEUS
Manebruggestr, 326
2150 Borsbeek
Rekening-nr : 71108
FSMA-nr : 013708A
☎ 03 322 29 27
☎ 03 366 09 66
✉ maxim@kantoortheeus.be

AG Insurance :

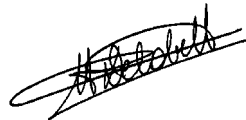
BEHEER P&KO ANTWERPEN
Berchemstadionstr, 70
2600 Berchem
☎ 03 218 38 00
☎ 03 218 36 10
✉ beheerpko.antwerpen@aginsurance.be

Opgemaakt op 18/11/2022

Door het contract te ondertekenen of de premie te betalen, erkent u kennis te hebben genomen van de (pre)contractuele documenten en aanvaardt u de algemene en bijzondere voorwaarden van het contract, met inbegrip van de waarborglimieten en uitsluitingen die erin voorzien zijn.

De Verzekeringnemer,

Voor AG Insurance,



Heidi Delobelle
Chief Executive Officer
Voorzitster van het Directiecomité

Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026
Contract Arbeidsongevallen - Forfait Nr 03/97.173.523/013

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 18/11/2022

Clausules van toepassing voor het contract

CL. 930 : OMSCHRIJVING VAN DE VERZEKERDE ACTIVITEIT

U bent verzekerd voor de activiteit zoals die in de bijzondere voorwaarden is omschreven.

Indien u nog een andere economische activiteit uitoefent, blijft uw verzekering gelden voor zover u kan bewijzen dat deze andere activiteit niet meer dan 30% van de totale jaaromzet van uw onderneming uitmaakt. Wanneer (het geheel van) deze andere activiteit(en) meer dan 30% van uw totale jaaromzet uitmaakt, dient u ons dit te melden.

Verandert de verzekerde activiteit die in de bijzondere voorwaarden is omschreven, dan bent u er ook toe gehouden dit te melden.

Deze uitbreiding geldt op voorwaarde dat u over de nodige toelatingen beschikt.

CL. BBU : FORFAIT ARBEIDSONGEVALLEN : BEPERKING VAN HET VERHAAL

Voorzover het verhaal gegrond is op het onjuist meedelen van het aantal verzekerde personen in het kader van het forfaitair tarief arbeidsongevallen, beperkt de verzekeraar zijn verhaal tot maximum 3 keer de totaal verschuldigde jaarpremie en dit in aanvulling van het artikel 23 punt 2 van de algemene voorwaarden.



N-A-TU0066

131810543100000

Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026
Contract Burgerlijke Aansprakelijkheid Nr 03/99.605.838/006

Geactualiseerde kopie
 Bijzondere voorwaarden

Toestand op 18/11/2022

Verzekeringnemer

Medeëigenaars
 Gebouw Apollo C - Jos Raetinckxstr.
 Jos Ratinckxstr, 1 - 3 - 5-7
 2600 Berchem
 Ondernemingsnummer : 851.258.637

Modaliteiten van het contract

Ingangsdatum contract : 16/07/2019 om 00 uur
 Ingangsdatum bijvoegsel : 01/01/2023 om 00 uur
 Einddatum contract : 31/12/2023 om 24 uur
 Stilzwijgende verlenging voor periodes van 1 jaar.

Jaarlijkse vervaldag : 01/01
 Betaling : Driemaandelijks

Verzekerde activiteit

Organen van de mede-eigendom
 96 appartementen, 4 burelen en 127 garages

Verzekerden en/of risicoligging

Verzekerde organen van de mede-eigendom
 - de vereniging van mede-eigenaars;
 - de raad van mede-eigendom;
 - de commissaris van de rekeningen.

In deze polis is er geen dekking voor de syndicus.
 Ligging risico: Jos Ratinckxstraat 3/51, 2600 Berchem

Waarborgen

Tarief

Waarborg uitbating	
Waarborg beroepsaansprakelijkheid	373,64 EUR ¹
Waarborg rechtsbijstand	32,45 EUR ¹
Berekend op 15/11/2022 (met belastingen en bijdragen) Forfaitaire jaarpremie : 406,09 EUR Gesplitste premie : 101,52 EUR	

¹ Forfaitair tarief op basis van een vaste premie

Kapitalen

Waarborg uitbating

Lichamelijke en materiële schade vermengd

1.500.000,00 EUR per schadegeval

Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026
Contract Burgerlijke Aansprakelijkheid Nr 03/99.605.838/006

Geactualiseerde kopie
 Bijzondere voorwaarden

Toestand op 18/11/2022

Waarborg beroepsaansprakelijkheid
 Verzekerd bedrag

250.000,00 EUR per schadegeval en per verzekeringsjaar

Vrijstellingen

Waarborg uitbating

173,53 EUR per schadegeval

Waarborg beroepsaansprakelijkheid

10% per schadegeval met een minimum van 250,00 EUR en
 een maximum van 2.500,00 EUR

Adres briefwisseling

Solvio
 Frans Beckersstr, 21
 2600 Berchem

Syndicus

Solvio BV

Niet verzekerd

Waarborg toevertrouwd voorwerp
 Waarborg na levering

Details van de premies

**Jaarlijkse
 premies**
 in EUR

	Nettobedrag	Belastingen en bijdragen	Totaal
Waarborg uitbating	72,00	6,66	78,66
Waarborg beroepsaansprakelijkheid	270,00	24,98	294,98
Waarborg rechtsbijstand	29,70	2,75	32,45
Totaal Berekend op 15/11/2022 (met belastingen en bijdragen)	371,70	34,39	406,09

Het netto totaalbedrag bevat :
 105,46 EUR acquisitiekosten en 26,02 EUR administratiekosten *

*Merk op dat als u verschillende verzekeringsovereenkomsten gaat vergelijken, u niet enkel de geraamde kosten en lasten van de overeenkomsten met elkaar mag vergelijken, maar ook andere elementen in aanmerking moet nemen, zoals de reikwijdte van de waarborgen, het bedrag van eventuele franchises of de uitsluitingsclausules.
 De hierboven opgegeven ramingen geven een beter zicht op het premiegedeelte dat wordt aangewend voor de dekking van het risico dat door de verzekeringsovereenkomst wordt gedekt. Het saldo van de premie, na aftrek van de taksen en bijdragen alsook van de acquisitie- en administratiekosten, bestaat immers uit het gedeelte van de premie dat wordt aangewend om de contractueel vastgelegde prestaties te verrichten en uit de andere kosten dan hierboven vermeld (waaronder de samengevoegde en onderling gedeelde kosten van de schadegevallen en het beheer ervan).
 Deze ramingen zijn berekend op grond van de boekhoudkundige gegevens van het laatste boekjaar van de verzekeringsonderneming, als goedgekeurd door haar algemene vergadering.

Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026
Contract Burgerlijke Aansprakelijkheid Nr 03/99.605.838/006

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 18/11/2022

Clausules van toepassing voor het contract

CL. 840 : UITSLUITING VAN DE ONDERAANNEMERS
CL. 901 : BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID VAN DE ORGANEN VAN DE MEDE-EIGENDOM
CL. JCF : IMMATERIELE SCHADE

Algemene voorwaarden

De algemene voorwaarden zijn beschikbaar bij uw tussenpersoon en op www.aginsurance.be/professionals via de knop 'Algemene voorwaarden en contractuele documenten', die zich onderaan elke pagina van onze website bevindt.

Aansprakelijkheidsverzekering Formule B.A.
Rechtsbijstand Uitbating

0079-2329406N-25092021
0079-2312205N-25092021

Algemene bepalingen

- Deze polis maakt deel uit van het Modulisdossier 2268922. De verbreking van Modulis schaft alleen de specifieke Modulis-voordelen af. De verzekeringen en aanvullende waarborgen die er deel van uitmaakten, blijven afzonderlijk in voege volgens hun eigen algemene voorwaarden.
- Het contract is opgesteld op basis van de verklaringen van de verzekeringsnemer aan de maatschappij. Het contract omvat de algemene voorwaarden, de bijzondere voorwaarden, de bijvoegsels, de bijlagen en, in voorkomend geval, het verzekeringsvoorstel. Onafhankelijk van de taal waarin het contract is opgesteld, kan de verzekeringsnemer vragen om de documenten en berichten in het Frans of in het Nederlands te ontvangen.
- De in dit document verkregen persoonsgegevens worden verwerkt door AG Insurance NV, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Emile Jacqmainlaan 53 (hierna, AG Insurance), als verantwoordelijke voor de verwerking, overeenkomstig de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens, alsook conform de Privacyverklaring van AG Insurance op www.aginsurance.be. Deze persoonsgegevens worden verwerkt voor de doeleinden vermeld in de Privacyverklaring van AG Insurance, en in het bijzonder met het oog op:
 - het beheer en de uitvoering van verzekeringsdiensten, met inbegrip van het beheer van de klantenrelatie, en dit op basis van de uitvoering van het contract;
 - het uitvoeren van alle doeleinden die aan AG Insurance worden opgelegd door administratieve, reglementaire en wettelijke bepalingen, en dit op basis van die bepalingen;
 - de analyse van gegevens, de opmaak van statistieken, modellen en profielen, het opsporen en de preventie van misbruiken en fraude, het samenstellen van bewijzen, de beveiliging van de IT-netwerken en systemen van AG Insurance, de beveiliging van goederen en personen, de optimalisering van de processen (bijvoorbeeld inzake de evaluatie en acceptatie van het risico, interne procedures, ...), de ontwikkeling van nieuwe producten, prospectie alsook, desgevallend, profilering en het nemen van beslissingen op basis van een profiel voor de voornoemde doeleinden, en dit op basis van het gerechtvaardigd belang van AG Insurance.In bepaalde gevallen kunnen uw gegevens ook worden verwerkt met uw toestemming. Deze gegevens kunnen, in voorkomend geval, worden meegedeeld aan andere tussenkomende verzekeringsmaatschappijen, hun vertegenwoordigers in België, hun contactpunten in het buitenland, de betrokken herverzekeringsmaatschappijen, schaderegelingskantoren, een expert, een advocaat, een technisch adviseur, uw verzekeringstussenpersoon of een verwerker. Bovendien kunnen de gegevens worden meegedeeld aan om het even welke persoon of instantie in het kader van een wettelijke verplichting of een administratieve of rechterlijke beslissing. AG Insurance kan uw gegevens overdragen naar een land buiten de Europese Economische Ruimte (EER) dat geen passend beschermingsniveau van persoonsgegevens waarborgt. In dat geval verhoogt AG Insurance de informaticabeveiliging en eist zij contractueel een verhoogd beveiligingsniveau van haar internationale tegenpartijen. De verwerkte gegevens worden bijgehouden gedurende de hele looptijd van het verzekeringscontract, de wettelijke verjaringstermijn, alsook gedurende elke andere wettelijke en reglementaire bewaartermijn. Binnen de grenzen van de wet heeft u het recht om kennis te nemen van uw gegevens, om ze, in voorkomend geval, te laten corrigeren of om ze te laten overdragen aan derden, heeft u het recht zich te verzetten tegen de verwerking van uw gegevens, het recht om de verwerking van uw gegevens te laten beperken, alsook het recht om uw gegevens te laten verwijderen. In die gevallen is het mogelijk dat AG Insurance de contractuele relatie niet kan voortzetten. U kunt uw rechten uitoefenen door een gedateerde en ondertekende aanvraag samen met een tweezijdige kopie van uw

Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026
Contract Burgerlijke Aansprakelijkheid Nr 03/99.605.838/006

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 18/11/2022

identiteitskaart te verzenden per post naar AG Insurance, Data Protection Officer, 1000 Brussel, Emile Jacqmainlaan 53 of per e-mail aan: AG_DPO@aginsurance.be. Klachten kunnen eventueel worden ingediend bij de Gegevensbeschermingsautoriteit.

U kunt meer informatie verkrijgen via hetzelfde adres, alsook in de Privacyverklaring van AG Insurance op www.aginsurance.be.

- Iedere oplichting of poging tot oplichting die tegen de verzekeringsonderneming gericht is, brengt niet alleen de opzegging van de verzekeringsovereenkomst mee, maar wordt ook strafrechtelijk vervolgd op grond van artikel 496 van het Strafwetboek.



Contactpersonen

Uw makelaar:

COMEXASSUR - THEEUS
Manebruggestr, 326
2150 Borsbeek
Rekening-nr : 71108
FSMA-nr : 013708A
☎ 03 322 29 27
☎ 03 366 09 66
✉ maxim@kantoortheeus.be

AG Insurance :

BEHEER P&KO ANTWERPEN
Berchemstadionstr, 70
2600 Berchem
☎ 03 218 38 00
☎ 03 218 36 10
✉ beheerpko.antwerpen@aginsurance.be

Rechtsbijstand :

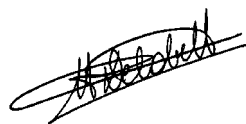
PROVIDIS
Nieuwbrug, 17
1000 Brussel
☎ 02 664 42 20

Opgemaakt op 18/11/2022

Door het contract te ondertekenen of de premie te betalen, erkent u kennis te hebben genomen van de (pre)contractuele documenten en aanvaardt u de algemene en bijzondere voorwaarden van het contract, met inbegrip van de waarborglimieten en uitsluitingen die erin voorzien zijn.

De Verzekeringnemer,

Voor AG Insurance,



Heidi Delobelle
Chief Executive Officer
Voorzitster van het Directiecomité

Clausules van toepassing voor het contract

CL. 840 : UITSLUITING VAN DE ONDERAANNEMERS

In afwijking van de algemene voorwaarden is de dekking voor uw aansprakelijkheid voor de schade veroorzaakt aan derden door uw onderaannemers uitgesloten van de waarborgen Uitbating, Toevertrouwde voorwerpen en Na Levering van dit contract.

CL. 901 : BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID VAN DE ORGANEN VAN DE MEDE-EIGENDOM

De Algemene Voorwaarden "Formule BA" zijn van toepassing.
De bepalingen die hierna zijn voorzien vullen het lexicon en het hoofdstuk "B.A. Uitbating" aan.
Zij vernietigen en vervangen deze in geval van tegenstrijdigheid.

De Algemene Voorwaarden "Rechtsbijstand Formule B.A." zijn van toepassing voor de waarborg rechtsbijstand.

Artikel 1: Definities:

U - Verzekerden:

De organen van de mede-eigendom, voor zover ze opgenomen zijn in de bijzondere voorwaarden, en dit voor het gebouw of de gebouwen waarvan het adres in de bijzondere voorwaarden staat.

Het gaat meer bepaald om:

- de vereniging van mede-eigenaars van het gebouw vermeld in de bijzondere voorwaarden;
- de leden van de raad van mede-eigendom;
- de syndicus-vrijwilliger;

Met een "syndicus-vrijwilliger" wordt bedoeld: de natuurlijke persoon die niet door het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars als syndicus erkend is conform het Koninklijk Besluit van 6 september 1993 ter bescherming van de beroepstitel en de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar.
Hij oefent gedeeltelijk dezelfde activiteiten uit als een Vastgoedmakelaar-syndicus zoals in het KB voorzien.
Met andere woorden hij handelt op vrijwillige basis of tegen een bescheiden vergoeding, in het kader van het beheer en behoud van de gemene delen van de gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen.

- de niet professionele commissaris van de rekeningen.

Derden:

Worden voor de toepassing van de waarborgen van deze polis als derden beschouwd:

- de verzekerden tegenover elkaar, voor de materiële, immateriële en lichamelijke schade die de andere organen van de mede-eigendom hen berokkenen in het kader van de uitoefening van hun functie;
- elke andere natuurlijke of rechtspersoon dan de ascendenten, descendenten en echtgeno(o)t(e) van een verzekerde, alsook de andere personen die gewoonlijk onder zijn dak wonen;
- de personeelsleden aangeworven door de vereniging van mede-eigenaars en die belast zijn met het onderhoud van het gebouw of met aanverwante bezigheden, tijdens de uitoefening van hun functie.

Wij:

De maatschappij.

Artikel 2: Het verzekerde risico:

Wij verzekeren u, binnen de grenzen vastgesteld in de algemene en bijzondere voorwaarden, wanneer uw burgerrechtelijke aansprakelijkheid betrokken is wegens schade veroorzaakt aan derden door een fout of nalatigheid begaan in de uitoefening van uw functie van orgaan van de mede-eigendom.

Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026
Contract Burgerlijke Aansprakelijkheid Nr 03/99.605.838/006

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 18/11/2022

De verzekerde personen die een beroep uitoefenen die hen wettelijk toelaat om de functies van syndicus of commissaris van de rekeningen uit te oefenen, zijn in deze polis in tweede rang gedekt. Onze tussenkomst wordt dus verleend na uitputting van de waarborgen van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van die personen indien die contractueel moet tussenkomen.

De waarborg is ook verworven in geval van aansprakelijkheid uit hoofde van:

1. elke fout in het kader van de uitoefening van hun taak als orgaan van de mede-eigendom, meer bepaald nalatigheid, vergetelheid, laattijdigheid, onjuistheid, vergissing in feite of in rechte, niet naleving van termijnen, vergissingen naar aanleiding van transfers van informatie, van documenten of fondsen en in het algemeen uit gelijk welke fout;
2. schade die het gevolg is van verlies, diefstal, beschadiging of verdwijning om eender welke oorzaak, van minuten van akten, stukken of waardepapieren of welke documenten ook, u al dan niet toevertrouwd. Deze waarborg omvat eveneens de terugbetaling van de redelijk gemaakte onkosten voor de wedersamenstelling of het herstel van verdwenen of beschadigde documenten wanneer de wedersamenstelling of het herstel enkel door een derde kan worden uitgevoerd.

Wij verzekeren u ook wanneer uw burgerrechtelijke extra-contractuele aansprakelijkheid betrokken is voor schade veroorzaakt aan derden door het door u aangeworven personeel bezig met het onderhoud van het gebouw of de uitvoering van aanverwante bezigheden.

Artikel 3: De verzekerde aansprakelijkheid:

Wij verzekeren de contractuele en extra-contractuele burgerrechtelijke aansprakelijkheid zoals deze omschreven is in het Belgisch recht (vooral de artikels van het Burgerlijk Wetboek betreffende de mede-eigendom) dat van toepassing is op het ogenblik van het schadegeval.

De waarborg is verleend binnen de grenzen van de wettelijke bepalingen betreffende de burgerrechtelijke aansprakelijkheid zonder dat wij kunnen gehouden zijn tot een ruimere schadevergoeding die voortvloeit uit bijzondere door u aangegane verbintenissen.

Artikel 4: De verzekerde schade:

De verzekerde schade is de lichamelijke schade, de materiële schade en de immateriële schade zoals gedefinieerd in het lexicon van de algemene voorwaarden "Formule B.A.".

Artikel 5: Duur van de waarborg:

a. Tijdens de geldigheidsduur van de overeenkomst:

De waarborg is van toepassing voor de vorderingen tot schadevergoeding die schriftelijk worden ingesteld tegen de verzekerde of tegen de maatschappij tijdens de geldigheidsduur van de overeenkomst en die betrekking hebben op schade voortgevallen tijdens deze duur.

b. Na het einde van de overeenkomst:

De waarborg wordt eveneens verleend voor de vorderingen tot schadevergoeding die schriftelijk worden ingesteld tegen een verzekerde of tegen de maatschappij binnen de 36 maanden te rekenen vanaf het einde van de overeenkomst indien deze vorderingen betrekking hebben op:

- schade die zich tijdens de duur van de overeenkomst heeft voorgedaan, indien bij het einde van de overeenkomst het risico niet door een andere maatschappij wordt verzekerd;
- daden of feiten die aanleiding kunnen geven tot schade en die tijdens de duur van de overeenkomst zijn voortgevallen en aan de maatschappij werden aangegeven.

Artikel 6: Tussenkomst van de maatschappij:

Wij verlenen onze waarborg per schadegeval ten belope van de bedragen vermeld in de bijzondere voorwaarden.

Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026
Contract Burgerlijke Aansprakelijkheid Nr 03/99.605.838/006

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 18/11/2022

Wordt aanzien als een schadegeval: elke schriftelijk geformuleerde vordering tot schadevergoeding met betrekking tot schade verzekerd door de huidige overeenkomst en ingesteld door een derde tegen de verzekerde of tegen de maatschappij.

Worden aanzien als één enkel schadegeval: alle vorderingen tot schadevergoeding die voortvloeien uit eenzelfde oorzakelijk feit of een reeks van gelijkaardige oorzakelijke feiten ongeacht het aantal verzekerden of het aantal slachtoffers die bij het schadegeval betrokken zijn.

De vorderingen tot schadevergoeding ingesteld na het einde van de overeenkomst en die betrekking hebben op hetgeen beschreven is in artikel 5 punt b. worden door de maatschappij ten laste genomen binnen de perken van het nog beschikbare verzekeringsbedrag van het laatste verzekeringsjaar.

Artikel 7: Uitsluitingen:

De uitsluitingen voorzien in de Algemene Voorwaarden "Formule B.A." blijven van toepassing.

Zijn eveneens van de waarborg uitgesloten:

- a. de schade veroorzaakt of verergerd door een onwettige daad waarop een strafrechtelijke sanctie van toepassing is, onder meer deze die voortvloeit uit het misbruik van vertrouwen, en algemener, de verrichtingen die u verboden zijn door wetten en reglementeringen;
- b. de schade veroorzaakt door een daad of een feit waarvan u kennis had op het ogenblik van het onderschrijven van het contract en die van die aard is dat zij aanleiding kan geven tot de toepassing van de waarborg;
- c. de onkosten door u gemaakt om een slecht door u uitgevoerd werk te herbeginnen en/of te verbeteren;
- d. de schade die voortvloeit uit prestaties die geen deel uitmaken van de activiteiten van een orgaan van de mede-eigendom;
- e. de schade die voortvloeit uit het verlies van fondsen of waarden van de mede-eigendom door insolventie van of verduistering door een orgaan van de mede-eigendom;
- f. de schade die voortvloeit uit het niet terugstorten of het niet teruggeven van fondsen, effecten, titels of waarden (roerende waarden inbegrepen) door een orgaan van de mede-eigendom;
- g. de betwistingen met betrekking tot de inning van de vergoeding voor geleverde prestaties;
- h. de schade die voortvloeit uit overeenkomsten (uitdrukkelijk of stilzwijgend) met betrekking tot verbintenissen van opbrengst of doeltreffendheid of een te bereiken resultaat die de minimum wettelijke verplichtingen overschrijden;
- i. de schade die voortvloeit uit strafrechtelijke of fiscale boetes evenals uit conventionele boetes in de mate waarin zij de geleden schade overtreffen;
- j. de schade veroorzaakt door het ontbreken van en/of de ontoereikendheid van zekerheden of verzekeringen terwijl één van de organen van de mede-eigendom hiervan op de hoogte was;
- k. promotieverrichtingen en verrichtingen met betrekking tot de bouw van onroerende goederen of het beheer van roerende goederen of roerende waarden;
- l. schade die voortvloeit uit de aansprakelijkheid zoals bepaald in de artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de tienjarige aansprakelijkheid van de architecten en de aannemers;
- m. schade voortvloeiend uit het verlies van klanten;

Voor wat betreft de extra contractuele aansprakelijkheid van de vereniging van mede-eigenaars, zijn eveneens

Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026
Contract Burgerlijke Aansprakelijkheid Nr 03/99.605.838/006

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 18/11/2022

uitgesloten:

o. de schade aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw of de gebouwen vermeld in de bijzondere voorwaarden;

p. de schade die verzekeraar is in een brandverzekering (onder meer door de waarborgen : "B.A. Gebouw" en het "Verhaal van derden") of in een verzekering "BA Onderneming" van een mede-eigenaar die een professionele activiteit uitoefent in het gebouw dat vermeld is in de bijzondere voorwaarden.

CL. JCF : IMMATERIELE SCHADE

De immateriële schade is beperkt tot 25 % van het kapitaal voorzien voor de materiële schade, zonder dat dit bedrag lager kan zijn dan 250.000 EUR.

Indien de kapitalen voor de lichamelijke en materiële schade vermengd zijn, zal de immateriële schade beperkt zijn tot 25 % van het vermengd kapitaal.



Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026
Contract BA Ondernemingen - Formule BA
 Nr 03/66.275.048/015

Geactualiseerde kopie
 Bijzondere voorwaarden

Toestand op 18/11/2022

Verzekeringnemer

Medeëigenaars
 Gebouw Apollo C - Jos Raetinckxstr.
 Jos Ratinckxstr, 1 - 3 - 5-7
 2600 Berchem
 Ondernemingsnummer : 851.258.637

Modaliteiten van het contract

Ingangsdatum contract : 16/03/2011
 Ingangsdatum bijvoegsel : 01/01/2023
 Einddatum contract : 31/12/2023
 Stilzwijgende verlenging voor periodes van 3 jaar.

Jaarlijkse vervalddag : 01/01
 Betaling : Driemaandelijks

Waarborgen en risico's

Jaarlijkse premies
 in EUR, met belastingen

Risicoligging : Alle in België gelegen exploitatiezetels	
Verzekerde activiteit : <i>Klusjesman van de VME</i>	
▪ Formule BA	79,81
▪ Rechtsbijstand	32,45
Totaal	112,26
Gesplitste premie	28,07

Modaliteiten van de waarborgen

Burgerlijke aansprakelijkheid Toevertrouwd Voorwerp

Niet verzekerd

Burgerlijke aansprakelijkheid Uitbating

Kapitalen per schadegeval

- Lichamelijke en materiële schade gemengd : 1.500.000,00 EUR
- De immateriële schade is beperkt tot : 25,00 % van de vermengde kapitalen voor lichamelijke en materiële schade.

Vrijstelling 173,53 EUR

Specificiteiten :

De beroepsaansprakelijkheid is verzekerd.

Burgerlijke aansprakelijkheid Na Levering

Kapitalen per schadegeval en per verzekeringsjaar

- Lichamelijke en materiële schade gemengd : 1.500.000,00 EUR
- De immateriële gevolgschade is beperkt tot : 25,00 % van de vermengde kapitalen voor lichamelijke en materiële schade.

Vrijstelling 173,53 EUR

Formule BA

- Clausule(s) :

[CL 850 : EXTRA-CONTRACTUELE BURGERRECHTELIJKE AANSPRAKELIJKHEID VAN DE VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS](#)

Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026
Contract BA Ondernemingen - Formule BA
 Nr 03/66.275.048/015

Geactualiseerde kopie
 Bijzondere voorwaarden

Toestand op 18/11/2022

Beschrijving risico

Formule BA

Aantal tewerkgestelde personen :

Ondernemingshoofd, zijn echtgenoot en de personen die gewoonlijk onder zijn dak wonen en de vrijwillige helpers : 0

Actieve vennoten : 0

Bezoldigde personen die meer dan 50% werken, iedere uitzendkracht of student die meer dan 6 maanden per jaar werkt : 0

Bezoldigde personen die 50% of minder werken, iedere uitzendkracht of student die tussen 3 en 6 maanden per jaar werkt : 0

Uitzendkrachten of studenten die minder dan 3 maanden per jaar werken : 0

Adres briefwisseling

Solvio
 Frans Beckersstr, 21
 2600 Berchem

Syndicus

Solvio BV

Bijkomende vermeldingen

CL. 850 is niet van toepassing in deze polis. Hier enkel dekking voor de klusjesman.

Details van de premies

Jaarlijkse premies
 in EUR

	Nettobedrag	Belastingen en bijdragen	Totaal
▪ Formule BA	73,05	6,76	79,81
▪ Rechtsbijstand	29,70	2,75	32,45
Totaal	102,75	9,51	112,26

Het netto totaalbedrag bevat :
 28,35 EUR acquisitiekosten en 7,19 EUR administratiekosten *

*Merk op dat als u verschillende verzekeringsovereenkomsten gaat vergelijken, u niet enkel de geraamde kosten en lasten van de overeenkomsten met elkaar mag vergelijken, maar ook andere elementen in aanmerking moet nemen, zoals de reikwijdte van de waarborgen, het bedrag van eventuele franchises of de uitsluitingsclausules.
 De hierboven opgegeven ramingen geven een beter zicht op het premiegedeelte dat wordt aangewend voor de dekking van het risico dat door de verzekeringsovereenkomst wordt gedekt. Het saldo van de premie, na aftrek van de taksen en bijdragen alsook van de acquisitie- en administratiekosten, bestaat immers uit het gedeelte van de premie dat wordt aangewend om de contractueel vastgelegde prestaties te verrichten en uit de andere kosten dan hierboven vermeld (waaronder de samengevoegde en onderling gedeelde kosten van de schadegevallen en het beheer ervan).
 Deze ramingen zijn berekend op grond van de boekhoudkundige gegevens van het laatste boekjaar van de verzekeringsonderneming, als goedgekeurd door haar algemene vergadering.

Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026
Contract BA Ondernemingen - Formule BA
Nr 03/66.275.048/015

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 18/11/2022

Algemene voorwaarden

De algemene voorwaarden zijn beschikbaar bij uw tussenpersoon en op www.aginsurance.be/professionals via de knop 'Algemene voorwaarden en contractuele documenten', die zich onderaan elke pagina van onze website bevindt.

Aansprakelijkheidsverzekering Formule B.A.
Rechtsbijstand Uitbating

0079-2329406N-25092021
0079-2312205N-25092021

Algemene bepalingen

- Deze polis maakt deel uit van het Modulisdossier 2268922. De verbreking van Modulis schaft alleen de specifieke Modulis-voordelen af. De verzekeringen en aanvullende waarborgen die er deel van uitmaakten, blijven afzonderlijk in voege volgens hun eigen algemene voorwaarden.
- Het contract is opgesteld op basis van de verklaringen van de verzekeringsnemer aan de maatschappij. Het contract omvat de algemene voorwaarden, de bijzondere voorwaarden, de bijvoegsels, de bijlagen en, in voorkomend geval, het verzekeringsvoorstel. Onafhankelijk van de taal waarin het contract is opgesteld, kan de verzekeringsnemer vragen om de documenten en berichten in het Frans of in het Nederlands te ontvangen.
- De in dit document verkregen persoonsgegevens worden verwerkt door AG Insurance NV, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Emile Jacqmainlaan 53 (hierna, AG Insurance), als verantwoordelijke voor de verwerking, overeenkomstig de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens, alsook conform de Privacyverklaring van AG Insurance op www.aginsurance.be. Deze persoonsgegevens worden verwerkt voor de doeleinden vermeld in de Privacyverklaring van AG Insurance, en in het bijzonder met het oog op:
 - het beheer en de uitvoering van verzekeringsdiensten, met inbegrip van het beheer van de klantenrelatie, en dit op basis van de uitvoering van het contract;
 - het uitvoeren van alle doeleinden die aan AG Insurance worden opgelegd door administratieve, reglementaire en wettelijke bepalingen, en dit op basis van die bepalingen;
 - de analyse van gegevens, de opmaak van statistieken, modellen en profielen, het opsporen en de preventie van misbruiken en fraude, het samenstellen van bewijzen, de beveiliging van de IT-netwerken en systemen van AG Insurance, de beveiliging van goederen en personen, de optimalisering van de processen (bijvoorbeeld inzake de evaluatie en acceptatie van het risico, interne procedures, ...), de ontwikkeling van nieuwe producten, prospectie alsook, desgevallend, profilering en het nemen van beslissingen op basis van een profiel voor de voornoemde doeleinden, en dit op basis van het gerechtvaardigd belang van AG Insurance.

In bepaalde gevallen kunnen uw gegevens ook worden verwerkt met uw toestemming.

Deze gegevens kunnen, in voorkomend geval, worden meegedeeld aan andere tussenkomende verzekeringsmaatschappijen, hun vertegenwoordigers in België, hun contactpunten in het buitenland, de betrokken herverzekeringsmaatschappijen, schaderegelingskantoren, een expert, een advocaat, een technisch adviseur, uw verzekeringstussenpersoon of een verwerker. Bovendien kunnen de gegevens worden meegedeeld aan om het even welke persoon of instantie in het kader van een wettelijke verplichting of een administratieve of rechterlijke beslissing. AG Insurance kan uw gegevens overdragen naar een land buiten de Europese Economische Ruimte (EER) dat geen passend beschermingsniveau van persoonsgegevens waarborgt. In dat geval verhoogt AG Insurance de informaticabeveiliging en eist zij contractueel een verhoogd beveiligingsniveau van haar internationale tegenpartijen. De verwerkte gegevens worden bijgehouden gedurende de hele looptijd van het verzekeringscontract, de wettelijke verjaringstermijn, alsook gedurende elke andere wettelijke en reglementaire bewaartermijn.

Binnen de grenzen van de wet heeft u het recht om kennis te nemen van uw gegevens, om ze, in voorkomend geval, te laten corrigeren of om ze te laten overdragen aan derden, heeft u het recht zich te verzetten tegen de verwerking van uw gegevens, het recht om de verwerking van uw gegevens te laten beperken, alsook het recht om uw gegevens te laten verwijderen. In die gevallen is het mogelijk dat AG Insurance de contractuele relatie niet kan voortzetten.

U kunt uw rechten uitoefenen door een gedateerde en ondertekende aanvraag samen met een tweezijdige kopie van uw identiteitskaart te verzenden per post naar AG Insurance, Data Protection Officer, 1000 Brussel, Emile Jacqmainlaan 53 of per e-mail aan: AG_DPO@aginsurance.be. Klachten kunnen eventueel worden ingediend bij de Gegevensbeschermingsautoriteit.

U kunt meer informatie verkrijgen via hetzelfde adres, alsook in de Privacyverklaring van AG Insurance op www.aginsurance.be.

Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026
Contract BA Ondernemingen - Formule BA
Nr 03/66.275.048/015

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 18/11/2022

- Iedere oplichting of poging tot oplichting die tegen de verzekeringsonderneming gericht is, brengt niet alleen de opzegging van de verzekeringsovereenkomst mee, maar wordt ook strafrechtelijk vervolgd op grond van artikel 496 van het Strafwetboek.



Contactpersonen

Uw makelaar:

COMEXASSUR - THEEUS
Manebruggestr, 326
2150 Borsbeek
Rekening-nr : 71108
FSMA-nr : 013708A
☎ 03 322 29 27
☎ 03 366 09 66
✉ maxim@kantoortheeus.be

AG Insurance :

BEHEER P&KO ANTWERPEN
Berchemstadionstr, 70
2600 Berchem
☎ 03 218 38 00
☎ 03 218 36 10
✉ beheerpko.antwerpen@aginsurance.be

Rechtsbijstand :

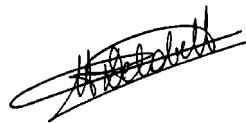
PROVIDIS
Nieuwbrug, 17
1000 Brussel
☎ 02 664 42 20

Opgemaakt op 18/11/2022

Door het contract te ondertekenen of de premie te betalen, erkent u kennis te hebben genomen van de (pre)contractuele documenten en aanvaardt u de algemene en bijzondere voorwaarden van het contract, met inbegrip van de waarborglimieten en uitsluitingen die erin voorzien zijn.

De Verzekeringnemer,

Voor AG Insurance,



Heidi Delobelle
Chief Executive Officer
Voorzitster van het Directiecomité

Clausules van toepassing voor het contract

CL. 850 : EXTRA-CONTRACTUELE BURGERRECHTELIJKE AANSPRAKELIJKHEID VAN DE VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS

De bepalingen die hierna zijn voorzien vullen het lexicon, het hoofdstuk I "B.A. Uitbating" en het hoofdstuk IV "Gemeenschappelijke bepalingen voor alle waarborgen" en de administratieve voorwaarden van de algemene voorwaarden "Formule B.A." aan.

Zij vernietigen en vervangen deze in geval van tegenstrijdigheid.

Artikel 1: Definities

U-Verzekerden

De vereniging van mede-eigenaars en de mede-eigenaars van het gebouw vermeld in de bijzondere voorwaarden.

Derden

Worden als derden beschouwd, elke andere natuurlijke of rechtspersoon dan:

- de verzekerden;
- de personeelsleden aangeworven door de vereniging van mede-eigenaars en die belast zijn met het onderhoud van het gebouw of met aanverwante bezigheden, tijdens de uitoefening van hun functie;

De mede-eigenaars worden als derden beschouwd voor hun eigen schade.

Artikel 2: Het verzekerde risico

Wij verzekeren u, binnen de grenzen vastgesteld in de algemene en bijzondere voorwaarden wanneer uw burgerrechtelijke extra-contractuele aansprakelijkheid betrokken is voor schade veroorzaakt aan derden door:

- uw fout of nalatigheid
- het door u aangeworven personeel bezig met het onderhoud van het gebouw of de uitvoering van aanverwante bezigheden.

Artikel 3: De verzekerde aansprakelijkheid

Wij verzekeren de extra-contractuele burgerrechtelijke aansprakelijkheid zoals deze omschreven is in het recht dat van toepassing is op het ogenblik van het schadegeval.

In geval van samenloop van extra-contractuele en contractuele aansprakelijkheid, blijven wij u verzekeren indien de derde de contractuele weg kiest, maar onze waarborg is beperkt tot het bedrag van de vergoedingen die wij verschuldigd zouden zijn indien hij de extra-contractuele weg had gekozen.

Artikel 4: De verzekerde schade

Wij waarborgen de vergoeding van:

- de lichamelijke schade;
- de materiële schade;
- de niet-materiële gevolgschade.

Artikel 5: vrijstelling

Een vrijstelling van 173,53 EUR (niet geïndexeerd) is van toepassing per schadegeval.

Artikel 6: Uitsluitingen

De uitsluitingen voorzien in de artikels 17 en 31 van de algemene voorwaarden "Formule B.A." blijven van toepassing.

Zijn eveneens van de waarborg uitgesloten:

- a. de schade aan roerende of onroerende goederen toevertrouwd aan de vereniging van mede-eigenaars, aan zijn personeel of aan één van de mede-eigenaars;
- b. de schade aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw vermeld in de bijzondere voorwaarden;



Uw Modulis - Dossier Nr 2268922/026
Contract BA Ondernemingen - Formule BA
Nr 03/66.275.048/015

Geactualiseerde kopie

Toestand op 18/11/2022

Bijzondere voorwaarden

c. de schade veroorzaakt door hetgeen verzekerd is in een brandverzekering (ondermeer door de waarborgen :
B.A. Gebouwen het Verhaal van derden);



N-A-TU0066
33181045100000



REGLEMENT VAN INTERNE ORDE

GEBOUW APOLLO C

Jos Ratinckxstraat 1-3-5-7 te 2600 Berchem

DEEL 1 – REGELS INZAKE DE LEEFBAARHEID VAN HET GEBOUW

ARTIKEL 1. TOEGANG TOT HET GEBOUW (basisakte Art. 65)

Elke bewoner zorgt ervoor dat de toegangsdeuren van inkomhalls en ondergrondse garage (vanuit veiligheidsoverwegingen) terug gesloten worden. De toegangsdeur tot het gebouw mag via videofoon/parlofoon slechts geopend worden voor bekenden (ter preventie van inbraak, diefstal, vandalisme en brandstichting). Nalatigheid brengt eventueel de veiligheid van de bewoners in gevaar.

ARTIKEL 2. GEBRUIK VAN DE GEMENE DELEN

Algemeen (basisakte Art. 53 en 65)

In de inkom, de trapzaal, de gangen, de ruimte tussen de liften en op de overlopen mogen geen fietsen, kinderwagens of om het even welke andere voorwerpen geplaatst worden. De gemene delen van het gebouw moeten steeds vrij blijven. In de gemene delen is het ook verboden om te roken.

Gebruik van de lift (basisakte Artikel 66 en liftreglement)

Op de onpare verdiepingen is er één lift en op de pare verdiepingen zijn er twee. In principe is er één lift per verdieping te gebruiken: de grote lift is voorzien voor de bewoners/bezoekers van de onpare verdiepingen en de kleine lift voor deze van de pare verdiepingen.

In geval een bepaalde lift buiten dienst is mogen de normale gebruikers uiteraard gebruik maken van de andere lift. In uitzonderlijke gevallen zoals vervoer van rolstoelgebruikers en/of zieken, een groep van minstens 5 en maximum 8 bezoekers, vervoer van (nieuwe) huishoudtoestellen e.d., kan de grote lift ook door de bewoners van de pare verdiepingen worden gebruikt.

Het tegelijk oproepen van de 2 liften is verboden evenals het blokkeren van de liftdeuren behalve voor de korte tijd tijdens het poetsen of in- of uitladen van gerief.

Het is ten strengste verboden om de liften te gebruiken in geval van brand in het gebouw. In dat geval dienen de liften zo snel mogelijk naar de kelderverdieping gestuurd en staan ze uitsluitend ter beschikking en onder het bevel van de hulpdiensten.

In geval van panne of abnormale werking van een lift moet de bewoner, die dit vaststelt, zo snel mogelijk de onderhoudsfirma verwittigen via de noodtelefoon in de liftkooi of via OTISLINE 24/24 nr. 0800-124 24. Bij ernstige gevallen is het steeds aangewezen ook de syndicus op de hoogte brengen.

Het gebruik van de liften bij verhuis of voor transport van materialen bij renovatiewerken in een appartement is verboden. Uitzonderlijk of in speciale (weers-) omstandigheden zal de syndicus, eventueel na overleg met de Raad van Mede-Eigendom (RvME), oordelen of, onder bepaalde voorwaarden, een afwijking kan worden toegestaan.

Bij gehele of gedeeltelijke verhuis of grote werkzaamheden zal de bewoner/eigenaar, minimum acht dagen vooraf, de syndicus, of bij afwezigheid een lid van de RvME, inlichten over de datum en het vermoedelijke uur, de naam en adres van de verhuysfirma en eventueel van de firma van de ladderlift.

Verhuizen of transport van grote hoeveelheden materialen zonder voorafgaandelijke kennisgeving aan de syndicus of wanneer misbruik van de liften wordt vastgesteld zal de onmiddellijke blokkering van de liften tot gevolg hebben plus de betaling van een vergoeding door de betrokken eigenaar van 125 euro aan de gemeenschap der mede-eigenaars.

Gebruik afvoerleidingen

(basisakte Art. 9 en 51)

Leidingen en afvoerbuizen die buiten het appartement gelegen zijn (overloop) worden als gemeenschappelijk beschouwd. Bewoners zullen afvoeren behoorlijk gebruiken en verstoppingen vermijden door vloeibare wasmiddelen te gebruiken.

Het is ten strengste verboden hygiënisch materiaal zoals tampons, maandverbanden en vochtige doekjes door te spoelen via sanitaire afvoeren. Het is verboden etensresten, braad- of frietvet weg te gieten in de gemeenschappelijke afvoeren van het gebouw (via) zoals gootsteen of toilet.

ARTIKEL 3. GEBRUIK VAN DE GARAGE APOLLO C

Bijzondere bepalingen:

De 20 bergplaatsen omgevormd tot autoboxen nrs. S 52 tem S 71 maken geen deel uit van het Garagegebouw Apollo C maar dienen in ieder geval tussen te komen in de uitbatingskosten alsmede in de locatieve onderhouds- en herstellingskosten van het garagegebouw zoals voorzien in hoofdstuk III van betreffende basisakte.

Op de inrit Flor Alpaertsstraat mogen voertuigen behorend aan bewoners van Apollo C, geparkeerd worden tijdens een onderhoudsbeurt (wassen, simoniseren...). Zij dienen derwijze geplaatst dat zij het binnen- en buitenrijden van de andere voertuigen niet hinderen d.w.z. niet te dicht bij de rolpoort en het sleutelpaaltje.

Het uitvoeren van privé-karweien van welke aard ook in de gemene delen van de garage is niet toegelaten.

Op het gemeenschappelijk elektriciteitsnet mogen geen toestellen aangesloten worden die het elektriciteitsverbruik van de gemeenschap opvoeren zoals verwarmingstoestellen, huishoudtoestellen en dergelijke met uitzondering van garageboxen die met een elektrische poort zijn uitgerust en batterijen van fietsen, scootmobiel en/of steps.

Het is aan te bevelen om batterijen, indien mogelijk, op te laden onder toezicht en dit best overdag en het is uitdrukkelijk verboden om batterijen op te laden tussen 22u en 7u.

Verhuur

Bergplaatsen/autoboxen onder het gebouw mogen niet in huur, gebruik of genot gegeven worden aan personen die geen bewoner of gebruiker zijn, uitgezonderd eigenaars niet-bewoners, van privatieve lokalen in één van de gebouwen van het Apollo-complex (A-B-C). (AV 2018)

Geen enkele verhuur mag worden toegestaan voor een termijn korter dan drie maanden.

In geval van verkoop of bij verhuur mogen de aankondigingen in dat verband uitgehangen worden op een speciaal daarvoor voorzien bord dat geplaatst is naast de inkompoort Jos Ratinckxstraat.

Veiligheid

Bergplaatsen/autoboxen mogen niet gebruikt worden door voertuigen uitgerust met een LPG-tank.

Het is verboden ontplofbare, onwelriekende of ontvlambare stoffen in de garagebox te stapelen. Bij het rijden in het garagecomplex dienen de kruislichten ontstoken, mag een snelheid van 10 km/uur niet overschreden worden en bij het buitenrijden via garage-uitgang Flor Alpaertsstraat dient verplicht gebruik gemaakt van de rubberen band. Het gebruik van het nieuw model zender met 4 druktoetsen is toegelaten.

In alle bergplaatsen/autoboxen bevinden zich rookdetectors die aangesloten zijn op het centraal systeem van het gebouw. Om ingeval van nood de eigenaar van een autobox te vinden kan men de lijst naast de deuren die verbinding vormen tussen de garage en het kelderverdiep raadplegen.

Gebruik van de gemeenschappelijke fietsenstalling (zie garagereglement punt 13)

De fietsenstalling, die zich in garage C bevindt, is uitsluitend voorbehouden voor bewoners van het gebouw Apollo C. Het is verboden om fietswrakken in het fietsenrek achter te laten. Niet meer gebruikte fietsen zullen, na verwittiging van de eigenaar indien deze zich kenbaar heeft gemaakt, verwijderd worden.

ARTIKEL 4. HUISVUII (Afvalreglement 24.11.2018)

Het huishoudelijk afval moet door de bewoners zelf correct gesorteerd worden.

In Apollo C gebruiken wij vier verschillende soorten containers waarvan er drie zich bevinden in de garagedoorgang naar garage D en één buiten aan de garage-inrit Flor Alpaertsstraat.

1. zwart/grijze containers voor restafval: garagedoorgang naar garage D;
2. grote grijze containers voor PMD : garagedoorgang naar garage D;
3. groene containers voor GFT : garagedoorgang naar garage D;
4. grote blauwe containers voor papier en karton : garage-inrit Flor Alpaertsstraat.
5. glas : in de glascontainers opgesteld op de Fruithoflaan aan Delhaize en Apollo B.

Voor alle andere afval kan men terecht in het containerpark gelegen:

Arbeiderstraat 2a te Berchem. Openingsuren zijn terug te vinden op de website van antwerpen.be/containerparken.

ARTIKEL 5. LAWAAIHINDER (basisakte Art. 59 en 60)

De bewoners worden verondersteld al het nodige te doen om de burenen niet te storen, zowel overdag als 's nachts.

Tussen 22 uur en 7 uur mag er absoluut geen lawaai de rust verstoren. Iedere bewoner zal zorg dragen voor beperking van geluidshinder bij gebruik van radio, televisie, muziekinstrumenten en andere elektrische toestellen en absoluut geen lawaai maken in de gemene delen of op de terrassen.

De installatie van vaste luchtkoelings-of gecombineerde luchtkoelings-/verwarmingstoestellen, zogenaamde splitsystemen, waarbij naast een binnen- tevens een buitentoestel dient geplaatst, kortweg aircoc of aircocotoestel genoemd, is, mits inachtnaem van volgende regels, toegelaten :

a) Op de verdiepingen :

De vaste opstelling mag niet boven de terrasafsluiting uitkomen. De vluchtwegen moeten vrij blijven, in casu de draaideuren (tussenschotten) van de achterterrassen moeten in beide richtingen, min. van 60 cm, vlot kunnen blijven opendraaien.

De opstelling dient trillingsvrij te zijn en het geluidsniveau, gemeten op 1 meter afstand, mag de 54 Db niet overschrijden. Ze mogen in geen geval een hinder, van welke aard dan ook, betekenen voor de medebewoners en zeker geen schade berokkenen aan gemeenschappelijke delen (bvb thermoshock aan glazen tussenschotten).

b) Gelijkvloerse burenen :

Hier is uitsluitend plaatsing aan de achterzijde van het gebouw toegestaan en dit conform de huidige opstelling.

De originele constructie van de afzuigsystemen in keuken, badkamers en toiletten mag niet worden gewijzigd om verstoring van de werking van dit centrale systeem en hinder bij de burenen te vermijden. Zo is de plaatsing van een bijkomende afzuigventilator, bvb in de keuken, niet toegelaten. Enkel een dampkap van het recirculatietype is toegestaan in de keuken.

ARTIKEL 6. HUISDIEREN (basisakte Art. 58)

De eigenaars, huurders of bewoners mogen slechts huisdieren houden voor zover deze geen voorwerp van stoornis uitmaken voor de andere bewoners van het gebouw.

In geval een huisdier de gemeenschappelijke delen zoals inkomhal, gang, lift enz. bevuult is de eigenaar gehouden deze bevuiling onmiddellijk op te ruimen of te laten opruimen zo niet zullen hem de kosten voor opruiming aangerekend worden.

Het is verboden om vogels, katten of andere dieren in de omgeving van het gebouw te voederen en zeker niet door het werpen van voedsel van op het terras.

ARTIKEL 7. NETHEID VAN HET GEBOUW (basisakte Art. 50)

Het is verboden in de gemene delen van het gebouw privé-karweien van welke aard ook uit te voeren. Op de privéterrassen en aan de ramen mogen geen voorwerpen geplaatst of opgehangen worden die het goede uitzicht van het gebouw zouden kunnen schaden zoals bvb. wasgoed, linnen, provisiekast, vogelkooi en huishoudartikelen.

Op de zijterrassen mogen geen voorwerpen worden geplaatst.

Onderhoudswerken aan private delen, die de harmonie van het gebouw aanbelangen, moeten tijdig door iedere eigenaar uitgevoerd worden, derwijze dat het uitzicht van het gebouw steeds een goede indruk geeft. Zo moet het aluminium van de privéterrassen regelmatig gereinigd worden op kosten en initiatief van iedere eigenaar.

Een schotelantenne mag op het eigen achterterras geplaatst worden voor zover ze niet boven de borstwering uitsteekt en een vlotte doorgang voor evacuatie niet in de weg staat. De antenne dient zodanig geplaatst te worden dat elke vorm van schade, onder andere bij hevige wind of storm, wordt vermeden.

Afscherming kan aangebracht worden op of tegen de tussenschotten van de privéterrassen voor zover ze het uitzicht niet verstoren (bvb in wit riet met dubbele halfvondelen of matte kleeffolie). Aan de achterzijde van het gebouw mogen rolluiken worden geplaatst van het type "Alukon" aluminiumkleur naturel. Indien zogenaamde "screens" worden geplaatst dienen deze van een onopvallende kleur te zijn.

Indien de vensters afgeschermd worden met gordijnen mogen hiervoor uitsluitend witte gordijnen gebruikt worden en ze moeten de volledige hoogte van het raam bedekken. Zonneblinden aan de binnenzijde, type "Scandiaflex" of dergelijke, mogen uitsluitend van witte kleur zijn; aan de buitenzijde enkel van grijze kleur.

Zonnetenten moeten aan volgende eisen voldoen:

- kleur : effen oranje, zonder motieven of tekeningen.
- aard : gespannen zeildoek van kleurvastе kwaliteit - geen markiesvorm.
- oprolmechanisme : in opgerolde toestand moet de tent in een kast verdwijnen, die langsheen de ramen aangebracht is, zodat het totaaluitzicht van het gebouw niet verstoord wordt.
- Breedte : de vluchtramen (tussenschotten) moeten ten allen tijde ongehinderd kunnen geopend worden. (zie art.11 Veiligheid par. 4)

Andere systemen, zoals een blijvende constructie op de borstwering van het terras, zijn verboden.

ARTIKEL 8. ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN (basisakte Art. 51)

Wanneer een bewoner een defect of klein probleem aan de gemeenschappelijke delen vaststelt dient hij de syndicus hiervan te verwittigen die voor herstelling zal zorgen. Dit kan gebeuren door een formulier, verkrijgbaar bij de syndicus, in te vullen en te deponeren in bus 51 van het beheer of door een e-mail te sturen naar de syndicus.

Iedere eigenaar is verplicht de randen van de vloer en wateraflopen van zijn terrassen degelijk af te kitten en ervoor te zorgen dat de bevloering waterdicht is om waterdoorsijpeling naar de benedenbuur te vermijden. Bij slagregen of reinigen van de ruiten met overvloedig water, komt er water in de aluminiumprofielen terecht dat via de moeren, die de profielen in het beton bevestigen, wateroverlast bij de onderbuur kan veroorzaken. Het is daarom aangewezen ook deze moerkoppen met siliconen te bedekken. Gesignaleerde lekken bij de onderbuur zal de bovenbuur zo snel mogelijk, en op zijn kosten, herstellen.

De tussenschotten op de achterterrassen moeten feilloos functioneren (vluchtweg!). De sluitpin moet gemakkelijk te verwijderen zijn. Het onderhoud (smeren e.d.) dient in onderling overleg tussen de betrokken eigenaars/huurders te gebeuren.

De gebroken tegels van de openluchtparkings worden op kosten van de gebruikers vervangen.

ARTIKEL 9. WERKGROEPEN (basisakte Art. 52)

Voor de uitvoering van grote/kostelijke werken kan de algemene vergadering beslissen om een voorstudie te laten uitvoeren door een werkgroep (WG) samengesteld uit competente mede-eigenaars/bewoners/externen.

De afspraken ivm de werking van deze werkgroepen zijn als volgt :

-De werkgroepen vergaderen onafhankelijk doch kunnen steeds beroep doen op de syndicus voor informatie, assistentie Zij kunnen steeds de syndicus uitnodigen op één of meer van hun vergaderingen.

-Alle contacten met de buitenwereld (offerte-aanvragen, bestellingen, afspraken met derden) dienen te gebeuren door de syndicus of minstens in overleg met hem, dit om dubbel werk en mogelijke verwarring bij de leveranciers te vermijden. De syndicus is en blijft de enige vertegenwoordiger, van de vereniging der mede-eigenaars Apollo C, naar de externen toe.

-De leden van de WG stellen onderling een werkgroep leider aan.

-Leden van de raad van mede-eigendom kunnen ook lid zijn van een werkgroep.

-De werkgroepen geven, na het beëindigen van hun werkzaamheden, hun advies/verslag door aan de syndicus, raad van mede-eigendom en algemene vergadering, die beslissen conform de regels voorzien in de basisakte.

-In geval er geen WG kan gevormd worden, door gebrek aan kandidaten, zal het werk door de syndicus samen met de leden van de raad van mede-eigendom gebeuren.

ARTIKEL 10. VERZEKERINGEN (basisakte Art. 57 en AV 28.03.2017)

De eigenaars zijn verplicht om zo vlug mogelijk en zeker binnen de 24 uur, elk geval van schade, ook in het geval de verzekeringsmaatschappij van de gemeenschap niet aansprakelijk zou zijn, te melden aan de syndicus. Het is in dergelijk geval tevens aangewezen dat de betrokken eigenaars hun eigen verzekeringsmakelaar (van brand- of familieverzekering) zo snel mogelijk op de hoogte brengen.

Bij herstellingen, met tussenkomst van de verzekering van de gemeenschap, wordt de franchise betaald door de gemeenschap.

Herstellingskosten die lager dan de franchise zijn, zullen eveneens door de gemeenschap gedragen worden behalve in geval van schade, die moedwillig of door onoordeelkundig gebruik door de bewoner/eigenaar, veroorzaakt werd.

ARTIKEL 11.

ORDE IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN (INKOMHAL/TRAPPENHAL)

(zie basisakte Art. 65)

Iedereen moet het nodige doen om de inkom -en trappenhallen proper en ordelijk te houden. De brievenbussen dienen tijdig gelicht te worden ook bij langere afwezigheid. In dat laatste geval via een buurman, familielid of kennis en dit vooral om veiligheidsredenen. Elke bewoner dient er zelf voor te zorgen dat overtollig en/of ongewenst reclaimedrukwerk opgeruimd wordt. Drukwerk op de grond gooien is verboden.

Het is verboden berichten of affiches in de inkomhal op te hangen met uitzondering van overlijdensberichten die opgehangen mogen worden naast de grote spiegel in de inkomhal.

Er mag niets in de inkom, de trappenhallen, de overlopen en de ruimtes tussen de liften geplaatst worden. Dit is tevens uit veiligheidsoverwegingen om geen hinder te veroorzaken voor de hulpdiensten i.g.v. calamiteit. Naamplaatjes aan brievenbussen, parlofoons en liften worden bij de syndicus besteld die voor de uitvoering zal zorgen, teneinde de uniformiteit te behouden. De kosten zijn ten laste van de bewoners.

Het is verboden om fietsen naar het eigen appartement mee te nemen via eender welke weg.

ARTIKEL 12. VERHUIZINGEN (basisakte Art.54 en 66 en AV 28 maart 2017)

Verhuizen, het leveren van meubels, een container plaatsen, een hoogwerker gebruiken... er zijn veel redenen om een parkeerplaats even vrij te houden. Hiervoor is een toelating van de burgemeester nodig, ook als er geen hinder is voor doorgaand verkeer.

De aanvraag voor het plaatsen van parkeerverbodsplaten dient door de betrokken eigenaar of bewoner zelf te gebeuren aan de stad Antwerpen en hij draagt ook zelf de kosten daarvoor.

Bij verhuis of grote werkzaamheden dient gebruik gemaakt van een ladderlift opgesteld aan de voorzijde van het gebouw.

Het gebruik van de liften van het gebouw, voor verhuis en grote werkzaamheden, is verboden (zie Art. 66). Voor meer info wendt men zich best vooraf tot de syndicus.

De syndicus dient in het kader van een verhuizing vooraf ingelicht te worden zodat de nodige afspraken/schikkingen kunnen getroffen worden. De verhuis mag enkel gebeuren met behulp van een verhuislift. Dit betekent dat er niet via de gemene delen, noch via de traphal noch via de lift van het gebouw, verhuisd mag worden. Indien vastgesteld wordt dat er alsnog via de lift of de gemene delen van het gebouw verhuisd wordt dan zal er € 125 worden aangerekend verhoogd met de eventueel veroorzaakte schade. (zie art. 13)

ARTIKEL 13. VERHUUR (basisakte Art.61,62 en AV 3 april 2018)

De appartementen mogen niet in verschillende delen in huur of gebruik gegeven worden. Zij mogen slechts bewoond worden door één enkele familie, in de enge zin van het woord, hun personeel en genodigden.

De appartementen zijn bestemd tot privatieve bewoning. Geen enkele verhuur mag worden toegestaan voor een termijn korter dan drie maanden.

Verhuring als vakantiewoning of voor toeristische doeleinden en/of via airbnb-verhuur is verboden.

De eigenaars mogen hun privatieve lokalen slechts verhuren aan eerbare en solvabele personen.

De huurovereenkomsten, door de eigenaars of vruchtgebruikers toegestemd, zullen de verbintenissen der huurders moeten bevatten op burgerlijke en eerlijke wijze te wonen, met de zorgen van een goede familievrader, alles overeenkomstig de voorschriften van dit reglement, waarvan zij erkennen kennis te hebben genomen.

Indien de huurder of bewoner deze voorschriften niet naleeft, is de eigenaar, na een tweede verwittiging door de syndicus gegeven, ertoe gehouden de verbreking van de huurovereenkomst aan te vragen.

De eigenaars moeten hun huurders de verplichting opleggen hun huurrisico's en hun verantwoordelijkheid, ten opzichte van de andere mede-eigenaars van het gebouw en van de burelen, voldoende te verzekeren.

Bij verhuur dient de eigenaar de syndicus schriftelijk te informeren of in het verhuurcontract al of niet "afstand van verhaal" aan de huurder werd toegekend door de eigenaar.

De eigenaars-verhuurders zijn verplicht hun huurders in te lichten over de bepalingen van de basisakte, reglement van mede-eigendom en het reglement van interne orde en hun huurcontract aan te passen aan deze bepalingen.

De gegevens van de huurders en de ingangsdatum van verhuring moeten voorafgaandelijk aan de syndicus worden medegedeeld.

Bij wijziging van huurder dient de eigenaar de syndicus tijdig in te lichten ivm de persoonsgegevens van de nieuwe huurder.

Nieuwe eigenaars zullen éénmalig een borgsom in de gemeenschappelijke kas der mede-eigenaars moeten storten. Deze som zal in principe bij verkoop terug aan de verkoper worden bezorgd echter zonder intresten en in voorkomend geval na afhouding van nog openstaande rekeningen. Momenteel bedraagt deze som 125 euro per appartement en 200 euro voor de glvl burelen.

ARTIKEL 14. UITZICHT VAN HET GEBOUW (zie basisakte Art.50)

Bij veranderingswerken aan de privatieve gedeelten zoals schuiframen, ruiten, terrasplafonds, balkon e.d., die het uitzicht van het gebouw kunnen beïnvloeden, dient de bestaande toestand gerespecteerd te worden. In voorkomend geval is het verplicht om dit voor te leggen aan de syndicus en dit vóór er bestellingen geplaatst worden.

Het is verboden publiciteit aan te brengen op de gevels, de ramen, de balkons of terrassen of op het dak. In geval van verkoop, hetzij openbaar of uit de hand, of bij verhuur mogen de aankondigingen in dat verband, via de syndicus, uitgehangen worden in een speciaal daarvoor voorzien kastje dat geplaatst is in de voortuin.

ARTIKEL 15. VEILIGHEID (– DIEFSTAL) (AV 26.03.2013 en AV 28.03.2017)

Het is verboden ontvlambare stoffen in het gebouw te stapelen of te bewaren.

De ruimte waar de vuilschuif zich bevindt alsook de overlopen en de trapzalen mogen niet als opslagplaats worden gebruikt en moeten voldoende vrij blijven om enerzijds ongehinderd toegang tot de brandblusmiddelen te garanderen en anderzijds een vlotte doorgang van brandweerlieden en hulpdiensten mogelijk te maken.

Deurdrangers aan de verbindingsdeur tussen de overloop en de traphal (noodtrap) mogen niet buiten dienst gesteld worden daar deze noodzakelijk zijn bij brand.

De deuren die toegang geven tot het dak van het gebouw zijn in principe gesloten. De sleutel is in het bezit van de syndicus, leden van de raad van mede-eigendom en onderhoudsmensen van de liftfirma. Ter plaatse bevindt zich eveneens een sleutel in een sleutelkastje die in geval van nood kan worden gebruikt om zich toegang te verschaffen tot het dak om also eventueel de brandladders aan de zijkanten van het gebouw te kunnen bereiken.

De achterterrassen vormen een vluchtweg bij brand e.d. De bewoners dienen er dan ook voor te zorgen dat deze weg voldoende vrijgehouden wordt (vooral van belang i.g.v. zonnetenten en/of rolluiken) en meer speciaal dat de tussenschotten ten allen tijde, in beide richtingen, vlot kunnen opengedaan en opengedraaid worden, waarbij er voldoende vrije ruimte is (aanbeveling van de brandweer is 0,60 m) om, in geval van nood, een vlotte doorgang van personen mogelijk te maken zodat de noodtrappen, aan de zijkanten van het gebouw, gemakkelijk kunnen worden bereikt.

Bij een eigenaar waar zonnetenten en/of rolluiken werden geplaatst zal nagezien worden of de doorgang van min. 60 cm nog gerespecteerd is. Indien niet dan zal hij de kosten voor het inkorten van één of twee tussenschotten dienen te betalen. Indien een buur later eveneens zonnetenten en/of rolluiken plaatst dient deze dan de helft van de gemaakte kosten aan de betrokken buurman terug te betalen.

Op de deuren in de kelderverdieping die verbinding geven tussen de liften en de garage zijn deurpompen geplaatst op verzoek van de verzekeringsmaatschappij. Voor de brandveiligheid moeten deze, bij niet-gebruik, gesloten zijn.

De deuren die de verbinding vormen tussen de kelderverdieping en de garage moeten in principe door de bewoners na 22.00 uur op slot worden gedaan met de sleutel.

De toegangsdeuren van het gebouw mogen niet geopend worden voor mensen die aanbellen, zonder zich te vergewissen van wie zich aanmeldt. (zie ook art. 1)

De eigenaars van de gelijkvloerse burelen mogen hun toegangskaart voor de bareel van de dag-parkings niet aan derden uitlenen.

De kasten waarin zich de elektriciteitsmeters bevinden, op de overloop tussen twee appartementen, worden afgeschermd d.m.v. een plasticfolie om ze te beschermen tegen water. De respectievelijke eigenaars/huurders dienen er zelf voor te zorgen dat deze afscherming intact blijft.

Bij wateroverlast dient zo vlug mogelijk de hoofdkraan van de watertoevoer van het betrokken appartement afgesloten te worden. Deze bevindt zich in de vuilschuifruimte op de overloop van de onderliggende verdieping.

In geval van een langdurige leegstand van een appartement of een bureel dient de eigenaar een sleutel te bezorgen aan de syndicus. De bewoner die het gebouw voor meerdere dagen verlaat kan een sleutel van zijn privatieve lokalen toevertrouwen aan een persoon van zijn keuze. De syndicus moet hiervan op de hoogte gebracht worden zodat hij, in geval van ernstige problemen, toegang kan verlenen tot de betrokken privatieve lokalen, aan bvb hulpdiensten.

In geval van een (nucleair) incident kan de luchtverversing (afzuiging) van het gebouw uitgeschakeld worden in de machinekamers van de liften A-B, C-D, E-F en G-H.

Bij uitvoeren van luidruchtige werken kan men best vooraf de burens verwittigen opdat ze niet aan inbraak zouden denken. Hoort U lawaai die op inbraak kan wijzen, kunt u dit steeds onmiddellijk melden aan bv. burens, syndicus, politie enz.

Bij inbraak: gelieve steeds aangifte doen bij de politie en steeds de syndicus in te lichten.

ARTIKEL 16. ALGEMENE INLICHTINGEN (zie basisakte Art. 60)

De mede-eigenaars en de huurders van het gebouw bewonen en maken er gebruik van "als een voorzichtig en redelijk persoon".

Alle klachten, vragen of mededelingen die de gemeenschap aanbelangen kunnen **SCHRIFTELIJK** (per brief of per e-mail) of telefonisch tijdens de burenluren, aan de syndicus worden gemeld.

ARTIKEL 17. KENNISNAME REGLEMENT BIJ VERKOOP OF VERHUUR (zie basisakte Art. 49)

In geval van vervreemding van een deel van het onroerend goed, alsook in geval van verhuring, zal de partij die vervreemdt of verhuurt, op een gans bijzondere wijze de aandacht van de nieuwe belanghebbende moeten vestigen op het bestaan van dit reglement en hem uitnodigen hiervan kennis te nemen, want de nieuwe belanghebbende zal, alleen door het feit eigenaar, huurder of rechthebbende van gelijk welk deel van het onroerend goed te zijn, in de plaats treden van alle rechten en verplichtingen vervat in dit reglement en hij zal gehouden zijn zich aldus te gedragen.

ARTIKEL 18. RESERVEFONDS/WERKINGSKAPITAAL (zie basisakte Art. 72)

De algemene vergadering mag beslissen dat door iedere mede-eigenaar een door haar te bepalen bedrag zal moeten worden gestort in het reservefonds van de gemeenschap der mede-eigenaars, zulks ten titel van provisie voor de dekking van grote en/of onvoorziene uitgaven. In de algemene vergadering van 31 maart 2015 werd dit bedrag vastgesteld op 50 euro per maand per privaat. Per 01/01/2020 is deze bijdrage voor het reservefonds volledig gerelateerd aan het aantal aandelen per kavel, t.t.z. a rato van € 0,50/aandeel/maand. Deze wijze van opvraging vermijdt latere verrekeningen in plus of in min.

Sedert 01/04/09 werd beslist het maandelijks voorschot voor dekking der lopende uitgaven, dat door iedere eigenaar dient gestort te worden op de rekening van de gemeenschap der mede-eigenaars, vast te leggen op 125 euro per maand en per appartement. Het wordt aanbevolen om de totaalsom aan het begin van elk trimester over te maken. Deze bedragen kunnen steeds aangepast worden. Voor Apollo C loopt het financieel jaar gelijk met het kalenderjaar.

ARTIKEL 19. RELATIE MET HUURDERS (zie basisakte Art. 74)

Er bestaan slechts juridische betrekkingen tussen de syndicus en de mede-eigenaars. Niettemin mogen de mede-eigenaars aan de syndicus de toelating geven rechtstreeks aan hun huurders het aandeel van alle of een deel der gemeenschappelijke uitgaven, die de huurovereenkomst ten laste van laatstgenoemden leggen, te vorderen.

Tegenwoordige beschikking brengt geen enkel recht tot stand in voordeel van de huurders en ontslaat evenmin de mede-eigenaars van hun verplichting tot de gemeenschappelijke uitgaven bij te dragen.

ARTIKEL 20. PRIVAATRECHTELIJK BOETESYSTEEM

Verhuizen of transport van grote hoeveelheden materialen zonder voorafgaandelijke kennisgeving aan de syndicus of wanneer misbruik van de liften wordt vastgesteld zal de onmiddellijke blokkering van de liften tot gevolg hebben plus de betaling van een vergoeding door de betrokken eigenaar van 125 euro aan de gemeenschap der mede-eigenaars.

Achterstallen / Invorderingsprocedures (BAV 06.07.2021)

De provisies of kwartaalafrekeningen moeten toegekomen zijn op de rekening van de vereniging van mede eigenaars binnen de veertien dagen na opvraging.

Bij ontstentenis van betaling zal een eerste niet-aangetekende rappel verzonden worden, waarbij 10 euro administratiekosten zullen aangerekend worden.

Indien na de verzending van de aangetekende ingebrekestelling de totaalsom nog niet werd betaald op het einde van de maand, wordt het dossier doorgegeven aan de raadsman van de vereniging van mede-eigenaars.

De raadsman van de vereniging van mede-eigenaars stuurt een laatste ingebrekestelling, waarna een dagvaarding zal worden uitgebracht ter inning van de achterstal met toebehoren.

DEEL 2 – WETTELIJKE BEPALINGEN

A. Regels m.b.t. de bijeenroeping, werkwijze en bevoegdheid van de Algemene Vergadering

ARTIKEL 21. WERKWIJZE VAN DE ALGEMENE VERGADERING

(zie basisakte Art. 11, 12, 14, 15 en 24)

Iedere eigenaar van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt op fysieke wijze of, indien de bijeenroeping daarin voorziet, vanop afstand deel aan de beraadslagingen. Een deelname op afstand aan de algemene vergadering kan slechts wanneer de syndicus deze mogelijkheid uitdrukkelijk heeft voorzien en dit aan de mede-eigenaars heeft meegedeeld in de bijeenroeping.

In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privatieve kavel of ingeval de eigendom van een privatieve kavel is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen, geschorst tot dat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn. De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee.

Wanneer één van de belanghebbenden en zijn wettelijke of conventionele vertegenwoordiger niet kunnen deelnemen aan de aanwijzing van een lasthebber wijzen de andere belanghebbenden rechtsgeldig een lasthebber aan. Deze laatste wordt opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars.

De syndicus houdt jaarlijks een algemene statutaire vergadering in de laatste week van de maand maart of de eerste week van april of telkens wanneer er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.

Tevens houdt de syndicus een algemene vergadering op verzoek van één of meer mede-eigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Dit verzoek wordt bij ter post aangetekende brief aan de syndicus gericht, die binnen de dertig dagen na de ontvangst van het verzoek de bijeenroeping verzendt aan de mede-eigenaars. Wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek, kan één van de mede-eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering bijeenroepen.

ARTIKEL 22. BIJEENROEPING VAN DE ALGEMENE VERGADERING

(zie basisakte Art. 12 en 13)

De bijeenroeping vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd. De syndicus agendaert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de raad van mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van interne orde bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden.

Indien een deelname op afstand aan de algemene vergadering mogelijk is dan vermeldt de syndicus dit uitdrukkelijk in de oproeping voor de vergadering. De syndicus bezorgt daarbij de modaliteiten van de deelname op afstand aan de algemene vergadering.

De bijeenroeping vermeldt volgens nadere regels waar de documenten over de geagendeerde punten kunnen worden geraadpleegd.

Elk lid van de algemene vergadering van mede-eigenaars is verplicht persoonlijke rechten die hij aan derden op zijn privaatieve kavel zou hebben toegestaan, onverwijld ter kennis te brengen van de syndicus.

De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen. De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn. Behalve in spoedeisende gevallen wordt de bijeenroeping ten minste drie weken vóór de datum van de vergadering ter kennis gebracht.

B. m.b.t. de raad van mede-eigendom (basisakte Art. 16)

ARTIKEL 23.

VOORZITTER EN SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De raad van mede-eigendom bestaat enkel uit mede-eigenaars en is samengesteld uit de Voorzitter, bijgestaan door minimum twee en maximum 4 bijzitters. Kandidaten om in de raad te zetelen dienen zich ten laatste 3 weken voor de algemene vergadering te melden bij de syndicus.

De algemene vergadering beslist bij volstreekte meerderheid over de benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom, zulks voor elk lid afzonderlijk.

Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom loopt tot de volgende gewone algemene vergadering en is hernieuwbaar. Indien de vergadering geen voorzitter aanduidt, verkiezen de leden van de raad uit haar schoot een voorzitter met gewone meerderheid.

Naast de aanstelling van een voorzitter dient tevens een secretaris van de vergadering verkozen te worden met gewone meerderheid.

Om zijn opdracht uit te voeren kan de raad van mede-eigendom, na de syndicus op de hoogte te hebben gebracht, kennis nemen en kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer van laatstgenoemde of die van belang zijn voor de mede-eigendom.

Hij kan andere opdrachten of bevoegdheden krijgen in de mate dat de algemene vergadering daartoe beslist met een meerderheid van twee derde van de stemmen en zulks geen afbreuk doet aan de wettelijke bevoegdheden van de syndicus, de algemene vergadering en de commissaris inzake de rekeningen. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of bevoegdheidsdelegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

Tijdens de algemene vergadering bezorgt de raad van mede-eigendom de mede-eigenaars een omstandig jaarverslag over de uitoefening van zijn taak.

In geval t.g.v. een bevoegdheidsdelegatie een stemming dient gehouden te worden binnen de raad over een bepaald onderwerp, zal deze stemming met gewone meerderheid geschieden (50%+1) van alle leden van de raad.

Elk raadslid heeft 1 stem. De uitslag van de stemming wordt door de voorzitter aan de syndicus bezorgd. De resultaten van de stemming worden opgenomen in een door de raad ondertekend verslag en vermeldt de stemresultaten (ja, neen of onthouding). Onthoudingen of blanco stemmen worden niet meegeteld cfr. de toepasselijke wetgeving in de wet op de mede-eigendom.

ARTIKEL 24. AANWEZIGHEIDSVEREISTE OP DE ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering ook rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

ARTIKEL 25. VOLMACHTEN OP DE ALGEMENE VERGADERING

Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering. Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber.

De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht. Een volmacht verleend voor een algemene vergadering geldt ook voor de algemene vergadering die georganiseerd wordt omdat voor de eerste algemene vergadering het quorum niet werd bereikt, tenzij anders bepaald.

Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lastgever of lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10 % bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

De syndicus kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar optreden op een algemene vergadering, niettegenstaande zijn recht, wanneer hij mede-eigenaar is, om in die hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering.

ARTIKEL 26. STEMMING OP DE ALGEMENE VERGADERING (basisakte Art.22)

Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

De beslissingen van de algemene vergadering worden genomen bij volstreekte meerderheid van de stemmen van de mede-eigenaars die op het ogenblik van de stemming aanwezig of vertegenwoordigd zijn, tenzij de wet een gekwalificeerde meerderheid vereist.

Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.

ARTIKEL 27. BEVOEGDHEDEN – MEERDERHEDEN ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering beslist met een meerderheid van twee/derde der stemmen:

- a) over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft, onverminderd artikel 3.85, § 1, al. 1 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek (BW);
- b) over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van de wettelijke opgelegde werken en de werken tot het behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan besloten worden bij volstreekte meerderheid van stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd artikel 3.89, § 5, 2° Boek 3 BW (betreffende bewarende maatregelen en daden van voorlopig beheer die de syndicus moet stellen);
- c) over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 3.89, § 5, 2° Boek 3 BW bedoelde daden;
- d) mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privatieve delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de vereniging van mede-eigenaars. Deze beslissing wijzigt geenszins de verdeling van de kosten voor deze werken over de mede-eigenaars.

De algemene vergadering beslist met een meerderheid van vier/vijfde der stemmen:

- a) over ieder andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;
- b) over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed;

- c) over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;
- d) over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;
- e) over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen;
- f) over de wijziging van de statuten in functie van 3.84, al. 4 Boek 3 BW;
- g) over de verdeling van een kavel of de volledige of gedeeltelijke vereniging van twee of meer kavels;
- h) Onder voorbehoud van artikel 3.92 § 1, zesde lid Boek 3 BW, over de afbraak of de volledige heropbouw van het gebouw om redenen van hygiëne of veiligheid of wanneer de kostprijs voor de aanpassing van het gebouw aan de wettelijke bepalingen buitensporig zou zijn. Een mede-eigenaar kan afstand doen van zijn kavel ten gunste van de andere mede-eigenaars indien de waarde ervan lager is dan het aandeel dat hij ten laste zou moeten nemen in de totale kostprijs van de werken, in voorkomend geval tegen en in onderling akkoord of door de rechter vastgestelde compensatie.

De algemene vergadering beslist met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars:

- a) over elke wijziging van verdeling van de aandelen in de mede-eigendom middels de overlegging van een verslag zoals bepaald in artikel 3.85 § 1, tweede lid Boek 3 BW;
- b) over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het onroerend goed;
- c) over de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars.

Wanneer de algemene vergadering echter, met de door de wet vereiste meerderheid, besluit tot werken, de verdeling of de vereniging van kavels of daden van beschikking, kan zij, met dezelfde gekwalificeerde meerderheid beslissen over de wijziging van de verdeling van de aandelen van mede-eigendom in geval die wijziging noodzakelijk is. Wanneer tot oprichting van deelverenigingen beslist wordt bij de door wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de aandelen van de mede-eigendom die ingevolge deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

Wanneer de wet eenparigheid van alle mede-eigenaars voorschrijft en die in de algemene vergadering niet wordt bereikt door de afwezigheid van één of meerdere mede-eigenaars, zal er een nieuwe algemene vergadering bijeenkomen na een termijn van minstens 30 dagen waarin de betrokken beslissing met eenparigheid van alle aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars kan worden genomen.

ARTIKEL 28. NOTULEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.

Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De syndicus neemt binnen dertig dagen na de algemene vergadering de beslissingen bedoeld in de paragrafen 10 en 11 op in het register bedoeld in artikel 3.93, § 4 Boek 3 BW, en bezorgt die binnen diezelfde termijn aan elke titularis van een zakelijk recht op een kavel die, in voorkomend geval krachtens artikel 3.87, § 1 tweede lid Boek 3 BW, stemrecht heeft in de algemene vergadering. Als een van hen het proces-verbaal niet binnen de gestelde termijn heeft ontvangen, brengt hij de syndicus daarvan schriftelijk op de hoogte.

ARTIKEL 29. MEDEDINGING

Op de Algemene Vergadering van 22 maart 2011 werd 2500 Euro als bedrag vastgelegd voor de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in 3.89 § 5, 2° Boek 3 BW, bedoelde daden (zijnde alle bewarende maatregelen en alle daden van voorlopig beheer). Voor opdrachten en contracten boven dit bedrag zal de syndicus meerdere kostenramingen voorleggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek.

ARTIKEL 30. BIJSTAND OP DE ALGEMENE VERGADERING (basisakte Art.14)

Een mede-eigenaar kan zich laten bijstaan door één persoon op voorwaarde dat hij de syndicus ten minste vier werkdagen vóór de dag van de algemene vergadering daarvan bij aangetekende zending in kennis stelt. Deze persoon mag tijdens de algemene vergadering de discussie niet leiden, noch monopoliseren.

C. m.b.t. de syndicus

ARTIKEL 31. DE SYNDICUS

24.1 Benoeming van de syndicus en publicatie

De syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar of van iedere belanghebbende derde.

De bepalingen met betrekking tot de relatie tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst. Die overeenkomst omvat met name de lijst van de forfaitaire prestaties en de lijst van de aanvullende prestaties en de daaraan verbonden vergoedingen. Een niet-vermelde prestatie kan geen aanleiding geven tot vergoeding, behoudens beslissing van de algemene vergadering.

Het mandaat van de syndicus mag niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering. Het feit dat het mandaat van de syndicus niet wordt vernieuwd, geeft op zich geen aanleiding tot een vergoeding.

Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering, kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen te rekenen van de datum waarop zijn opdracht een aanvang neemt, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is.

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam, haar maatschappelijke zetel, alsmede haar ondernemingsnummer indien de onderneming ingeschreven is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen. Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar het reglement van interne orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd. De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

Conform artikel 3.89, § 3 Boek 3 BW moet de aanstelling/benoeming van de syndicus tevens in de Kruispuntbank voor Ondernemingen worden bekendgemaakt.

De vereniging van mede-eigenaars of haar syndicus moeten een aanvraag tot inschrijving indienen bij een ondernemingsloket naar keuze en dit ten laatste op de werkdag, die de dag waarop de opdracht van de syndicus een aanvang neemt, voorafgaat. Uitzondering hierop is het geval waarin de beslissing tot aanstelling of benoeming minder dan acht werkdagen werd genomen voor de dag waarop zijn opdracht aanvangt. In dit laatste geval moet de inschrijving plaatsgrijpen binnen acht werkdagen na het nemen van de beslissing tot aanstelling of benoeming. Naast een aanvraag tot inschrijving dient tevens elke wijziging of doorhaling van de gegevens worden medegedeeld aan het ondernemingsloket naar keuze, met aanduiding van de datum waarop de wijziging of doorhaling in voege treedt. De mededeling dient te gebeuren volgens dezelfde procedure als bij de aanvraag van een inschrijving.

Voor elke aanvraag, wijziging of doorhaling dient een inschrijvingsrecht door de vereniging van mede-eigenaars te worden betaald. Dat bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

24.2 Takenpakket van de syndicus

De syndicus heeft tot opdracht:

1. de beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen, uit te voeren en te laten uitvoeren;
2. alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen;
3. het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren; voor zover als mogelijk dient dit vermogen in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst;
4. de vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen. Behoudens andersluidende bepalingen in de wet, wordt aangetekende briefwisseling, op straffe van nietigheid, geadresseerd aan de woonplaats, of bij ontstentenis daarvan, aan de verblijfplaats of de maatschappelijk zetel van de syndicus en aan de zetel van de vereniging van mede-eigenaars;
5. de lijst van de schulden bedoeld in artikel 3.94 §2 Boek 3 BW, over te leggen binnen dertig dagen te rekenen van het verzoek van de notaris;
6. aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld. De mededeling wordt aangeplakt op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van het gebouw;
7. indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering te overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is;
8. een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars;
9. het de mede-eigenaars mogelijk maken inzage te nemen van alle niet private documenten of gegevens over de mede-eigendom;
10. desgevallend, het postinterventiedossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld;
11. ten behoeve van de in artikel 3.88 § 1, 1°, d) Boek 3 BW, bedoelde mededinging meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek;
12. aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;
13. de algemene vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad; hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of toezichthoudende functies bekleden, dan wel een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;
14. de lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering, en de mede-eigenaars op hun eerste verzoek en de notaris indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die overeenkomstig artikel 3.30 in de registers van het bevoegde

kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie worden overgeschreven, de naam, het adres, de gedeelten en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen;

15. de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerd rekeningenstelsel;
16. de begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars; zij worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over die begrotingen moet stemmen. In voorkomend geval plaatst de syndicus de vraag aangaande de in de komende jaren te plannen buitengewone werken op de agenda van de algemene vergadering.

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.

24.3 Voortijdige beëindiging van de overeenkomst met de syndicus

De Algemene Vergadering kan de syndicus te allen tijde ontslaan. De vereniging van mede-eigenaars mag de syndicus in principe kosteloos, zonder opgave van enige reden en zonder opzegtermijn ontslaan, behoudens afwijkend beding in het syndicuscontract.

24.4 Verplichtingen van de syndicus bij het einde van zijn opdracht

Indien het mandaat als syndicus op om het even welke wijze een einde heeft genomen, zal hij binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is.

24.5 Onverenigbaarheden

Binnen eenzelfde vereniging van mede-eigenaars mag een syndicus niet tegelijkertijd lid van de raad van mede-eigendom of commissaris van de rekeningen zijn.

D. m.b.t. de commissaris van de rekeningen

ARTIKEL 32. COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN

Op de algemene vergadering van 2012 werd Accountants & Taks Associates International bvba (A.T.A.) aangesteld als commissaris van de rekeningen belast met de controle van de rekeningen en de boekhouding van de vereniging. Bij vragen of onduidelijkheden kan de commissaris eventuele ontbrekende informatie of verduidelijkingen opvragen bij de syndicus, die er zich toe engageert om op korte termijn (minstens voor de algemene vergadering waarop de rekeningen ter goedkeuring voorgelegd worden) de noodzakelijke inlichtingen aan de commissaris te bezorgen. De aangestelde Commissaris van de rekeningen zal een attest bezorgen na nazicht van de bankafschriften en de boekhoudkundige documenten.

E. m.b.t. de Raad van mede-eigendom

ARTIKEL 33. RAAD VAN MEDE-EIGENDOM (basisakte Art. 67)

De raad van mede-eigendom zorgt ervoor dat de algemene uitgaven zo laag mogelijk blijven. De raad zetelt wettelijk indien ten minste de helft der leden aanwezig is. De beslissingen worden genomen met meerderheid van stemmen en indien slechts de helft der leden aanwezig is met algemeenheid van stemmen. De syndicus zetelt in deze raad doch slechts met raadgevende stem.

Werkingsregels:

1. de raad van mede-eigendom telt 5 leden;
2. de algemene vergadering beslist bij volstreekte meerderheid over de benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom, zulks voor elk lid afzonderlijk
3. het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom loopt tot de volgende gewone algemene vergadering en is hernieuwbaar;
4. het betreft een niet-bezoldigd mandaat;
5. om zijn opdracht uit te voeren kan de raad van mede-eigendom, na de syndicus op de hoogte te hebben gebracht, kennis nemen en kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer van laatstgenoemde of die van belang zijn voor de mede-eigendom.

Hij kan andere opdrachten of bevoegdheidsdelegaties krijgen in de mate dat de algemene vergadering daartoe beslist met een meerderheid van twee derde van de stemmen en zulks geen afbreuk doet aan de wettelijke bevoegdheden van de syndicus, de algemene vergadering en de commissaris inzake de rekeningen. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of bevoegdheidsdelegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

Tijdens de algemene vergadering bezorgt de raad van mede-eigendom de mede-eigenaars een omstandig jaarverslag over de uitoefening van zijn taak.

ARTIKEL 34. INZAGEMOGELIJKHEID VAN DE MEDE-EIGENAARS

De syndicus moet de mogelijkheid creëren voor alle mede-eigenaars om inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom. Het ter beschikking stellen van de documenten zal gebeuren op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars of op de plaats waar de syndicus is gevestigd. Om organisatorische redenen dient de mede-eigenaar hiertoe voorafgaand een afspraak te maken met de syndicus of dossierbeheerder.

DEEL 3 - PRIVACYBELEID VME

1. Dit privacy beleid legt uit hoe de VME omgaat met de persoonsgegevens van de mede-eigenaars en/of huurders van de privatieve delen (hierna de Persoonsgegevens).

De vereniging van mede-eigenaars conformeert zich hiermee aan:

- (i) 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')
- (ii) de wet betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens van 30 juli 2018 en
- (iii) de adviezen en aanbevelingen van de Belgische Gegevensbeschermingsautoriteit.

2. De vereniging van mede-eigenaars verwerkt uitsluitend Persoonsgegevens die haar door de mede-eigenaars (en/of huurders) zijn meegedeeld.

3. De Persoonsgegevens worden door de vereniging van mede-eigenaars verwerkt voor het beheer van de gemene delen (waaronder de oproeping voor de algemene vergadering), alsook om dringende interventies van derden in het belang van VME, de mede-eigenaars en/of huurders mogelijk te maken.

De grondslag voor deze verwerking is gebaseerd op de bepalingen inzake mede-eigendom in het Burgerlijk Wetboek (onder meer de artikelen 3.87 § 2 en §3, 3.89 §5, 6°, 9° en 14, en 3.93 § 2 Boek 3 BW).

Een aanvullende grondslag voor deze verwerking is de toestemming van de mede-eigenaars (door de goedkeuring van het reglement van interne orde) als van de huurders (door het goedkeuren van het huurcontract waarin verwezen wordt naar het reglement van interne orde).

4. De Persoonsgegevens worden meegedeeld aan de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars. De Persoonsgegevens worden tevens meegedeeld aan derden in geval dringende interventies nodig zijn in het belang van de VME, de mede-eigenaars en/of huurders.

5. De Persoonsgegevens worden bewaard gedurende de periode van mede-eigendom en/of huur, en tot 10 jaar nadat de mede-eigendom en/of huur een einde genomen heeft.

6. De VME verbindt er zich toe om de vertrouwelijkheid van de Persoonsgegevens te behouden en veiligheidsmaatregelen te nemen om elk eventueel verlies, misbruik of elke vervalsing van de Persoonsgegevens te bekomen.

7. Elke mede-eigenaar en/of huurder kan steeds inzake krijgen bij de vereniging van mede-eigenaars in de Persoonsgegevens die hem aanbelangen. Onjuiste gegevens worden op eerste verzoek door de vereniging van mede-eigenaars verbeterd. Elke mede-eigenaar en/of huurder heeft het recht om bepaalde Persoonsgegevens die door de vereniging van mede-eigenaars uitsluitend op basis van toestemming worden verwerkt (bij gebreke aan een wettelijke grondslag) te wissen.

Elke mede-eigenaar en/of huurder heeft tevens het recht om de verwerking van bepaalde Persoonsgegevens te beperken, of bezwaar te maken tegen bepaalde verwerkingen.

Elke mede-eigenaar en/of huurder heeft het recht om zijn Persoonsgegevens te verkrijgen of om ze over te dragen aan een nieuwe vereniging van mede-eigenaars.

8. Bij vragen of bemerkingen omtrent het privacybeleid van de vereniging van mede-eigenaars, kan contact worden opgenomen met de syndicus van het gebouw.

Bij klachten over het privacybeleid van de vereniging van mede-eigenaars, kan de Gegevensbeschermingsautoriteit (www.gegevensbeschermingsautoriteit.be) worden gecontacteerd.

Berchem, April 2022