

Coprimmo

Berchem, 26 juni 2024

VIA EMAIL

Gebouw : VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache) - O.N. : 0842.341.862

Betreft : Verkoopbrief inlichtingen compromis - Muller

Betreft : VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache), Fruithoflaan 98 te 2600 Berchem
(Antwerpen)
0.842.341.862

Uw ref: FRUITHOFLAAN 98 - 7eV ANTWERPEN

Geachte ,

Artikel 577 - 11 § 1

1. Het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in §5, tweede en derde lid :

Vast werkkapitaal: Nihil

Reservekapitaal:

A27: € 3680,13 van totaal € 262866,72

A28: € 6308,80 van totaal € 262866,72

G24: € 394,30 van totaal € 262866,72

- Goedgekeurd budget tijdens de laatste Algemene Vergadering : 141.350,00 werkkapitaal + 79.000 euro reservekapitaal op jaarbasis.

2. Het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens deze paragraaf en paragraaf 2 vereiste informatie;

- Achterstallen op datum van huidig schrijven daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering: **€ 3.774,25** (€ 2196,21 voorschotten van 01/07)
+ € 296,00 euro (administratiekosten verkoop)

U gelieve het bedrag van € 3.774,25 + € 296,00 in te houden en te volstorten op rekening van de VME: BE19 7340 5586 2612

Teneinde volledig te zijn melden wij u dat dit de achterstal is op datum van huidig schrijven en onder voorbehoud van de jaarafrekening waar de verkoper mogelijks nog een bedrag / saldo dient te betalen. U gelieve dit ook te melden aan verkoper teneinde misverstanden of discussies bij ontvangst van de jaarafrekening te vermijden.

3. De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft :

- Bedrag van toevoeging aan het reservekapitaal volgens beslissing laatste AV : 79.000,00 euro/jaar

4. In voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn:

- Gerechtelijke procedures inzake achterstallen mede-eigenaars: nihil
- Andere gerechtelijke procedures: Nihil

De opgenomen bedragen die in het geding zijn, zoals opgenomen in huidig schrijven worden vermeld onder voorbehoud van eventuele wijziging in functie van op datum van huidig schrijven onvoorziene omstandigheden, dewelke op heden niet begroot kunnen worden. Enige wijziging in functie van de opgenomen bedragen in huidig schrijven is eveneens mogelijk, tussen de periode van het opstellen van huidig schrijven en het verlijden van de authentieke akte.

5. De notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige 3 jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige 2 jaar :

- Notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen : zie bijlagen
- Periodieke afrekeningen : zie bijlagen

6. Een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd :

- Afschrift balans : zie bijlage

Wij hebben geen weet dat er op het onroerend goed een activiteit is of was en/of er een inrichting gevestigd is of was, opgenomen in bijlage 1 bij Vlarebo.

Er werden aan de gemeenschappelijke delen geen werken uitgevoerd die het voorwerp uitmaken van het opstellen van een postinterventiedossier.

Er is geen stookolietank aanwezig.

Gelieve partijen er van in kennis te stellen dat het aangewezen is een tussenopname van de warmtemeter uit te voeren. Zonder dergelijke tussenopname wordt het warmteverbruik van het appartement immers forfaitair verdeeld in plaats van exact gesplitst tussen verkoper en koper.

Het register van beslissingen van de algemene vergadering en alle andere relevante info kan geconsulteerd worden op ons kantoor na telefonische afspraak.

Tot slot wensen wij U te herinneren aan de bepalingen van art. 577-11 §3 van het Burgerlijk Wetboek: "In geval van overdracht, aanwijzing of splitsing van het eigendomsrecht op een privatieve kavel, deelt de optredende notaris aan de syndicus mee op welke dag de akte verleden wordt, alsook de identificatie van de betrokken privatieve kavel en de identiteit en het huidige en in voorkomend geval het nieuwe adres van de betrokken personen." Zolang wij deze gegevens niet ontvangen hebben, zullen wij verplicht zijn alle kosten te blijven aanrekenen aan de door ons gekende eigenaar en alle briefwisseling betreffende deze kavel te blijven toezenden aan deze laatste.

De contractuele opzoekings- en administratiekosten specifiek aan dit verkoopdossier verbonden - inbegrepen het splitsen van de afrekening(en) der gebouwonkosten - bedragen 296,00 euro.

Met de meeste hoogachting,
Syndicus - Beveko BV

VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)

Fruithoflaan 98

2600 Berchem (Antwerpen)

0842.341.862

Bank: BE19 7340 5586 2612 BIC: KREDBEBB

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A

2600 Berchem

Tel: 03/440.38.44

BIV: 512.828

Verslag Uitgestelde Algemene Vergadering

Datum: dinsdag 28-11-2023

Tijdstip: 19:00

Locatie: 'De Chalet' K. Berchem Sport Berchemstadionstraat 75A Berchem

0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 19.00 uur zijn er 20 van de 54 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 4.305 / 10.000,00 sten.

Gelet de uitgestelde aard van deze vergadering is deze automatisch rechtsgeldig samengesteld en de beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering zijn bindend voor alle mede-eigenaars.

De Algemene Vergadering zal stemmen bij handopsteking.

De syndicus informeert de vergadering dat onthoudingen en ongeldige stemmen niet opgenomen worden in het resultaat van de stemming.

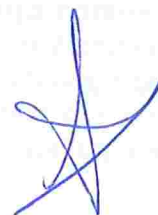
Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

1 Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de vergadering

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen mevr. De Vooght als Voorzitter van de vergadering.

De syndicus wordt unaniem aangeduid als Secretaris van de Vergadering.

De Vergadering beslist **mevr. Staes Katja als** Stemopnemer aan te duiden.



2 Bespreking financiële situatie

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/03/2023

- Balans:

	Debet	Credit
Eigenaars		27.639,30
Reservekapitaal		243.116,59
Leveranciers		20.087,84
Afronding	94.127,31	5,83
Zichtrekening	196.722,25	
Spaarrekening	290.849,56	290.849,56

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totale kost van het boekjaar	205.700,15 euro
Aangroei Reservefonds	79.000,00 euro

Niet - recurrenente uitgaven :

Herstelling lekkage gem. delen stookplaats	2.752,51 euro
Renovatiowerken schacht badkamers VZ gebouw	32.129,66 euro
Tsskomst RF	-32.129,66 euro
Ereloon dossier VME vs. Maxan	3.073,14 euro

2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure

2.1.1 Achterstallen :

Volgende achterstallen worden genoteerd :

8406071:	€ 1275,15
8406162:	€ 793,91
6406700:	€ 3.420
8406793:	€ 1.353,75
7400060:	€ 2.721,40 (afrekening privatieve kosten)
7400014:	€ 411,98

2.1.2 Achterstallenprocedure :

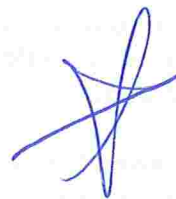
Besloten wordt regelmatig rappels te verzenden, zodat de eigenaar verplicht wordt te voldoen aan zijn betalingsverplichtingen. De volgende werkwijze wordt unaniem goedgekeurd:

- De maandelijks/trimestriële voorschotten/afrekeningen moeten toegekomen zijn op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars voor het verstrijken van maand waarin ze werden opgevraagd. De buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen dienen binnen 15 dagen na verzendingsdatum te zijn gecrediteerd op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars.



- Bij niet-betaling zal een eerste niet aangetekende rappel verzonden worden, waarbij 13,27 € administratiekosten door de syndicus aan de in gebreke zijnde eigenaar zullen aangerekend worden.
- Bij niet betaling binnen de 20 dagen na ontvangst van de eerste rappel zal een aangetekende rappel verzonden worden, waarbij de contractuele administratiekosten (15,92 €) voor deze aangetekende rappel door de syndicus doorgerekend wordt aan de in gebreke blijvende eigenaar. Tevens zal de hoofdsom verhoogd worden met 10% schadebeding dit om de extra administratie die de gemeenschap hierdoor verplicht is te voeren, te dekken, en aanrekening op de hoofdsom van de wettelijke interest toegepast door de rechtbanken. Beide zijn opeisbaar vanaf het vervallen van de factuur, namelijk 15 dagen na postdatum.
- De kosten welke gepaard gaan met het verzenden van de rappels zullen aan de individuele eigenaar doorgerekend worden onder de 'privatieve kosten' van de eerstvolgende afrekening.
- Indien de betaling 20 dagen na deze aangetekende ingebrekestelling nog niet werd ontvangen, zal zonder verwijl een juridische procedure door de syndicus opgestart worden, waarbij de contractuele administratiekosten voor de opstart van een juridische procedure (106,14 €) door de syndicus doorgerekend wordt aan de vme.
- De algemene vergadering gaat eveneens akkoord dat een eigenaar welke zijn afrekening of voorschot niet voldoet binnen de vastgestelde betalingstermijn, alle op dat moment uitgebrachte betalingsverzoeken uitgaande van de VME onmiddellijk opeisbaar worden ook al is de betaaltermijn nog niet verstreken.
- In geval van verkoop wordt het reservekapitaal dat eventueel opgevraagd werd in het jaar van de verkoop, evenredig verdeeld in de afrekening tussen verkoper en koper volgens het aantal dagen dat zij eigenaar waren, ongeacht in welke kwartaal deze reserves werden opgevraagd. Enkel indien anders overeengekomen werd in de compromis of de verkoopakte, zal een aangepaste verdeling opgesteld worden. Er dient in dat geval een kopij van de verkoopakte aan de syndicus te worden bezorgd. Er dient opgemerkt te worden dat het reservekapitaal eigendom van de vereniging blijft (wordt niet terugbetaald).
- Bij verkoop dient het opgevraagde voorschot voor het lopende kwartaal volledig vereffend te worden door de eigenaar van dat ogenblik, later wordt een kostenverdeling opgesteld pro rata temporis op basis van de werkelijke kosten minus aftrek van dit betaalde voorschot.

Huidige achterstallenprocedure zal tevens opgenomen worden in het RIO.



2.2 Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen

Sicli	Onderhoud brandblusapparaten
Konhef	Wettelijke controle liften
Ora Liften	Onderhoudscontract liften
Proximus	Noodtelefoon liften
Blicon	Camerabewaking
AC - Electro	Onderhoud Elektrische installatie
Jansen Technics	Onderhoud CV installatie
BIT Service	Loodgieterij
Roefs	Ruimen aalputten
Rio Service	Uitspuiten van de putjes
Electrabel	Elektriciteit
Van Breda	Brandverzekering / BA -- verzekering / AO
Achekhlaf Hassan	Concierge
Ista	Meteropname verwarming -- warm water
SD Worx	Sociaal Secretariaat

De Algemene Vergadering heeft geen bijzondere opmerkingen betreffende de bestaande leveringscontracten. De Algemene Vergadering bekrachtigt formeel de lopende contracten en de duurtijd van deze contracten.

2.3 Goedkeuring individuele afrekening + balans

De Algemene Vergadering keurt unaniem de afrekening, balans en individuele afrekeningen zoals hierboven besproken goed.

2.4 Bespreking en beslissing inzake eventuele lopende juridische procedures

Procedure VME Vs. Maxan vs. Renotec

Toelichting vanwege caluwaerts – Uytterhoeven:

Er werd inmiddels door de deskundige een tussenverslag opgesteld, waarin hij een raming van de kosten/herstelwerkzaamheden opstelde.

Hij raamt de kost voor het herstel van de waterdichting op 5.000,00 EUR (excl. BTW) dit lijkt ons wel erg beperkt geraamd.

Daarnaast meent hij dat de opbouw om een groendak te voorzien een uitgestelde bouwkost uitmaakt omdat dit niet voorzien was in het bestek, deze kosten worden geraamd op 90.000,00 EUR.

Dit lijkt ons dan weer eerder aan de hoge kant, en er moet verder onderzocht worden of dit wel effectief een uitgestelde bouwkost betreft die ten laste van de bouwheer komt.

Gelet op bovenstaande en de bijkomende technische informatie die wij dienen in te winnen, gaan wij vragen om een uitstel. De huidige bevindingen lijken ons hoe dan ook te summier om een regeling uit te werken.

Verder adviseren wij de VME's ook om de respectievelijke private eigenaars van de garages te laten tussenkomen in de procedure.

Aangezien de tussenkomst van de private eigenaars ook van nut is voor de VME's, stellen wij voor om deze kosten door de VME's te laten dragen.

Indien deze kosten aan iedere private eigenaar apart aangerekend zouden worden, zou dat de zaken immers nodeloos complex maken.

Wij schatten de kosten om dit verzoekschrift vrijwillige tussenkomst op te stellen op circa 400,00 EUR (excl. BTW).

Deze tussenkomst is ook in het belang van de VME, omdat op deze manier vermeden wordt dat de deskundige zich niet meer zou bezighouden met het onderzoek van de waterinfiltraties in de garageboxen.

De gegevens die wij nodig hebben van de private eigenaars die wensen tussen te komen, zijn de volgende:

- de naam
- de woonplaats of de zetel van de verzoeker tot tussenkomst
- en in voorkomend geval een telefoonnummer of een e-mailadres

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met opmaak verzoekschrift vrijwillige tussenkomst lastens de VME en met betrekking tot garages 14/15/16.

3 Kwijting Syndicus

De Algemene Vergadering geeft unaniem kwijting aan de Syndicus voor het financiële beheer tot op datum van de afrekening en voor wat betreft het technische en administratieve beheer tot op datum van de huidige algemene Vergadering.

4 Kwijting Raad van Mede-eigendom

De Algemene Vergadering geeft eveneens unaniem om kwijting te verlenen aan de leden van de raad van mede-eigendom.

5 Kwijting commissaris

De Algemene Vergadering geeft eveneens unaniem om kwijting te verlenen aan de commissaris der rekeningen.

6 Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel

De Algemene Vergadering verkiest volgende mede-eigenaars als leden van de Raad van Mede-eigendom :

Mevr. De Vooght
Dhr. Delporte
Dhr. Van der Hout

Kandidatuurstelling : dhr. De Chaffoy werd niet weerhouden

Kandidatuurstelling : Dhr. Thoonen Giel werd unaniem weerhouden

De syndicus benadrukt geen enkele verantwoordelijkheid te dragen voor de uitgaven en daden van de Raad van Mede-eigendom. De syndicus zal hieromtrent nooit enige verantwoording moeten afleggen.

De mede-eigenaars gaan unaniem akkoord en aanvaarden dat de syndicus nooit aansprakelijk kan worden gesteld voor daden, bestellingen, betalingen,... die uitgevoerd worden in eigen beheer. De Raad van Mede-eigendom krijgt een specifiek mandaat voor het beheer van een kasbudget voor de duur van haar mandaat. De bevoegdheid en verantwoordelijkheid wordt overgedragen met toestemming van de Algemene Vergadering conform de wettelijke bepalingen (art. 577-8 § 5 wet op de mede-eigendom)

7 Verkiezing Commissaris der Rekeningen

De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen :
Mevr. Staes Katja

De commissaris wordt jaarlijks aangesteld door de algemene vergadering. Zij zal zich na het einde van het boekjaar bij wijze van steekproeven vergewissen van de waarachtigheid van de gedane uitgaven, van de correcte kostenverdeling en aanrekening aan de mede-eigenaars van deze uitgaven, overeenkomstig de statuten van het gebouw en de beslissingen van de algemene vergadering, van de correcte berekening van de provisieopvraging en van het opvragen van de bijdrage tot het reservekapitaal.

Tevens zal zij steekproefsgewijs nagaan dat de afrekeningen van het boekjaar aan de mede-eigenaars correct is opgesteld en dat eventuele schadeloosstellingen van de verzekeringsmaatschappijen correct werden doorgestort aan de rechthebbenden. Zij zal er zich eveneens van vergewissen dat het vermogen van de vereniging der mede-eigenaars (werking- en reservekapitaal) zijn geplaatst op rekeningen op naam van de vereniging der mede-eigenaars.

8 Goedkeuring verlenging mandaat syndicus + ondertekening beheersovereenkomst

De Algemene Vergadering herverkiest unaniem Beveko voor een periode van 1 jaar en 3 maanden.

De Voorzitter van de Algemene vergadering krijgt het mandaat om de beheersovereenkomst te ondertekenen.

9 Bespreking en goedkeuring voor uitvoering opmaak asbestattest gemene delen (verplicht vanaf 01/01/2025) - Financiering

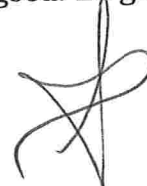
Voor de gemeenschappelijke delen geldt de verplichting voor opmaak van een asbestattest vanaf 1/05/2025.

Tot dan volstaat de aanwezigheid van een asbestattest voor het private deel bij overdracht.

Vanaf 2025 zal je zowel het attest voor het appartement zelf als het attest voor het gebouw aan een koper moeten overhandigen en breiden dus ook de vermeldingen in de onderhandse verkoopovereenkomst uit.

De verplichting van het asbestattest is niet van toepassing op panden met een bouwjaar vanaf 2001 en recenter. Behoudens bewijs van het tegendeel geldt het jaar van opname in het kadaster als bouwjaar.

Belangrijk: de verplichtingen zijn niet beperkt tot residentieel vastgoed! Ze gelden ook voor winkels, horeca, kantoren, industriegebouwen, ...



10 Toelichting NIEUW rookmeldersdecreet gemeenschappelijke delen va 18-2-2023 - Verplichte plaatsing rookmelder op elke verdieping op de overlopen

Op 14 oktober 2022 keurde de Vlaamse Regering een Besluit van de Vlaamse Regering (BVR) goed dat de rookmelderverplichting wijzigt. Het BVR werd op 8 februari 2023 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad en trad afgelopen zaterdag (18/02/2023) in werking.

Elke zelfstandige woning en kamerwoning is per bouwlaag uitgerust met minstens één rookmelder als vermeld in artikel 3.1, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Een zolder of een kelder, al dan niet bestemd voor gedeeld gebruik, waarin zich een technische installatie bevindt of die een directe toegang heeft en normaal en onmiddellijk te betreden is, wordt als bouwlaag beschouwd.

Buiten de individuele woning is een rookmelder verplicht in elke ruimte voor gedeeld gebruik waarin zich een technische installatie bevindt.

In deze paragraaf wordt verstaan onder technische installatie: een installatie met elektrische voeding of die warmte produceert en die vast verbonden is met het gebouw." Voorbeelden van technische installaties in deze context zijn: zekeringkasten, omvormers fotovoltaïsche systemen, thuisbatterijen, laadpunten, warmtepompen, liftmachines, airco's, ventilatie-units, verwarmingsketels, boilers, watervverzachters, enzoverder.

Zijn in deze context geen technische installaties: gas- en watermeters, modems, systemen voor toegang en beveiliging, huishoudelijke toestellen, schakelaars, stopcontacten, lichtpunten, enzoverder."

11 Stemming goedkeuring offerte ISTA voor huur warmtemeters / watermeters - overeenkomst 10 jaar

Voorlopig geen verdere actie nodig gelet contract voor enkel Fr. 98 nog loopt tot 2029.

12 Stemming wettelijk verplichte modernisatiewerken lift volgens KB - Offerte ORA liften (deadline 31-12-2025) - Financiering

4.2. Veiligheidsmaatregelen te nemen vóór 31/12/2025

E2b-06* De verlichtingselementen in de machinekamer dienen beschermd tegen mechanische beschadiging.

E2d-02 Het bestaande lichtgordijn, dat dienst doet als kooitoegangsbeveiliging, dient voorzien te zijn van een ophoudschakeling voor de schaats werkend in de ontgrendelingszone.

E2d-03 Een attest dient voorgelegd te worden voor het bestaande veiligheidsgordijn om aan te tonen dat het beveiligd is tegen het kleven van het uitgangcontact door middel van twee veiligheidsrelais in serie. Bij gebrek aan een attest dient het veiligheidsgordijn vervangen te worden.

E4m-01a De schachtput $\leq 1,6$ m.

Er dient een stopschakelaar (veiligheidsschakelaar) te worden voorzien in de schachtput op min 0,4 m boven de bordes-drempel en max. 2 m boven de putvloer en op max. 0,75 m van de deurkozijn.

E4m-15* Een opstaande rand is aan te brengen rond de openingen in de vloer van de machinekamer en de opening (7x17cm) waar de aardingsdraad van de liftmotor doorloopt is te dichten.

E4m-17a De afstand van de rand van het kooidak tot de schachtwand ligt tussen 0,30 m en 0,85 m. Een stevige (1.000N) borstwering van minimum 0,70 m hoogte bestaande uit een reling, tussenreling en stootplint is te voorzien.

E4m-24* Een stopschakelaar is te voorzien nabij gevaarlijke werkzones.

Voorstel Ora liften 8.553,67 euro voor beide liften.

De algemene vergadering is unaniem akkoord met de offerte van ORA liften, voor de modernisatiewerken aan de lift uit te voeren.

Financiering zal lopen via het reservefonds.

13 Elektrisch laden ondergronds - regelgeving - brandveiligheid - Studie vermogen

Het KB ondergrondse parkings wordt ergens in 2024 verwacht en gaat algemeen over ondergrondse parkings en de brandveiligheid.

Voor iedere vme met ondergrondse parking zal dan een risico-analyse dienen opgemaakt worden, met als basis, de 2de versie van de regels van goed vakmanschap zijn, die recent werd goedgekeurd.

Opmaak dient te gebeuren door een bevoegd persoon.

De algemene vergadering besluit dit punt te hernemen op de volgende algemene vergadering.

14 CR 1-10 Tuin

“Vraag mede-eigenaar :

Momenteel wordt het tuinonderhoud in de straat uitbesteed aan verschillende tuinonderhoud firma's met als gevolg dat maandag firma A komt voor die residentie , dinsdag firma B voor een ander stukje van de residentie , woensdag firma C en zo tot het einde van de week.

Het gevolg is een constante overlast van deze machines gedurende de hele week. Dit maakt de buurt niet meer leefbaar”

Gelet op de privatieve aard van de tuinen aan de overzijde van jullie residentie, hebben we als gemeenschap geen zeggenschap aldaar.

Rest ons enkel nog de tuin van het Mercatorpark en het openbaar domein.

De algemene vergadering verzoekt de tuinman om het bladblazen uit te voeren op dinsdag – gelijktijdig met de mensen van de stad.



14.1 Budget tuin-park / Bespreking en stemming snoeien populier

	Jaarbudget	Gewone kost	Reserve
Mercator 1 - De Gerlache	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 2 - de Smet de Naeyer	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 3 - Admiraal van Wacken	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 4 - Jacques Colaert	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 5 - Gérard de Cremer	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 6 - Louis Boissot	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 7 - Willem De Brouwer	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 8 - de la Marcke	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 9 - Admiraal Jacobsen	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 10 - Luitenant Lecointe	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00

Provisies boekjaar 23-24

Trim/opvrag.	Extra provisie RK verlichting	Extra provisie WK
€ 1.385,11	€ 1.445,16	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.445,16	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00

Het budget voor boekjaar 2023-2024 wordt bepaald op € 50.404,57 voor de gewone kosten. Huidig boekjaar werd reeds € 1.000,00 / paviljoen opgevraagd als extra werkkapitaal. De syndicus stelt voor om in functie van het budget, vanaf 1/1/2024 een bedrag van € 1.385,11 per trimester per vme op te vragen.

De algemene vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

Tevens wordt akkoord gevraagd tot het snoeien van de populieren/laurier conform de voorgelegde offerteprijs tbv. 10.000,00 euro te verdelen over de 10 gebouwen.

15 Stemming goedkeuring offerte AC electro voor vernieuwing verlichtingspalen park, verspreid over 2 boekjaren

Offerte voor 14 nieuwe lantaarnpalen.

Prijs: € 28.903,00 incl 21% BTW

De algemene vergadering is akkoord met de offerte van AC electro, doch mits voorwaarde de vernieuwing te spreiden over 2 boekjaren ifv budget.

In functie hiervan zal een extra provisie, per boekjaar worden opgevraagd van € 1.439,90 euro per paviljoen. De algemene vergadering is hier unaniem mee akkoord.

16 Bespreking en stemming omtrent preventieve vernieuwing horizontale SWW leidingen doorheen kelders en garagecomplex

Naar aanleiding van diverse lekkages en bijhorende schadedossiers in de 4 paviljoenen werd een preventieve vernieuwing van de horizontale PVC leidingen doorheen kelder en garagecomplex besproken.

Er werden met het oog op onder rubriek vermeldde werken voor de 7 paviljoenen 3 offerten opgevraagd en ontvangen.

Deze buizen lopen door de privatieve garages en zouden herlegd dienen te worden.

Janssens Technics	248.540,18 euro (excl. BTW)
Van Dinter	210.367,40 euro (excl. BTW)
De Meyer	201.919,47 euro (excl. BTW)

Budget per paviljoen +/- 35.000 euro excl. BTW

Mandaat wordt gevraagd en op unanieme wijze gegeven aan RVME en syndicus om in overleg met de overige paviljoenen uitvoerder hiervoor aan te stellen, maar bovenal eerst overleg te plegen met Ruben van Hoylandt mbt. de ligging leidingen.

In voorkomend geval zal in het kader van deze beslissing een bijzondere algemene vergadering georganiseerd worden.

16.1 Vervangen van PVC Leidingen in de garages vanuit de stookplaats, budget, bijkomende offertes + financiering + kostenverdeling

Op basis van de huidige informatie, lijkt het zinvol om verdere gesprekken aan te gaan met alle aannemers dat offerte indienden. De enige uitzondering hierop betreft BIT, welke zoals eerder aangehaald een onbruikbare en ongunstige offerte hebben ingediend.

In de eerste plaats dient met elk van de aannemers hun offerte te worden overlopen, waarbij de eerder aangehaalde onduidelijkheden en opvallende eenheidsprijzen te bespreken zijn. Vermoedelijk volgen hieruit nog wel enkele bijstellingen van de offertes, zowel naar omhoog als naar beneden. Ter zelfde tijd kan ook worden nagegaan bij de aannemers of ze ergens een besparingspotentieel zouden hebben opgemerkt, en welke invloed dit zou hebben op de totaalprijzen. Hierna dient opnieuw te worden nagegaan hoe de offertes zich ten opzichte van elkaar verhouden; Bij een te groot en onoverbrugbaar verschil lijkt het niet zinvol om verdere gesprekken te voeren met de duurdere partij(en).

Parallel aan voorgaande, is intern af te stemmen wat de algemene vergaderingen van de verschillende paviljoenen hebben beslist, of hieruit nog bijzondere opmerkingen of suggesties zijn voort gekomen, etc Tussen de verschillende VME's dient hierin een consensus te worden gevonden over wat men uiteindelijk verwacht van de aannemer, waar men dan ook in het verdere traject achter blijft staan. Desgevallend dit noemenswaardige wijzigingen zou voortbrengen ten opzichte van huidige prijsvraag, dient hiervan een beknopt technisch dossiertje, hetzij een overzicht van de wijzigingen, te worden opgemaakt zodat de aannemers dit op dezelfde wijze kunnen verwerken tot een aangepaste offerte.

In functie van de situatie met deze nieuwe offertes, zijn vervolgstappen te evalueren: Mogelijk is het dan duidelijk met welke partij een contract op te maken is, mogelijk kan het gunstig zijn om een BAFO te vragen, ...

Bij voorgaand traject zal er regelmatige afstemming zijn tussen mij, de syndicus, de voorzitters, etc zodat er ten gepaste tijde kan worden bijgestuurd richting het meest wenselijke resultaat.

Hierbij blijft uiteraard het uitgangspunt de werken zo snel mogelijk aan te vangen, tegen een correcte prijs/kwaliteitverhouding – doch niet meer dan het moet kosten en zonder onredelijke hinder bij de bewoners te veroorzaken.

Budget per paviljoen +/- 35.000 euro excl. BTW

Mandaat wordt gevraagd en op unanieme wijze gegeven aan RVME en syndicus om in overleg met de overige paviljoenen uitvoerder hiervoor aan te stellen.

Mandaat wordt gevraagd en op unanieme wijze gegeven aan RVME en syndicus om in overleg met de overige paviljoenen uitvoerder hiervoor aan te stellen, maar bovenal eerst overleg te plegen met Ruben van Hoylandt mbt. de ligging leidingen.

In voorkomend geval zal in het kader van deze beslissing een bijzondere algemene vergadering georganiseerd worden.



17 Algemeen Onderhoud Gebouw

17.1 Bespreking en toelichting toestand uitzicht gebouw / gebruik terrassen / onderhoud terrassen

Onderhoud van de terrassen en balustrades maakt deel uit van de verplichtingen als eigenaar.

In het kader van de onderhoudsverplichting en om te voorzien in herstellingen van de balustrades kan eventueel contact genomen met volgende schilder :

Peter van Baekel

0495/52.18.03

0487/76.71.47

17.2 Dossier Renovatie terrassen - bespreking en stemming mandaat RVME tot aanstelling architect voor opmaak lastenboek en meetstaat in functie van renovatie terrassen / gevel

Dit punt houdt bovenal in dat de Raad van mede-eigendom en syndicus mandaat wordt verleend om een architect aan te stellen – budgettering +/- 7.000,00 euro (excl. BTW) voor opmaak van een studiedossier ivf. Renovatie van de terrassen.

De algemene vergadering bekrachtigt unaniem het voorgestelde mandaat.

18 Bekrachtiging RIO - wettelijk gedeelte - 15 daagse periode

Sinds 01/01/2019 is de opmaak van een reglement van inwendige orde verplicht voor elke vme, hetwelk onderdeel mag uitmaken van een onderhandse akte.

Het reglement van inwendige orde bevat minstens:

- De regels betreffende de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en de bevoegdheden van de algemene vergadering, evenals, in voorkomend geval, het door de algemene vergadering bepaalde bedrag overeenkomstig artikel 577-7, § 1, 1°, c).
- De wijze van benoeming van een syndicus, de omvang van zijn bevoegdheden, de duur van zijn mandaat en de nadere regels voor de hernieuwing ervan, de nadere regels voor de eventuele opzegging van zijn contract, alsook de uit het einde van zijn opdracht voortvloeiende verplichtingen.
- De jaarlijkse periode van vijftien dagen waarin de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt.

De algemene vergadering bekrachtigt met unanimiteit het bestaande reglement van inwendige orde en besluit om de 15-daagse periode te bepalen / behouden op de laatste twee weken van de maand November.

18.1 Bespreking en stemming bepaling bedrag van mededinging en opname in RIO

De algemene vergadering dient met 2/3de meerderheid te besluiten over de grootorde van het bedrag vanaf hetwelk mededinging verplicht is. Dit impliceert het bekomen van meerdere kostenramingen o.b.v. een vooraf opgemaakt bestek)

De algemene vergadering besluit met unanimiteit om het bedrag van mededinging te bepalen op 10.000,00 euro



18.2 Bespreking en stemming modaliteiten mbt. rolluiken / bewaren uitzicht / opname in RIO

Voorstel tot conformisatie doorheen het hele mercatorpark :
Zonnetent in oranje (RAL Orchestra) en rolluikbladen in wit (RAL 9010) zijn toegestaan
Rolluikkasten in Ral kleur wit of Mahonie.

De algemene vergadering neemt dit voorstel aan.

18.3 Goedkeuring herwerkte versie RIO

Volgende wijzigingen werden voorzien :

Deel A:

Park: niet lopen over grasperken --> werd weg gelaten

Deel B:

7. Geen fietsen **en andere 2wielers** in de hal, gangen of tegen de buitenmuren plaatsen (fietsenrek in de daartoe voorziene ruimte gebruiken voorziene ruimte gebruiken **of fietsenrek buiten.**) De fietsenbergplaats moet steeds met de sleutel worden afgesloten.

12. Personen die beschadigingen of bevuiling veroorzaken aan de gemeenschappelijke delen, worden verzocht zich spontaan te melden.

Bij vastgestelde schade wordt een boeteclausule toegepast van minimum €500 zoals beslist op de AV met meerderheid van stemmen

13. Bij verhuis:

- Gebruik van een ladderlift is verplicht
- Gebruik van de personenlift is verboden
- Aangebrachte schade moet steeds spontaan gemeld en vergoed worden

Bij vastgestelde schade wordt een boeteclausule toegepast van minimum €500 zoals beslist op de AV met meerderheid van stemmen

Voorgestelde wijzigingen worden op unanieme wijze door de algemene vergadering aangenomen.

19 Bespreking en toelichting situatie stookplaats en onderhoudscontract stookplaats

Onderhoudscontract werd inmiddels na overleg door de 7 raden van de 7 betrokken paviljoenen toegewezen aan Jansen Technics.

20 Toelichting wijziging huisnummering in opdracht van de stad Antwerpen en de hulpdiensten

Huidige nummering wordt behouden, nieuwe nummering wordt er bij geplaatst. Deze zullen bij terugkomst van de conciërge aangebracht worden.

In de marge wordt tevens verzocht om zo spoedig mogelijk de namen ook op het bellenbord te plaatsen.



21 Goedkeuring van de ontwerpbegroting en goedkeuring van de daaruit voortvloeiende voorschotten werkkapitaal - reservekapitaal

De Syndicus geeft toelichting bij de ontwerpbegroting voor het boekjaar 2022 - 2023 zoals als bijlage gezonden met de uitnodiging van de huidige algemene vergadering.

Deze begroting wordt als volgt bepaald:

Gewone uitgaven:	€ 141.350
Buitengewone uitgaven:	€ 79.000,00
Totaal €	€ 220.350,00

De Algemene Vergadering gaat unaniem akkoord met de ontwerpbegroting voor het komende boekjaar.

De algemene vergadering keurt unaniem volgende (trimestriële) provisies goed:

1Q (01/04/2023 - 30/06/2023)	56.500,00	14.750,00	71.250,00
2Q (01/07/2023 - 30/09/2023)	56.500,00	14.750,00	71.250,00
3Q (01/10/2023 - 31/12/2023)	56.500,00	14.750,00	71.250,00
4Q (01/01/2024 - 31/03/2024)	35.850,00	19.750,00	55.600,00
Subtotaal	205.350,00	64.000,00	269.350,00
1Q (01/04/2024 - 30/06/2024)	35.850,00	19.750,00	55.600,00
2Q (01/07/2024 - 30/09/2024)	35.850,00	19.750,00	55.600,00
3Q (01/10/2024 - 31/12/2024)	35.850,00	19.750,00	55.600,00
4Q (01/01/2025 - 31/03/2025)	35.850,00	19.750,00	55.600,00
Subtotaal	143.400,00	79.000,00	222.400,00

22 Allerlei

- Kan er een lamp geplaatst worden aan de fietsenstalling? Na te laten kijken.

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 22.00 U.

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

De ondertekende versie van de notulen liggen ter inzage voor de mede-eigenaars, op het kantoor van de syndicus.

De genomen beslissingen van de huidige algemene vergadering zijn bindend en kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.

VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)

Fruithoflaan 98
2600 Berchem (Antwerpen)
0.842.341.862
Bank: BE19 7340 5586 2612 BIC: KREDBEBB

Syndicus
Beveko BV
Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel: 03/440.38.44
BIV: 510.150

Verslag Algemene Vergadering

Datum: maandag 21-11-2022
Tijdstip: 19:00
Locatie: Bluepoint Filip Williotstraat 9 Berchem

0 ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 19.00 uur zijn er 28 van de 52 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 6.280 / 10.000 sten. De vergadering is rechtsgeldig samengesteld en de beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering zijn bindend voor alle mede-eigenaars.

De Algemene Vergadering zal stemmen bij handopsteking.

De syndicus informeert de Algemene vergadering dat onthoudingen en ongeldige stemmen niet opgenomen worden in het resultaat van de stemming.

Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

1 Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de algemene vergadering

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen mevr. De Vooght als Voorzitter van de huidige algemene vergadering.

De syndicus wordt unaniem aangeduid als Secretaris van de huidige algemene Vergadering.

De Vergadering beslist mevr. Rosseel en dhr. Delporte als stemopnemers aan te duiden.

2 Bespreking financiële situatie

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/03/2022

- Balans:

	Debet	Credit
Eigenaars		37 976,84
Reservekapitaal		196 746,25
Leveranciers		52 249,23
Afronding		1,27
Zichtrekening	90 227,34	
Spaarrekening	196 746,25	
Totaal	286 973,59	286 973,59

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totale uitgave in boekjaar 2021 – 2022 178.185,54 euro

Toevoeging aan het reservefonds 70.000,00 euro

Aangroei Reserve Park 500,00 euro

Niet Recurrente uitgaven :

Opmaak EPC gem. Delen 801,63 euro

Met uitzondering van een stijging in het waterverbruik naar aanleiding van lekkage op de gemeenschappelijke leiding van de 7 paviljoenen bleven de uitgaven in lijn met de voorgaande jaren.

2.1 Bespreking en stemming omtrent evaluatie verzekeringspolissen + afsluiten verzekering rechtsbijstand.

Momenteel wordt het gebouw verzekerd via Ethias voor een bedrag van 9.477,25 euro.

En een franchise van +/- 2.000,00 euro (wordt geïndexeerd aan ABEX).

De algemene vergadering is van mening dat er betere voorstellen op de markt te vinden zijn en geeft mandaat aan de RVME en syndicus om deze polis op de markt te gooien aan dezelfde polisvoorwaarden een nieuwe polis af te sluiten.

In de marge hiervan zal tevens een rechtsbijstandverzekering afgesloten worden met het oog op eventuele toekomstige werkzaamheden.

2.2 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure

2.1.1 Achterstallen :

Volgende achterstallen worden genoteerd :

7400060	provisie 4Q2022	1.101,88 euro
8406162	provisie 4Q2022	1.344,82 euro
8406162	jaarafrekening 2021/2022	323,57 euro

2.1.2 Achterstallenprocedure :

Besloten wordt regelmatig rappels te verzenden, zodat de eigenaar verplicht wordt te voldoen aan zijn betalingsverplichtingen. De volgende werkwijze wordt unaniem goedgekeurd:

- De maandelijks/trimestriële voorschotten/afrekeningen moeten toegekomen zijn op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars voor het verstrijken van maand waarin ze werden opgevraagd. De buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen dienen binnen 15 dagen na verzendingsdatum te zijn gecrediteerd op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars.
- Bij niet-betaling zal een eerste niet aangetekende rappel verzonden worden, waarbij 13,27 € administratiekosten door de syndicus aan de in gebreke zijnde eigenaar zullen aangerekend worden.
- Bij niet betaling binnen de 20 dagen na ontvangst van de eerste rappel zal een aangetekende rappel verzonden worden, waarbij de contractuele administratiekosten (15,92 €) voor deze aangetekende rappel door de syndicus doorgerekend wordt aan de in gebreke blijvende eigenaar. Tevens zal de hoofdsom verhoogd worden met 10% schadebeding dit om de extra administratie die de gemeenschap hierdoor verplicht is te voeren, te dekken, en aanrekening op de hoofdsom van de wettelijke interest toegepast door de rechtbanken. Beide zijn opeisbaar vanaf het vervallen van de factuur, namelijk 15 dagen na postdatum.
- De kosten welke gepaard gaan met het verzenden van de rappels zullen aan de individuele eigenaar doorgerekend worden onder de 'privatieve kosten' van de eerstvolgende afrekening.
- Indien de betaling 20 dagen na deze aangetekende ingebrekestelling nog niet werd ontvangen, zal zonder verwijl een juridische procedure door de syndicus opgestart worden, waarbij de contractuele administratiekosten voor de opstart van een juridische procedure (106,14 €) door de syndicus doorgerekend wordt aan de vme.
- De algemene vergadering gaat eveneens akkoord dat een eigenaar welke zijn afrekening of voorschot niet voldoet binnen de vastgestelde betalingstermijn, alle op dat moment uitgebrachte betalingsverzoeken uitgaande van de VME onmiddellijk opeisbaar worden ook al is de betaaltermijn nog niet verstreken.
- In geval van verkoop wordt het reservekapitaal dat eventueel opgevraagd werd in het jaar van de verkoop, evenredig verdeeld in de afrekening tussen verkoper en koper volgens het aantal dagen dat zij eigenaar waren, ongeacht in welke kwartaal deze reserves werden opgevraagd. Enkel indien anders

overeengekomen werd in de compromis of de verkoopakte, zal een aangepaste verdeling opgesteld worden. Er dient in dat geval een kopij van de verkoopakte aan de syndicus te worden bezorgd. Er dient opgemerkt te worden dat het reservekapitaal eigendom van de vereniging blijft (wordt niet terugbetaald).

- Bij verkoop dient het opgevraagde voorschot voor het lopende kwartaal volledig vereffend te worden door de eigenaar van dat ogenblik, later wordt een kostenverdeling opgesteld pro rata temporis op basis van de werkelijke kosten minus aftrek van dit betaalde voorschot.

2.3 Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen

Sicli	Onderhoud brandblusapparaten
Konhef	Wettelijke controle liften
Ora Liften	Onderhoudscontract liften
Proximus	Noodtelefoon liften
Blicon	Camerabewaking
AC - Electro	Onderhoud Elektrische installatie
De Bie Veba / Comtis	Onderhoud CV installatie
BIT Service	Loodgieterij
Roefs	Ruimen aalputten
Rio Service	Uitspuiten van de puUes
Electrabel	Elektriciteit
Van Breda	Brandverzekering / BA -- verzekering / AO
Achekhlaf Hassan	Concierge
Ista	Meteropname verwarming -- warm water
SD Worx	Sociaal Secretariaat

De Algemene Vergadering heeft geen bijzondere opmerkingen betreffende de bestaande leveringscontracten. De Algemene Vergadering bekrachtigt formeel de lopende contracten en de duurtijd van deze contracten.

2.4 Goedkeuring individuele afrekening + balans

De Algemene Vergadering keurt unaniem de afrekening, balans en individuele afrekeningen zoals hierboven besproken goed.

2.5 Bespreking en beslissing inzake eventuele lopende juridische procedures

Nihil

3 Kwijting Syndicus

De Algemene Vergadering geeft unaniem kwijting aan de Syndicus voor het financiële beheer tot op datum van de afrekening en voor wat betreft het technische en administratieve beheer tot op datum van de huidige algemene Vergadering.

4 Kwijting Raad van Mede-eigendom - Commissaris der rekeningen

De Algemene Vergadering geeft eveneens unaniem om kwijting te verlenen aan de leden van de raad van mede-eigendom en commissaris der rekeningen

5 Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel

De Algemene Vergadering verkiest volgende mede-eigenaars als leden van de Raad van Mede-eigendom :

5.1 Kandidatuurstelling : Dhr. De Chaffoy

Na overleg besluit de algemene vergadering dhr. De Chaffoy te weerhouden als lid van de Raad van mede-eigendom.

5.2 Kandidatuurstelling : Mevr. De Vooght

Na overleg besluit de algemene vergadering dhr. De Vooght te weerhouden als lid van de Raad van mede-eigendom.

5.3 Kandidatuurstelling : dhr. Delporte

Na overleg besluit de algemene vergadering dhr. Delporte te weerhouden als lid van de Raad van mede-eigendom.

5.4 Kandidatuurstelling : dhr. Van der Hout

Na overleg besluit de algemene vergadering dhr. Van der Hout te weerhouden als lid van de Raad van mede-eigendom.

De syndicus benadrukt geen enkele verantwoordelijkheid te dragen voor de uitgaven en daden van de Raad van Mede-eigendom. De syndicus zal hieromtrent nooit enige verantwoording moeten afleggen.

De mede-eigenaars gaan unaniem akkoord en aanvaarden dat de syndicus nooit aansprakelijk kan worden gesteld voor daden, bestellingen, betalingen,... die uitgevoerd worden in eigen beheer. De Raad van Mede-eigendom krijgt een specifiek mandaat voor het beheer van een kasbudget voor de duur van haar mandaat. De bevoegdheid en verantwoordelijkheid wordt overgedragen met toestemming van de Algemene Vergadering conform de wettelijke bepalingen (art. 577-8 § 5 wet op de mede-eigendom)

6 Verkiezing commissaris der rekeningen (mevr. Staes K.)

De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen :
Staes Katja

De commissaris wordt jaarlijks aangesteld door de algemene vergadering. Hij zal zich na het einde van het boekjaar bij wijze van steekproeven vergewissen van de waarachtigheid van de gedane uitgaven, van de correcte kostenverdeling en aanrekening aan de mede-eigenaars van deze uitgaven, overeenkomstig de statuten van het gebouw en de beslissingen van de algemene vergadering, van de correcte berekening van de provisieopvraging en van het opvragen van de bijdrage tot het reservekapitaal.

Tevens zal hij steekproefsgewijs nagaan dat de afrekeningen van het boekjaar aan de mede-eigenaars correct is opgesteld en dat eventuele schadeloosstellingen van de verzekeringsmaatschappijen correct werden doorgestort aan de rechthebbenden.

Hij zal er zich eveneens van vergewissen dat het vermogen van de vereniging der mede-eigenaars (werking- en reservekapitaal) zijn geplaatst op rekeningen op naam van de vereniging der mede-eigenaars.

7 Goedkeuring verlenging mandaat syndicus + ondertekening beheersovereenkomst

De Algemene Vergadering herverkiest BEVEKO BVBA voor nieuwe periode van 1 jaar en 3 maanden aan de huidige voorwaarden behoudens indexaties. De Voorzitter van de Vergadering wordt gemandateerd de beheersovereenkomst te ondertekenen.

8 Goedkeuring van de ontwerpbegroting en goedkeuring van de daaruit voortvloeiende voorschotten werkkapitaal - reservekapitaal

De Syndicus geeft toelichting bij de ontwerpbegroting voor het boekjaar 2022/2023 zoals als bijlage gezonden met de uitnodiging van de huidige algemene vergadering.

Deze begroting wordt als volgt bepaald:

Gewone uitgaven:	€ 216.350
Buitengewone uitgaven:	€ 40.000
Totaal	€ 256.350

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de ontwerpbegroting voor het komende boekjaar.

De algemene vergadering keurt volgende (trimestriële) provisies goed:

Voorstel trimestriële provisies - goedkeuring Algemene Vergadering			
	Gewone kost	Reserve	Totaal
1Q (01/04/2022 - 30/06/2022)	32 500,00	21 250,00	53 750,00
2Q (01/07/2022 - 30/09/2022)	32 500,00	21 250,00	53 750,00
3Q (01/10/2022 - 31/12/2022)	32 500,00	21 250,00	53 750,00
4Q (01/01/2023 - 31/03/2023)	53 750,00	17 500,00	71 250,00
Subtotaal	151 250,00	81 250,00	232 500,00
1Q (01/04/2023 - 30/06/2023)	53 750,00	17 500,00	71 250,00
2Q (01/07/2023 - 30/09/2023)	53 750,00	17 500,00	71 250,00
3Q (01/10/2023 - 31/12/2023)	53 750,00	17 500,00	71 250,00
4Q (01/01/2024 - 31/03/2024)	53 750,00	17 500,00	71 250,00
Subtotaal	215 000,00	70 000,00	285 000,00

9 Bespreking werking mercatorpark / Domein Mercatorpark / IP vergadering / Stookplaats (1/7) - algemene toelichting

De RvME geeft toelichting bij de samenstelling en werking van het Mercatorpark.

9.1 Evaluatie samenwerking en onderhoudscontract Comtis

Samenwerking Comtis als huisloodgieter en eventuele overstap naar andere loodgieter werd op IP-vergadering opnieuw besproken.

De verdere samenwerking wordt voor het tweede jaar op rij in vraag gesteld om volgende reden:

- aanpassingen tarifiering zonder voorafgaande gesprekken
- samenwerking Comtis als "huisloodgieter" en suggestie overstap naar andere firma omwille van verschillende redenen

Alleszins is voor het Mercatorpark niet eenvoudig om waardige vervanger te vinden voor Comtis en meerbepaald beheer en onderhoud van de stookplaats. Zo heeft Comtis bij waterschade de afgelopen jaren zeer snel en efficiënt gehandeld wat alle bewoners ten goede kwam.

De keuze om met Comtis samen te blijven werken, dan wel andere huisloodgieter aan te stellen voor het Mercatorpark, hangt ook samen met de keuze van aannemer voor de werken voor vernieuwing van de PVC.

De algemene vergadering is expliciet van mening dat op deze manier de samenwerking met Comtis niet langer wordt aanvaardt. Tevens wordt aangedrongen op een meerdere IP-vergaderingen per jaar om overleg te houden met de 7 paviljoenen om op die manier

10 Bespreking en stemming met betrekking tot modaliteiten ter beschikkingstelling woning concierge

De overeenkomst die met Hassan afgesloten werd omvat een bedrag van 220,00 euro voordeel alle aard (inclusief verwarming, elektriciteit en warm).

Wanneer we vergelijken met een appartement van gelijkaardige grootte en bewoning dienen we rekening te houden met een gas en elektriciteitskost die gemiddeld de komende periode (naar verwachting zal stijgen) van op jaarbasis +/- 200,00 euro naar +/- 1.400,00 euro.

Warm Water	133,58		
indiv. Verwarming	18,53		
Vaste kosten	46,08		
	198,19	1387,33	115,61

In deze context worden de mede-eigenaars verzocht om met Hassan in overleg te gaan om een tussenkomst te bieden in de kosten van verwarming en warm water en dit in het licht van de stijgende energieprijzen die op iedereen hun vat hebben.

De algemene vergadering besluit mandaat te geven aan de RVME en syndicus om in overleg te gaan met Hassan en tot een overeenkomst te komen die op dat moment ge-annexeerd zal worden aan zijn huidige overeenkomst.

11 Bespreking juridisch dossier vochtproblemetiek onder de tuinzone : Stand van zaken procedure lastens Maxan en Renotec

In essentie kan de heraanleg van de tuin nog niet worden afgewerkt o.w.v. nog enkele resterende waterinfiltraties die al don niet verband houden met de aanneming door Renotec begeleid door Maxan die nog verder onderzocht worden.

Via de rechtsbijstand van paviljoen 4 werd deskundige Bureau Bouwtechniek aangesteld om te beoordelen in hoeverre de begeleidende architect Maxan en/of aannemer Renotec aansprakelijk gesteld kunnen worden.

Uit onderzoek dat syndici eenzijdig lieten doen door het stilzitten van Maxan en Renotec kwam immers reeds naar voren dat het ontbreken van drainage op het nieuwe groendak waardoor water blijft staan en zijn weg zoekt naar de onderliggende garageboxen, oorzaak is van de infiltraties in verschillende garageboxen onder de schuine helling in de tuin.

Het verslag van Bureau Bouwtechniek bevestigt deze analyse en minnelijke oplossing bleek niet mogelijk. Maxon en/of Renotec zijn don ook gedagvaard half april '22.

Raadsman van onderaannemer ATAB heeft dan andere onderaannemers aangeschreven met de vraag vrijwillig tussen te komen, doch een heeft niet gereageerd en de andere heeft geweigerd.

De zaak is op de inleidende zitting van 17/06/2022 en ondertussen tot 2 keer toe uitgesteld omdat tegenpartijen op het laatste moment nieuwe documenten aanleveren.

Het via ARAG aangestelde advocatenkantoor Caluwaerts Uytterhoeven vraagt om gerechtsdeskundige met de nodige spoed aan te stellen.

Een beslissing kan nog even op zich laten wachten. De syndici verlenen hun volledige bijstand in de verdere procedure lastens Maxan en/of Renotec die gedagvaard werden hafl april '22.

De zaak stond gepland voor 7/10/2022 en vonnis werd uitgesproken op 28/10.

Op dit moment werd het vonnis nog niet ontvangen, noch via de griffie, noch via de raadsman voor de 4 VME's.

12 Toelichting omtrent Wijziging busnummering door Stad Antwerpen

Zoals u intussen mocht vernemen dient de nummering van de appartementen op de brievenbussen aangepast aan de nieuwe busnummering zoals opgelegd door de Stad Antwerpen.

De intentie is om het overzichtelijker en transparanter te maken.

De opbouw van de nieuwe busnummers is als volgt.

01=appartement LINKS VOORAAN	02=appartement LINKS ACHTERAAN
03= appartement RECHTS ACHTERAAN	04= appartement RECHTS VOORAAN

De wijziging van de huisnummers zal in het rijksregister overschreven waardoor alle correspondentie dewelke u overgemaakt wordt van overheidswege (financiën, vaccinaties, ed.) op dit nieuwe adres geadresseerd zullen worden.

Nutsvoorzieningsleveranciers waaronder electrebal, luminus, telenet, proximus hebben de aanpassing ten dele overgenomen, maar het is aangewezen om dit ook hier nog aan te laten passen. Hiervoor dient u mogelijks nog zelf de nodige stappen voor te ondernemen.

Ondanks de overschrijving in het rijksregister, dienen alle bewoners alsnog afspraak te maken bij het stadsloket om uw adres ook te laten wijzigen op uw identiteitskaart.

Indien er ondernemingen op dit adres gevestigd zijn, dienen de zaakvoerders met ons contact op te nemen voor de hernummering. Op hun vraag kunnen we een attest afleveren zodat zij kosteloos een adreswijziging kunnen registreren in het

Belgisch Staatsblad en de aanpassing in de Kruispuntbank van Ondernemingen laten doorvoeren.

De syndicus deelt mee dat de bestellingen intussen na de finale bevestiging van de stad geplaatst werden en de plaatjes gehangen zullen worden.

13 Bespreking en stemming maatregelen tegen wildparkeren aan inritten naar de gebouwen en garagegalerijen.

De syndici informeerden op de IP of een meerderheid bereid is maatregelen te nemen tegen wildparkeren aan inritten naar de gebouwen en garagegalerijen en om dit voor te leggen op de diverse algemene vergaderingen.

Men was akkoord om verbodsborden aan de ter inritten en eenvoudige , zwarte bloembakken of varkensruggen te plaatsen.

Geraamd budget 1.000 € (excl. BTW) te delen door 4 voorstel paviljoenen.

Gezien er reeds een offerte is binnengekomen voor het plaatsen van verbodsborden op de inrit en dit neerkomt op +/- 350,00 euro is het voornoemde budget een haalbare kaart.

De algemene vergadering besluit het voorgestelde budget goed te keuren voor minstens plaatsing van een verbodsbord op de inrit van het gebouwencomplex.

14 Preventieve vernieuwing horizontale PVC - leidingen doorheen kelder en garagecomplex (Budget +/- 200.000,00 euro)

Op vraag van meerdere eigenaars in verschillende paviljoenen, alsook van Comtis werd op AV in 2022 de preventieve vernieuwing van de horizontale PVC Leiding besproken en goedgekeurd.

14.1 Vervangen van PvC leidingen doorheen het garagecomplex en de kelder vanuit de stookplaats, goedkeuring werken en keuze aannemer

Ingenieur van Hoylandt uit Antwerpen werd reeds vrijblijvend geconsulteerd en kan regie à 80 € per uur begeleiden en ook de werken opvolgen met 2 plaatsbezoeken etc. aan zeer beperkt budget (10 tot 20 u of 800 € tot 1.600 € ex BTW + verplaatsingskost van 10 € per verplaatsing (4 tot 8 keer).

Stemming voor mandaat aan de Raad tot max. 2.500 € voor rekening van M1/7 deskundigenadvies in te winnen op korte termijn: unaniem akkoord.

De vergadering is het er unaniem mee eens dat deze investering, met medewerking van alle paviljoenen en desgevallend gefaseerd, zal moeten uitgevoerd worden en geeft de ra(a)d(en) samen met de syndicus mandaat om een uitvoerder aan te stellen tot max. 30.000 € per paviljoen, totaal 210.000 € en te financieren van het reservefonds. .

14.2 Goedkeuring lastenverdeling en financiering

"...De deelneming aan de kosten van deze diensten is verplichtend voor alle mede-eigenaars en gebruikers.

De kosten van herstellingen, onderhoud en vernieuwing betreffende de verwarmingscentrale, evenals de apparaten zich daar bevindende zoals branders, boilers, enz. .. maar met uitsluiting der leidingen die eigen zijn aan elk der gebouwen

(deze blijven gemene delen van elk der gebouwen die zij bedienen), worden verdeeld tussen de mede-eigenaars in verhouding met het aantal duizendsten die ieder bezit in de mede-eigendom."

Er dient per kostenpost en uitgave de juiste verdeelsleutel bepaald te worden.

Bij vervanging van leidingen die door de garages en dus over verschillende paviljoenen heen lopen, dient het criterium 'leidingen die eigen zijn aan elk der gebouwen die zij bedienen' in acht genomen te worden. Hier wordt m.a.w. het nutsprincipe gehanteerd.

Men kan interpreteren dat leidingen die enkel dienst doen voor 1 paviljoen niet voor rekening van 6 andere paviljoenen hersteld of vernieuwd dienen te worden. Van zodra een leiding dienst doet voor meer dan 1 paviljoen zou deze als gemeenschappelijk beschouwd kunnen worden.

Zo heeft M1/7 asbestverwijdering aan het leidingwerk naar tussenstation dat enkel dienst doet voor 106-108-110 bekostigd.

De eigenaars zijn unaniem akkoord dat de overige leidingen die in de stookplaats en door het gemeenschappelijke garagecomplex lopen naar de andere 4 paviljoenen ook bekostigd zouden moeten worden door M1/7.

Indien de andere partijen hiermee niet akkoord zouden zijn, dient een en ander retroactief verrekend."

15 Bespreking en stemming omtrent aanpak tuin / snoeien van de laurier / verwijderen 'dode' bomen + Financiering

Wat betreft het financiële luik wens ik nog volgende aan te vullen.

De budgettering voor het park ligt tot op heden al jaren op 30.000,00 euro voor het hele park.

€ 2 700,00	elektriciteit per jaar
€ 1 500,00	diverse kosten
€ 25.500,00	Tuin onderhoud
€ 30 000,00	

Dit kwam uit op 750,00 euro per paviljoen per kwartaal of 250,00 euro per maand per paviljoen of +/- 4,8 euro per maand per kavel.

Huidig voorstel :

€ 6 750,00	elektriciteit per jaar
€ 1 250,00	diverse kosten
€ 42 000,00	Tuin onderhoud
€ 50 000,00	

Voor wat betreft de tuin indexactie wordt toegepast en rekening wordt gehouden met een gebeurlijke verhoging van de elektriciteitskost en onderhoudskost.

Dit resulteert in een verhoging van de maandelijkse voorschotten van 750,00 euro naar 1.250,00 euro of een verhoging van 166,67 euro per maand of 3,20 euro per maand.

Verhoging van de budgettering voor onderhoud van de tuin : Unaniem akkoord.

Voorstellen die ontvangen werden van de firma Woods.

Omschrijving voor het verwijderen van de door het tuincomité aangeduide dode Bomen.

- Ceder met uitgebroken stam: demonteren en verzagen
- Beuk langs straatkant: kroonreductie
- Esdoorn met schade: vellen en verzagen
- Meerstammige esdoorn met plakoksel: vellen en verzagen
- Paardekanstanje met schade: vellen en verzagen
- Dennengroepje: klimop onderaan doorzagen + overhellende Den vellen en verzagen
- Alles verhakselen en verdelen in borders
- Verbruik en gebruik van machines inbegrepen
- Opkuisen en afvoeren van groenafval
- Werf opkuisen en proper achterlaten

Totaal 9 842 € excl. btw

Omschrijving : Inkorten Laurier(punt 12 en 13 uit renovatieplan)

- Inkorten van alles laurier tot op 1,5 m hoog, alsook in de breedte(zijkant alsook in het park)
- Verhakselen van groen en in borders spuiten onder laurier
- Alle hagen waar nodig inkorten tot 2 meter
- Verbruik en gebruik van machines inbegrepen
- Werf opkuisen en proper achterlaten

Prijs 9 842 euro € excl. BTW

De Algemene vergadering gaat akkoord na de voornoemde uiteenzetting.

<u>16 Bespreking toekomst gebouw</u>

16.1 Bespreking en toelichting opgemaakte EPC Gemeenschappelijke delen

In concreto kan gesteld worden dat

- Het dak goed geïsoleerd is
- De cv installatie voldoet aan de energiedoelstelling
- De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting. Ook is er een automatische regeling ivv. Aan- of afwezigheidsdetectie aanwezig.
- De buitenmuren niet geïsoleerd zijn.
- De vensters in de gemeenschappelijke ruimtes niet energie zuinig zijn.
- Vloer boven kelder niet geïsoleerd is
- Er geen zonnepanelen aanwezig zijn.

16.2 Bespreking en stemming mandaat RVME en syndicus voor opmaak studiedossier in functie renovatie terrassen / gevel

Dit punt houdt bovenal in dat de Raad van mede-eigendom en syndicus mandaat wordt verleend om een architect aan te stellen – budgettering +/- 7.000,00 euro (excl. BTW) voor opmaak van een studiedossier ivv. Renovatie van de terrassen.

16.3 Bespreking en stemming instap Renovatiecoaching

dossier samen met stad Antwerpen ifv. Opmaak Masterplan

Aanvullend wordt ook toelichting gegeven bij de mogelijkheden die geboden worden door de stadsdiensten om in overleg te treden met renovatiecoachings.

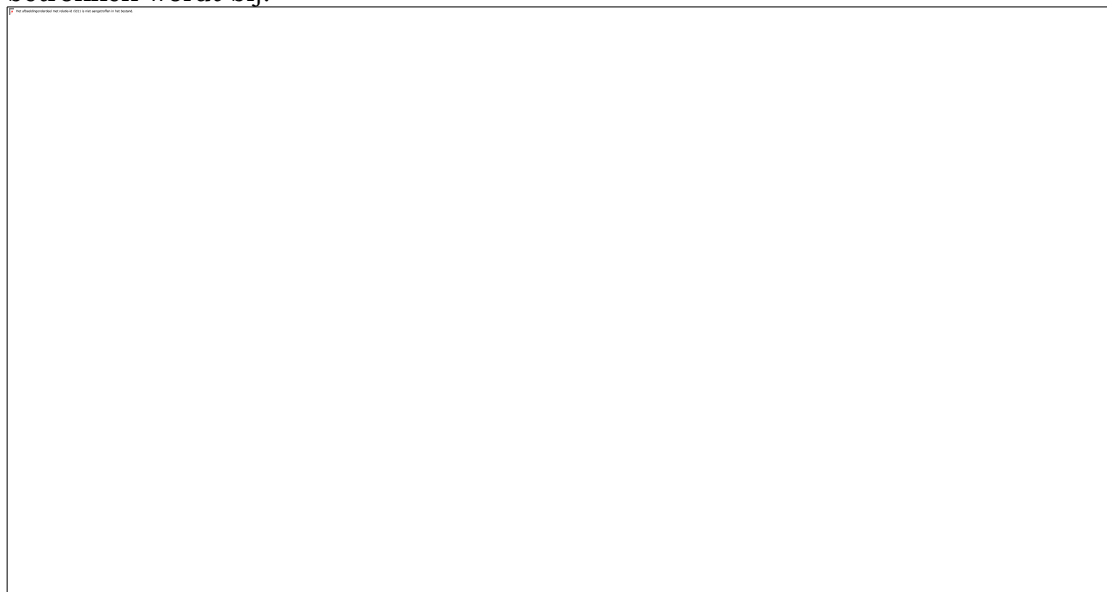
Door in te tekenen op dit kosteloos aanbod van de Stad Antwerpen voor de Renovatiecoaching van Mede eigendom voor de uitvoering een Masterplanstudie , engageert de VME zich om al de stappen van het Renovatiecoaching traject volledig te doorlopen. Dit engagement houdt in dat:

- De Masterplanstudie zal aan besteed worden en dit conform aan de eisen gesteld in de specificaties van het bestek (zie bijlage).
- De Masterplanstudie zal toegewezen worden indien er conform aan het bestek wordt aangeboden en de prijzen marktconform zijn.
- de termijnen die worden voorgesteld tijdens de toelichting van de studie worden gerespecteerd, zijnde als streefdoel een maximale doorlooptijd van 1 jaar:
- De voorfase tot aanbesteding: maximaal 4 maanden na engagementsverklaring
- Aanbesteding van de studie en gunning:
- Uitvoering van de studie: maximaal 3 maanden (eis aan de opdrachtnemer in bestek)

Evaluatie van de resultaten bij projectwerkgroep en voorbereiden financieringsmodel (2 maanden)

Voorstellen van de resultaten op een AV.

Er een projectwerkgroep wordt samengesteld uit de VME-raad en de syndicus die actief betrokken wordt bij:



Bij het afronden van de Masterplanstudie is er geenszins de verplichting om de bestudeerde renovatiescenario's volledig te implementeren. Er wordt echter wel verwacht dat met de verkregen inzichten uit de Masterplanstudie een Duurzaam Meerjaren

Onderhoudsplan voor het gebouw wordt opgesteld en aanvullend een investeringsplan wordt opgesteld om stapsgewijs de nodige financiering te voorzien voor de uitvoering van een coherent onderhoud en renovatieplan.

De Algemene Vergadering besluit akkoord met een maximale studiekost van 20.000,00 euro (excl BTW).

17 Varia

- Ingeval van werkzaamheden worden de mede-eigenaars verzocht om een berichtje te hangen in de lift.

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 22 U 00.

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

De ondertekende versie van de notulen liggen ter inzage voor de mede-eigenaars, op het kantoor van de syndicus.

De genomen beslissingen van de huidige algemene vergadering zijn bindend en kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.

VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)

Fruithoflaan 98
2600 Berchem (Antwerpen)
0.842.341.862
Bank: BE48 6451 0622 3927 BIC: JVBABE22

Syndicus
Beveko BV
Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel: 03/440.38.44
BIV: 510.150

Verslag Uitgestelde Algemene Vergadering

Datum: dinsdag 25-04-2022
Tijdstip: 19:00
Locatie: Blue Point - Zaal sacagawea Filip Williotstraat 9 Berchem

0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 19.00 uur zijn er 26 van de 52 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 5.825/ 10.000 sten. De vergadering is rechtsgeldig samengesteld en de beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering zijn bindend voor alle mede-eigenaars.

De Algemene Vergadering zal stemmen bij handopsteking.
De syndicus informeert de Algemene vergadering dat onthoudingen en ongeldige stemmen niet opgenomen worden in het resultaat van de stemming.

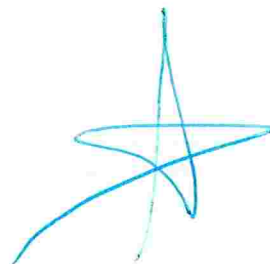
Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

1 Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de algemene vergadering

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen mevr. De Vooght als Voorzitter van de huidige algemene vergadering.

De syndicus wordt unaniem aangeduid als Secretaris van de huidige algemene Vergadering.

De Vergadering beslist geen Stemopnemers aan te duiden.



2 Bespreking financiële situatie

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/03/2020

- Balans:

	Debet	Credit
Eigenaars		261,40
Reservekapitaal		56.736,80
Leveranciers		49.219,50
Afronding		1,88
Spaarrekening	12.236,51	
Spaarrekening dagparking	57.198,67	
Zichtrekening	35.996,90	
Overboeking klanten 31/03/2020	787,50	
Totaal	106.219,58	106.219,58

- Afrekening 31/12/2020

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totale kost van het boekjaar	237.108,87 euro
Aangroei Reserve	70.000,00 euro
Renovatie dagparking	325.127,31 euro
Vervangen afvoerbuizen garage	4.006,80 euro

Stand van de Reserve per 31/03/2020 56.736,80 euro

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/03/2021

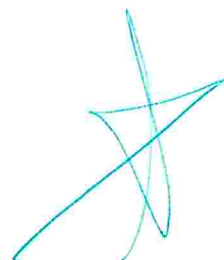
Balans:

	Debet	Credit
Eigenaars		12 691,08
Reservekapitaal		126 746,25
Leveranciers		56 749,97
Afronding		3,46
Overboeking foutieve ontvangst		469,21
Spaarrekening	69 561,32	
Zichtrekening	127 098,65	
Totaal	196 659,97	196 659,97

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totale kost van het boekjaar	199.807,75 euro
Aangroei Reserve	70.500,00 euro
Vernieuwing verlichting gar	1.726,74 euro
Onkosten na reno parking	7.897,96 euro
Saldo Renovatiewerken dagparking	3.466,13 euro
Herstelling waterdichting + crepi schouwen	6.344,10 euro



Stand van de reserve per 31/03/2021

126.746,25 euro

Verslag commissaris :

Als rekencommissaris heb ik alle inkomsten en uitgaven nagekeken en besproken met de syndicus.

Er staan echter nog vragen open betreffende inzicht in de rekeningen van leverancier Comtis op de centrale rekening 1/7 (stookplaats). Dhr. De Chaffoy heeft zich binnen de raad, als verantwoordelijke aangesteld voor alles wat betreft "stookplaats" zodat hij als aanspreekpunt kan fungeren alsook gaan alle facturen eerst via Dhr. De Chaffoy in samenspraak met de syndicus ter nazicht vooralleer ik deze kan goedkeuren voor betaling.

De jaarlijkse uitgaven zijn normaal verlopen.

We hebben het voorstel om het huidige totale opgevraagde budget te behouden maar het werkkapitaal te verlagen en reserve te verhogen om volgende spaarplan .

Met een werkkapitaal van €119.500 kunnen we de lopende leveranciers betalen. Het reservefonds trekken we op naar €95.500 wat ons de ruimte geeft om te sparen voor komende kosten aan het gebouw.

Conclusie : De te betalen 3 maandelijks provisie blijft hetzelfde voor elke eigenaar. Enkel de verdeling tussen werkkapitaal en reservefonds zouden veranderen.

2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure

2.1.1 Achterstallen :

Volgende achterstallen worden genoteerd :

8400784 – Mergeay Gabriella
Provisie 01/01/22: € 1.021,25
(provisie 01/04/22: € 1.021,25)

8405943 – Steinmeyer Kim
Provisie 01/01/22: € 1.101,88
(provisie 01/04/22: € 1.101,88)

8405764 – Van der Hout - Fleeckers
Jaarafrekening € 9,63

8405506 – Van Nimmen
Provisie 01/01/22: € 1.021,25
(provisie 01/04/22: € 1.021,25)

2.1.2 Achterstallenprocedure :

Besloten wordt regelmatig rappels te verzenden, zodat de eigenaar verplicht wordt te voldoen aan zijn betalingsverplichtingen. De volgende werkwijze wordt unaniem goedgekeurd:

- De maandelijks/trimestriële voorschotten/afrekeningen moeten toegekomen zijn op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars voor het verstrijken van maand waarin ze werden opgevraagd. De buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen dienen binnen 15 dagen

na verzendingsdatum te zijn gecrediteerd op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars.

- Bij niet-betaling zal een eerste niet aangetekende rappel verzonden worden, waarbij 12,50 € administratiekosten door de syndicus aan de in gebreke zijnde eigenaar zullen aangerekend worden.

- Bij niet betaling binnen de 10 dagen na ontvangst van de eerste rappel zal een aangetekende rappel verzonden worden, waarbij de contractuele administratiekosten (15,00€) voor deze aangetekende rappel door de syndicus doorgerekend wordt aan de in gebreke blijvende eigenaar. Tevens zal de hoofdsom verhoogd worden met 10% schadebeding dit om de extra administratie die de gemeenschap hierdoor verplicht is te voeren, te dekken, en aanrekening op de hoofdsom van de wettelijke interest toegepast door de rechtbanken. Beide zijn opeisbaar vanaf het vervallen van de factuur, namelijk 15 dagen na postdatum.

- De kosten welke gepaard gaan met het verzenden van de rappels zullen aan de individuele eigenaar doorgerekend worden onder de 'privatieve kosten' van de eerstvolgende afrekening.

- Indien de betaling 20 dagen na deze aangetekende ingebrekestelling nog niet werd ontvangen, zal zonder verwijl een juridische procedure door de syndicus opgestart worden.

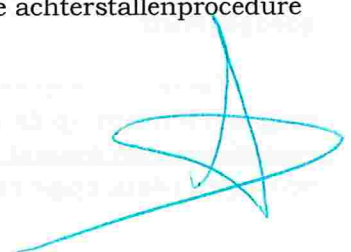
- De algemene vergadering gaat eveneens akkoord dat een eigenaar welke zijn afrekening of voorschot niet voldoet binnen de vastgestelde betalingstermijn, alle op dat moment uitgebrachte betalingsverzoeken uitgaande van de VME onmiddellijk opeisbaar worden ook al is de betaaltermijn nog niet verstreken.

- Indien een dossier overgemaakt wordt aan een Raadsman voor juridische invordering en de achterstallige mede-eigenaar alsnog overgaat tot integrale betaling alvorens een vonnis geveld wordt, zullen alle tussentijds gemaakte kosten (kosten advocaat, deurwaarderskosten,...) privaat aangerekend worden.

- In geval van verkoop wordt het reservekapitaal dat eventueel opgevraagd werd in het jaar van de verkoop, evenredig verdeeld in de afrekening tussen verkoper en koper volgens het aantal dagen dat zij eigenaar waren, ongeacht in welke kwartaal deze reserves werden opgevraagd. Enkel indien anders overeengekomen werd in de compromis of de verkoopakte, zal een aangepaste verdeling opgesteld worden. Er dient in dat geval een kopij van de verkoopakte aan de syndicus te worden bezorgd. Er dient opgemerkt te worden dat het reservekapitaal eigendom van de vereniging blijft (wordt niet terugbetaald).

- Bij verkoop dient het opgevraagde voorschot voor het lopende kwartaal volledig vereffend te worden door de eigenaar van dat ogenblik, later wordt een kostenverdeling opgesteld pro rata temporis op basis van de werkelijke kosten minus aftrek van dit betaalde voorschot.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met opname van de achterstallenprocedure in het RIO.



2.2 Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen

De Algemene Vergadering heeft geen bijzondere opmerkingen betreffende de bestaande leveringscontracten. De Algemene Vergadering bekrachtigt formeel de lopende contracten en de duurtijd van deze contracten.

Sicli	Onderhoud brandblusapparaten
Konhef	Wettelijke controle liften
Ora Liften	Onderhoudscontract liften
Proximus	Noodtelefoon liften
Blicon	Camerabewaking
AC - Electro	Onderhoud Elektrische installatie
De Bie Veba / Comtis	Onderhoud CV installatie
BIT Service	Loodgieterij
Roefs	Ruimen aalputten
Rio Service	Uitspuiten van de puUes
Electrabel	Elektriciteit
Van Breda	Brandverzekering / BA -- verzekering / AO
Achekhlaf Hassan	Concierge
Ista	Meteropname verwarming -- warm water
SD Worx	SociaalSecretariaat

2.3 Goedkeuring individuele afrekening + balans

De Algemene Vergadering keurt unaniem de afrekening, balans en individuele afrekeningen zoals hierboven besproken goed.

2.4 Bespreking en beslissing inzake eventuele lopende juridische procedures

Nihil

3 Kwijting Syndicus - Raad van Mede-eigendom - Commissaris

De Algemene Vergadering geeft unaniem kwijting aan de Syndicus voor het financiële beheer tot op datum van de afrekening en voor wat betreft het technische en administratieve beheer tot op datum van de huidige algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering geeft eveneens aan raad van mede-eigendom en commissaris tot op datum van de algemene vergadering.

4 Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel

De Algemene Vergadering verkiest volgende mede-eigenaars als leden van de Raad van Mede-eigendom :

Ilse De Vooght (VZ)

Aanwezig op IP vergadering

Thierry De Chaffoy

verantwoordelijke in samenspraak met syndicus voor opvolging stookplaats en problematiek dagparking



De syndicus benadrukt geen enkele verantwoordelijkheid te dragen voor de uitgaven en daden van de Raad van Mede-eigendom. De syndicus zal hieromtrent nooit enige verantwoording moeten afleggen.

De mede-eigenaars gaan unaniem akkoord en aanvaarden dat de syndicus nooit aansprakelijk kan worden gesteld voor daden, bestellingen, betalingen,... die uitgevoerd worden in eigen beheer.

4.1 Dhr. De Chaffoy Thierry

Uit het resultaat van de stemming wordt dhr De Chaffoy verkozen als bestuurslid.

4.2 Mevr. De Vooght Ilse

Uit het resultaat van de stemming wordt dhr De Vooght verkozen als bestuurslid.

4.3 Dhr. Delporte Peter

Uit het resultaat van de stemming wordt dhr Delporte verkozen als bestuurslid.

5 Verkiezing commissaris der rekeningen

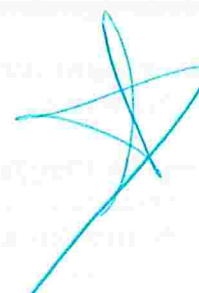
De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen :

Mevr. Staes Katja

De commissaris wordt jaarlijks aangesteld door de algemene vergadering. Hij zal zich na het einde van het boekjaar bij wijze van steekproeven vergewissen van de waarachtigheid van de gedane uitgaven, van de correcte kostenverdeling en aanrekening aan de mede-eigenaars van deze uitgaven, overeenkomstig de statuten van het gebouw en de beslissingen van de algemene vergadering, van de correcte berekening van de provisieopvraging en van het opvragen van de bijdrage tot het reservekapitaal.

Tevens zal hij steekproefsgewijs nagaan dat de afrekeningen van het boekjaar aan de mede-eigenaars correct is opgesteld en dat eventuele schadeloosstellingen van de verzekeringsmaatschappijen correct werden doorgestort aan de rechthebbenden.

Hij zal er zich eveneens van vergewissen dat het vermogen van de vereniging der mede-eigenaars (werking- en reservekapitaal) zijn geplaatst op rekeningen op naam van de vereniging der mede-eigenaars.



6 Goedkeuring verlenging mandaat syndicus + ondertekening beheersovereenkomst

De Algemene Vergadering herverkiest BEVEKO BVBA voor nieuwe periode van 1 jaar en 3 maanden. De Voorzitter van de Vergadering wordt gemandateerd de beheersovereenkomst te ondertekenen.

Tegenstem : dhr. Meyers.

7 Toelichting verplichte opmaak EPC gemeenschappelijke delen - Nieuwe regelgeving

Het EPC bij verkoop en verhuur van woningen en appartementen is al meer dan tien jaar verplicht.

Vanaf 2022 zal ook een EPC beschikbaar moeten zijn voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw. Deze verplichting staat los van verkoop en verhuur. Er wordt een periode van 2 jaar voorzien om dit EPC op te maken. Het EPC van de gemeenschappelijke delen kan al opgemaakt worden vanaf 2020!

Voor nieuwbouwappartementen gaat de verplichting in 10 jaar na het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning.

Meer dan een derde van de Vlaamse gezinnen woont in een appartementsgebouw. Veel van deze (na-oorlogse) appartementsgebouwen zijn echter niet aangepast aan de huidige normen wat betreft energiezuinigheid. De nood om deze gebouwen grondig te renoveren is dan ook zeer groot.

Doordat meerdere eigenaars samen moeten beslissen over de nodige renovatie, door de aard van de werken en de onduidelijkheid wat best eerst wordt aangepakt, kan een renovatie van een appartementsgebouw soms complex zijn.

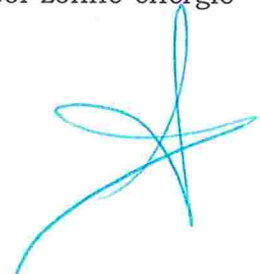
Het EPC van de gemeenschappelijke delen wil een instrument zijn om de eigenaars en de gebouwbeheerder wegwijs te maken in de energieprestatie van het gebouw en hen te informeren over de stappen die best gezet worden om de energiezuinige renovatie op te starten. We willen in Vlaanderen immers een energiezuinig gebouwenpark tegen 2050!

Het EPC gemeenschappelijke delen (hieronder links) bevat hiervoor de nodige informatie en adviezen over het gebouw en het EPC van het appartement (hieronder rechts) voor het appartement. De certificaten vullen elkaar aan.

De informatie uit het EPC van de gemeenschappelijke delen wordt gebruikt als het EPC van een appartement in het gebouw wordt opgesteld.

Aangezien het als basis dient voor de EPC's van de appartementen in het gebouw, moet het steeds up-to-date zijn. Het EPC is 10 jaar geldig, maar moet geactualiseerd worden bij energetische renovaties.

De gemeenschappelijke delen van het gebouw bevatten sowieso het dak, de buitenmuren en de vloer. Ook de vensters, de deuren en de verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes zoals deze van de inkomhal, de gang of een gedeelte (zit)ruimte. Naast de gebouwschil vallen ook de aanwezige collectieve installaties voor verwarming en de productie van warm water uit het stooklokaal hieronder. Tenslotte worden ook de gegevens over de installaties voor zonne-energie opgenomen.



7.1 Goedkeuring opmaak EPC gemeenschappelijke delen

De algemene vergadering beslist principieel om een firma aan te stellen, voor opmaak van het EPC van de gemeenschappelijke delen. De syndicus zal de nodige documenten aanleveren.

Deze is intussen opgemaakt voor een bedrag van 801,63 euro. (excl. BTW)

8 Bespreking en stemming omtrent stand van zaken verhuissweg / Renotec / Maxan Engineering

8.1 Bespreking vochtproblematiek in ondergrondse garages + plan van aanpak

Naar aanleiding van de werkzaamheden uitgevoerd aan de verhuissweg en groenzone, werden lekkages in diverse garages vastgesteld over M1 t.e.m. 4. Hierbij werd intussen de tuin ook grotendeels terug afgegraven, en zal ook terug opnieuw aangelegd moeten worden.

Naar analogie met de werkzaamheden uitgevoerd aan de dagparking gaan de eigenaars unaniem akkoord met mandaat aan de RVME om de heraanleg te financieren via het reservefonds.

Via de rechtsbijstand van M4 werd gerechtelijk deskundige aangesteld om te beoordelen in hoeverre begeleidende architect Maxan en/of aannemer Renotec aansprakelijk gesteld kunnen worden. Uit onderzoek dat door de verschillende paviljoenen uitgevoerd werd, ingevolge de afwachtende houding van Maxan en Renotec, is gebleken dat de drainage op het groendak ontbreekt waardoor het water blijft staan en een weg zoekt naar de onderliggende garageboxen.

Indien het verslag van de gerechtelijk deskundige, in opdracht en via de RB van M4 gunstig uitdraait, zal er verder naar een minnelijke oplossing gezocht worden in overleg met de Raden van de betrokken paviljoenen.

Conclusie schrijven t.a.v. Maxan en Renotec :

De eerder gemelde waterinfiltraties doen zich op heden nog steeds voor. Uw opdracht omvat duidelijk een resultaatsverbintenis die u op heden nog niet heeft nagekomen. Gelet op uw mogelijke aansprakelijkheid inzake de waterinfiltraties weigert onze cliënte formeel over te gaan tot definitieve oplevering tot er uitsluit is over de resterende waterinfiltraties en de technische aansprakelijkheid hiervoor.

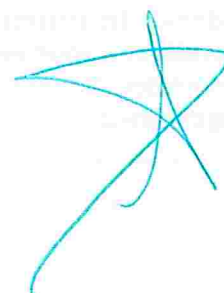
In afwachting daarvan is momenteel van heraanleg nog geen sprake.

8.2 Bespreking en stemming formeel mandaat aan RVME en syndicus om in rechte op te treden t.o.v. van gecontracteerde partijen

De algemene vergadering besluit mandaat te geven aan de RVME en syndicus om indien de minnelijke regeling geen resultaat geeft of verdere stappen zich zouden opdringen, in rechte op te kunnen treden, teneinde de rechten van de eigenaars te kunnen vrijwaren.

8.3 Financiering

Financiering zal gebeuren via het Reservefonds.
De algemene vergadering besluit hiertoe op unanieme wijze.



9 Stand van zaken samenwerking Comtis - Informatief

Er werden reeds enkele gesprekken gevoerd tussen een afvaardiging van de Raden van de 7 paviljoenen en Comtis omtrent het onderhoud, de opvolging en/ of facturatie.

Men beloofde bij Comtis terug in te zetten op het servicegedeelte ipv. Enkel nog het projectgedeelte. Indien dit niet wordt waargemaakt hebben de VME's zich het recht voorbehouden om het onderhoudscontract te verbreken of minstens niet te verlengen, en een alternatieve onderhoudsfirma aan te stellen.

Er zal een testperiode voorzien worden van 6 maanden ter evaluatie.

De algemene vergadering besluit hiermee op unanieme wijze akkoord te gaan.

In de marge wordt wel meegegeven dat indien een van de mede-eigenaars zelf werken bestellen bij Comtis de facturatie ook dient nagekeken te worden.

Naar aanleiding van interne prijsafspraken met de paviljoenen werd overeengekomen dat de verplaatsingskost ook in voorkomend geval slechts 12,50 euro mag zijn ipv. De gebruikelijke 50,00 euro.

9.1 Bespreking en stemming omtrent preventieve vernieuwing horizontale PVC leidingen doorheen kelders en garagecomplex

Naar aanleiding van diverse lekkages en bijhorende schadedossiers in de 4 paviljoenen werd een preventieve vernieuwing van de horizontale PVC leidingen doorheen kelder en garagecomplex besproken.

Er werden met het oog op onder rubriek vermeldde werken voor de 7 paviljoenen 3 offerten opgevraagd en ontvangen.

Deze buizen lopen door de privatieve garages en zouden herlegd dienen te worden.

Offerte Bit	146.914,00 euro (excl. BTW)
Offerte Comtis	157.490,51 euro (excl. BTW)
Offerte Bondec	227.919,20 euro (excl. BTW)

De algemene vergadering is het er op unanieme wijze mee eens dat deze investering, in overleg met de overige paviljoenen dient uitgevoerd te worden.
In voorkomend geval gefaseerd.

Mandaat wordt gevraagd en op unanieme wijze gegeven aan RVME en syndicus om in overleg met de overige paviljoenen uitvoerder hiervoor aan te stellen.

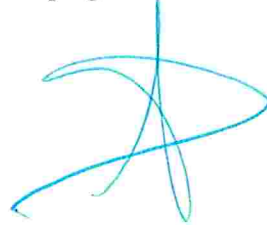
9.2 Vervangen van PVC Leidingen in de garages vanuit de stookplaats, raming budget, bijkomende offertes + financiering

De algemene vergadering is unaniem akkoord om deze te financieren via het reservefonds.

9.3 Bespreking en stemming omtrent kostenverdeling

"...De deelneming aan de kosten van deze diensten is verplichtend voor alle mede-eigenaars en gebruikers. De kosten van herstellingen, onderhoud en vernieuwing betreffende de verwarmingscentrale, evenals de apparaten zich daar bevindende zoals branders, boilers, enz. .. maar met uitsluiting der leidingen die eigen zijn aan elk der gebouwen (deze blijven gemeene delen van elk der gebouwen die zij bedienen), worden verdeeld tussen de mede-eigenaars in verhouding met het aantal duizendsten die ieder bezit in de mede-eigendom."

Bij vervanging van de leidingen die door de garages lopen, dient het nutsprincipe gehanteerd te worden.



M1/7 heeft het leidingwerk naar het tussenstation voor 106-108-110 destijds ook mee betaald.

De eigenaars zijn unaniem van mening dat de overige leidingen in de stookplaats, alsook deze door het gargagecomplex naar de eerste 4 paviljoenen ook dienen bekostigd door 1/7.

Indien de andere paviljoenen hiermee niet akkoord gaan, zal e.e.a. herrekend dienen te worden.

10 Bespreking en stemming omtrent vastleggen periode stookseizoen (1/9-31/5) + vastleggen periode privatieve werken

De algemene vergadering gaat akkoord met voornoemd stookseizoen.

In de marge wordt nadruk gelegd dat wanneer de privatieve werken uitgevoerd worden de eigenaars / bewoners verzocht worden op alle cv elementen individuele afsluitkranen te (laten) plaatsen opdat ingeval van werkzaamheden in de appartementen het water van de gemeenschap niet dient afgelaten te worden

Hetzelfde geldt voor afsluitkranen voor elke appartement.

11 Bespreking problematiek koud water door Warm waterleidingen en vise versa

De voorzitter licht deze problematiek toe.

Het probleem heeft als oorzaak defecten in thermostatische kranen. Deze zijn gevoelig aan vuil in de leidingen, waardoor deze defect kunnen gaan.

Om dit in kaart te brengen, zullen de eigenaars in eerste instantie aangeschreven worden om ons in te lichten wie nog gebruik maakt van een thermostatische kraan.

Aansluitend zullen deze kranen eenmalig nagekeken worden door de loodgieter van het gebouw die hiervoor opdracht gegeven zal worden.

De algemene vergadering stelt bijkomend dat indien naderhand alsnog vastgesteld wordt dat deze problematiek zich voordoet deze kosten niet zullen gedragen worden door de gemeenschap maar door de veroorzakende partij.

12 Problematiek stijgleidingen - toelichting en bespreking aanpak

12.1 Bespreking en stemming aanstelling architect voor opmaak lastenboek / meeststaat / opvolging

Dit punt wordt niet verder behandeld.

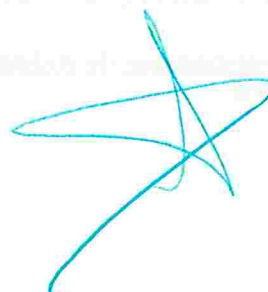
12.2 Bespreking en stemming omtrent financiering

Dit punt wordt niet verder behandeld.

12.3 Bespreking en stemming omtrent renovatie stijgleidingen

Er werd een richtinggevende raming ontvangen voor het vernieuwen van de stijgleidingen achterzijde links.

Kostprijs 46.500,00 euro excl. BTW



Tevens werd ook offerte ontvangen van de firma BIT voor een totaalprijs per kolom tbv. 21.000,00 euro (excl. BTW).

Gelijktijdig zal ook met de loodgieter ingepland worden om de ontbrekende watermeters terug te laten plaatsen, daar omwille van de fragiele toestand van de leidingen dit op vele plaatsen niet meer mogelijk is.

In de marge wordt toegelicht, conform de statuten van het gebouw dat toegang tot de schachten ten allen tijde mogelijk moet zijn, al dan niet onder de vorm van een luik of wegschuifbaar gedeelte.

En dit conform Art. 35 basisakte en art 41 gecoördineerd reglement.

ARTIKEL 41 - TOEGANG TOT DE PRIVATIEVE DELEN

De mede-eigenaars zullen toegang moeten verlenen tot hun appartementen en kelders voor alle herstellingen en het onderhoud van de gemene delen.

De algemene vergadering gaat hiermee op unanieme wijze akkoord.

12.4 Bespreking en stemming omtrent financiering

Financiering via de RF.

Na toelichting wordt overgegaan tot verdere bespreking waaruit blijkt dat voldoende meerderheid wordt gevonden om deze werken te financieren vanuit het Reservefonds.

13 Bespreking en stemming omtrent aanpak + renovatie tuin (budget : 10.000,00 euro)

De syndicus licht toe op basis van de ontvangen offerte van Woods Tuinen.

Deze omvat het onderhoud van de tuin, alsook een meerjarenplan voor het renoveren van de tuin, daar deze momenteel 'verwaarloosd' is.

Dit dossier zal voorgelegd worden op de eerstkomende IP – vergadering om aansluitend gefaseerd te laten stemmen op de vergaderingen van alle 10 paviljoenen.

14 Goedkeuring van de ontwerpbegroting en goedkeuring van de daaruit voortvloeiende voorschotten werkkapitaal - reservekapitaal

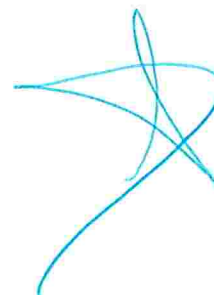
De Syndicus geeft toelichting bij de ontwerpbegroting voor het boekjaar 2021/2022 zoals als bijlage gezonden met de uitnodiging van de huidige algemene vergadering.

Deze begroting wordt als volgt bepaald:

Gewone uitgaven:	€ 116.412,45
Buitengewone uitgaven:	€ 83.395,30
Totaal	€ 199.87,75 euro

De Algemene Vergadering gaat unaniem akkoord met de ontwerpbegroting voor het komende boekjaar.

De algemene vergadering keurt unaniem volgende (trimestriële) provisies goed:



Voorstel trimestriële provisies - goedkeuring Algemene Vergadering dd. 25/04/2022			
	Gewone kost	Reserve	Totaal
1Q (01/04/2021 - 30/06/2021)	36 250,00	17 500,00	53 750,00
2Q (01/07/2021 - 30/09/2021)	36 250,00	17 500,00	53 750,00
3Q (01/10/2021 - 31/12/2021)	36 250,00	17 500,00	53 750,00
4Q (01/01/2022 - 31/03/2022)	36 250,00	17 500,00	53 750,00
Subtotaal	145 000,00	70 000,00	215 000,00
1Q (01/04/2022 - 30/06/2022)	32 500,00	21 250,00	53 750,00
2Q (01/07/2022 - 30/09/2022)	32 500,00	21 250,00	53 750,00
3Q (01/10/2022 - 31/12/2022)	32 500,00	21 250,00	53 750,00
4Q (01/01/2023 - 31/03/2023)	32 500,00	21 250,00	53 750,00
Subtotaal	130 000,00	85 000,00	215 000,00

Op basis van de huidige begroting is de doelstelling van de gemeenschap om tot afdoende reserve te komen waarbij we tot volgend voorlopig meerjarenplan komen.

Voorziening - Meerjarenplan					
1Q	2Q	3Q	4Q	31/03/2021	126 746,25
Renovatie afvoerleiding Fruithoflaan 98 (Schatting)				-50 000,00	2022
Renovatie Tuin				-8 000,00	2022
17 500,00	17 500,00	17 500,00	17 500,00	196 746,25	2022
21 250,00	21 250,00	21 250,00	21 250,00	223 746,25	2023
21 250,00	21 250,00	21 250,00	21 250,00	308 746,25	2024
21 250,00	21 250,00	21 250,00	21 250,00	393 746,25	2025
21 250,00	21 250,00	21 250,00	21 250,00	478 746,25	2026
21 250,00	21 250,00	21 250,00	21 250,00	563 746,25	2027
21 250,00	21 250,00	21 250,00	21 250,00	648 746,25	2028
21 250,00	21 250,00	21 250,00	21 250,00	733 746,25	2029
21 250,00	21 250,00	21 250,00	21 250,00	818 746,25	2030

15 Allerlei

15.1 Bespreking onderhoud terrassen / balustrades / vloeren en voegwerk

- Balustrades en terrassen dienen privaatief onderhouden te worden
- Op de terrassen mogen enkel kasten staan die zo hoog zijn als de balustrades
- Tussenschermen dienen in het kader van de brandveiligheid en in hun functie als vluchtweg ten allen tijde vrijgehouden te worden.

15.2 Bespreking omtrent verbouwingen en werkzaamheden in het gebouw

Onderstaande was reeds opgenomen in het huishoudelijk reglement maar werd op verzoek van de mede- eigenaars verzocht in herinnering te brengen via huidige notulen.

- RAL – KLEUREN MEE TE DELEN!

-Dergelijke werken steeds dienen te worden uitgevoerd door een erkende aannemer

-Uitbreken van muren kan enkel onder toezicht van een architect die dit voorafgaandelijk onderzocht heeft op stabiliteit en de nodige attesten kan bezorgen. U dient hierbij in acht te nemen dat wegens het zetten van het gebouw over de jaren heen, niet dragende muren toch een beperk dragende functie verkregen te hebben dus het plaatsen van steunbalken kan een noodzaak zijn; Het kan echter niet de bedoeling zijn om het appartement te verbouwen in een loft zonder enige muren !

-Plaatsbeschrijving te doen van de aanpalende appartementen en de gemeenschappelijke delen om achteraf geen problemen te krijgen omtrent al dan niet schade veroorzaakt door de werken;

-De liften mogen NIET gebruikt worden voor het transport van bouwmaterialen / bouwafval, er dient steeds een ladderlift gebruikt te worden. Dit dient voorafgaandelijk (min. 1 week op voorhand doorgegeven worden opdat dit geafficheerd kan worden in de aanpalende gebouwen.

- De toevoerleidingen dienen met uiterste voorzichtigheid behandeld worden daar deze zeer fragiel zijn. Bij een breuk dient het ganse gebouw zonder water gezet te worden;
- De zondag mag niet gewerkt worden;
- Graag hadden wij ook de gegevens ontvangen van een contactpersoon dewelke we kunnen contacteren ingeval van problemen;
- Elke avond dienen de gemeenschappelijke delen terug gereinigd te worden, indien dit niet zal gebeuren zal het extra werk van de poetsfirma / concierges doorgerekend worden;
- Schade veroorzaakt door de aannemer aan de gemeenschappelijke delen zal hersteld worden op kosten van de desbetreffende eigenaar;
- Keukenafvoer en sanitaire afvoer mogen NOOIT samengevoegd worden.

15.3 plaatsing airco – toestel

Op verzoek van enkele mede-eigenaars wordt dit punt opnieuw behandeld, evenwel werden er in het verleden reeds toestellen geplaatst.

Hierom wordt dit gespecificeerd door middel van volgende modaliteiten :

- Buitenaanzicht van het gebouw dient bewaard en gevrijwaard te blijven.
- DB niet hoger dan 40
- plaatser van airco toestel blijft verantwoordelijk ingeval van hinder. Indien een van de burens overlast aangeeft mbt. Dit toestel, dient deze dit tot een minimum te beperken.
- ingeval van schade, wordt vermoed dat deze afkomstig zal zijn van de geplaatste airco. De bewijslast in deze zal dan ook ten laste zijn van de plaatser.

15.4 Varia – Allerlei

- Login terug over te maken aan de mede – eigenaars + nagaan of er een link mogelijk is om de huurders hieraan toe te voegen.
- Terras 4^e verdiep 100 – mogelijke oorzaak lekkages naar 98.

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 21.00 U.

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

De ondertekende versie van de notulen liggen ter inzage voor de mede-eigenaars, op het kantoor van de syndicus.

De genomen beslissingen van de huidige algemene vergadering zijn bindend en kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.

Energieprestatiecertificaat

Gemeenschappelijke delen



Fruithoflaan 98, 2600 Antwerpen

certificaatnummer: 20220112-0002518980-GD-2

Daken



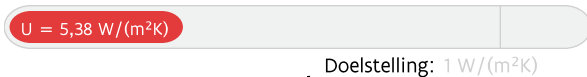
Muren



Vensters (beglazing en profiel)



Beglazing



Deuren, poorten en panelen



Vloeren



Verwarming

- ✓ Collectieve centrale installatie met condenserende ketel



Sanitair warm water

- 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.

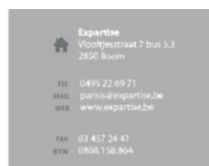
Datum: 12-01-2022

Handtekening:

Parisis
Daniel

Digitaal
ondertekend door
Parisis Daniel
Datum: 2022.01.12
10:43:53 +01'00'

expertise
SCHATTING VASTGOED & EPC



EXPARTISE COMMV PARISIS

EXPARTISE
EP09296

Dit certificaat is geldig tot en met **30 december 2031**.

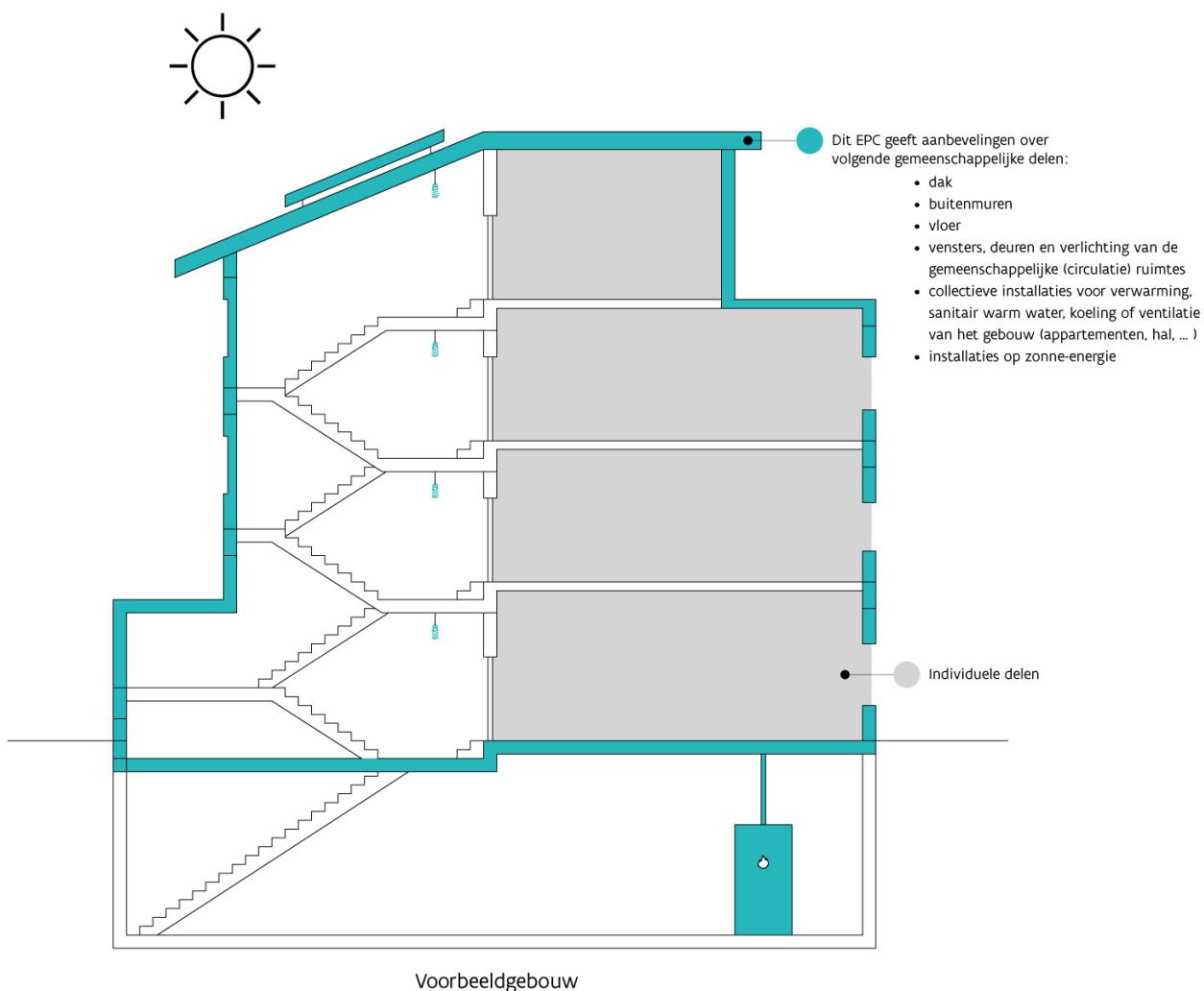
Wat bevat dit EPC?

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.

	HUDIGE SITUATIE	AANBEVELING	GEMIDDELDE PRIJSINDICATIE ★
	Vensters 6,4 m ² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.	Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.	
	Deuren en poorten 2,7 m ² van de deuren of poorten in de gemeenschappelijke ruimtes is onvoldoende geïsoleerd.	Vervang de niet-energiezuinige deuren of poorten door een energiezuinig alternatief met sterk isolerende profielen.	
	Muur 1302 m ² van de muren is (vermoedelijk) niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.	
	Vloer boven kelder of buiten 332 m ² van de vloer is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.	
	Dakvensters en koepels 1 m ² van de dakvlakvensters of koepels in de gemeenschappelijke ruimtes heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig. Ook de profielen zijn thermisch weinig performant.	Plaats nieuwe dakvlakvensters of koepels met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.	
	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.
✓	Proficiat! 331 m ² van het platte dak voldoet al aan de energiedoelstelling.	
✓	Proficiat! De collectieve verwarmingsinstallatie met condenserende ketel voldoet aan de energiedoelstelling.	
✓	Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting. Ook is er een automatische regeling ifv aan- of afwezigheidsdetectie aanwezig.	

Energetisch helemaal niet in orde Energetisch niet in orde Zonne-energie Energetisch helemaal in orde



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 over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Overweeg om een zonneboiler of warmtepompboiler te plaatsen en de installatie hierop aan te sluiten. Zo wordt energie bespaard.

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:

EXPARTISE COMMV PARISIS
EXPARTISE
2850 Boom
EP09296

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	8
Vensters en deuren	9
Muren	12
Vloeren	14
Ruimteverwarming (collectief)	15
Verlichting	16
Installaties voor zonne-energie	17
Overige installaties (collectief)	18
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	19

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

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.

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, binnenaferwerking tijdelijk verwijderen ...).

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

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 19.

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	19832832 / 19832971
Datum plaatsbezoek	30/12/2021
Referentiejaar bouw	1961
Beschermd volume (m ³)	12.392
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Kelderverdieping / garage
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	1,83

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



Proficiat! 331 m² van het platte dak voldoet al aan de energiedoelstelling.

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										
● Plat dak 12e verdieping	-	271	-	-	100mm PUR/PIR (λ = 0,022 W/(mK)) zonder regelwerk onder dakafdichting	-	4,54	onbekend	a	0,21
● Plat dak 13e verdieping - dakverdieping	-	60	-	-	100mm PUR/PIR (λ = 0,022 W/(mK)) zonder regelwerk onder dakafdichting	-	4,54	onbekend	a	0,21
Plafond onder verwarmde ruimte										
Plafonds tussen de verdiepen	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,86

Legende
a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren



Vensters

6,4 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.

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

Deuren en poorten

2,7 m² van de deuren of poorten in de gemeenschappelijke ruimtes is onvoldoende geïsoleerd.

Vervang de niet-energiezuinige deuren of poorten door een energiezuinig alternatief met sterk isolerende profielen.



Dakvensters en koepels

1 m² van de dakvlakvensters of koepels in de gemeenschappelijke ruimtes heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig. Ook de profielen zijn thermisch weinig performant.

Plaats nieuwe dakvlakvensters of koepels 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.

Bij de vervanging van uw deuren, poorten of panelen kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 2 W/(m²K). Kies daarom voor een deur of poort met sterk isolerende profielen en panelen. Als de deur glas bevat, kunt u het best kiezen voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K).

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								
• Inkomdeur met glas	W	verticaal	2,2	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
• Raam deur naar dak	W	verticaal	0,3	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
• Ramen naast inkomdeur	W	verticaal	2,4	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
Buitenschrijnwerk	W	verticaal	502	-		-	-	-
In achtergevel								
• Raam	O	verticaal	1,4	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
Buitenschrijnwerk	O	verticaal	514	-		-	-	-
In rechtergevel								
Buitenschrijnwerk	Z	verticaal	7,6	-		-	-	-
Buitenschrijnwerk	Z	verticaal	85	-		-	-	-
In plat dak								
• Koepel traphal	-	horizontaal	1	-	dubbel glas ?	-	kunst 1?k	3,01

Legende glastypes

enkel glas Enkelvoudige beglazing

dubbel glas ? Gewone dubbele beglazing of hoogrendementsbeglazing

Legende profieltypes

kunst 1?k Kunststof profiel, 1 kamer of geen informatie

metaal niet therm Metalen profiel, niet thermisch onderbroken

Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

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

Beschrijving		Oriëntatie	Oppervlakte (m²)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtlaag	Deur /paneeltype	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Deuren/poorten											
In voorgevel											
•	Deur naar dak	W	1,2	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	metaal niet therm	5,89
In achtergevel											
•	Deur naar dak	O	1,5	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	metaal niet therm	5,89

Legende deur/paneeltypes

a deur/paneel in metaal

Legende profieltypes

metaal niet therm Metalen profiel, niet thermisch onderbroken

Muren



Muur

1302 m² van de muren is (vermoedelijk) niet geïsoleerd. Plaats isolatie.

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	W	301	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Voorgevel dakverdieping	W	38	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	2,33
• Voorgevel gekleed met sidings (groffe structuur)	W	114	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Achtergevel										
• Achtergevel	O	293	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Achtergevel dakverdieping bekleed met schalies	O	36	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	2,33
• Achtergevel bekleed met sidings (groffe structuur)	O	114	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Rechtergevel										
• Rechtergevel	Z	26	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Rechtergevel dakverdieping	Z	10,6	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	2,33
• Rechtergevel bekleed met sidings (groffe structuur)	Z	371	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Voorgevel										
Tussenmuren	W	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Linkergevel										
Linkergevel aangebouwd	N	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren



Vloer boven kelder of buiten

332 m² van de vloer is vermoedelijk niet geïsoleerd.

Plaats 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	Luchtdraag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vloer boven (kruip)kelder											
• Vloer	332	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,36
Vloer boven verwarmde ruimte											
Vloeren tussen de verdiepen	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,04

Legende
a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming (collectief)



Proficiat! De collectieve verwarmingsinstallatie met condenserende ketel voldoet aan de energiedoelstelling.

Technische fiche van de ruimteverwarming

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

Installaties met meerdere opwekkers

Omschrijving	RV1			
	✓			
	3 ketels bederus ge615 - cv fruithoflaan 98-100-102-104-106-108-110			
	centraal			
	-			
Aandeel in volume (%)				
Aantal opwekkers	3			
Opwekking (enkel de 2 belangrijkste opwekkers worden getoond)				
Type opwekker Energiedrager Soort opwekker(s) Bron/afgiftemedium Vermogen (kW) Elektrisch vermogen WKK (kW) Aantal (woon)eenheden Rendement Referentiejaar fabricage Labels Locatie	✓	✓		
	collectief	collectief		
	gas	gas		
	condenserende ketel	condenserende ketel		
	-	-		
	660	660		
	-	-		
	364	364		
	-	-		
	2012	2012		
CE	CE			
buiten beschermd volume	buiten beschermd volume			
Distributie				
Externe stookplaats	ja		-	
Ongeïsoleerde leidingen (m)	0m ≤ lengte ≤ 6m			
Ongeïsoleerde combilus (m)	-			
Aantal (woon)eenheden op combilus	-			
Afgifte & regeling				
Type afgifte	-			
Regeling	pompregeling buitenvoeler			

Verlichting



Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting. Ook is er een automatische regeling ifv aan- of afwezigheidsdetectie aanwezig.

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	Automatische aan- of afwezigheidsdetectie	
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 over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Overweeg om een zonneboiler of warmtepompboiler te plaatsen en de installatie hierop aan te sluiten. Zo wordt energie bespaard.

	SWW1		
Bestemming	-		
Opwekking			
Soort	collectief		
Gekoppeld aan ruimteverwarming	ja, aan rv1		
Energiedrager	-		
Type toestel	andere		
Referentiejaar fabricage	-		
Energietabel	-		
Opslag			
Aantal voorraadvaten	2		
Aantal (woon)eenheden	364		
Volume (l)	- / -		
Omtrek (m)	3,5m / 3,5m		
Hoogte (m)	2,0m / 2,0m		
Isolatie	aanwezig / onbekend		
Label	- / -		
Opwekker en voorraadvat één geheel	neen / neen		
Distributie			
Type leidingen	circulatieleiding		
Lengte leidingen (m)	-		
Isolatie leidingen	aanwezig		
Aantal (woon)eenheden op leidingen	52		

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
------------------------	---------

Bewijsstukken gebruikt voor dit EPC

Welke bewijsstukken kan een energiedeskundige gebruiken?



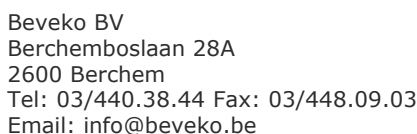
De energiedeskundige gebruikt de informatie die hij ter plaatse ziet, aangevuld met de informatie uit bewijsstukken. Alleen documenten die voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol worden aanvaard. Ze moeten bijvoorbeeld duidelijk gelinkt kunnen worden aan de woning/het gebouw en de nodige detailinformatie bevatten.

Let op!

Mondelinge informatie en verklaringen van architect, aannemer, eigenaar, ... worden niet aanvaard als bewijs.

In onderstaande lijst heeft de energiedeskundige aangeduid welke geldige bewijsstukken hij gebruikt heeft om dit EPC op te maken.

✓	Plannen: plannen bij stedenbouwkundige aanvraag, stedenbouwkundige plannen (goedgekeurd door de gemeente), technische plannen, uitvoeringsplannen of –details, asbuilt-plannen
	Lastenboeken, meetstaten of aanbestedingsplannen die deel uitmaken van een (aannemings)contract
✓	Aannemingsovereenkomsten
✓	Offertes of bestelbonnen
	Informatie uit algemene vergadering van mede-eigenaars: verslag of proces-verbaal
	Informatie uit werfverslagen, vorderingsstaten of processen-verbalen van voorlopige of definitieve oplevering
	Facturen van bouwmaterialen of leveringsbonnen
✓	Facturen van aannemers
	Verklaring van overeenkomstigheid met STS of ATG, opgemaakt en ondertekend door de aannemer
	Foto's waarop de samenstelling van het schildeel of de installatie te herkennen is (detailfoto's) en foto's waarmee aangetoond kan worden dat het schildeel of de installatie geplaatst is (overzichtsfoto's)
	EPB-aangiften, zoals het transmissieformulier en het EPW-formulier
✓	Informatie uit subsidieaanvragen bij de Vlaamse overheid of de netbeheerder
	Verslag van destructief onderzoek derde/expert
	Eerder opgemaakte EPC's, zoals het EPC van de Gemeenschappelijke Delen
	Technische documentatie met productinformatie
	Luchtdichtheidsmeting
	WKK-certificaten of milieuvergunningen
	Elektriciteitskeuring
✓	Verwarmingsauditrapport, keuringsrapport of reinigings- en verbrandingsattest ketel
	Ventilatieprestatieverslag
	Verslag energetische keuring koelsysteem
	Verlichtingsstudie en eventuele relightingpremie
	Aanvullende bewijsstukken: uittreksel van de kadastrale legger of het vergunningenregister, notariële akte, ontvangst- of volledigheidsbewijs van de stedenbouwkundige aanvraag, verkavelingsvergunning, ...



Berchem, 10 augustus 2022

Betreft: Afrekening 01/04/2021 - 31/03/2022 (Res. de Gerlache)

De terugbetaling van uw saldo zal gebeuren na goedkeuring van de afrekening op de eerstvolgende Algemene Vergadering en worden uitgevoerd op volgend rekeningnummer :

Wanneer u dit krediet op een andere rekening gestort wenst te zien of indien er hierboven geen rekeningnummer staat vermeld, verzoeken wij u ons dit spoedig te laten weten.

Met vriendelijke groeten,

Uw syndicus,
Beveko BV

Indien u deze afrekening nog **per post** ontvangt, wensen wij er graag uw aandacht op te vestigen dat hiervoor in de toekomst een **administratieve kost** kan worden aangerekend. Wenst u deze in de toekomst **gratis per mail** te ontvangen, bevestig dan uw e-mailadres naar **info@beveko.be**.

Handtekening(en)
Signature(s)

**OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT
ORDRE DE VIREMENT**

Bij invulling met de hand, één HOOFDLETTER of cijfer in zwart (of blauw) per vakje
Si complété à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur

Age Group	Should Do More (%)	Should Not (%)
18-29	68	32
30-39	62	38
40-49	60	40
50-59	58	42
60-69	55	45
70+	52	48

Bedrag / MontantEURCENT[illegible]

Rekening opdrachtgever (IBAN)
Compte donneur d'ordre (IBAN)

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire (IBAN)[illegible]

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire

K	R	E	D	B	E	B	B			
---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire

V M E F r u i t h o f l a a n 9 8 (R e s . d e G e r l

Mededeling
Communication

+	+	+	1	4	6	/	2	0	0	7	/	8	5	8	9	3	+	+	+
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)

Fruithoflaan 98
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0.842.341.862

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44

Dhr en/of Mevr. de Chaffoy de Courcelles Thierry
Fruithoflaan 98 - B27/28
B - 2600 Berchem (Antwerpen)

Individuele afrekening

Afrekening 01/04/2021 - 31/03/2022 (Res. de Gerlache)

Periode 01/04/2021 - 31/03/2022

Opgemaakt: 10 augustus 2022

Afdrukdat.: 10/08/2022

Onkosten in de gemene delen.

10	=	10000	= Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw	
A27		(365/365) Quotiteiten:140		
6100	BRANDBEVEILIGING			
610010 -	BRANDBLUSTOESTELLEN	935,49 x (140/10000)		13,10
610070 -	VEILIGHEIDSSIGNALISATIE/NOODVERLICHTING	87,45 x (140/10000)		1,22
	BRANDBEVEILIGING	1.022,94		14,32
6101	LIFTEN			
610100 -	KEURING LIFTEN	499,97 x (140/10000)		7,00
610110 -	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	5.197,77 x (140/10000)		72,77
610130 -	NOODTELEFOON LIFTEN	354,90 x (140/10000)		4,95
	LIFTEN	6.052,64		84,72
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
610220 -	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	564,72 x (140/10000)		7,90
610280 -	CAMERABEWAKING	193,96 x (140/10000)		2,72
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	758,68		10,62
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610302 -	WERKEN LOODGIETERIJ	2.436,84 x (140/10000)		34,12
610310 -	ONDERHOUDSCONTRACTEN	870,95 x (140/10000)		12,19
610360 -	ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	2.010,54 x (140/10000)		28,14
610320 -	ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	564,92 x (140/10000)		7,91
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	5.883,25		82,36
6104	SCHRIJNWERKEN			
610420 -	ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK	1.149,20 x (140/10000)		16,09
	SCHRIJNWERKEN	1.149,20		16,09
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING			
610500 -	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	1.122,28 x (140/10000)		15,71
610520 -	ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	61,30 x (140/10000)		0,86
610540 -	HUISVUIL/PMD/PAPIER VOLGENS CONTRACT	1.208,48 x (140/10000)		16,92
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	2.392,06		33,49
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN			
610600 -	ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	3.647,30 x (140/10000)		51,06

610621 - DOMEINKOST	300,93 x (140/10000)	4,22
TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	3.948,23	55,28
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610791 - KLEINE WERKEN	105,00 x (140/10000)	1,47
ONDERHOUD BOUWWERKEN	105,00	1,47
6109 DIVERSEN		
610904 - CONTRACTUELE ADMINISTRATIEKOSTEN	500,00 x (140/10000)	7,00
DIVERSEN	500,00	7,00
6120 WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	18.849,26 x (140/10000)	263,89
WATER	18.849,26	263,89
6121 ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	2.051,03 x (140/10000)	28,73
612108 - ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING	63,28 x (140/10000)	0,89
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	746,51 x (140/10000)	10,45
ELEKTRICITEIT	2.860,82	40,07
6125 ANDERE LEVERINGEN		
612504 - KLEINE AANKOPEN	114,95 x (140/10000)	1,61
ANDERE LEVERINGEN	114,95	1,61
6130 ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI	9.902,93 x (140/10000)	138,63
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN	1.072,92 x (140/10000)	15,02
613040 - ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN	301,69 x (140/10000)	4,22
ERELONEN	11.277,54	157,87
6140 VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	9.477,25 x (140/10000)	132,68
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	361,78 x (140/10000)	5,06
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	223,63 x (140/10000)	3,13
614700 - SCHADEDOSSIERS	-168,66 x (140/10000)	-2,36
VERZEKERINGEN	9.894,00	138,51
6150 CONCIËRGEWONING		
615000 - TELEFOON - INTERNET - GSM	180,00 x (140/10000)	2,52
615100 - ELEKTRICITEIT	348,68 x (140/10000)	4,84
CONCIËRGEWONING	528,68	7,36
6161 KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	662,92 x (140/10000)	9,28
KOSTEN VERGADERINGEN	662,92	9,28
6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616630 - OVERIGE KOSTEN BEHEER	411,43 x (140/10000)	5,76
DIVERSE KOSTEN BEHEER	411,43	5,76
6200 BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		
620000 - BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN	10.058,42 x (140/10000)	140,83
623000 - ANDERE PERSONEELSKOSTEN	11.146,94 x (140/10000)	156,05
BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN	21.205,36	296,88
6400 ANDERE KOSTEN		
642000 - DIVERSE KOSTEN	134,14 x (140/10000)	1,88
ANDERE KOSTEN	134,14	1,88
6500 FINANCIËLE KOSTEN		

650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	55,39 x (140/10000)	0,77
FINANCIËLE KOSTEN	55,39	0,77
6600 UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660002 - AANGROEI RESERVEKAPITAAL	70.500,00 x (140/10000)	987,00
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL	-643,07 x (140/10000)	-9,00
UITZONDERLIJKE KOSTEN	69.856,93	978,00
Totaal kavels	A27	Inclusief 30.03 EUR BTW
2.207,23		
A28 (365/365) Quotiteiten:240		
6100 BRANDBEVEILIGING		
610010 - BRANDBLUSTOESTELLEN	935,49 x (240/10000)	22,45
610070 - VEILIGHEIDSSIGNALISATIE/NOODVERLICHTING	87,45 x (240/10000)	2,10
BRANDBEVEILIGING	1.022,94	24,55
6101 LIFTEN		
610100 - KEURING LIFTEN	499,97 x (240/10000)	12,00
610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	5.197,77 x (240/10000)	124,75
610130 - NOODTELEFOON LIFTEN	354,90 x (240/10000)	8,51
LIFTEN	6.052,64	145,26
6102 ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610220 - OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	564,72 x (240/10000)	13,55
610280 - CAMERABEWAKING	193,96 x (240/10000)	4,66
ELEKTRISCHE INSTALLATIES	758,68	18,21
6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610302 - WERKEN LOODGIETERIJ	2.436,84 x (240/10000)	58,49
610310 - ONDERHOUDSCONTRACTEN	870,95 x (240/10000)	20,90
610360 - ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	2.010,54 x (240/10000)	48,25
610320 - ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	564,92 x (240/10000)	13,56
CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	5.883,25	141,20
6104 SCHRIJNWERKEN		
610420 - ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK	1.149,20 x (240/10000)	27,58
SCHRIJNWERKEN	1.149,20	27,58
6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610500 - SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	1.122,28 x (240/10000)	26,93
610520 - ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	61,30 x (240/10000)	1,47
610540 - HUISVUIL/PMD/PAPIER VOLGENS CONTRACT	1.208,48 x (240/10000)	29,00
SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	2.392,06	57,40
6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 - ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	3.647,30 x (240/10000)	87,53
610621 - DOMEINKOST	300,93 x (240/10000)	7,23
TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	3.948,23	94,76
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610791 - KLEINE WERKEN	105,00 x (240/10000)	2,52
ONDERHOUD BOUWWERKEN	105,00	2,52
6109 DIVERSEN		
610904 - CONTRACTUELE ADMINISTRATIEKOSTEN	500,00 x (240/10000)	12,00
DIVERSEN	500,00	12,00
6120 WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	18.849,26 x (240/10000)	452,38

		WATER	18.849,26	452,38
6121	ELEKTRICITEIT			
612100 -	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	2.051,03 x (240/10000)		49,24
612108 -	ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING	63,28 x (240/10000)		1,52
612110 -	ELEKTRICITEIT LIFTEN	746,51 x (240/10000)		17,91
	ELEKTRICITEIT	2.860,82		68,67
6125	ANDERE LEVERINGEN			
612504 -	KLEINE AANKOPEN	114,95 x (240/10000)		2,76
	ANDERE LEVERINGEN	114,95		2,76
6130	ERELONEN			
613000 -	ERELONEN SYNDICI	9.902,93 x (240/10000)		237,67
613030 -	ERELONEN DESKUNDIGEN	1.072,92 x (240/10000)		25,75
613040 -	ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN	301,69 x (240/10000)		7,24
	ERELONEN	11.277,54		270,66
6140	VERZEKERINGEN			
614000 -	BRANDVERZEKERING	9.477,25 x (240/10000)		227,45
614100 -	BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	361,78 x (240/10000)		8,68
614200 -	ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	223,63 x (240/10000)		5,37
614700 -	SCHADEDOSSIERS	-168,66 x (240/10000)		-4,05
	VERZEKERINGEN	9.894,00		237,45
6150	CONCIËRGEWONING			
615000 -	TELEFOON - INTERNET - GSM	180,00 x (240/10000)		4,32
615100 -	ELEKTRICITEIT	348,68 x (240/10000)		8,33
	CONCIËRGEWONING	528,68		12,65
6161	KOSTEN VERGADERINGEN			
616100 -	GEBRUIK VERGADERZALEN	662,92 x (240/10000)		15,91
	KOSTEN VERGADERINGEN	662,92		15,91
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER			
616630 -	OVERIGE KOSTEN BEHEER	411,43 x (240/10000)		9,87
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	411,43		9,87
6200	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN			
620000 -	BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN	10.058,42 x (240/10000)		241,40
623000 -	ANDERE PERSONEELSKOSTEN	11.146,94 x (240/10000)		267,53
	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN	21.205,36		508,93
6400	ANDERE KOSTEN			
642000 -	DIVERSE KOSTEN	134,14 x (240/10000)		3,22
	ANDERE KOSTEN	134,14		3,22
6500	FINANCIËLE KOSTEN			
650000 -	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	55,39 x (240/10000)		1,33
	FINANCIËLE KOSTEN	55,39		1,33
6600	UITZONDERLIJKE KOSTEN			
660002 -	AANGROEI RESERVEKAPITAAL	70.500,00 x (240/10000)		1.692,00
660001 -	TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL	-643,07 x (240/10000)		-15,43
	UITZONDERLIJKE KOSTEN	69.856,93		1.676,57
Totaal kavels	A28	Inclusief 51.48 EUR BTW		3.783,88
G24	(365/365) Quotiteiten:15			
6100	BRANDBEVEILIGING			

610010 - BRANDBLUSTOESTELLEN	935,49 x (15/10000)	1,40
610070 - VEILIGHEIDSSIGNALISATIE/NOODVERLICHTING	87,45 x (15/10000)	0,13
BRANDBEVEILIGING	1.022,94	1,53
6101 LIFTEN		
610100 - KEURING LIFTEN	499,97 x (15/10000)	0,75
610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	5.197,77 x (15/10000)	7,80
610130 - NOODTELEFOON LIFTEN	354,90 x (15/10000)	0,54
LIFTEN	6.052,64	9,09
6102 ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610220 - OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	564,72 x (15/10000)	0,85
610280 - CAMERABEWAKING	193,96 x (15/10000)	0,29
ELEKTRISCHE INSTALLATIES	758,68	1,14
6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610302 - WERKEN LOODGIETERIJ	2.436,84 x (15/10000)	3,65
610310 - ONDERHOUDSCONTRACTEN	870,95 x (15/10000)	1,31
610360 - ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	2.010,54 x (15/10000)	3,02
610320 - ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	564,92 x (15/10000)	0,85
CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	5.883,25	8,83
6104 SCHRIJNWERKEN		
610420 - ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK	1.149,20 x (15/10000)	1,72
SCHRIJNWERKEN	1.149,20	1,72
6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610500 - SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	1.122,28 x (15/10000)	1,68
610520 - ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	61,30 x (15/10000)	0,09
610540 - HUISVUIL/PMD/PAPIER VOLGENS CONTRACT	1.208,48 x (15/10000)	1,81
SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	2.392,06	3,58
6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 - ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	3.647,30 x (15/10000)	5,47
610621 - DOMEINKOST	300,93 x (15/10000)	0,45
TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	3.948,23	5,92
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610791 - KLEINE WERKEN	105,00 x (15/10000)	0,16
ONDERHOUD BOUWWERKEN	105,00	0,16
6109 DIVERSEN		
610904 - CONTRACTUELE ADMINISTRATIEKOSTEN	500,00 x (15/10000)	0,75
DIVERSEN	500,00	0,75
6120 WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	18.849,26 x (15/10000)	28,27
WATER	18.849,26	28,27
6121 ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	2.051,03 x (15/10000)	3,07
612108 - ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING	63,28 x (15/10000)	0,09
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	746,51 x (15/10000)	1,12
ELEKTRICITEIT	2.860,82	4,28
6125 ANDERE LEVERINGEN		
612504 - KLEINE AANKOPEN	114,95 x (15/10000)	0,17
ANDERE LEVERINGEN	114,95	0,17
6130 ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI	9.902,93 x (15/10000)	14,85

613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN	1.072,92 x (15/10000)	1,61
613040 - ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN	301,69 x (15/10000)	0,45
ERELONEN	11.277,54	16,91
6140 VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	9.477,25 x (15/10000)	14,22
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	361,78 x (15/10000)	0,54
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	223,63 x (15/10000)	0,34
614700 - SCHADEDOSSIERS	-168,66 x (15/10000)	-0,26
VERZEKERINGEN	9.894,00	14,84
6150 CONCIËRGEWONING		
615000 - TELEFOON - INTERNET - GSM	180,00 x (15/10000)	0,27
615100 - ELEKTRICITEIT	348,68 x (15/10000)	0,53
CONCIËRGEWONING	528,68	0,80
6161 KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	662,92 x (15/10000)	1,00
KOSTEN VERGADERINGEN	662,92	1,00
6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616630 - OVERIGE KOSTEN BEHEER	411,43 x (15/10000)	0,62
DIVERSE KOSTEN BEHEER	411,43	0,62
6200 BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		
620000 - BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN	10.058,42 x (15/10000)	15,09
623000 - ANDERE PERSONEELSKOSTEN	11.146,94 x (15/10000)	16,72
BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN	21.205,36	31,81
6400 ANDERE KOSTEN		
642000 - DIVERSE KOSTEN	134,14 x (15/10000)	0,20
ANDERE KOSTEN	134,14	0,20
6500 FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	55,39 x (15/10000)	0,08
FINANCIËLE KOSTEN	55,39	0,08
6600 UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660002 - AANGROEI RESERVEKAPITAAL	70.500,00 x (15/10000)	105,75
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL	-643,07 x (15/10000)	-0,96
UITZONDERLIJKE KOSTEN	69.856,93	104,79
Totaal kavels	G24	Inclusief 3.24 EUR BTW
		236,49

TOTAAL 10 6.227,60

11	= 9610	= Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen
A27	(365/365) Quotiteiten:140	
6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610301 - VASTE KOSTEN VERWARMING	3.163,14 x (140/9610)	46,08
CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	3.163,14	46,08
Totaal kavels	A27	46,08
A28	(365/365) Quotiteiten:240	
6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610301 - VASTE KOSTEN VERWARMING	3.163,14 x (240/9610)	79,00
CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	3.163,14	79,00

Totaal kavels	A28		79,00
----------------------	------------	--	--------------

TOTAAL 11 125,08

13	=	211	= Opname warmtemeters 2021/2022
-----------	----------	------------	--

A28	(365/365) Quotiteiten:240		
------------	----------------------------------	--	--

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610380 - METERS EN METEROPNAME	1.864,53 x (8/211)		70,69
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	1.864,53	70,69

Totaal kavels	A28	Inclusief 12.27 EUR BTW	70,69
----------------------	------------	-------------------------	--------------

TOTAAL 13 70,69

1302	=	21400	= Opname warmtemeters 2020/2021
-------------	----------	--------------	--

A27	(365/365) Quotiteiten:140		
------------	----------------------------------	--	--

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610380 - METERS EN METEROPNAME	-86,12 x (800/21400)		-3,22
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	-86,12	-3,22

Totaal kavels	A27	Inclusief -0.56 EUR BTW	-3,22
----------------------	------------	-------------------------	--------------

TOTAAL 1302 -3,22

14	=	98	= Opname warmwater meters 2021/2022
-----------	----------	-----------	--

A28	(365/365) Quotiteiten:240		
------------	----------------------------------	--	--

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610380 - METERS EN METEROPNAME	1.345,88 x (3/98)		41,20
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	1.345,88	41,20

Totaal kavels	A28	Inclusief 7.15 EUR BTW	41,20
----------------------	------------	------------------------	--------------

TOTAAL 14 41,20

15	=	194689052	= Verbruik verwarming 2021/2022
-----------	----------	------------------	--

A28	(365/365) Quotiteiten:240		
------------	----------------------------------	--	--

6122	GAS		
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK	6.864,28 x (8091552/194689052)		285,29
	GAS	6.864,28	285,29

Totaal kavels	A28		285,29
----------------------	------------	--	---------------

TOTAAL 15 285,29

16	=	89725	= Verbruik warm water 2021/2022
-----------	----------	--------------	--

A28	(365/365) Quotiteiten:240		
------------	----------------------------------	--	--

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610303 - WARM WATER	3.474,15 x (1825/89725)		70,66
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	3.474,15	70,66

Totaal kavels	A28		70,66
----------------------	------------	--	--------------

TOTAAL 16 70,66

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen. 6.817,30

Onkosten in de private delen.

A27			
6600	UITZONDERLIJKE KOSTEN		
6600.3 PRIVATIEVE KOSTEN; Ista NV, Leveren en plaatsen warmtekostenverdeler - app. 27/28			86,00
UITZONDERLIJKE KOSTEN			86,00
Totaal kavels	A27	Inclusief 4.87 EUR BTW	86,00

A28			
6600	UITZONDERLIJKE KOSTEN		
6600.3 PRIVATIEVE KOSTEN; Ista NV, Leveren en plaatsen warmtekostenverdeler - app. 27/28			86,00
UITZONDERLIJKE KOSTEN			86,00
Totaal kavels	A28	Inclusief 4.87 EUR BTW	86,00

TOTAAL Onkosten in de private delen. **172,00**

Totaal kosten **6.989,30**

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
4.639,14			4.639,14
121,67	0 %		121,67
548,00	6 %	32,88	580,88
378,11	21 %	79,40	457,51
1.190,10	VRIJ		1.190,10

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving	Bedrag
Uw betalingen aan rekening BE48 6451 0622 3927		
20/04/2021	Betaling BE48 6451 0622 3927 146200785893, de Chaffoy de Courcelles T	-2.123,13
05/07/2021	Betaling BE48 6451 0622 3927 146200785893, DE CHAFFOY DE COURCELLES T	-2.123,13
08/09/2021	Terugbetaling BE48 6451 0622 3927 Heropening boekjaar 04-2021 03-2022 Heropening boekja, de Chaffoy de Courcelles T	772,38
29/10/2021	Betaling BE48 6451 0622 3927 146200785893, DE CHAFFOY DE COURCELLES T	-2.123,13
Subtotal		-5.597,01
Saldo voorgaande afrekening		
01/04/2021	Divers/Factuur Heropening boekjaar. Saldo 04-2020 03-2021 de Chaffoy de Courcelles Thierry, Heropening boekjaar 04-	-772,38
Uw betalingen aan rekening BE19 7340 5586 2612		
05/01/2022	Betaling BE19 7340 5586 2612 146200785893, DE CHAFFOY DE COURCELLES T	-2.123,13
UW SALDO		-8.492,52

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	6.989,30
Uw saldo 31/03/2022	-8.492,52
Te goed	1.503,22

VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)

Fruithoflaan 98
 2600 Berchem (Antwerpen)
 KBO: 0.842.341.862
 Bank: BE19 7340 5586 2612 BIC: KREDBEBB

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
 2600 Berchem
 Tel.: 03/440.38.44
 BIV: 510.150

Afrekening 01/04/2021 - 31/03/2022 (Res. de Gerlache)

Periode 01/04/2021 - 31/03/2022

Opgemaakt: 10 augustus 2022

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 10 augustus 2022

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
------------	--------	-----------	-------------	------------	-------	--------	-------

10 Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw

6100	BRANDBEVEILIGING						
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN						
15/11/2021	1432	2021077	Sicli NV	Huur brandblussers	935,49		
Totaal	610010				935,49		935,49
610070	VEILIGHEIDSSIGNALISATIE/NOODVERLICHTING						
24/08/2021	1399	2021046	D-Jobs	Plaatsen signalisatiebord	87,45		
Totaal	610070				87,45		87,45
Totaal	6100				1.022,94		1.022,94
6101	LIFTEN						
610100	KEURING LIFTEN						
07/02/2022	1466	2021115	KONHEF VZW	Wettelijke technische zesmaandelijke controle	499,97		
Totaal	610100				499,97		499,97
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN						
03/05/2021	1334	2021006	Ora Liften NV	OH-contract 2021-2022	5.197,77		
Totaal	610110				5.197,77		5.197,77
610130	NOODTELEFOON LIFTEN						
04/04/2021	1306	2021004	Proximus	Factuur van 04/04/2021	28,89		
04/05/2021	1342	2021007	Proximus	Factuur van 04/05/2021	26,74		
04/06/2021	1355	2021014	Proximus	Factuur van 04/06/2021	26,63		
04/07/2021	1380	2021031	Proximus	Factuur van 04/07/2021	39,64		
04/08/2021	1391	2021039	Proximus	Factuur van 04/08/2021	38,42		
05/09/2021	1400	2021047	Proximus	Factuur van 05/09/2021	30,74		
04/10/2021	1407	2021054	Proximus	Factuur van 04/10/2021	36,19		
04/11/2021	1419	2021071	Proximus	Factuur van 04/11/2021	26,43		
04/12/2021	1437	2021084	Proximus	Factuur van 04/12/2021	24,41		
04/01/2022	1449	2021096	Proximus	Factuur van 04/01/2022	24,63		
04/02/2022	1468	2021114	Proximus	Factuur van 04/02/2022	26,78		
04/03/2022	1475	2021122	Proximus	Factuur van 04/03/2022	25,40		
Totaal	610130				354,90		354,90
Totaal	6101				6.052,64		6.052,64
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610220	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
02/06/2021	1358	2021018	AC - Electro	Nazicht automaat	125,08		
09/01/2022	1450	2021100	AC - Electro	Vervangen defecte sturing	311,64		
31/03/2022	1564	2021171	CR 1-7 (Solvio)	Plaatsen sturingkast	128,00		

de Chaffoy de Courcelles Thierry

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	610220				564,72		564,72
610280				CAMERABEWAKING			
01/01/2022	1451	2021099	Blicon - Varel	OH-contract camerabewaking	193,96		
Totaal	610280				193,96		193,96
Totaal	6102				758,68		758,68
6103				CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610302				WERKEN LOODGIETERIJ			
27/05/2021	1377	2021027	Loodgieterij en	Herstellingen waterlek	709,14		
31/05/2021	1359	2021017	ComTIS Installations	Nazicht drukverhoging	212,00		
18/06/2021	1378	2021028	ComTIS Installations	Nazicht stromend kokend water	267,65		
22/06/2021	1376	2021029	Loodgieterij en	Opsporen lekkage 6-7 verdieping	100,70		
23/11/2021	1431	2021079	ComTIS Installations	Op en aflaten water 15/26 06 2020	378,57		
31/12/2021	1455	2021103	ComTIS Installations	Nazicht lek CV leiding - vervangen afsluitkranen	768,78		
Totaal	610302				2.436,84		2.436,84
610310				ONDERHOUDSCONTRACTEN			
31/03/2022	1564	2021171	CR 1-7 (Solvio)	OH-contract CV-installatie	870,95		
Totaal	610310				870,95		870,95
610320				ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES			
31/03/2022	1564	2021171	CR 1-7 (Solvio)	Onderhoud CV-installatie	564,92		
Totaal	610320				564,92		564,92
610360				ONDERHOUD WATERLEIDINGEN			
19/07/2021	1392	2021040	Roefs Cleaning	Leidingen doorspuiten	-170,01		
19/07/2021	1393	2021041	Roefs Cleaning	Ruimen van aalputten	419,20		
22/10/2021	1425	2021072	Rio Service	Ontstoppen + reinigen syfonput	270,30		
15/01/2022	1456	2021104	Rio Service	Reinigen leidingen + syfonput	768,08		
25/01/2022	1458	2021106	Roefs Cleaning	Ruimen putten + doorspuiten leidingen	419,20		
10/02/2022	1469	2021116	Delex BVBA	Geuronderzoek – Deel I (gemeenschap)	423,50		
21/02/2022	1474	2021121	Roefs Cleaning	Ontstopping	175,00		
11/03/2022	1476	2021124	Roefs Cleaning	CN Ruimen putten + doorspuiten leidingen	-419,20		
31/03/2022	1564	2021171	CR 1-7 (Solvio)	Onderhoud waterleidingen	124,47		
Totaal	610360				2.010,54		2.010,54
Totaal	6103				5.883,25		5.883,25
6104				SCHRIJNWERKEN			
610420				ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK			
19/04/2021	1305	2021003	Lock Service	Vervangen elektrische deuropener	206,70		
22/10/2021	1416	2021063	NM projects	Spoedinterventie herplaatsen loodslabben + hoekprofielen leien	375,40		
24/01/2022	1459	2021105	Lock Service	Omdraaien cilinderslot	169,60		
02/02/2022	1465	2021113	Lock Service	Slot inkom vervangen	397,50		
Totaal	610420				1.149,20		1.149,20
Totaal	6104				1.149,20		1.149,20
6105				SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING			
610500				SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT			
30/11/2021	1435	2021081	ABS schoonmaak	Onderhoud GD - November (vervanging conciërge)	1.122,28		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	610500				1.122,28		1.122,28
610520			ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK				
04/05/2021	1341	2021008	Diverse leveranciers	Aankoop verlengsnoer + poetsproducten	61,30		
Totaal	610520				61,30		61,30
610540			HUISVUIL/PMD/PAPIER VOLGENS CONTRACT				
20/12/2021	1442	2021089	Stad Antwerpen	Afvalstickers	1.208,48		
Totaal	610540				1.208,48		1.208,48
Totaal	6105				2.392,06		2.392,06
6106			TUINEN- PARKINGS EN WEGEN				
610600			ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR				
06/05/2021	1335	2021010	Diverse leveranciers	Aankoop tuinmateriaal	100,94		
06/05/2021	1336	2021009	Diverse leveranciers	Aankoop potgrond + planten	74,12		
04/10/2021	1412	2021059	Diverse leveranciers	Aankoop planten	30,80		
31/03/2022	1563	2021170	CR 1-10 (Beveko)	Onderhoud tuin	3.441,44		
Totaal	610600				3.647,30		3.647,30
610621			DOMEINKOST				
01/04/2021	1477	2021123	VME Fruithoflaan 100	Nazicht en vrijmaken afvoer	117,97		
07/06/2021	1397	2021045	DDC	Lekdetectie - garages	471,90		
07/06/2021	1408	2021056	VME Fruithoflaan 100	Doorfacturatie DDC opzoeken lekkage garage	-117,98		
07/06/2021	1409	2021057	VME Fruithoflaan 102	Doorfacturatie DDC opzoeken lekkage garage	-117,98		
07/06/2021	1410	2021055	VME Fruithoflaan 104	Doorfacturatie DDC opzoeken lekkage garage	-117,98		
05/11/2021	1457	2021102	Diverse leveranciers	Herstelling paal brandweg	65,00		
Totaal	610621				300,93		300,93
Totaal	6106				3.948,23		3.948,23
6107			ONDERHOUD BOUWWERKEN				
610791			KLEINE WERKEN				
14/09/2021	1405	2021052	SMEETS	Reinigen hoofdschacht	105,00		
Totaal	610791				105,00		105,00
Totaal	6107				105,00		105,00
6109			DIVERSEN				
610904			CONTRACTUELE ADMINISTRATIEKOSTEN				
01/12/2021	1433	2021080	Beveko BV	Voorbereiden / Leiden Bijzondere Algemene Vergadering	500,00		
Totaal	610904				500,00		500,00
Totaal	6109				500,00		500,00
6120			WATER				
612000			VAST RECHT EN VERBRUIK				
31/03/2022	1564	2021171	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik koud water 2021/2022	18.849,26		
Totaal	612000				18.849,26		18.849,26
Totaal	6120				18.849,26		18.849,26
6121			ELEKTRICITEIT				
612100			ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN				
14/06/2021	1371	2021024	Engie Electrabel NV	01/04/2021 tot 30/06/2021	434,00		
14/09/2021	1403	2021048	Engie Electrabel NV	01/07/2021 tot 30/09/2021	434,00		
14/12/2021	1443	2021090	Engie Electrabel NV	01/10/2021 tot 31/12/2021	434,00		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
26/01/2022	1461	2021109	Engie Electrabel NV	02/01/2021 tot 13/01/2022	102,73		
14/03/2022	1483	2021128	Engie Electrabel NV	01/01/2022 tot 31/03/2022	390,00		
31/03/2022	1563	2021170	CR 1-10 (Beveko)	Verbruik 2021/2022	256,30		
Totaal	612100				2.051,03		2.051,03
612108			ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING				
31/03/2022	1563	2021170	CR 1-10 (Beveko)	Herstellen verlichting	63,28		
Totaal	612108				63,28		63,28
612110			ELEKTRICITEIT LIFTEN				
14/06/2021	1369	2021025	Engie Electrabel NV	01/04/2021 tot 30/06/2021	168,00		
14/09/2021	1401	2021050	Engie Electrabel NV	01/07/2021 tot 30/09/2021	168,00		
14/12/2021	1444	2021092	Engie Electrabel NV	01/10/2021 tot 31/12/2021	168,00		
26/01/2022	1464	2021107	Engie Electrabel NV	02/01/2021 tot 13/01/2022	77,51		
14/03/2022	1482	2021129	Engie Electrabel NV	01/01/2022 tot 31/03/2022	165,00		
Totaal	612110				746,51		746,51
Totaal	6121				2.860,82		2.860,82
6125			ANDERE LEVERINGEN				
612504			KLEINE AANKOPEN				
30/11/2021	1436	2021083	Dumortier NV	Aankoop strooizout	114,95		
Totaal	612504				114,95		114,95
Totaal	6125				114,95		114,95
6130			ERELONEN				
613000			ERELONEN SYNDICI				
03/04/2021	1302	2021001	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.440,90		
03/07/2021	1379	2021030	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.440,90		
03/10/2021	1406	2021053	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.440,90		
03/01/2022	1448	2021095	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.580,23		
Totaal	613000				9.902,93		9.902,93
613030			ERELONEN DESKUNDIGEN				
30/12/2021	1447	2021094	Expartise	Opmaak EPC gem. delen	801,63		
31/03/2022	1564	2021171	CR 1-7 (Solvio)	Deskundige	271,29		
Totaal	613030				1.072,92		1.072,92
613040			ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN				
31/03/2022	1564	2021171	CR 1-7 (Solvio)	Ereloon externe commissaris (SBB)	301,69		
Totaal	613040				301,69		301,69
Totaal	6130				11.277,54		11.277,54
614			VERZEKERINGEN				
614000			BRANDVERZEKERING				
14/05/2021	1347	2021012	VanBreda	Brandverzekering 2021	9.477,25		
Totaal	614000				9.477,25		9.477,25
614100			BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID				
17/12/2021	1440	2021087	VanBreda	Premie BA	352,88		
31/03/2022	1563	2021170	CR 1-10 (Beveko)	Premie BA	8,90		
Totaal	614100				361,78		361,78
614200			ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING				
17/12/2021	1441	2021088	VanBreda	Premie AO	223,63		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	614200				223,63		223,63
614700				SCHADEDOSSIERS			
17/06/2021	1367	2021023	VanBreda	Tussenkomst verzekering schilderwerken NM Projects	-231,90		
22/02/2022	1511	2021142	VanBreda	Tussenkomst verzekering schilderwerken NM Projects	-275,60		
12/03/2022	1478	2021125	NM projects	Schadedossier	275,60		
31/03/2022	1564	2021171	CR 1-7 (Solvio)	Vrijstelling verzekering	63,24		
Totaal	614700				-168,66		-168,66
Totaal	614				9.894,00		9.894,00
615				CONCIËRGEWONING			
615000				TELEFOON - INTERNET - GSM			
31/03/2022	1508	2021139	Achekhlaf Hassan	Vergoeding telefoonkosten	180,00		
Totaal	615000				180,00		180,00
615100				ELEKTRICITEIT			
14/04/2021	1304	2021002	Engie Electrabel NV	01/04/2021 tot 30/04/2021	26,00		
16/05/2021	1360	2021019	Engie Electrabel NV	01/05/2021 tot 31/05/2021	26,00		
14/06/2021	1370	2021026	Engie Electrabel NV	01/06/2021 tot 30/06/2021	26,00		
14/07/2021	1384	2021032	Engie Electrabel NV	01/07/2021 tot 31/07/2021	26,00		
15/08/2021	1394	2021042	Engie Electrabel NV	01/08/2021 tot 31/08/2021	26,00		
14/09/2021	1402	2021049	Engie Electrabel NV	01/09/2021 tot 30/09/2021	26,00		
14/10/2021	1414	2021061	Engie Electrabel NV	01/10/2021 tot 31/10/2021	26,00		
14/11/2021	1426	2021073	Engie Electrabel NV	01/11/2021 tot 30/11/2021	26,00		
14/12/2021	1445	2021091	Engie Electrabel NV	01/12/2021 tot 31/12/2021	26,00		
16/01/2022	1454	2021101	Engie Electrabel NV	01/01/2022 tot 31/01/2022	27,00		
26/01/2022	1462	2021108	Engie Electrabel NV	02/01/2021 tot 13/01/2022	31,68		
14/02/2022	1470	2021117	Engie Electrabel NV	01/02/2022 tot 28/02/2022	28,00		
14/03/2022	1481	2021130	Engie Electrabel NV	01/03/2022 tot 31/03/2022	28,00		
Totaal	615100				348,68		348,68
Totaal	615				528,68		528,68
6161				KOSTEN VERGADERINGEN			
616100				GEBRUIK VERGADERZALEN			
01/04/2021	1385	2021034	CR 1-7 (Solvio)	Huur zaal	105,86		
17/11/2021	1427	2021075	Bluepoint	Vergaderzaal 09/11/2021	518,49		
31/03/2022	1564	2021171	CR 1-7 (Solvio)	IP vergadering 07/07/2021	38,57		
Totaal	616100				662,92		662,92
Totaal	6161				662,92		662,92
6166				DIVERSE KOSTEN BEHEER			
616630				OVERIGE KOSTEN BEHEER			
31/03/2022	1564	2021171	CR 1-7 (Solvio)	Beheersvergoeding	411,43		
Totaal	616630				411,43		411,43
Totaal	6166				411,43		411,43
62				BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN			
620000				BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN			
28/04/2021	1532	2021144	Sd Worx	01/04/2021 tot 30/04/2021	811,29		
28/05/2021	1533	2021145	Sd Worx	01/05/2021 tot 31/05/2021	849,37		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
03/07/2021	1526	2021148	Sd Worx	01/06/2021 tot 30/06/2021	811,29		
31/07/2021	1537	2021150	Sd Worx	01/07/2021 tot 31/07/2021	844,81		
08/10/2021	1528	2021152	Sd Worx	01/08/2021 tot 31/08/2021	866,67		
26/10/2021	1531	2021154	Sd Worx	01/09/2021 tot 30/09/2021	785,46		
29/10/2021	1535	2021156	Sd Worx	01/10/2021 tot 31/10/2021	833,98		
28/12/2021	1534	2021158	Sd Worx	01/11/2021 tot 30/11/2021	873,36		
21/01/2022	1529	2021160	Sd Worx	01/12/2021 tot 31/12/2021	803,92		
03/02/2022	1525	2021162	Sd Worx	01/01/2022 tot 31/01/2022	889,11		
09/03/2022	1513	2021164	Sd Worx	01/02/2022 tot 28/02/2022	812,64		
30/03/2022	1536	2021167	Sd Worx	01/03/2022 tot 31/03/2022	876,52		
Totaal	620000				10.058,42		10.058,42
623000	ANDERE PERSONEELSKOSTEN						
08/04/2021	1539	2021168	Sd Worx	01/01/2021 tot 31/01/2021	0,44		
28/04/2021	1527	2021143	Sd Worx	01/04/2021 tot 30/04/2021	752,78		
28/05/2021	1538	2021146	Sd Worx	01/05/2021 tot 31/05/2021	746,95		
03/07/2021	1519	2021147	Sd Worx	01/06/2021 tot 30/06/2021	747,23		
31/07/2021	1524	2021149	Sd Worx	01/07/2021 tot 31/07/2021	770,25		
08/10/2021	1515	2021151	Sd Worx	01/08/2021 tot 31/08/2021	785,30		
26/10/2021	1516	2021153	Sd Worx	01/09/2021 tot 30/09/2021	723,80		
29/10/2021	1517	2021155	Sd Worx	01/10/2021 tot 31/10/2021	766,76		
10/12/2021	1438	2021085	sodexo	Consumptiecheques	315,57		
10/12/2021	1485	2021131	sodexo	Levering kaart	6,05		
28/12/2021	1514	2021157	Sd Worx	01/11/2021 tot 30/11/2021	814,29		
21/01/2022	1518	2021159	Sd Worx	01/12/2021 tot 31/12/2021	852,62		
24/01/2022	1467	2021112	IDEWE	Jaarlijkse bijdrage	187,48		
03/02/2022	1520	2021161	Sd Worx	01/01/2022 tot 31/01/2022	770,89		
09/03/2022	1512	2021163	Sd Worx	01/02/2022 tot 28/02/2022	703,33		
18/03/2022	1521	2021165	Sd Worx	01/01/2022 tot 31/03/2022	1.400,69		
30/03/2022	1522	2021166	Sd Worx	01/03/2022 tot 31/03/2022	802,51		
Totaal	623000				11.146,94		11.146,94
Totaal	62				21.205,36		21.205,36
64	ANDERE KOSTEN						
642000	DIVERSE KOSTEN						
17/11/2021	1428	2021074	Bol.com	Stickers Covid-maatregelen	49,75		
19/11/2021	1430	2021078	Bol.com	Extra stickers Covid-maatregelen	31,90		
31/03/2022	1564	2021171	CR 1-7 (Solvio)	Internet stookplaats	52,49		
Totaal	642000				134,14		134,14
Totaal	64				134,14		134,14
65	FINANCIËLE KOSTEN						
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN						
31/03/2022	1510	2021141	Bankkosten	Bankkosten	35,25		
31/03/2022	1563	2021170	CR 1-10 (Beveko)	Bankkosten	3,00		
31/03/2022	1564	2021171	CR 1-7 (Solvio)	Bankkosten 2021/2022	17,14		
Totaal	650000				55,39		55,39
Totaal	65				55,39		55,39
66	UITZONDERLIJKE KOSTEN						

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
660001	TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL						
31/03/2022	1563	2021170	CR 1-10 (Beveko)	Tussenkost stormschade	-643,07		
Totaal	660001				-643,07		-643,07
660002	AANGROEI RESERVEKAPITAAL						
31/03/2022	1509	2021140	Reservefonds	Aangroei reservefonds	70.000,00		
31/03/2022	1563	2021170	CR 1-10 (Beveko)	Aangroei 2021/2022	500,00		
Totaal	660002				70.500,00		70.500,00
Totaal	66				69.856,93		69.856,93

Totaal: 10 Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw 157.663,42 157.663,42

11 Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610301	VASTE KOSTEN VERWARMING						
31/03/2022	1564	2021171	CR 1-7 (Solvio)	Warmteverlies	3.163,14		
Totaal	610301				3.163,14		3.163,14
Totaal	6103				3.163,14		3.163,14

Totaal: 11 Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen 3.163,14 3.163,14

13 Opname warmtemeters 2021/2022

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610380	METERS EN METEROPNAME						
31/03/2022	1551	2021169	Ista NV	Meteropname	1.864,53		
Totaal	610380				1.864,53		1.864,53
Totaal	6103				1.864,53		1.864,53

Totaal: 13 Opname warmtemeters 2021/2022 1.864,53 1.864,53

1302 Opname warmtemeters 2020/2021

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610380	METERS EN METEROPNAME						
18/10/2021	1415	2021062	Ista NV	Creditnota aantal meters	-86,12		
Totaal	610380				-86,12		-86,12
Totaal	6103				-86,12		-86,12

Totaal: 1302 Opname warmtemeters 2020/2021 -86,12 -86,12

14 Opname warmwater meters 2021/2022

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610380	METERS EN METEROPNAME						
31/03/2022	1551	2021169	Ista NV	Meteropname	1.345,88		
Totaal	610380				1.345,88		1.345,88
Totaal	6103				1.345,88		1.345,88

Totaal: 14 Opname warmwater meters 2021/2022 1.345,88 1.345,88

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
------------	--------	-----------	-------------	------------	-------	--------	-------

15 Verbruik verwarming 2021/2022

6122	GAS						
612200	VAST RECHT EN VERBRUIK						
31/03/2022	1564	2021171	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik verwarming 2021/2022	6.864,28		
Totaal	612200				6.864,28		6.864,28
Totaal	6122				6.864,28		6.864,28

Totaal: 15 Verbruik verwarming 2021/2022 **6.864,28** **6.864,28**

16 Verbruik warm water 2021/2022

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610303	WARM WATER						
31/03/2022	1564	2021171	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik warm water 2021/2022	3.474,15		
Totaal	610303				3.474,15		3.474,15
Totaal	6103				3.474,15		3.474,15

Totaal: 16 Verbruik warm water 2021/2022 **3.474,15** **3.474,15**

PRIVATIEVE KOSTEN

66	UITZONDERLIJKE KOSTEN						
660100	PRIVATIEVE KOSTEN						
26/05/2021	1352	2021013	Beveko BV	Gewone aanmaning	62,50		
23/07/2021	1386	2021033	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Debruyne	250,00		
03/08/2021	1396	2021043	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Peeters	250,00		
16/08/2021	1395	2021044	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Couwels	250,00		
08/09/2021	1404	2021051	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Van Mooter	250,00		
30/09/2021	1411	2021058	ComTIS Installations	Op en aflaten water + ontlichten	598,90		
18/10/2021	1413	2021060	Delex BVBA	Schadedossier : A34 – privaatief Accom	423,50		
23/11/2021	1429	2021076	Loodgieterij en	Isolatie leidingen in de kelder	79,50		
02/12/2021	1434	2021082	Ista NV	Leveren en plaatsen warmtekostenverdeler - app. 27/28	172,00		
13/12/2021	1439	2021086	Beveko BV	Gewone aanmaning	150,00		
28/12/2021	1446	2021093	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Lenaerts	250,00		
24/02/2022	1471	2021118	Delex BVBA	Geuronderzoek – Deel II (QVAS)	423,50		
07/03/2022	1480	2021127	Beveko BV	Aangetekende aanmaning	15,92		
07/03/2022	1480	2021127	Beveko BV	Gewone aanmaning	119,43		
15/03/2022	1479	2021126	VME	1 sleutel - Van Der Hout - Fleerackers	45,00		
29/03/2022	1486	2021132	Ista NV	Leveren & plaatsen warmtekostenverdelers - app. 48	255,99		
31/03/2022	1494	2021138	Ista NV	Move in/out	300,02		
Totaal	660100				3.896,26		3.896,26
Totaal	66				3.896,26		3.896,26

Totaal: Privatieve kosten **3.896,26** **3.896,26**

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Algemeen Totaal					178.185,54		178.185,54

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
119.833,33			119.833,33
3.615,58	0 %		3.615,58
10.809,39	6 %	648,56	11.457,95
10.830,24	21 %	2.274,35	13.104,59
30.174,09	VRIJ		30.174,09

VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)

Fruithoflaan 98
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0.842.341.862
Bank: BE19 7340 5586 2612
BIC: KREDBEBB

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44
BIV: 510.150

BALANS

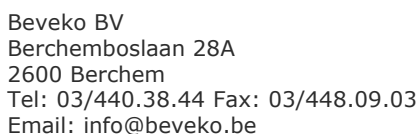
Afrekening 01/04/2021 - 31/03/2022 (Res. de Gerlache)

Periode 01/04/2021 - 31/03/2022

Opgemaakt: 10 augustus 2022

Afdrukdat.: 10/08/2022

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Eigenaars		37.976,84
410000 Reservekapitaal		196.746,25
440000 Leveranciers		52.249,23
491000 Afronding		1,27
550003 Zichtrekening	90.227,34	
550022 Spaarrekening	196.746,25	
	286.973,59	286.973,59



Berchem, 12 oktober 2023

Betreft: Afrekening 01/04/2022 - 31/03/2023 (Res. de Gerlache)

De terugbetaling van uw saldo zal gebeuren na goedkeuring van de afrekening op de eerstvolgende Algemene Vergadering en worden uitgevoerd op volgend rekeningnummer :

Wanneer u dit krediet op een andere rekening gestort wenst te zien of indien er hierboven geen rekeningnummer staat vermeld, verzoeken wij u ons dit spoedig te laten weten.

Met vriendelijke groeten,

Uw syndicus,
Beveko BV

Indien u deze afrekening nog **per post** ontvangt, wensen wij er graag uw aandacht op te vestigen dat hiervoor in de toekomst een **administratieve kost** kan worden aangerekend. Wenst u deze in de toekomst **gratis per mail** te ontvangen, bevestig dan uw e-mailadres naar **info@beveko.be**.

Handtekening(en)
Signature(s)

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT ORDRE DE VIBEMENT

Bij invulling met de hand, één HOOFDLETTER of cijfer in zwart (of blauw) per vakje
 Si complété à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur

Bedrag / Montant EUR CENT

Rekening opdrachtgever (IBAN)
 Compte donneur d'ordre

Naam en adres opdrachtgever
 Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
 Compte bénéficiaire

BIC begunstigde
 BIC bénéficiaire

Naam en adres begunstigde
 Nom et adresse bénéficiaire

Mededeling
 Communication

VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)

Fruithoflaan 98
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0842.341.862

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44

Dhr en/of Mevr. de Chaffoy de Courcelles Thierry
Fruithoflaan 98 - B27/28
B - 2600 Berchem (Antwerpen)

Individuele afrekening

Afrekening 01/04/2022 - 31/03/2023 (Res. de Gerlache)

Periode 01/04/2022 - 31/03/2023

Opgemaakt: 12 oktober 2023

Afdrukdat.: 12/10/2023

Onkosten in de gemene delen.

10	=	10000	= Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw	
A27	(365/365) Quotiteiten:140			
6100	BRANDBEVEILIGING			
610010 -	BRANDBLUSTOESTELLEN	1.017,96 x (140/10000)		14,25
	BRANDBEVEILIGING	1.017,96		14,25
6101	LIFTEN			
610100 -	KEURING LIFTEN	867,59 x (140/10000)		12,15
610110 -	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	5.247,15 x (140/10000)		73,46
610130 -	NOODTELEFOON LIFTEN	311,56 x (140/10000)		4,34
	LIFTEN	6.426,30		89,95
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
610220 -	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	1.046,38 x (140/10000)		14,65
610280 -	CAMERABEWAKING	211,51 x (140/10000)		2,96
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	1.257,89		17,61
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610302 -	WERKEN LOODGIETERIJ	5.140,84 x (140/10000)		71,98
610310 -	ONDERHOUDSCONTRACTEN	882,36 x (140/10000)		12,35
610360 -	ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	2.865,80 x (140/10000)		40,13
610370 -	OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL	1.297,31 x (140/10000)		18,16
610380 -	METERS EN METEROPNAME	-200,66 x (140/10000)		-2,80
610320 -	ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	1.023,09 x (140/10000)		14,32
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	11.008,74		154,14
6104	SCHRIJNWERKEN			
610420 -	ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK	15,00 x (140/10000)		0,21
	SCHRIJNWERKEN	15,00		0,21
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING			
610560 -	PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS	1.200,78 x (140/10000)		16,81
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	1.200,78		16,81
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN			
610600 -	ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	4.384,71 x (140/10000)		61,39

610620 - AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	2.120,77 x (140/10000)	29,69
TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	6.505,48	91,08
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610790 - GROTE WERKEN	32.129,66 x (140/10000)	449,81
610791 - KLEINE WERKEN	969,90 x (140/10000)	13,58
ONDERHOUD BOUWWERKEN	33.099,56	463,39
6109 DIVERSEN		
610901 - DIVERSENA	1.000,00 x (140/10000)	14,00
DIVERSEN	1.000,00	14,00
6120 WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	17.927,29 x (140/10000)	250,98
WATER	17.927,29	250,98
6121 ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.175,21 x (140/10000)	16,45
612108 - ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING	264,12 x (140/10000)	3,70
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	1.250,24 x (140/10000)	17,50
ELEKTRICITEIT	2.689,57	37,65
6125 ANDERE LEVERINGEN		
612504 - KLEINE AANKOPEN	335,00 x (140/10000)	4,69
ANDERE LEVERINGEN	335,00	4,69
6130 ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI	10.588,00 x (140/10000)	148,22
613010 - ERELONEN ADVOCATEN	2.073,14 x (140/10000)	29,02
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN	376,95 x (140/10000)	5,28
613040 - ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN	0,00 x (140/10000)	0,00
ERELONEN	13.038,09	182,52
6140 VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	10.007,44 x (140/10000)	140,10
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	363,05 x (140/10000)	5,09
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	246,88 x (140/10000)	3,46
614700 - SCHADEDOSSIERS	-43,91 x (140/10000)	-0,61
VERZEKERINGEN	10.573,46	148,04
6150 CONCIËRGEWONING		
615000 - TELEFOON - INTERNET - GSM	180,00 x (140/10000)	2,52
615100 - ELEKTRICITEIT	447,11 x (140/10000)	6,29
615300 - GAS	44,58 x (140/10000)	0,63
CONCIËRGEWONING	671,69	9,44
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - ANDERE	3,57 x (140/10000)	0,05
ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	3,57	0,05
6161 KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	580,28 x (140/10000)	8,12
KOSTEN VERGADERINGEN	580,28	8,12
6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616630 - OVERIGE KOSTEN BEHEER	411,43 x (140/10000)	5,76
DIVERSE KOSTEN BEHEER	411,43	5,76
6200 BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		
620000 - BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN	10.372,80 x (140/10000)	145,21
623000 - ANDERE PERSONEELSKOSTEN	11.215,60 x (140/10000)	157,03

BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		21.588,40	302,24
6400	ANDERE KOSTEN		
642000 - DIVERSE KOSTEN		199,20 x (140/10000)	2,79
642095 - RUIMEN AALPUTTEN		516,10 x (140/10000)	7,23
	ANDERE KOSTEN	715,30	10,02
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN		331,77 x (140/10000)	4,64
	FINANCIËLE KOSTEN	331,77	4,64
6600	UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660002 - AANGROEI RESERVEKAPITAAL		79.000,00 x (140/10000)	1.106,00
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL		-34.192,59 x (140/10000)	-478,70
	UITZONDERLIJKE KOSTEN	44.807,41	627,30
Totaal kavels	A27	Inclusief 47.59 EUR BTW	2.452,89

A28	(365/365) Quotiteiten:240		
6100	BRANDBEVEILIGING		
610010 - BRANDBLUSTOESTELLEN		1.017,96 x (240/10000)	24,43
	BRANDBEVEILIGING	1.017,96	24,43
6101	LIFTEN		
610100 - KEURING LIFTEN		867,59 x (240/10000)	20,82
610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN		5.247,15 x (240/10000)	125,93
610130 - NOODTELEFOON LIFTEN		311,56 x (240/10000)	7,49
	LIFTEN	6.426,30	154,24
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610220 - OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES		1.046,38 x (240/10000)	25,11
610280 - CAMERABEWAKING		211,51 x (240/10000)	5,08
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	1.257,89	30,19
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610302 - WERKEN LOODGIETERIJ		5.140,84 x (240/10000)	123,40
610310 - ONDERHOUDSCONTRACTEN		882,36 x (240/10000)	21,18
610360 - ONDERHOUD WATERLEIDINGEN		2.865,80 x (240/10000)	68,77
610370 - OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL		1.297,31 x (240/10000)	31,13
610380 - METERS EN METEROPNAME		-200,66 x (240/10000)	-4,82
610320 - ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES		1.023,09 x (240/10000)	24,55
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	11.008,74	264,21
6104	SCHRIJNWERKEN		
610420 - ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK		15,00 x (240/10000)	0,36
	SCHRIJNWERKEN	15,00	0,36
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610560 - PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS		1.200,78 x (240/10000)	28,82
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	1.200,78	28,82
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 - ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR		4.384,71 x (240/10000)	105,23
610620 - AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING		2.120,77 x (240/10000)	50,90
	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	6.505,48	156,13
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610790 - GROTE WERKEN		32.129,66 x (240/10000)	771,11
610791 - KLEINE WERKEN		969,90 x (240/10000)	23,28

ONDERHOUD BOUWWERKEN		33.099,56	794,39
6109	DIVERSEN		
610901 - DIVERSEN A		1.000,00 x (240/10000)	24,00
	DIVERSEN	1.000,00	24,00
6120	WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK		17.927,29 x (240/10000)	430,25
	WATER	17.927,29	430,25
6121	ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN		1.175,21 x (240/10000)	28,20
612108 - ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING		264,12 x (240/10000)	6,34
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN		1.250,24 x (240/10000)	30,00
	ELEKTRICITEIT	2.689,57	64,54
6125	ANDERE LEVERINGEN		
612504 - KLEINE AANKOPEN		335,00 x (240/10000)	8,04
	ANDERE LEVERINGEN	335,00	8,04
6130	ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI		10.588,00 x (240/10000)	254,13
613010 - ERELONEN ADVOCATEN		2.073,14 x (240/10000)	49,76
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN		376,95 x (240/10000)	9,05
613040 - ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN		0,00 x (240/10000)	0,00
	ERELONEN	13.038,09	312,94
6140	VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING		10.007,44 x (240/10000)	240,18
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID		363,05 x (240/10000)	8,72
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING		246,88 x (240/10000)	5,93
614700 - SCHADEDOSSIERS		-43,91 x (240/10000)	-1,05
	VERZEKERINGEN	10.573,46	253,78
6150	CONCIËRGEWONING		
615000 - TELEFOON - INTERNET - GSM		180,00 x (240/10000)	4,32
615100 - ELEKTRICITEIT		447,11 x (240/10000)	10,76
615300 - GAS		44,58 x (240/10000)	1,07
	CONCIËRGEWONING	671,69	16,15
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - ANDERE		3,57 x (240/10000)	0,09
	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	3,57	0,09
6161	KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN		580,28 x (240/10000)	13,93
	KOSTEN VERGADERINGEN	580,28	13,93
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616630 - OVERIGE KOSTEN BEHEER		411,43 x (240/10000)	9,87
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	411,43	9,87
6200	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		
620000 - BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN		10.372,80 x (240/10000)	248,93
623000 - ANDERE PERSONEELSKOSTEN		11.215,60 x (240/10000)	269,18
	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN	21.588,40	518,11
6400	ANDERE KOSTEN		
642000 - DIVERSE KOSTEN		199,20 x (240/10000)	4,78
642095 - RUIMEN AALPUTTEN		516,10 x (240/10000)	12,39

ANDERE KOSTEN		715,30	17,17
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 -	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	331,77 x (240/10000)	7,96
FINANCIËLE KOSTEN		331,77	7,96
6600	UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660002 -	AANGROEI RESERVEKAPITAAL	79.000,00 x (240/10000)	1.896,00
660001 -	TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL	-34.192,59 x (240/10000)	-820,62
UITZONDERLIJKE KOSTEN		44.807,41	1.075,38
Totaal kavels	A28	Inclusief 81.46 EUR BTW	4.204,98
G24	(365/365) Quotiteiten:15		
6100	BRANDBEVEILIGING		
610010 -	BRANDBLUSTOESTELLEN	1.017,96 x (15/10000)	1,53
BRANDBEVEILIGING		1.017,96	1,53
6101	LIFTEN		
610100 -	KEURING LIFTEN	867,59 x (15/10000)	1,30
610110 -	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	5.247,15 x (15/10000)	7,87
610130 -	NOODTELEFOON LIFTEN	311,56 x (15/10000)	0,48
LIFTEN		6.426,30	9,65
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610220 -	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	1.046,38 x (15/10000)	1,57
610280 -	CAMERABEWAKING	211,51 x (15/10000)	0,32
ELEKTRISCHE INSTALLATIES		1.257,89	1,89
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610302 -	WERKEN LOODGIETERIJ	5.140,84 x (15/10000)	7,71
610310 -	ONDERHOUDSCONTRACTEN	882,36 x (15/10000)	1,32
610360 -	ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	2.865,80 x (15/10000)	4,30
610370 -	OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL	1.297,31 x (15/10000)	1,94
610380 -	METERS EN METEROPNAME	-200,66 x (15/10000)	-0,30
610320 -	ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	1.023,09 x (15/10000)	1,53
CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		11.008,74	16,50
6104	SCHRIJNWERKEN		
610420 -	ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK	15,00 x (15/10000)	0,02
SCHRIJNWERKEN		15,00	0,02
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610560 -	PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS	1.200,78 x (15/10000)	1,80
SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		1.200,78	1,80
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 -	ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	4.384,71 x (15/10000)	6,58
610620 -	AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	2.120,77 x (15/10000)	3,18
TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		6.505,48	9,76
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610790 -	GROTE WERKEN	32.129,66 x (15/10000)	48,19
610791 -	KLEINE WERKEN	969,90 x (15/10000)	1,45
ONDERHOUD BOUWWERKEN		33.099,56	49,64
6109	DIVERSEN		
610901 -	DIVERSEN A	1.000,00 x (15/10000)	1,50
DIVERSEN		1.000,00	1,50

6120	WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	17.927,29 x (15/10000)		26,89
	WATER	17.927,29	26,89
6121	ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.175,21 x (15/10000)		1,77
612108 - ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING	264,12 x (15/10000)		0,40
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	1.250,24 x (15/10000)		1,87
	ELEKTRICITEIT	2.689,57	4,04
6125	ANDERE LEVERINGEN		
612504 - KLEINE AANKOPEN	335,00 x (15/10000)		0,50
	ANDERE LEVERINGEN	335,00	0,50
6130	ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI	10.588,00 x (15/10000)		15,88
613010 - ERELONEN ADVOCATEN	2.073,14 x (15/10000)		3,11
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN	376,95 x (15/10000)		0,57
613040 - ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN	0,00 x (15/10000)		0,00
	ERELONEN	13.038,09	19,56
6140	VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	10.007,44 x (15/10000)		15,01
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	363,05 x (15/10000)		0,54
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	246,88 x (15/10000)		0,37
614700 - SCHADEDOSSIERS	-43,91 x (15/10000)		-0,07
	VERZEKERINGEN	10.573,46	15,85
6150	CONCIËRGEWONING		
615000 - TELEFOON - INTERNET - GSM	180,00 x (15/10000)		0,27
615100 - ELEKTRICITEIT	447,11 x (15/10000)		0,70
615300 - GAS	44,58 x (15/10000)		0,07
	CONCIËRGEWONING	671,69	1,04
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - ANDERE	3,57 x (15/10000)		0,01
	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	3,57	0,01
6161	KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	580,28 x (15/10000)		0,87
	KOSTEN VERGADERINGEN	580,28	0,87
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616630 - OVERIGE KOSTEN BEHEER	411,43 x (15/10000)		0,62
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	411,43	0,62
6200	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		
620000 - BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN	10.372,80 x (15/10000)		15,58
623000 - ANDERE PERSONEELSKOSTEN	11.215,60 x (15/10000)		16,83
	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN	21.588,40	32,41
6400	ANDERE KOSTEN		
642000 - DIVERSE KOSTEN	199,20 x (15/10000)		0,30
642095 - RUIMEN AALPUTTEN	516,10 x (15/10000)		0,77
	ANDERE KOSTEN	715,30	1,07
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	331,77 x (15/10000)		0,50
	FINANCIËLE KOSTEN	331,77	0,50
6600	UITZONDERLIJKE KOSTEN		

660002 - AANGROEI RESERVEKAPITAAL	79.000,00 x (15/10000)	118,50
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL	-34.192,59 x (15/10000)	-51,28
UITZONDERLIJKE KOSTEN	44.807,41	67,22
Totaal kavels	G24	Inclusief 5.18 EUR BTW
		262,87

TOTAAL 10 6.920,74

11	= 9610	= Kosten vlg's quotiteiten - enkel appartementen
A27	(365/365) Quotiteiten:140	
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	
610301 - VASTE KOSTEN VERWARMING	5.326,61 x (140/9610)	77,60
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER 5.326,61	77,60
Totaal kavels	A27	77,60

A28	(365/365) Quotiteiten:240	
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	
610301 - VASTE KOSTEN VERWARMING	5.326,61 x (240/9610)	133,03
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER 5.326,61	133,03
Totaal kavels	A28	133,03

TOTAAL 11 210,63

CV 2022/2023	= 128003494	= Verbruik CV 2022/2023
A28	(365/365) Quotiteiten:240	
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	
610380 - METERS EN METEROPNAME	3.452,53 x (4911485/128003494)	132,47
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER 3.452,53	132,47
6122	GAS	
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK	10.416,70 x (4911485/128003494)	399,69
	GAS 10.416,70	399,69
Totaal kavels	A28	Inclusief 22.99 EUR BTW
		532,16

TOTAAL CV 2022/2023 532,16

WW 2022/2023	= 83055	= Verbruik WW 2022/2023
A28	(365/365) Quotiteiten:240	
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	
610303 - WARM WATER	5.153,56 x (1871/83055)	116,10
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER 5.153,56	116,10
Totaal kavels	A28	116,10

TOTAAL WW 2022/2023 116,10

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen 7.779,63

Totaal kosten**7.779,63**

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
4.555,93			4.555,93
448,79	0 %		448,79
1.493,53	6 %	89,61	1.583,14
312,19	21 %	65,56	377,75
814,02	VRIJ		814,02
7.624,46		155,17	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving	Bedrag
Saldo voorgaande afrekening		
01/04/2022	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 04-2021 03-2022 de Chaffoy de Courcelles Thierry, Heropening boekjaar 04-
		-1.503,22
Uw betalingen aan rekening BE19 7340 5586 2612		
20/04/2022	Betaling BE19 7340 5586 2612	146200785893, DE CHAFFOY DE COURCELLES T
		-2.123,13
04/08/2022	Betaling BE19 7340 5586 2612	146200785893, DE CHAFFOY DE COURCELLES T
		-2.123,13
25/08/2022	Terugbetaling BE19 7340 5586 2612	HEROPENING BOEKJAAR 04-2022 03-2023 HEROPENING BOEKJ, DE CHAFFOY DE COURCELLES T
		1.503,22
08/11/2022	Betaling BE19 7340 5586 2612	146200785893, DE CHAFFOY DE COURCELLES T
		-2.123,13
14/02/2023	Betaling BE19 7340 5586 2612	146200785893, PATAM NV
		-2.814,00
	Subtotal	-7.680,17
	UW SALDO	-9.183,39

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	7.779,63
Uw saldo 31/03/2023	-9.183,39
Te goed	1.403,76

VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)

Fruithoflaan 98
 2600 Berchem (Antwerpen)
 KBO: 0842.341.862
 Bank: BE19 7340 5586 2612 BIC: KREDBEBB

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
 2600 Berchem
 Tel.: 03/440.38.44
 BIV: 510.150

Afrekening 01/04/2022 - 31/03/2023 (Res. de Gerlache)

Periode 01/04/2022 - 31/03/2023

Opgemaakt: 12 oktober 2023

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 12 oktober 2023

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
------------	--------	-----------	-------------	------------	-------	--------	-------

10 Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw

6100	BRANDBEVEILIGING						
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN						
14/11/2022	1601	2022076	Sicli NV	OH-contract	1.017,96		
Totaal	610010				1.017,96		1.017,96
Totaal	6100				1.017,96		1.017,96
6101	LIFTEN						
610100	KEURING LIFTEN						
04/08/2022	1566	2022043	KONHEF VZW	Risicoanalyse liften	329,12		
24/01/2023	1634	2022105	KONHEF VZW	JAARBIJDRAGE - Wettelijke technische zesmaandelijks	538,47		
Totaal	610100				867,59		867,59
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN						
02/05/2022	1591	2022063	Ora Liften NV	OH-contract lift	5.247,15		
Totaal	610110				5.247,15		5.247,15
610130	NOODTELEFOON LIFTEN						
04/04/2022	1493	2022003	Proximus	Factuur van 04/04/2022	24,99		
04/05/2022	1504	2022013	Proximus	Factuur van 04/05/2022	24,63		
04/06/2022	1540	2022019	Proximus	Factuur van 04/06/2022	24,63		
04/07/2022	1557	2022033	Proximus	Factuur van 04/07/2022	26,54		
04/08/2022	1567	2022042	Proximus	Factuur van 04/08/2022	28,21		
04/09/2022	1578	2022053	Proximus	Factuur van 04/09/2022	25,68		
04/10/2022	1589	2022065	Proximus	Factuur van 04/10/2022	26,65		
04/11/2022	1595	2022070	Proximus	Factuur van 04/11/2022	25,10		
04/12/2022	1612	2022086	Proximus	Factuur van 04/12/2022	24,63		
04/01/2023	1623	2022102	Proximus	Factuur van 04/01/2023	26,55		
04/02/2023	1635	2022110	Proximus	Factuur van 04/02/2023	26,13		
04/03/2023	1650	2022119	Proximus	Factuur van 04/03/2023	27,82		
Totaal	610130				311,56		311,56
Totaal	6101				6.426,30		6.426,30
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610220	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
22/06/2022	1575	2022050	AC - Electro	Nazicht ele installatie na lekkage	173,84		
11/03/2023	1655	2022120	AC - Electro	Algemene elektriciteitswerken - nazicht traphal	145,75		
25/03/2023	1659	2022130	AC - Electro	Vervangen vaste lampen inkom	678,40		
31/03/2023	1722	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Onderhoud elektrische installatie	48,39		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	610220				1.046,38		1.046,38
610280			CAMERABEWAKING				
01/01/2023	1630	2022101	Blicon - Varel	OH-contract camerabewaking	211,51		
Totaal	610280				211,51		211,51
Totaal	6102				1.257,89		1.257,89
6103			CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER				
610302			WERKEN LOODGIETERIJ				
24/05/2022	1507	2022016	Comtis Services	Herstelling lekkage galva	2.752,51		
09/09/2022	1580	2022055	SMEETS	Hoofdschacht van de cv-gas reinigen	120,00		
31/10/2022	1596	2022071	ABS schoonmaak	Onderhoud GD - vervanging schoonmaak	847,00		
18/11/2022	1688	2022148	Comtis Services	Opvullen en ontluchten CV	588,30		
24/11/2022	1604	2022078	Comtis Services	Verwarming - Fruithoflaan 98	689,93		
30/11/2022	1613	2022088	Comtis Services	Interventie : weining tot geen cv	217,30		
31/03/2023	1660	2022136	Comtis Services	Lekkage radiator inkomhal	254,40		
31/03/2023	1670	2022137	ComTIS Installations	Correctie dubbele facturen doc 1220 + 1210	-148,40		
31/03/2023	1670	2022137	ComTIS Installations	Correctie dubbele facturen doc 1220 + 1210	-180,20		
Totaal	610302				5.140,84		5.140,84
610310			ONDERHOUDSCONTRACTEN				
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Onhoudscontract CV-installatie	882,36		
Totaal	610310				882,36		882,36
610320			ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES				
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Onderhoud en herstelling CV-installatie	1.023,09		
Totaal	610320				1.023,09		1.023,09
610360			ONDERHOUD WATERLEIDINGEN				
08/04/2022	1496	2022004	Delex BVBA	Lekdetectie -	423,50		
27/04/2022	1503	2022011	Van Vlimmeren	Herstellen diverse lekken	647,66		
31/01/2023	1637	2022109	Bit - Service	Herstelwerken waterleiding druk PVC	1.208,40		
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Onderhoud waterverzachter	385,08		
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Onderhoud waterleidingen	201,16		
Totaal	610360				2.865,80		2.865,80
610370			OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL				
22/08/2022	1573	2022051	Roefs Cleaning	Ruimen aalputten en sterfputjes	299,03		
10/09/2022	1588	2022066	Rio Service	Herstelling riool	422,70		
01/01/2023	1639	2022108	VME Fruithoflaan 106	Ontstoppen afvoer PUTJES brandweg	53,00		
28/02/2023	1643	2022115	Rio Service	Regulier onderhoud : Ontstoppen / doorspuiten putjes	346,62		
14/03/2023	1675	2022141	Skyline solution	Ontstoppen gem. afvoer	175,96		
Totaal	610370				1.297,31		1.297,31
610380			METERS EN METEROPNAME				
24/11/2022	1602	2022081	Ista NV	CN 12 meters	-100,33		
24/11/2022	1603	2022080	Ista NV	CN 12 meters	-100,33		
Totaal	610380				-200,66		-200,66
Totaal	6103				11.008,74		11.008,74
6104			SCHRIJNWERKEN				
610420			ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK				
12/04/2022	1495	2022005	VME Fruithoflaan 104	Vervangen ketting brandweg	15,00		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	610420				15,00		15,00
Totaal	6104				15,00		15,00
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610560	PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS						
30/03/2023	1667	2023003	Gertjan Reyniers	Afvalstickers	1.200,78		
Totaal	610560				1.200,78		1.200,78
Totaal	6105				1.200,78		1.200,78
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN						
610600	ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR						
31/03/2023	1722	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Onderhoud tuin volgens contract	4.384,71		
Totaal	610600				4.384,71		4.384,71
610620	AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING						
31/03/2023	1722	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Aanleg tuin	2.120,77		
Totaal	610620				2.120,77		2.120,77
Totaal	6106				6.505,48		6.505,48
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610790	GROTE WERKEN						
24/05/2022	1543	2022022	Van Vlimmeren	Voorschot vernieuwen waterleiding schacht	7.420,00		
30/05/2022	1544	2022023	NM projects	Voorschot openmaken schachten	1.590,00		
13/06/2022	1545	2022025	NM projects	Slotfactuur - open maken schachten	1.362,10		
15/06/2022	1546	2022026	NM projects	Open maken schachten	482,30		
24/06/2022	1552	2022030	Van Vlimmeren	Saldofactuur vernieuwen waterleidingen schacht	16.706,66		
08/09/2022	1593	2022068	NM projects	Voorschotfactuur - dicht maken schachten	1.261,40		
15/09/2022	1594	2022069	NM projects	Saldo terug toe maken van schachten	1.780,80		
02/11/2022	1629	2022096	NM projects	Slotfactuur - dichten van schachten	1.526,40		
Totaal	610790				32.129,66		32.129,66
610791	KLEINE WERKEN						
22/02/2023	1641	2022114	NM projects	Herstellen van betonrot	969,90		
Totaal	610791				969,90		969,90
Totaal	6107				33.099,56		33.099,56
6109	DIVERSEN						
610901	DIVERSEN A						
23/11/2022	1605	2022077	Griffie RB 1ste aanleg	Provisie rechtbank - Dossier VME vs. Maxan vs. Renotec	1.000,00		
Totaal	610901				1.000,00		1.000,00
Totaal	6109				1.000,00		1.000,00
6120	WATER						
612000	VAST RECHT EN VERBRUIK						
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik koud water 2022/2023	17.927,29		
Totaal	612000				17.927,29		17.927,29
Totaal	6120				17.927,29		17.927,29
6121	ELEKTRICITEIT						
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN						
14/06/2022	1549	2022028	Engie Electrabel NV	01/04/2022 tot 30/06/2022	1.170,00		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
14/09/2022	1582	2022056	Engie Electrabel NV	01/07/2022 tot 30/09/2022	1.170,00		
14/12/2022	1616	2022091	Engie Electrabel NV	01/10/2022 tot 31/12/2022	1.170,00		
08/01/2023	1627	2022002	Engie Electrabel NV	14/01/2022 tot 01/12/2022		2.837,79	
14/03/2023	1672	2022138	Engie Electrabel NV	01/01/2023 tot 31/03/2023	503,00		
Totaal	612100				4.013,00	2.837,79	1.175,21
612108			ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING				
31/03/2023	1722	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Elektriciteit parkverlichting	264,12		
Totaal	612108				264,12		264,12
612110			ELEKTRICITEIT LIFTEN				
14/06/2022	1548	2022027	Engie Electrabel NV	01/04/2022 tot 30/06/2022	495,00		
14/09/2022	1581	2022058	Engie Electrabel NV	01/07/2022 tot 30/09/2022	495,00		
14/12/2022	1615	2022090	Engie Electrabel NV	01/10/2022 tot 31/12/2022	495,00		
08/01/2023	1624	2022003	Engie Electrabel NV	14/01/2022 tot 01/12/2022		640,76	
14/03/2023	1673	2022139	Engie Electrabel NV	01/01/2023 tot 31/03/2023	406,00		
Totaal	612110				1.891,00	640,76	1.250,24
Totaal	6121				6.168,12	3.478,55	2.689,57
6125			ANDERE LEVERINGEN				
612504			KLEINE AANKOPEN				
01/04/2022	1585	2022060	Do It Centrum BVBA	Aankoop vuilniszakken	140,00		
16/02/2023	1644	2022113	Staes Katja	Tbt onkosten - bloemstuk uitvaart	195,00		
Totaal	612504				335,00		335,00
Totaal	6125				335,00		335,00
6130			ERELONEN				
613000			ERELONEN SYNDICI				
03/04/2022	1484	2022001	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.580,23		
01/07/2022	1554	2022032	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.580,23		
01/10/2022	1584	2022059	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.580,23		
01/01/2023	1620	2022095	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.847,31		
Totaal	613000				10.588,00		10.588,00
613010			ERELONEN ADVOCATEN				
30/11/2022	1636	2022107	Caluwaerts	Erelon advocaat - VME vs. Maxan vs. Renotec	2.073,14		
Totaal	613010				2.073,14		2.073,14
613030			ERELONEN DESKUNDIGEN				
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Adviezen stookplaats	376,95		
Totaal	613030				376,95		376,95
613040			ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN				
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Erelon externe RC	305,79		
31/03/2023	1751	2023033	CR 1-7 (Solvio)	Betwisting vergoeding externe commissaris	-305,79		
Totaal	613040						
Totaal	6130				13.038,09		13.038,09
614			VERZEKERINGEN				
614000			BRANDVERZEKERING				
20/05/2022	1506	2022015	VanBreda	Brandverzekering	10.007,44		
Totaal	614000				10.007,44		10.007,44

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
614100	BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID						
16/12/2022	1619	2022093	VanBreda	Premie BA	353,97		
31/03/2023	1722	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Burgerlijke aansprakelijkheid	9,08		
Totaal	614100				363,05		363,05
614200	ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING						
16/12/2022	1618	2022094	VanBreda	premie AO	246,88		
Totaal	614200				246,88		246,88
614700	SCHADEDOSSIERS						
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Verzekering vrijstelling	-43,91		
Totaal	614700				-43,91		-43,91
Totaal	614				10.573,46		10.573,46
615	CONCIËRGEWONING						
615000	TELEFOON - INTERNET - GSM						
31/03/2023	1724	2022151	Achekhlaf Hassan	Vergoeding telefoonkosten	180,00		
Totaal	615000				180,00		180,00
615100	ELEKTRICITEIT						
14/04/2022	1497	2022008	Engie Electrabel NV	01/04/2022 tot 30/04/2022	28,00		
15/05/2022	1505	2022014	Engie Electrabel NV	01/05/2022 tot 31/05/2022	28,00		
14/06/2022	1550	2022029	Engie Electrabel NV	01/06/2022 tot 30/06/2022	84,00		
14/07/2022	1560	2022036	Engie Electrabel NV	01/07/2022 tot 31/07/2022	84,00		
15/08/2022	1576	2022049	Engie Electrabel NV	01/08/2022 tot 31/08/2022	84,00		
14/09/2022	1583	2022057	Engie Electrabel NV	01/09/2022 tot 30/09/2022	96,00		
16/10/2022	1590	2022064	Engie Electrabel NV	01/10/2022 tot 31/10/2022	84,00		
14/11/2022	1599	2022072	Engie Electrabel NV	01/11/2022 tot 30/11/2022	84,00		
14/12/2022	1617	2022092	Engie Electrabel NV	01/12/2022 tot 31/12/2022	84,00		
04/01/2023	1628	2022001	Engie Electrabel NV	14/01/2022 tot 01/12/2022		400,89	
15/01/2023	1631	2022103	Engie Electrabel NV	01/01/2023 tot 31/01/2023	64,00		
14/02/2023	1640	2022112	Engie Electrabel NV	01/02/2023 tot 28/02/2023	64,00		
14/03/2023	1674	2022140	Engie Electrabel NV	01/03/2023 tot 31/03/2023	64,00		
Totaal	615100				848,00	400,89	447,11
615300	GAS						
01/04/2022	1487	2022002	Engie Electrabel NV	02/01/2021 tot 13/01/2022	31,21		
04/12/2022	1611	2022087	Engie Electrabel NV	14/01/2022 tot 31/07/2022	13,37		
Totaal	615300				44,58		44,58
Totaal	615				1.072,58	400,89	671,69
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS						
616030	ANDERE						
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Administratiekosten	3,57		
Totaal	616030				3,57		3,57
Totaal	6160				3,57		3,57
6161	KOSTEN VERGADERINGEN						
616100	GEBRUIK VERGADERZALEN						
29/04/2022	1502	2022012	Bluepoint	Huur vergaderzaal 25/04/22	542,08		
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Kosten vergadering	38,20		
Totaal	616100				580,28		580,28

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	6161				580,28		580,28
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER						
616630	OVERIGE KOSTEN BEHEER						
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Beheersvergoeding	411,43		
Totaal	616630				411,43		411,43
Totaal	6166				411,43		411,43
62	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN						
620000	BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN						
24/05/2022	1530	2022018	Sd Worx	01/04/2022 tot 30/04/2022	889,02		
28/06/2022	1556	2022034	Sd Worx	01/05/2022 tot 31/05/2022	937,00		
26/07/2022	1558	2022038	Sd Worx	01/06/2022 tot 30/06/2022	843,88		
02/08/2022	1569	2022045	Sd Worx	01/07/2022 tot 31/07/2022	896,71		
30/09/2022	1728	2023028	Sd Worx	01/09/2022 tot 30/09/2022	885,14		
28/10/2022	1597	2022073	Sd Worx	01/08/2022 tot 31/08/2022	517,28		
28/12/2022	1626	2022097	Sd Worx	01/10/2022 tot 31/10/2022	928,20		
01/03/2023	1646	2022117	Sd Worx	01/11/2022 tot 30/11/2022	892,69		
11/03/2023	1647	2022122	Sd Worx	01/12/2022 tot 31/12/2022	937,24		
17/03/2023	1683	2022143	Sd Worx	01/01/2023 tot 31/01/2023	874,34		
31/03/2023	1665	2022131	Sd Worx	01/03/2023 tot 31/03/2023	838,26		
31/03/2023	1677	2022147	Sd Worx	01/02/2023 tot 28/02/2023	933,04		
Totaal	620000				10.372,80		10.372,80
623000	ANDERE PERSONEELSKOSTEN						
24/05/2022	1523	2022017	Sd Worx	01/04/2022 tot 30/04/2022	734,15		
28/06/2022	1555	2022035	Sd Worx	01/05/2022 tot 31/05/2022	771,45		
26/07/2022	1559	2022037	Sd Worx	01/06/2022 tot 30/06/2022	721,09		
02/08/2022	1572	2022044	Sd Worx	01/07/2022 tot 31/07/2022	722,00		
28/10/2022	1598	2022074	Sd Worx	01/08/2022 tot 31/08/2022	504,71		
22/11/2022	1608	2022079	Sd Worx	01/11/2022 tot 30/11/2022	50,46		
30/11/2022	1725	2023027	Sd Worx	01/09/2022 tot 30/09/2022	734,41		
28/12/2022	1625	2022098	Sd Worx	01/10/2022 tot 31/10/2022	814,07		
19/01/2023	1633	2022104	IDEWE	aarlijkse forfaitaire bijdrage kalenderjaar 2023	207,03		
01/03/2023	1649	2022118	Sd Worx	01/11/2022 tot 30/11/2022	874,25		
11/03/2023	1648	2022121	Sd Worx	01/12/2022 tot 31/12/2022	884,03		
17/03/2023	1662	2022129	Sd Worx	01/01/2023 tot 31/01/2023	1.036,76		
18/03/2023	1682	2022145	Sd Worx	RSZ verlofgeld	1.432,17		
31/03/2023	1666	2022132	Sd Worx	01/03/2023 tot 31/03/2023	955,34		
31/03/2023	1681	2022146	Sd Worx	01/02/2023 tot 28/02/2023	773,68		
Totaal	623000				11.215,60		11.215,60
Totaal	62				21.588,40		21.588,40
64	ANDERE KOSTEN						
642000	DIVERSE KOSTEN						
19/04/2022	1500	2022009	Delex BVBA	Rooktest	145,20		
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Internet stookplaats	54,00		
Totaal	642000				199,20		199,20
642095	RUIMEN AALPUTTEN						
13/03/2023	1668	2022133	Roefs Cleaning	Ledigen septische put	516,10		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	642095				516,10		516,10
Totaal	64				715,30		715,30
65	FINANCIËLE KOSTEN						
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN						
31/12/2022	1676	2022142	KBC Bank	Bankkosten	313,00		
31/03/2023	1722	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Bankkosten	1,63		
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Bankkosten	17,14		
Totaal	650000				331,77		331,77
Totaal	65				331,77		331,77
66	UITZONDERLIJKE KOSTEN						
660001	TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL						
31/03/2023	1722	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Tussenkost reservekapitaal	-2.062,93		
31/03/2023	1750	2023034	Reservefonds	Tussenkost reservekapitaal werken schacht	-32.129,66		
Totaal	660001				-34.192,59		-34.192,59
660002	AANGROEI RESERVEKAPITAAL						
31/03/2023	1722	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Aangroei reservekapitaal	500,00		
31/03/2023	1740	2023031	Reservefonds	Aangroei reservefonds	78.500,00		
Totaal	660002				79.000,00		79.000,00
Totaal	66				44.807,41		44.807,41

Totaal: 10 Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw 179.084,41 3.879,44 175.204,97

11 Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610301	VASTE KOSTEN VERWARMING						
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Warmteverlies	5.326,61		
Totaal	610301				5.326,61		5.326,61
Totaal	6103				5.326,61		5.326,61

Totaal: 11 Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen 5.326,61 5.326,61

CV 2022/2023 Verbruik CV 2022/2023

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610380	METERS EN METEROPNAME						
31/03/2023	1704	2023026	Ista NV	Meteropnames	3.452,53		
Totaal	610380				3.452,53		3.452,53
Totaal	6103				3.452,53		3.452,53
6122	GAS						
612200	VAST RECHT EN VERBRUIK						
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik verwarming 2022/2023	10.416,70		
Totaal	612200				10.416,70		10.416,70
Totaal	6122				10.416,70		10.416,70

Totaal: CV 2022/2023 Verbruik CV 2022/2023 13.869,23 13.869,23

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
------------	--------	-----------	-------------	------------	-------	--------	-------

WW 2022/2023 Verbruik WW 2022/2023

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610303	WARM WATER						
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik warm water 2022/2023	5.153,56		
Totaal	610303				5.153,56		5.153,56
Totaal	6103				5.153,56		5.153,56

Totaal: WW 2022/2023 Verbruik WW 2022/2023 **5.153,56** **5.153,56**

PRIVATIEVE KOSTEN

6104	SCHRIJNWERKEN						
610420	ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK						
28/11/2022	1609	2022082	Lock Service	Sleutel - Neut	58,00		
01/12/2022	1610	2022085	Lock Service	2 sleutels	116,00		
Totaal	610420				174,00		174,00
Totaal	6104				174,00		174,00
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610513	OPHALING HUISVUIL						
30/03/2023	1741	2023032	NM projects	Ophalen + afvoeren matras	196,10		
Totaal	610513				196,10		196,10
Totaal	6105				196,10		196,10
6130	ERELONEN						
613000	ERELONEN SYNDICI						
14/06/2022	1541	2022020	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	53,08		
14/06/2022	1542	2022021	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	47,76		
12/08/2022	1568	2022048	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	79,62		
12/08/2022	1570	2022047	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Qvas	265,35		
12/08/2022	1571	2022046	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Meyers-Van	265,35		
14/09/2022	1579	2022054	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Geldof	265,35		
16/11/2022	1600	2022075	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	13,27		
01/12/2022	1606	2022084	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	13,27		
01/12/2022	1607	2022083	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	119,43		
27/01/2023	1632	2022106	Beveko BV	TBT Graveerwerk - De Neut	33,00		
15/03/2023	1652	2022123	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Peeters	265,35		
15/03/2023	1653	2022124	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Accom	265,35		
18/03/2023	1651	2022125	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	79,62		
18/03/2023	1654	2022126	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - accom	265,35		
31/03/2023	1657	2022127	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	265,35		
Totaal	613000				2.296,50		2.296,50
Totaal	6130				2.296,50		2.296,50
64	ANDERE KOSTEN						
642000	DIVERSE KOSTEN						
13/04/2022	1498	2022006	Comtis Services	Nazicht warm water/koud water leidingen	959,30		
05/02/2023	1638	2022111	NM projects	werken in garage 05	497,67		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	642000				1.456,97		1.456,97
Totaal	64				1.456,97		1.456,97
66	UITZONDERLIJKE KOSTEN						
660100	PRIVATIEVE KOSTEN						
13/04/2022	1499	2022007	Comtis Services	Privatief - 't Kindt - Nazicht thermostatische kraan	143,10		
22/04/2022	1501	2022010	Comtis Services	Nazicht lopend water - privatief 't Kindt	394,75		
31/05/2022	1547	2022024	Comtis Services	Nazicht warm water uit koud waterleidingen - 't Kindt	747,30		
29/06/2022	1553	2022031	GDW AJO	Aanmaning - Van Nimmen	25,00		
13/07/2022	1561	2022039	Ista NV	Afkoop warmtekostverdelers - A41	74,16		
19/07/2022	1562	2022040	Comtis Services	Privatief A46 + A41	439,90		
08/08/2022	1565	2022041	Lock Service	2 sleutels privatief Van Avermaet – Janssens (A18) - 1 reserve	148,00		
29/08/2022	1574	2022052	VME	1 sleutel - Mariens A12	50,00		
Totaal	660100				2.022,21		2.022,21
Totaal	66				2.022,21		2.022,21

Totaal: Privatieve kosten **6.145,78** **6.145,78**

Algemeen Totaal	209.579,59	3.879,44	205.700,15
------------------------	-------------------	-----------------	-------------------

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
118.425,69			118.425,69
13.699,34	0 %		13.699,34
40.452,96	6 %	2.427,18	42.880,14
8.268,01	21 %	1.736,28	10.004,29
20.690,69	VRIJ		20.690,69
201.536,69		4.163,46	Totaal

VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)

Fruithoflaan 98
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0842.341.862
Bank: BE19 7340 5586 2612
BIC: KREDBEBB

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44
BIV: 510.150

BALANS

Afrekening 01/04/2022 - 31/03/2023 (Res. de Gerlache)

Periode 01/04/2022 - 31/03/2023

Opgemaakt: 12 oktober 2023

Afdrukdat.: 12/10/2023

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Eigenaars		27.639,30
410000 Reservekapitaal		243.116,59
440000 Leveranciers		20.087,84
491000 Afronding		5,83
550003 Zichtrekening	94.127,31	
550022 Spaarrekening	196.722,25	
	290.849,56	290.849,56

Teller		Ruimte	Sch.	Opp/ Cal.Wde	INDEX		Verbruik	Opmerk.
Type	Nr				Oude	Opname		
EC/WW	918223355	WC/toilet			2,17	3,42	1,25	
EC/WW	28147	Badkamer			50,94	67,74	16,80	Ontbrekend apparaat
EC/WW	28148	Andere			1,98	2,64	0,66	Ontbrekend apparaat
Warm water(m³)							18,71	

Teller		Ruimte	Sch.	Opp/ Cal.Wde	INDEX		Verbruik	Opmerk.
Type	Nr				Oude	Opname		
EC/WW	918223355	WC/toilet			1,38	2,17	0,79	
EC/WW	28147	Badkamer			34,14	50,94	16,80	Ontbrekend apparaat
EC/WW	28148	Andere			1,32	1,98	0,66	Ontbrekend apparaat
Warm water(m³)							18,25	