



VERZEKERINGEN
IMMOBILIËN
JURIDISCH ADVIES

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
TEL. 03/230.68.84
E-MAIL info@jurimmo.be
www.jurimmo.be

coprimmo

Antwerpen, 25 september 2025

002 - Betreft: Verkoopsbrief 1

VME Fruithof
Flor Alpaertstraat 4-10 te 2600 Berchem
Ondernemingsnummer: 0851.680.487
VIA EMAIL

Antwerpen, 25-09-2025

Beste,

Bij deze bezorgen wij u de gevraagde informatie.

Verkoop door: Newman

Uw ref.: FLOR ALPAERTSSTRAAT 6 /001 - GLV 2600 BERCHEM

Kapitaal: G C - WERKKAPITAAL APPARTEMENTEN 1037.74 EUR (= 55000 x 1/53)
G C - RESERVEKAPITAAL NR 6 835.84 EUR (= 10052.12 x 190/2285)

Achterstallen: 947.33

Zie overzicht in bijlage

+ € 445 administratiekosten

TOTAAL OPENSTAAND SALDO: € 1392.33

Deze informatie is maar 5 werkdagen geldig.

Het notariskantoor dient voor het verlijden der akte contact op te nemen met de syndicus voor een actuele stand van zaken.

Gelieve deze totale som in te houden bij akte ten voordele van de VME en door te storten naar rekening BE71 7310 2269 7769 .

Let op, de boekhoudkundige periode loopt tot 31/12/2025, hiermee werd nog geen rekening gehouden.

Belangrijk (!)

Wanneer er vóór het verlijden van de notariële akte **een sleutelovereenkomst** wordt afgesloten en de koper bijgevolg reeds vervroegd genot verkrijgt,

moet de syndicus **onmiddellijk** op de hoogte worden gebracht door middel van een "sleutelovereenkomst-attest".

Dit mag dus niet pas maanden later bij het verlijden van de akte gebeuren.

Bij een laattijdige mededeling kan de syndicus geen correcte verdeling van de gemeenschappelijke kosten tussen koper en verkoper garanderen.

Indien wij, ten gevolge van een laattijdige melding van de sleutelovereenkomst, alsnog een correctie op de



afrekening moeten opstellen, zal hiervoor een kost worden aangerekend aan de verkoper.

Gerechtelijke procedures:

dossiers: NEEN

LOPENDE RENOVATIELENING TERRASSEN NR 4-6 : VANAF APRIL 2020
EINDE KREDIET : MAART 2027

LOPENDE RENOVATIELENING TERRASSEN NR 8-10 : VANAF APRIL 2020
EINDE KREDIET : MAART 2027

LOPENDE RENOVATIELENING STABILITEIT NR 4-6 : VANAF MAART 2021
EINDE KREDIET : FEBRUARI 2028

LOPENDE RENOVATIELENING STABILITEIT NR 8-10 : VANAF MAART 2021
EINDE KREDIET : FEBRUARI 2028

Aantal afrekeningen per jaar: 2

Bijlagen:

financieel overzicht, notulen algemene vergaderingen, goedgekeurde balans

Er is geen postinterventiedossier in ons bezit.

Bij ons weten worden er in het gebouw geen activiteiten uitgeoefend of is er geen inrichting gevestigd die dienen aangemerkt als risicoactiviteit voor de toepassing van het bodemsaneringsdecreet.

Wij hebben geen inzage in stedenbouwkundige inlichtingen en kunnen hierover geen informatie geven.

De opzoekings- en administratiekosten specifiek aan dit dossier verbonden, inbegrepen het splitsen van de afrekeningen der onkosten, bedragen € 445,00 per kavel.

Jurimmo is niet verantwoordelijk voor eventuele vergissingen. Al onze opzoekingen gebeuren in de mate van het mogelijke.

Met vriendelijke groeten,
Sandra Bal
Administratief bediende

Voor Jurimmo BV

Fruithof

Flor Alpaertstraat 4-10
2600 Berchem
KBO: 0851.680.487
Bank: BE71 7310 2269 7769 BIC: KREDBEBB



Syndic

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel: 03 230 68 84
BIV: 202.424

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/7

Datum: 19-03-2025 om 18:30

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig	38	Van totaal	60	
Aandelen aanwezig	7370	Van totaal	10150	Aandelen % 72.61%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr **Agendapunt**

0 Teken en aanwezigheidslijst en nazicht volmachten

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft bij Jurimmo BV, blijkt dat voldoende mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn om geldig en bindend te beslissen over de punten, vermeld op de dagorde van de huidige algemene vergadering.

1	Benoeming voorzitter algemene vergadering en bepalen van zijn opdracht	Akkoord 7.370	Niet akkrd 0	Onthouding 0
	Telling 7370 van 7370	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Dhr. Vallaeys wordt aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering en krijgt volmacht de syndicusovereenkomst, het verslag van de algemene vergadering en aanwezigheidslijst te ondertekenen.

2	Aanstelling secretaris	Akkoord 7.370	Niet akkrd 0	Onthouding 0
	Telling 7370 van 7370	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Na rondvraag wordt dhr. Verschraeven verkozen als secretaris van de algemene vergadering en heeft als taak de aanwezigheidslijst en het verslag van de algemene vergadering te controleren en ondertekenen. Syndicus Jurimmo BV wordt aangesteld als notuleerder.

3	Bespreking verslag rekencommissaris en bespreking en goedkeuring financieel verslag van de syndicus	Akkoord 7.370	Niet akkrd 0	Onthouding 0
	Telling 7370 van 7370	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het verslag van de rekencommissaris en financieel verslag wordt besproken en goedgekeurd.

Datum: 19-03-2025 om 18:30

4	Goedkeuring van de afrekeningen en balans	Akkoord 7.370	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	7370 van 7370	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De balans en rekeningen van de afgelopen boekjaren worden goedgekeurd.

5	Kwijting te geven aan de rekencommissaris	Akkoord 7.370	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	7370 van 7370	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de rekencommissaris.

6	Aanstelling rekencommissaris	Akkoord 7.370	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	7370 van 7370	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Dhr. Van Hove wordt aangesteld als rekencommissaris.

7	Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom	Akkoord 7.370	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	7370 van 7370	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de raad van mede-eigendom.

8 Verkiezing raad van mede - eigendom

Dhr. Vallaeys, dhr. Roebben, dhr. Verschraeven en dhr. Vanachter worden verkozen als lid van de raad van mede-eigendom.

De raad van mede-eigendom krijgt volmacht van de algemene vergadering om te beslissen over werken tot een maximum bedrag van € 5.000, jaarlijks geïndexeerd.

Dhr. Devolder zal als contactpersoon fungeren voor nr. 8.

Dit punt werd foutief zonder stemming op de dagorde geplaatst. De algemene vergadering is unaniem akkoord met de verkiezing van de raad van mede-eigendom.

9	Kwijting te geven aan de syndicus	Akkoord 7.370	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	7370 van 7370	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de syndicus.

10	Bevestiging van het mandaat van de syndicus - tekenen contract	Akkoord 7.370	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	7370 van 7370	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het mandaat van Jurimmo wordt bevestigd voor een nieuwe periode van 1 jaar.

Het beheersloon van afgelopen jaar, € 19,56 per kavel per maand, zal geïndexeerd worden.

De voorzitter tekent de syndicusovereenkomst.

Datum: 19-03-2025 om 18:30

11	Aanpassing RIO mbt procedure aanvragen laadpalen	Akkoord 7.551	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	--	------------------	-----------------	-----------------

Telling 7551 van 7551 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Er is bij Jurimmo beslist dat de tekst meegestuurd bij de uitnodiging van de algemene vergadering na goedkeuring van de vergadering aan het RIO van dat gebouw toegevoegd zou worden. Dit zorgt ervoor dat zowel de huidige mede-eigenaars als de toekomstige mede-eigenaars steeds exact weten hoe het in zijn werk gaat een privatieve laadpaal te laten plaatsen.

De algemene vergadering gaat akkoord.

De syndicus dient na te kijken dat de reeds geplaatste laadpaal volledig conform is qua keuring en brandveiligheid.

12	Bespreking juridische dossiers	Akkoord 7.551	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	--------------------------------	------------------	-----------------	-----------------

Telling 7551 van 7551 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Er zijn geen lopende juridische dossiers.

13	Bespreking lift adhv laatste keuring	Akkoord 7.551	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	--------------------------------------	------------------	-----------------	-----------------

Telling 7551 van 7551 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

De syndicus licht de huidige situatie van de liften toe:

Lift nr. 4

B-besluit volgens keuring d.d. 30/01/2025. Openstaande opmerkingen zullen bij de volgende onderhoudsbeurt/per offerte opgelost worden.

Lift nr. 6

B-besluit volgens keuring d.d. 30/01/2025. Openstaande opmerkingen zullen bij de volgende onderhoudsbeurt/per offerte opgelost worden.

Lift nr. 8

B-besluit volgens keuring d.d. 30/01/2025. Openstaande opmerkingen zullen bij de volgende onderhoudsbeurt/per offerte opgelost worden.

Lift nr. 10

B-besluit volgens keuring d.d. 30/01/2025. Openstaande opmerkingen zullen bij de volgende onderhoudsbeurt/per offerte opgelost worden.

Opmerkingen op het keuringsverslag worden opgelost bij een volgende onderhoudsbeurt of volgens offerte indien niet vervat in het onderhoudscontract. Indien de VME bij een C-besluit een offerte weigert goed te keuren, dient de lift buiten dienst gezet te worden en kan de syndicus niet aansprakelijk gesteld worden voor defecten of ongevallen die hieruit voortkomen.

De uit te voeren modernisatiewerken worden in onderstaande punten besproken.

De algemene vergadering geeft volmacht aan de RVM hierin te beslissen.

13.1	Bespreking en beslissing modernisatiewerken lift nr. 4	Akkoord 652	Niet akkrd 0	Onthouding 0
------	--	----------------	-----------------	-----------------

Telling 652 van 652 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De liften van nummers 4 en 6 dienen tegen 12/2025 in het bezit te zijn van een attest van regularisatie, dit wil zeggen dat bepaalde modernisatiewerken uitgevoerd dienen te worden.

Voor nummer 4 werd hiervoor een offerte opgemaakt ten bedrage van € 3.034,32 incl. BTW.

Datum: 19-03-2025 om 18:30

De algemene vergadering gaat akkoord met de offerte.

13.2	Bespreking en beslissing modernisatiewerken lift nr. 6	Akkoord 865	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	865 van 865	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De liften van nummers 4 en 6 dienen tegen 12/2025 in het bezit te zijn van een attest van regularisatie, dit wil zeggen dat bepaalde modernisatiewerken uitgevoerd dienen te worden.

Voor nummer 6 werd hiervoor een offerte opgemaakt ten bedrage van € 4.003,79 incl. BTW.

De algemene vergadering gaat akkoord met de offerte.

13.3 Toelichting modernisatiewerken lift nr. 8 en nr. 10

De liften van nummers 8 en 10 dienen tegen 12/2026 in het bezit te zijn van een attest van regularisatie. De offertes ter modernisatie zullen volgend jaar op de algemene vergadering voorgelegd worden.

13.4	Bespreking en beslissing offerte Otis 'Plaatsing nieuwe liftmachine' nr. 8	Akkoord 0	Niet akkrd 797	Onthouding 0
Telling	0 van 797	Resultaat 0,0 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Verworpen

Niet akkoord: De Wever - Van Den Broeck (83 aandelen); Devolder (90 aandelen); Hopchet (90 aandelen); Matthys (90 aandelen); Mertens Vera (83 aandelen); Michiels Lea (83 aandelen); Nauwelaerts Nicole (83 aandelen); Smets Lydia (90 aandelen); Van Akeleyen Brigitte (90 aandelen); Vercauteren Pierre (15 aandelen);

Voor nummer 8 werd door Otis vrijblijvend een offerte opgemaakt ter vervanging van de huidige liftmachine. Dit staat los van opmerkingen op het keuringsverslag.

De algemene vergadering beslist deze werken momenteel niet uit te voeren en de modernisatiewerken van volgend jaar af te wachten.

14	Bespreking evaluatie leveringscontracten	Akkoord 7.551	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	7551 van 7551	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Leveringscontracten worden behouden zoals ze heden zijn.

Elektriciteit gemene delen - Engie
Blokpolis - AG Insurance
Onderhoud gemene delen - 2 Clean / M. Construction
Onderhoud tuin - Verde
Onderhoud lift - Otis
Keuring lift - Konhef
Opname meterstanden - SPM
Water - Waterlink
Nazicht brandblussers - Sicli
Ruiming - Lierse Ruimingswerken

15	Volmachten inzake slechte betalers	Akkoord 7.551	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	7551 van 7551	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De syndicus krijgt volmacht om slecht betalende eigenaars te rappeleren. De kosten hiervan vallen ten laste van desbetreffende eigenaars. Bij niet betaling krijgt de syndicus volmacht te dagvaarden. De administratiekost van Jurimmo wordt aangerekend aan

Datum: 19-03-2025 om 18:30

de wanbetaler, de advocaatkosten vallen ten laste van de VME.

De algemene vergadering vraagt naar de toekomst toe in het financieel verslag van de syndicus ook melding te maken van wanbetalende mede-eigenaars.

16	Goedkeuren van de ontwerpbegroting				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
					7.551	0	0
Telling	7551 van 7551	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

De ontwerpbegroting wordt overhandigd, toegelicht en vervolgens goedgekeurd door de algemene vergadering. De begroting bedraagt € 120.000 voor het gehele boekjaar.

Het werkkapitaal bedraagt € 55.000 volgens huidige verdeelsleutel voor een jaarlijkse afrekening. Zolang er correct en tijdig betaald wordt, is een aanpassing van het werkkapitaal niet nodig. Dit wordt zoals steeds elk jaar herbekeken.

Het werkkapitaal wordt aangepast indien de financiële toestand van het gebouw dit vereist en jaarlijks geïndexeerd.

17	Wettelijke verplichting; aanleggen reservekapitaal - negatief			Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				0	7.551	0
Telling	0 van 7551	Resultaat	0,0 %	Aandelen vereist	4/5	Besluit Verworpen

Niet akkoord: Boeckx John (181 aandelen); Ceulemans-Berdugo Munoz (198 aandelen); Coppens - Mersy (201 aandelen); De Haas Marie - Sophie en Willems Hilde (185 aandelen); De Wever - Van Den Broeck (181 aandelen); Derwael J.J. (201 aandelen); Devolder (198 aandelen); Dochez - Van den Eynde (198 aandelen); Emmers - Maximus (181 aandelen); Faes - Schoonaert (181 aandelen); Gevers Rosalie (198 aandelen); Hopchet (198 aandelen); Kerckx Christian (193 aandelen); Ketels - Rosiers (201 aandelen); Lamoen - Matthys (201 aandelen); Maes (198 aandelen); Matthys (201 aandelen); Matthysen David (198 aandelen); Mertens Vera (184 aandelen); Michielsen Lea (181 aandelen); Milants - Pans Florine (198 aandelen); Molpim (198 aandelen); Monden Mia (204 aandelen); Nauwelaerts Nicole (181 aandelen); Palinckx Fernand (201 aandelen); Roebben Jan (199 aandelen); Roebben Kheira (181 aandelen); Sleenckx Pascale (165 aandelen); Smets Lydia (198 aandelen); Somers Rosa (229 aandelen); Tykhnyuk Pavel en Tykhnyuk Larisa (198 aandelen); Vaes Hugo (198 aandelen); Vallaey Damiaan (201 aandelen); Van Akeleyen Brigitte (226 aandelen); Van den Eynde - Claessens (181 aandelen); Vanachter - Thijs (198 aandelen); Vercauteren Pierre (150 aandelen); Vermeulen Pierre (181 aandelen); Verschraeven Dirk - Verheyen Hermelinde (206 aandelen);

Akkoord: Verwerping reservekapitaal
Niet akkoord: Aanleg reservekapitaal

De algemene vergadering beslist om halfjaarlijks € 750 per blok te sparen.

18	Bespreking en beslissing renovatiewerken schouwen in het kader van plaatsing nieuwe condensatieketels (AV 2024)			Akkoord 7.551	Niet akkrd 0	Onthouding 0	
Telling	7551 van 7551	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

Vorig jaar werd op de algemene vergadering reeds een offerte van de firma Pauwels besproken voor de nodige aanpassingswerken aan de schouw voor het plaatsen van nieuwe condensatieketels. Er was toen slechts één offerte en de vraag werd gesteld of er een mogelijkheid was dat mensen met nog een functionerende atmosferische ketel deze konden blijven gebruiken. Ondertussen hebben drie verschillende firma's de situatie bekeken en is gebleken door de grootte van de schouw dat dit niet mogelijk is. Er dient dus volledig overgestapt te worden naar condensatieketels. De RVM kreeg volmacht van de algemene vergadering dit project verder uit te werken. De syndicus legt de drie verschillende offertes voor:

Pauwels Verwarming

Schouwrenovatie 8 CLV-schouwen met elks 6 aansluitingen: € 69.490,97 incl. BTW

Opties condensatieketels (momenteel korting van €200 per ketel vanaf 10 ketels)

- Vaillant VCW 286 Eco Tec Pro: € 2.825,63 incl. BTW (+ € 255 voor connectie smartphone/tablet)
- Vaillant VCW 32 Eco Tec Plus: € 3.355,63 incl. BTW (+ € 255 voor connectie smartphone/tablet)

Datum: 19-03-2025 om 18:30

- Viessmann Vitodens 100-W: € 3.769,06 incl. BTW (inclusief connectie smartphone/tablet)
- Viessmann Vitodens 111-W: € 4.672,52 incl. BTW (inclusief connectie smartphone/tablet)
- Viessmann Vitodens 222-W: € 6.065,70 incl. BTW (inclusief connectie smartphone/tablet)

ALC & Co

Schouwrenovatie 8 CLV-schouwen met elks 6 aansluitingen: € 80.494,45 incl. BTW

Condensatieketel:

Remeha Avanta Ace 28c: € 3.909,92 incl. BTW

Wilrit Dep BV

Schouwrenovatie 8 CLV-schouwen met elks 6 aansluitingen: € 88.007,73 incl. BTW

Condensatieketel

Vaillant VCW 32 Eco Tec plus: € 3.358,08 incl. BTW

De algemene vergadering beslist de offerte van Pauwels Verwarmingen goed te keuren.

De mede-eigenaars hebben tot **zaterdag 19/04/2025** om hun keuze van condensatieketel door te geven. Anders zal het goedkoopste standaard model van Vaillant besteld en privaat aangerekend worden.

Deze werking heeft betrekking tot de 48 appartementen zonder de dakappartementen.

Pauwels Verwarmingen voorziet momenteel alvast een korting van € 200 per ketel vanaf 10 ketels. Er wordt nog onderhandeld voor een mogelijks hogere korting.

18.1	Keuze leverancier				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
					7.551	0	0
Telling	7551 van 7551	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

De algemene vergadering beslist de firma Pauwels Verwarmingen aan te stellen.

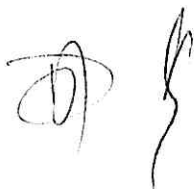
18.2	Verdeelsleutel				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
					7.551	0	0
Telling	7551 van 7551	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	4/5	Besluit	Aangenomen

Enkel de 48 appartementen (4x12) aangesloten op de schouw dragen bij in de kosten. De mede-eigenaars dragen individueel de kosten voor hun nieuwe ketel. Dit zal volgens quotiteiten aangerekend worden.

18.3	Wijze van financiering				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
					7.551	0	0
Telling	7551 van 7551	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

Er zal een bijkomende opvraging uitgestuurd worden.

19	Bespreken en beslissen offerte Techem ter vervanging van de meters				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
					0	0	7.551
Telling	0 van 0	Resultaat	0,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Verworpen



Datum: 19-03-2025 om 18:30

Onthouding van: Boeckx John (181 aandelen); Ceulemans-Berdugo Munoz (198 aandelen); Coppens - Mersy (201 aandelen); De Haas Marie - Sophie en Willems Hilde (185 aandelen); De Wever - Van Den Broeck (181 aandelen); Derwael J.J. (201 aandelen); Devolder (198 aandelen); Dochez - Van den Eynde (198 aandelen); Emmers - Maximus (181 aandelen); Faes - Schoonaert (181 aandelen); Gevers Rosalie (198 aandelen); Hopchet (198 aandelen); Kerckx Christian (193 aandelen); Ketels - Rosiers (201 aandelen); Lamoen - Matthys (201 aandelen); Maes (198 aandelen); Matthys (201 aandelen); Matthyssen David (198 aandelen); Mertens Vera (184 aandelen); Michiels Lea (181 aandelen); Milants - Pans Florine (198 aandelen); Molpim (198 aandelen); Monden Mia (204 aandelen); Nauwelaerts Nicole (181 aandelen); Palinckx Fernand (201 aandelen); Roebben Jan (199 aandelen); Roebben Kheira (181 aandelen); Sleenckx Pascale (165 aandelen); Smets Lydia (198 aandelen); Somers Rosa (229 aandelen); Tykhnyuk Pavel en Tykhnyuk Larisa (198 aandelen); Vaes Hugo (198 aandelen); Vallaeys Damiaan (201 aandelen); Van Akeleyen Brigitte (226 aandelen); Van den Eynde - Claessens (181 aandelen); Vanachter - Thijs (198 aandelen); Vercauteren Pierre (150 aandelen); Vermeulen Pierre (181 aandelen); Verschraeven Dirk - Verheyen Hermelinde (206 aandelen);

Dit punt werd foutief op de agenda geplaatst. Dit is een agendapunt zonder voorwerp.

20	Schilderen van de binnenkant van de liftdeuren in nr.6 - dhr. Faes	Akkoord 865	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	865 van 865	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Aangenomen

Dhr. Faes vraagt dat er een offerte opgevraagd wordt voor het herschilderen van de binnendeuren op de verdiepen. Hierover zal nadien via mail gecommuniceerd en gestemd worden. Dit dient unaniem te gebeuren.

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

NOTA: er worden geen agendapunten meer opgevraagd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de Raad van Mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van mede-eigendom bepaalde periode waarin de algemene vergadering moet plaatsvinden (Art. 3.87, §3 BW).

Na voorlezing tekenen de voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige eigenaars voor akkoord met het verslag, de stemmingen en de genomen beslissingen.

Opmerkingen

- De algemene opmerking wordt gemaakt dat de tuinen van het gelijkvloers onderhouden moeten worden en de afvoeren tijdig doorgespoeld moeten worden;
- De nieuwe nummering van stad Antwerpen (001, 002, 101, 102, ...) is eindelijk tot bij de syndicus geraakt. De syndicus zal samen met de RVM de nieuwe busnummers voorzien. De nummers worden ook gecommuniceerd met de mede-eigenaars;
- Er wordt voor nr. 8 een mailing uitgestuurd naar de mede-eigenaars voor de juiste namen van de bewoners zodat het bellenbord opgekuist kan worden;
- Mevr. Tykhnyuk zal samen met de tuinman bekijken wat er in de bloembakken aan de ingang gepland zal worden. Het is aan iedere ingang om zelfstandig deze te onderhouden;
- Het is vanaf heden toegestaan op de terrassen zonnepanelen op te hangen, er wordt gevraagd dit niet te doen. Volgend jaar zal er punt op de agenda staan om dit toe te voegen aan het RIO.

Gelezen en goedgekeurd

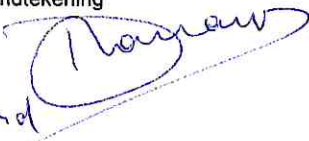
Datum

Naam

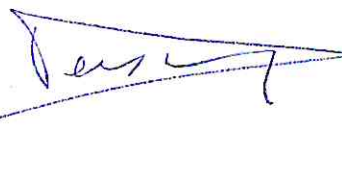
Handtekening

19/03/25

Damian Van der Veken
gelezen en goedgekeurd



Gelezen en goedgekeurd



Fruithof

Flor Alpaertstraat 4-10
2600 Berchem
KBO: 0851.680.487
Bank: BE71 7310 2269 7769 BIC: KREDBEBB



Syndic

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel: 032306884
BIV: 202.424

GDPR gevoelige data, gelieve met de
nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/10

Datum: 13-03-2024 om 18:30

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig	36	Van totaal	60		
Aandelen aanwezig	6947	Van totaal	10150	Aandelen %	68.44%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr **Agendapunt**

0 Teken en aanwezigheidslijst en nazicht volmachten

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft bij Jurimmo BV, blijkt dat voldoende mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn om geldig en bindend te beslissen over de punten, vermeld op de dagorde van de huidige Algemene Vergadering.

1	Benoeming voorzitter algemene vergadering en bepalen van zijn opdracht	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.947	0	0
Telling	6947 van 6947	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Dhr. Vallaëys wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering en krijgt volmacht de syndicusovereenkomst en aanwezigheidslijst te ondertekenen.

2	Aanstelling secretaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.947	0	0
Telling	6947 van 6947	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Na rondvraag wordt dhr. Verschraeven verkozen als secretaris van de Algemene Vergadering en heeft als taak de aanwezigheidslijst te controleren en ondertekenen. Syndicus Jurimmo wordt aangesteld als notuleerder.

Datum: 13-03-2024 om 18:30

3	Bespreking verslag rekencommissaris en bespreking en goedkeuring financieel verslag van de syndicus	Akkoord 6.947	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 6947 van 6947 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Het verslag van de rekencommissaris en financieel verslag wordt besproken en goedgekeurd.

4	Goedkeuring van de afrekeningen en balans	Akkoord 6.947	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 6947 van 6947 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De balans en rekeningen van de afgelopen boekjaren worden goedgekeurd.

De algemene vergadering maakt de melding dat de boekhouding meer duiding dient te geven bij opvragingen en/of afrekeningen. Het grootste voorbeeld dat gegeven wordt, is het vermelden van de correcte meternummers bij de waterverdeling.

Er wordt ook een opmerking gemaakt over de kosten die Jurimmo aanreken voor de berekening van de waterkosten gezien SPM deze verdeling berekent. De RVM bekijkt dit verder met de boekhouding en/of zaakvoerder.

5	Kwijting te geven aan de rekencommissaris	Akkoord 6.947	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 6947 van 6947 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de rekencommissaris.

6	Aanstelling rekencommissaris	Akkoord 6.947	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	------------------------------	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 6947 van 6947 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Dhr. Van Hove wordt opnieuw aangesteld als rekencommissaris.

7	Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom	Akkoord 6.947	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 6947 van 6947 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de raad van mede-eigendom.

Mevr. Mertens heeft haar ontslag aangeboden van de raad van mede-eigendom. De algemene vergadering dankt haar voor haar bijdrage afgelopen jaren.

8	Verkiezing Raad van mede - eigendom	Akkoord 6.947	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	-------------------------------------	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 6947 van 6947 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Dhr. Vallaes, dhr. Roebben, dhr. Verschraeven en dhr. Vanachter worden opnieuw verkozen als leden van de raad van mede-eigendom.

De raad van mede-eigendom krijgt volmacht van de algemene vergadering om te beslissen over werken tot een maximum bedrag van €5.000, jaarlijks geïndexeerd.

Datum: 13-03-2024 om 18:30

9	Kwijting te geven aan de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.947	0	0
Telling	6947 van 6947	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan syndicus.

Dhr. Vallaeyts dankt mevr. Artemieff voor het geleverde werk tijdens het beheer van VME Fruithof afgelopen jaren.

10	Bevestiging van het mandaat van de syndicus - tekenen contract	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.947	0	0
Telling	6947 van 6947	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Het mandaat van Jurimmo wordt bevestigd voor de lopende periode, met name nog 1 jaar.

Dhr. Vallaeyts ligt toe over de gemaakte afspraak met de zaakvoerder waarin vorig jaar een contract van 2 jaar werd afgesloten gezien de tegemoetkoming van Jurimmo in het juridisch dossier tegen Hugo de Jongh.

11	Bespreking juridische dossiers	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.947	0	0
Telling	6947 van 6947	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Procedure tegen Fabio Management:

Bij dakwerken hebben er perforaties plaatsgevonden wegens het verkeerdelijk plaatsen van de tegeldragers. In samenspraak met de RVM werd het vertrouwen in Fabio Management verloren en werd De Dakrubbercentrale ingeschakeld voor de herstelling.

Dit dossier is momenteel lopende bij de rechtsbijstandsverzekeraar. Momenteel moeten de mede-eigenaars van huisnummer 6 de kosten hiervan dragen.

Fabio Management is ondertussen in faillissement. De syndicus zal dit dossier vanaf heden nauwlettender communiceren met de RVM.

Mevr. Tykhnyuk maakt de opmerking dat de syndicus de solvabiliteit van firma's beter dient na te kijken.

12	Bespreking en beslissing afsluiten externe polis rechtsbijstand (Euromex)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.947	0	0
Telling	6947 van 6947	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Er is reeds een Euromex polis voor de VME.

13	Stand van Zaken aanpassing Elektriciteit gemene delen
-----------	---

De RVM is momenteel de rondgang aan het doen ter nazicht van de elektriciteitskasten en voor de opmaak van de elektrische schema's.

Datum: 13-03-2024 om 18:30

De algemene vergadering geeft volmacht aan de RVM deze zaken in orde te brengen en te laten keuren zodra dit in orde is.

14 Stand van zaken EPC gemeenschappelijke delen

Dhr. Verschraeven heeft de EPC's gemene delen laten opmaken aan +/- €200 per blok. Deze zijn aan de boekhouding bezorgd.

De syndicus zorgt ervoor dat deze beschikbaar zijn op het online platform.

15	Volmachten inzake slechte betalers	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.947	0	0
<i>Telling</i>	6947 van 6947	<i>Resultaat</i> 100,0 %	<i>Aandelen vereist</i> 50% + 1	<i>Besluit</i> Aangenomen

De syndicus krijgt volmacht om slecht betalende eigenaars te rappeleren. De kosten hiervan vallen ten laste van desbetreffende eigenaars. Bij niet betaling krijgt de syndicus volmacht te dagvaarden. De administratiekosten van Jurimmo wordt aangerekend aan de wanbetaler, de advocaatkosten vallen ten laste van de VME.

Dhr. Vallaeys maakt de melding dat er 9 mede-eigenaars zijn aangeschreven voor hun achterstal in de afrekening van de terraswerken en vraagt dat zij dan ook spoedig deze betalen. Deze mede-eigenaars zullen aangemaand worden door de boekhouding.

16	Bespreking evaluatie leveringscontracten	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.947	0	0
<i>Telling</i>	6947 van 6947	<i>Resultaat</i> 100,0 %	<i>Aandelen vereist</i> 50% + 1	<i>Besluit</i> Aangenomen

De leveringscontracten worden behouden zoals ze zijn.

Engie Electrabel- elektriciteit gemeenschappelijke delen
AG- verzekeringen
2-Clean- poets
Tuinwerken Verde
Lift Service Brasschaat
Watermeters-Brunata SPM
Eric De Corte- Marc Massant elektrische herstellingen
Lierse Ruimingswerken - ledigen putten
Sanimmo- sanitaire herstellingen

De lift en poets worden in volgende punten besproken.

17 Bespreking en beslissing opzeg Lift Service Brasschaat en aanstellen firma Otis.

Het contract met Lift Service Brasschaat loopt af op 31/06

- 21/11 heeft syndicus het onderhoudscontract opgezegd per aangetekend schrijven. Contract is in tegenstelling tot voorgaande contract Hugo De Jongh, jaarlijks opzegbaar.
- 1 1/12 bevestigd door Liftservice Brasschaat, akkoord opzeg contract

17.1	Beslissing ondertekenen contract voor 1 jaar	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.947	0	0
<i>Telling</i>	6947 van 6947	<i>Resultaat</i> 100,0 %	<i>Aandelen vereist</i> 50% + 1	<i>Besluit</i> Aangenomen

De algemene vergadering gaat akkoord het contract met Otis af te sluiten voor 1 jaar.

De syndicus dient nog samen met de RVM samen te zitten met Otis om de contracten die momenteel op tafel liggen verder te onderhandelen.

Datum: 13-03-2024 om 18:30

17.2	Beslissing ondertekenen contract voor 5 jaar	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		0	6.947	0
Telling	0 van 6947	Resultaat	0,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Verworpen
Niet akkoord:	Michiels Lea (181 aandelen); Boeckx John (181 aandelen); Ceulemans -Berdugo Munoz (198 aandelen); Coppens - Mersy (201 aandelen); D Invest (181 aandelen); De Cauderlier - Audoor (185 aandelen); De Coker - De Bruyn (181 aandelen); De Haas Marie - Sophie (185 aandelen); De Kesel - Van Akeleyen (226 aandelen); Devolder (198 aandelen); Dochez - Van den Eynde (198 aandelen); Eelen - Beckx (193 aandelen); Emmers - Maximus (181 aandelen); Faes - Schoonaert (181 aandelen); Gevers Rosalie (198 aandelen); Janssens Susanne (201 aandelen); Kerckx Christian (193 aandelen); Ketels - Rosiers (201 aandelen); Matthys (201 aandelen); Mertens Vera (184 aandelen); Milants - Pans Florine (198 aandelen); Molpim (198 aandelen); Oeyen Rudy (198 aandelen); Palinckx Fernand (201 aandelen); Roebben Jan (199 aandelen); Roebben Kheira (181 aandelen); Sleenckx Pascale (165 aandelen); Smets Lydia (198 aandelen); Somers Rosa (229 aandelen); Tykhnyuk Pavel en Tykhnyuk Larisa (198 aandelen); Vaes Hugo (198 aandelen); Vallaey's Damiaan (201 aandelen); Van den Eynde - Claessens (181 aandelen); Vanachter - Thijs (198 aandelen); Vercauteren Pierre (150 aandelen); Verschraeven Dirk - Verheyen Hermelinde (206 aandelen);			

De algemene vergadering geeft mandaat aan de RVM het contract voor 1 jaar verder te onderhandelen met Otis.

18	Bespreking en beslissing offerte Pauwels voor CLV-systeem	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.947	0	0
Telling	6947 van 6947	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Dhr. Verschraeven ligt de aanpassing van de schouwen toe zodat vanaf heden alle nieuwe ketels (die condensatieketels dienen te zijn) correct aangesloten kunnen worden.

Er wordt momenteel besproken met Pauwels voor de uitwerking van een offerte zodat de huidige ketels blijven gebruikt kunnen worden en zij in de toekomst kunnen aansluiten op het nieuwe systeem eens de huidige ketel het begeeft.

Op volgende algemene vergadering zal dit opnieuw besproken worden met offerte.

De algemene vergadering geeft volmacht aan de RVM om dit verder uit te werken tegen volgende algemene vergadering.

19 Bespreking en beslissing poetsfirma

19.1	Verderzetten samenwerking huidige firma 2-clean	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.947	0	0
Telling	6947 van 6947	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

De algemene vergadering beslist te samenwerking met 2Clean stopzetten.

19.2	Stopzetten samenwerking huidige poetsfirma 2-clean en aanstellen nieuw poetsfirma	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.947	0	0
Telling	6947 van 6947	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

De algemene vergadering beslist op zoek te gaan naar een nieuwe onderhoudsfirma.

19.3	Mandaat aan RVM om nieuwe firma aan te stellen	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.947	0	0
Telling	6947 van 6947	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Datum: 13-03-2024 om 18:30

De algemene vergadering geeft mandaat aan de syndicus en RVM om een nieuwe onderhoudsfirma aan te stellen.

20	Bespreking en beslissing vernieuwing inkomhallen door de firma Provilla-Toelichting door raad van mede-eigendom na evalueren van de 3 aangeboden offertes	Akkoord 6.947	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	---	------------------	-----------------	-----------------

Telling 6947 van 6947 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De RVM ligt de opgevraagde offertes toe:

Verdigreen (helemaal klinkers) - € 31.162
 Heylen (helemaal grote keramische tegels) - € 67.392
 Laeremans - Provila (helemaal klinkers) - € 21.976
 Laeremans - Provila (klinkers + grote tegels) + € 2.103
 Laeremans - Provila (helemaal grote tegels) + € 8.110

- Bestaande constructie wordt volledig afgebroken en weggevoerd
- Nieuwe fundering
- Voorgestelde stenen: klinkers en/of grote keramische tegels
- In het midden een leuning in aluminium, poedergelakt in RAL 9006, zwart"
- Prijzen 6%
- Antislip tegels
- LED-verlichting in de leuning

Mogelijke uitvoering: september
 Duur: +/- 1 week

De voorbeelden van de gebruikte stenen van Laeremans zijn te bekijken aan ingang nr. 10.

De algemene vergadering gaat met meerderheid akkoord met de offerte van Laeremans - Provilla met helemaal grote tegels (€ 21.976 + € 8.110).

Enkel volgende eigenaars waren voorstander van de optie met klinkers en grote tegels: Eelen, Oeyen, Roebben K, Vanachter, Coppens, De Haas, Ceulemans, Somers

De offerte met grote tegels wordt bijgevolg goedgekeurd door de algemene vergadering. De syndicus stemt verder af met RVM en boekhouding voor de opvraging van de gelden.

21	Goedkeuren van de ontwerpbegroting	Akkoord 6.947	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6947 van 6947	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1 Besluit Aangenomen

De ontwerpbegroting wordt overhandigd en toegelicht en vervolgens goedgekeurd door de algemene vergadering.

Kosten 2023:
 +/- € 73.000 aan kosten in de eerste helft van 2023
 +/- € 68.000 aan kosten in de tweede helft van 2023

Het werkkapitaal bedraagt momenteel € 50.350. Om de lopende kosten te blijven dragen vraagt de boekhouding het werkkapitaal te verhogen t.e.m. € 55.000. De algemene vergadering gaat akkoord.

Het werkkapitaal wordt aangepast indien de financiële toestand van het gebouw dit vereist en jaarlijks geïndexeerd.

Datum: 13-03-2024 om 18:30

22	Wettelijke verplichting; aanleggen reservekapitaal - negatief	Akkoord 6.947	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6947 van 6947	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 4/5	Besluit Aangenomen

Momenteel wordt er €650 halfjaarlijkse afrekening per blok per jaar gespaard.

De algemene vergadering beslist halfjaarlijks €750 per blok te sparen.

23	Bespreking en beslissing nieuwe wetgeving Asbest en de te nemen maatregelen	Akkoord 6.947	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6947 van 6947	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De algemene vergadering geeft mandaat aan de RVM om het asbestinventaris gemene delen op te laten maken.

24 Agendapunten aangebracht door eigenaars

- 24.1** niettegenstaande er op het dak antidiuvenpinnen werden geplaatst, is er opnieuw een landingsplaats op het dak huisnummer 10. Er is een vermoeden dat de duiven gevoerd worden door de bewoonster van het dakappartement, de nodige foto's zijn beschikbaar.

Hier zijn geen verdere opmerkingen van de algemene vergadering.

24.2 Issue kunstbloemen in gemeenschappelijke inkom huisnummer 10

Ondertussen zijn deze bloemen reeds weggehaald.

24.3	Bespreking en beslissing vrijmaken terras dakappartement 10 om de dakranden te herstellen en verdere schade aan onderliggende appartementen te voorkomen, met onderling akkoord of via juridische tussenkomst	Akkoord 6.947	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6947 van 6947	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De algemene vergadering beslist een juridische procedure op te starten tegen mevr. Van Winckel wegens het nalaten haar terras vrij te maken zodat de nodige herstellingen uitgevoerd kunnen worden zodat het onderliggend appartement eindelijk van de lekkages verholpen kan worden.

24.4	mandaat aan RVM om het dossier terras dakappartement huisnummer 10 verder met syndicus af te handelen	Akkoord 6.947	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6947 van 6947	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De algemene vergadering geeft mandaat aan de RVM dit dossier verder op te volgen.



Datum: 13-03-2024 om 18:30

24.5	Bespreking en beslissing vergoeding beschadiging terras Verschraeven (gelijkvloers 10) na jaren van waterdoorsijpeling bovenliggende terrassen	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		0	6.947	0

Telling 0 van 6947 **Resultaat** 0,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Verworpen

Niet akkoord: Michiels Lea (181 aandelen); Boeckx John (181 aandelen); Ceulemans -Berdugo Munoz (198 aandelen); Coppens - Mersy (201 aandelen); D Invest (181 aandelen); De Cauderlier - Audoor (185 aandelen); De Coker - De Bruyn (181 aandelen); De Haas Marie - Sophie (185 aandelen); De Kesel - Van Akeleyen (226 aandelen); Devolder (198 aandelen); Dochez - Van den Eynde (198 aandelen); Eelen - Beckx (193 aandelen); Emmers - Maximus (181 aandelen); Faes - Schoonaert (181 aandelen); Gevers Rosalie (198 aandelen); Janssens Susanne (201 aandelen); Kerckx Christian (193 aandelen); Ketels - Rosiers (201 aandelen); Matthys (201 aandelen); Mertens Vera (184 aandelen); Milants - Pans Florine (198 aandelen); Molpim (198 aandelen); Oeyen Rudy (198 aandelen); Palincx Fernand (201 aandelen); Roebben Jan (199 aandelen); Roebben Kheira (181 aandelen); Sleenckx Pascale (165 aandelen); Smets Lydia (198 aandelen); Somers Rosa (229 aandelen); Tykhnyuk Pavel en Tykhnyuk Larisa (198 aandelen); Vaes Hugo (198 aandelen); Vallaeys Damiaan (201 aandelen); Van den Eynde - Claessens (181 aandelen); Vanachter - Thijs (198 aandelen); Vercauteren Pierre (150 aandelen); Verschraeven Dirk - Verheyen Hermelinde (206 aandelen);

De algemene vergadering gaat niet akkoord. Zie vorige punten.

24.6 Stand van zaken camera's in garagecomplex (tbv controle op hangjongeren, sluikstort en schade aan de poort)

De RVM heeft twee camera's aangekocht en zullen deze ophangen ter controle. De syndicus maakt de melding aan de RVM hiervan aangifte te doen.

24.7	Bespreking en beslissing plaatsen van parlofonensysteem met camera in inkomhal 6 zoals reeds in de andere inkomhallen voorzien is	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		9	0	0

Telling 9 van 9 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

De mede-eigenaars van nummer 6 heeft in het verleden niet geopteerd voor een parlofonie met camera (videofonie).

De syndicus zal een offerte laten opmaken door Patrick Creyns. Nadien zal de syndicus per mail communiceren met de eigenaars naargelang welke keuze binnenpost iedere mede-eigenaar wenst.

Deze gelden zullen bijkomend opgevraagd worden.

24.8	Bespreking en beslissing schilderen binnenkant liftdeuren inkom 6	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		9	0	0

Telling 9 van 9 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

De syndicus zal een offerte opvragen voor de prijs van het herschilderen op verdieping 0,4 en 5 of voor meteen alle deuren te doen. Deze zullen gecommuniceerd worden met de mede-eigenaars van nummer 6.



Datum: 13-03-2024 om 18:30

24.9	INSTALLATIE INDIVIDUELE LAADPALEN VOOR HET OPLADEN VAN ELECTRISCHE WAGENS In de toekomst zal het wagenpark meer en meer uit elektrische wagens bestaan. Er zou best een "aftastende" bevraging aan de eigenaars moeten plaats vinden in welke mate men geïnteresseerd is tot aanleggen en plaatsen van individuele oplaadtoestellen. Ik heb een kabel die kan gebruikt worden voor de normale stekker die nu in de garages aanwezig is - doch het opladen voor een hybride wagen (dus nog geen volledige elektrische wagen) duurt meer dan 12 uur. Wanneer ik een publieke laadpaal gebruik 1.30 uur. Als syndicus zoeken wij kandidaten voor een werkgroep laadpalen, gelieve op de AV uw kandidatuur te stellen	Akkoord 6.947	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-------------	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 6947 van 6947 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De syndicus zal samen met de RVM de toekomst van de laadpalen binnen de VME verder onderzoeken.

Iedere mede-eigenaar die een laadpaal wenst te plaatsen, dient contact op te nemen met de RVM en de syndicus.

24.10 Bespreking tuin gelijkvloersappartement huisnummer 8

Het hier gaat over een privatieve kwestie en wordt dus niet verder besproken.

24.11	Bespreking en beslssing jaarlijks verplicht uitkuisen terrasgoten en klokaputjes	Akkoord 6.947	Niet akkrd 0	Onthouding 0
--------------	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 6947 van 6947 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De algemene vergadering gaat akkoord.

25	Bespreking en beslissing aanpassing R.I.O./basisakte art 2.D.5 Ramen De bestaande ramen zijn uitgevoerd met Aluminium profielen, bij vervangen dient men onderstaande punten strikt na te komen, iedere mogelijke afwijkingen kunnen enkel toegestaan worden door de syndicus in overleg met RMV en na voorlegging aan de AV	Akkoord 6.947	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 6947 van 6947 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Het RIO zal aangepast worden met onderstaande punten.

25.1	a. de configuratie van de ramen gerespecteerd te worden	Akkoord 6.947	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-------------	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 6947 van 6947 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De algemene vergadering gaat akkoord.

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 10/10

Datum: 13-03-2024 om 18:30

25.2	b. de kleur van de profielen natuurlijk aluminium te zijn, afgewerkt met een laag gebakken kleurloze vernis	Akkoord 6.947	Niet akkrd 0	Onthouding 0
------	---	------------------	-----------------	-----------------

Telling	6947 van 6947	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
---------	---------------	-----------	---------	------------------	---------	---------	------------

De algemene vergadering gaat akkoord.

25.3	c. de breedte van de nieuwe profielen gelijk te zijn aan die van de huidige profielen.	Akkoord 6.947	Niet akkrd 0	Onthouding 0
------	--	------------------	-----------------	-----------------

Telling	6947 van 6947	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
---------	---------------	-----------	---------	------------------	---------	---------	------------

De algemene vergadering gaat akkoord. De opmerking wordt gemaakt dat de nieuwe profielen niet meer even breed kunnen zijn. Dit wordt aangepast in het RIO geschreven.

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

NOTA: er worden geen agendapunten meer opgevraagd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de Raad van Mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van mede-eigendom bepaalde periode waarin de algemene vergadering moet plaatsvinden (Art. 3.87, §3 BW).

Na voorlezing tekenen de voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige eigenaars voor akkoord met het verslag, de stemmingen en de genomen beslissingen.

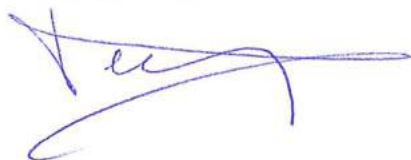
Gelezen en goedgekeurd

Datum	Naam	Handtekening
-------	------	--------------

13/03/24 Vallaeys Demiaan



VERSCHRAEVEN DIRK



Pag.: 10/10



Meidoorn 32-34

Meidoorn 32-34
2640 Mortsel
KBO: 0831.571.201
Bank: BE63 7360 0509 6608 BIC: KREDBEBB



Syndic

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel: 032306884
BIV: 202.424

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/1

Datum: 20-09-2023 om 16:00

ONVOLDOENDE AANWEZIGEN. DE VERGADERING KON NIET PLAATSVINDEN. ER VOLGT EEN TWEEDE AV.

Aantal aanwezig	4	Van totaal	8	
Aandelen aanwezig	500	Van totaal	1000	Aandelen % 50%

Peter Van den Berghe

Frank van der Welk

Kumpkens Drijs

Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening

AANWEZIGHEIDSLIJST

Residentie Meidoorn 32-34

Syndic ref. 7308

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

Residentie Meidoorn 32-34

Ondern. Nr. 0831.571.201

20/09/2023

Handtekening

V.

Ayrapetyan - Hayrapetyan De Wieken 29 2650 Edegem Aandelen 125 Op 1000 NR. 36017616	☐	 1 0 7 3 0 8 1 0 8 2 9 0 5
Henderieckx Meidoorn 32-34 2640 Mortsel Aandelen 125 Op 1000 NR. 2385336	☐	 1 0 7 3 0 8 1 0 0 5 7 4 4
Kempenaers Marjo P.Poppestraat 40 2640 Mortsel Aandelen 125 Op 1000 NR. 2385330	 ☐	 1 0 7 3 0 8 1 0 0 5 6 8 3
Robersscheuten Jan Meidoorn 34/ Bus 4 2640 Mortsel Aandelen 125 Op 1000 NR. 90005239	☐	 1 0 7 3 0 8 1 1 5 9 8 8 1
Smets - Van Steen Meidoorn 32-34 2640 Mortsel Aandelen 125 Op 1000 NR. 2385331	 ☐	 1 0 7 3 0 8 1 0 0 5 6 9 0
Van Der Welk Meidoorn 32-34 2640 Mortsel Aandelen 125 Op 1000 NR. 2385332	 ☐	 1 0 7 3 0 8 1 0 0 5 7 0 6
Van Hoof Joke Catharina Beersmansstraat 49 2018 Antwerpen Aandelen 125 Op 1000 NR. 90004706	☐	 1 0 7 3 0 8 1 1 5 3 3 8 4
Vanlerberghe Petra Jan Frans Gellyncklaan 267/0001 2540 Hove Aandelen 125 Op 1000 NR. 90006930	 ☐	 1 0 7 3 0 8 1 1 8 1 0 6 6

Fruithof

Flor Alpaertstraat 4-10
 2600 Berchem
 KBO: 0.851.680.487
 Bank: BE71 7310 2269 7769 BIC: KREDBEBB



B.V.
 Syndicus

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
 2018 Antwerpen
 Tel: 032306884
 BIV: 202.424

GDPR gevoelige data, gelieve met de
 nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/9

Datum: 29-03-2023 om 18:30**ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING**

Deelnemer	Kavel(s)	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevolmachtigde	Aandelen
Boeckx John	AU 2/G A	☒			☐	☐	Kerckx Christian	181
Bové F.	P 13	☐			☐	☐		0
Ceulemans -Berdugo Munoz	AU 7/C5	☒			☐	☐		198
Coppens - Mersy	AU 31/C2/P 6	☒			☐	☐		201
Daeseleire Frans	AU 45/G1/P 11/P 12	☐			☐	☐		0
De Cauderlier - Audoor	H5/P 1	☒			☐	☐	Milants - Pans Flori	185
De Coker - De Bruyn	AU 15/E3	☒			☐	☐	Devolder	181
De Haas Marie - Sophie	C3/P 4	☒			☐	☐	Roebben Jan	185
De Kesel - Van Akeleyen	AU 38/EF	☒			☐	☐	Verschraeven Dirk -	226
De Keyzer Yvonne	AU 43/E2	☐			☐	☐		0
Denissen Eliane	AU 28/B2	☒			☐	☐		198
Derwael J.J.	AU 26/B4/P 17	☒			☐	☐		201
Devolder	AU 13/F2	☒			☐	☐		198
Dochez - Van den Eynde	AU 40/H3	☒			☐	☐		198
Eelen - Beckx	G F/P 9	☒			☐	☐		193
Facq Johanna - Maria	K O	☐			☐	☐		0
Faes - Schoonaert	AU 3/D4	☒			☐	☐		181
Gamrekeli	P 14	☐			☐	☐		0
Gevers Rosalie	AU 23/H2	☒			☐	☐		198
Gillis - Mommens	A3/AU 5	☒			☐	☐	Roebben Jan	198
Godefridi - Snyders	AU 1/G D	☐			☐	☐		0
Holemans - Michielsens	AU 19/E5	☒			☐	☐	Mertens Vera	181
Hopchet	AU 37/F5	☒			☐	☐		198
Immo Gem Invest	P 3	☐			☐	☐		0
Janssens Susanne	AU 35/H4/P 16	☒			☐	☐	Dochez - Van den E	201
Kerckx Christian	G B/P 8	☒			☐	☐		193

Pag.: 1/9

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 2/9

Datum: 29-03-2023 om 18:30

ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

Deelnemer	Kavel(s)	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevolmachtigde	Aandelen
Ketels - Rosiers	A1/AU 24/P 24	☒			☐	☐		201
Kokken Thérèse	AU 9/D5	☒			☐	☐	Kerckx Christian	181
Leestmans Rudy	AU 30/C4/P 15	☒			☐	☐		201
Maes	AU 20/H1	☐			☐	☐		0
Matthys	AU 17/F4/P 19	☒			☐	☐	Mertens Vera	201
Mertens Vera	AU 36/E4/P 18	☒			☐	☐		184
Milants - Pans Florine	AU 22/G5	☒			☐	☐		198
Molpac	A2/AU 18	☒			☐	☐	Vallaey's Damiaan	198
Mommens Jan	P 22	☒			☐	☐	Mertens Vera	3
Newman - Salvador	G C	☒			☐	☐		190
Oeyen Rudy	AU 21/G4	☒			☐	☐	Vanachter - Thijs	198
Palinckx Fernand	AU 10/B3/P 7	☒			☐	☐		201
Perpete - Coeck	P 21	☐			☐	☐		0
Roebben Jan	AB/AU 11/P 10	☒			☐	☐		199
Roebben Kheira	AU 34/D3	☒			☐	☐	Roebben Jan	181
Sleeckx Pascale	G H	☒			☐	☐		165
Smets Lydia	AU 12/F1	☒			☐	☐		198
Somers Rosa	AU 8/CD/P 2	☒			☐	☐		229
Tykhnyuk Pavel en Tykhnyuk	AU 32/C1	☒			☐	☐		198
Vaes Hugo	AU 39/G2	☒			☐	☐		198
Vallaey's Damiaan	A5/AU 27/P 5	☒			☐	☐		201
Van Baden Marc	AU 16/E1	☐			☐	☐		0
Van Riel - Van Der Jeught	AU 44	☐			☐	☐		0
Van Winkel Hilda	GH	☐			☐	☐		0
Van den Eynde - Claessens	AU 4/D1	☒			☐	☐		181
Vanachter - Thijs	AU 42/G3	☒			☐	☐		198
Vanoorbeek Aurelie	P 20	☐			☐	☐		0
Vautrin Lucette	AU 14/F3	☐			☐	☐		0
Vercauteren Pierre	G E	☒			☐	☐	Devolder	150
Vermeulen Pierre	AU 33/D2	☒			☐	☐	Van den Eynde - Cl	181
Verschraeven Dirk - Verheyen	AU 41/G G	☒			☐	☐		206
Verschueren Marie	AU 6/B5/P 23	☐			☐	☐		0
Verschueren-Verheyen	A4/AU 29	☐			☐	☐		0
Willemsens Isabelle	AU 25/B1	☒			☐	☐		198

Pag.: 2/9

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 3/9

Datum: 29-03-2023 om 18:30

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig	44	Van totaal	60		
Aandelen aanwezig	8334	Van totaal	10150	Aandelen %	82.11%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr Agendapunt

0 Teken en aanwezigheidslijst en nazicht volmachten

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft bij BVBA Jurimmo, blijkt dat voldoende mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn om geldig en bindend te beslissen over de punten, vermeld op de dagorde van de huidige Algemene Vergadering

1	Benoeming voorzitter algemene vergadering en bepalen van zijn opdracht	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.334	0	0
Telling	8334 van 8334	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Dhr. Vallays wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering en krijgt volmacht de syndicusovereenkomst en aanwezigheidslijst te ondertekenen.

2	Aanstelling secretaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.334	0	0
Telling	8334 van 8334	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Na rondvraag wordt Dhr. Roebben verkozen als secretaris van de Algemene Vergadering verkozen en heeft als taak de aanwezigheidslijst te controleren en ondertekenen. Syndicus Jurimmo wordt aangesteld als notuleerder.

3	Bespreking verslag rekencommissaris en bespreking en goedkeuring financieel verslag van de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.334	0	0
Telling	8334 van 8334	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Het verslag van de rekencommissaris en financieel verslag wordt besproken en goedgekeurd. Het verslag van de rekencommissaris zal bijgevoegd worden bij het verslag van de algemene vergadering

4	Goedkeuring van de afrekeningen en balans	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.334	0	0
Telling	8334 van 8334	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

De balans en rekeningen van de afgelopen boekjaren worden goedgekeurd.

5	Kwijting te geven aan de rekencommissaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.334	0	0
Telling	8334 van 8334	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de rekencommissaris.

Pag.: 3/9

Datum: 29-03-2023 om 18:30

6	Aanstelling rekencommissaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.334	0	0
Telling	8334 van 8334	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Gezien er Dhr. Van Hove wordt aangesteld als rekencommissaris.

7 Stand van zaken terrasrenovatie

7.1 Problemen na terrasrenovatie - Waar zijn er nog mankementen - wie gaat hiervoor verantwoordelijk gesteld worden- wat zijn de afspraken rond herstelvergoedingen - toelichting door syndicus

Uitvoerige uiteenzetting van de stand van zaken en eindafrekening van de renovatie- en stabilisatiewerken door de RVM. Ondanks dat zal een afspraak ingepland worden, op het kantoor Jurimmo met Dhr. Ketels en Dhr. Roebben om beide calculaties te vergelijken. Hiervan zal door de syndicus een verslag worden opgemaakt dat naar alle eigenaars verstuurd zal worden.

7.2 Wat is de huidige stand van achterstallige eigenaars in verband

Een volledig detail van de terrasrenovatie en de kostenverdeling zal verstuurd worden aan alle mede-eigenaars zodat zij hun aandeel in de kosten kunnen nakijken. De definitieve afrekening van de werken volgt dan nadien.

8	Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.334	0	0
Telling	8334 van 8334	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de raad van mede-eigendom.

NB: De raad van mede-eigendom heeft van iedere vergadering een verslag, dat is terug te vinden op de website van het gebouw

9	Kwijting te geven aan de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.133	201	0
Telling	8133 van 8334	Resultaat 97,6 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Niet akkoord: Leestmans Rudy (201 aandelen);

Kwijting wordt gegeven aan de syndicus

10	Bevestiging van het mandaat van de syndicus - tekenen contract	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.334	0	0
Telling	8334 van 8334	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het mandaat van Jurimmo wordt bevestigd voor een periode van 2 jaar.

Het beheersloon wordt verhoogd met 1 euro, jaarlijks geïndexeerd. De voorzitter tekent de syndicusovereenkomst.

Datum: 29-03-2023 om 18:30

11	Bespreking juridische dossiers	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.334	0	0
Telling	8334 van 8334	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Er zijn geen lopende juridische dossiers. De syndicus heeft bij de opvolging van het juridische dossier Hugo De Jongh (liftenmaatschappij) een inschattingsfout gemaakt. Hierdoor heeft de VME meer kosten gehad in de afhandeling van het juridische dossier. Door tussenkomst van de raad van mede-eigendom heeft de zaakvoerder van Jurimmo Wim Van Den Broeck in dit dossier zijn verantwoordelijkheid genomen en de VME een financiële compensatie van 8.000 euro voorgesteld teneinde de kosten van de juridische procedure voor zijn rekening te nemen. Dit bedrag werd aanvaard door de RVM en werd verrekend met de afrekening van het 2^{de} semester 2022. De syndicus heeft ondertussen de notaris opdracht gegeven het 2e KBO nummer te schrappen en enkel het KBO nummer 0.851.680.487 voor de VME te behouden. Deze aanpassing in de basisakte zal geactiveerd worden door de notaris en door Dhr. Van Den Broeck op 31/03/2023 in opdracht van de VME ondertekend worden. De gewijzigde basisakte met het definitieve KBO nummer zal naar alle mede-eigenaars gestuurd worden. De AV is hier unaniem mee akkoord.

12	Gebouwen met publieke ruimte(s) van meer dan 500 m2 is de dekking voor objectieve aansprakelijkheid brand en ontploffing verplicht.
-----------	---

Niet Toepassing

13	Volgens het algemeen reglement van elektrische installaties is de VME verplicht om een elektrische keuring uit te voeren om de 25 jaar. Volgens het algemeen reglement van elektrische installaties is de VME verplicht om een elektrische keuring uit te voeren om de 5 jaar, wanneer er mensen zijn tewerkgesteld. (bv. conciërge).	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.334	0	0

Telling 8334 van 8334 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De syndicus vraagt de toestemming om OCB de opdracht te geven de borden iedere 5 jaar te laten keuren. De raad heeft de elektrische schema's (Dhr Vallaeys) van de huisnummers 4-6-8 in kaart gebracht (huisnummer 10 volgt nog). De syndicus zal de wettekst AREI aan de raad bezorgen.

14	Bespreking evaluatie leveringscontracten	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.334	0	0

Telling 8334 van 8334 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Leveringscontracten worden behouden zoals ze heden zijn.
 - Wat de nieuwe poetsploeg betreft zijn er toch enkele twijfels betreffende de kwaliteit van het geleverde werk: dikwijls blijft er teveel vuil staan, met als gevolg dat er voetafdrukken op de vloer achterblijven als alles uiteindelijk is opgedroogd. Bovendien wordt er opgemerkt dat niet alle hoeken en kanten aan de beurt komen.
 Er wordt gevraagd aan de syndicus opnieuw een rondgang met de poetsfirma te organiseren om hen even op hun taken en fouten te wijzen. Indien geen verbetering heeft de RVM samen met syndicus de taak een nieuwe firma aan te stellen.
 - De liftenmaatschappij moet opletten geen olie maar vet te gebruiken voor de geleiders zodat de olie niet in de lift lekt. Deze lekken hebben al in verschillende liftkooien het tapijt besmeurd.

14.1	Onderhoud schouwen-Toelichting door syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.334	0	0
Telling	8334 van 8334	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Voor een gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie, dient de schouw iedere twee jaar gekuist te worden. De syndicus vraagt mandaat aan de RVM en de vergadering om dit verder na te kijken en een geschikte firma voor uitvoering aan te

Datum: 29-03-2023 om 18:30

stellen en krijgt die.

15	Bespreking en beslissing afsluiten externe polis rechtsbijstand (Euromex)	Akkoord 8.334	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	8334 van 8334	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De algemene vergadering beslist geen externe Polis Euromex af te sluiten.

16	Volmachten inzake slechte betalers	Akkoord 8.334	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	8334 van 8334	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De syndicus krijgt volmacht om slecht betalende eigenaars te rappeleren. De kosten hiervan vallen ten laste van desbetreffende eigenaars. Bij niet betaling krijgt de syndicus volmacht te dagvaarden. De administratiekosten van Jurimmo wordt aangerekend aan de wanbetaler, de advocaatkosten vallen ten laste van de VME. De syndicus benadrukt nogmaals dat er geen juridische procedures worden opgestart zonder overleg met RVM

17	Bespreking en beslissing vernieuwing drukverhogingspompen huisnummer 8/10 (offertes in bijlage)	Akkoord 3.584	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	3584 van 3584	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 75%	Besluit Aangenomen

De RVM stelt voor om de offerte van Bondec met de DAB pompen goed te keuren voor het bedrag 10.790 euro. De RVM zal nog even overleg plegen met dhr. Rombauts van de firma Bondec

18	Bespreking en beslissing vernieuwen inkom treden naar gebouw (offertes in bijlage)	Akkoord 8.334	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	8334 van 8334	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De AV gaat akkoord om met de bestaande gegevens verder te werken om de vernieuwing van de ingangen te finaliseren. Er zal aan beide firma's een visuele voorstelling van hun offertes gevraagd worden. DE RVM krijgt het mandaat van de AV dit verder uit te werken. De finale voorstellen en beslissingen zullen aan de eigenaars voorgelegd worden tijdens een bijzondere algemene vergadering die bijeen zal worden geroepen voor akkoord van uitvoering.

19	Bespreking en beslissing vernieuwen verlichting en spiegel in inkom 10	Akkoord 1.945	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	1945 van 1945	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Een van de eigenaars vraagt het akkoord de verlichting inkom 10 te vernieuwen. Ook huisnummer 8 en 4 willen ineens de verlichting vernieuwen. Ook een verfraaiing van het schilderwerk in inkom 4 is dan van toepassing. Voor het schilderwerk zal eerst een offerte opgevraagd worden en besproken met de bewoners van huisnummer 4.

20	vergoeding beschadiging van vloer terras Verschraeven door de jarenlange lekken van het terras van de eerste verdieping
-----------	---

De beschadiging komt niet enkel door de jarenlange lekken, maar ook door het feit dat iemand (wie?) getracht heeft (met zoutzuur?) de kalkaanslag te verwijderen. De syndicus zal het dossier Verschraeven aan de verzekering doorgeven.



Datum: 29-03-2023 om 18:30

Hier dient niet op gestemd te worden.

- 21** deur van de gang naar de kelder blijft heel dikwijls openstaan. Dit veroorzaakt veel koude voor de gelijkvloerse appartementen

De toegangsdeuren naar het gebouw vanuit de fietsenberging en garages moet ten aller tijde gesloten te blijven.

- 22** Nog altijd duivenpoep op het terras van het gelijkvloers in blok 10.
Wat kan hieraan gedaan worden

Er is nog steeds overlast van de duivenpoep op de terrassen, zonnetenten en inkom. Hiervoor heeft de RVM sinds mei 2022 de stadsdiensten gecontacteerd. Deze diest heeft in de periode mei-september 147 duiven gevangen. Recentelijk is de duivenpopulatie weer terug aangegroeid. Vandaag heeft de RVM contact opgenomen met de stadsdienst om terug een duivenkooi uit te zetten.

- 23** Installeren van condensatieketels en aanpassing schouwen hiervoor.
Wanneer wordt dit uitgevoerd, want de wet is hier zeer strikt in?

De syndicus heeft een eerste onderhoud gehad met de firma Pauwels uit Lokeren. Deze firma is gespecialiseerd in de installatie van het CLV-systeem, schouwvernieuwing ten behoeve van de condenserende CV-ketels. De syndicus zal een afspraak met de firma Pauwels en de raad inplannen om de eerste stappen naar de aanpassing schouwen voor te bereiden. De wet is hier heel strikt over, van zodra de eerste problemen zich voordoen.

- 24** Bij vervanging van de aluminium ramen vooraan, mag de keukenraam uit 2 stukken bestaan?

Dit is een vraag van een eigenaar, de basisakte en R.I.O. is hier eigenlijk zeer strikt over. Dit kan niet worden toegestaan, indien dit wel zou goedgekeurd worden dan gaat op termijn iedereen zijn eigen indelingen doorvoeren en gaat de uniformiteit van het gebouw verloren. De syndicus zal de desbetreffende eigenaar hierover inlichten.

25	Goedkeuren van de ontwerpbegroting	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		0	0	0
Telling	Resultaat 0,0 % Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Verworpen		

De ontwerpbegroting wordt toegelicht en vervolgens goedgekeurd door de algemene vergadering. De AV beslist het werkkapitaal niet te verhogen.

Het werkkapitaal wordt aangepast indien de financiële toestand van het gebouw dit vereist en jaarlijks geïndexeerd.

26	Wettelijke verplichting; aanleggen reservekapitaal - negatief	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.334	0	0
Telling	8334 van 8334 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen		

De algemene vergadering beslist om jaarlijks het reservekapitaal verder op te bouwen

27	Bespreking en beslissing nieuwe wetgeving Asbest en de te nemen maatregelen	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.334	0	0
Telling	8334 van 8334 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen		

De algemene vergadering geeft de syndicus mandaat om een asbestinventaris te laten opstellen. Vraag is: hoeveel kost dit?



Datum: 29-03-2023 om 18:30

28	EPC gemene delen	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.334	0	0
Telling	8334 van 8334	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Vanaf 01/01/2022 dient de VME over een EPC-attest te beschikken van de gemene delen.
De syndicus moet de offerte van Eburo nog aan RVM doorgeven. Dhr. Verschraeven had ook een mogelijk kandidaat: KWEPC.

29	Verkiezing Raad van mede - eigendom	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.334	0	0
Telling	8334 van 8334	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Na rondvraag door de syndicus voor kandidaturen voor de RVM komt er geen enkele reactie. Niemand stelt zich kandidaat.

Bij ontstentenis van nieuwe kandidaten verklaren

Mvr. Mertens

Dhr. Verschraeven

Dhr. Vanachter

Dhr. Vallaey Dhr.

Roebben

zich bereid er een jaar bij te doen. Zij worden dus herverkozen als lid van de raad van mede-eigendom.

De raad van mede-eigendom krijgt volmacht van de algemene vergadering om te beslissen over werken tot een maximum bedrag van 5.000 euro jaarlijks geïndexeerd



VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 9/9

Datum: 29-03-2023 om 18:30

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

NOTA: er worden geen agendapunten meer opgevraagd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de Raad van Mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van mede-eigendom, bepaalde periode waarin de algemene vergadering moet plaatsvinden (Art. 3.87, §3 BW).

Na voorlezing tekenen de voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige eigenaars voor akkoord met het verslag, de stemmingen en de genomen beslissingen.

Gelezen en goedgekeurd

Datum	Naam	Handtekening
-------	------	--------------

29-03-2023	Jan ROEBBEN	
------------	-------------	---

11

	Dominicus Vallaeys	
--	--------------------	--

Pag.: 9/9



Energieprestatiecertificaat

Gemeenschappelijke delen



Flor Alpaertsstraat 6, 2600 Antwerpen

certificaatnummer: 20231215-0003056641-GD-1

Daken

$U = 0,30 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

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

Muren

$U = 1,39 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

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

Vensters (beglazing en profiel)

$U = 1,91 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

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

Beglazing

$U = 1,40 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

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

Deuren, poorten en panelen

$U = 1,54 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

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

Vloeren

$U = 1,01 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

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



Verwarming

Geen collectieve installatie aanwezig



Sanitair warm water

Geen collectieve installatie aanwezig



Ventilatie

Geen collectief systeem aanwezig



Koeling en zomercomfort

Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig.



Verlichting



LED-verlichting



Zonne-energie

Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

Verklaring van de energiedeskundige

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

Datum: 15-12-2023

Handtekening:

Robbie Brauwers

Robbie Brauwers

EP19550

Dit certificaat is geldig tot en met 15 december 2033.

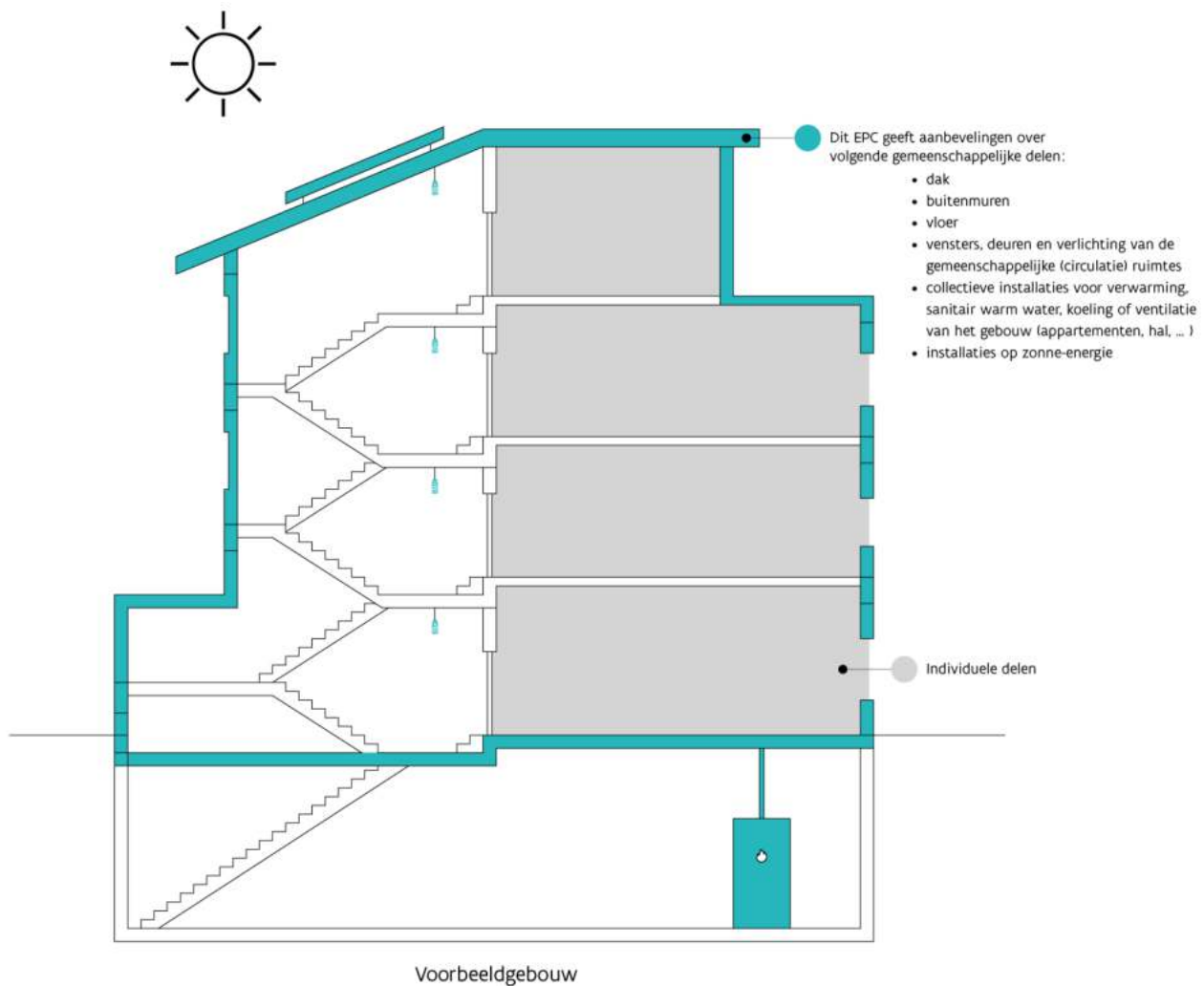
Wat bevat dit EPC?

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 ★
	Muur (spouw) 407 m ² van de spouwmuren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Isoleer de spouwmuren.	
	Vloer boven kelder of buiten 306 m ² van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.	
	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.	
	Plat dak 261 m ² van het platte dak is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.	Overweeg bij een grondige renovatie het platte dak bijkomend te isoleren.	
	Vensters 4 m ² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.	Als u de beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoet aan de energiedoelstelling.	
	Proficiat! 4,6 m ² van de deuren en poorten in de gemeenschappelijke ruimtes voldoet aan de energiedoelstelling.		



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

● Energetisch helemaal niet in orde ● Energetisch niet in orde ● Zonne-energie ● Energetisch redelijk in orde ● 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 niet over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Indien er een collectieve installatie zou geplaatst worden, overweeg dan de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Zo wordt energie bespaard.

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.vlaanderen.be/epc.
- Meer informatie over uw gebouw vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar woningpas.vlaanderen.be om uw woningpas te bekijken.

Gegevens energiedeskundige:

Robbie Brauwers
8420 De Haan
EP19550

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.vlaanderen.be/bouwen-en-verbouwen/premies.

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	11
Vloeren	13
Verlichting	14
Installaties voor zonne-energie	15
Overige installaties (collectief)	16
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	17

10 goede redenen om nu al grondig te renoveren

De eerste stap naar een gebouw met een goede energieprestatie is goed isoleren, de hele bouwschil. Start vandaag nog, met een goede planning en deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven. Een goed geïsoleerd gebouw staat klaar voor de toekomst: u kunt er op lage temperatuur verwarmen, met een warmtepomp of aansluiten op een warmtenet. Een grondig energetisch gerenoveerd 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, binnenaafwerking tijdelijk verwijderen ...).

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

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 17.

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	15684627 / 15685974
Datum plaatsbezoek	08/11/2023
Referentiejaar bouw	1985
Beschermd volume (m ³)	4.870
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Kelders en garages
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	0,98

Verklarende woordenlijst

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

Daken



Plat dak

261 m² van het platte dak is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.

Overweeg bij een grondige renovatie het platte dak bijkomend te isoleren.

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

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

Technische fiche daken

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref. jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtdikte	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Plat dak										
Plat dak hoofddak	-	158	-	-	120mm PUR/PIR ($\lambda = 0,027$ W/(mK)) onder dakafdichting	-	4,44	onbekend	a	0,30
Plat dak appartemen	-	103	-	-	120mm PUR/PIR ($\lambda = 0,027$ W/(mK)) onder dakafdichting	-	4,44	onbekend	a	0,30
Plafond onder verwarmde ruimte										
Tussenvloeren	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,86

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren



Vensters

4 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.

Als u de beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoet aan de energiedoelstelling.



Proficiat! 4,6 m² van de deuren en poorten in de gemeenschappelijke ruimtes voldoet aan de energiedoelstelling.

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

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

Technische fiche van de vensters

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

Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel								
● Raam voordeur	ZW	verticaal	4	-	HR-glas b	-	alu>2015	1,91
Ramen appartementen	ZW	verticaal	25	-		-	-	-
Ramen appartementen	ZW	verticaal	6	-		-	-	-
In achtergevel								
Ramen appartementen	NO	verticaal	25	-		-	-	-
Ramen appartementen	NO	verticaal	146	-		-	-	-

Legende glastypes

HR-glas b Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

Legende profieltypes

alu>2015 Aluminium profiel, thermisch onderbroken >=2015

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	Luchtdlaag	Deur / paneeltype	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Deuren/poorten										
In voorgevel										
● Voordeur	ZW	4,6	-	-	isolatie aanwezig	-	aanwezig	a	alu>2015	1,54

Legende deur/paneeltypes

a deur/paneel in metaal

Legende profieltypes

alu>2015 Aluminium profiel, thermisch onderbroken >=2015

Muren



Muur (spouw)

407 m² van de spouwmuren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd. Isoleer de spouwmuren.

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	Luchtlaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
• Voorgevel verdiepingen	ZW	234	-	-	-	isolatie onbekend	-	aanwezig in spouw	a	1,39
• Voorgevel dakverdieping	ZW	20	-	-	-	isolatie onbekend	-	aanwezig in spouw	a	1,39
Achtergevel										
• Achtergevel verdiepingen	NO	103	-	-	-	isolatie onbekend	-	aanwezig in spouw	a	1,39
• Achtergevel dakverdieping	NO	20	-	-	-	isolatie onbekend	-	aanwezig in spouw	a	1,39
Rechtergevel										
• Rechtergevel buiten	ZO	15	-	-	-	isolatie onbekend	-	aanwezig in spouw	a	1,39
Linkergevel										
• Linkergevel buiten	NW	15	-	-	-	isolatie onbekend	-	aanwezig in spouw	a	1,39
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Voorgevel										
Tussenwanden VG	ZW	-	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	1,92
Achtergevel										
Tussenwanden AG	NO	-	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	1,92
Rechtergevel										
Tussenwanden RG	ZO	-	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	1,92
Rechtergevel aangebouwd	ZO	-	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	1,92
Linkergevel										
Tussenwanden LG	NW	-	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	1,92
Linkergevel aangebouwd	NW	-	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	1,92

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren



Vloer boven kelder of buiten

306 m² van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.

Plaats bijkomende isolatie.

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

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

Technische fiche van de vloeren

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

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtlaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vloer boven (kruip)kelder											
● Vloer kelder	306	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,01
Vloer boven verwarmde ruimte											
Tussenvloeren	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,04

Legende
a vloer niet in cellenbeton

Verlichting



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

Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

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

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

Installaties voor zonne-energie



Zonneboiler

Er is geen zonneboiler aanwezig.

Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

Zonnepanelen

Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.

Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

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

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

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

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

Overige installaties (collectief)

Sanitair warm water



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

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

Ventilatie



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

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

Koeling



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

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

Bewijsstukken gebruikt voor dit EPC

Welke bewijsstukken kan een energiedeskundige gebruiken?



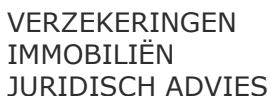
De energiedeskundige gebruikt de informatie die hij ter plaatse ziet, aangevuld met de informatie uit bewijsstukken. Alleen documenten die voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol worden aanvaard. Ze moeten bijvoorbeeld duidelijk gelinkt kunnen worden aan de woning/het gebouw en de nodige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



Newman - Salvador
Flor Alpaertstraat 6 bus 1
2600 Berchem

Geachte mede-eigenaar, Beste Newman - Salvador

Betreft: Afrekening 01/01/2023 - 30/06/2023
Gebouw : Fruithof - Flor Alpaertstraat 4-10 te 2600 Berchem
Ondernemingsnummer : 0851.680.487
Verzendwijze : VIA EMAIL

In bijlage vindt u de details van uw afrekening.

Opgelet : De afrekening houdt enkel rekening met uw betalingen die *binnen* deze afrekeningsperiode zijn uitgevoerd.

Gelieve bij betaling de voorgedrukte **gestructureerde** mededeling te vermelden:
242/0923/27588 . Op die manier kunnen we uw betaling vlot verwerken.

Totaal:	1.049,56 EURO
Gestructureerde mededeling:	242/0923/27588
Begunstigde:	Fruithof
Bankrekeningnummer (IBAN):	BE71 7310 2269 7769
BIC:	KREDBEBB

OPGEPAST: De QR code werkt enkel met uw bankapp en niet met payconic.

Met vriendelijke groeten,

Glen Van der Loo
Boekhouding Jurimmo
tel 03 302 31 40

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 (IBAN)

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire

Mededeling
Communication

Fruithof

Flor Alpaertstraat 4-10
2600 Berchem
KBO: 0851.680.487

Syndicus

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 032306884

Newman - Salvador
Flor Alpaertstraat 6 bus 1
B - 2600 Berchem

Individuele afrekening

Afrekening 01/01/2023 - 30/06/2023

Periode 01/01/2023 - 30/06/2023

Opgemaakt: 6 september 2023

Afdrukdat.: 06/09/2023

Onkosten in de gemene delen.

G C		(181/181) Quotiteiten:190	
6100	BRANDBEVEILIGING		
610021	ONDERHOUD - BRANDBLUSSERS 4 - 6	457,67 x (190/4640)	18,74
	BRANDBEVEILIGING	457,67	18,74
6101	LIFTEN		
610102	LIFT - WETTELIJKE CONTROLE NR 6	281,28 x (30/1000)	8,44
	LIFTEN	281,28	8,44
6103	SANITAIR EN VERWARMING		
610371	ONDERHOUD - SEPTISCHE PUT	1.355,20 x (190/9280)	27,75
	SANITAIR EN VERWARMING	1.355,20	27,75
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610501	ONDERHOUD - NR 4 + 6	4.452,40 x (1/26)	171,26
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	4.452,40	171,26
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600	ONDERHOUD - TUIN	5.331,26 x (190/10150)	99,79
	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	5.331,26	99,79
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610780	HERSTELLINGEN ALGEMEEN	1.373,51 x (190/10150)	25,71
610783	HERSTELLINGEN - NR 6	232,55 x (190/2285)	19,34
610784	HERSTELLINGEN - NR 4 - 6	387,20 x (190/4718)	15,59
	ONDERHOUD BOUWWERKEN	1.993,26	60,64
6109	DIVERSEN		
610900	ALGEMENE ONKOSTEN	14,97 x (190/10150)	0,28
	DIVERSEN	14,97	0,28
6120	WATER		
612011	WATER NR 4 - 6	2.884,85 x (190/4718)	116,18
	WATER	2.884,85	116,18
6121	ELEKTRICITEIT		
612102	ELEKTRICITEIT NR 6	380,00 x (190/2285)	31,60
612121	ELEKTRICITEIT POMPEN ABCD	690,00 x (190/4718)	27,78
	ELEKTRICITEIT	1.070,00	59,38
6130	ERELONEN		

613000 - ERELOON BEHEER	5.694,37 x (1/53)	107,44
ERELONEN	5.694,37	107,44
6140 VERZEKERINGEN		
614000 - VERZEKERING - BRANDPOLIS	6.262,49 x (190/10150)	117,24
614702 - SCHADE NR 6 - CD	4.500,00 x (30/1000)	135,00
VERZEKERINGEN	10.762,49	252,24
6161 KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	520,30 x (190/10150)	9,74
KOSTEN VERGADERINGEN	520,30	9,74
6164 PUBLICATIES EN WIJZIGING VAN DE STATUTEN		
616410 - WIJZIGING VAN DE STATUTEN	1.708,90 x (190/10150)	31,99
PUBLICATIES EN WIJZIGING VAN DE STATUTEN	1.708,90	31,99
6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - EXTERNE HOSTING WEBSITE	1.690,13 x (190/10150)	31,64
DIVERSE KOSTEN BEHEER	1.690,13	31,64
6930 OVER TE DRAGEN MIDDELEN		
693102 - OPBOUW RESERVEFONDS NR 6	650,00 x (190/2285)	54,05
OVER TE DRAGEN MIDDELEN	650,00	54,05
Totaal kavels	G C	Inclusief 93.45 EUR BTW
		1.049,56

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen

1.049,56

Totaal kosten

1.049,56

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
279,82	6 %	16,79	296,61
370,44	21 %	77,79	448,23
304,72	VRIJ		304,72
954,98		94,58	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving	Bedrag
Uw betalingen aan rekening BE71 7310 2269 7769		
30/03/2023	Betaling BE71 7310 2269 7769 , ROY NEWMAN	-854,15
Saldo voorgaande afrekening		
01/01/2023	Divers/Factuur Heropening boekjaar. Saldo 01-2022 12-2022 Newman - Salvador, Heropening boekjaar 01-2023 12-2023	854,15
UW SALDO		0,00

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	1.049,56
Uw saldo 30/06/2023	0,00

TOTAAL DOOR U TE BETALEN	1.049,56
---------------------------------	-----------------

Te betalen aan:

Fruithof
Bank: BE71 7310 2269 7769
BIC: KREDBEBB
Te betalen voor: 21-09-2023
Gestruct.Meded.: 242/0923/27588

Enkel wanneer het volledige boekjaar beëindigd en afgerekend is, kunnen tegoeden worden terugbetaald!

Fruithof

Flor Alpaertstraat 4-10
2600 Berchem
KBO: 0851.680.487
Bank: BE71 7310 2269 7769 BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 032306884
BIV: 202.424

Afrekening 01/01/2023 - 30/06/2023

Periode 01/01/2023 - 30/06/2023

Opgemaakt: 6 september 2023

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 06/09/2023

VERDEELSLEUTEL V01

10.150

Basisakte 10.150 / 10.150e

6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN

610600 ONDERHOUD - TUIN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
24/03/2023 / Verde / 03/2023	01-03-23	31-03-23	1399	1.036,97	21 %	179,97
28/04/2023 / Verde / 04/2023	01-04-23	30-04-23	1410	1.036,97	21 %	179,97
02/06/2023 / Verde / 05/2023 + verticuteren bijzaaien	01-05-23	31-05-23	1421	2.220,35	21 %	385,35
30/06/2023 / Verde / 06/2023	01-06-23	30-06-23	1439	1.036,97	21 %	179,97
Subtotaal				5.331,26		925,26

6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN

610780 HERSTELLINGEN ALGEMEEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
26/05/2023 / RVM Fruithof / Plaatsing duivenpinnen	26-05-23	27-05-23	1419	1.309,60	VRIJ	
14/06/2023 / RVM Fruithof / Aankoop navullingen en batterijen apparaten tegen vliegen	14-06-23	15-06-23	1424	63,91	VRIJ	
Subtotaal				1.373,51		

6109 DIVERSEN

610900 ALGEMENE ONKOSTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
20/01/2023 / RVM Fruithof / Aankoop 3 pakken strooizout	20-01-23	21-01-23	1334	14,97	VRIJ	
Subtotaal				14,97		

6140 VERZEKERINGEN

614000 VERZEKERING - BRANDPOLIS	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2023 / AG Insurance / Periode 01/01/2023 - 31/03/2023	01-01-23	31-03-23	1328	3.816,16	VRIJ	
16/04/2023 / AG Insurance / Periode 01/04/2023 - 30/06/2023	01-04-23	30-06-23	1409	3.816,16	VRIJ	
23/05/2023 / AG Insurance / Uitbetaling bonus Modulis 2022	01-01-23	02-01-23	1442	-1.369,83	VRIJ	
Subtotaal				6.262,49		

6161 KOSTEN VERGADERINGEN

616100 GEBRUIK VERGADERZALEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/03/2023 / Bluepoint / Kosten AV 29/03/2023	29-03-23	30-03-23	1423	520,30	21 %	90,30
Subtotaal				520,30		90,30

6164 PUBLICATIES EN WIJZIGING VAN DE STATUTEN						
616410	WIJZIGING VAN DE STATUTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
24/04/2023 / Notaris Kim Ruysen / Provisie aanpassing basisakte		24-04-23	25-04-23	1404	1.708,90	21 % 296,59
Subtotaal					1.708,90	296,59

6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER						
616600	EXTERNE HOSTING WEBSITE	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
09/02/2023 / Cloud Computer Company / Gefactureerde periode : 02/03/2023 tot 01/03/2024		01-01-23	30-06-23	1358	1.690,13	21 % 293,33
Subtotaal					1.690,13	293,33

Totaal te verdelen som V01				16.901,56	1.605,48
----------------------------	--	--	--	-----------	----------

VERDEELSLEUTEL V02 53 Beheer 53 / 53e

6130 ERELONEN						
613000	ERELOON BEHEER	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
01/04/2023 / Jurimmo - Erelonen / Periode: januari tot en met juni		01-01-23	30-06-23	1401	5.694,37	VRIJ
Subtotaal					5.694,37	

Totaal te verdelen som V02				5.694,37	
----------------------------	--	--	--	----------	--

VERDEELSLEUTEL V03 7 Beheer aparte garages 7/7e

6130 ERELONEN						
613004	BEHEER APARTE GARAGES	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
01/04/2023 / Jurimmo - Erelonen / Periode: januari tot en met juni		01-01-23	30-06-23	1401	221,26	VRIJ
Subtotaal					221,26	

Totaal te verdelen som V03				221,26	
----------------------------	--	--	--	--------	--

VERDEELSLEUTEL V05 2.355 Blok AB nr. 4 zonder K0 2.355 / 2.355e

6121 ELEKTRICITEIT						
612101	ELEKTRICITEIT NR 4	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
14/03/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2023 tot 31/03/2023		01-01-23	30-06-23	1397	190,00	21 % 28,46
14/06/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2023 tot 30/06/2023		01-01-23	30-06-23	1426	190,00	21 % 28,46
Subtotaal					380,00	56,92

Totaal te verdelen som V05				380,00	56,92
----------------------------	--	--	--	--------	-------

VERDEELSLEUTEL V08 4.718 ABCD algemeen 4.718 / 4.718e

6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610784	HERSTELLINGEN - NR 4 - 6	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
11/04/2023 / Lierse ruimingswerken / Doorspuiten leidingen en sifons kelder		11-04-23	12-04-23	1407	387,20	21 % 67,20

Subtotaal 387,20 67,20

6120 WATER						
612011	WATER NR 4 - 6	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/03/2023 / Waterlink / 15/12/2022 tot 14/03/2023		01-01-23 30-06-23	1392	1.648,00	6 %	93,28
19/05/2023 / Waterlink / Afrekening 17/05/2022 - 14/05/2023		01-01-23 30-06-23	1413	1.236,85	6 %	70,02

Subtotaal 2.884,85 163,30

6121 ELEKTRICITEIT						
612121	ELEKTRICITEIT POMPEN ABCD	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/03/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2023 tot 31/03/2023		01-01-23 30-06-23	1396	345,00	21 %	55,36
14/06/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2023 tot 30/06/2023		01-01-23 30-06-23	1428	345,00	21 %	55,36

Subtotaal 690,00 110,72

		Totaal te verdelen som V08	3.962,05	341,22
--	--	-----------------------------------	-----------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V09 4.640 ABCD alg zonder K0 4.640 / 4.640e

6100 BRANDBEVEILIGING						
610021	ONDERHOUD - BRANDBLUSSERS 4 - 6	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
15/02/2023 / Sicli NV / Contract 01/04/23 - 31/03/24		01-04-23 31-03-24	1386	457,67	21 %	79,43

Subtotaal 457,67 79,43

		Totaal te verdelen som V09	457,67	79,43
--	--	-----------------------------------	---------------	--------------

VERDEELSLEUTEL V10 1.000 Blok CD nr. 6 1.000 / 1.000e

6140 VERZEKERINGEN						
614702	SCHADE NR 6 - CD	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
23/05/2023 / Dakrubbercentrale BVBA / Voorschotfactuur		23-05-23 24-05-23	1418	4.500,00	6 %	254,72

Subtotaal 4.500,00 254,72

		Totaal te verdelen som V10	4.500,00	254,72
--	--	-----------------------------------	-----------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V11 2.285 Blok CD nr. 6 algemeen 2.285 / 2.285e

6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610783	HERSTELLINGEN - NR 6	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
18/01/2023 / Fabio Management / Branden roofing op dakbedekking nr 6		18-01-23 19-01-23	1345	222,60	6 %	12,60
10/03/2023 / RVM Fruithof / Aankoop lamp buitenverlichting nr 6		10-03-23 11-03-23	1389	9,95	21 %	1,73

Subtotaal 232,55 14,33

6121 ELEKTRICITEIT						
612102	ELEKTRICITEIT NR 6	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr

14/03/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2023 tot 31/03/2023	01-01-23	30-06-23	1394	190,00	21 %	28,46
14/06/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2023 tot 30/06/2023	01-01-23	30-06-23	1429	190,00	21 %	28,46
Subtotaal				380,00		56,92

Totaal te verdelen som V11	612,55	71,25
-----------------------------------	---------------	--------------

VERDEELSLEUTEL V12 1.000 Blok EF nr. 8 1.000 / 1.000e

6140 VERZEKERINGEN						
614703 SCHADE NR 8 - EF	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
30/03/2023 / Reynders Sannimo / Nazicht lek balkon 1e verdiep (VZ)	30-03-23	31-03-23	1398	1.643,00	6 %	93,00
08/04/2023 / Beyers ruimingsdienst / Ontstoppen afvoer keuken + afvoer kelder	08-04-23	09-04-23	1411	206,70	6 %	11,70
Subtotaal				1.849,70		104,70

Totaal te verdelen som V12	1.849,70	104,70
-----------------------------------	-----------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V13 2.285 Blok EF nr. 8 algemeen 2.285 / 2.285e

6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610785 HERSTELLINGEN - NR 8	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
18/01/2023 / Fabio Management / Behandelen terrasvloer+afkitten blauwsteen	18-01-23	19-01-23	1390	277,72	6 %	15,72
18/01/2023 / Fabio Management / Plaatsen loodslabben + afkitten met silicone	18-01-23	19-01-23	1403	339,20	6 %	19,20
28/02/2023 / Antwerp Security / Nazicht inkom 8 dd. 24/02/2023	28-02-23	01-03-23	1383	681,16	6 %	38,56
28/02/2023 / Fabio Management / Herstellen voetpad nr 8	28-02-23	01-03-23	1384	256,52	6 %	14,52
17/04/2023 / Reynders Sannimo / Vernieuwen pvc buis in kast	17-04-23	18-04-23	1416	1.319,70	6 %	74,70
08/06/2023 / RVM Fruithof / Aankoop lampen nr 8	08-06-23	09-06-23	1436	19,85	VRIJ	
Subtotaal				2.894,15		162,70

6121 ELEKTRICITEIT						
612103 ELEKTRICITEIT NR 8	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
14/03/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2023 tot 31/03/2023	01-01-23	30-06-23	1393	345,00	21 %	55,36
05/06/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 06/12/2022 tot 01/06/2023	01-01-23	30-06-23	1420	173,01	21 %	30,03
14/06/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/06/2023 tot 30/06/2023	01-01-23	30-06-23	1427	345,00	21 %	55,36
Subtotaal				863,01		140,75

Totaal te verdelen som V13	3.757,16	303,45
-----------------------------------	-----------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V15 1.000 Blok GH nr. 10 1.000 / 1.000e

6103 SANITAIR EN VERWARMING						
610312 HERSTELLINGEN SANITAIR NR 10	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
30/05/2023 / Nelek - Lekdetectie / Lekdetectie dd. 30/05/2023 (schacht)	30-05-23	31-05-23	1417	447,70	21 %	77,70

Subtotaal 447,70 77,70

Totaal te verdelen som V15		447,70	77,70
-----------------------------------	--	---------------	--------------

VERDEELSLEUTEL V16 2.355 Blok GH nr. 10 Algemeen 2.355 / 2.355e

6121 ELEKTRICITEIT						
612104 ELEKTRICITEIT NR 10	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
14/03/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2023 tot 31/03/2023	01-01-23 30-06-23	1395	220,10	21 %	38,20	
14/06/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2023 tot 30/06/2023	01-01-23 30-06-23	1425	220,10	21 %	38,20	
Subtotaal			440,20		76,40	

Totaal te verdelen som V16		440,20	76,40
-----------------------------------	--	---------------	--------------

VERDEELSLEUTEL V18 4.640 Blok EFGH algemeen 4.640 / 4.640 e

6100 BRANDBEVEILIGING						
610022 ONDERHOUD - BRANDBLUSSERS 8 - 10	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
15/02/2023 / Sicli NV / Contract 01/04/23 - 31/03/24	01-04-23 31-03-24	1385	457,67	21 %	79,43	
Subtotaal			457,67		79,43	

6103 SANITAIR EN VERWARMING						
610314 HERSTELLINGEN SANITAIR NR 8-10	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
15/05/2023 / Bondec / Voorschot plaatsen nieuwe drukverhogingspomp	15-05-23 16-05-23	1430	3.237,02	6 %	183,23	
30/06/2023 / Bondec / Eindafrekening plaatsing drukverhogingspomp	30-06-23 01-07-23	1453	7.553,05	6 %	427,53	
Subtotaal			10.790,07		610,76	

6120 WATER						
612012 WATER NR 8 - 10	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
14/03/2023 / Waterlink / 15/12/2022 tot 14/03/2023	01-01-23 30-06-23	1391	2.313,00	6 %	130,92	
19/05/2023 / Waterlink / Afrekening 17/05/2022 - 14/05/2023	01-01-23 30-06-23	1412	2.366,24	6 %	133,95	
Subtotaal			4.679,24		264,87	

6121 ELEKTRICITEIT						
612122 ELEKTRICITEIT POMPEN EFGH	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
14/03/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2023 tot 31/03/2023	01-01-23 30-06-23	1395	234,47	21 %	40,69	
14/06/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2023 tot 30/06/2023	01-01-23 30-06-23	1425	234,47	21 %	40,69	
Subtotaal			468,94		81,38	

Totaal te verdelen som V18		16.395,92	1.036,44
-----------------------------------	--	------------------	-----------------

VERDEELSLEUTEL V19 1.000 Lift Blok AB nr. 4 1.000 / 1.000e

6101 LIFTEN						
--------------------	--	--	--	--	--	--

610101	LIFT - WETTELIJKE CONTROLE NR 4	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
27/02/2023 / Konhef / Wettelijke technische controle 2023	01-01-23	30-06-23	1376	281,28	21 %	48,82
Subtotaal				281,28		48,82

Totaal te verdelen som V19				281,28		48,82
----------------------------	--	--	--	--------	--	-------

VERDEELSLEUTEL V20 1.000 Lift Blok CD nr. 6 1.000 / 1.000e

6101	LIFTEN					
610102	LIFT - WETTELIJKE CONTROLE NR 6	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
27/02/2023 / Konhef / Wettelijke technische controle 2023	01-01-23	30-06-23	1374	281,28	21 %	48,82
Subtotaal				281,28		48,82

Totaal te verdelen som V20				281,28		48,82
----------------------------	--	--	--	--------	--	-------

VERDEELSLEUTEL V21 1.000 Lift Blok EF nr. 8 1.000 / 1.000e

6101	LIFTEN					
610103	LIFT - WETTELIJKE CONTROLE NR 8	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
23/02/2023 / Konhef / Wettelijke technische controle 2023	01-01-23	30-06-23	1373	281,28	21 %	48,82
Subtotaal				281,28		48,82

610123	LIFT - HERSTELLINGEN NR 8	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/04/2023 / Lift Service / Interventie lift nr 8	14-04-23	15-04-23	1405	161,46	6 %	9,14
Subtotaal				161,46		9,14

Totaal te verdelen som V21				442,74		57,96
----------------------------	--	--	--	--------	--	-------

VERDEELSLEUTEL V22 1.000 Lift Blok GH nr. 10 1.000 / 1.000e

6101	LIFTEN					
610104	LIFT - WETTELIJKE CONTROLE NR 10	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
27/02/2023 / Konhef / Wettelijke technische controle 2023	01-01-23	30-06-23	1375	281,28	21 %	48,82
Subtotaal				281,28		48,82

Totaal te verdelen som V22				281,28		48,82
----------------------------	--	--	--	--------	--	-------

VERDEELSLEUTEL V27 24 Parking 24 / 24e

6121	ELEKTRICITEIT					
612107	ELEKTRICITEIT PARKING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/03/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2023 tot 31/03/2023	01-01-23	30-06-23	1395	66,99	21 %	11,63
14/06/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2023 tot 30/06/2023	01-01-23	30-06-23	1425	66,99	21 %	11,63
Subtotaal				133,98		23,26

Totaal te verdelen som V27				133,98		23,26
----------------------------	--	--	--	--------	--	-------

VERDEELSLEUTEL V28**45****Garages 45 / 45e**

6100 BRANDBEVEILIGING						
610023	ONDERHOUD - BRANDBLUSSERS GARAGE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
15/02/2023 / Sicli NV / Contract 01/04/23 - 31/03/24		01-04-23 31-03-24	1385	343,25	21 %	59,57
Subtotaal				343,25		59,57

6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610770	HERSTELLINGEN - GARAGES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
09/01/2023 / Reynders Sannimo / Nazicht lek in ondergrondse garage		09-01-23 10-01-23	1330	132,50	6 %	7,50
Subtotaal				132,50		7,50

6121 ELEKTRICITEIT						
612106	ELEKTRICITEIT GARAGES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/03/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2023 tot 31/03/2023		01-01-23 30-06-23	1395	435,44	21 %	75,57
14/06/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2023 tot 30/06/2023		01-01-23 30-06-23	1425	435,44	21 %	75,57
Subtotaal				870,88		151,14

Totaal te verdelen som V28	1.346,63	218,21
-----------------------------------	-----------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V29**2.433****Reserve nr. 4 2.433 / 2.433e**

6930 OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
693101	OPBOUW RESERVEFONDS NR 4	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
30/06/2023 / Reservekapitaal nr 4 AB / Aangroei reservekapitaal 1ste helft 2023		30-06-23 01-07-23	1444	650,00	VRIJ	
Subtotaal				650,00		

Totaal te verdelen som V29	650,00
-----------------------------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V30**2.285****Reserve nr. 6 2.285 / 2.285e**

6930 OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
693102	OPBOUW RESERVEFONDS NR 6	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
30/06/2023 / Reservekapitaal nr 6 CD / Aangroei reservekapitaal 1ste helft 2023		30-06-23 01-07-23	1445	650,00	VRIJ	
Subtotaal				650,00		

Totaal te verdelen som V30	650,00
-----------------------------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V31**2.285****Reserve nr. 8 2.285 / 2.285e**

6930 OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
693103	OPBOUW RESERVEFONDS NR 8	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
30/06/2023 / Reservekapitaal nr 8 EF / Aangroei reservekapitaal 1ste helft 2023		30-06-23 01-07-23	1446	650,00	VRIJ	
Subtotaal				650,00		

Totaal te verdelen som V31		650,00
-----------------------------------	--	---------------

VERDEELSLEUTEL V32 2.355 Reserve nr. 10 2.355 / 2.355e

6930	OVER TE DRAGEN MIDDELEN					
693104	OPBOUW RESERVEFONDS NR 10	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
30/06/2023 / Reservekapitaal nr 10 GH / Aangroei reservekapitaal 1ste helft 2023	30-06-23	01-07-23	1443	650,00	VRIJ	
Subtotaal				650,00		

Totaal te verdelen som V32		650,00
-----------------------------------	--	---------------

VERDEELSLEUTEL V38 13 Gelijke delen nr. 8

6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING					
610502	ONDERHOUD - NR 8	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
30/01/2023 / 2Clean / 01/2023	01-01-23	31-01-23	1333	436,73	21 %	75,80
01/02/2023 / 2Clean / 02/2023	01-01-23	30-06-23	1344	349,39	21 %	60,64
28/02/2023 / 2Clean / 03/2023	01-01-23	30-06-23	1382	349,39	21 %	60,64
01/04/2023 / 2Clean / 04/2023	01-04-23	30-04-23	1402	370,35	21 %	64,28
03/05/2023 / 2Clean / 05/2023	01-05-23	31-05-23	1408	370,35	21 %	64,28
01/06/2023 / 2Clean / 06/2023	01-06-23	30-06-23	1414	349,99	6 %	19,81
Subtotaal				2.226,20		345,45

Totaal te verdelen som V38		2.226,20	345,45
-----------------------------------	--	-----------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V39 13 Gelijke delen nr. 10

6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING					
610503	ONDERHOUD - NR 10	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
30/01/2023 / 2Clean / 01/2023	01-01-23	31-01-23	1333	436,73	21 %	75,80
01/02/2023 / 2Clean / 02/2023	01-02-23	28-02-23	1344	349,39	21 %	60,64
28/02/2023 / 2Clean / 03/2023	01-03-23	31-03-23	1382	349,39	21 %	60,64
01/04/2023 / 2Clean / 04/2023	01-04-23	30-04-23	1402	370,35	21 %	64,28
03/05/2023 / 2Clean / 05/2023	01-05-23	31-05-23	1408	370,35	21 %	64,28
01/06/2023 / 2Clean / 06/2023	01-06-23	30-06-23	1414	349,99	6 %	19,81
Subtotaal				2.226,20		345,45

Totaal te verdelen som V39		2.226,20	345,45
-----------------------------------	--	-----------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V40 9.280 Appartementen ABCDEFGH

6103	SANITAIR EN VERWARMING					
610371	ONDERHOUD - SEPTISCHE PUT	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
24/05/2023 / Lierse ruimingswerken / Ruimen septische put op 24/05/2023	24-05-23	24-05-23	1422	1.355,20	21 %	235,20
Subtotaal				1.355,20		235,20

	Totaal te verdelen som	V40	1.355,20	235,20
--	-------------------------------	------------	-----------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V41 **26** **Gelijke delen nr 4 + nr 6**

6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING					
610501	ONDERHOUD - NR 4 + 6	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
30/01/2023 / 2Clean / 01/2023		01-01-23	31-01-23	1333	873,47	21 % 151,59
01/02/2023 / 2Clean / 02/2023		01-01-23	30-06-23	1344	698,77	21 % 121,27
28/02/2023 / 2Clean / 03/2023		01-01-23	30-06-23	1382	698,77	21 % 121,27
01/04/2023 / 2Clean / 04/2023		01-04-23	30-04-23	1402	740,70	21 % 128,54
03/05/2023 / 2Clean / 05/2023		01-05-23	31-05-23	1408	740,70	21 % 128,54
01/06/2023 / 2Clean / 06/2023		01-06-23	30-06-23	1414	699,99	6 % 39,62
Subtotaal					4.452,40	690,83

	Totaal te verdelen som	V41	4.452,40	690,83
--	-------------------------------	------------	-----------------	---------------

Privatieve kosten

6109	DIVERSEN					
610919	NAAMPLAATJES	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
16/03/2023 / P. De Greef / Aankoop brievenbusplaatje		01-01-23	30-06-23	1400	65,05	21 % 11,29
11/04/2023 / P. De Greef / Aankoop insteekplaatje brievenbus		11-04-23	12-04-23	1406	65,06	21 % 11,29
Subtotaal					130,11	22,58

6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS					
616010	POSTZEGELS	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
09/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend)2023 - Kosten briefwisseling		09-02-23	09-02-23	1346	96,00	
09/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van De Cauder		09-02-23	09-02-23	1347	63,00	
09/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van De Keyzer		09-02-23	09-02-23	1348	63,00	
09/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Eelen - B		09-02-23	09-02-23	1349	63,00	
09/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2023 - Kosten briefwisseling		09-02-23	09-02-23	1350	96,00	
09/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Gillis -		09-02-23	09-02-23	1351	63,00	
09/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Holemans		09-02-23	09-02-23	1352	63,00	
09/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Mommens J		09-02-23	09-02-23	1353	63,00	
09/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2023 - Kosten briefwisseling		09-02-23	09-02-23	1354	96,00	
09/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Van Baden		09-02-23	09-02-23	1355	63,00	
09/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2023 - Kosten briefwisseling		09-02-23	09-02-23	1356	96,00	
09/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Vercauter		09-02-23	09-02-23	1357	63,00	
Subtotaal					888,00	

6165 KOSTEN EIGENDOMSOVERDRACHT						
616500 ATTESTEN ARTIKEL 577-11 BURGERLIJK WETBOEK	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
15/02/2023 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Mevrouw	15-02-23	16-02-23	1372	370,00	VRIJ	
28/06/2023 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Kavel H	28-06-23	29-06-23	1432	370,00	VRIJ	

Subtotaal 740,00

6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER						
616640 RAPPELKOSTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
28/06/2023 / Administratie - Rappels / Kosten verbonden aan maning (7493) van 28_06_2023	28-06-23	28-06-23	1433	308,00		

Subtotaal 308,00

6900 OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
691000 WERKKAPITAAL	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
30/06/2023 / Werkkapitaal / Opvraging werkkapitaal bij aankoop D4	12-02-23	13-02-23	1447	950,00	VRIJ	
30/06/2023 / Werkkapitaal / Teruggave deel werkkapitaal D4 (rest in afr 31/12)	01-01-23	30-06-23	1448	-500,00	VRIJ	
30/06/2023 / Werkkapitaal / Teruggave deel werkkapitaal E2 (rest in afr 31/12)	01-01-23	30-06-23	1449	-500,00	VRIJ	

Subtotaal -50,00

Totaal te verdelen som				2.016,11	22,58	
-------------------------------	--	--	--	-----------------	--------------	--

Totaal afrekening 73.263,44 6.093,11

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
1.196,00			1.196,00
27.825,16	6 %	1.669,53	29.494,69
21.272,72	21 %	4.423,58	25.696,30
16.876,45	VRIJ		16.876,45
67.170,33		6.093,11	Totaal

Fruithof

Flor Alpaertstraat 4-10
 2600 Berchem
 KBO: 0851.680.487
 Bank: BE71 7310 2269 7769
 BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
 2018 Antwerpen
 Tel.: 032306884
 BIV: 202.424

BALANS

Afrekening 01/01/2023 - 30/06/2023

Periode 01/01/2023 - 30/06/2023

Opgemaakt: 6 september 2023

Afdrukdat.: 06/09/2023

Omschrijving	Debet	Credit
100001 Restprov. dakwerken 8-10		5.784,50
400000 Eigenaars	15.604,48	
400000* Totaal van de kosten incl. BTW	73.263,45	
410001 Reservefonds nr 4		14.952,54
410002 Reservefonds nr 6		7.095,17
410003 Reservefonds nr 8		1.300,00
410004 Reservefonds nr 10		5.251,82
410005 Renovatielening nr 4-6		27.419,52
410006 Renovatielening nr 8-10		24.484,73
410100 Werkkapitaal appartementen		50.350,00
410101 Werkkapitaal garages		700,00
440000 Leveranciers		8.854,06
491000 Afrondingsverschillen		0,72
499001 Ontv na 30/06 mbt afr	2.585,18	
499002 Te recupereren fact. J. Saey	800,30	
550001 Saldo spaarrekening nr 4	13.652,54	
550002 Saldo spaarrekening nr 6	5.795,17	
550004 Saldo spaarrekening nr 10	3.951,82	
551000 Saldo zichtrekening 30/06/2023	4.046,83	
551002 Saldo renovatierek nr 4-6	17.601,06	
551003 Saldo renovatierek nr 8-10	8.892,23	
	146.193,06	146.193,06

+	+	+	2	4	2	/	1	0	6	8	/	6	1	8	2	8	+	+	+
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fruithof

Flor Alpaertstraat 4-10
2600 Berchem
KBO: 0851.680.487

Syndicus

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84

Newman - Salvador
Flor Alpaertstraat 6 bus 1
B - 2600 Berchem

Individuele afrekening

Afrekening 01/01/2024 - 30/06/2024

Periode 01/01/2024 - 30/06/2024

Opgemaakt: 5 november 2024

Afdrukdatum: 11/12/2024

Onkosten in de gemene delen.

G C (182/182) Quotiteiten:190			
6100	BRANDBEVEILIGING		
610021 - ONDERHOUD - BRANDBLUSSERS 4 - 6		495,52 x (190/4640)	20,29
	BRANDBEVEILIGING	495,52	20,29
6101	LIFTEN		
610102 - LIFT - WETTELIJKE CONTROLE NR 6		289,71 x (30/1000)	8,69
	LIFTEN	289,71	8,69
6103	SANITAIR EN VERWARMING		
610371 - ONDERHOUD - SEPTISCHE PUT		1.742,40 x (190/9280)	35,67
	SANITAIR EN VERWARMING	1.742,40	35,67
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610501 - ONDERHOUD - NR 4 + 6		4.619,94 x (1/26)	177,72
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	4.619,94	177,72
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 - ONDERHOUD - TUIN		8.667,23 x (190/10150)	162,26
	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	8.667,23	162,26
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610783 - HERSTELLINGEN - NR 6		420,70 x (190/2285)	34,98
610784 - HERSTELLINGEN - NR 4 - 6		24,20 x (190/4718)	0,97
	ONDERHOUD BOUWWERKEN	444,90	35,95
6120	WATER		
612011 - WATER NR 4 - 6		3.624,74 x (190/4718)	145,98
	WATER	3.624,74	145,98
6121	ELEKTRICITEIT		
612102 - ELEKTRICITEIT NR 6		617,66 x (190/2285)	51,36
612121 - ELEKTRICITEIT POMPEN ABCD		587,29 x (190/4718)	23,65
	ELEKTRICITEIT	1.204,95	75,01
6130	ERELONEN		
613000 - ERELOON BEHEER		5.875,46 x (1/53)	110,86
	ERELONEN	5.875,46	110,86
6140	VERZEKERINGEN		
614000 - VERZEKERING - BRANDPOLIS		6.527,90 x (190/10150)	122,21

614700 - SCHADES	0,00 x (190/10150)	0,00
614702 - SCHADE NR 6 - CD	-17.913,87 x (30/1000)	-537,42
614702 - SCHADE NR 6 - CD	24.273,87 x (190/2285)	2.018,40
VERZEKERINGEN	12.887,90	1.603,19
6161 KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	200,30 x (190/10150)	3,75
616110 - CONSUMPTIES VERGADERINGEN	24,20 x (190/10150)	0,45
KOSTEN VERGADERINGEN	224,50	4,20
6164 PUBLICATIES EN WIJZIGING VAN DE STATUTEN		
616410 - WIJZIGING VAN DE STATUTEN	370,00 x (190/10150)	6,93
PUBLICATIES EN WIJZIGING VAN DE STATUTEN	370,00	6,93
6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - EXTERNE HOSTING WEBSITE	1.811,00 x (190/10150)	33,90
DIVERSE KOSTEN BEHEER	1.811,00	33,90
6900 OVER TE DRAGEN MIDDELEN		
691000 - WERKKAPITAAL	4.650,00 x (1/53)	87,74
OVER TE DRAGEN MIDDELEN	4.650,00	87,74
6930 OVER TE DRAGEN MIDDELEN		
693102 - OPBOUW RESERVEFONDS NR 6	750,00 x (190/2285)	62,36
OVER TE DRAGEN MIDDELEN	750,00	62,36
Totaal kavels	G C	Inclusief 177.88 EUR BTW
		2.570,75

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen

2.570,75

Totaal kosten

2.570,75

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
1.637,23	6 %	98,23	1.735,46
379,37	21 %	79,67	459,04
376,25	VRIJ		376,25
2.392,85		177,90	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving		Bedrag
Afrekening			
01/01/2024	Divers/Factuur	Newman - Salvador - Reeds opgenomen in afrekening 31/12/2023, Reeds opgenomen in afrekening 31/12/20	149,75
13/05/2024	Divers/Factuur	Newman - Salvador - Afhandeling Renovatieproject nr 4-6 , Afhandeling Renovatieproject	-934,44
30/06/2024	Divers/Factuur	Newman - Salvador - reeds gestort na het boekjaar, reeds gestort na het boekjaar	-488,89
Subtotaal			-1.273,58
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds			
19/06/2024	Divers/Factuur	Newman - Salvador Voorschot op werken : Vernieuwen inkom (beslissing AV 13/03/24 punt 20), Provisie	488,89
Uw betalingen aan rekening BE71 7310 2269 7769			
03/01/2024	Betaling BE71 7310 2269 7769	Newman - Salvador Aanvullende provisie wegens tekort op begroting, Provisie nr. 237	-149,75
15/03/2024	Betaling BE71 7310 2269 7769	242098544177, ROY NEWMAN	-1.190,47
Subtotaal			-1.340,22
Saldo voorgaande afrekening			
01/01/2024	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 01-2023 12-2023 Newman - Salvador, Heropening boekjaar 01-2024 12-2024	1.190,47
Uw betalingen aan rekening BE88 7340 4772 7241			
14/05/2024	Terugbetaling BE88 7340 4772 7241	TEGOED EINDAFREKENING RENOVATIE TERRASSEN, NEWMAN - SALVADOR	934,44
UW SALDO			0,00

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	2.570,75
Uw saldo 30/06/2024	0,00

TOTAAL DOOR U TE BETALEN 2.570,75

Te betalen aan:

Fruithof
Bank: BE71 7310 2269 7769
BIC: KREDBEBB
Te betalen voor: 20-11-2024
Gestruct.Meded.: 242/1068/61828

Enkel wanneer het volledige boekjaar beëindigd en afgerekend is, kunnen tegoeden worden terugbetaald!

Fruithof

Flor Alpaertstraat 4-10
2600 Berchem
KBO: 0851.680.487
Bank: BE71 7310 2269 7769 BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

Afrekening 01/01/2024 - 30/06/2024

Periode 01/01/2024 - 30/06/2024

Opgemaakt: 5 november 2024

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 11/12/2024

VERDEELSLEUTEL V01

10.150

Basisakte 10.150 / 10.150e

6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN

610600 ONDERHOUD - TUIN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
02/03/2024 / Verde / Verjongingssnoei achtertuin aan parking	02-03-24	03-03-24	1554	4.417,71	21 %	766,71
31/03/2024 / Verde / 03/ 2024	01-03-24	31-03-24	1568	1.062,38	21 %	184,38
01/05/2024 / Verde / 04/2024	01-04-24	30-04-24	1577	1.062,38	21 %	184,38
01/06/2024 / Verde / 05/2024	01-05-24	31-05-24	1587	1.062,38	21 %	184,38
30/06/2024 / Verde / 06/2024	01-06-24	30-06-24	1598	1.062,38	21 %	184,38
Subtotaal				8.667,23		1.504,23

6140 VERZEKERINGEN

614000 VERZEKERING - BRANDPOLIS	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2024 / AG Insurance / Periode 01/01/24 - 31/03/24	01-01-24	30-06-24	1498	4.027,18	VRIJ	
16/03/2024 / AG Insurance / Periode 01/04/24 - 30/06/24	01-04-24	30-06-24	1561	4.027,18	VRIJ	
03/06/2024 / AG Insurance / Uitbetaling Bonus-Modulis 2023	01-01-24	02-01-24	1603	-1.526,46	VRIJ	
Subtotaal				6.527,90		

614700 SCHADES

614700 SCHADES	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2024 / Nelek - Lekdetectie / Lekdetectie dd. 19/04/2023	01-01-24	02-01-24	1556	447,70	21 %	77,70
01/01/2024 / Nelek - Lekdetectie / Lekdetectie dd. 02/05/2023	01-01-24	02-01-24	1557	447,70	21 %	77,70
03/06/2024 / AG Insurance / Uitbetaling F1557 Nelek	01-01-24	02-01-24	1604	-447,70	VRIJ	
03/06/2024 / AG Insurance / Uitbetaling F1556 Nelek	01-01-24	02-01-24	1605	-447,70	VRIJ	
Subtotaal				0,00		155,40

6161 KOSTEN VERGADERINGEN

616100 GEBRUIK VERGADERZALEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/03/2024 / Bluepoint / Huur zaal AV dd. 13/03/24	13-03-24	14-03-24	1570	200,30	21 %	34,76
Subtotaal				200,30		34,76
616110 CONSUMPTIES VERGADERINGEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
03/06/2024 / RVM Fruithof / Onkosten RVM vergadering dd.03/06/2024	03-06-24	04-06-24	1588	24,20	VRIJ	
Subtotaal				24,20		

6164 PUBLICATIES EN WIJZIGING VAN DE STATUTEN						
616410	WIJZIGING VAN DE STATUTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
28/02/2024 / Administratie - bijkomende kosten / Verplaatsing zaakvoerder notaris - ondertekening ve		28-02-24	29-02-24	1551	370,00	VRIJ

Subtotaal 370,00

6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER						
616600	EXTERNE HOSTING WEBSITE	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
28/02/2024 / Cloud Computer Company / Gefactureerde periode : 02/03/2024 tot 01/03/2025		01-01-24	30-06-24	1552	1.759,82	21 % 305,42
01/04/2024 / Cloud Computer Company / SMS Januari		01-01-24	31-01-24	1560	0,36	21 % 0,06
17/04/2024 / Cloud Computer Company / Cyber security periode : 02/03/2024 tot 01/03/2025		01-01-24	30-06-24	1571	50,82	21 % 8,82

Subtotaal 1.811,00 314,30

Totaal te verdelen som V01 17.600,63 2.008,69

VERDEELSLEUTEL V02 53 Beheer 53 / 53e

6130 ERELONEN						
613000	ERELOON BEHEER	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
01/04/2024 / Jurimmo - Erelonen / Periode: januari tot en met juni		01-01-24	30-06-24	1569	5.875,46	VRIJ

Subtotaal 5.875,46

Totaal te verdelen som V02 5.875,46

VERDEELSLEUTEL V03 7 Beheer aparte garages 7/7e

6130 ERELONEN						
613004	BEHEER APARTE GARAGES	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
01/04/2024 / Jurimmo - Erelonen / Periode: januari tot en met juni		01-01-24	30-06-24	1569	228,30	VRIJ

Subtotaal 228,30

Totaal te verdelen som V03 228,30

VERDEELSLEUTEL V05 2.355 Blok AB nr. 4 zonder K0 2.355 / 2.355e

6121 ELEKTRICITEIT						
612101	ELEKTRICITEIT NR 4	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
14/03/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2024 tot 31/03/2024		01-01-24	30-06-24	1566	141,00	6 % 7,98
16/06/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2024 tot 30/06/2024		01-01-24	30-06-24	1595	141,00	6 % 7,98

Subtotaal 282,00 15,96

Totaal te verdelen som V05 282,00 15,96

VERDEELSLEUTEL V08 4.718 ABCD algemeen 4.718 / 4.718e

6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN						
---------------------------	--	--	--	--	--	--

610784	HERSTELLINGEN - NR 4 - 6	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
29/04/2024 / RVM Fruithof / Aankoop Led TL lamp gang 4-6	29-04-24	30-04-24	1572	24,20	VRIJ	
Subtotaal				24,20		

6120	WATER					
612011	WATER NR 4 - 6	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/03/2024 / Waterlink / 15/12/2023 tot 14/03/2024	01-01-24	30-06-24	1558	1.725,00	6 %	97,64
21/05/2024 / Waterlink / Afrekening 15/05/23 - 15/05/24	01-01-24	30-06-24	1582	1.899,74	6 %	107,54
Subtotaal				3.624,74		205,18

6121	ELEKTRICITEIT					
612121	ELEKTRICITEIT POMPEN ABCD	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
07/02/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / Afrekening 06/12/2022 - 01/01/2024	01-01-24	01-01-24	1531	130,15	6 %	7,37
07/02/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / Afrekening 02/01/2024 - 26/01/2024	02-01-24	26-01-24	1532	91,14	6 %	5,16
14/03/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2024 tot 31/03/2024	01-01-24	30-06-24	1565	183,00	6 %	10,36
16/06/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2024 tot 30/06/2024	01-01-24	30-06-24	1591	183,00	6 %	10,36
Subtotaal				587,29		33,25

Totaal te verdelen som V08		4.236,23	238,43
-----------------------------------	--	-----------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V09 4.640 ABCD alg zonder K0 4.640 / 4.640e

6100	BRANDBEVEILIGING					
610021	ONDERHOUD - BRANDBLUSSERS 4 - 6	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
15/02/2024 / Sicli NV / Contract 01/04/24 - 31/03/25	01-04-24	31-03-25	1549	495,52	21 %	86,00
Subtotaal				495,52		86,00

Totaal te verdelen som V09		495,52	86,00
-----------------------------------	--	---------------	--------------

VERDEELSLEUTEL V10 1.000 Blok CD nr. 6 1.000 / 1.000e

6140	VERZEKERINGEN					
614702	SCHADE NR 6 - CD	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2024 / Rechtzettingen / Teruggave F1471 DRC verkeerde verdeling V10	01-01-24	02-01-24	1618	-13.413,87	6 %	-759,28
01/01/2024 / Rechtzettingen / Teruggave F1418 DRC verkeerde verdeling V10	01-01-24	02-01-24	1619	-4.500,00	6 %	-254,72
Subtotaal				-17.913,87		-1.014,00

Totaal te verdelen som V10		-17.913,87	-1.014,0
-----------------------------------	--	-------------------	-----------------

VERDEELSLEUTEL V11 2.285 Blok CD nr. 6 algemeen 2.285 / 2.285e

6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN					
610783	HERSTELLINGEN - NR 6	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr

22/01/2024 / Mworkx / Nazicht lek nr 6	22-01-24	23-01-24	1514	180,20	6 %	10,20
09/02/2024 / RVM Fruithof / Aankoop lampen nr 6	01-01-24	30-06-24	1573	17,90	VRIJ	
13/05/2024 / Mworkx / Nazicht dak 07/05	12-05-24	13-05-24	1579	222,60	6 %	12,60
Subtotaal				420,70		22,80

6121 ELEKTRICITEIT						
612102 ELEKTRICITEIT NR 6	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
07/02/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / Afrekening 02/01/2024 tot 26/01/2024	02-01-24	26-01-24	1530	48,13	6 %	2,72
07/02/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / Afrekening 06/12/2022 - 01/01/2024	01-01-24	30-06-24	1533	321,53	6 %	18,20
14/03/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2024 tot 31/03/2024	01-01-24	30-06-24	1562	124,00	6 %	7,02
16/06/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2024 tot 30/06/2024	01-01-24	30-06-24	1593	124,00	6 %	7,02
Subtotaal				617,66		34,96

6140 VERZEKERINGEN						
614702 SCHADE NR 6 - CD	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
01/01/2024 / Dakrubbercentrale BVBA / Restbedrag herstelling dak nav incassobureau	01-01-24	02-01-24	1555	6.360,00	6 %	360,00
01/01/2024 / Rechtzettingen / Aanrekening vorderingsstaat 1 (volgens V11)	01-01-24	30-06-24	1616	13.413,87	6 %	759,28
01/01/2024 / Rechtzettingen / Aanrekening Dakrubbercentrale Voorschot	01-01-24	02-01-24	1617	4.500,00	6 %	254,72
Subtotaal				24.273,87		1.374,00

Totaal te verdelen som	V11	25.312,23	1.431,76
------------------------	-----	-----------	----------

VERDEELSLEUTEL V13 2.285 Blok EF nr. 8 algemeen 2.285 / 2.285e

6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610785 HERSTELLINGEN - NR 8	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
06/02/2024 / RVM Fruithof / Plaatsen nieuwe wandlichten nr.8	06-02-24	07-02-24	1537	30,00	VRIJ	
30/05/2024 / Mworkx / Ontstoppen afvoerbuiss	30-05-24	31-05-24	1589	190,80	6 %	10,80
Subtotaal				220,80		10,80

6121 ELEKTRICITEIT						
612103 ELEKTRICITEIT NR 8	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
14/03/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/02/2024 tot 31/03/2024	01-01-24	30-06-24	1563	193,00	6 %	10,92
16/06/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2024 tot 30/06/2024	01-01-24	30-06-24	1594	193,00	6 %	10,92
Subtotaal				386,00		21,84

Totaal te verdelen som	V13	606,80	32,64
------------------------	-----	--------	-------

VERDEELSLEUTEL V16 2.355 Blok GH nr. 10 Algemeen 2.355 / 2.355e

6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN						
---------------------------	--	--	--	--	--	--

610730	HERSTELLINGEN DAK	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
26/04/2024 / CDK / Roofingswerken dakterras nr 10	25-04-24	26-04-24	1576	1.726,21	6 %	97,71

Subtotaal 1.726,21 97,71

610786	HERSTELLINGEN - NR 10	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
15/02/2024 / Mworkx / Herstelling afvoerbuis nr 10	15-02-24	16-02-24	1553	402,80	6 %	22,80

Subtotaal 402,80 22,80

6121	ELEKTRICITEIT					
612104	ELEKTRICITEIT NR 10	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/03/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2024 tot 31/03/2024	01-01-24	30-06-24	1564	100,74	6 %	5,70
16/06/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2024 tot 30/06/2024	01-01-24	30-06-24	1592	100,74	6 %	5,70
	Subtotaal			201,48		11,40

Totaal te verdelen som V16 2.330,49 131,91

VERDEELSLEUTEL V18 4.640 Blok EFGH algemeen 4.640 / 4.640 e

6100	BRANDBEVEILIGING					
610022	ONDERHOUD - BRANDBLUSSERS 8 - 10	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
15/02/2024 / Sicli NV / Contract 01/04/24 - 31/03/25	01-04-24	31-03-25	1548	495,50	21 %	86,00
	Subtotaal			495,50		86,00

6120	WATER					
612012	WATER NR 8 - 10	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/03/2024 / Waterlink / 15/12/2023 tot 14/03/2024	01-01-24	30-06-24	1559	2.580,00	6 %	146,04
21/05/2024 / Waterlink / Afrekening 15/05/23 - 15/05/24	01-01-24	30-06-24	1583	1.306,07	6 %	73,93
	Subtotaal			3.886,07		219,97

6121	ELEKTRICITEIT					
612122	ELEKTRICITEIT POMPEN EFGH	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/03/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2024 tot 31/03/2024	01-01-24	30-06-24	1564	107,31	6 %	6,07
16/06/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2024 tot 30/06/2024	01-01-24	30-06-24	1592	107,31	6 %	6,07
	Subtotaal			214,62		12,14

Totaal te verdelen som V18 4.596,19 318,11

VERDEELSLEUTEL V19 1.000 Lift Blok AB nr. 4 1.000 / 1.000e

6101	LIFTEN					
610101	LIFT - WETTELIJKE CONTROLE NR 4	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
25/01/2024 / Konhef / Wettelijke technische controles 2024	01-01-24	30-06-24	1527	289,71	21 %	50,28
	Subtotaal			289,71		50,28

		Totaal te verdelen som		V19	289,71		50,28
VERDEELSLEUTEL		V20	1.000	Lift Blok CD nr. 6 1.000 / 1.000e			
6101 LIFTEN							
610102	LIFT - WETTELIJKE CONTROLE NR 6		Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
25/01/2024 / Konhef / Wettelijke technische controles 2024			01-01-24 30-06-24	1528	289,71	21 %	50,28
Subtotaal					289,71	50,28	
		Totaal te verdelen som		V20	289,71		50,28
VERDEELSLEUTEL		V21	1.000	Lift Blok EF nr. 8 1.000 / 1.000e			
6101 LIFTEN							
610103	LIFT - WETTELIJKE CONTROLE NR 8		Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
25/01/2024 / Konhef / Wettelijke technische controles 2024			01-01-24 30-06-24	1525	289,71	21 %	50,28
Subtotaal					289,71	50,28	
		Totaal te verdelen som		V21	289,71		50,28
VERDEELSLEUTEL		V22	1.000	Lift Blok GH nr. 10 1.000 / 1.000e			
6101 LIFTEN							
610104	LIFT - WETTELIJKE CONTROLE NR 10		Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
25/01/2024 / Konhef / Wettelijke technische controles 2024			01-01-24 30-06-24	1526	289,71	21 %	50,28
Subtotaal					289,71	50,28	
610124	LIFT - HERSTELLINGEN NR 10		Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
17/05/2024 / Lift Service / Tijdelijke lichtgordijnpanne			17-05-24 18-05-24	1581	161,46	6 %	9,14
24/05/2024 / Lift Service / Panne lift door binnenwerk deurcontact			23-05-24 24-05-24	1586	118,21	6 %	6,69
Subtotaal					279,67	15,83	
		Totaal te verdelen som		V22	569,38		66,11
VERDEELSLEUTEL		V27	24	Parking 24 / 24e			
6121 ELEKTRICITEIT							
612107	ELEKTRICITEIT PARKING		Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/03/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2024 tot 31/03/2024			01-01-24 30-06-24	1564	30,66	6 %	1,74
16/06/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2024 tot 30/06/2024			01-01-24 30-06-24	1592	30,66	6 %	1,74
Subtotaal					61,32	3,48	
		Totaal te verdelen som		V27	61,32		3,48
VERDEELSLEUTEL		V28	45	Garages 45 / 45e			
6100 BRANDBEVEILIGING							
610023	ONDERHOUD - BRANDBLUSSERS GARAGE		Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr

15/02/2024 / Sicli NV / Contract 01/04/24 - 31/03/25	01-04-24	31-03-25	1548	371,66	21 %	64,50
--	----------	----------	----------------------	--------	------	-------

Subtotaal 371,66 64,50

6121	ELEKTRICITEIT					
612106	ELEKTRICITEIT GARAGES		Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
14/03/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2024 tot 31/03/2024	01-01-24	30-06-24	1564	199,29	6 %	11,28
16/06/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2024 tot 30/06/2024	01-01-24	30-06-24	1592	199,29	6 %	11,28
Subtotaal				398,58		22,56

Totaal te verdelen som	V28	770,24	87,06
------------------------	-----	--------	-------

VERDEELSLEUTEL V29 2.433 Reserve nr. 4 2.433 / 2.433e

6930	OVER TE DRAGEN MIDDELEN					
693101	OPBOUW RESERVEFONDS NR 4		Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
30/06/2024 / Reservekapitaal nr 4 AB / Aangroei reservekapitaal 1ste helft 2024	30-06-24	01-07-24	1607	750,00	VRIJ	
Subtotaal				750,00		

Totaal te verdelen som	V29	750,00	
------------------------	-----	--------	--

VERDEELSLEUTEL V30 2.285 Reserve nr. 6 2.285 / 2.285e

6930	OVER TE DRAGEN MIDDELEN					
693102	OPBOUW RESERVEFONDS NR 6		Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
30/06/2024 / Reservekapitaal nr 6 CD / Aangroei reservekapitaal 1ste helft 2024	30-06-24	01-07-24	1608	750,00	VRIJ	
Subtotaal				750,00		

Totaal te verdelen som	V30	750,00	
------------------------	-----	--------	--

VERDEELSLEUTEL V31 2.285 Reserve nr. 8 2.285 / 2.285e

6930	OVER TE DRAGEN MIDDELEN					
693103	OPBOUW RESERVEFONDS NR 8		Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
30/06/2024 / Reservekapitaal nr 8 EF / Aangroei reservekapitaal 1ste helft 2024	30-06-24	01-07-24	1606	750,00	VRIJ	
Subtotaal				750,00		

Totaal te verdelen som	V31	750,00	
------------------------	-----	--------	--

VERDEELSLEUTEL V32 2.355 Reserve nr. 10 2.355 / 2.355e

6930	OVER TE DRAGEN MIDDELEN					
693104	OPBOUW RESERVEFONDS NR 10		Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
30/06/2024 / Reservekapitaal nr 10 GH / Aangroei reservekapitaal 1ste helft 2024	30-06-24	01-07-24	1609	750,00	VRIJ	
Subtotaal				750,00		

Totaal te verdelen som		V32	750,00
------------------------	--	-----	--------

VERDEELSLEUTEL V33 53 Werkkapitaal Appartementen 53 / 53e

6900 OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
691000 WERKKAPITAAL	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
30/06/2024 / Werkkapitaal / Aanpassing werkkapitaal volgens beslissing AV 2024	30-06-24 30-06-24	1615	4.650,00	VRIJ		
		Subtotaal	4.650,00			

Totaal te verdelen som		V33	4.650,00
------------------------	--	-----	----------

VERDEELSLEUTEL V38 13 Gelijke delen nr. 8

6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610502 ONDERHOUD - NR 8	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
01/01/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 01/2024	01-01-24 31-01-24	1503	384,99	21 %	66,82	
01/02/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 02/2024	01-02-24 29-02-24	1529	384,99	21 %	66,82	
01/03/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 03/2024	01-03-24 31-03-24	1550	384,99	21 %	66,82	
29/03/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 04/2024	01-01-24 30-06-24	1567	384,99	21 %	66,82	
02/05/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 05/2024	01-05-24 31-05-24	1578	384,99	21 %	66,82	
03/06/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 06/2024	01-06-24 30-06-24	1620	384,99	21 %	66,82	
		Subtotaal	2.309,94		400,92	

Totaal te verdelen som		V38	2.309,94	400,92
------------------------	--	-----	----------	--------

VERDEELSLEUTEL V39 13 Gelijke delen nr. 10

6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610503 ONDERHOUD - NR 10	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
01/01/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 01/2024	01-01-24 31-01-24	1503	384,99	21 %	66,82	
01/02/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 02/2024	01-02-24 29-02-24	1529	384,99	21 %	66,82	
01/03/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 03/2024	01-03-24 31-03-24	1550	384,99	21 %	66,82	
29/03/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 04/2024	01-01-24 30-06-24	1567	384,99	21 %	66,82	
02/05/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 05/2024	01-05-24 31-05-24	1578	384,99	21 %	66,82	
03/06/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 06/2024	01-06-24 30-06-24	1620	384,99	21 %	66,82	
		Subtotaal	2.309,94		400,92	

Totaal te verdelen som		V39	2.309,94	400,92
------------------------	--	-----	----------	--------

VERDEELSLEUTEL V40 9.280 Appartementen ABCDEFGH

6103 SANITAIR EN VERWARMING						
610371 ONDERHOUD - SEPTISCHE PUT	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
04/06/2024 / Lierse ruimingswerken / Ruimen septische put op 04/06/2024 +doorspuiten leidingen	04-06-24 05-06-24	1590	1.742,40	21 %	302,40	
		Subtotaal	1.742,40		302,40	

	Totaal te verdelen som	V40	1.742,40	302,40
--	-------------------------------	------------	-----------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V41

26

Gelijke delen nr 4 + nr 6

6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING					
610501	ONDERHOUD - NR 4 + 6	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
01/01/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 01/2024		01-01-24	31-01-24	1503	769,99	21 % 133,63
01/02/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 02/2024		01-02-24	29-02-24	1529	769,99	21 % 133,63
01/03/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 03/2024		01-03-24	31-03-24	1550	769,99	21 % 133,63
29/03/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 04/2024		01-01-24	30-06-24	1567	769,99	21 % 133,63
02/05/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 05/2024		01-05-24	31-05-24	1578	769,99	21 % 133,63
03/06/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 06/2024		01-06-24	30-06-24	1620	769,99	21 % 133,63
Subtotaal					4.619,94	801,78

	Totaal te verdelen som	V41	4.619,94	801,78
--	-------------------------------	------------	-----------------	---------------

Privatieve kosten

6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN					
610730	HERSTELLINGEN DAK	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
26/04/2024 / CDK / Roofingswerken dakterras nr 10 - privaat		25-04-24	26-04-24	1576	1.726,21	6 % 97,71
Subtotaal					1.726,21	97,71

6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS					
616010	POSTZEGELS	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Eelen - Beckx - Jaarlijkse		21-02-24	21-02-24	1538	74,00	
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Van Baden Marc - Jaarlijkse		21-02-24	21-02-24	1539	74,00	
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Gillis - Mommens - Jaarlijk		21-02-24	21-02-24	1540	74,00	
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Gamrekeli -		21-02-24	21-02-24	1541	110,00	
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Perpete - Co		21-02-24	21-02-24	1542	110,00	
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Ceulemans -B		21-02-24	21-02-24	1543	110,00	
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van De Cauderlier - Audoor - Ja		21-02-24	21-02-24	1544	74,00	
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van D Invest - Jaarlijkse koste		21-02-24	21-02-24	1545	74,00	
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Mommens Jan - Jaarlijkse ko		21-02-24	21-02-24	1546	74,00	
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Vercauteren Pierre - Jaarli		21-02-24	21-02-24	1547	74,00	
Subtotaal					848,00	

6165	KOSTEN EIGENDOMSOVERDRACHT					
616500	ATTESTEN ARTIKEL 577-11 BURGERLIJK WETBOEK	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr

22/05/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - E5 Mich	01-01-24	30-06-24	1580	420,00	VRIJ
--	----------	----------	----------------------	--------	------

Subtotaal 420,00

6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER
-------------	------------------------------

616640 RAPPELKOSTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
28/05/2024 / Administratie - Rappels / Kosten verbonden aan maning (8390) van 28_05_2024	28-05-24	28-05-24	1585	56,00	

Subtotaal 56,00

6900	OVER TE DRAGEN MIDDELEN
-------------	--------------------------------

691000 WERKKAPITAAL	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
23/05/2024 / Werkkapitaal / Teruggave (deel) werkkapitaal bij verkoop kavel E2	01-01-24	30-06-24	1611	-500,00	VRIJ
30/06/2024 / Werkkapitaal / Teruggave (deel) werkkapitaal bij verkoop kavel A4	01-01-24	30-06-24	1610	-500,00	VRIJ
30/06/2024 / Werkkapitaal / Teruggave (deel) werkkapitaal bij verkoop kavel H4	01-01-24	30-06-24	1612	-500,00	VRIJ

Subtotaal -1.500,00

Totaal te verdelen som	1.550,21	97,71
-------------------------------	-----------------	--------------

Totaal afrekening 66.102,48 5.560,72

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
904,00			904,00
20.139,86	6 %	1.208,39	21.348,25
20.725,34	21 %	4.352,33	25.077,67
18.772,56	VRIJ		18.772,56
60.541,76		5.560,72	66.102,48

Fruithof

Flor Alpaertstraat 4-10
2600 Berchem
KBO: 0851.680.487
Bank: BE71 7310 2269 7769
BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

BALANS

Afrekening 01/01/2024 - 30/06/2024

Periode 01/01/2024 - 30/06/2024

Opgemaakt: 5 november 2024

Afdrukdat.: 11/12/2024

Omschrijving	Debet	Credit
100000 Provisie inkomhallen		24.078,92
100001 Restprov. dakwerken 8-10		5.784,50
400000 Eigenaars	65.453,14	
400001 Saldo ex-eigenaars		528,28
410001 Reservefonds nr 4		16.384,84
410002 Reservefonds nr 6		8.519,50
410003 Reservefonds nr 8		2.701,25
410004 Reservefonds nr 10		6.661,33
410005 Renovatielening nr 4-6		300,23
410006 Renovatielening nr 8-10	1.023,25	
410100 Werkkapitaal appartementen		55.000,00
410101 Werkkapitaal garages		700,00
440000 Leveranciers	516,87	
491000 Afrondingsverschillen		0,21
499000 Storting not. andere VME		119,30
499001 Ontvangen na 30/06 mbt afrek.	12.377,68	
550001 Saldo spaarrekening nr 4	15.634,84	
550002 Saldo spaarrekening nr 6	7.769,50	
550003 Saldo spaarrekening nr 8	1.951,25	
550004 Saldo spaarrekening nr 10	5.911,33	
551000 Saldo zichtrekening 31/12/2024	8.345,27	
551002 Saldo renovatierek nr 4-6	1.522,10	
551003 Saldo renovatierek nr 8-10	273,12	
	120.778,35	120.778,36



Newman - Salvador
Flor Alpaertstraat 6 bus 001
2600 Berchem

Betreft: Afrekening 01/01/2025 - 30/06/2025
Gebouw : Fruithof - Flor Alpaertstraat 4-10 te 2600 Berchem
Ondernemingsnummer : 0851.680.487
Datum opmaak: 03-09-2025
Verzendwijze : VIA EMAIL

In bijlage vindt u de details van uw afrekening.

Gelieve bij betaling de voorgedrukte **gestructureerde** mededeling te vermelden:
242/1190/78875 . Op die manier kunnen we uw betaling vlot verwerken.

OPGEPAST: De QR code werkt enkel met uw bankapp en niet met payconic.



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 (IBAN)

Naam en adres opdrachtgever
 Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
 Compte bénéficiaire (IBAN)

BIC begunstigde
 BIC bénéficiaire

Naam en adres begunstigde
 Nom et adresse bénéficiaire

Mededeling
 Communication

Fruithof

Flor Alpaertstraat 4-10
2600 Berchem
KBO: 0851.680.487

Syndicus

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84

Newman - Salvador
Flor Alpaertstraat 6 bus 001
B - 2600 Berchem

Individuele afrekening

Afrekening 01/01/2025 - 30/06/2025

Periode 01/01/2025 - 30/06/2025

Opgemaakt: 3 september 2025

Afdrukdatum: 03/09/2025

Onkosten in de gemene delen.

G C	(181/181) Quotiteiten:190		
6100	BRANDBEVEILIGING		
610021 - ONDERHOUD - BRANDBLUSSERS 4 - 6		593,63 x (190/4640)	24,31
	BRANDBEVEILIGING	593,63	24,31
6101	LIFTEN		
610102 - LIFT - WETTELIJKE CONTROLE NR 6		299,85 x (30/1000)	9,00
	LIFTEN	299,85	9,00
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610501 - ONDERHOUD - NR 4 + 6		4.619,94 x (1/26)	177,72
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	4.619,94	177,72
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 - ONDERHOUD - TUIN		4.604,05 x (190/10150)	86,20
	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	4.604,05	86,20
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610780 - HERSTELLINGEN ALGEMEEN		1.115,27 x (190/10150)	20,88
	ONDERHOUD BOUWWERKEN	1.115,27	20,88
6120	WATER		
612011 - WATER NR 4 - 6		3.354,23 x (190/4718)	135,07
	WATER	3.354,23	135,07
6121	ELEKTRICITEIT		
612102 - ELEKTRICITEIT NR 6		450,00 x (190/2285)	37,40
612121 - ELEKTRICITEIT POMPEN ABCD		450,00 x (190/4718)	18,12
	ELEKTRICITEIT	900,00	55,52
6130	ERELONEN		
613000 - ERELOON BEHEER		6.046,29 x (1/53)	114,08
	ERELONEN	6.046,29	114,08
6131	KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE		
613120 - ANDERE KOSTEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM		50,10 x (190/10150)	0,94
	KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN	50,10	0,94
6140	VERZEKERINGEN		
614000 - VERZEKERING - BRANDPOLIS		8.261,26 x (190/10150)	154,64
614100 - VERZEKERING - BA		208,92 x (190/10150)	3,92

614700 - SCHADES	2.717,62 x (190/10150)	50,87
VERZEKERINGEN	11.187,80	209,43
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - ANDERE	165,00 x (190/10150)	3,09
ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	165,00	3,09
6161 KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	701,80 x (190/10150)	13,14
KOSTEN VERGADERINGEN	701,80	13,14
6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - EXTERNE HOSTING WEBSITE	1.901,39 x (190/10150)	35,59
DIVERSE KOSTEN BEHEER	1.901,39	35,59
6930 OVER TE DRAGEN MIDDELEN		
693102 - OPBOUW RESERVEFONDS NR 6	750,00 x (190/2285)	62,36
OVER TE DRAGEN MIDDELEN	750,00	62,36
Totaal kavels	G C	Inclusief 55.9 EUR BTW
		947,33

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen **947,33**

Totaal kosten **947,33**

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
3,09			3,09
96,26	0 %		96,26
188,28	6 %	11,30	199,58
212,48	21 %	44,62	257,10
391,30	VRIJ		391,30
891,41		55,92	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving	Bedrag
Uw betalingen aan rekening BE71 7310 2269 7769		
31/03/2025	Betaling BE71 7310 2269 7769 242112791861, ROY NEWMAN	-376,91
Saldo voorgaande afrekening		
01/01/2025	Divers/Factuur Heropening boekjaar. Saldo 01-2024 12-2024 Newman - Salvador, Heropening boekjaar 01-2025 12-2025	376,91
UW SALDO		0,00

Totale voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	947,33
Uw saldo 30/06/2025	0,00
TOTAAL DOOR U TE BETALEN	947,33

Te betalen aan:

Fruithof
Bank: BE71 7310 2269 7769
BIC: KREDBEBB
Te betalen voor: 18-09-2025
Gestruct.Meded.: 242/1190/78875

Enkel wanneer het volledige boekjaar beëindigd en afgerekend is, kunnen tegoeden worden terugbetaald!

Fruithof

Flor Alpaertstraat 4-10
2600 Berchem
KBO: 0851.680.487
Bank: BE71 7310 2269 7769 BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

Afrekening 01/01/2025 - 30/06/2025

Periode 01/01/2025 - 30/06/2025

Opgemaakt: 3 september 2025

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 03/09/2025

VERDEELSLEUTEL V01

10.150

Basisakte 10.150 / 10.150e

6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN						
610600 ONDERHOUD - TUIN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/03/2025 / Verde / 03/2025	01-01-25	30-06-25	1722	1.111,99	21 %	192,99
01/05/2025 / Verde / 04/2025	01-01-25	30-06-25	1729	1.268,08	21 %	220,08
29/05/2025 / Verde / 05/2025	01-01-25	30-06-25	1737	1.111,99	21 %	192,99
28/06/2025 / Verde / 06/2025	01-01-25	30-06-25	1745	1.111,99	21 %	192,99
Subtotaal				4.604,05		799,05

6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610780 HERSTELLINGEN ALGEMEEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2025 / Elektriciteitswerken Beukeleirs Jozef / Aansluiten ledverlichting leuningen oprijt	01-01-25	02-01-25	1718	875,42	6 %	49,55
17/03/2025 / RVM Fruithof / Aankoop vogelverjagers	17-03-25	18-03-25	1717	239,85	VRIJ	
Subtotaal				1.115,27		49,55

6131 KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE						
613120 ANDERE KOSTEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
06/03/2025 / RVM Fruithof / Onkosten RVM 06/03/2025	01-01-25	30-06-25	1708	31,30	VRIJ	
09/05/2025 / RVM Fruithof / Onkosten RVM dd. 09/05/2025	01-01-25	30-06-25	1730	9,60	VRIJ	
27/05/2025 / RVM Fruithof / Onkosten RVM dd. 27/05/2025	01-01-25	30-06-25	1735	9,20	VRIJ	
Subtotaal				50,10		

6140 VERZEKERINGEN						
614000 VERZEKERING - BRANDPOLIS	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2025 / AG Insurance / Periode 01/01/2025 - 31/03/2025	01-01-25	30-06-25	1672	4.130,63	VRIJ	
17/03/2025 / AG Insurance / Periode 01/04/2025 - 30/06/2025	01-01-25	30-06-25	1721	4.130,63	VRIJ	
Subtotaal				8.261,26		

614100 VERZEKERING - BA	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2025 / AG Insurance / Periode 01/01/2025 - 31/03/2025	01-01-25	30-06-25	1672	104,46	VRIJ	
17/03/2025 / AG Insurance / Periode 01/04/2025 - 30/06/2025	01-01-25	30-06-25	1721	104,46	VRIJ	
Subtotaal				208,92		

614700	SCHADES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
30/01/2025 / RVM Fruithof / Schadevergoeding zonnenscherm eigenaar	01-01-25	30-06-25	1759	2.717,62	VRIJ	
Subtotaal				2.717,62		

6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS					
616030	ANDERE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/02/2025 / Administratie - bijkomende kosten / Administratie - GDPR wetgeving	01-02-25	02-02-25	1703	165,00		
Subtotaal				165,00		

6161	KOSTEN VERGADERINGEN					
616100	GEBRUIK VERGADERZALEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/03/2025 / Bluepoint / Huur zaal AV	01-01-25	30-06-25	1725	701,80	21 %	121,80
Subtotaal				701,80		121,80

6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER					
616600	EXTERNE HOSTING WEBSITE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
06/03/2025 / Cloud Computer Company / Gefactureerde periode : 02/03/2025 tot 01/03/2026	01-01-25	30-06-25	1709	1.846,94	21 %	320,54
06/03/2025 / Cloud Computer Company / Cyber security periode : 01/03/2025 tot 28/02/2026	01-01-25	30-06-25	1710	54,45	21 %	9,45
Subtotaal				1.901,39		329,99

Totaal te verdelen som			V01	19.725,41	1.300,39	
-------------------------------	--	--	------------	------------------	-----------------	--

VERDEELSLEUTEL V02 53 Beheer 53 / 53e

6130	ERELONEN					
613000	ERELOON BEHEER	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/04/2025 / Jurimmo - Erelonen / Periode: januari tot en met juni	01-01-25	30-06-25	1720	6.046,29	VRIJ	
Subtotaal				6.046,29		

Totaal te verdelen som			V02	6.046,29		
-------------------------------	--	--	------------	-----------------	--	--

VERDEELSLEUTEL V03 7 Beheer aparte garages 7/7e

6130	ERELONEN					
613004	BEHEER APARTE GARAGES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/04/2025 / Jurimmo - Erelonen / Periode: januari tot en met juni	01-01-25	30-06-25	1720	234,93	VRIJ	
Subtotaal				234,93		

Totaal te verdelen som			V03	234,93		
-------------------------------	--	--	------------	---------------	--	--

VERDEELSLEUTEL V05 2.355 Blok AB nr. 4 zonder K0 2.355 / 2.355e

6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES					
610230	ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr

25/01/2025 / Marc Decaluwé bvba / Nazicht parlofoon nr. 4	01-01-25	30-06-25	1676	169,60	6 %	9,60
Subtotaal				169,60		9,60

6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610781 HERSTELLINGEN - NR 4	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/06/2025 / RVM Fruithof / Aankoop arm voor deerpomp ingang nr 4	01-01-25	30-06-25	1753	32,67	VRIJ	
Subtotaal				32,67		

6121 ELEKTRICITEIT						
612101 ELEKTRICITEIT NR 4	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
16/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-01-2025 - 31-03-2025	01-01-25	30-06-25	1716	128,00	6 %	7,25
16/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-01-2025 - 31-03-2025	01-01-25	30-06-25	1716	29,00	0 %	
15/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-04-2025 - 30-06-2025	01-01-25	30-06-25	1741	128,00	6 %	7,25
15/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-04-2025 - 30-06-2025	01-01-25	30-06-25	1741	29,00	0 %	
Subtotaal				314,00		14,50

Totaal te verdelen som V05				516,27		24,10
----------------------------	--	--	--	--------	--	-------

VERDEELSLEUTEL V08 4.718 ABCD algemeen 4.718 / 4.718e

6120 WATER						
612011 WATER NR 4 - 6	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/03/2025 / Waterlink / 15-12-2024 - 14-03-2025	01-01-25	30-06-25	1711	1.861,00	6 %	105,34
20/05/2025 / Waterlink / 01-01-2025 - 15-05-2025	01-01-25	30-06-25	1734	1.493,23	6 %	84,52
Subtotaal				3.354,23		189,86

6121 ELEKTRICITEIT						
612121 ELEKTRICITEIT POMPEN ABCD	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
16/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-02-2025 - 31-03-2025	01-01-25	30-06-25	1714	195,00	6 %	11,04
16/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-02-2025 - 31-03-2025	01-01-25	30-06-25	1714	30,00	0 %	
15/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-04-2025 - 30-06-2025	01-01-25	30-06-25	1739	195,00	6 %	11,04
15/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-04-2025 - 30-06-2025	01-01-25	30-06-25	1739	30,00	0 %	
Subtotaal				450,00		22,08

Totaal te verdelen som V08				3.804,23		211,94
----------------------------	--	--	--	----------	--	--------

VERDEELSLEUTEL V09 4.640 ABCD alg zonder K0 4.640 / 4.640e

6100 BRANDBEVEILIGING						
610021 ONDERHOUD - BRANDBLUSSERS 4 - 6	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
23/06/2025 / Sicli Noord Fire Protection / Nazicht brandblussers - Nazicht brandblussers	01-01-25	30-06-25	1764	593,63	21 %	103,03

Subtotaal 593,63 103,03

Totaal te verdelen som V09		593,63	103,03
-----------------------------------	--	---------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V11 2.285 Blok CD nr. 6 algemeen 2.285 / 2.285e

6121 ELEKTRICITEIT						
612102 ELEKTRICITEIT NR 6	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
16/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-02-2025 - 31-03-2025	01-01-25	30-06-25	1715	195,00	6 %	11,04
16/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-02-2025 - 31-03-2025	01-01-25	30-06-25	1715	30,00	0 %	
15/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-04-2025 - 30-06-2025	01-01-25	30-06-25	1738	195,00	6 %	11,04
15/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-04-2025 - 30-06-2025	01-01-25	30-06-25	1738	30,00	0 %	
Subtotaal				450,00		22,08

Totaal te verdelen som V11		450,00	22,08
-----------------------------------	--	---------------	--------------

VERDEELSLEUTEL V13 2.285 Blok EF nr. 8 algemeen 2.285 / 2.285e

6121 ELEKTRICITEIT						
612103 ELEKTRICITEIT NR 8	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
16/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-02-2025 - 31-03-2025	01-01-25	30-06-25	1713	195,00	6 %	11,04
16/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-02-2025 - 31-03-2025	01-01-25	30-06-25	1713	30,00	0 %	
15/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-04-2025 - 30-06-2025	01-01-25	30-06-25	1740	195,00	6 %	11,04
15/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-04-2025 - 30-06-2025	01-01-25	30-06-25	1740	30,00	0 %	
Subtotaal				450,00		22,08

Totaal te verdelen som V13		450,00	22,08
-----------------------------------	--	---------------	--------------

VERDEELSLEUTEL V16 2.355 Blok GH nr. 10 Algemeen 2.355 / 2.355e

6121 ELEKTRICITEIT						
612104 ELEKTRICITEIT NR 10	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
16/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-01-2025 - 31-03-2025	01-01-25	30-06-25	1719	94,99	6 %	5,38
16/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-01-2025 - 31-03-2025	01-01-25	30-06-25	1719	6,67	0 %	
15/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-04-2025 - 30-06-2025	01-01-25	30-06-25	1742	94,99	6 %	5,38
15/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-04-2025 - 30-06-2025	01-01-25	30-06-25	1742	6,67	0 %	
Subtotaal				203,32		10,76

Totaal te verdelen som V16		203,32	10,76
-----------------------------------	--	---------------	--------------

VERDEELSLEUTEL V18 4.640 Blok EFGH algemeen 4.640 / 4.640 e

6120 WATER						
612012	WATER NR 8 - 10	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
14/03/2025 / Waterlink / 15-12-2024 - 14-03-2025		01-01-25	30-06-25	1712	2.362,00	6 % 133,70
20/05/2025 / Waterlink / 01-01-2025 - 15-05-2025		01-01-25	30-06-25	1733	1.060,66	6 % 60,04
				Subtotaal	3.422,66	193,74

6121 ELEKTRICITEIT						
612122	ELEKTRICITEIT POMPEN EFGH	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
16/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-01-2025 - 31-03-2025		01-01-25	30-06-25	1719	101,19	6 % 5,73
16/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-01-2025 - 31-03-2025		01-01-25	30-06-25	1719	7,10	0 %
15/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-04-2025 - 30-06-2025		01-01-25	30-06-25	1742	101,19	6 % 5,73
15/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-04-2025 - 30-06-2025		01-01-25	30-06-25	1742	7,10	0 %
				Subtotaal	216,58	11,46

				Totaal te verdelen som V18	3.639,24	205,20
--	--	--	--	----------------------------	----------	--------

VERDEELSLEUTEL V19 1.000 Lift Blok AB nr. 4 1.000 / 1.000e

6101 LIFTEN						
610101	LIFT - WETTELIJKE CONTROLE NR 4	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
11/02/2025 / Konhef / Wettelijke technische controle 2025		01-01-25	30-06-25	1699	299,85	21 % 52,04
				Subtotaal	299,85	52,04
610121	LIFT - HERSTELLINGEN NR 4	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
16/04/2025 / Otis Belgium / Vervangen deurslot gelijkvloers		01-01-25	30-06-25	1726	519,46	6 % 29,40
				Subtotaal	519,46	29,40

				Totaal te verdelen som V19	819,31	81,44
--	--	--	--	----------------------------	--------	-------

VERDEELSLEUTEL V20 1.000 Lift Blok CD nr. 6 1.000 / 1.000e

6101 LIFTEN						
610102	LIFT - WETTELIJKE CONTROLE NR 6	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
11/02/2025 / Konhef / Wettelijke technische controle 2025		01-01-25	30-06-25	1700	299,85	21 % 52,04
				Subtotaal	299,85	52,04

				Totaal te verdelen som V20	299,85	52,04
--	--	--	--	----------------------------	--------	-------

VERDEELSLEUTEL V21 1.000 Lift Blok EF nr. 8 1.000 / 1.000e

6101 LIFTEN						
610103	LIFT - WETTELIJKE CONTROLE NR 8	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
11/02/2025 / Konhef / Wettelijke technische controles 2025		01-01-25	30-06-25	1743	299,85	21 % 52,04
				Subtotaal	299,85	52,04

		Totaal te verdelen som V21		299,85	52,04
VERDEELSLEUTEL V22	1.000	Lift Blok GH nr. 10 1.000 / 1.000e			
6101	LIFTEN				
610104	LIFT - WETTELIJKE CONTROLE NR 10	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
11/02/2025 / Konhef / Wettelijke technische controles 2025		01-01-25 30-06-25	1744	299,85	21 % 52,04
		Subtotaal		299,85	52,04
		Totaal te verdelen som V22		299,85	52,04
VERDEELSLEUTEL V27	24	Parking 24 / 24e			
6121	ELEKTRICITEIT				
612107	ELEKTRICITEIT PARKING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
16/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-01-2025 - 31-03-2025		01-01-25 30-06-25	1719	28,91	6 % 1,64
16/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-01-2025 - 31-03-2025		01-01-25 30-06-25	1719	2,03	0 %
15/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-04-2025 - 30-06-2025		01-01-25 30-06-25	1742	28,91	6 % 1,64
15/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-04-2025 - 30-06-2025		01-01-25 30-06-25	1742	2,03	0 %
		Subtotaal		61,88	3,28
		Totaal te verdelen som V27		61,88	3,28
VERDEELSLEUTEL V28	45	Garages 45 / 45e			
6121	ELEKTRICITEIT				
612106	ELEKTRICITEIT GARAGES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
16/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-01-2025 - 31-03-2025		01-01-25 30-06-25	1719	187,91	6 % 10,64
16/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-01-2025 - 31-03-2025		01-01-25 30-06-25	1719	13,20	0 %
15/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-04-2025 - 30-06-2025		01-01-25 30-06-25	1742	187,91	6 % 10,64
15/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-04-2025 - 30-06-2025		01-01-25 30-06-25	1742	13,20	0 %
		Subtotaal		402,22	21,28
		Totaal te verdelen som V28		402,22	21,28
VERDEELSLEUTEL V29	2.433	Reserve nr. 4 2.433 / 2.433e			
6930	OVER TE DRAGEN MIDDELEN				
693101	OPBOUW RESERVEFONDS NR 4	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
30/06/2025 / Reservekapitaal nr 4 AB / Aangroei reservekapitaal 1ste helft 2025		30-06-25 01-07-25	1756	750,00	VRIJ
		Subtotaal		750,00	
		Totaal te verdelen som V29		750,00	

VERDEELSLEUTEL V30**2.285****Reserve nr. 6 2.285 / 2.285e**

6930 OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
693102	OPBOUW RESERVEFONDS NR 6	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
30/06/2025 / Reservekapitaal nr 6 CD / Aangroei reservekapitaal 1ste helft 2025		30-06-25	01-07-25	1757	750,00	VRIJ
Subtotaal					750,00	

Totaal te verdelen som V30**750,00****VERDEELSLEUTEL V31****2.285****Reserve nr. 8 2.285 / 2.285e**

6930 OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
693103	OPBOUW RESERVEFONDS NR 8	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
30/06/2025 / Reservekapitaal nr 8 EF / Aangroei reservekapitaal 1ste helft 2025		30-06-25	01-07-25	1758	750,00	VRIJ
Subtotaal					750,00	

Totaal te verdelen som V31**750,00****VERDEELSLEUTEL V32****2.355****Reserve nr. 10 2.355 / 2.355e**

6930 OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
693104	OPBOUW RESERVEFONDS NR 10	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
30/06/2025 / Reservekapitaal nr 10 GH / Aangroei reservekapitaal 1ste helft 2025		30-06-25	01-07-25	1755	750,00	VRIJ
Subtotaal					750,00	

Totaal te verdelen som V32**750,00****VERDEELSLEUTEL V38****13****Gelijke delen nr. 8**

6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610502	ONDERHOUD - NR 8	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
06/01/2025 / M. Construction BV / 01/2025		01-01-25	30-06-25	1671	384,99	0 %
03/02/2025 / M. Construction BV / 02/2025		01-01-25	30-06-25	1677	384,99	21 % 66,82
05/03/2025 / M. Construction BV / 03/2025		01-01-25	30-06-25	1707	384,99	0 %
01/04/2025 / M. Construction BV / 04/2025		01-01-25	30-06-25	1723	384,99	0 %
05/05/2025 / M. Construction BV / 05/2025		01-01-25	30-06-25	1728	384,99	21 % 66,82
03/06/2025 / M. Construction BV / 06/2025		01-01-25	30-06-25	1736	384,99	21 % 66,82
Subtotaal					2.309,94	200,46

Totaal te verdelen som V38**2.309,94****200,46****VERDEELSLEUTEL V39****13****Gelijke delen nr. 10**

6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610503	ONDERHOUD - NR 10	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
06/01/2025 / M. Construction BV / 01/2025		01-01-25	30-06-25	1671	384,99	0 %

03/02/2025 / M. Construction BV / 02/2025	01-01-25	30-06-25	1677	384,99	21 %	66,82
05/03/2025 / M. Construction BV / 03/2025	01-01-25	30-06-25	1707	384,99	0 %	
01/04/2025 / M. Construction BV / 04/2025	01-01-25	30-06-25	1723	384,99	0 %	
05/05/2025 / M. Construction BV / 05/2025	01-01-25	30-06-25	1728	384,99	21 %	66,82
03/06/2025 / M. Construction BV / 06/2025	01-01-25	30-06-25	1736	384,99	21 %	66,82
Subtotaal				2.309,94		200,46

Totaal te verdelen som V39	2.309,94	200,46
-----------------------------------	-----------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V41

26

Gelijke delen nr 4 + nr 6

6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610501 ONDERHOUD - NR 4 + 6	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
06/01/2025 / M. Construction BV / 01/2025	01-01-25	30-06-25	1671	769,99	0 %	
03/02/2025 / M. Construction BV / 02/2025	01-01-25	30-06-25	1677	769,99	21 %	133,63
05/03/2025 / M. Construction BV / 03/2025	01-01-25	30-06-25	1707	769,99	0 %	
01/04/2025 / M. Construction BV / 04/2025	01-01-25	30-06-25	1723	769,99	0 %	
05/05/2025 / M. Construction BV / 05/2025	01-01-25	30-06-25	1728	769,99	21 %	133,63
03/06/2025 / M. Construction BV / 06/2025	01-01-25	30-06-25	1736	769,99	21 %	133,63
Subtotaal				4.619,94		400,89

Totaal te verdelen som V41	4.619,94	400,89
-----------------------------------	-----------------	---------------

Privatieve kosten

6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610785 HERSTELLINGEN - NR 8	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
06/05/2025 / RVM Fruithof / Aanplanting bloembak nr 8	01-01-25	30-06-25	1731	54,40	VRIJ	
Subtotaal				54,40		

6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS						
616010 POSTZEGELS	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling van Mommens Maria	06-02-25	06-02-25	1679	74,00		
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) van Ceulemans -Berdugo Muno	06-02-25	06-02-25	1680	110,00		
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling van De Cauderlier - Audoor	06-02-25	06-02-25	1681	74,00		
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling van Eelen - Beckx	06-02-25	06-02-25	1682	74,00		
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) van Gamrekeli	06-02-25	06-02-25	1683	110,00		
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling van Gillis - Mommens	06-02-25	06-02-25	1684	74,00		
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling van Milants - Pans Florine	06-02-25	06-02-25	1685	74,00		
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) van Nauwelaerts Nicole	06-02-25	06-02-25	1686	110,00		
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) van Perpete - Coeck	06-02-25	06-02-25	1687	110,00		

06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling van Van Akeleyen Brigitte	06-02-25	06-02-25	1688	74,00	
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling van Van Baden Marc	06-02-25	06-02-25	1689	74,00	
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling van Vercauteren Pierre	06-02-25	06-02-25	1690	74,00	
02/04/2025 / Administratie - Post / Administratiekosten - Post - annulatie post Mevr. Nauwelaerts (z	01-01-25	30-06-25	1724	-110,00	VRIJ

Subtotaal 922,00

6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER					
616640 RAPPELKOSTEN	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
19/05/2025 / Administratie - Rappels / kosten aanmaning 19/05/2025	19-05-25	19-05-25	1732	168,00	VRIJ

Subtotaal 168,00

6900 OVER TE DRAGEN MIDDELEN					
691000 WERKKAPITAAL	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
25/04/2025 / Werkkapitaal / Teruggave deel werkkapitaal E5	01-01-25	30-06-25	1727	-600,00	VRIJ
30/06/2025 / Werkkapitaal / Teruggave deel werkkapitaal E3	01-01-25	30-06-25	1760	-600,00	VRIJ
30/06/2025 / Werkkapitaal / Teruggave deel werkkapitaal F3	01-01-25	30-06-25	1761	-600,00	VRIJ

Subtotaal -1.800,00

Totaal te verdelen som	-655,60
-------------------------------	----------------

Totaal afrekening 49.430,50 2.963,51

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
1.197,00			1.197,00
4.915,91	0 %		4.915,91
9.993,70	6 %	599,67	10.593,37
11.256,34	21 %	2.363,84	13.620,18
19.104,04	VRIJ		19.104,04
46.466,99		2.963,51	49.430,50

Fruithof

Flor Alpaertstraat 4-10
2600 Berchem
KBO: 0851.680.487
Bank: BE71 7310 2269 7769
BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

BALANS

Afrekening 01/01/2025 - 30/06/2025

Periode 01/01/2025 - 30/06/2025

Opgemaakt: 3 september 2025

Afdrukdat.: 03/09/2025

Omschrijving	Debet	Credit
100001 Restprov. dakwerken 8-10		5.784,50
400000 Eigenaars		2.635,16
400000* Totaal van de kosten incl. BTW	49.430,50	
400001 Saldo ex-eigenaars		528,28
410001 Reservefonds nr 4		17.950,52
410002 Reservefonds nr 6		10.052,12
410003 Reservefonds nr 8		4.209,46
410004 Reservefonds nr 10		8.186,18
410005 Renovatielening nr 4-6	273,72	
410006 Renovatielening nr 8-10		233,91
410100 Werkkapitaal appartementen		55.000,00
410101 Werkkapitaal garages		700,00
440000 Leveranciers		3.460,61
491000 Afrondingsverschillen	1,19	
499000 Storting not. andere VME		119,30
550001 Saldo spaarrekening nr 4	17.950,54	
550002 Saldo spaarrekening nr 6	10.055,58	
550003 Saldo spaarrekening nr 8	4.209,46	
550004 Saldo spaarrekening nr 10	8.186,19	
551000 Zichtrekening dd 30/06/25	18.115,02	
551002 Saldo renovatierek nr 4-6	493,24	
551003 Saldo renovatierek nr 8-10	144,60	
	108.860,04	108.860,04



Newman - Salvador
Flor Alpaertstraat 6 bus 1
2600 Berchem

Geachte mede-eigenaar, Beste Newman - Salvador

Betreft: Afrekening 01/07/2023 - 31/12/2023
Gebouw : Fruithof - Flor Alpaertstraat 4-10 te 2600 Berchem
Ondernemingsnummer : 0851.680.487
Verzendwijze : VIA EMAIL

In bijlage vindt u de details van uw afrekening.

Opgelet : De afrekening houdt enkel rekening met uw betalingen die *binnen* deze afrekeningsperiode zijn uitgevoerd.

Gelieve bij betaling de voorgedrukte **gestructureerde** mededeling te vermelden:
242/0985/44177 . Op die manier kunnen we uw betaling vlot verwerken.

Totaal:	1.190,47	EURO
Gestructureerde mededeling:	242/0985/44177	
Begunstigde:	Fruithof	
Bankrekeningnummer (IBAN):	BE71 7310 2269 7769	
BIC:	KREDBEBB	

OPGEPAST: De QR code werkt enkel met uw bankapp en niet met payconic.

Met vriendelijke groeten,
Glen Van der Loo
Boekhouding Jurimmo
tel 03 302 31 40

Handtekening(en)
Signature(s)

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT ORDRE DE VIBEMENT

[illegible]

Fruithof

Flor Alpaertstraat 4-10
2600 Berchem
KBO: 0851.680.487

Syndicus

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 032306884

Newman - Salvador
Flor Alpaertstraat 6 bus 1
B - 2600 Berchem

Individuele afrekening

Afrekening 01/07/2023 - 31/12/2023

Periode 01/07/2023 - 31/12/2023

Opgemaakt: 28 februari 2024

Afdrukdatum: 28/02/2024

Onkosten in de gemene delen.

G C (184/184) Quotiteiten:190			
6101	LIFTEN		
610112 - LIFT - ONDERHOUD NR 6	556,46 x (30/1000)		16,69
	LIFTEN	556,46	16,69
6103	SANITAIR EN VERWARMING		
610380 - METERS EN METEROPNAME	1.074,14 x (1/53)		20,27
	SANITAIR EN VERWARMING	1.074,14	20,27
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610501 - ONDERHOUD - NR 4 + 6	4.619,94 x (1/26)		177,72
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	4.619,94	177,72
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 - ONDERHOUD - TUIN	6.221,82 x (190/10150)		116,46
	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	6.221,82	116,46
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610780 - HERSTELLINGEN ALGEMEEN	1.916,19 x (190/10150)		35,87
	ONDERHOUD BOUWWERKEN	1.916,19	35,87
6109	DIVERSEN		
610900 - ALGEMENE ONKOSTEN	887,98 x (190/10150)		16,63
	DIVERSEN	887,98	16,63
6120	WATER		
612011 - WATER NR 4 - 6	3.450,00 x (190/4718)		138,94
612014 - TERUGGAVE REEDS AANGEREKEND WATER NR 4-6	-6.506,75 x (190/4718)		-262,04
612016 - VERBRUIK WATER NR 4-6 VOLGENS OPNAME SPM	6.500,69 x (67218/1469290)		297,40
612018 - WATER KRANEN GEMEENSCHAP	10,42 x (190/10150)		0,19
612021 - WATERBEREKENING	514,11 x (1/53)		9,70
	WATER	3.968,47	184,19
6121	ELEKTRICITEIT		
612102 - ELEKTRICITEIT NR 6	220,00 x (190/2285)		18,30
612121 - ELEKTRICITEIT POMPEN ABCD	328,00 x (190/4718)		13,20
	ELEKTRICITEIT	548,00	31,50
6130	ERELONEN		
613000 - ERELOON BEHEER	5.694,37 x (1/53)		107,44

	ERELONEN	5.694,37	107,44
6140	VERZEKERINGEN		
614000 - VERZEKERING - BRANDPOLIS	7.632,32 x (190/10150)		142,88
614100 - VERZEKERING - BA	1.350,00 x (190/10150)		25,27
614702 - SCHADE NR 6 - CD	13.413,87 x (30/1000)		402,42
	VERZEKERINGEN	22.396,19	570,57
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - ANDERE	98,00 x (190/10150)		1,83
	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	98,00	1,83
6161	KOSTEN VERGADERINGEN		
616110 - CONSUMPTIES VERGADERINGEN	83,00 x (190/10150)		1,55
	KOSTEN VERGADERINGEN	83,00	1,55
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - EXTERNE HOSTING WEBSITE	1,94 x (190/10150)		0,04
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	1,94	0,04
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN ZICHTREKENING	289,00 x (190/10150)		5,41
	FINANCIËLE KOSTEN	289,00	5,41
6930	OVER TE DRAGEN MIDDELEN		
693102 - OPBOUW RESERVEFONDS NR 6	650,00 x (190/2285)		54,05
	OVER TE DRAGEN MIDDELEN	650,00	54,05
Totaal kavels	G C	Inclusief 94.21 EUR BTW	1.340,22

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen

1.340,22

Totaal kosten

1.340,22

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
593,70	6 %	35,62	629,32
298,32	21 %	62,65	360,97
349,93	VRIJ		349,93
1.241,95		98,27	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving		Bedrag
Afrekening			
30/06/2023	Divers/Factuur	Newman - Salvador: afrekening 180 - totaal kosten, Afrekening 180 - 01/01/2023 - 30/06/2023	1.049,56
31/12/2023	Divers/Factuur	Newman - Salvador - betalingen na 31/12 mbt afr, betalingen na 31/12 mbt afr	-149,75
Subtotaal			899,81
Uw betalingen aan rekening BE71 7310 2269 7769			
22/09/2023	Betaling BE71 7310 2269 7769	242092327588, ROY NEWMAN	-1.049,56
UW SALDO			-149,75

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	1.340,22
Uw saldo 31/12/2023	-149,75

TOTAAL DOOR U TE BETALEN	1.190,47
---------------------------------	-----------------

Te betalen aan:

Fruithof
Bank: BE71 7310 2269 7769
BIC: KREDBEBB
Te betalen voor: 14-03-2024
Gestruct.Meded.: 242/0985/44177

Enkel wanneer het volledige boekjaar beëindigd en afgerekend is, kunnen tegoeden worden terugbetaald!

Fruithof

Flor Alpaertstraat 4-10
2600 Berchem
KBO: 0851.680.487
Bank: BE71 7310 2269 7769 BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 032306884
BIV: 202.424

Afrekening 01/07/2023 - 31/12/2023

Periode 01/07/2023 - 31/12/2023

Opgemaakt: 28 februari 2024

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 28/02/2024

VERDEELSLEUTEL V01

10.150

Basisakte 10.150 / 10.150e

6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN

610600 ONDERHOUD - TUIN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
05/08/2023 / Verde / 07/2023	01-07-23	31-07-23	1460	1.036,97	21 %	179,97
02/09/2023 / Verde / 08/2023	01-08-23	31-08-23	1468	1.036,97	21 %	179,97
30/09/2023 / Verde / 09/2023	01-09-23	30-09-23	1476	1.036,97	21 %	179,97
31/10/2023 / Verde / 10/2023	01-10-23	31-10-23	1534	1.036,97	21 %	179,97
02/12/2023 / Verde / 11/2023	01-11-23	30-11-23	1487	1.036,97	21 %	179,97
28/12/2023 / Verde / 12/2023	01-12-23	31-12-23	1504	1.036,97	21 %	179,97
Subtotaal				6.221,82		1.079,82

6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN

610780 HERSTELLINGEN ALGEMEEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
25/07/2023 / RVM Fruithof / Aankoop spuitbus ongedierte	25-07-23	26-07-23	1450	8,19	VRIJ	
16/11/2023 / Liponga Andrzej / Installatie duivenpinnen	16-11-23	17-11-23	1483	954,00	6 %	54,00
17/11/2023 / Liponga Andrzej / Installatie duivenpinnen	16-11-23	17-11-23	1482	954,00	6 %	54,00
Subtotaal				1.916,19		108,00

6109 DIVERSEN

610900 ALGEMENE ONKOSTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
17/08/2023 / RVM Fruithof / Aankoop inkt	17-08-23	18-08-23	1455	87,98	VRIJ	
03/12/2023 / Brauwers Solutions BV / Opmaak EPC gemene delen	03-12-23	04-12-23	1488	800,00	21 %	138,84
Subtotaal				887,98		138,84

6120 WATER

612018 WATER KRANEN GEMEENSCHAP	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2023 / Verrekening Water / Aanrekening water volgens opname SPM 2023	01-01-23	31-12-23	1516	6,06	6 %	0,34
31/12/2023 / Verrekening Water / Aanrekening water volgens opname SPM	01-01-23	31-12-23	1517	4,36	6 %	0,25
Subtotaal				10,42		0,59

6140 VERZEKERINGEN

614000 VERZEKERING - BRANDPOLIS	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/07/2023 / AG Insurance / Periode 01/07/2023 - 30/09/2023	01-07-23 30-09-23	1431	3.816,16	VRIJ	
16/09/2023 / AG Insurance / Periode 01/10/2023 - 31/12/2023	01-10-23 31-12-23	1472	3.816,16	VRIJ	

Subtotaal 7.632,32

614100 VERZEKERING - BA	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
04/07/2023 / Euromex NV / Periode 07/08/2023 - 07/08/2024	07-08-23 07-08-24	1437	1.350,00	VRIJ	

Subtotaal 1.350,00

6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS					
616030 ANDERE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/07/2023 / Administratie - bijkomende kosten / Aanpassing energiecontract ter verlaging van de BTW	01-07-23 02-07-23	1435	98,00	VRIJ	

Subtotaal 98,00

6161 KOSTEN VERGADERINGEN					
616110 CONSUMPTIES VERGADERINGEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
24/11/2023 / RVM Fruithof / Onkosten RVM 17/11/2023	17-11-23 18-11-23	1479	83,00	VRIJ	

Subtotaal 83,00

6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER					
616600 EXTERNE HOSTING WEBSITE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
09/11/2023 / Cloud Computer Company / sms verbruik	09-11-23 10-11-23	1486	1,94	21 %	0,34

Subtotaal 1,94 0,34

6500 FINANCIËLE KOSTEN					
650000 BANKKOSTEN ZICHTREKENING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2023 / KBC bank metropool / Bankkosten 2023	01-01-23 31-12-23	1522	289,00	VRIJ	

Subtotaal 289,00

Totaal te verdelen som V01	18.490,67	1.327,59
-----------------------------------	------------------	-----------------

VERDEELSLEUTEL V02 53 Beheer 53 / 53e

6103 SANITAIR EN VERWARMING					
610380 METERS EN METEROPNAME	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/07/2023 / SPM Technologies NV / Contract 30/11/22 - 29/11/23	01-07-23 31-12-23	1308	1.074,14	21 %	186,42

Subtotaal 1.074,14 186,42

6120 WATER					
612021 WATERBEREKENING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2023 / Administratie - verrekeningen / Administratiekosten - Verrekeningen - Administratiekost	01-01-23 31-12-23	1515	514,11	VRIJ	

Subtotaal 514,11

6130 ERELONEN					
----------------------	--	--	--	--	--

613000 ERELOON BEHEER	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/10/2023 / Jurimmo - Erelonen / Periode: juli tot en met december	01-07-23 31-12-23	1473	5.694,37	VRIJ	
Subtotaal			5.694,37		

Totaal te verdelen som V02	7.282,62	186,42
-----------------------------------	-----------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V03 7 Beheer aparte garages 7/7e

6130 ERELONEN					
613004 BEHEER APARTE GARAGES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/10/2023 / Jurimmo - Erelonen / Periode: juli tot en met december	01-07-23 31-12-23	1473	221,26	VRIJ	
Subtotaal			221,26		

Totaal te verdelen som V03	221,26	
-----------------------------------	---------------	--

VERDEELSLEUTEL V05 2.355 Blok AB nr. 4 zonder K0 2.355 / 2.355e

6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN					
610781 HERSTELLINGEN - NR 4	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
25/09/2023 / Fabio Management (nvt) / Herstellen voetpad nr 4	25-09-23 26-09-23	1475	328,60	6 %	18,60
Subtotaal			328,60		18,60

6121 ELEKTRICITEIT					
612101 ELEKTRICITEIT NR 4	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/09/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/08/2023 tot 30/09/2023	01-07-23 31-12-23	1463	110,00	21 %	4,75
14/12/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2023 tot 31/12/2023	01-07-23 31-12-23	1494	110,00	21 %	4,75
31/12/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / Afrekening 06/12/2022 - 06/12/2023	06-12-22 06-12-23	1507	221,33	6 %	12,53
Subtotaal			441,33		22,03

Totaal te verdelen som V05	769,93	40,63
-----------------------------------	---------------	--------------

VERDEELSLEUTEL V08 4.718 ABCD algemeen 4.718 / 4.718e

6120 WATER					
612011 WATER NR 4 - 6	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/09/2023 / Waterlink / 15/05/2023 tot 14/09/2023	01-07-23 31-12-23	1470	1.725,00	6 %	97,64
14/12/2023 / Waterlink / 15/09/2023 tot 14/12/2023	01-07-23 31-12-23	1496	1.725,00	6 %	97,64
Subtotaal			3.450,00		195,28

612014 TERUGGAVE REEDS AANGEREKEND WATER NR 4-6	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2023 / Verrekening Water / Teruggave reeds aangerekend voorschotten	01-01-23 31-12-23	1518	-6.506,75	6 %	-368,31
Subtotaal			-6.506,75		-368,31

6121 ELEKTRICITEIT					
---------------------------	--	--	--	--	--

612121 ELEKTRICITEIT POMPEN ABCD	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/09/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/08/2023 tot 30/09/2023	01-07-23 31-12-23	1464	164,00	21 %	7,81
14/12/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2023 tot 31/12/2023	01-07-23 31-12-23	1491	164,00	21 %	7,81

Subtotaal 328,00 15,62

Totaal te verdelen som V08 -2.728,75 -157,41

VERDEELSLEUTEL V10 1.000 Blok CD nr. 6 1.000 / 1.000e

6140 VERZEKERINGEN						
614702	SCHADE NR 6 - CD	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
31/07/2023 /	Dakrubbercentrale BVBA / Vorderingstaat 1	01-07-23	31-12-23	1471	13.413,87	6 % 759,28
				Subtotaal	13.413,87	759,28

Totaal te verdelen som V10 13.413,87 759,28
--

VERDEELSLEUTEL V11 2.285 Blok CD nr. 6 algemeen 2.285 / 2.285e

6121 ELEKTRICITEIT									
612102 ELEKTRICITEIT NR 6				Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/09/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/08/2023 tot 30/09/2023				01-07-23	31-12-23	1466	110,00	21 %	4,75
14/12/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2023 tot 31/12/2023				01-07-23	31-12-23	1492	110,00	21 %	4,75
Subtotaal							220,00		9,50

Totaal te verdelen som V11 220,00 9,50

VERDEELSLEUTEL V13 2.285 Blok EF nr. 8 algemeen 2.285 / 2.285e

6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610785	HERSTELLINGEN - NR 8	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
28/11/2023 / RVM Fruithof / Herstelling leuning nr 8		28-11-23	29-11-23	1484	100,00	VRIJ
Subtotaal					100,00	

6121 ELEKTRICITEIT									
612103 ELEKTRICITEIT NR 8				Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedrag	
16/07/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/07/2023 tot 31/07/2023				01-07-23	31-12-23	1438	59,00	21 %	2,77
15/08/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/08/2023 tot 31/08/2023				01-07-23	31-12-23	1456	59,00	21 %	2,77
14/09/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/09/2023 tot 30/09/2023				01-07-23	31-12-23	1467	59,00	21 %	2,77
14/10/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2023 tot 31/10/2023				01-07-23	31-12-23	1477	59,00	21 %	2,77
14/11/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/11/2023 tot 30/11/2023				01-07-23	31-12-23	1480	59,00	21 %	2,77
14/12/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/12/2023 tot 31/12/2023				01-07-23	31-12-23	1493	59,00	21 %	2,77

31/12/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / Afrekening 02/06/2023 - 31/12/2023			02-06-23	31-12-23	1506	-328,70	6 %	-18,61
Subtotaal						25,30		-1,99
Totaal te verdelen som			V13			125,30		-1,99
VERDEELSLEUTEL V15			1.000	Blok GH nr. 10 1.000 / 1.000e				
6103 SANITAIR EN VERWARMING								
610312 HERSTELLINGEN SANITAIR NR 10			Periode factuur	Stuknr		Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/08/2023 / Nelek - Lekdetectie / Lekdetectie kelder nr 10 dd. 01/08/2023			01-08-23	02-08-23	1452	447,70	21 %	77,70
Subtotaal						447,70		77,70
Totaal te verdelen som			V15			447,70		77,70
VERDEELSLEUTEL V16			2.355	Blok GH nr. 10 Algemeen 2.355 / 2.355e				
6121 ELEKTRICITEIT								
612104 ELEKTRICITEIT NR 10			Periode factuur	Stuknr		Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/09/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/08/2023 tot 30/09/2023			01-07-23	31-12-23	1465	89,92	21 %	-31,60
14/12/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2023 tot 31/12/2023			01-07-23	31-12-23	1495	89,92	21 %	-31,60
31/12/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / Afrekening 06/12/2022 -07/12/2023			06-12-22	07-12-23	1508	7,11	6 %	0,40
Subtotaal						186,95		-62,80
Totaal te verdelen som			V16			186,95		-62,80
VERDEELSLEUTEL V18			4.640	Blok EFGH algemeen 4.640 / 4.640 e				
6120 WATER								
612012 WATER NR 8 - 10			Periode factuur	Stuknr		Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/09/2023 / Waterlink / 15/05/2023 tot 14/09/2023			01-07-23	31-12-23	1469	2.580,00	6 %	146,04
14/12/2023 / Waterlink / 15/09/2023 tot 14/12/2023			01-07-23	31-12-23	1497	2.580,00	6 %	146,04
Subtotaal						5.160,00		292,08
612015 TERUGGAVE REEDS AANGEREKEND WATER NR 8-10			Periode factuur	Stuknr		Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2023 / Verrekening Water / Teruggave reeds aangerekende voorschotten			01-01-23	31-12-23	1519	-7.808,13	6 %	-441,97
Subtotaal						-7.808,13		-441,97
6121 ELEKTRICITEIT								
612122 ELEKTRICITEIT POMPEN EFGH			Periode factuur	Stuknr		Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/09/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/08/2023 tot 30/09/2023			01-07-23	31-12-23	1465	95,80	21 %	16,63
14/12/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2023 tot 31/12/2023			01-07-23	31-12-23	1495	95,80	21 %	16,63
31/12/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / Afrekening 06/12/2022 -07/12/2023			06-12-22	07-12-23	1508	7,59	6 %	0,43

Subtotaal 199,19 33,69

Totaal te verdelen som V18		-2.448,94	-116,20
-----------------------------------	--	------------------	----------------

VERDEELSLEUTEL V19 1.000 Lift Blok AB nr. 4 1.000 / 1.000e

6101 LIFTEN						
610111 LIFT - ONDERHOUD NR 4	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
01/07/2023 / Lift Service / Contract 01/07/23 - 30/06/24	01-07-23 30-06-24	1415	556,46	6 %	31,49	
Subtotaal			556,46		31,49	

610121 LIFT - HERSTELLINGEN NR 4	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
21/11/2023 / Lift Service / Werken lift - nr 4	21-11-23 22-11-23	1535	409,03	6 %	23,15	
30/11/2023 / Lift Service / Vervangen sensor bordesverlichting	30-11-23 01-12-23	1501	145,01	6 %	8,21	
04/12/2023 / Lift Service / Herstelling lift in panne: deuren bleven open	04-12-23 05-12-23	1502	161,46	6 %	9,14	
21/12/2023 / Lift Service / Herstellingen lift : Vervangen Schaats	21-12-23 22-12-23	1505	1.094,51	6 %	61,95	
Subtotaal			1.810,01		102,45	

Totaal te verdelen som V19		2.366,47	133,94
-----------------------------------	--	-----------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V20 1.000 Lift Blok CD nr. 6 1.000 / 1.000e

6101 LIFTEN						
610112 LIFT - ONDERHOUD NR 6	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
01/07/2023 / Lift Service / Contract 01/07/23 - 30/06/24	01-07-23 30-06-24	1415	556,46	6 %	31,50	
Subtotaal			556,46		31,50	

Totaal te verdelen som V20		556,46	31,50
-----------------------------------	--	---------------	--------------

VERDEELSLEUTEL V21 1.000 Lift Blok EF nr. 8 1.000 / 1.000e

6101 LIFTEN						
610103 LIFT - WETTELIJKE CONTROLE NR 8	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
16/08/2023 / Konhef / Risicoanalyse dd. 04/08/2023	04-08-23 05-08-23	1458	268,62	21 %	46,62	
Subtotaal			268,62		46,62	

610113 LIFT - ONDERHOUD NR 8	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
01/07/2023 / Lift Service / Contract 01/07/23 - 30/06/24	01-07-23 30-06-24	1415	556,46	6 %	31,50	
Subtotaal			556,46		31,50	

610123 LIFT - HERSTELLINGEN NR 8	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
21/11/2023 / Lift Service / Werken lift - nr 8	21-11-23 22-11-23	1535	409,03	6 %	23,15	
30/11/2023 / Lift Service / Vervangen sensoren bordesverlichting + kooilichtrelais	30-11-23 01-12-23	1500	336,01	6 %	19,02	
29/12/2023 / Lift Service / Interventie lift nr 8	29-12-23 30-12-23	1536	118,21	6 %	6,69	
Subtotaal			863,25		48,86	

Totaal te verdelen som V21		1.688,33	126,98
-----------------------------------	--	-----------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V22**1.000****Lift Blok GH nr. 10 1.000 / 1.000e**

6101 LIFTEN						
610104	LIFT - WETTELIJKE CONTROLE NR 10	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
16/08/2023 / Konhef / Risicoanalyse dd. 04/08/2023		04-08-23 05-08-23	1457	268,62	21 %	46,62
Subtotaal				268,62		46,62
610114	LIFT - ONDERHOUD NR 10	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/07/2023 / Lift Service / Contract 01/07/23 - 30/06/24		01-07-23 30-06-24	1415	556,46	6 %	31,50
Subtotaal				556,46		31,50
610124	LIFT - HERSTELLINGEN NR 10	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
21/11/2023 / Lift Service / Werken lift - nr 10		21-11-23 22-11-23	1535	409,03	6 %	23,16
30/11/2023 / Lift Service / Vervangen sensor bordesverlichting (3de verdiep)		30-11-23 01-12-23	1499	145,01	6 %	8,21
Subtotaal				554,04		31,37
Totaal te verdelen som V22				1.379,12		109,49

VERDEELSLEUTEL V27**24****Parking 24 / 24e**

6121 ELEKTRICITEIT						
612107	ELEKTRICITEIT PARKING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/09/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/08/2023 tot 30/09/2023		01-07-23 31-12-23	1465	27,37	21 %	4,75
14/12/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2023 tot 31/12/2023		01-07-23 31-12-23	1495	27,37	21 %	4,75
31/12/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / Afrekening 06/12/2022 -07/12/2023		06-12-22 07-12-23	1508	2,17	6 %	0,12
Subtotaal				56,91		9,62
Totaal te verdelen som V27				56,91		9,62

VERDEELSLEUTEL V28**45****Garages 45 / 45e**

6121 ELEKTRICITEIT						
612106	ELEKTRICITEIT GARAGES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/09/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/08/2023 tot 30/09/2023		01-07-23 31-12-23	1465	177,91	21 %	30,88
14/12/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2023 tot 31/12/2023		01-07-23 31-12-23	1495	177,91	21 %	30,88
31/12/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / Afrekening 06/12/2022 -07/12/2023		06-12-22 07-12-23	1508	14,09	6 %	0,80
Subtotaal				369,91		62,56
Totaal te verdelen som V28				369,91		62,56

VERDEELSLEUTEL V29**2.433****Reserve nr. 4 2.433 / 2.433e**

6930 OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
693101	OPBOUW RESERVEFONDS NR 4	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr

31/12/2023 / Reservekapitaal nr 4 AB / Aangroei reservekapitaal 2de helft 2023		31-12-23	01-01-24	1510	650,00	VRIJ
Subtotaal					650,00	
Totaal te verdelen som		V29	650,00			
VERDEELSLEUTEL V30		2.285	Reserve nr. 6 2.285 / 2.285e			
6930 OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
693102	OPBOUW RESERVEFONDS NR 6	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2023 / Reservekapitaal nr 6 CD / Aangroei reservekapitaal 2de helft 2023		31-01-23	01-01-24	1511	650,00	VRIJ
Subtotaal					650,00	
Totaal te verdelen som		V30	650,00			
VERDEELSLEUTEL V31		2.285	Reserve nr. 8 2.285 / 2.285e			
6930 OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
693103	OPBOUW RESERVEFONDS NR 8	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2023 / Reservekapitaal nr 8 EF / Aangroei reservekapitaal 2de helft 2023		31-12-23	01-01-24	1512	650,00	VRIJ
Subtotaal					650,00	
Totaal te verdelen som		V31	650,00			
VERDEELSLEUTEL V32		2.355	Reserve nr. 10 2.355 / 2.355e			
6930 OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
693104	OPBOUW RESERVEFONDS NR 10	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2023 / Reservekapitaal nr 10 GH / Aangroei reservekapitaal 2de helft 2023		31-12-23	01-01-24	1509	650,00	VRIJ
Subtotaal					650,00	
Totaal te verdelen som		V32	650,00			
VERDEELSLEUTEL V38		13	Gelijke delen nr. 8			
6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610502	ONDERHOUD - NR 8	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/07/2023 / 2Clean / 07/2023		01-07-23	31-07-23	1434	384,99	21 % 66,82
01/08/2023 / 2Clean / 08/2023		01-08-23	31-08-23	1451	384,99	21 % 66,82
01/09/2023 / 2Clean / 09/2023		01-09-23	30-09-23	1462	384,99	21 % 66,82
02/10/2023 / 2Clean / 10/2023		01-10-23	31-10-23	1474	384,99	21 % 66,82
02/11/2023 / 2Clean / 11/2023		01-11-23	30-11-23	1478	384,99	21 % 66,82
01/12/2023 / 2Clean / 12/2023		01-11-23	30-11-23	1485	384,99	21 % 66,82
Subtotaal					2.309,94	400,92
Totaal te verdelen som		V38	2.309,94		400,92	

VERDEELSLEUTEL V39**13****Gelijke delen nr. 10**

6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610503 ONDERHOUD - NR 10	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/07/2023 / 2Clean / 07/2023	01-07-23	31-07-23	1434	384,99	21 %	66,82
01/08/2023 / 2Clean / 08/2023	01-08-23	31-08-23	1451	384,99	21 %	66,82
01/09/2023 / 2Clean / 09/2023	01-09-23	30-09-23	1462	384,99	21 %	66,82
02/10/2023 / 2Clean / 10/2023	01-10-23	31-10-23	1474	384,99	21 %	66,82
02/11/2023 / 2Clean / 11/2023	01-11-23	30-11-23	1478	384,99	21 %	66,82
01/12/2023 / 2Clean / 12/2023	01-11-23	30-11-23	1485	384,99	21 %	66,82
Subtotaal				2.309,94		400,92

Totaal te verdelen som V39**2.309,94****400,92****VERDEELSLEUTEL V41****26****Gelijke delen nr 4 + nr 6**

6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610501 ONDERHOUD - NR 4 + 6	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/07/2023 / 2Clean / 07/2023	01-07-23	31-07-23	1434	769,99	21 %	133,63
01/08/2023 / 2Clean / 08/2023	01-08-23	31-08-23	1451	769,99	21 %	133,63
01/09/2023 / 2Clean / 09/2023	01-09-23	30-09-23	1462	769,99	21 %	133,63
02/10/2023 / 2Clean / 10/2023	01-10-23	31-10-23	1474	769,99	21 %	133,63
02/11/2023 / 2Clean / 11/2023	01-11-23	30-11-23	1478	769,99	21 %	133,63
01/12/2023 / 2Clean / 12/2023	01-11-23	30-11-23	1485	769,99	21 %	133,63
Subtotaal				4.619,94		801,78

Totaal te verdelen som V41**4.619,94****801,78****VERDEELSLEUTEL V43****23****Deelnemers krediet terrasrenovatie**

6500 FINANCIËLE KOSTEN						
650001 BANKKOSTEN RENOVATIEKREDIET	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2023 / KBC bank metropool / Bankkosten renovatierekening 2023	01-01-23	31-12-23	1521	48,00	VRIJ	
Subtotaal				48,00		

Totaal te verdelen som V43**48,00****VERDEELSLEUTEL V44****1.469.2****Opgenomen meterstanden SPM nr 4-6 2023**

6120 WATER						
612016 VERBRUIK WATER NR 4-6 VOLGENS OPNAME SPM	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2023 / Verrekening Water / Aanrekening water volgens opname SPM 2023	01-01-23	31-12-23	1516	6.500,69	6 %	367,97
Subtotaal				6.500,69		367,97

		Totaal te verdelen som	V44	6.500,69	367,97
--	--	-------------------------------	------------	-----------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V45 **1.554.8** **Opgenomen meterstanden SPM nr 8-10 2023**

6120	WATER						
612017	VERBRUIK WATER NR 8-10 VOLGENS OPNAME SPM	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2023 / Verrekening Water / Aanrekening water volgens opname SPM		01-01-23	31-12-23	1517	7.803,77	6 %	441,72
				Subtotaal	7.803,77		441,72

		Totaal te verdelen som	V45	7.803,77	441,72
--	--	-------------------------------	------------	-----------------	---------------

Privatieve kosten

6109	DIVERSEN						
610919	NAAMPLAATJES	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/07/2023 / P. De Greef / Aankoop insteekplaatje brievenbus		01-07-23	02-07-23	1459	65,05	21 %	11,29
				Subtotaal	65,05		11,29

6165	KOSTEN EIGENDOMSOVERDRACHT						
616500	ATTESTEN ARTIKEL 577-11 BURGERLIJK WETBOEK	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
16/08/2023 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Kavel A		01-07-23	31-12-23	1454	370,00	VRIJ	
13/12/2023 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - E2		01-07-23	31-12-23	1489	420,00		
14/12/2023 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Erfgena		01-07-23	31-12-23	1490	420,00		
				Subtotaal	1.210,00		

6900	OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
691000	WERKKAPITAAL	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2023 / Werkkapitaal / Teruggave werkkapitaal bij verkoop D5		01-07-23	31-12-23	1520	-950,00	VRIJ	
31/12/2023 / Werkkapitaal / Teruggave (resterend) werkkapitaal D4		01-07-23	31-12-23	1523	-450,00	VRIJ	
31/12/2023 / Werkkapitaal / Teruggave (resterend) werkkapitaal E2		01-07-23	31-12-23	1524	-450,00	VRIJ	
				Subtotaal	-1.850,00		

		Totaal te verdelen som	-574,95	11,29
--	--	-------------------------------	----------------	--------------

Totaal afrekening **68.015,14** **4.961,41**

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
840,00			840,00
27.959,62	6 %	1.677,58	29.637,20
17.007,88	21 %	3.283,83	20.291,71
17.246,23	VRIJ		17.246,23
63.053,73		4.961,41	68.015,14

Fruithof

Flor Alpaertstraat 4-10
2600 Berchem
KBO: 0851.680.487
Bank: BE71 7310 2269 7769
BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 032306884
BIV: 202.424

BALANS

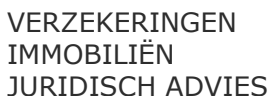
Afrekening 01/07/2023 - 31/12/2023

Periode 01/07/2023 - 31/12/2023

Opgemaakt: 28 februari 2024

Afdrukdat.: 28/02/2024

Omschrijving	Debet	Credit
100001 Restprov. dakwerken 8-10		5.784,50
400000 Eigenaars	23.800,97	
400000* Totaal van de kosten incl. BTW	68.015,14	
400000** Reeds opgevraagde extra prov.		7.999,91
400001 Saldo ex-eigenaars		528,28
410001 Reservefonds nr 4		15.634,84
410002 Reservefonds nr 6		7.760,32
410003 Reservefonds nr 8		1.951,25
410004 Reservefonds nr 10		5.911,33
410005 Renovatielening nr 4-6		32.827,62
410006 Renovatielening nr 8-10		19.076,33
410100 Werkkapitaal appartementen		50.350,00
410101 Werkkapitaal garages		700,00
440000 Leveranciers		12.113,10
491000 Afrondingsverschillen		0,83
499000 Storting not. andere VME		370,00
499001 Betalingen na 31/12 mbt op afr	4.881,13	
499002 Te recupereren fact. J. Saey	800,30	
550001 Saldo spaarrekening nr 4	15.634,84	
550002 Saldo spaarrekening nr 6	7.760,32	
550003 Saldo spaarrekening nr 8	1.951,25	
550004 Saldo spaarrekening nr 10	5.911,33	
551000 Saldo zichtrekening 31/12/2023	2.189,92	
551002 Saldo renovatierek nr 4-6	17.576,88	
551003 Saldo renovatierek nr 8-10	12.486,23	
	161.008,31	161.008,31



Newman - Salvador
Flor Alpaertstraat 6 bus 1
2600 Berchem

Betreft: Afrekening 01/07/2024 - 31/12/2024
Gebouw : Fruithof - Flor Alpaertstraat 4-10 te 2600 Berchem
Ondernemingsnummer : 0851.680.487
Datum opmaak: 14-03-2025
Verzendwijze : VIA EMAIL

In bijlage vindt u de details van uw afrekening.

Gelieve bij betaling de voorgedrukte **gestructureerde** mededeling te vermelden:
242/1127/91861 . Op die manier kunnen we uw betaling vlot verwerken.

OPGEPAST: De QR code werkt enkel met uw bankapp en niet met payconic.



**OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT
ORDRE DE VIREMENT**

[illegible]

Fruithof

Flor Alpaertstraat 4-10
2600 Berchem
KBO: 0851.680.487

Syndicus

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84

Newman - Salvador
Flor Alpaertstraat 6 bus 1
B - 2600 Berchem

Individuele afrekening

Afrekening 01/07/2024 - 31/12/2024

Periode 01/07/2024 - 31/12/2024

Opgemaakt: 14 maart 2025

Afdrukdatum: 14/03/2025

Onkosten in de gemene delen.

G C (184/184) Quotiteiten:190			
6101	LIFTEN		
610112 - LIFT - ONDERHOUD NR 6	1.042,05 x (30/1000)		31,26
	LIFTEN	1.042,05	31,26
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610230 - ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE	2.274,80 x (190/2285)		189,15
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	2.274,80	189,15
6103	SANITAIR EN VERWARMING		
610380 - METERS EN METEROPNAME	1.185,10 x (1/53)		22,36
	SANITAIR EN VERWARMING	1.185,10	22,36
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610501 - ONDERHOUD - NR 4 + 6	4.621,94 x (1/26)		177,79
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	4.621,94	177,79
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 - ONDERHOUD - TUIN	8.024,72 x (190/10150)		150,24
610660 - DIVERSE WERKEN	55,96 x (190/10150)		1,05
	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	8.080,68	151,29
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610735 - HERSTELLINGEN ALLE APPARTEMENTEN INCL. KO	593,54 x (190/9358)		12,05
610784 - HERSTELLINGEN - NR 4 - 6	37,98 x (190/4718)		1,53
	ONDERHOUD BOUWWERKEN	631,52	13,58
6110	RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN		
611104 - VERNIEUWEN INKOMHALLEN	25.048,82 x (190/9358)		508,58
611105 - TERUGGAVE REEDS OPGEVRAAGDE PROVISIE	-24.078,92 x (190/9358)		-488,89
	RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN	969,90	19,69
6120	WATER		
612011 - WATER NR 4 - 6	4.576,01 x (190/4718)		184,27
612014 - TERUGGAVE REEDS AANGEREKEND WATER NR 4-6	-7.162,79 x (190/4718)		-288,45
612016 - VERBRUIK WATER NR 4-6 VOLGENS OPNAME SPM	7.156,93 x (76684/1504394)		364,81
612018 - WATER KRANEN GEMEENSCHAP	10,73 x (190/10150)		0,20
612021 - WATERBEREKENING	514,11 x (1/53)		9,70
	WATER	5.094,99	270,53

6121	ELEKTRICITEIT		
612102 - ELEKTRICITEIT NR 6	362,95 x (190/2285)		30,18
612121 - ELEKTRICITEIT POMPEN ABCD	429,28 x (190/4718)		17,29
	ELEKTRICITEIT	792,23	47,47
6130	ERELONEN		
613000 - ERELOON BEHEER	5.875,46 x (1/53)		110,86
	ERELONEN	5.875,46	110,86
6131	KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE		
613120 - ANDERE KOSTEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM	6,00 x (190/10150)		0,11
	KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN	6,00	0,11
6140	VERZEKERINGEN		
614000 - VERZEKERING - BRANDPOLIS	7.845,44 x (190/10150)		146,86
614100 - VERZEKERING - BA	208,92 x (190/10150)		3,92
614600 - VERZEKERING - RECHTSBIJSTAND	1.350,00 x (190/10150)		25,27
614702 - SCHADE NR 6 - CD	-12.136,93 x (190/2285)		-1.009,20
	VERZEKERINGEN	-2.732,57	-833,15
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN ZICHTREKENING	299,55 x (190/10150)		5,61
	FINANCIËLE KOSTEN	299,55	5,61
6930	OVER TE DRAGEN MIDDELEN		
693102 - OPBOUW RESERVEFONDS NR 6	750,00 x (190/2285)		62,36
	OVER TE DRAGEN MIDDELEN	750,00	62,36
Totaal kavels	G C	Inclusief 63.06 EUR BTW	268,91

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen 268,91

Onkosten in de private delen.

G C			
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
6102.5 ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE; Patrick Cryns' parlofoonservice , Aankoop audio parlofoon Classe 100 A16M			108,00
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES		108,00
Totaal kavels	G C	Inclusief 6.11 EUR BTW	108,00

TOTAAL Onkosten in de private delen 108,00

Totaal kosten 376,91

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
139,75	6 %	8,39	148,14
289,58	21 %	60,81	350,39
-121,62	VRIJ		-121,62
307,71		69,20	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving		Bedrag
Afrekening			
30/06/2024	Divers/Factuur	Newman - Salvador: afrekening 197 - totaal kosten, Afrekening 197 - 01/01/2024 - 30/06/2024	2.570,75
01/07/2024	Divers/Factuur	Newman - Salvador - Reeds opgenomen storting afr 30/06/2024, Reeds opgenomen storting afr 30/06/2024	488,89
Subtotaal			3.059,64
Uw betalingen aan rekening BE71 7310 2269 7769			
02/07/2024	Betaling BE71 7310 2269 7769	242102558866, ROY NEWMAN	-488,89
15/11/2024	Betaling BE71 7310 2269 7769	242106759774, ROY NEWMAN	-2.570,75
Subtotaal			-3.059,64
UW SALDO			0,00

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	376,91
Uw saldo 31/12/2024	0,00

TOTAAL DOOR U TE BETALEN	376,91
---------------------------------	---------------

Te betalen aan:

Fruithof
Bank: BE71 7310 2269 7769
BIC: KREDBEBB
Te betalen voor: 29-03-2025
Gestruct.Meded.: 242/1127/91861

Enkel wanneer het volledige boekjaar beëindigd en afgerekend is, kunnen tegoeden worden terugbetaald!

Fruithof

Flor Alpaertstraat 4-10
2600 Berchem
KBO: 0851.680.487
Bank: BE71 7310 2269 7769 BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

Afrekening 01/07/2024 - 31/12/2024

Periode 01/07/2024 - 31/12/2024

Opgemaakt: 14 maart 2025

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 14/03/2025

VERDEELSLEUTEL V01

10.150

Basisakte 10.150 / 10.150e

6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN

610600 ONDERHOUD - TUIN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
03/08/2024 / Verde / 07/2024	01-07-24	31-07-24	1601	1.062,38	21 %	184,38
31/08/2024 / Verde / 08/2024	01-08-24	31-08-24	1626	1.062,38	21 %	184,38
28/09/2024 / Verde / 09/2024	01-07-24	31-12-24	1629	1.062,38	21 %	184,38
01/11/2024 / Verde / 10/2024	01-07-24	31-12-24	1641	1.062,38	21 %	184,38
30/11/2024 / Verde / 11/2024	01-07-24	31-12-24	1652	1.062,38	21 %	184,38
27/12/2024 / Verde / Volledige opkuis van bladeren 11/2024	01-07-24	31-12-24	1666	825,22	21 %	143,22
27/12/2024 / Verde / 12/2024	01-07-24	31-12-24	1667	1.062,38	21 %	184,38
27/12/2024 / Verde / Volledige opkuis van bladeren 12/2024	01-07-24	31-12-24	1668	825,22	21 %	143,22
Subtotaal				8.024,72		1.392,72

610660 DIVERSE WERKEN

610660 DIVERSE WERKEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
02/10/2024 / RVM Fruithof / - Aankoop insecticiden	01-07-24	31-12-24	1633	55,96	VRIJ	
Subtotaal				55,96		

6120 WATER

612018 WATER KRANEN GEMEENSCHAP	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Verrekening Water / Aanrekening water volgens opname SPM 2024 nr 4-6	01-01-24	31-12-24	1701	5,86	6 %	0,33
31/12/2024 / Verrekening Water / Aanrekening water volgens opname SPM 2024 nr 8-10	01-01-24	31-12-24	1702	4,87	6 %	0,28
Subtotaal				10,73		0,61

6131 KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE

613120 ANDERE KOSTEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
02/10/2024 / RVM Fruithof / Onkosten RVM dd. 02/10/2024	02-10-24	03-10-24	1634	6,00	VRIJ	
Subtotaal				6,00		

6140 VERZEKERINGEN

614000 VERZEKERING - BRANDPOLIS	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/07/2024 / AG Insurance / Periode 01/07/2024 - 30/09/2024	01-07-24	30-09-24	1597	3.922,72	VRIJ	
17/10/2024 / AG Insurance / Periode 01/10/2024 - 31/12/2024	01-10-24	31-12-24	1646	3.922,72	VRIJ	

Subtotaal 7.845,44

614100 VERZEKERING - BA	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/07/2024 / AG Insurance / Periode 01/07/2024 - 30/09/2024	01-07-24 30-09-24	1597	104,46	VRIJ	
17/10/2024 / AG Insurance / Periode 01/10/2024 - 31/12/2024	01-10-24 31-12-24	1646	104,46	VRIJ	

Subtotaal 208,92

614600 VERZEKERING - RECHTSBIJSTAND	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
02/07/2024 / Euromex NV / Periode 07/08/2024 - 06/08/2025	07-08-24 06-08-25	1599	1.350,00	VRIJ	

Subtotaal 1.350,00

6500 FINANCIËLE KOSTEN					
650000 BANKKOSTEN ZICHTREKENING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / KBC bank metropool / Bankkosten 2024	01-07-24 31-12-24	1691	299,55	VRIJ	
			Subtotaal	299,55	

Totaal te verdelen som V01	17.801,32	1.393,33
-----------------------------------	------------------	-----------------

VERDEELSLEUTEL V02 53 Beheer 53 / 53e

6103 SANITAIR EN VERWARMING					
610380 METERS EN METEROPNAME	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
30/11/2024 / SPM Technologies NV / Contract 30/11/23 - 29/11/24	01-07-24 30-11-24	1481	1.185,10	21 %	205,68
			Subtotaal	1.185,10	205,68

6120 WATER					
612021 WATERBEREKENING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Administratie - verrekeningen / Administratiekost waterberekening 2024	01-01-24 31-12-24	1696	514,11	VRIJ	
			Subtotaal	514,11	

6130 ERELONEN					
613000 ERELOON BEHEER	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/10/2024 / Jurimmo - Erelonen / Periode: juli tot en met december	01-07-24 31-12-24	1632	5.875,46	VRIJ	
			Subtotaal	5.875,46	

Totaal te verdelen som V02	7.574,67	205,68
-----------------------------------	-----------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V03 7 Beheer aparte garages 7/7e

6130 ERELONEN					
613004 BEHEER APARTE GARAGES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/10/2024 / Jurimmo - Erelonen / Periode: juli tot en met december	01-07-24 31-12-24	1632	228,30	VRIJ	
			Subtotaal	228,30	

Totaal te verdelen som V03	228,30	
-----------------------------------	---------------	--

VERDEELSLEUTEL V05**2.355****Blok AB nr. 4 zonder K0 2.355 / 2.355e**

6121 ELEKTRICITEIT						
612101	ELEKTRICITEIT NR 4	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
15/09/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/07/2024 - 30/09/2024		01-07-24 31-12-24	1640	141,00	6 %	7,98
15/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2024 - 31/12/2024		01-07-24 31-12-24	1658	141,00	6 %	7,98
31/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / Afrekening 07-12-2023 - 25-12-2024		01-07-24 31-12-24	1670	102,02	6 %	5,77
Subtotaal				384,02		21,73
Totaal te verdelen som V05				384,02		21,73

VERDEELSLEUTEL V08**4.718****ABCD algemeen 4.718 / 4.718e**

6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610784	HERSTELLINGEN - NR 4 - 6	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
02/10/2024 / RVM Fruithof / - Aankoop 2 rookmelders		01-07-24 31-12-24	1633	28,99	VRIJ	
02/10/2024 / RVM Fruithof / - Aankoop batterijen insecticidetoestel kelder		01-07-24 31-12-24	1633	8,99	VRIJ	
Subtotaal				37,98		
6120 WATER						
612011	WATER NR 4 - 6	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/09/2024 / Waterlink / Voorschot 16/05/2024 tot 14/09/2024		01-07-24 31-12-24	1631	1.861,00	6 %	105,34
14/12/2024 / Waterlink / Voorschot 15/09/2024 tot 14/12/2024		01-07-24 31-12-24	1661	1.861,00	6 %	105,34
31/12/2024 / Waterlink / Afrekening 16-05-2024 tot 31-12-2024 - 16-05-2024 - 31-12-2024		01-01-24 31-12-24	1697	854,01	6 %	48,34
Subtotaal				4.576,01		259,02
612014	TERUGGAVE REEDS AANGEREKEND WATER NR 4-6	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Verrekening Water / Aanrekening water volgens opname SPM 2024 nr 4-6		01-01-24 31-12-24	1701	-7.162,79	6 %	-405,44
Subtotaal				-7.162,79		-405,44

6121 ELEKTRICITEIT						
612121	ELEKTRICITEIT POMPEN ABCD	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
15/09/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/07/2024 - 30/09/2024		01-07-24 31-12-24	1636	183,00	6 %	10,36
15/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2024 - 31/12/2024		01-07-24 31-12-24	1657	183,00	6 %	10,36
31/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / Afrekening 27-01-2024 - 31-12-2024		27-01-24 31-12-24	1674	63,28	6 %	3,58
Subtotaal				429,28		24,30
Totaal te verdelen som V08				-2.119,52		-122,12

VERDEELSLEUTEL V11**2.285****Blok CD nr. 6 algemeen 2.285 / 2.285e**

6102 ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610230 ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
08/07/2024 / Patrick Cryns' parlofoonservice / - Plaatsen buitenpost parlofoon+relaischakelaar	01-07-24	31-12-24	1600	2.274,80	6 %	128,76
Subtotaal				2.274,80		128,76

6121 ELEKTRICITEIT						
612102 ELEKTRICITEIT NR 6	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
15/09/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/07/2024 - 30/09/2024	01-07-24	31-12-24	1639	124,00	6 %	7,02
15/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2024 - 31/12/2024	01-07-24	31-12-24	1655	124,00	6 %	7,02
31/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / Afrekening 27-01-2024 - 31-12-2024	01-07-24	31-12-24	1673	114,95	6 %	6,51
Subtotaal				362,95		20,55

6140 VERZEKERINGEN						
614702 SCHADE NR 6 - CD	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Rechtzettingen / RZ Facturen Dakrubbercentrale : herstelling dak	01-07-24	02-07-24	1704	12.136,94	6 %	687,00
31/12/2024 / Rechtzettingen / Teruggave reeds aangerekend	01-07-24	02-07-24	1705	-24.273,87	6 %	-1.373,99
Subtotaal				-12.136,93		-686,99

Totaal te verdelen som			V11	-9.499,18		-537,68
------------------------	--	--	-----	-----------	--	---------

VERDEELSLEUTEL V13 2.285 Blok EF nr. 8 algemeen 2.285 / 2.285e

6121 ELEKTRICITEIT						
612103 ELEKTRICITEIT NR 8	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
15/09/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/07/2024 - 30/09/2024	01-07-24	31-12-24	1635	193,00	6 %	10,92
15/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2024 - 31/12/2024	01-07-24	31-12-24	1660	193,00	6 %	10,92
31/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / Afrekening 01-01-2024 - 31-12-2024	01-01-24	31-12-24	1675	-136,68	6 %	-7,74
Subtotaal				249,32		14,10

6140 VERZEKERINGEN						
614703 SCHADE NR 8 - EF	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Rechtzettingen / RZ Facturen Dakrubbercentrale : herstelling dak	01-07-24	02-07-24	1704	12.136,93	6 %	686,99
Subtotaal				12.136,93		686,99

Totaal te verdelen som			V13	12.386,25		701,09
------------------------	--	--	-----	-----------	--	--------

VERDEELSLEUTEL V16 2.355 Blok GH nr. 10 Algemeen 2.355 / 2.355e

6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610786 HERSTELLINGEN - NR 10	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr

03/09/2024 / Mworkx / Opzoeken lek afvoerbuiss kelder nr. 10	01-07-24	31-12-24	1628	190,80	6 %	10,80
31/12/2024 / CDK / Roofingswerken dakterras nr 10 - 50% kosten lift, storten vuil en reiniging oude	01-07-24	31-12-24	1695	255,46	6 %	14,46
31/12/2024 / CDK / Roofingswerken dakterras nr 10 - Werken voorkant gebouw	01-07-24	31-12-24	1695	1.215,29	6 %	68,79
Subtotaal				1.661,55		94,05

6121 ELEKTRICITEIT						
612104 ELEKTRICITEIT NR 10	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
15/09/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/07/2024 - 30/09/2024	01-07-24	31-12-24	1637	100,74	6 %	5,70
15/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2024 - 31/12/2024	01-07-24	31-12-24	1656	100,74	6 %	5,70
31/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / Afrekening 08-12-2023 - 26-12-2024	01-07-24	31-12-24	1669	-13,52	6 %	-0,77
Subtotaal				187,96		10,63

Totaal te verdelen som V16			1.849,51	104,68
----------------------------	--	--	----------	--------

VERDEELSLEUTEL V18 4.640 Blok EFGH algemeen 4.640 / 4.640 e

6120 WATER						
612012 WATER NR 8 - 10	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/09/2024 / Waterlink / Voorschot 16/05/2024 tot 14/09/2024	01-07-24	31-12-24	1630	2.362,00	6 %	133,70
14/12/2024 / Waterlink / Voorschot 15/09/2024 tot 14/12/2024	01-07-24	31-12-24	1659	2.362,00	6 %	133,70
31/12/2024 / Waterlink / Afrekening 16-05-2024 tem 31-12-2024	01-01-24	31-12-24	1698	581,57	6 %	32,92
Subtotaal				5.305,57		300,32

612015 TERUGGAVE REEDS AANGEREKEND WATER NR 8-10	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Verrekening Water / Aanrekening water volgens opname SPM 2024 nr 8-10	01-01-24	31-12-24	1702	-7.949,72	6 %	-449,99
Subtotaal				-7.949,72		-449,99

6121 ELEKTRICITEIT						
612122 ELEKTRICITEIT POMPEN EFGH	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
15/09/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/07/2024 - 30/09/2024	01-07-24	31-12-24	1637	107,31	6 %	6,07
15/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2024 - 31/12/2024	01-07-24	31-12-24	1656	107,31	6 %	6,07
31/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / Afrekening 08-12-2023 - 26-12-2024	01-07-24	31-12-24	1669	-14,40	6 %	-0,82
Subtotaal				200,22		11,32

Totaal te verdelen som V18			-2.443,93	-138,35
----------------------------	--	--	-----------	---------

VERDEELSLEUTEL V19 1.000 Lift Blok AB nr. 4 1.000 / 1.000e

6101 LIFTEN						
610111 LIFT - ONDERHOUD NR 4	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
05/11/2024 / Otis Belgium / Contract 01/07/2024 - 30/06/2025	01-07-24	31-12-24	1643	1.042,05	6 %	58,98

Subtotaal 1.042,05 58,98

Totaal te verdelen som V19		1.042,05	58,98
-----------------------------------	--	-----------------	--------------

VERDEELSLEUTEL V20 1.000 Lift Blok CD nr. 6 1.000 / 1.000e

6101 LIFTEN							
610112	LIFT - ONDERHOUD NR 6	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
05/11/2024 / Otis Belgium / Contract 01/07/2024 - 30/06/2025		01-07-24	31-12-24	1645	1.042,05	6 %	58,98
Subtotaal					1.042,05		58,98

Totaal te verdelen som V20		1.042,05	58,98
-----------------------------------	--	-----------------	--------------

VERDEELSLEUTEL V21 1.000 Lift Blok EF nr. 8 1.000 / 1.000e

6101 LIFTEN						
610113	LIFT - ONDERHOUD NR 8	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
05/11/2024 / Otis Belgium / Contract 01/07/2024 - 30/06/2025		01-07-24	31-12-24	1644	1.042,05	6 % 58,98
Subtotaal				1.042,05	58,98	

Totaal te verdelen som V21		1.042,05	58,98
-----------------------------------	--	-----------------	--------------

VERDEELSLEUTEL V22 1.000 Lift Blok GH nr. 10 1.000 / 1.000e

6101 LIFTEN						
610114	LIFT - ONDERHOUD NR 10	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
05/11/2024 / Otis Belgium / Contract 01/07/2024 - 30/06/2025		01-07-24	31-12-24	1642	1.042,05	6 % 58,98
Subtotaal				1.042,05	58,98	

Totaal te verdelen som V22		1.042,05	58,98
-----------------------------------	--	-----------------	--------------

VERDEELSLEUTEL V27 24 Parking 24 / 24e

6121 ELEKTRICITEIT						
612107	ELEKTRICITEIT PARKING	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
15/09/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/07/2024 - 30/09/2024		01-07-24	31-12-24	1637	30,66	6 % 1,74
15/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2024 - 31/12/2024		01-07-24	31-12-24	1656	30,66	6 % 1,74
31/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / Afrekening 08-12-2023 - 26-12-2024		01-07-24	31-12-24	1669	-4,11	6 % -0,23
Subtotaal					57,21	3,25

Totaal te verdelen som V27		57,21	3,25
-----------------------------------	--	--------------	-------------

VERDEELSLEUTEL V28 45 Garages 45 / 45e

6121 ELEKTRICITEIT						
612106	ELEKTRICITEIT GARAGES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr

15/09/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/07/2024 - 30/09/2024	01-07-24	31-12-24	1637	199,29	6 %	11,28
15/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2024 - 31/12/2024	01-07-24	31-12-24	1656	199,29	6 %	11,28
31/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / Afrekening 08-12-2023 - 26-12-2024	01-07-24	31-12-24	1669	-26,74	6 %	-1,51

Subtotaal 371,84 21,05

Totaal te verdelen som V28	371,84	21,05
-----------------------------------	---------------	--------------

VERDEELSLEUTEL V29 2.433 Reserve nr. 4 2.433 / 2.433e

6930 OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
693101 OPBOUW RESERVEFONDS NR 4	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
31/12/2024 / Reservekapitaal nr 4 AB / Aangroei reservekapitaal 2de helft 2024	31-12-24	01-01-25	1662	750,00	VRIJ	

Subtotaal 750,00

Totaal te verdelen som V29	750,00	
-----------------------------------	---------------	--

VERDEELSLEUTEL V30 2.285 Reserve nr. 6 2.285 / 2.285e

6930 OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
693102 OPBOUW RESERVEFONDS NR 6	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
31/12/2024 / Reservekapitaal nr 6 CD / Aangroei reservekapitaal 2de helft 2024	31-12-24	01-01-25	1664	750,00	VRIJ	

Subtotaal 750,00

Totaal te verdelen som V30	750,00	
-----------------------------------	---------------	--

VERDEELSLEUTEL V31 2.285 Reserve nr. 8 2.285 / 2.285e

6930 OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
693103 OPBOUW RESERVEFONDS NR 8	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
31/12/2024 / Reservekapitaal nr 8 EF / Aangroei reservekapitaal 2de helft 2024	31-12-24	01-01-25	1665	750,00	VRIJ	

Subtotaal 750,00

Totaal te verdelen som V31	750,00	
-----------------------------------	---------------	--

VERDEELSLEUTEL V32 2.355 Reserve nr. 10 2.355 / 2.355e

6930 OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
693104 OPBOUW RESERVEFONDS NR 10	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
31/12/2024 / Reservekapitaal nr 10 GH / Aangroei reservekapitaal 2de helft 2024	31-12-24	01-01-25	1663	750,00	VRIJ	

Subtotaal 750,00

Totaal te verdelen som V32	750,00	
-----------------------------------	---------------	--

VERDEELSLEUTEL V38 13 Gelijke delen nr. 8

6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610502 ONDERHOUD - NR 8	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/07/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 07/2024	01-07-24	31-07-24	1622	384,99	21 %	66,82
05/08/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 08/2024	01-08-24	31-08-24	1621	385,99	21 %	66,99
11/09/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 09/2024	01-07-24	31-12-24	1625	384,99	21 %	66,82
15/10/2024 / M. Construction BV / 10/2024	01-10-24	31-10-24	1638	384,99	21 %	66,82
15/11/2024 / M. Construction BV / 11/2024	01-07-24	31-12-24	1647	384,99	21 %	66,82
04/12/2024 / M. Construction BV / 12/2024	01-07-24	31-12-24	1653	384,99	21 %	66,82
Subtotaal				2.310,94		401,09

Totaal te verdelen som V38			2.310,94	401,09
----------------------------	--	--	----------	--------

VERDEELSLEUTEL V39 13 Gelijke delen nr. 10

6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610503 ONDERHOUD - NR 10	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/07/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 07/2024	01-07-24	31-07-24	1622	384,99	21 %	66,82
05/08/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 08/2024	01-08-24	31-08-24	1621	385,99	21 %	66,99
11/09/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 09/2024	01-07-24	31-12-24	1625	384,99	21 %	66,82
15/10/2024 / M. Construction BV / 10/2024	01-10-24	31-10-24	1638	384,99	21 %	66,82
15/11/2024 / M. Construction BV / 11/2024	01-07-24	31-12-24	1647	384,99	21 %	66,82
04/12/2024 / M. Construction BV / 12/2024	01-07-24	31-12-24	1653	384,99	21 %	66,82
Subtotaal				2.310,94		401,09

Totaal te verdelen som V39			2.310,94	401,09
----------------------------	--	--	----------	--------

VERDEELSLEUTEL V41 26 Gelijke delen nr 4 + nr 6

6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610501 ONDERHOUD - NR 4 + 6	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/07/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 07/2024	01-07-24	31-07-24	1622	769,99	21 %	133,63
05/08/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 08/2024	01-08-24	31-08-24	1621	771,99	21 %	133,98
11/09/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / 09/2024	01-07-24	31-12-24	1625	769,99	21 %	133,63
15/10/2024 / M. Construction BV / 10/2024	01-10-24	31-10-24	1638	769,99	21 %	133,63
15/11/2024 / M. Construction BV / 11/2024	01-07-24	31-12-24	1647	769,99	21 %	133,63
04/12/2024 / M. Construction BV / 12/2024	01-07-24	31-12-24	1653	769,99	21 %	133,63
Subtotaal				4.621,94		802,13

Totaal te verdelen som V41			4.621,94	802,13
----------------------------	--	--	----------	--------

VERDEELSLEUTEL V43 23 Deelnemers krediet terrasrenovatie

6500 FINANCIËLE KOSTEN						
650001 BANKKOSTEN RENOVATIEKREDIET	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
06/09/2024 / KBC bank metropool / Bankkosten 2022+2023 (renovatie)	01-07-24	31-12-24	1624	500,00	VRIJ	

31/12/2024 / KBC bank metropool / Bankkosten 2024 (renovatiekrediet)		01-07-24	31-12-24	1706	346,89	VRIJ
Subtotaal					846,89	
Totaal te verdelen som V43					846,89	
VERDEELSLEUTEL V44		1.504.3	Opgenomen meterstanden SPM nr 4-6 2024			
6120 WATER						
612016	VERBRUIK WATER NR 4-6 VOLGENS OPNAME SPM	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Verrekening Water / Aanrekening water volgens opname SPM 2024 nr 4-6		01-01-24	31-12-24	1701	7.156,93	6 % 405,11
Subtotaal					7.156,93	405,11
Totaal te verdelen som V44					7.156,93	405,11
VERDEELSLEUTEL V45		1.453.7	Opgenomen meterstanden SPM nr 8-10 2024			
6120 WATER						
612017	VERBRUIK WATER NR 8-10 VOLGENS OPNAME SPM	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Verrekening Water / Aanrekening water volgens opname SPM 2024 nr 8-10		01-01-24	31-12-24	1702	7.944,85	6 % 449,71
Subtotaal					7.944,85	449,71
Totaal te verdelen som V45					7.944,85	449,71
VERDEELSLEUTEL V46		9.358	Appartementen ABCDEFGH incl KO			
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610735	HERSTELLINGEN ALLE APPARTEMENTEN INCL. KO	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
16/09/2024 / Alfa Zonwering NV / Voorschot verwijderen zonnenscherm door bouwfout		16-09-24	17-09-24	1627	593,54	6 % 33,60
Subtotaal					593,54	33,60
6110 RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN						
611104	VERNIEUWEN INKOMHALLEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
23/10/2024 / Provila BV / Voorschotfactuur uitbreken vloer ed.		23-10-24	24-10-24	1650	16.337,40	6 % 924,76
11/12/2024 / Provila BV / Behandelen trapleuning - Eindfactuur werken ingang		11-12-24	12-12-24	1678	8.711,42	6 % 493,10
Subtotaal					25.048,82	1.417,86
611105	TERUGGAVE REEDS OPGEVRAAGDE PROVISIE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Provisie Grote Werken / Teruggave reeds opgevraagde provisie		01-07-24	31-12-24	1694	-24.078,92	VRIJ
Subtotaal					-24.078,92	
Totaal te verdelen som V46					1.563,44	1.451,46

Privatieve kosten

6102 ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610230 ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
08/07/2024 / Patrick Cryns' parlofoonservice / - Aankoop audio parlofoon Classe 100 A16M	08-07-24	09-07-24	1600	108,00	6 %	6,11
08/07/2024 / Patrick Cryns' parlofoonservice / - Aankoop kleuren video parlofoon Classe 100 V16B	01-07-24	31-12-24	1600	2.432,00	6 %	137,66
08/07/2024 / Patrick Cryns' parlofoonservice / - Aankoop kleuren videoparlofoon met wifi	01-07-24	31-12-24	1600	1.832,00	6 %	103,70
Subtotaal				4.372,00		247,47
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610730 HERSTELLINGEN DAK	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / CDK / Roofingswerken dakterras nr 10 - 50% kosten lift, storten vuil en reiniging oude	01-07-24	31-12-24	1695	255,46	6 %	14,46
Subtotaal				255,46		14,46
6165 KOSTEN EIGENDOMSOVERDRACHT						
616500 ATTESTEN ARTIKEL 577-11 BURGERLIJK WETBOEK	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
06/08/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - E3 De B	01-07-24	31-12-24	1602	420,00	VRIJ	
03/09/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Somers	01-07-24	31-12-24	1623	420,00		
Subtotaal				840,00		
6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER						
616640 RAPPELKOSTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
10/12/2024 / Administratie - Rappels / Van Akeleyen Brigitte (24200228) - (v) Janssens Susanne (24	10-12-24	10-12-24	1654	168,00		
Subtotaal				168,00		
6900 OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
691000 WERKKAPITAAL	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Werkkapitaal / Teruggave rest werkkapitaal A4	01-07-24	31-12-24	1575	-450,00		
31/12/2024 / Werkkapitaal / Teruggave saldo werkkapitaal bij verkoop E2	01-07-24	31-12-24	1692	-450,00	VRIJ	
31/12/2024 / Werkkapitaal / Teruggave saldo werkkapitaal bij verkoop H4	01-07-24	31-12-24	1693	-450,00	VRIJ	
Subtotaal				-1.350,00		
Totaal te verdelen som				4.285,46		261,93

Totaal afrekening 64.800,08 6.061,10

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
138,00			138,00
47.640,36	6 %	2.858,39	50.498,75
15.250,93	21 %	3.202,71	18.453,64
-4.290,31	VRIJ		-4.290,31
58.738,98		6.061,10	64.800,08

Fruithof

Flor Alpaertstraat 4-10
2600 Berchem
KBO: 0851.680.487
Bank: BE71 7310 2269 7769
BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

BALANS

Afrekening 01/07/2024 - 31/12/2024

Periode 01/07/2024 - 31/12/2024

Opgemaakt: 14 maart 2025

Afdrukdat.: 14/03/2025

Omschrijving	Debet	Credit
100001 Restprov. dakwerken 8-10		5.784,50
400000 Eigenaars	3.856,37	
400000* Totaal van de kosten incl. BTW	64.800,08	
400001 Saldo ex-eigenaars		528,28
410001 Reservefonds nr 4		17.200,46
410002 Reservefonds nr 6		9.292,90
410003 Reservefonds nr 8		3.459,46
410004 Reservefonds nr 10		7.436,17
410005 Renovatielening nr 4-6		300,05
410006 Renovatielening nr 8-10	983,48	
410100 Werkkapitaal appartementen		55.000,00
410101 Werkkapitaal garages		700,00
440000 Leveranciers		14.813,25
491000 Afrondingsverschillen		0,20
499000 Storting not. andere VME		119,30
550001 Saldo spaarrekening nr 4	17.200,46	
550002 Saldo spaarrekening nr 6	9.292,90	
550003 Saldo spaarrekening nr 8	3.459,46	
550004 Saldo spaarrekening nr 10	7.436,17	
551000 Saldo zichtrekening 31/12/2024	7.112,23	
551002 Saldo renovatierek nr 4-6	493,42	
551003 Saldo renovatierek nr 8-10		
	114.634,57	114.634,57

Fruithof

Flor Alpaertstraat 4-10
2600 Berchem
KBO: 0851.680.487
Bank: BE71 7310 2269 7769
BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

BALANS

Afrekening 01/01/2025 - 30/06/2025

Periode 01/01/2025 - 30/06/2025

Opgemaakt: 3 september 2025

Afdrukdat.: 03/09/2025

Omschrijving	Debet	Credit
100001 Restprov. dakwerken 8-10		5.784,50
400000 Eigenaars		2.635,16
400000* Totaal van de kosten incl. BTW	49.430,50	
400001 Saldo ex-eigenaars		528,28
410001 Reservefonds nr 4		17.950,52
410002 Reservefonds nr 6		10.052,12
410003 Reservefonds nr 8		4.209,46
410004 Reservefonds nr 10		8.186,18
410005 Renovatielening nr 4-6	273,72	
410006 Renovatielening nr 8-10		233,91
410100 Werkkapitaal appartementen		55.000,00
410101 Werkkapitaal garages		700,00
440000 Leveranciers		3.460,61
491000 Afrondingsverschillen	1,19	
499000 Storting not. andere VME		119,30
550001 Saldo spaarrekening nr 4	17.950,54	
550002 Saldo spaarrekening nr 6	10.055,58	
550003 Saldo spaarrekening nr 8	4.209,46	
550004 Saldo spaarrekening nr 10	8.186,19	
551000 Zichtrekening dd 30/06/25	18.115,02	
551002 Saldo renovatierek nr 4-6	493,24	
551003 Saldo renovatierek nr 8-10	144,60	
	108.860,04	108.860,04

INDIVIDUEEL GROOTBOEK

Van periode : 1-2025 (1-1-2025) tot periode 7-2026 (31-12-2026)
Alle journalen
Kollektief: K
Afpunting: Afgepunt en niet afgepunt
Type boekingen: Standaard boekingen

Fruithof

Flor Alpaertstraat 4-10
2600 Berchem

KBO: 0851.680.487



Datum 25/09/2025 14:11

Stuknr.	Uitr.nr	Fact.dat	Verv.dat.	Omschrijving	Lt	Jnl	Debet	Credit	Debet saldo	Credit saldo
---------	---------	----------	-----------	--------------	----	-----	-------	--------	-------------	--------------

K MEDE-EIGENAARS

24200215 Newman - Salvador

	2025001	01/01/25	29/03/25	Heropening boekjaar. Saldo 01-2024 12-2024 Newman - Salvador	QK	HER	376,91		376,91	
	2025030	31/03/25		242112791861	QK	FIN		376,91		
	2025036	30/06/25	18/09/25	Newman - Salvador: afrekening 210 - totaal kosten		DIV	947,33		947,33	
	2025038	16/07/25	31/07/25	Newman - Salvador Opvraging werken schouwrenovatie (AV 2025	CM	DIV	1.526,50		2.473,83	
	2025068	28/07/25		242117664897	CM	FIN		1.526,50	947,33	
Totalen							2.850,74	1.903,41	947,33	
							2.850,74	1.903,41	947,33	

REGLEMENT VAN INTERNE ORDE

Het reglement van interne orde betreft een onderhandse akte, die door de syndicus wordt aangepast telkens wanneer de algemene vergadering overgaat tot een wijziging ervan.

Wanneer er aanpassingen vereist zijn omwille van wetswijzigingen, dan zal de syndicus deze wijzigingen doorvoeren zonder dat er hiervoor een voorafgaande beslissing vereist is van de algemene vergadering.

Het reglement van interne orde wordt, binnen een maand na de opstelling ervan, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de syndicus of, wanneer deze nog niet benoemd is, op initiatief van de opsteller ervan.

Iedere bepaling van het reglement van interne orde is bindend voor elke titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel die stemrecht heeft of uitoefent in de algemene vergadering op het tijdstip van de goedkeuring ervan. Zij kunnen worden tegengeworpen aan de andere titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel, en wel onder de volgende voorwaarden:

1° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen vóór de vestiging van het zakelijk of persoonlijk recht: door de kennisgeving die hem verplicht wordt gedaan door de persoon die het recht vestigt, op zijn kosten, op het ogenblik van de vestiging van het recht, van het bestaan van het reglement van interne orde, of bij gebreke daaraan, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij aangetekende zending; de persoon die het recht vestigt is als enige aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de titularis van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving

2° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen na de vestiging van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel: door de kennisgeving die hem bij aangetekende zending wordt gedaan binnen dertig dagen na ontvangst van het verslag van de algemene vergadering, op initiatief van degene die dat verslag heeft ontvangen

Elke eigenaar bezorgt bij de ondertekening van een huurovereenkomst een kopie van onderhavig reglement van interne orde aan de huurder, welke als gebruiker van het gebouw dit reglement eveneens dient na te leven.

1. 'Huishoudelijke' regels

1.1

Bij eventuele defecten, storingen of opmerkingen, moet men steeds de syndicus op de hoogte brengen, zodat het nodige kan worden gedaan.

Geen enkele mede-eigenaar of gebruiker mag in naam van de gemeenschap opdrachten geven.

Van een persoonlijke ingreep, alleen wegens hoogdringendheid, moet de syndicus ten spoedigste op de hoogte gesteld worden.

De bewoners die geen eigenaar zijn van hun kavel moeten, voor aangelegenheden waar geen hoogdringendheid is, steeds voorafgaandelijk hun eigenaar op de hoogte stellen. Kleine onkosten door bewoners voor de gemeenschap uitgevoerd zullen via de raad van mede-eigenaars, mits voorlegging van factuur, aan de syndicus ter betaling overgemaakt worden.

1.2

Alle opmerkingen over het gedrag, het werk of de vlijt van het personeel worden uitsluitend aan de syndicus overgemaakt. Deze personeelsleden hebben formele opdracht geen instructies op te volgen van eigenaars of gebruikers. Om alle misverstanden en misbruiken te vermijden, ontvangen zij dan ook enkel opdrachten vanwege de syndicus of een door hem daartoe aangestelde persoon.

1.3

De personen die het gebruik hebben van een dakterras, zullen zich moeten onthouden van alle daden of activiteiten die schade aan het dak zouden kunnen toebrengen. Het dak zal belast zijn met een erfdienstbaarheid ten voordele van de privatieve kavels die over een hierop aangelegd terras beschikken.

De verkrijgers van de terrassen zullen te allen tijde moeten instaan voor het onderhoud van het terras.

De niet-privatieve gedeelten van het dak zijn slechts toegankelijk in geval van noodzaak of ramp.

1.4

De mede-eigenaars of bewoners van het gebouw zullen in geen geval aan de ramen of de balkons reclame, wasgoed, of welke andere voorwerpen ook, aanbrengen. Enkel de Belgische, Vlaamse en Europese vlag mogen uitgehangen worden op hiervoor gebruikelijke dagen of bij bijzondere gelegenheden.

De ramen van het gebouw moeten voorzien worden van gordijnen; die zullen van een neutrale lichte kleur en doorschijnend zijn en de volledige hoogte en breedte van het raam bedekken.

Op de gevels en de terrassen mogen noch koepels, tentjes, paraboolantennes, reclame of welk ander voorwerp ook aangebracht worden, die aan het uitzicht of de esthetiek van het gebouw enige afbreuk zouden kunnen doen.

De bestaande ramen zijn uitgevoerd met aluminium profielen, bij vervanging dient men onderstaande punten strikt na te komen, iedere mogelijke afwijking kunnen enkel toegestaan worden door de syndicus in overleg met de RVM en na voorlegging aan de AV:

- De configuratie van de ramen dient gerespecteerd te worden;
- De kleur van de profielen dienen natuurlijk aluminium te zijn, afgewerkt met een laag gebakken kleurloze vernis;
- De breedte van de nieuwe profielen dienen die van de huidige zo nauw mogelijk te benaderen.

1.5

De gemeenschappelijke ruimtes – gas-, water-, elektriciteits- en archiefkelders – dienen enkel voor hun specifiek doel en mogen dus niet dienen om allerlei andere zaken te stockeren. Zij moeten ten allen tijde volledig ontruimd zijn.

1.6

Er moet voorkomen worden dat het uitzicht van de buitengevels en de gemeenschappelijke delen, door persoonlijke ingrepen van de individuele bewoners, geschaad zou worden.

Kinderwagens en rijwielen worden niet toegelaten in de inkomhal.

Voor de zonnetenten werd de definitieve en bindende keuze voor alle eigenaars en gebruikers bepaald door de algemene vergadering en is de specificatie te bekomen bij de syndicus. Dit zijn de enige toegelaten zonnebeschermers.

De schilderwerken van de onderzijde van de terrassen dienen steeds in de overeengekomen kleur te gebeuren.

1.7

De eigenaars en/of gebruikers van de kavels dienen er zorg voor te dragen geen hinderlijke contact- of trillingsgeluiden te veroorzaken, en het plaatselijk politiereglement in acht te nemen.

Zelfs in gebouwen met een zeer goede geluidsisolatie kan er lawaaihinder ontstaan tussen boven elkaar liggende panden. Inzonderheid het lawaai van hakken op parket- en tegelvloeren of van ravottende kinderen, kan vrij hinderlijk zijn voor de onderburen.

Er wordt op gewezen dat in vele gevallen waar lawaaihinder (voornamelijk tussen 22 en 8 uur) oorzaak is van ergernis, diegene die het lawaai veroorzaakt, zich niet bewust is van het veroorzaken van deze hinder. Een beleefd geformuleerde opmerking van degene die de hinder ondervindt, kan in vele gevallen dan ook de beste oplossing zijn om alle ergernis weg te nemen.

1.8

Het is verboden voorwerpen door de ramen of van de balkons te werpen, of via deze tapijten, matten, tafellakens, stofdoeken enz. uit te schudden.

De gebruikers worden ook verzocht regelmatig hun privé-kleder te onderhouden, vermits anders de gemeenschappelijke delen hieronder te lijden hebben.

Het is om hygiënische redenen verboden dieren te voederen in de tuinen en op de dakterrassen zoals voorzien in het politiereglement.

1.9

Het vuilnis wordt verzameld zorgvuldig gesorteerd per appartement en door de zorg van de bewoners op de toegelaten dagen op de stoep verzameld.

De bewoners van gelijkvloers zullen hun groenafval in een groencontainer verzamelen en die ten gepaste tijde op de stoep plaatsen en weer weghalen.

De zwarte container in de garage dient enkel voor afval van de gemeenschap.

1.10

De sanitaire leidingen van wc's, gootstenen, baden en wastafels zijn slechts voorzien om fecaliën en vuil water af te voeren.

Volgende handelingen zijn verboden:

- Doorspoelen van papier: enkel toiletpapier, in beperkte hoeveelheden, kan door de wc-leidingen verwerkt worden;

- Doorspoelen van hygiënische banden en luiers;

- Ingieten van kleverige en/of verhardende producten, zoals lijm, cement, plaaster, verf, olie, frituurvet, e.d.;

- Ingieten van bijtende producten.

Bedenk dat het buiten gebruik raden van deze gemeenschappelijke leidingen, ingevolge een verkeerd gebruik, zware gevolgen heeft. De herstellingswerken kunnen van lange duur zijn, tijdens dewelke uw medegebruikers en uzelf van het comfort van deze voorzieningen geen gebruik meer kunnen maken. Toevoerleidingen mogen nooit gebruikt worden als aarding.

1.11

Elke eigenaar zal zijn schoorsteen laten vegen, ten minste eenmaal per jaar, op zijn kosten. De verluchtingskokers dienen regelmatig gecontroleerd te worden.

Er moet steeds voldoende luchtcirculatie in de kelderruimtes zijn; de openingen (keldergaten en muurdoorgangen) moeten steeds vrij blijven.

1.12

De klokoputjes van de terrassen dienen regelmatig onderhouden en zo nodig ontstopt te worden.

1.13

Via de parlofoon, videofoon en elektrisch slot mag de voordeur slechts geopend worden voor personen die zich aan u bekendmaken en u ook bekend zijn.

De toegankelijkheid tot elke gemeenschappelijke ruimte dient steeds verzekerd.

1.14

De lift mag enkel door volwassen personen gebruikt worden; kinderen onder de 10 jaar moeten door ouderen vergezeld zijn.

De STOP- en ALARMtoets mogen enkel gebruikt worden in geval van nood. Misbruik kan tot zware gevolgen leiden.

De lift dient enkel voor personenvervoer; alle verhuishandelingen dienen via een ladderlift te gebeuren.

1.15

Het verkeer op de in- en uitrit mag nooit door ongeacht welk voertuig en/of voorwerp belemmerd worden.

Om veiligheidsredenen is het aan te bevelen in besloten parkings steeds met ontstoken kruislichten te rijden.

Er dient vermeden te worden de motoren luidruchtig te laten draaien en nodeloos rook, gassen of oliën te laten ontsnappen.

Alle garage-eigenaars of -gebruikers dienen bij het betreden van het gebouw via de garages steeds alle toegangsdeuren te sluiten.

Enkel wassen en boenen van voertuigen kan toegestaan worden mits met volgende bepalingen rekening gehouden wordt:

- Men is eigenaar van een garage ter plaatse;
- Het wassen gebeurt in de nabijheid van een afvoerputje;
- Het waswater en ander vuil wordt bij het beëindigen van de werkzaamheden volledig verwijderd;

De in- en uitrit (helling) worden steeds vrijgehouden voor het verkeer in beide richtingen.

Het plaatsen van fietsen, bromfietsen en andere tuigen in de gemeenschappelijke delen van de garages is verboden. Dit is eveneens toepasselijk op de voertuigen van bezoekers of andere personen die toevallig in het gebouw verblijven.

1.16

De buitenparking staat enkel ten dienste van de eigenaars ervan. Mede-eigenaars en huurders, die geen buitenparking bezitten of huren mogen geen gebruik maken van de buitenparking tenzij mits toelating van de betrokken eigenaar of huurder. Alle misbruik zal na verwittiging en herhaling op kosten van de misbruiker gesanctioneerd worden.

1.17

Aanvraagprocedure individuele laadpaal mede-eigenaar

1. De individuele mede-eigenaar zendt minstens twee maanden voorafgaand aan de aanvang van de werken aan alle andere mede-eigenaars of, indien er een syndicus is, aan de syndicus, per aangetekende zending, waarin het adres van de afzender is vermeld, een detailbeschrijving van de voorgenomen werken (zie ook verder) en een rechtvaardiging van de optimalisatie van de voorgenomen infrastructuur. De mede-eigenaars of, in voorkomend geval, de vereniging van mede-eigenaars kunnen beslissen om zelf werken ter optimalisatie van de infrastructuur uit te voeren, in

welk geval zij per aangetekende zending de andere mede-eigenaars en op de hoogte moeten brengen van hun voornemens.

De werken zelf dienen een aanvang te nemen binnen de zes maanden na ontvangst door de syndicus van de aangetekende zending. Op straffe van verval van hun rechten, moeten de mede-eigenaars of, in voorkomend geval, de vereniging van mede-eigenaars binnen die twee maanden na de ontvangst van de aangetekende zending verzet aantekenen tegen de voorgenomen werken via een aangetekende zending aan de afzender en dit op grond van een rechtmatig belang. Een rechtmatig belang doet zich voor in volgende situaties:

- Er bevindt zich reeds dergelijke infrastructuur in de betrokken gemeenschappelijke delen in het gebouw, of;
 - De infrastructuur of de werken tot realisatie ervan veroorzaken belangrijke schade op het vlak van het uitzicht van het gebouw of de gemeenschappelijke delen, het gebruik van de gemeenschappelijke delen, de hygiëne of de veiligheid ervan, of;
 - Geen optimalisatie van de infrastructuur resulteert uit de voorziene werken of de voorziene werken verzwaren de financiële lasten van andere mede-eigenaars of gebruikers.
2. De mede-eigenaars, de bewoners en de syndicus, indien er een syndicus is deze laatste, kunnen te allen tijde de werken opvolgen en hierover informatie opvragen bij de betrokken mede-eigenaar of nutsoperator. Wanneer de aanvrager de installatie wenst aan te sluiten op **de gemeenschappelijke teller** moeten volgende voorwaarden zijn voldaan:

Er moet een studie van het beschikbaar vermogen, de impact op de andere gemeenschappelijke installaties en de brandveiligheid van het gebouw worden uitgevoerd door een extern studiebureau. De koppeling van de laadinstallatie aan gemeenschappelijke teller moet worden goedgekeurd door de Algemene vergadering van mede-eigenaars met 2/3de van de aanwezige of vertegenwoordigde aandelen.

Indien het gaat om **een overdekt/ondergronds staanplaats** en blijkt het rapport van het studiebureau dat het gebouw moet aangepast worden om de voldoen aan alle geldende eisen op het vlak van brandveiligheid en van het Algemeen Reglement Elektrische Installaties (AREI), moeten deze aanpassingen worden uitgevoerd – na goedkeuring door de Algemene vergadering van mede-eigenaars met 2/3de van de aanwezige of vertegenwoordigde aandelen – alvorens over te gaan tot de installatie van de laadpaal.

3. De mede-eigenaar dient uiterlijk 30 dagen voor aanvang van de werken volgende documenten over te maken aan de syndicus: - een technisch detail van de te plaatsen laadinstallatie (type, vermogen, beveiliging,...):
- Een duidelijk technisch plan van uitvoering met een installatieschema;
 - Een geldig attest/keuring conform AREI van de individuele elektrische installatie;
 - De contactgegevens van de erkende installateur van de laadinstallatie;
 - Alle andere nuttige documentatie en informatie i.v.m. de installatie.
4. De werken moeten uitgevoerd worden volgens de regels van de kunst en het goed vakmanschap.

5. De elektrische toevoer tot de individuele laadpaal dient voorzien van een afzonderlijke zekeringskast én noodknop in de onmiddellijke buurt van de individuele teller.
6. Voor de indienstname moet de laadinstallatie gekeurd worden door een Externe dienst voor technische controles (EDTC). Het positief keuringsverslag dient, voor de indienstname, overgemaakt aan de syndicus.
7. Deze keuring moet jaarlijks herhaald worden. De mede-eigenaar legt het attest van de keuring voor op eerst verzoek van de syndicus. Bij eventuele opmerkingen van het EDTC dient de individuele laadinstallatie buiten gebruik gesteld totdat is verholpen aan de geformuleerde opmerkingen, te staven door een herkeuringsverslag van het EDTC.
8. De mede-eigenaar is verantwoordelijk voor de naleving van de op dat ogenblik toepasselijke brandweervoorschriften.
9. De mede-eigenaar dient zelf de nodige verzekeringen te onderschrijven die zijn aansprakelijkheid als gebruiker en/of eigenaar van de individuele laadinstallatie waarborgen.
10. De mede-eigenaar voert een maandelijkse visuele keuring van de installatie uit (beschadigingen, aanrijding,...). Elk gebrek of slecht functioneren dient zo snel mogelijk opgelost te worden, door tussenkomst van een erkende firma.
11. Bij niet-naleving van één of meerdere van de hierboven vermelde voorwaarden, wordt volmacht verleend aan de syndicus, na een laatste aangetekende ingebrekestelling, om de laadinstallatie buiten werking te stellen door een erkend aannemer, waarvan de kosten hoofdelijk ten laste van de eigenaar en/of gebruiker van de individuele laadinstallatie zullen vallen.

2. De algemene vergadering

a) Omschrijving

De algemene vergadering verenigt alle mede-eigenaars die gerechtigd zijn in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

De vergadering wordt ingeleid door de syndicus, die de algemene vergadering vraagt om een voorzitter en een secretaris te benoemen. Tot de taken van de voorzitter behoren o.a.: het openen en sluiten van de vergadering, het zorgen voor de orde en tucht in de algemene vergadering, de mogelijkheid de vergadering tijdelijk te schorsen, het aanbrengen van de agendapunten, het al dan niet verlenen van het woord aan een mede-eigenaar, het ter kennis brengen van de stemresultaten aan de mede-eigenaars, het ondertekenen van de notulen van de algemene vergadering, het in ontvangst nemen van het volledige dossier – uit handen van de oude syndicus – binnen de 30 dagen na de beëindiging van het mandaat van de syndicus, indien er nog geen nieuwe syndicus werd aangesteld,...

De secretaris stelt de notulen op en ondertekent deze op het einde van de algemene vergadering. De functie van secretaris mag toegewezen worden aan de syndicus.

b) Bevoegdheden

De algemene vergadering is bevoegd voor alle aangelegenheden die betrekking hebben op het geheel van zaken waarvan haar leden mede-eigenaars zijn, en op de gemeenschappelijke belangen van deze mede-eigenaars.

Zij is onder meer bevoegd om alle beslissingen te treffen die betrekking hebben op:

- de beschikking, het beheer (daarin begrepen de aanstelling en het ontslag van de syndicus), het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke delen, de aan de gemeenschappelijke gedeelten of de van buitenuit zichtbare privatieve delen uit te voeren werken
- het optreden in rechte, als eiser of als verweerder
- de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden
- de wijziging van de statuten, daarin begrepen van de verdeling van aandelen in de gemeenschappelijke delen en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten
- de herstelling of heropbouw van het gebouw na beschadiging ervan

Delegatie van bevoegdheden aan een raad van mede-eigendom is slechts mogelijk in de mate dat de algemene vergadering daartoe beslist met een meerderheid van 2/3^{de} van de stemmen en zulks geen afbreuk doet aan de wettelijke bevoegdheden van de syndicus, de algemene vergadering en de commissaris inzake de rekeningen. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of bevoegdheidsdelegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

c) Jaarlijkse periode van vijftien dagen waarin de algemene vergadering plaatsvindt

De algemene vergadering komt eenmaal per jaar bijeen. Dit vindt plaats binnen de periode van 13 maart tot 31 maart.

De algemene vergadering kan echter ook in buitengewone zitting bijeenkomen ('buitengewone algemene vergaderingen'):

- telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen, of
- op verzoek van één of meer mede-eigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten; dit verzoek wordt bij een ter post aangetekende brief aan de syndicus gericht, die binnen de dertig dagen na de ontvangst van het verzoek de bijeenroeping verzendt aan de mede-eigenaars; wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek, kan één van de mede-eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering bijeenroepen
- iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter vragen, binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van een algemene vergadering te gelasten ten einde over een door voornoemd mede-eigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen

d) Wijze van bijeenroeping

De syndicus verstuurt de uitnodigingen voor de algemene vergadering, en dit bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen.

Deze uitnodigingen worden verstuurd ten minste vijftien dagen vóór de datum van de vergadering, tenzij in spoedeisende gevallen, waarbij deze termijn van vijftien door de syndicus mag worden verkort.

De bijeenroeping vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd. Eén of meerdere mede-eigenaars, dan wel de raad van mede-eigendom, kunnen - ten

minste drie weken vóór de eerste dag van de in dit reglement bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden – schriftelijk de punten overmaken aan de syndicus waarvan zij wensen dat die eveneens worden toegevoegd aan de agenda. Kunnen die punten evenwel niet meer op de agenda van die vergadering worden geplaatst, rekening houdend met de datum waarop de syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst.

De bijeenroepingen worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres. Elk lid van de algemene vergadering van mede-eigenaars brengt zijn adresveranderingen of de wijzigingen in het persoonlijk of zakelijk statuut van zijn kavel onverwijld ter kennis van de syndicus.

De administratieve kosten voor de oproeping voor de algemene vergadering komen ten laste van de vereniging van mede-eigenaars.

e) Stemrecht

Iedere eigenaar van een privatieve kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen. Hij beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Wanneer echter het reglement van mede-eigendom de lasten van een gemeenschappelijk deel uitsluitend ten laste legt van bepaalde mede-eigenaars, nemen enkel die mede-eigenaars deel aan de stemming op voorwaarde dat die beslissingen het gemeenschappelijk beheer van de mede-eigendom niet in het gedrang brengen. Elk van hen stemt met een aantal stemmen naar evenredigheid van zijn aandeel in voornoemde lasten.

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

Iedere eigenaar mag er ook voor kiezen om zich op de vergadering te laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering, doch niet door de syndicus. Deze lasthebber dient over een volmacht te beschikken, die de naam vermeldt van de lasthebber. De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht. Een volmacht verleend voor een algemene vergadering geldt ook voor de algemene vergadering die georganiseerd wordt omdat voor de eerste algemene vergadering het quorum niet werd bereikt, tenzij anders bepaald.

Niemand mag echter meer dan drie volmachten aanvaarden, behalve indien het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10 % bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privatieve kavel of ingeval de eigendom van een privatieve kavel is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn. Deze laatste wordt opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars. De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee.

f) Werkwijze

De algemene vergadering kan enkel plaatsvinden wanneer bij aanvang:

- ofwel meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is, en voor zover zij minstens de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw bezitten
- ofwel wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn meer dan 3/4^{de} van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen

Indien dat quorum niet wordt bereikt, wordt een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van minstens twee weken bijeengeroepen die geldig mag stemmen, ongeacht het aantal op dat moment aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die ze bezitten, dit behoudens de onderwerpen waarvoor de wet eenparigheid vereist.

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

Voor het berekenen van de stemmen wordt rekening gehouden met het totaal aantal stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde eigenaars; de blanco-stemmen, de onthoudingen en de ongeldige stemmen worden niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.

Bij elke beslissing wordt de behaalde meerderheid vermeld, evenals de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.

De besluiten van de algemene vergadering worden bij **volstreekte meerderheid der stemmen** (50 + 1) genomen, behalve voor de hierna vermelde aangelegenheden die een bijzondere meerderheid vereisen.

De algemene vergadering beslist met een meerderheid van **twee/derden** van de stemmen:

- over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft.
- over alle werken betreffende de gemene delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars
- over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is
- mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privatieve delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de vereniging van mede-eigenaars; deze beslissing wijzigt geenszins de verdeling van de kosten voor deze werken over de mede-eigenaars

De algemene vergadering beslist met een meerderheid van **vier/vijfden** van de stemmen:

- over iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom
- over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel daarvan
- over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging

- over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden
- over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen; dit omvat ook de wijziging van de zakelijke gebruiksrechten ten voordele van één mede-eigenaar op de gemene delen, op voorwaarde dat dit gemotiveerd wordt door het rechtmatig belang van de vereniging van mede-eigenaars, in voorkomend geval, tegen betaling van een vergoeding in verhouding tot de schade die zulks mocht veroorzaken
- over de wijziging van de statuten in functie van artikel 577-3, vierde lid (oprichting deelverenigingen)
- over de verdeling van een kavel of over de volledige of gedeeltelijke vereniging van twee of meer kavels
- over de afbraak of de volledige heropbouw van het gebouw om redenen van hygiëne of veiligheid of wanneer de kostprijs voor de aanpassing van het gebouw aan de wettelijke bepalingen buitensporig zou zijn; een mede-eigenaar kan afstand doen van zijn kavel ten gunste van de andere mede-eigenaars indien de waarde ervan lager is dan het aandeel dat hij ten laste zou moeten nemen in de totale kostprijs van de werken, in voorkomend geval, tegen een in onderling akkoord of door de rechter vastgestelde compensatie; indien de voornoemde redenen ontbreken, moet de beslissing tot afbraak of tot volledige heropbouw genomen worden bij eenparigheid

De algemene vergadering beslist met **eenparigheid** van stemmen van alle mede-eigenaars over elke wijziging van verdeling van de aandelen van de mede-eigendom, middels de overlegging van een verslag zoals bepaald in artikel 577-4, § 1, tweede lid.

Uitzonderingen:

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

g) Notulen van de algemene vergadering

Van de vergaderingen worden notulen opgemaakt, die ondertekend worden door de voorzitter van de algemene vergadering, de secretaris, en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

Aan alle eigenaars, ongeacht of ze op de vergadering aanwezig waren of niet, wordt door de syndicus een afschrift van deze notulen bezorgd binnen de 30 dagen na de algemene vergadering. Indien een mede-eigenaar de notulen binnen de gestelde termijn niet heeft ontvangen, stelt hij de syndicus schriftelijk hiervan op de hoogte.

Deze notulen worden opgetekend in een register, dat zich op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars bevindt en ter plaatse, zonder kosten, door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd. De raadpleging gebeurt op dagen en uren met de syndicus af te spreken. Iedere beslissing van de algemene vergadering is bindend voor elke titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel die stemrecht heeft of uitoefent in de algemene vergadering op het tijdstip van de goedkeuring ervan. Zij kan worden tegengeworpen aan de andere titularissen van een

zakelijk of persoonlijk recht op een kavel, en wel onder de volgende voorwaarden, voor zover men, in voorkomend geval, de overschrijving in het register van de hypotheekbewaarders heeft nageleefd:

- met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen *vóór* de vestiging van het zakelijk of persoonlijk recht, door de kennisgeving die hem verplicht wordt gedaan door de persoon die het recht vestigt, op zijn kosten, op het ogenblik van de vestiging van het recht, van het bestaan van het register, of bij gebreke daaraan, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij aangetekende zending; de persoon die het recht vestigt is als enige aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de titularis van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving
- met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen *na* de vestiging van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel, door de kennisgeving die hem bij aangetekende zending wordt gedaan binnen dertig dagen na ontvangst van het verslag van de algemene vergadering, op initiatief van degene die dat verslag heeft ontvangen

h) Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering

Iedere mede-eigenaar, evenals eenieder die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent.

Een mede-eigenaar moet deze vordering instellen binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Degene die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, moet deze vordering instellen binnen de twee maanden na de kennisgeving van de beslissing, en alleszins uiterlijk binnen de vier maanden na de algemene vergadering.

i) Mededinging

Door de algemene vergadering werd het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, vastgelegd op 100.000 euro.

De syndicus

a) Wijze van benoeming

Wanneer de syndicus niet in het reglement van interne orde aangesteld werd, wordt hij benoemd door de (eerste) algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar of van iedere belanghebbende derde.

Bij verhindering of in gebreke blijven van de syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van iedere mede-eigenaar een voorlopig syndicus aanwijzen. De syndicus moet door de verzoeker in het geding worden geroepen.

Ook de algemene vergadering kan beslissen om een voorlopig syndicus toe te voegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

b) Onverenigbaarheden

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

c) Omvang van zijn bevoegdheden

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

Ongeacht de bevoegdheid die hem in het syndicuscontract wordt toegekend, heeft de syndicus tot opdracht:

- de beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen, uit te voeren en te laten uitvoeren
 - alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen
 - het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren overeenkomstig artikel 577-5, § 3
 - de vereniging van medeëigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen
 - de lijst van de schulden bedoeld in artikel 577-11, § 2 over te leggen binnen dertig dagen te rekenen van het verzoek van de notaris
 - aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren; deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld; de mededeling wordt aangeplakt op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van het gebouw
 - een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars
 - het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom, en wel op alle wijzen die zijn bepaald bij het reglement van interne orde of door de algemene vergadering
 - desgevallend, het postinterventie-dossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld
 - ten behoeve van de in artikel 577-7, § 1, 1°, d), bedoelde mededinging meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek
-
- aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen
 - de algemene vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad; hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of toezichthoudende functies bekleden, dan wel een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal
 - de lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering, en de mede-eigenaars op hun eerste verzoek en de

notaris indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die overeenkomstig artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851 op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie worden overgeschreven, de naam, het adres, de aandelen en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen

- de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerd rekeningenstelsel; elke mede-eigendom die met uitzondering van de kelders, de garages en de parkeerplaatsen minder dan twintig kavels omvat, mag een vereenvoudigde boekhouding voeren die ten minste een weerspiegeling is van de ontvangsten en uitgaven, van de toestand van de kasmiddelen, alsook van de mutaties van beschikbare middelen in contant geld of op de rekeningen, van het bedrag van het werkkapitaal en het reservekapitaal bedoeld in artikel 577-11, § 5, tweede en derde lid, van de schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars

- de begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars; zij worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over die begrotingen moet stemmen; in voorkomend geval plaatst de syndicus de vraag aangaande de in de komende jaren te plannen buitengewone werken op de agenda van de algemene vergadering

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

d) Duur van zijn mandaat en regels voor de hernieuwing ervan

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

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

Gegevens huidige syndicus:

BVBA Jurimmo, Mechelsesteenweg 34, 2de verd. links, 2018 Antwerpen

e) Regels voor de eventuele opzegging van zijn contract

De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan.

Een gerechtelijk benoemde syndicus kan evenwel enkel ontslaan worden bij vonnis.

Mocht de Vereniging van Mede-Eigenaars deze overeenkomst voortijdig wensen te verbreken of op te zeggen dient een opzegtermijn van 3 maanden in acht te worden genomen en is een vergoeding verschuldigd gelijk aan 90% van het normaal ereloon voor de nog te lopen termijn tenzij er sprake is van grove nalatigheid, bedrog of aan bedrog grenzende fouten in hoofde van de syndicus en dit slechts na beslissing van een bevoegde rechtbank.

Indien de syndicus zelf voortijdig een einde wenst te maken aan deze overeenkomst, dan zal hij een vooropzeg moeten in acht nemen van min. 3 maanden, aangetekend gericht aan de voorzitter van de raad van mede-eigendom of bij gebreke aan een raad van mede-eigendom aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering.

De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan.

f) De uit het einde van zijn opdracht voortvloeiende verplichtingen

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

4. Commissaris inzake de rekeningen

a) Oprichting

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris inzake de rekeningen of een college inzake commissarissen van de rekeningen aan.

b) Samenstelling en benoeming

De commissaris inzake de rekeningen mag naar keuze van de algemene vergadering een mede-eigenaar zijn, dan wel een derde.

c) Opdracht

De commissaris inzake de rekeningen controleert de rekeningen van de vereniging van mede-eigenaars.

5. Raad van mede-eigendom

a) Oprichting

In elk gebouw of elke groep van gebouwen met minstens twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, wordt door de eerste algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht. In afwachting van de oprichting en de samenstelling van de verplichte raad van mede-eigendom, kan elk lid van de algemene vergadering een rechtsvordering instellen tegen de vereniging van mede-eigenaars om één of meer mede-eigenaars of, op kosten van de vereniging van mede-eigenaars, een derde aan te wijzen die de opdrachten van de raad van mede-eigendom uitvoert.

In de gebouwen of groepen van gebouwen met minder dan twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, kan de algemene vergadering beslissen tot oprichting van een raad van mede-eigendom. Als deze raad wordt opgericht, dan heeft deze dezelfde samenstelling en bevoegdheden als de hierboven verplichte raad.

b) Samenstelling en benoeming

Enkel titularissen van een zakelijk recht die stemrecht hebben in de algemene vergadering kunnen lid zijn van de raad van mede-eigendom.

De algemene vergadering beslist bij volstrekte meerderheid over de benoeming van de leden van de raad, zulks voor elk lid afzonderlijk. Het mandaat van de leden van de raad loopt tot de volgende gewone algemene vergadering en is hernieuwbaar.

c) Opdracht

De raad van mede-eigendom heeft als opdracht om erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert.

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

Hij kan andere opdrachten of bevoegdheidsdelegaties krijgen in de mate dat de algemene vergadering daartoe beslist met een meerderheid van 2/3de van de stemmen en zulks geen afbreuk doet aan de wettelijke bevoegdheden van de syndicus, de algemene vergadering en de commissaris inzake de rekeningen. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of bevoegdheidsdelegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

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