

Reant
Nicolas Troquet

Berchem, 20 februari 2026

VIA EMAIL

Gebouw : VME Fruithoflaan 108 (Res. Louis Boissot) - O.N. : 0864.949.493

Betreft : Verkoopsbrief - Fruithoflaan 108 : Verkoop §1 - Montreuil Anne-Lise

Uw referte : Fruithoflaan 108 10V bus 1002, 2600 Berchem van Mevr. Montreuil Anne-Lise

Betreft : VME Fruithoflaan 108 (Res. Louis Boissot), Fruithoflaan 108 te 2600 Berchem (Antwerpen)
0864.949.493

Geachte,

Artikel 577 - 11 - 1

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

Reservekapitaal A38: € 8955,71 van totaal € 526806,35

Reservekapitaal G03: € 1053,61 van totaal € 526806,35

Vast werkkapitaal: /

..... - Goedgekeurd budget tijdens de laatste Algemene Vergadering : € 180.000,00
- Trimestriële opvraging als volgt : 45.000,00 euro (35.000,00 euro werkingskapitaal +10.000,00 euro Reservekapitaal)

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

- Achterstallen op datum van huidig schrijven daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering: **€ 221,10 euro (administratie kosten verkoop §1)**

Teneinde volledig te zijn melden wij u dat dit de achterstal is op datum van huidig schrijven en onder voorbehoud van de jaarafrekening dewelke afsluit op 31/03 waar de verkoper mogelijks nog een bedrag / saldo dient te betalen. U gelieve dit ook te melden aan verkoper teneinde misverstanden of discussies bij ontvangst van de eindafrekening te vermijden.

- Kosten voor de mededeling van de krachtens deze paragraaf en paragraaf 2 vereist informatie:

De contractuele opzoekings- en administratiekosten specifiek aan dit verkoopdossier verbonden - inbegrepen het splitsen van de afrekening(en) der gebouwonkosten - bedragen **442,20 euro. (221,10 §1 + 221,10 §2)**

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

- Bedrag van toevoeging aan het reservekapitaal volgens beslissing laatste AV : 40.000,00 euro

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

- Gerechtelijke procedures inzake achterstallen mede-eigenaars: nihil

- Andere gerechtelijke procedures: nihil

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

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

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

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

- Afschrift balans : zie bijlage

Wij wensen u op de hoogte te brengen van enkele praktische richtlijnen die gerespecteerd dienen te worden bij verbouwingen / renovatie appartementen :

Bij geplande werken dienen de syndicus en de bewoners verwittigd te worden.

- Onder renovatie worden grote werken verstaan die overlast zullen veroorzaken aan de medebewoners door o.a. breekwerk, materialen plaatsen in gemene delen, werkzaamheden in keuken, badkamer openbreken en plaatsen van bevloering, installatie van gepantserde voordeuren & Deze opsomming is evenwel niet beperkend.

- De eigenaar dient een aangetekend schrijven of per mail te zenden naar de syndicus met een beschrijving van de werken, de aanvangsdatum en het einde ervan.

- De syndicus dient hierover zijn akkoord te geven betreffende de werken die een weerslag kunnen hebben op gemeenschappelijk goed. Hierbij wordt verwezen naar eventuele afbraak of beschadiging van steunmuren.

- De eigenaar dient een borg van 500 te betalen. Deze wordt binnen de 2 maanden teruggestort na het einde der werken. Deze borg zal echter gebruikt worden in geval de werken schade toebrengen aan gemeenschappelijke delen en de werken een extra onderhoud van de gemene delen veroorzaken. Wanneer er een beroep op de waarborg wordt gedaan zal de eigenaar hiervan in kennis worden gesteld.

- De syndicus verwittigd de gemeenschap van de geplande werken door middel van een bericht.

- De opdrachtgever is verantwoordelijk voor de opvolging van de werken, dwz hij informeert en begeleidt de werklui over wat kan en niet kan in het gebouw.

- Het is eveneens aan te raden tijdens de werken de verluchttingsgaten in het appartement zo goed mogelijk te dichten en de voordeur afgesloten te houden.

- Starten de werken vooraleer de waarborg op de rekening van VME werd gestort dan wordt er een boete van 10% van de waarborgsom afgehouden ten voordelen van de VME.

- De liften mogen NIET gebruikt worden voor het transport van bouwmaterialen / bouwafval, er dient steeds een ladderlift gebruikt te worden;

De gemeenschap verzoekt u om deze procedure nauwlettend na te leven.

Wij wensen u op de hoogte te brengen van punt 8 van de AV 05/11/2018 : aflaten water + privatieve werken slechts 1x per jaar. Vanaf mei 2019 wordt een bijkomende vergoeding van 250,00 euro aangerekend voor het open aflaten water, wanneer zich een lek voordoet aan een radiator die niet voorzien is van functionerende afsluitkranen, waardoor de kolom volledig of gedeeltelijk afgelaten dient te worden.

Wij hebben geen weet dat er op het onroerend goed een activiteit is of was en/of er een inrichting gevestigd is of was, opgenomen in bijlage 1 bij Vlarebo.
Volledigheidshalve informeren wij u dat conform het huidige bodemdecreet, het de taak is van de Notaris om na te gaan of een OBO al dan niet verplicht is. Indien dit zo zou zijn, dan is het aan de instrumenterende Notaris om ons hiervan onmiddellijk op de hoogte te brengen. Het spreekt voor zich dat, waar nodig, bij het ontbreken van het OBO, de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid, noch bij de syndicus, noch bij de Vereniging van Mede-eigenaars kan worden gelegd.

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

Er is geen stookolietank aanwezig.

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

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

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

De contractuele opzoekings- en administratiekosten specifiek aan dit verkoopdossier verbonden - inbegrepen het splitsen van de afrekening(en) der gebouwonkosten - bedragen **442,20 euro. (221,10 \$1 + 221,10 \$2)**

Met de meeste hoogachting,

Syndicus Beveko bvba



WIJ BEHEREN UW ONROEREND GOED

VME Fruithoflaan 108 (Res. Louis Boissot)

Fruithoflaan 108

2600 Berchem (Antwerpen)

0864.949.493

Bank: BE24 7340 5680 6138 BIC: KREDBEBB

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A

2600 Berchem

Tel: 03/440.38.44

BIV: 510.150

Verslag Uitgestelde Algemene Vergadering

Datum: donderdag 11-12-2025

Tijdstip: 18:00

Locatie: Kon. Berchem Sport - Zaal De Senaat Berchemstadionstraat 75A
Berchem

0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 18.00 uur zijn er 28 van de 71 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 4.590,00 / 10.000 sten.

Gelet haar uitgestelde aard is deze vergadering rechtsgeldig samengesteld en zijn de beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering zijn bindend voor alle mede-eigenaars. De Algemene Vergadering zal stemmen bij handopsteking.

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

1 Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de vergadering

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

De syndicus wordt unaniem aangeduid als Secretaris van de Vergadering. De Vergadering beslist geen Stemopnemers aan te duiden.

2 Bespreking financiële situatie

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/03/2025.

- Balans:

	Debet	Credit
Eigenaars		€ 22.668,69
Reservekapitaal		€ 486.806,35
Leveranciers		€ 14.199,96
Afronding	€ 418,66	
Wachtrekening		€ 267,88
Zichtrekening	€ 30.438,48	
Spaarrekening	€ 493.085,74	
Totaal	€ 523.942,88	€ 523.942,88

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totale kost van het boekjaar 138.138,37 euro

Niet recurrente uitgaven

Ora (conformisatie liften)	1.304,81 euro
Tsskomst Rf	-1.304,81 euro
Renovatie sanitaire WW leidingen	26.579,87 euro
Tsskomst RF	-26.579,87 euro

Herstellingen dakzone	1.320,02 euro (schadedossier)
Bestrijding muizen	550,55 euro

Studiebureau Verret – voorbereiding dossier Reno terrassen
7.737,95 euro

Herstellen camera	412,34 euro
Tsskomst verzekering	-412,34 euro

Lekzoeking Dak – schadedossier	617,10 euro
Tsskomst verzekering	-617,10 euro

Stand reserve per 31/10/2025 516.806,35 euro

2 Bespreking financiële situatie					Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
					4.590	0	0
Telling	4590 van 4590	Resultaat	100.0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure

2.1.1 Achterstallen :

Volgende achterstallen worden genoteerd:

7500001	20
7500028	2494,43
7800278	546
8406671	372,19
750031	1571,25
	5003,87

Achterstallenprocedure werd gevolgd in deze dossiers, dus bewuste eigenaars werden in kennis gesteld.

2.1.2 Achterstallenprocedure :

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

- De maandelijks/trimestriële voorschotten/afrekeningen moeten toegekomen zijn op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars voor het verstrijken van maand waarin ze werden opgevraagd. De buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen dienen binnen 15 dagen na verzendingsdatum te zijn gecrediteerd op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars.
- Bij niet-betaling zal een eerste niet aangetekende rappel verzonden worden, waarbij 15,47 € administratie kosten door de syndicus aan de in gebreke zijnde eigenaar zullen aangerekend worden.
- Bij niet betaling binnen de 20 dagen na ontvangst van de eerste rappel zal een aangetekende rappel verzonden worden, waarbij de contractuele administratiekosten (30,95 €) voor deze aangetekende rappel door de syndicus doorgerekend wordt aan de in gebreke blijvende eigenaar. Tevens zal de hoofdsom verhoogd worden met 10% schadebeding dit om de extra administratie die de gemeenschap hierdoor verplicht is te voeren, te dekken, en aanrekening op de hoofdsom van de wettelijke interest toegepast door de rechtbanken. Beide zijn opeisbaar vanaf het vervallen van de factuur, namelijk 15 dagen na postdatum.
- De kosten welke gepaard gaan met het verzenden van de rappels zullen aan de individuele eigenaar doorgerekend worden onder de 'privatieve kosten' van de eerstvolgende afrekening.
- Indien de betaling 20 dagen na deze aangetekende ingebrekestelling nog niet werd ontvangen, zal zonder verwijl een juridische procedure door de syndicus opgestart worden, waarbij de contractuele administratiekosten voor de opstart van een juridische procedure (154,74 €) door de syndicus doorgerekend wordt aan de vme.



- De algemene vergadering gaat eveneens akkoord dat een eigenaar welke zijn afrekening of voorschot niet voldoet binnen de vastgestelde betalingstermijn, alle op dat moment uitgebrachte betalingsverzoeken uitgaande van de VME onmiddellijk opeisbaar worden ook al is de betaaltermijn nog niet verstreken.
- In geval van verkoop wordt het reservekapitaal dat eventueel opgevraagd werd in het jaar van de verkoop, evenredig verdeeld in de afrekening tussen verkoper en koper volgens het aantal dagen dat zij eigenaar waren, ongeacht in welke kwartaal deze reserves werden opgevraagd. Enkel indien anders overeengekomen werd in de compromis of de verkoopakte, zal een aangepaste verdeling opgesteld worden. Er dient in dat geval een kopij van de verkoopakte aan de syndicus te worden bezorgd. Er dient opgemerkt te worden dat het reservekapitaal eigendom van de vereniging blijft (wordt niet terugbetaald).
- Bij verkoop dient het opgevraagde voorschot voor het lopende kwartaal volledig vereffend te worden door de eigenaar van dat ogenblik, later wordt een kostenverdeling opgesteld pro rata temporis op basis van de werkelijke kosten minus aftrek van dit betaalde voorschot.

2.2 Bespreking en beslissing inzake de juridische procedures

Volgende juridische procedures zijn hangende :
Nihil

2.3 Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen

B&S	OH Brandblusapparaten
Konhef	Wettelijke controle liften
Ora	Liften OH Liften
Limas Facilities	Onderhoud Gemeenschappelijke delen
Janssens Technics	Onderhoud sanitair
Rio Service	Ruimen aalputten
Electrabel	Electriciteitsvoorziening
Generali	Brandverzekering
AG insurance	Verzekering BA commissaris + RVME
Ista	Meteropname verwarming + warm water
Woods	Onderhoud Tuin

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



2.4 Goedkeuring individuele afrekening + balans

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

2.4 Goedkeuring individuele afrekening + balans				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				4.170	230	190
Telling	4170 van 4400	Resultaat	94.8 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Niet akkoord: Jung - Bedoch (20 aandelen); Van Tulden Eva (20 aandelen); Zubac Zdravko (190 aandelen);						
Onthouding van: Van Cauwenbergh Eva (190 aandelen);						

3 Kwijting Syndicus

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

3 Kwijting Syndicus				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				4.360	40	190
Telling	4360 van 4400	Resultaat	99.1 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Niet akkoord: Jung - Bedoch (20 aandelen); Van Tulden Eva (20 aandelen);						
Onthouding van: Van Cauwenbergh Eva (190 aandelen);						

4 Kwijting Raad van Mede-eigendom

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

4 Kwijting Raad van Mede-eigendom				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				4.360	40	190
Telling	4360 van 4400	Resultaat	99.1 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Niet akkoord: Van Tulden Eva (20 aandelen); Jung - Bedoch (20 aandelen);						
Onthouding van: Van Cauwenbergh Eva (190 aandelen);						

5 Kwijting Commissaris

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

5 Kwijting Commissaris				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				4.230	40	320
Telling	4230 van 4270	Resultaat	99.1 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Niet akkoord: Jung - Bedoch (20 aandelen); Van Tulden Eva (20 aandelen);						
Onthouding van: Scheipers - Janssens Maguy (130 aandelen); Van Cauwenbergh Eva (190 aandelen);						

Handwritten signature and mark

6 Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel

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

Dhr. Baghli
Dhr. Croijmans
Mevr. Smulders

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

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

6	Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel			Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				4.400	0	190
<i>Telling</i>	4400 van 4400	<i>Resultaat</i>	100.0 %	<i>Aandelen verelst</i>	50% + 1	<i>Besluit</i> Aangenomen
<i>Onthouding van:</i> Van Cauwenbergh Eva (190 aandelen);						

7 Verkiezing Commissaris der Rekeningen

De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen :
Dhr. Vertonghen

De raad van mede-eigendom verzoekt voorafgaandelijk aan de jaarlijkse controle van de cijfers ook om de jaarafrekening vooraf te krijgen.

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

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

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

Ja
✓

7	Verkiezing Commissaris der Rekeningen			Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				3.830	0	760
Telling	3830 van 3830	Resultaat	100.0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Onthouding van: Jung - Bedoch (20 aandelen); Lobbestael Ingrid (190 aandelen); Schenck - Van denhoeck (90 aandelen); Van Cauwenbergh Eva (190 aandelen); Van Tulden Eva (20 aandelen); Cops - Vandeputte (230 aandelen); Dingemans (20 aandelen);						

8 Goedkeuring verlenging mandaat syndicus voor een periode van 1 jaar en 3 maanden + ondertekening beheersovereenkomst

De Algemene Vergadering herverkiest op unanieme wijze Beveko BV voor een periode van 1 jaar en 3 maanden.

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

8	Goedkeuring verlenging mandaat syndicus voor een periode van 1 jaar en 3 maanden + ondertekening beheersovereenkomst			Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				3.540	0	1.050
Telling	3540 van 3540	Resultaat	100.0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Onthouding van: Baleci (230 aandelen); Cops - Vandeputte (230 aandelen); SMEETS – VAN LOOCK Comm.V (20 aandelen); Van Cauwenbergh Eva (190 aandelen); Van Loock Tony (190 aandelen); Zubac Zdravko (190 aandelen);						

9 Toelichting nieuwe GDPR overeenkomst VME + verlenen mandaat voorzitter AV voor ondertekening

De vereniging van mede-eigenaars is een organisatie met rechtspersoonlijkheid, dewelke op regelmatige basis persoonsgegevens verwerkt / laat verwerken. Het doel van de vereniging van mede-eigenaars bestaat in het behoud en het beheer van het gebouw of de groep van gebouwen. De vme valt sinds 25/5/2018 ook onder de GDPR wetgeving.

In het kader van de GDPR wordt de syndicus aanzien als verwerker gezien deze in naam en voor rekening van de VME, als diens orgaan, bepaalde taken dient uit te voeren dewelke leiden tot een verwerking van persoonsgegevens.

In het kader van de verdere samenwerking tussen de syndicus en de vme is een update van de verwerkingsovereenkomst noodzakelijk. Deze verwerkingsovereenkomst, verplicht onder de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG of GDPR), regelt hoe de syndicus als dienstverlener omgaat met de persoonsgegevens van mede-eigenaars, bewoners en betrokkenen.

Waarom deze update noodzakelijk is

De nieuwe versie van de overeenkomst werd herwerkt omwille van vijf belangrijke evoluties:

1. Actualisatie aan wetgeving

Sinds 2018 zijn er tal van richtlijnen, rechtspraak en aanbevelingen toegevoegd aan de GDPR-kaders. Onze overeenkomst is geüpdatet om 100% in lijn te zijn met deze nieuwe vereisten en om juridische risico's te beperken.

2. Digitale en technologische veranderingen

De manier waarop data worden opgeslagen, beheerd en beveiligd is sterk geëvolueerd. Nieuwe softwaretools worden nu expliciet vermeld, net als de veiligheidsmechanismen die ze ondersteunen.

3. Sterkere focus op cybersecurity

Er is een concrete omschrijving toegevoegd van de technische maatregelen die vandaag noodzakelijk zijn in het kader van cyberdreiging: encryptie, toegangsbescherming, monitoring, en strengere logging. Zo willen wij datalekken voorkomen en de privacy van alle betrokkenen nog beter waarborgen.

4. Meer duidelijkheid over verantwoordelijkheden

De rolverdeling tussen de VME (als verwerkingsverantwoordelijke) en de syndicus (als verwerker) werd aangescherpt, zodat elk van beide partijen exact weet wat zijn/haar verantwoordelijkheden zijn inzake gegevensverwerking.

5. Veranderende verwachtingen bij mede-eigenaars

Steeds meer mede-eigenaars wensen digitaal geïnformeerd te worden, documenten online te raadplegen of meldingen digitaal te doen. De nieuwe overeenkomst sluit beter aan bij deze verwachtingen én de tools die daarvoor ingezet worden.

Administratieve kost van aanpassing

Voor het verwerken, formaliseren en registreren van deze vernieuwde GDPR-verwerkingsovereenkomst, rekent de syndicus een eenmalige kost aan van 85 euro per VME. Deze forfaitaire vergoeding dekt de juridische actualisatie, interne administratieve verwerking én de opname van de overeenkomst in het VME-dossier.

De algemene vergadering bekrachtigd de aangepaste GDPR overeenkomst en verleent een mandaat aan de voorzitter van de algemene vergadering voor de ondertekening van de overeenkomst namens de vme.

9	Toelichting nieuwe GDPR overeenkomst VME + verlenen mandaat voorzitter AV voor ondertekening	Akkoord 3.960	Niet akkrd 0	Onthouding 630
Telling	3960 van 3960	Resultaat 100.0 %	Aandelen verelst 50% + 1	Besluit Aangenomen
Onthouding van: Baleci (230 aandelen); SMEETS – VAN LOOCK Comm.V (20 aandelen); Van Cauwenbergh Eva (190 aandelen); Van Loock Tony (190 aandelen);				

10 Verkoop conciërgewoning

10.1 Bespreking en stemming voor goedkeuring verkoop van de "conciërgewoning" dewelke onder de gemeenschappelijke delen valt (daad van beschikking) cfr. schattingsverslag

In de wet op mede-eigendom wordt melding gemaakt dat een daad van beschikking kan worden beslist met een meerderheid van vier / vijfden van de stemmen. Bij het stellen van een daad van beschikking kan de wijziging van de aandelen, dewelke hiervan het gevolg zou zijn alsook wijziging van de statuten ook geschieden mits meerderheid van 4/5 de van de stemmen.

De syndicus verzoekt aan de algemene vergadering hierin op de huidige algemene vergadering een beslissing te nemen voor de verkoop van deze conciërgewoning aan een volgens schattingsverslag bepaalde prijs voor normale verkoopwaarde in openbare verkoop (+/- 112.000,00 euro), waarop de syndicus in overleg met de RVME, een goedkeuring, een notaris zal aanstellen voor de opmaak van een ontwerp wijzigende statuten. alsook alle mede-eigenaars verzoeken de eigendomsaanhaling over te maken.

Na de beslissing van de vergadering waarop de verkoop werd goedgekeurd, volgt namelijk de wijziging aan de statuten.

Aan de conciërgewoning zijn geen gemeenschappelijke delen verbonden + Wijziging verdeling van de aandelen: Aan elke gemeenschappelijke delen verbonden zijn privatieve kavel moeten aandelen in de

De notaris raamt de kostprijs verbonden aan de opmaak basisakte in verband met de aanpassing aan de nieuwe wetgeving en privaat maken gemeenschappelijke delen (namelijk de conciërgewoning) met oog op verkoop op € 5.000,00, BTW inbegrepen.

De conciërgewoning zal niet als een bijhorigheid van een andere privatieve kavel beschouwd worden. maar zal een nieuwe privatieve kavel vormen, waaraan aandelen toegekend moeten worden

De verdeling van de quotiteiten gebeurt best door een architect of landmeter die zijn verdeling staft door middel van een gemotiveerd verslag waaruit blijkt dat de verdeling geschiedde a de hand van volgende aspecten: oppervlakte. van de privatieve ligging in het gebouw (verdieping), aard van het goed (woning, ev. handelsruimte. autostaanplaats).

De algemene vergadering besluit op unanieme wijze om te voorzien in aanstelling van een landmeter voor opmaak verslag in functie van koppeling quotiteiten aan de conciërgewoning.

10.1	Bespreking en stemming voor goedkeuring verkoop van de "conciërgewoning" dewelke onder de gemeenschappelijke delen valt (daad van beschikking) cfr. schattingsverslag	Akkoord 4.170	Niet akkrd 0	Onthouding 420
------	---	------------------	-----------------	-------------------

Telling 4170 van 4170

Resultaat 100.0 % Aandelen vereist 4/5

Besluit Aangenomen

Onthouding van: Cops - Vandeputte (230 aandelen); Van Loock Tony (190 aandelen);

10.2 Bespreking en stemming voor goedkeuring opmaak ontwerp wijzigende basisakte en aanstelling notaris + Financiering

Kostprijs voor opmaak van deze wijzigende basisakte +/- 5.000,00 euro.
via notaris Natasha stoop.

De algemene vergadering besluit dit punt op unanieme wijze aan te nemen.

10.2	Bespreking en stemming voor goedkeuring opmaak ontwerp wijzigende basisakte en aanstelling notaris + Financiering	Akkoord 4.170	Niet akkrd 0	Onthouding 420
Telling	4170 van 4170	Resultaat 100.0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen
Onthouding van: Cops - Vandeputte (230 aandelen); Van Cauwenbergh Eva (190 aandelen);				

10.3 Bespreking en stemming voor goedkeuring voor het verlenen van een mandaat aan de syndicus voor het stellen van de nodige rechtshandelingen ter ondertekening akte bij de notaris + overschrijving op het hypotheekkantoor voor de wijzigende basisakte

De algemene vergadering besluit

10.3	Bespreking en stemming voor goedkeuring voor het verlenen van een mandaat aan de syndicus voor het stellen van de nodige rechtshandelingen ter ondertekening akte bij de notaris + overschrijving op het hypotheekkantoor e wijzigende basisakte	Akkoord 4.170	Niet akkrd 0	Onthouding 420
Telling	4170 van 4170	Resultaat 100.0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen
Onthouding van: Cops - Vandeputte (230 aandelen); Van Cauwenbergh Eva (190 aandelen);				

11 Renovatie terrassen

11.1 Bespreking en stemming goedkeuring uitvoering renovatiewerken terrassen

De algemene vergadering beslist om te stemmen over de uitvoering van de terraswerken / gevelwerken achtergevel + volledige zijgevels (metselwerk), teneinde een duurzaam resultaat te bekomen / gekleurd glas.

Kostprijs volgens overzicht Jan Verret: 1.309.012,80 euro voor de algemene gemeenschappelijke delen.

De algemene vergadering besluit de voorgelegde offerte van de firma Betotec en TZL te woorhouden.

Er wordt mandaat gegeven aan RVME en Technisch comite om samen met architect en syndicus def. Keuze te maken op basis van prijsvoorstel en dit rekening houdend met werken onder vermoedelijke hoeveelheid (die afgerekend moeten worden op basis van de uitgevoerde werken) , alsook rekening houdend met eventuele onvoorziene meerwerken. Alsook dient er rekening gehouden worden met een prijsherziening in functie van de aanvang der werken.

11.1	Bespreking en stemming goedkeuring uitvoering renovatiewerken	Akkoord 4.120	Niet akkrd 410	Onthouding 60
Telling	4120 van 4530	Resultaat 90.9 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	Rijpens Maria (220 aandelen); Van Cauwenbergh Eva (190 aandelen);			
Onthouding van:	Dingemans (20 aandelen); Jung - Bedoch (20 aandelen); Van Tulden Eva (20 aandelen);			

11.2 Bespreking en stemming goedkeuring uitvoering renovatiewerken privatieve delen terrassen + Keuze vloerafwerking (vloeren en balustrades) - technisch noodzakelijk

11.2	Bespreking en stemming goedkeuring uitvoering renovatiewerken privatieve delen terrassen + Keuze vloerafwerking (vloeren en balustrades) - technisch noodzakelijk	Akkoord 3.930	Niet akkrd 190	Onthouding 470
Telling	3930 van 4120	Resultaat 95.4 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	Van Cauwenbergh Eva (190 aandelen);			
Onthouding van:	Rijpens Maria (220 aandelen); Smulders (190 aandelen); Van Tulden Eva (20 aandelen); Dingemans (20 aandelen); Jung - Bedoch (20 aandelen);			

11.3 Bespreking en stemming aanstelling technisch comité (o.a. rvm leden) voor opvolging der werken

Er wordt schriftelijk gestemd over dit punt:

Volgende kandidaten vormen het technisch comite samen met de Rvme.

- Dhr. Vallaes Bert
- Dhr. Pelckmans

De algemene vergadering beslist een bijzonder mandaat te verlenen aan de raad van mede-eigendom voor het opvolgen van de werken, eveneens voor het bepalen van eventuele materiaalkeuzes en voor het goedkeuren van eventuele noodzakelijke meer werken.

11.3	Bespreking en stemming aanstelling technisch comité (o.a. rvm leden) voor opvolging der werken	Akkoord 4.340	Niet akkrd 20	Onthouding 230
Telling	4340 van 4360	Resultaat 99.5 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	Jung - Bedoch (20 aandelen);			
Onthouding van:	Dingemans (20 aandelen); Van Cauwenbergh Eva (190 aandelen); Van Tulden Eva (20 aandelen);			

11.4 Bespreking en stemming aanstelling Jan Verret voor aanbesteding der werken en opvolging der werken

Er wordt schriftelijk gestemd over dit punt:

De algemene vergadering beslist om akkoord te gaan met de aanstelling van Jan Verret voor de aanbesteding en de opvolging der werken.

Toekennen van de werken (opmaak contract), opstarten van de werken alsook de opvolging van de werken bestaande uit een wekelijks

werfvergadering, het nazicht van de rekeningen en de oplevering van de werken.

	1.300.000,00
0,06	6.000,00
0,55	5.500,00
0,05	10.000,00
0,05	22.500,00
0,04	10.500,00
	54.500,00

De algemene vergadering besluit :

11.4	Bespreking en stemming aanstelling Jan Verret voor aanbesteding der werken en opvolging der werken	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		4.340	0	250
Telling	4340 van 4340	Resultaat 100.0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen
Onthouding van:	Dingemans (20 aandelen); Jung - Bedoch (20 aandelen); Van Cauwenbergh Eva (190 aandelen); Van Tuiden Eva (20 aandelen);			

11.5 Bespreking en stemming goedkeuring afsluiting VME Krediet - Modaliteiten

Er wordt schriftelijk gestemd over dit punt:

Er werd een aangepaste offerte gevraagd aan KBC, voor een VME – krediet van 859.012,00 euro over een periode van 120 maanden.

De eenmalige **dossierkost** voor het KBC VME - krediet bedraagt +/- 1.050,00 euro.

Qua waarborg vraagt de bank een **krediet verzekering**.

De kostprijs van de kredietverzekering voor VME's varieert tussen 1,25% en 2,75%, in functie van het risico en het betaaldrag van de mede-eigenaars. Dit percentage wordt toegepast op het terug te betalen kapitaal + intresten en geeft een éénmalige vooraf betaalbare premie.

Simulatie eenmalige premie: +- 15.000,00 euro

Studiekosten bedragen 6,56 euro per mede-eigenaar die deelneemt aan de lening (incl. 9,25% taksen).

! De kosten voor het krediet, zijn te delen door de eigenaars, die IN het krediet deelnemen.

ELKE mede-eigenaar heeft de keuze om in het krediet deel te nemen OF eerder diens aandeel in de 859.012,00 euro (max te ontfenen bedrag), cash te betalen.

De syndicus zal een schrijven richten, naar ALLE mede-eigenaars, met verzoek OF ze al dan niet wensen deel te nemen aan het VME krediet.

Een overzicht van de kost per eigenaar, wanneer deze al dan niet zou deelnemen aan het krediet, OF zou opteren voor een cash betaling, **werd over gemaakt aan de eigenaars.**

Let op: In dit overzicht zijn de privatieve kosten voor de terrasvloeren en de terras balustrades verrekend ivf quotiteiten. Hiervoor dient de architect nog een aparte berekening op te maken op basis van de exacte oppervlaktes vloeren / lopende meters balustrade, waardoor het te betalen bedrag per eigenaar zal wijzigen!

Verplichte clausules op te nemen in het verslag van de AV.

1. Beschrijving en kosten van de te financieren werken

Renovatie van de terrassen achtergevel + voorgevel

Aannemer Betotec, uitvoering met nieuwe balustrades in gekleurd glas.

Offerteprijs: 859.012,00 euro incl. BTW.

2. Wijze van financiering van de werken

Het afsluiten van een krediet bij KBC Bank NV tegen de volgende voorwaarden, onder voorbehoud van acceptatie en aanpassing door KBC Bank NV zoals vermeld in de offertebrief:

- 1 859.012,00 euro.
- 2 10 jaar (max. 25 jaar)

Het afsluiten van een kredietverzekering voor VME's als voorwaarde voor het verkrijgen van dit krediet.

3. Mandaat van de syndicus

De mede-eigenaars geven aan de syndicus opdracht tot uitvoering van alle formaliteiten nodig voor de kredietaanvraag bij KBC en de kredietverzekering bij Atradius. De syndicus krijgt toelating om het kredietbedrag te beperken, rekening houdend met het aantal deelnemers aan het krediet (minimaal drie).

De mede-eigenaars geven de syndicus opdracht om alle documenten, contracten, betalingsopdrachten enz. verbonden aan het gevraagde krediet en de kredietverzekering te ondertekenen. De syndicus krijgt de toestemming om voor dit krediet een KBC-rekening te openen en te beheren.

De mede-eigenaars die wensen deel te nemen aan het VME-krediet geven hierbij ook de toelating aan de syndicus om informatie over hun identiteit en adres, verdeling van de quotiteiten en de betalingshistoriek mee te delen aan KBC Bank NV, dat deze informatie mag delen met de verzekeringsmakelaar ADD en de kredietverzekeraar.

4. Keuze van de mede-eigenaars

Er wordt van uitgegaan dat alle mede-eigenaars deelnemen aan dit VME-krediet. Mede-eigenaars die niet wensen deel te nemen aan dit krediet moeten de syndicus dat laten weten per e-mail of met het achteraan in dit verslag bijgevoegde formulier.

5. KBC-rekening

Het beheer van het KBC-Renovatiekrediet voor VME's zal gebeuren via een KBC-rekening.

- Dhr. Verthongen s

6. Terbeschikkingstelling van de fondsen

De fondsen worden enkel ter beschikking gesteld op basis van facturen. Die zullen door de syndicus worden ondertekend voor akkoord en uitbetaling. Samen met de aanvraag tot storting van de fondsen op de rekening wordt ook de opdracht tot betaling van de aannemer(s) aan KBC overhandigd. De syndicus zal de volgende twee mede-eigenaars per e-mail inlichten over de betaling van de facturen:

Dhr. Baghli
Dhr. Croijmans

7. Eigenaars die de bank kan inlichten over eventuele wanbetaling van het krediet

Dhr. Baghli
Dhr. Croijmans

De algemene vergadering beslist om een vme krediet af te sluiten voor een bedrag van 859.012,00 euro.

De algemene vergadering beslist eveneens met deze meerderheid om akkoord te gaan met alle vermelde modaliteiten (verplichte clausules).

De algemene vergadering beslist eveneens akkoord te gaan met het afsluiten van de kredietverzekering via ADD / atradius.

11.5 Bespreking en stemming goedkeuring afsluiting VME Krediet - Modaliteiten				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				4.340	0	250
Telling	4340 van 4340	Resultaat	100.0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Onthouding van: Coen (20 aandelen); Dingemans (20 aandelen); Van Cauwenbergh Eva (190 aandelen); Van Tulden Eva (20 aandelen);						



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

De Syndicus geeft toelichting bij de ontwerpbegroting voor het boekjaar 2025 – 2026 zoals als bijlage gezonden met de uitnodiging van de huidige algemene vergadering.

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

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

1Q (01/04/2025 - 30/06/2025)	32.000,00	10.000,00	42.000,00
2Q (01/07/2025 - 30/09/2025)	32.000,00	10.000,00	42.000,00
3Q (01/10/2025 - 31/12/2025)	32.000,00	10.000,00	42.000,00
4Q (01/01/2026 - 31/03/2026)	35.000,00	10.000,00	45.000,00
Subtotaal	131.000,00	40.000,00	171.000,00
1Q (01/04/2026 - 30/06/2026)	35.000,00	10.000,00	45.000,00
2Q (01/07/2026 - 30/09/2026)	35.000,00	10.000,00	45.000,00
3Q (01/10/2026 - 31/12/2026)	35.000,00	10.000,00	45.000,00
4Q (01/01/2027 - 31/03/2027)	35.000,00	10.000,00	45.000,00
Subtotaal	140.000,00	40.000,00	180.000,00

12	Goedkeuring van de ontwerpbegroting en goedkeuring van de daaruit voortvloeiende voorschotten werkkapitaal - reservekapitaal	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		3.920	190	480

Telling 3920 van 4110 **Resultaat** 95.4 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Zubac Zdravko (190 aandelen);

Onthouding van: Cops - Vandeputte (230 aandelen); Dingemans (20 aandelen); Jung - Bedoch (20 aandelen); Van Cauwenbergh Eva (190 aandelen); Van Tulden Eva (20 aandelen);

13 Allerlei

- Mailing versturen om aan te geven dat het verboden is om parallel naast de bloembakken te parkeren. Dat zijn geen parkeerplaatsen en vormen een extra hindernis om veilig van de parking af te geraken.

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

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

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

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

Christophe Bellens
voor Beweko BV
Syndicus







VME Fruithoflaan 108 (Res. Louis Boissot)

Fruithoflaan 108
2600 Berchem (Antwerpen)
0864.949.493
Bank: BE24 7340 5680 6138 BIC: KREDBEBB

Syndicus
Beveko BV
Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel: 03/440.38.44
BIV: 512.828

Verslag uitgestelde Algemene Vergadering

Datum: donderdag 18-01-2024
Tijdstip: 19:00
Locatie: Bluepoint – Berchem, Filip Williotstraat 9 Berchem

0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 19.00 uur zijn er 13 van de 69 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 2.800 / 10.000,00 sten.

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

De Algemene Vergadering zal stemmen bij handopsteking.

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

Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

1 Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de vergadering

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen dhr. Verthongen als Voorzitter van de vergadering.

De syndicus wordt unaniem aangeduid als Secretaris van de Vergadering.

De Vergadering beslist **geen** Stemopnemers aan te duiden.

2 Bespreking financiële situatie

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

- Balans:

label NL	Debet	Credit
Eigenaars	17.091,31	
Reservekapitaal		434.091,03
Leveranciers	11.060,80	
Afronding		1,24
Wachtrekening		267,86
Zichtrekening	36.640,99	
Spaarrekening	369.567,03	
Totaal	434.360,13	434.360,13

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totale kost van het boekjaar :	189.075,67 euro
Aangroei Reservefonds	64.500,00 euro

Niet – recurrente uitgaven :

Vernieuwen gewapend tussenschot	495,50 euro
Herstelling muurtje na aanrijding	948,70 euro (+ tsskomst verzekering)
Herstellingen dakparking	2.362,02 euro
Verwijderen terrasboord met hoogtewerker	2.862,00 euro

Stand reserve per 31/03/2023 434.091,03 euro

2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure

2.1.1 Achterstallen :

Volgende achterstallen worden genoteerd :

7500001	€ 145,45
7500028	€ 532,13
7500031	€ 1.938,27
8400741	€ 417,98
7500070	€ 92,37
8406374	€ 1.821,08
8406671	€ 2.935,80
8405521	€ 1.959,16

2.1.2 Achterstallenprocedure :

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

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

afrekeningen dienen binnen 15 dagen na verzendingsdatum te zijn gecrediteerd op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars.

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

2.2 Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen

Sicli	OH Brandblusapparaten
Konhef	Wettelijke controle liften
Ora Liften	OH Liften
Limas Facilities	Onderhoud Gemeenschappelijke delen
Janssens Technics	Onderhoud sanitair
Roefs	Ruimen aalputten
Electrabel/	Electriciteitsvoorziening
Generali	Brandverzekering
AG insurance	Verzekering BA commissaris + RVME
Ista	Meteropname verwarming + warm water

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

2.3 Goedkeuring individuele afrekening + balans

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

2.4 Bespreking en beslissing inzake eventuele lopende juridische procedures

7500073 : € 7.578,16 (juridisch)

3 Kwijting Syndicus

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

4 Kwijting Raad van Mede-eigendom

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

5 Kwijting commissaris

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

6 Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel

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

Dhr. Arrazola De Onate

Mevr. Baleci

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

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

7 Verkiezing Commissaris der Rekeningen

De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen :

Dhr. Arrazola de Onate.

De commissaris wordt jaarlijks aangesteld door de algemene vergadering.

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

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

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

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

Er werd offerte ontvangen vanwege de firma Ista voor het vernieuwen van het huurcontract voor de verwarmingsmeters.

Huidig Voorstel	Draadloze kostenverdelers Doprimmo III	5,70 euro / stuk
excl. BTW (huidig totaal 211 stuks)		
Huidig voorstel	Draadloze warmwatermeter	11,00 euro / stuk
excl. BTW (Huidig totaal 99 stuks)		

Prijzen zijn exclusief eenmalige BEBAT en Recupel van 0,10 euro per meter.

Huidige kosten kostenverdelers	9,24 euro / stuk excl. BTW
Huidige kosten watermeter	21,99 euro / stuk excl. BTW

De algemene vergadering is unaniem akkoord met de offerte van ISTA voor de levering en plaatsing van nieuwe warmtemeters en watermeters via een huurovereenkomst van 10 jaar. De algemene vergadering is unaniem akkoord voor de duurtijd van de overeenkomst (10 jaar), dewelke langer duurt dan het mandaat van het syndicus.

In de marge wordt mandaat verleend aan de RVME om offertes van loodgieters op te vragen teneinde de watermeters te kunnen plaatsen.
Geschat budget +/- 6.000,00 euro.

Financiering van de kost tot plaatsen van de watermeters zal geschieden via het reservefonds.

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

4.2. Veiligheidsmaatregelen te nemen vóór 31/12/2025

E2b-1b De schachtverlichtingsschakelaar in de schachtput is te verplaatsen naar max. 75 cm van deurkozijn en min. 1,00 m boven de bordesvloer.

E2b-6* De verlichtingselementen in de machinekamer dienen beschermd tegen mechanische beschadiging.

E4c-3* Het slot van de toegangsdeur tot de zolder moet van binnen uit kunnen ontgrendeld worden zonder sleutel.

E4d-1* Een markering dient aangebracht op de vloer rond de draaiende delen.

E4m-1a De schachtput $\leq 1,60$ m. Er dient een stopschakelaar (veiligheidsschakelaar) te worden voorzien in de schachtput op min. 0,40 m boven de bordes-drempel en max. 2,00 m boven de putvloer en op max. 0,75 m van de deurkozijn.

E4m-6* De hoogte van het machineplatform bedraagt meer dan 0,50 m. Een borstwering (reling: 90 cm – 110 cm) is te voorzien rond het machineplatform.

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

Prijsvoorstel Ora liften exclusief btw en attesten van het keuringsorganisme :
1.127,55 euro (excl. BTW)

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

Knoppenplaat om het verdiep te kiezen zit los en dient terug vastgemaakt. Dit tevens mee uit te laten voeren door ORA Liften.
Financiering zal geschieden via het reservefonds.

10 Elektrisch laden ondergronds - regelgeving - brandveiligheid - Studie vermogen

De syndicus licht toe t.o.v de mede-eigenaars dat de huidige regelgeving

11 Conciergewoning

11.1 Bespreking omtrent aanpak en toekomst conciergewoning

De algemene vergadering overloopt de mogelijkheden mbt. de toekomst van de conciergewoning.

11.2 Stemming tot verkoop van de conciergewoning

De vergadering is unaniem om tot het besluit om over te gaan tot verkoop van de conciergewoning.

11.3 Stemming tot verhuring van de conciergewoning - Renovatiewerken - Mandaat RVM - Financiering

Dit punt wordt besproken, doch geen verdere stemming over gehouden.

11.4 Stemming tot annexatie van de conciergewoning aan de fietsenstalling en eventueel plaatens bovengrondse fietsenstalling - Mandaat RVM - Financiering

Dit punt wordt besproken, doch geen verdere stemming over gehouden.

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

Voor de gemeenschappelijke delen geldt de verplichting voor opmaak van een asbestattest vanaf 1/05/2025. Tot dan volstaat de aanwezigheid van een asbestattest voor het private deel bij overdracht.

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

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

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

Kostprijs +/- 800,00 euro.

De algemene vergadering is unaniem akkoord om over te gaan tot uitbestedingen opmaak van deze asbestinventaris.

13 CR 1-10 Tuin

13.1 Budget tuin-park / Bespreking en stemming snoeien populier

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

Provisies boekjaar 23-24

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

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

De algemene vergadering gaat hiermee akkoord.

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

Offerte voor 14 nieuwe lantaarnpalen.
Prijs: € 28.903,00 incl 21% BTW

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

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

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

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

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

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

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

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

Budget per paviljoen +/- 35.000 euro excl. BTW

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

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

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

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

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

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

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

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

In voorkomend geval gefaseerd.

Budget per paviljoen +/- 35.000 euro excl. BTW

Mandaat wordt gevraagd en op uitvoering in overeenstemming met de overige paviljoenen te laten uitvoeren door de Firma Jansens Technics.

15 Bekrachtiging RIO - wettelijk gedeelte - 15 daagse periode
--

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

Het reglement van inwendige orde bevat minstens:

- De regels betreffende de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en de bevoegdheden van de algemene vergadering, evenals, in voorkomend geval, het door de algemene vergadering bepaalde bedrag overeenkomstig artikel 577-7, § 1, 1°, c).

- De wijze van benoeming van een syndicus, de omvang van zijn bevoegdheden, de duur van zijn mandaat en de nadere regels voor de hernieuwing ervan, de nadere regels voor de

eventuele opzegging van zijn contract, alsook de uit het einde van zijn opdracht voortvloeiende verplichtingen.

- De jaarlijkse periode van vijftien dagen waarin de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt.

De algemene vergadering bekrachtigd met unanimité het bestaande reglement van inwendige orde en besluit om de 15-daagse periode te bepalen / behouden op de eerste twee weken van de maand Oktober.

In de marge wordt bevestigd dat een maand voorafgaandelijk aan algemene vergaderingen de mede – eigenaars in kennis zullen gesteld worden van deze data kennis gesteld zal worden.

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

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

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

15.2 Bespreking en stemming modaliteiten mbt. verbouwing en renovatiewerken

- Dergelijke werken steeds dienen te worden uitgevoerd door een erkende aannemer*
- Uitbreken van muren kan enkel onder toezicht van een architect die dit voorafgaandelijk onderzocht heeft op stabiliteit en de nodige attesten kan bezorgen. U dient hierbij in acht te nemen dat wegens het zetten van het gebouw over de jaren heen, niet dragende muren toch een beperkt dragende functie verkregen te hebben dus het plaatsen van steunbalken kan een noodzaak zijn; Het kan echter niet de bedoeling zijn om het appartement te verbouwen in een loft zonder enige muren !*
- Plaatsbeschrijving te doen van de aanpalende appartementen en de gemeenschappelijke delen om achteraf geen problemen te krijgen omtrent al dan niet schade veroorzaakt door de werken;*
- De liften mogen NIET gebruikt worden voor het transport van bouwmaterialen / bouwafval, er dient steeds een ladderlift gebruikt te worden. Dit dient voorafgaandelijk (min. 1 week op voorhand doorgegeven worden opdat dit geafficheerd kan worden in de aanpalende gebouwen.*
- De toevoerleidingen dienen met uiterste voorzichtigheid behandeld worden daar deze zeer fragiel zijn. Bij een breuk dient het ganse gebouw zonder water gezet te worden;*
- Op zon – en feestdagen mag niet gewerkt worden;*
- Graag hadden wij ook de gegevens ontvangen van een contactpersoon dewelke we kunnen contacteren ingeval van problemen;*
- Elke avond dienen de gemeenschappelijke delen terug gereinigd te worden, indien dit niet zal gebeuren zal het extra werk van de poetsfirma / conciërges doorgerekend worden;*
- Schade veroorzaakt door de aannemer aan de gemeenschappelijke delen zal hersteld worden op kosten van de desbetreffende eigenaar;*
- Keukenafvoer en sanitaire afvoer mogen NOOIT samengevoegd worden.*

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

Logica

01=appartement LINKSVOOR

02=appartement LINKSACHTER

03=appartement RECHTSACHTER

04=appartement RECHTSVOOR

Naamplaatjes zullen besteld worden met links van de naam zowel het huidige appartementsnummer, als het nieuwe busnummer.

Namen zullen opgenomen worden in hoofdletters en enkel vermelding van eerste letter van de voornaam.

De vergadering gaat hiermee akkoord.

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

De Syndicus geeft toelichting bij de ontwerpbegroting voor het boekjaar 2022 – 2023.

Deze begroting wordt als volgt bepaald:

Gewone uitgaven:	€ 124.699,30
Buitengewone uitgaven:	€ 40.000,00
Totaal	€ 164.699,30

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

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

Voorstel trimestriële provisies - goedkeuring Algemene Vergadering			
1Q (01/04/2023 - 30/06/2023)	36.600,00	10.000,00	46.600,00
2Q (01/07/2023 - 30/09/2023)	36.600,00	10.000,00	46.600,00
3Q (01/10/2023 - 31/12/2023)	36.600,00	10.000,00	46.600,00
4Q (01/01/2024 - 31/03/2024)	30.000,00	10.000,00	40.000,00
Subtotaal	139.800,00	40.000,00	179.800,00
1Q (01/04/2024 - 30/06/2024)	32.000,00	10.000,00	42.000,00
2Q (01/07/2024 - 30/09/2024)	32.000,00	10.000,00	42.000,00
3Q (01/10/2024 - 31/12/2024)	32.000,00	10.000,00	42.000,00
4Q (01/01/2025 - 31/03/2025)	32.000,00	10.000,00	42.000,00
Subtotaal	128.000,00	40.000,00	168.000,00

18 Allerlei

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 22 U 15.

Overeenkomstig de wet op mede-eigendom worden de notulen aan het einde van de zitting en na lezing, ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij

opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

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

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



VME Fruithoflaan 108 (Res. Louis Boissot)

Fruithoflaan 108
2600 Berchem (Antwerpen)
0864.949.493
Bank: BE24 7340 5680 6138 BIC: KREDBEBB

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

Uitgestelde Bijzondere Algemene Vergadering

Datum: dinsdag 20-09-2023
Tijdstip: 19:00
Locatie: Bluepoint - Berchem Filip Williotstraat 9 Berchem

0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 19.00 uur zijn er 26 van de 18 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 18.067 / 24.780 sten (72,90%). De vergadering is rechtsgeldig samengesteld en de beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering zijn bindend voor alle mede-eigenaars.

Gelet de uitgestelde aard van deze algemene vergadering zijn

De Algemene Vergadering zal stemmen bij handopsteking.

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

Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

1 Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de algemene vergadering

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen dhr. Forier Bart als Voorzitter van de huidige algemene vergadering.

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

De Vergadering beslist **geen** Stemopnemers aan te duiden.

2 Goedkeuring verlenging mandaat syndicus + ondertekening beheersovereenkomst

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

3 Dossier terrassen

3.1 Bespreking en stemming aanstelling ingenieur / architect voor opmaak studiedossier / meetstaat / lastenboek ifv opvragen van prijsofferten + financiering

	Trema	Verret	Lumo
Studie en opmaak meetstaat	3.250,00	3.460,00	3.995,00
Stabiliteit	-	-	
Studie materialen + opmaak bestektekst	3.750,00	3.250,00	18.440,00
Opvragen + vergelijken offertes	850,00	650,00	
Dossier omgevingsvergunning	5.250,00	3.200,00	3.688,00
	13.100,00	10.560,00	26.123,00
Extra vergaderingen / bezoeken (stuk)	450,00	255,00	10.710,00
Uitvoeringsfase	16.200,00	(zie schema)	36.880,00

Percentage	schijf	ereloon	Cumulatief
0,06	100.000,00	6.000,00	6.000,00
0,055	100.000,00	5.500,00	11.500,00
0,05	300.000,00	15.000,00	26.500,00
0,045	500.000,00	22.500,00	49.000,00
0,035		-	
		49.000,00	

Bijkomende info vanwege firma Trema :

Wij kunnen een korting aanbieden van 10 % voor het gedeelte coördinatie voor beide dossiers, wanneer beide dossiers gelijktijdig zouden uitgevoerd worden. Ook voor de omgevingsvergunning kan ik dan wel een gunstiger tarief onderhandelen bij onze architect.

De algemene vergadering besluit na beraadslaging en overleg om op unanieme wijze architect Verret om te be-opdrachten met het voorstudie-gedeelte.

Architect Verret zal gevraagd worden om aan te geven wanneer hij zijn studie kan aanvangen en in extenso ook een raming kan geven van de tijd die hij nodig heeft om de studie af te ronden.

3.2 Mandaat Rvme en syndicus om in overleg te gaan met de buurgebouwen in functie van de opmaak shortlist voor keuze balustradetype / tegels

De algemene vergadering besluit op unanieme wijze om in overleg te gaan met de Raden van mede-eigendom van de buurgebouwen met daarin m.n. volgende topics :

- Bespreking en toelichtingen omtrent de keuze van studiebureau en al dan niet gelijkschakeling hiervan ifv. Het schaalvoordeel om dit met 3 gebouwen gelijktijdig uit te voeren.
- Bespreking omtrent de verdere aanpak om deze studie / werken zo veel als mogelijk in overleg en gelijk te laten lopen.

Dhr. Croijmans, Dhr. Forier en Dhr. Mertens, zullen de raad van mede-eigendom vrijblijvend aanvullen in deze gesprekken.

4 Onderhoud Gebouw

4.1 Bespreking afval in de gemeenschappelijke delen + in de afvalkelder

De algemene vergadering ontvangt toelichting bij de vaststellingen van de onderhoudsfirma overheen het laatste jaar.

Bijkomende info :

Extra containers 4*80 = 320,00 euro

Extra stickers 4* 230 = 920,00 euro

Samen 1.240,00 euro

Elke maand opnieuw wordt er melding gemaakt door de poetsfirma :
Frituurolie, grof huisvuil, afvoer naar containerpark (180,00 euro per keer).

4.2 Bespreking en stemming update en uitbreiding RIO betreffende Afval (opname in RIO)

De algemene vergadering bespreekt de opname van volgende clause in het RIO.

Sectie. 3 - Vuilnis

3.1 - Vuilnis dient ordentelijk en gesorteerd te worden ondergebracht in de hiertoe in de kelder voorziene gemeenschappelijke vuilnisbergingen, op volgende wijze:

- A. plastic, metaal en drinkkartons (**PMD**) in de blauwe zakken;
- B. groente-, fruit en tuinafval (**GFT**) in de groene containers;
- C. papier en karton in de blauwe containers; en
- D. huisvuil wat niet gescheiden kan worden volgens bovenstaande (**Restafval**) in de zwarte containers.

3.2 - Vuilnis moet schoon, compact, en passend aangeboden worden in de gemeenschappelijke vuilnisbergingen.

3.3 - Indien een gemeenschappelijke vuilnisberging onverhoopt vol of anderszins onbeschikbaar is, zullen de bewoners in geen geval hun vuilnis achterlaten maar op een ander moment opnieuw aanbieden.

3.4 - Bepaalde soorten afval horen niet thuis in de gemeenschappelijke vuilnisbergingen en dienen door de bewoners zelf aangeboden te worden aan de relevante ophalingspunten:

- A. grote hoeveelheden vuilnis beschreven onder artikel 3.1 ingevolge een verhuis, verbouwing of anders naar de stedelijke recyclageparken;
- B. glazen flessen en borden in de stedelijke glascontainers;
- C. grofvuil, gebroken glas, olie en vetten, bouwafval, harde plastic, klein gevaarlijk afval (KGA), textiel, etc. naar de stedelijke recyclageparken.

3.5 – Vuilnis dat in weerwil van de regels beschreven in deze sectie wordt achtergelaten in de gemeenschappelijke delen van het gebouw zal integraal op kosten van de betreffende bewoner worden opgehaald verhoogd met een administratieve sanctie van EUR 150,- ten voordele van de VME, indexeerbaar aan de gezondheidsindex voor huurprijzen.

4.3 Bespreking en stemming tot plaatsing camerabewaking in containerlokalen (Budget 2.500,00 euro excl. BTW)

In het licht van voorgaande problematiek bespreken de mede-eigenaars de plaatsing van camera-bewaking in de containerlokalen.
Volgende voorstellen ontvangen.

	Van Saet	Aseq
4 cameras + 1 harde schijf + 4 kanaals recorder	2.432,00	2.579,00
bekabeling in regie	65,00	inbegrepen

De algemene vergadering besluit voer te gaan tot uitvoering van bovenstaand voorstel en dit door de firma ASEQ.

Camerabeelden zullen in geval van calamiteiten geregistreerd worden en geconsulteerd worden door 1 lid van de raad van mede-eigendom in combinatie met de syndicus.

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 22.30 U.

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

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

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



VME Fruithoflaan 108 (Res. Louis Boissot)

Fruithoflaan 108
2600 Berchem (Antwerpen)
0.864.949.493
Bank: BE24 7340 5680 6138 BIC: KREDBEBB

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

Verslag Tweede Algemene Vergadering

Datum: donderdag 06-10-2022
Tijdstip: 19:00
Locatie: Bluepoint - Berchem Filip Williotstraat 9 Berchem

0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 19.00 uur zijn er 28 van de 69 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 5.600 / 10.000 sten.

Gezien het een uitgestelde algemene vergadering betreft, is deze automatisch rechtsgeldig samengesteld en de beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering zijn bindend voor alle mede-eigenaars.

De Algemene Vergadering zal stemmen bij handopsteking.

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

Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

1 Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de algemene vergadering

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen dhr. Vallaeys als Voorzitter van de vergadering.

De syndicus wordt aangeduid als Secretaris van de Vergadering.

De Vergadering beslist geen stemopnemers aan te duiden.

2 Bespreking financiële situatie

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

Balans:

	Debet	Credit
Eigenaars	3 126,89	
Reservekapitaal		367 155,40
Werkkapitaal		18 592,01
Leveranciers	22 076,25	
Afronding		9,10
Spaarrekening Argenta	87 517,96	
Spaarrekening AXA	207 185,16	
Zichtrekening BVB	65 833,06	
Zichtrekening Argenta	17,19	
Totaal	385 756,51	385 756,51

Afrekening :

Totale kost van het boekjaar : 141.368,25 euro

Niet recurrente uitgaven :

Herstelling balustrade Hens / Vallaey's 1.157,15 euro
Aangroei Reservefonds 40.000,00 euro
Aangroei Reservefonds Park 500,00 euro

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

- Balans:

	Debet	Credit
Eigenaars	1 436,17	
Reservekapitaal		305 091,03
Leveranciers		4 774,78
Afronding		4,36
Spaarrekening	240 591,03	
Zichtrekening	67 842,97	
Totaal	309 870,17	309 870,17

- Afrekening :

Totale kost van het boekjaar : 168.148,60 euro

Niet recurrente uitgaven :

Herstelling betegeling inrit ondergrondse parking 312,70 euro
Herstellingswerken dagparking – lekkages – goten 4.208,20 euro

Juridische kosten achterstallendossier 1.811,61 euro

Vernieuwen schachtarmatuur verlichting	1.212,16 euro
Tsskomst verzekering	-1.212,16 euro

Aangroei Reservefonds	64.500,00 euro
Aangroei Reservefonds Park	500,00 euro

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

- Balans:

	Debet	Credit
Eigenaars		1 615,67
Reservekapitaal		369 591,03
Leveranciers		9 712,38
Afronding		3,51
Spaarrekening	369 591,03	
Zichtrekening	11 331,56	
Totaal	380 922,59	380 922,59

- Afrekening :

Totale kosten van het boekjaar : 162.020,72 euro

Niet recurrente uitgaven :

Depannages slot voordeur :	408,10 euro
Leveren deksel beerput garage	1.007,00 euro
Bewarende maatregelen terrassen	962,83 euro
Opmaak EPC gem. Delen	534,42 euro
Aangroei Reservefonds	64.500,00 euro
Aangroei Reservefonds Park	500,00 euro

Aangerekende kosten van op – en aflaten van het water dienen aangerekend aan de privatieven (zie eerdere beslissing AV) – 900,62 euro te corrigeren

Factuur van Comtis dd. 06/04/2021 – protest van deze factuur dient hernomen te worden bij Comtis om hier een tussenkomst in te bekomen.

2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure + opname in RIO

7500073 3.188,39 euro ((provisie Juli / augustus / september + (provisie april / mei / Juni + jaarafrekening 2022))

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

- De maandelijkse/trimestriële voorschotten/afrekeningen moeten toegekomen zijn op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars voor het verstrijken van maand waarin ze werden opgevraagd. De buiten de normale

opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen dienen binnen 15 dagen na verzendingsdatum te zijn gecrediteerd op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars.

- Bij niet-betaling zal een eerste niet aangetekende rappel verzonden worden, waarbij 12,50 € administratiekosten door de syndicus aan de in gebreke zijnde eigenaar zullen aangerekend worden.
- Bij niet betaling binnen de 10 dagen na ontvangst van de eerste rappel zal een aangetekende rappel verzonden worden, waarbij de contractuele administratiekosten (15,90€) voor deze aangetekende rappel door de syndicus doorgerekend wordt aan de in gebreke blijvende eigenaar. Tevens zal de hoofdsom verhoogd worden met 10% schadebeding dit om de extra administratie die de gemeenschap hierdoor verplicht is te voeren, te dekken, en aanrekening op de hoofdsom van de wettelijke interest toegepast door de rechtbanken. Beide zijn opeisbaar vanaf het vervallen van de factuur, namelijk 15 dagen na postdatum.
- De kosten welke gepaard gaan met het verzenden van de rappels zullen aan de individuele eigenaar doorgerekend worden onder de 'privatieve kosten' van de eerstvolgende afrekening.
- Indien de betaling 20 dagen na deze aangetekende ingebrekestelling nog niet werd ontvangen, zal zonder verwijl een juridische procedure door de syndicus opgestart worden.
- De algemene vergadering gaat eveneens akkoord dat een eigenaar welke zijn afrekening of voorschot niet voldoet binnen de vastgestelde betalingstermijn, alle op dat moment uitgebrachte betalingsverzoeken uitgaande van de VME onmiddellijk opeisbaar worden ook al is de betaaltermijn nog niet verstreken.
- Indien een dossier overgemaakt wordt aan een Raadsman voor juridische invordering en de achterstallige mede-eigenaar alsnog overgaat tot integrale betaling alvorens een vonnis geveld wordt, zullen alle tussentijds gemaakte kosten (kosten advocaat, deurwaarderskosten,...) privaat aangerekend worden.
- In geval van verkoop wordt het reservekapitaal dat eventueel opgevraagd werd in het jaar van de verkoop, evenredig verdeeld in de afrekening tussen verkoper en koper volgens het aantal dagen dat zij eigenaar waren, ongeacht in welke kwartaal deze reserves werden opgevraagd. Enkel indien anders overeengekomen werd in de compromis of de verkoopakte, zal een aangepaste verdeling opgesteld worden. Er dient in dat geval een kopij van de verkoopakte aan de syndicus te worden bezorgd. Er dient opgemerkt te worden dat het reservekapitaal eigendom van de vereniging blijft (wordt niet terugbetaald).
- Bij verkoop dient het opgevraagde voorschot voor het lopende kwartaal volledig vereffend te worden door de eigenaar van dat ogenblik, later wordt een pondsgewijze verdeling opgesteld op basis van de werkelijke kosten min aftrek van dit voorschot.

De algemene vergadering besluit in de marge om huidige achterstallenprocedure op te nemen in het RIO.

Een kopij van het Rio zal terug verzonden worden aan alle mede-eigenaars.

2.2 Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen

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

B&S	OH Brandblusapparaten
Konhef	Wettelijke controle liften
Ora Liften	OH Liften
Limas Facilities	Onderhoud Gemeenschappelijke delen
De Bie – Veba	Onderhoud stookplaats
Roefs	Ruimen aalputten
Engie	Electriciteitsvoorziening
Generali	Brandverzekering
AG insurance	Verzekering BA commissaris + RVME
Ista	Meteropname verwarming + warm water

Onderhoud Gem. Delen laat te wensen over.

Containers worden niet proper gemaakt, de poetsdame wordt veelvuldig aangetroffen bellend of zittend op de trap.

2.3 Goedkeuring individuele afrekening + balans

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

2.4 Bespreking en beslissing inzake eventuele lopende juridische procedures

Nihil.

3 Kwijting Syndicus - Raad van Mede-eigendom - Commissaris

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

De Algemene Vergadering geeft eveneens unaniem kwijting aan de Raad van Mede-eigendom.

4 Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel

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

- Mevr. Baleci
- Dhr. Maxim Arrazola de Onate.

De Syndicus informeert de mede-eigenaars dat de RVME niet fungeert als conciërge. Indien er problemen zijn kunnen deze gemeld worden (niet anoniem) aan de Raad of de Syndicus op een respectvolle manier.

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

nooit enige verantwoording moeten afleggen.

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

5 Verkiezing commissaris der rekeningen

De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen :
Dhr. Maxim Arrazola de Onate.

De commissaris wordt jaarlijks aangesteld door de algemene vergadering.

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

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

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

6 Goedkeuring verlenging mandaat syndicus + ondertekening beheersovereenkomst

De Algemene Vergadering herverkiest BEVEKO BVBA tot de volgende vergadering – dewelke zal plaats vinden uiterlijk in het voorjaar van 2023.

De Voorzitter van de Vergadering wordt gemandateerd de beheersovereenkomst te ondertekenen.

7 Toelichting verplichte opmaak EPC gemeenschappelijke delen - Nieuwe regelgeving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<u>8 Vernieuwing technologische infrastructuur voor nutsoperatoren - Modus operandi + mandaat aan RVME</u>

De algemene vergadering besluit hiermee akkoord te gaan.

<u>9 Bespreking en stemming mandaat aan RVME en syndicus om te kunnen besluiten tot deelname aan haalbaarheidsstudie ifv. eventuele aansluiting op warmtenetten</u>
--

De algemene vergadering besluit hiermee akkoord te gaan.

10 Bespreking en stemming omtrent stand van zaken onderhoud terrassen / herstellingen / schilderwerken balustrades + modus operandi
--

De syndicus licht toe.

Offerte van de firma Van Loock werd weerhouden.

Er waren diverse alternatieven, maar de firma van Loock werd hieruit gefilterd als de beste partij.

Wij hebben aanvraag ingediend bij de firma Impasto, maar dat wil ook zeggen dat al het werk opnieuw gedaan dient te worden. Dewelke bedankt hebben voor deze werken.

Bijgevolg bleef dhr. Van Loock nog steeds over bovendien werd deze offerte reeds in 2020 naar hem toe bevestigd voor uitvoering. Tot op heden blijft gevolg van zijnentwege uit.

Intussen tijd en als gevolg van de gedeelten van de balustrades die bewarend verwijderd werden, werd verslag ontvangen van de firma Verret :

“De initiële vraag van de VME is of enkel schilderwerken aan de balustrades momenteel nog zin hebben.

Het moet duidelijk zijn dat de schade aan de terrassen zeker niet allemaal opgelost zal worden met de schilderwerken aan de balustrades alleen.

Indien de balustrades grondig gerenoveerd worden; volledig ontroesten, slechte delen vervangen, loskomende stopverf vernieuwen, gebroken glas vervangen, kitwerk rond de balusters vernieuwen,... Dan zal dit zeker een bijdrage leveren tot een langere levenstermijn van de bestaande toestand.

Het moet echter duidelijk gesteld worden dat er momenteel ook al ernstige schade is aan betondelen. Er is momenteel reëel gevaar op vallende betonstukjes.

De enige methode om voor langere termijn zeker te zijn dat er geen schade meer optreedt is door een volledige renovatie van de terrassen. Dit kan enkel door de terrassen volledig te ontmantelen. De gehele opbouw boven op de betonnen draagstructuur dient verwijderd te worden zodat het beton geïnspecteerd kan worden op gebreken.

De bestaande balustrades kunnen niet behouden blijven. De huidige balustrades dienen volledig verwijderd te worden aangezien deze waarschijnlijk mee aan de basis liggen van de aantasting van het beton.

De bestaande betonnen vloerplaat kan na herstel terug voorzien worden van een hellingslaag/waterdichting en afwerkingslaag (bv. tegels).

Het spreekt voor zich dat de nodige aandacht dient te gaan naar de aansluiting tussen terras/dorpel – terras/opstand – dorpel/buitenschrijnwerk.

De nieuwe balustrades kunnen terug op de voorboord voorzien worden.

De nieuwe balustrades dienen te voldoen aan de huidige normen en zullen hoger zijn dan de bestaande.”

De algemene vergadering besluit in deze context enkele studiebureau's te contacteren ivf. Prijsvraag voor opmaak van een studiedossier mbt. de renovatie van de terrassen.

Dit zal deel uitmaken van een bijzondere algemene vergadering.

In tussentijd zullen verdere bewarende maatregelen genomen worden ter beveiliging van de toestand.

11 Stand van zaken onderhoud gemeenschappelijke delen

De algemene vergadering verzoekt alle bewoners en in extenso de eigenaars om hun huurders er attent op te maken dat de PMD dient platgedrukt te worden, papier en karton platgedrukt dient te worden.

Restafval container is enkel dienstig voor huishoudelijk afval niet voor elektronica ed. meer.

11.1 Afspraken 7 paviljoenen om CV tijdens zomermaanden (bv. einde mei tem begin september) uit te schakelen

De algemene vergadering gaat akkoord met voornoemd stookseizoen.

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

11.2 Bespreking omtrent stand van zaken samenwerking Comtis (Ex- De Bie Veba)

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

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

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

In de marge wordt wel meegegeven dat indien een van de mede-eigenaars zelf werken bestellen bij Comtis de facturatie ook dient nagekeken te worden. Naar aanleiding van interne prijsafspraken met de paviljoenen werd overeengekomen dat de verplaatsingskost ook in voorkomend geval slechts 12,50 euro mag zijn ipv. De gebruikelijke 50,00 euro.

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

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

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

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

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

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

In voorkomend geval gefaseerd.

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

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

Dit punt wordt behandeld op de volgende algemene vergadering.

11.5 Bespreking en stemming omtrent onderhoud Tuin

Bij de jaarwisseling werd standpunt ontvangen van de tuinman groengedoe dat het tuinonderhoud niet langer door hen uitgevoerd zou worden.

Voorafgaandelijk was er al een offerte ondervraag opgestart, waarbij 3 offerten werden ontvangen (JVS Infra, Kim Onghena, Woods).

Gezien de 'toestand' van het park, werd de meest valabele optie gekozen om de overgang in werking te stellen en dat bleek effectief de firma Woods te zijn.

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

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

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

Huidig voorstel :

€ 6 750,00	elektriciteit per jaar
€ 1 250,00	diverse kosten

€ 42 000,00	Tuin onderhoud
€ 50 000,00	

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

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

De algemene vergadering besluit hiermee akkoord te gaan.

12 Bespreking en stemming omtrent uit te voeren herstellingswerken inrit garagecomplex 106-108-110 (Budget 2.500 euro (excl. BTW))

Er werd offerte bekomen en reeds goedgekeurd door VME's 106 en 110 voor herstellingswerken aan de inrit van het gebouw.

leveren en plaatsen van 3 anti parkeer kubussen (40x40x40) tussen anti parkeerpalen op oprit naar dagparking	795,00
inrit garage :	
voeg tussen muur en oprit aan zowel linker als rechterkant zo goed als mogelijk weggappen aanbrengen van elastische voeg aan zowel linker als rechterkant	1 485,00
dekstenen op rechter muur die los liggen herplaatsen in mortelbed	395,00
voegen tussen stenen van linkermuur bijwerken waar nodig + 2 stenen op het einde van de muur herplaatsen	325,00
rechtermuur (kant tuin) : cementering bijwerken waar nodig met KNAUF UP310 (zie TF in bijlage)	315,00
rechtermuur : uitzettingsvoeg vernieuwen door elastische voeg (kleur : grijs)	285,00
elastisch afkitten van dekstenen op linker en rechter muur (kleur : grijs)	625,00
tuin naast rechtse muur bovenaan : aan elektriciteitskast links en rechts gaten toe gieten met turbo beton (langs daar loopt water door de betonplaat naar beneden in de garage)	385,00
plafond aan inrit rechts : afkappen van losse delen + herstellen van betonrot volgens de regels van de kunst met SIKA producten (zie TF's in bijlage)	895,00
in optie : bijschilderen van stuk muur en plafond in kleur op staal +- 5 m²	385,00
rechter muur : nazicht + losse stenen herplaatsen + hervoegen waar nodig	1 125,00
hoek muurtje aan straatkant rechts naast inrit dakparking aanwerken waar nodig	125,00
links in tuin naast inrit dagparking : kunstwerk : herstellen van stenen aan hoek onderaan	195,00
inrit garage : links onder naast deur ingang nr 106 : onder drubbeldienst kraan : voegen bijwerken langs 2 kanten van de muur	145,00

Totale kostprijs : 7.480,00 euro of 2.493,00 euro per paviljoen (prijzen ex BTW).

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

13 Bespreking omtrent aanpak Conciergewoning

De algemene vergadering bespreekt volgende opties :

- Verkoop
- Verhuur

- Annexatie van de huidige conciërgewoning aan het fietsenlokaal.
- Opnieuw in dienst nemen van een conciërge.

Coprimmo verleende advies in deze context :

Zoals beloofd heb ik nog eens naar het appartement van de conciërge gekeken. De studio is eigenlijk volledig op zijn einde en zou grondig vernieuwd moeten worden (nog enkel glas in keuken, keuken en badkamer zeer verouderd, elektriciteit die hoogstwaarschijnlijk vernieuwd moet worden...).

Voor de verkoop in huidige toestand schatten wij de maximprijs op **75.000,00 euro**.

Verhuur lijkt ons in de huidige toestand onmogelijk. Nadat de studio grondig gerenoveerd zou zijn ligt de huurprijs tussen 550 – 575 euro per maand.

De algemene vergadering besluit volgende punten te weerhouden en te behandelen op de volgende vergadering :

- Verkoop van de conciërgewoning
- Annexatie tot fietsenstalling.

14 Bespreking en stemming orde en netheid in de gemeenschappelijke delen + opname in RIO

De algemene vergadering besluit dit punt niet verder te behandelen.

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

De syndicus geeft toelichting bij het budget voor het werkjaar.

De Algemene Vergadering keurt vervolgens unaniem volgende trimestriële opvragingen goed:

Voorstel trimestriële provisies - goedkeuring Algemene Vergadering			
	Gewone kost	Reserve	Totaal
1Q (01/04/2022 - 30/06/2022)	23 750,00	16 125,00	39 875,00
2Q (01/07/2022 - 30/09/2022)	23 750,00	16 125,00	39 875,00
3Q (01/10/2022 - 31/12/2022)	46 600,00		46 600,00
4Q (01/01/2023 - 31/03/2023)	46 600,00		46 600,00
Subtotaal	140 700,00	32 250,00	172 950,00
1Q (01/04/2023 - 30/06/2023)	46 600,00	0,00	46 600,00
2Q (01/07/2023 - 30/09/2023)	46 600,00	0,00	46 600,00
3Q (01/10/2023 - 31/12/2023)	46 600,00	0,00	46 600,00
Subtotaal	186 400,00	0,00	186 400,00

De algemene vergadering besluit om bovenstaande budgettering goed te keuren.

16 Allerlei

- Bareel tegen dagjestoeristen.

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 22u45 U.

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

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

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

Energieprestatiecertificaat

Gemeenschappelijke delen



Fruithoflaan 108, 2600 Antwerpen

certificaatnummer: 20220320-0002520040-GD-1

Daken

U = 4,00 W/(m²K)

Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

Muren

U = 2,33 W/(m²K)

Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

Vensters (beglazing en profiel)

U = 5,68 W/(m²K)

Doelstelling: 1,5 W/(m²K)

Beglazing

U = 5,80 W/(m²K)

Doelstelling: 1 W/(m²K)

Deuren, poorten en panelen

U = 5,61 W/(m²K)

Doelstelling: 2 W/(m²K)

Vloeren

U = 1,36 W/(m²K)

Doelstelling: 0,24 W/(m²K)



Verwarming



Collectieve centrale installatie met condenserende ketel



Sanitair warm water

Collectieve installatie aanwezig



Ventilatie

Geen collectief systeem aanwezig



Koeling en zomercomfort

Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig



Verlichting



LED-verlichting



Zonne-energie



Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

Verklaring van de energiedeskundige

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

Datum: 20-03-2022

Handtekening:

Parisis
Daniel

Digitaal
ondertekend door
Parisis Daniel
Datum: 2022.03.20
09:35:19 +01'00'

expartise
SCHATTING VASTGOED & EPC



EXPARTISE COMMV PARISIS

EXPARTISE
EP09296

Dit certificaat is geldig tot en met 20 maart 2032.

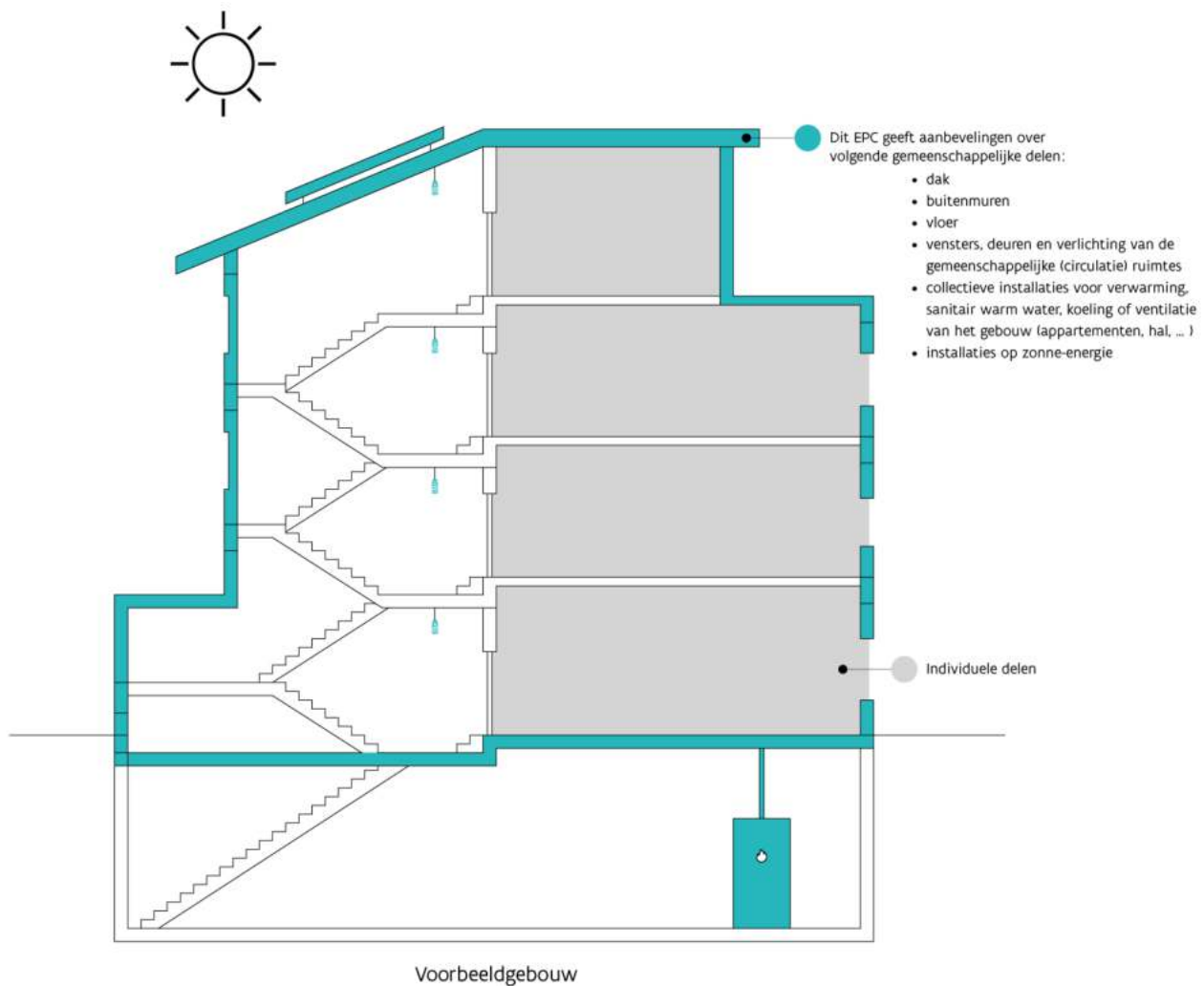
Wat bevat dit EPC?

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 ★
	Plat dak 331 m ² van het platte dak is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Isoleer het platte dak.	
	Vensters 10,6 m ² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.	Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.	
	Dakvensters en koepels 1,2 m ² van de dakvlakvensters of koepels in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de profielen zijn thermisch weinig performant.	Plaats nieuwe dakvlakvensters of koepels met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen	
	Deuren en poorten 3 m ² van de deuren of poorten in de gemeenschappelijke ruimtes is onvoldoende geïsoleerd.	Vervang de niet-energiezuinige deuren of poorten door een energiezuinig alternatief met sterk isolerende profielen.	
	Muur 827 m ² van de muren is (vermoedelijk) niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.	
	Vloer boven kelder of buiten 333 m ² van de vloer is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.	

	Deuren en poorten 0,4 m ² van de deuren of poorten in de gemeenschappelijke ruimtes is onvoldoende geïsoleerd.	Vervang de weinig energiezuinige deuren of poorten door een energiezuinig alternatief met sterk isolerende profielen.
	Zonneboiler Er is geen zonneboiler aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
	Zonnepanelen Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
	Proficiat! De collectieve verwarmingsinstallatie met condenserende ketel 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 helemaal in orde



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



Aandachtspunten

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



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

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



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



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



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

Let op!

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

Meer informatie?

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

Gegevens energiedeskundige:

EXPARTISE COMMV PARISIS
EXPARTISE
2850 Boom
EP09296

Premies

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

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

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

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

Inhoudstafel

Daken	8
Vensters en deuren	9
Muren	12
Vloeren	13
Ruimteverwarming (collectief)	14
Verlichting	15
Installaties voor zonne-energie	16
Overige installaties (collectief)	17
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	18

10 goede redenen om nu al te BENOveren

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

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

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

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

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

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 18.

Renoveren? Let op voor asbest!

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

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	19867769 / 19867923
Datum plaatsbezoek	14/01/2022
Referentiejaar bouw	1964
Beschermd volume (m ³)	12.503
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Kelderverdieping / garage
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	2,52

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

331 m² van het platte dak is vermoedelijk niet geïsoleerd. Isoleer het platte dak.

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)	Luchtlag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Plat dak										
• Plat dak 12e verdieping	-	230	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00
• Plat dak 13e verdieping - dakverdieping	-	101	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00
Plafond onder verwarmde ruimte										
Plafonds tussen de verdiepen	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,86

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren

Vensters

10,6 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.

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



Dakvensters en koepels

1,2 m² van de dakvlakvensters of koepels in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de profielen zijn thermisch weinig performant.

Plaats nieuwe dakvlakvensters of koepels met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen

Deuren en poorten

3 m² van de deuren of poorten in de gemeenschappelijke ruimtes is onvoldoende geïsoleerd.

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



Deuren en poorten

0,4 m² van de deuren of poorten in de gemeenschappelijke ruimtes is onvoldoende geïsoleerd.

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

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

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

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

Technische fiche van de vensters

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

Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel								
• Inkomdeur in glas	W	verticaal	1,9	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
• Raam naast inkomdeur	W	verticaal	4,4	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
• Deur naar fietsenberging - gedeelte met glas	W	verticaal	1,3	-	enkel glas	-	hout	5,08
Buitenschrijnwerk	W	verticaal	553	-		-	-	-
In achtergevel								
• Raam 1 droogkamer dakverdieping	O	verticaal	1,5	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
• Raam 2 droogkamer dakverdieping	O	verticaal	1,5	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
Buitenschrijnwerk	O	verticaal	573	-		-	-	-
In plat dak								
• Koepel traphal	-	horizontaal	1,2	-	enkel glas	-	kunst 1?k	5,22

Legende glastypes

enkel glas Enkelvoudige beglazing

Legende profieltypes

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

hout Houten profiel

metaal niet therm Metalen profiel, niet thermisch onderbroken

Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

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

Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m²)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdlaag	Deur / paneeltype	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Deuren/poorten										
In voorgevel										
Deur naar fietsb erging - gedeelte onderaan	W	0,4	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	hout	3,64
Deur traphal 13e v erdieping naar dak	W	1,5	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	metaal niet therm	5,89
In achtergevel										
Deur 13e verdiepin g droogkamer naar dak	O	1,5	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	metaal niet therm	5,89

Legende deur/paneeltypes

- a deur/paneel in metaal
- b deur/paneel niet in metaal

Legende profieltypes

- hout Houten profiel
- metaal niet therm Metalen profiel, niet thermisch onderbroken

Muren



Muur

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

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

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

Technische fiche van de muren

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref jaar renovatie	Luchtdaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
• Voorgevel	W	360	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Voorgevel dakverdieping gekleed met schalies	W	61	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	2,33
Achtergevel										
• Achtergevel	O	348	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Achtergevel dakverdieping bekleed met schalies	O	58	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	2,33
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Voorgevel										
Tussenmuren	W	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Rechtergevel										
Rechtergevel aangebouwd	Z	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Linkergevel										
Linkergevel aangebouwd	N	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren



Vloer boven kelder of buiten

333 m² van de vloer is vermoedelijk niet geïsoleerd.

Plaats isolatie.

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

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

Technische fiche van de vloeren

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

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdraag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vloer boven (kruip)kelder											
• Vloer	332	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,36
Vloer boven verwarmde ruimte											
Vloeren tussen de verdiepen	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,04

Legende

a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming (collectief)



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

Technische fiche van de ruimteverwarming

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

Installaties met meerdere opwekkers

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

Verlichting



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

Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

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

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

Installaties voor zonne-energie

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

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

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

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

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

Overige installaties (collectief)

Sanitair warm water



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

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

Ventilatie



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

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

Koeling



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

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

Bewijsstukken gebruikt voor dit EPC

Welke bewijsstukken kan een energiedeskundige gebruiken?



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

Let op!

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

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

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



**Op de volgende pagina's vindt u onze offerte,
wat zijn de volgende stappen?**



Neem met ons contact op



**Binnen 5 dagen na goedkeuring
van offerte een kennismaking
met onze vertegenwoordiger**



**Eindproduct is een positief
keuringsverslag.**

**dieter@asbuilt.be
+32 496 55 22 54**

www.asbuilt.be

**Ringlaan 39
1853 Strombeek-Bever**





Adres uitvoering werken

Fruithoflaan 108 b 1003
2600 Berchem

As Built

Ringlaan 39
1853 Strombeek-Bever
TEL: 026696565
E-MAIL: info@asbuilt.be

OFFERTE NR: 1618970-2229176

REF: #1880663

24/02/2026

Omschrijving werken	
Opstellen elektrisch dossier; elektrische schema's en situatieplannen	
Plaatsen aardingsonderbreker + waarborgen correcte waarde aardingsweerstand	
Aanbrengen benaming stroombanen	
Herkeuring	
Algemeen nazicht elektrische installatie	
Totaal (excl BTW)	1640.00 EUR
BTW	98.40 EUR
Inclusief BTW	1738.40 EUR

Deze offerte is opgesteld op basis van de inbreuken die werden vastgesteld door het keuringsorganisme. Er kunnen bij nazicht van onze vertegenwoordiger, tijdens de werken of bij het optekenen van de schema's bijkomende inbreuken worden vastgesteld die eerder niet meetbaar of zichtbaar waren door oa het ontbreken van de schema's. Indien dit het geval is wordt dit eerst nog besproken en indien nodig wordt hiervoor een bijkomende offerte bezorgd.

De werken zullen pas worden ingepland en uitgevoerd na ontvangst van een voorschot van 30% op het totaalbedrag van de factuur. Gelieve dit bedrag tijdig over te maken om vertragingen in de uitvoering te voorkomen. Bij betaling van het voorschot gaat u akkoord met onze offerte en de bijbehorende voorwaarden.

Handtekening klant
voor akkoord

Algemene verkoopvoorwaarden AS BUILT

Artikel 1: Betalingsvoorwaarden

Facturen moeten binnen vijftien kalenderdagen na de factuurdatum worden betaald. Betalingen die niet binnen deze termijn worden voldaan, brengen automatisch, zonder ingebrekestelling, een interest op één percent per maand. Daarnaast geldt een forfaitaire schadevergoeding van 10% van het factuurbedrag, met een minimum van €25.

Artikel 2: Aanvaarding van voorwaarden

Elke bestelling impliceert de volledige aanvaarding door de klant van deze algemene voorwaarden.

Artikel 3: Bevoegde rechtbank

In geval van geschillen met niet-consumenten is uitsluitend het vredegerecht van het kanton of de rechtbank van het arrondissement van onze bedrijfszetel bevoegd, tenzij dwingend recht anders bepaalt. Voor consumenten geldt dezelfde bevoegdheid, tenzij zij op basis van dwingend recht andere rechten hebben. Bij procedures die wij opstarten, is naar onze keuze de rechter bevoegd van de woonplaats van de verweerder, de plaats waar de overeenkomst werd ondertekend, of de plaats van de levering.

Artikel 4: Annulering en schadevergoeding

Indien de klant de overeenkomst verbreekt of annuleert, of indien deze door zijn toedoen geen doorgang kan vinden, is een schadevergoeding verschuldigd van 20% van het totaalbedrag van de bestelling. Deze vergoeding is niet verschuldigd in gevallen van overmacht.

Artikel 5: Uitvoering en voorschotten

De planning van de werken en uitvoering ervan kan pas plaatsvinden na betaling van een voorschot van 30% van het totaal factuurbedrag en na ondertekening en terugzending van alle benodigde stukken. Bij niet-betaling van het voorschot of tussentijdse factuur behouden wij ons het recht voor om de uitvoering van de werken op te schorten, zonder dat dit aanleiding geeft tot enige schadevergoeding. Indien een klant nalaat een voorschot te betalen, behouden wij ons tevens het recht voor de overeenkomst zonder verdere verwittiging te ontbinden.

Artikel 6: Administratieve vergunningen

Bij bouw, vernieuwbouw en andere opdrachten waarbij administratieve vergunningen vereist zijn, dragen wij geen enkele verantwoordelijkheid voor het verkrijgen ervan. Eventuele boetes of schade zijn volledig ten laste van de klant.

Artikel 7: Toegankelijkheid van de werf

De klant zorgt ervoor dat de werf vóór aanvang van de werken vlot bereikbaar en vrij is. Indien de werf gesloten is, moet de sleutel vooraf worden overhandigd.

Artikel 8: Eigendomsvoorbehoud en verzekering

Alle geleverde materialen blijven ons eigendom totdat volledige betaling heeft plaatsgevonden. Vanaf de levering op de werf is de klant verantwoordelijk voor schade of verlies, inclusief diefstal. De klant neemt een verzekering tegen schade, brand en stormschade, dit alles in ons voordeel. Indien de klant nalaat een verzekering af te sluiten, blijft hij volledig verantwoordelijk voor alle schade of verlies, inclusief diefstal.

Artikel 9: Betwistingen en zichtbare gebreken

Betwistingen over leveringen, uitvoeringen of facturatie moeten binnen acht kalenderdagen worden gemeld. Wij zijn niet aansprakelijk voor zichtbare gebreken die na deze periode worden gemeld. Het contract kan op die basis niet worden ontbonden. Op de verwerkte materialen en producten gelden de garanties van de fabrikant of leverancier. Onze garanties reiken niet verder dan die van de fabrikant of leverancier. Bij tijdige melding van gebreken hebben wij het recht deze naar keuze te herstellen of een schadevergoeding te betalen. Verborgene gebreken die niet onder wettelijke waarborgregels vallen, moeten binnen een maand na ontdekking en uiterlijk binnen een jaar na uitvoering van de werken worden gemeld. In dat geval leveren wij gratis materialen om het gebrek te herstellen of betalen een vergoeding ter waarde van de gebrekkige materialen. Werkuren en verplaatsingskosten vallen niet onder deze garantie. Aansprakelijkheid voor gevolgschade wordt expliciet uitgesloten.

Artikel 10: Goedkeuring van de werken

De ingebruikneming van het gebouw of de uitgevoerde werken geldt als definitieve goedkeuring en aanvaarding, inclusief afstand van enig recht op zichtbare gebreken. Voor wettelijke waarborgregels conform artikel 1792 van het oud Burgerlijk Wetboek geldt de voorlopige oplevering als startdatum voor de waarborgtermijn.

Artikel 11: Vergoeding bij beroep op artikel 1794 van het oud Burgerlijk Wetboek

Indien de klant beroep doet op artikel 1794 van het oud Burgerlijk Wetboek, wordt de post van wat wij bij de aanneming hadden kunnen winnen bepaald op

10% van de afgezegde werken. Reeds uitgevoerde werken en bestelde materialen moeten integraal worden vergoed.

Artikel 12: Vergoeding bij wanprestatie door ons

Indien wij het contract niet nakomen, heeft de klant recht op een vergoeding gelijk aan de schadevergoeding die wij kunnen eisen bij wanprestatie door de klant.

Artikel 13: Weekendwerk en werk buiten normale werkuren

Bij weekendwerk worden de volgende toeslagen toegevoegd (deze tarieven kunnen jaarlijks worden herzien):

- **Zaterdag:** €30/uur exclusief BTW
- **Zondag:** €60/uur exclusief BTW

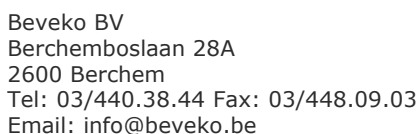
Daarnaast gelden de volgende toeslagen voor onregelmatig werk:

- Voor werk uitgevoerd vóór 6:00 uur 's ochtends en na 18:00 uur 's avonds (met uitzondering van de hieronder genoemde periode): €30/uur exclusief BTW.
- Voor werk uitgevoerd tussen 12:00 uur 's nachts en 4:00 uur 's ochtends: €60/uur exclusief BTW.

Deze toeslagen zijn van toepassing ongeacht de dag van de week.

Artikel 14: Toepasselijk recht

Op alles wat niet expliciet in deze voorwaarden geregeld is, is het Belgische recht van toepassing.



Berchem, 02 januari 2024

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

+	+	+	5	1	9	/	2	0	1	3	/	2	8	9	1	9	+	+	+
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

VME Fruithoflaan 108 (Res. Louis

Fruithoflaan 108
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0864.949.493

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44

Mevr Montreuil Anne-Lise
Fruithoflaan 108 - B38
B - 2600 Berchem (Antwerpen)

Individuele afrekening

Jaarafrekening 2022/2023 (VME Res. L. Boissot)

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

Opgemaakt: 13 oktober 2023

Afdrukdatum: 02/01/2024

Onkosten in de gemene delen.

10	=	10000	= Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw	
A38	(365/365) Quotiteiten:170			
6100	BRANDBEVEILIGING			
610010 -	BRANDBLUSTOESTELLEN	193,60 x (170/10000)		3,29
	BRANDBEVEILIGING	193,60		3,29
6101	LIFTEN			
610100 -	CONTROLE LIFTEN	269,24 x (170/10000)		4,58
610110 -	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	2.029,74 x (170/10000)		34,51
610120 -	ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN ONDERHOUDSCONTRACT	203,05 x (170/10000)		3,45
	LIFTEN	2.502,03		42,54
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
610220 -	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	667,60 x (170/10000)		11,35
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	667,60		11,35
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610310 -	ONDERHOUDSCONTRACTEN	882,36 x (170/10000)		15,00
610360 -	ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	1.673,05 x (170/10000)		28,44
610320 -	ONDERHOUD EN HERSTEL STOOKINSTALLATIES	1.851,49 x (170/10000)		31,47
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	4.406,90		74,91
6104	SCHRIJNWERKEN			
610420 -	ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK	638,70 x (170/10000)		10,86
	SCHRIJNWERKEN	638,70		10,86
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING			
610500 -	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	21.215,85 x (170/10000)		360,68
610540 -	HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLGENS CONTRACT	2.053,35 x (170/10000)		34,91
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	23.269,20		395,59
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN			
610600 -	ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	4.384,71 x (170/10000)		74,54
610620 -	AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	2.120,77 x (170/10000)		36,05
	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	6.505,48		110,59
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN			

Montreuil Anne-Lise

610760 - ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN	0,00 x (170/10000)	0,00
610791 - KLEINE WERKEN	193,45 x (170/10000)	3,29
ONDERHOUD BOUWWERKEN	193,45	3,29
6120 WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	17.927,29 x (170/10000)	304,76
WATER	17.927,29	304,76
6121 ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.682,85 x (170/10000)	28,61
612108 - ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING	264,12 x (170/10000)	4,49
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	1.358,63 x (170/10000)	23,09
ELEKTRICITEIT	3.305,60	56,19
6130 ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI	10.588,00 x (170/10000)	179,98
613010 - ERELONEN ADVOCATEN	786,50 x (170/10000)	13,37
613020 - ERELONEN ARCHITECTEN/INGENIEURS	701,80 x (170/10000)	11,93
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN	376,95 x (170/10000)	6,41
613040 - ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN	305,79 x (170/10000)	5,20
ERELONEN	12.759,04	216,89
6140 VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	6.962,04 x (170/10000)	118,35
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	363,05 x (170/10000)	6,17
614700 - SCHADEDOSSIERS	-43,91 x (170/10000)	-0,75
VERZEKERINGEN	7.281,18	123,77
6150 CONCIËRGEWONING		
615100 - ELEKTRICITEIT	29,08 x (170/10000)	0,49
615300 - GAS	-100,88 x (170/10000)	-1,72
CONCIËRGEWONING	-71,80	-1,23
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - ANDERE	3,57 x (170/10000)	0,06
ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	3,57	0,06
6161 KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	1.675,93 x (170/10000)	28,50
KOSTEN VERGADERINGEN	1.675,93	28,50
6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616630 - OVERIGE KOSTEN BEHEER	411,43 x (170/10000)	6,99
DIVERSE KOSTEN BEHEER	411,43	6,99
6400 ANDERE KOSTEN		
642000 - DIVERSE KOSTEN	6.420,50 x (170/10000)	109,15
642095 - RUIMEN AALPUTTEN	1.185,13 x (170/10000)	20,15
ANDERE KOSTEN	7.605,63	129,30
6500 FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	331,77 x (170/10000)	5,64
FINANCIËLE KOSTEN	331,77	5,64
6600 UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660002 - AANGROEI RESERVEKAPITAAL	65.000,00 x (170/10000)	1.105,00
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL	-2.062,93 x (170/10000)	-35,07
UITZONDERLIJKE KOSTEN	62.937,07	1.069,93
Totaal kavels	A38	Inclusief 44.61 EUR BTW
		2.593,22

G03 (365/365) Quotiteiten:20			
6100 BRANDBEVEILIGING			
610010 - BRANDBLUSTOESTELLEN	193,60 x (20/10000)		0,39
	BRANDBEVEILIGING	193,60	0,39
6101 LIFTEN			
610100 - CONTROLE LIFTEN	269,24 x (20/10000)		0,54
610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	2.029,74 x (20/10000)		4,06
610120 - ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN ONDERHOUDSCONTRACT	203,05 x (20/10000)		0,41
	LIFTEN	2.502,03	5,01
6102 ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
610220 - OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	667,60 x (20/10000)		1,34
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	667,60	1,34
6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610310 - ONDERHOUDSCONTRACTEN	882,36 x (20/10000)		1,76
610360 - ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	1.673,05 x (20/10000)		3,35
610320 - ONDERHOUD EN HERSTEL STOOKINSTALLATIES	1.851,49 x (20/10000)		3,71
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	4.406,90	8,82
6104 SCHRIJNWERKEN			
610420 - ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK	638,70 x (20/10000)		1,28
	SCHRIJNWERKEN	638,70	1,28
6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING			
610500 - SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	21.215,85 x (20/10000)		42,43
610540 - HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLGENS CONTRACT	2.053,35 x (20/10000)		4,11
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	23.269,20	46,54
6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN			
610600 - ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	4.384,71 x (20/10000)		8,77
610620 - AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	2.120,77 x (20/10000)		4,24
	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	6.505,48	13,01
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN			
610760 - ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN	0,00 x (20/10000)		0,00
610791 - KLEINE WERKEN	193,45 x (20/10000)		0,39
	ONDERHOUD BOUWWERKEN	193,45	0,39
6120 WATER			
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	17.927,29 x (20/10000)		35,85
	WATER	17.927,29	35,85
6121 ELEKTRICITEIT			
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.682,85 x (20/10000)		3,36
612108 - ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING	264,12 x (20/10000)		0,53
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	1.358,63 x (20/10000)		2,72
	ELEKTRICITEIT	3.305,60	6,61
6130 ERELONEN			
613000 - ERELONEN SYNDICI	10.588,00 x (20/10000)		21,17
613010 - ERELONEN ADVOCATEN	786,50 x (20/10000)		1,57
613020 - ERELONEN ARCHITECTEN/INGENIEURS	701,80 x (20/10000)		1,40
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN	376,95 x (20/10000)		0,75
613040 - ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN	305,79 x (20/10000)		0,61
	ERELONEN	12.759,04	25,50

6140	VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	6.962,04 x (20/10000)		13,92
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	363,05 x (20/10000)		0,73
614700 - SCHADEDOSSIERS	-43,91 x (20/10000)		-0,09
	VERZEKERINGEN	7.281,18	14,56
6150	CONCIËRGEWONING		
615100 - ELEKTRICITEIT	29,08 x (20/10000)		0,06
615300 - GAS	-100,88 x (20/10000)		-0,20
	CONCIËRGEWONING	-71,80	-0,14
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - ANDERE	3,57 x (20/10000)		0,01
	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	3,57	0,01
6161	KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	1.675,93 x (20/10000)		3,36
	KOSTEN VERGADERINGEN	1.675,93	3,36
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616630 - OVERIGE KOSTEN BEHEER	411,43 x (20/10000)		0,82
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	411,43	0,82
6400	ANDERE KOSTEN		
642000 - DIVERSE KOSTEN	6.420,50 x (20/10000)		12,83
642095 - RUIMEN AALPUTTEN	1.185,13 x (20/10000)		2,37
	ANDERE KOSTEN	7.605,63	15,20
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	331,77 x (20/10000)		0,66
	FINANCIËLE KOSTEN	331,77	0,66
6600	UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660002 - AANGROEI RESERVEKAPITAAL	65.000,00 x (20/10000)		130,00
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL	-2.062,93 x (20/10000)		-4,13
	UITZONDERLIJKE KOSTEN	62.937,07	125,87
Totaal kavels	G03	Inclusief 5.25 EUR BTW	305,08

TOTAAL 10 2.898,30

11	= 9420 = Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen		
A38	(365/365) Quotiteiten:170		
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610301 - VASTE KOSTEN VERWARMING	5.326,61 x (170/9420)		96,13
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	5.326,61	96,13
Totaal kavels	A38		96,13

TOTAAL 11 96,13

15	= 211 = Warmte-meters 2021/2022		
A38	(365/365) Quotiteiten:170		
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610380 - METERS EN METEROPNAME	2.420,34 x (4/211)		45,88
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	2.420,34	45,88
Totaal kavels	A38	Inclusief 7.96 EUR BTW	45,88

TOTAAL 15 45,88

16	=	99	= Warm water-meters 2021/2022	
A38	(365/365) Quotiteiten:170			
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610380 - METERS EN METEROPNAME		2.662,93 x (2/99)		53,80
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	2.662,93		53,80
Totaal kavels	A38		Inclusief 9.34 EUR BTW	53,80

TOTAAL 16 53,80

Verwarming 2022/2023	=	191938320	= Individueel verbruik verwarming 2022/2023	
A38	(365/365) Quotiteiten:170			
6122	GAS			
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK		15.619,60 x (1810498/191938320)		147,34
	GAS	15.619,60		147,34
Totaal kavels	A38			147,34

TOTAAL Verwarming 2022/2023 147,34

Warm water 2022/2023	=	100072	= Individueel verbruik warm water 2022/2023	
A38	(365/365) Quotiteiten:170			
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610303 - WARM WATER		6.209,47 x (1618/100072)		100,40
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	6.209,47		100,40
Totaal kavels	A38			100,40

TOTAAL Warm water 2022/2023 100,40

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen 3.341,85

Onkosten in de private delen.

A38				
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
6103.610320 ONDERHOUD EN HERSTEL STOOKINSTALLATIES; Comtis Services, Herstellen radiator				51,01
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			51,01
Totaal kavels	A38			51,01

TOTAAL Onkosten in de private delen 51,01

Totaal kosten 3.392,86

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
2.662,19			2.662,19
201,15	0 %		201,15
105,62	6 %	6,34	111,96
345,09	21 %	72,47	417,56
3.314,05		78,81	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving	Bedrag
Saldo voorgaande afrekening		
01/04/2022	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 04-2021 03-2022 Montreuil Anne-Lise, Heropening boekjaar 04-2022 03-2023
		-118,36
Uw betalingen aan rekening BE24 7340 5680 6138		
07/04/2022	Betaling BE24 7340 5680 6138	519201328919, MME ANNE-LISE MONTREUIL
		-757,63
06/07/2022	Betaling BE24 7340 5680 6138	519201328919, MME ANNE-LISE MONTREUIL
		-757,63
12/10/2022	Betaling BE24 7340 5680 6138	519201328919, MME ANNE-LISE MONTREUIL
		-757,63
15/11/2022	Terugbetaling BE24 7340 5680 6138	HEROPENING BOEKJAAR 04-2022 03-2023 HEROPENING BOEKJ, MONTREUIL ANNE-LISE
		118,36
10/01/2023	Betaling BE24 7340 5680 6138	519201328919, MME ANNE-LISE MONTREUIL
		-885,40
	Subtotaal	-3.039,93
	UW SALDO	-3.158,29

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	3.392,86
Uw saldo 31/03/2023	-3.158,29

TOTAAL DOOR U TE BETALEN 234,57

Te betalen aan:

VME Fruithoflaan 108 (Res. Louis Boissot)
Bank: BE24 7340 5680 6138
BIC: KREDBEBB
Te betalen voor: 12-11-2023
Gestruct.Meded.: 519/2013/28919

VME Fruithoflaan 108 (Res. Louis

Fruithoflaan 108
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0864.949.493
Bank: BE24 7340 5680 6138 BIC: KREDBEBB

Beveko BV

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

Jaarafrekening 2022/2023 (VME Res. L. Boissot)

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

Opgemaakt: 13 oktober 2023

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 2 januari 2024

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

10 Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw

6100	BRANDBEVEILIGING						
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN						
09/06/2022	964	2022010	B&S	Jaarlijks nazicht brandblustoestellen	193,60		
Totaal	610010				193,60		193,60
Totaal	6100				193,60		193,60
6101	LIFTEN						
610100	CONTROLE LIFTEN						
24/01/2023	1033	2022067	KONHEF VZW	Keuring lift	269,24		
Totaal	610100				269,24		269,24
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN						
02/01/2023	1028	2022063	Ora Liften NV	OH-contract 2023	2.029,74		
Totaal	610110				2.029,74		2.029,74
610120	ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN						
31/08/2022	984	2022020	Ora Liften NV	Vernieuwen van de kooidrukknop voor de 12de verdieping.	203,05		
18/01/2023	1039	2022071	Ora Liften NV	Vernieuwen van alle verdiepdruckknoppen	597,81		
31/03/2023	1103	2023042	VanBreda	Tussenlomst verzekering factuur Ora	-597,81		
Totaal	610120				203,05		203,05
Totaal	6101				2.502,03		2.502,03
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610220	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
14/01/2023	1048	2022079	AC - Electro	Algemene elektriciteitswerken - aankoop lampen	314,60		
16/01/2023	1031	2022064	Jacobs BVBA	OH-contract inbraakbeveiliging	179,00		
23/02/2023	1043	2022076	AC - Electro	Algemene elektriciteitswerken - vervangen vaste lamp	125,61		
31/03/2023	1087	2022094	CR 1-10 (Beveko)	Onderhoud elektrische installatie	48,39		
Totaal	610220				667,60		667,60
Totaal	6102				667,60		667,60
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610310	ONDERHOUDSCONTRACTEN						
31/03/2023	1081	2022093	CR 1-7 (Solvio)	Onderhoudscontract CV- installatie	882,36		
Totaal	610310				882,36		882,36
610320	ONDERHOUD EN HERSTEL STOOKINSTALLATIES						
30/09/2022	1059	2022089	Comtis Services	Aanpassing aan bufferpomp	248,05		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
24/10/2022	1061	2022090	Comtis Services	Nazicht radiatoren	254,40		
23/11/2022	1060	2022091	Comtis Services	Geen verwarming	325,95		
31/03/2023	1081	2022093	CR 1-7 (Solvio)	Onderhoud en herstelling CV-installatie	1.023,09		
Totaal	610320				1.851,49		1.851,49
610360	ONDERHOUD WATERLEIDINGEN						
01/04/2022	870	2021019	Loodgieterij en	Schadedossier 7612180 - Opsporen lekkage 4e verdiep	143,10		
01/04/2022	871	2021020	Loodgieterij en	Schadedossier 7612180 - Aansluiten toevoer koud water 4e verdiep	249,10		
01/04/2022	934	2021071	Delex BVBA	Schadedossier 7643768 - Lekdetectie (dossier nog in behandeling)	423,50		
01/04/2022	941	2021077	Delex BVBA	Schadedossier 7643768 - Lekdetectie (dossier nog in behandeling)	211,75		
30/06/2022	974	2022015	Comtis Services	Lekkage kelder	451,56		
31/03/2023	1081	2022093	CR 1-7 (Solvio)	Onderhoud waterverzachter	385,08		
31/03/2023	1081	2022093	CR 1-7 (Solvio)	Onderhoud waterleidingen	201,16		
31/03/2023	1104	2023043	VanBreda	Tussenkost schadedossier 7612180	-392,20		
Totaal	610360				1.673,05		1.673,05
Totaal	6103				4.406,90		4.406,90
6104	SCHRIJNWERKEN						
610420	ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK						
29/05/2022	959	2022005	Lock Service	Positioneren glazen deur	143,10		
17/11/2022	1027	2022058	NM projects	Vernieuwen van gewapend glas en herbevestigen van tussenschot	991,10		
31/03/2023	1105	2023004	Diverse leveranciers	Tussenkost fruitthoflaan 110	-495,50		
Totaal	610420				638,70		638,70
Totaal	6104				638,70		638,70
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT						
22/04/2022	955	2022003	Limas Facilities bvba	Onderhoud GD - April	1.598,14		
25/05/2022	958	2022004	Limas Facilities bvba	Onderhoud GD - Mei	1.598,14		
30/06/2022	971	2022013	Limas Facilities bvba	Onderhoud GD - Juni	1.667,25		
31/07/2022	976	2022017	Limas Facilities bvba	Onderhoud GD - Juli	1.794,81		
26/08/2022	983	2022023	Limas Facilities bvba	Onderhoud GD - Augustus	1.725,84		
26/09/2022	990	2022029	Limas Facilities bvba	Onderhoud GD - September	1.794,81		
25/10/2022	1035	2022070	Limas Facilities bvba	Onderhoud GD - Oktober	1.725,84		
30/11/2022	1007	2022044	Limas Facilities bvba	Onderhoud GD - November	1.725,84		
26/12/2022	1021	2022060	Limas Facilities bvba	Onderhoud GD - December	1.846,84		
02/02/2023	1034	2022073	Limas Facilities bvba	Onderhoud GD - Januari	1.958,76		
24/02/2023	1042	2022077	Limas Facilities bvba	Onderhoud GD - Februari	1.889,79		
30/03/2023	1052	2022086	Limas Facilities bvba	Onderhoud GD - Maart	1.889,79		
Totaal	610500				21.215,85		21.215,85
610540	HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLGENS CONTRACT						
27/02/2023	1044	2022078	Stad Antwerpen	Afvalstickers	2.053,35		
Totaal	610540				2.053,35		2.053,35
Totaal	6105				23.269,20		23.269,20
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN						
610600	ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR						

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
31/03/2023	1087	2022094	CR 1-10 (Beveko)	Onderhoud tuin volgens contract	4.384,71		
Totaal	610600				4.384,71		4.384,71
610620	AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING						
31/03/2023	1087	2022094	CR 1-10 (Beveko)	Aanleg tuin	2.120,77		
Totaal	610620				2.120,77		2.120,77
Totaal	6106				6.505,48		6.505,48
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610760	ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN						
16/07/2022	975	2022016	alle renovaties	Schadedossier - schilderwerk	317,42		
31/03/2023	1106	2023003	VanBreda	Tussenkost verzekering schilderwerken	-317,42		
Totaal	610760						
610791	KLEINE WERKEN						
04/03/2023	1045	2022080	NM projects	behandelen van staal met SIKA anti corrosion	193,45		
Totaal	610791				193,45		193,45
Totaal	6107				193,45		193,45
6120	WATER						
612000	VAST RECHT EN VERBRUIK						
31/03/2023	1081	2022093	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik koud water 2022/2023	17.927,29		
Totaal	612000				17.927,29		17.927,29
Totaal	6120				17.927,29		17.927,29
6121	ELEKTRICITEIT						
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN						
14/06/2022	968	2022012	Engie Electrabel NV	01/04/2022 tot 30/06/2022	756,00		
14/09/2022	989	2022026	Engie Electrabel NV	01/07/2022 tot 30/09/2022	756,00		
14/12/2022	1013	2022049	Engie Electrabel NV	01/10/2022 tot 31/12/2022	756,00		
05/01/2023	1026	2022003	Engie Electrabel NV	14/01/2022 tot 04/12/2022		996,15	
14/03/2023	1054	2022088	Engie Electrabel NV	01/01/2023 tot 31/03/2023	411,00		
Totaal	612100				2.679,00	996,15	1.682,85
612108	ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING						
31/03/2023	1087	2022094	CR 1-10 (Beveko)	Elektriciteit parkverlichting	264,12		
Totaal	612108				264,12		264,12
612110	ELEKTRICITEIT LIFTEN						
14/06/2022	967	2022011	Engie Electrabel NV	01/04/2022 tot 30/06/2022	639,00		
14/09/2022	988	2022027	Engie Electrabel NV	01/07/2022 tot 30/09/2022	639,00		
14/12/2022	1015	2022050	Engie Electrabel NV	01/10/2022 tot 31/12/2022	639,00		
15/12/2022	1011	2022001	Engie Electrabel NV	14/01/2022 tot 30/11/2022		953,58	
15/12/2022	1012	2022002	Engie Electrabel NV	02/01/2021 tot 13/01/2022		85,82	
15/12/2022	1014	2022051	Engie Electrabel NV	02/01/2021 tot 13/01/2022	135,03		
14/03/2023	1055	2022087	Engie Electrabel NV	01/01/2023 tot 31/03/2023	346,00		
Totaal	612110				2.398,03	1.039,40	1.358,63
Totaal	6121				5.341,15	2.035,55	3.305,60
6130	ERELONEN						
613000	ERELONEN SYNDICI						
03/04/2022	951	2022001	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.580,23		
01/07/2022	972	2022014	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.580,23		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
01/10/2022	993	2022031	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.580,23		
01/01/2023	1020	2022056	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.847,31		
Totaal	613000				10.588,00		10.588,00
613010			ERELONEN ADVOCATEN				
30/09/2022	995	2022034	Peterfreund &	Ereloon advocaat	786,50		
Totaal	613010				786,50		786,50
613020			ERELONEN ARCHITECTEN/INGENIEURS				
01/01/2023	1049	2022084	architectenbureau	Nazicht terrassen	701,80		
Totaal	613020				701,80		701,80
613030			ERELONEN DESKUNDIGEN				
31/03/2023	1081	2022093	CR 1-7 (Solvio)	Adviezen stookplaats	376,95		
Totaal	613030				376,95		376,95
613040			ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN				
31/03/2023	1081	2022093	CR 1-7 (Solvio)	Ereloon externe RC	305,79		
Totaal	613040				305,79		305,79
Totaal	6130				12.759,04		12.759,04
614			VERZEKERINGEN				
614000			BRANDVERZEKERING				
23/01/2023	1032	2022065	VanBreda	Brandverzekering 2023	6.962,04		
Totaal	614000				6.962,04		6.962,04
614100			BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID				
16/12/2022	1016	2022054	VanBreda	Premie BA	353,97		
31/03/2023	1087	2022094	CR 1-10 (Beveko)	Burgerlijke aansprakelijkheid	9,08		
Totaal	614100				363,05		363,05
614700			SCHADEDOSSIERS				
31/03/2023	1081	2022093	CR 1-7 (Solvio)	Verzekering vrijstelling	-43,91		
Totaal	614700				-43,91		-43,91
Totaal	614				7.281,18		7.281,18
615			CONCIËRGEWONING				
615100			ELEKTRICITEIT				
25/01/2023	1040	2022069	Engie Electrabel NV	14/01/2022 tot 24/01/2023	29,08		
Totaal	615100				29,08		29,08
615300			GAS				
04/12/2022	1008	2022046	Engie Electrabel NV	25/01/2021 tot 13/01/2022	-129,84		
04/12/2022	1009	2022047	Engie Electrabel NV	25/01/2021 tot 13/01/2022	28,96		
Totaal	615300				-100,88		-100,88
Totaal	615				-71,80		-71,80
6160			ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS				
616030			ANDERE				
31/03/2023	1081	2022093	CR 1-7 (Solvio)	Administratiekosten	3,57		
Totaal	616030				3,57		3,57
Totaal	6160				3,57		3,57
6161			KOSTEN VERGADERINGEN				
616100			GEBRUIK VERGADERZALEN				

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
31/05/2022	960	2022007	Bluepoint	Onkosten AV 17/05/2022	448,00		
26/09/2022	992	2022030	Bluepoint	Onkosten AV 15/9/2022	542,08		
31/10/2022	1001	2022039	Bluepoint	Onkosten AV 06/10/2022	647,65		
31/03/2023	1081	2022093	CR 1-7 (Solvio)	Kosten vergadering	38,20		
Totaal	616100				1.675,93		1.675,93
Totaal	6161				1.675,93		1.675,93
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER						
616630	OVERIGE KOSTEN BEHEER						
31/03/2023	1081	2022093	CR 1-7 (Solvio)	Beheersvergoeding	411,43		
Totaal	616630				411,43		411,43
Totaal	6166				411,43		411,43
64	ANDERE KOSTEN						
642000	DIVERSE KOSTEN						
26/08/2022	991	2022028	NM projects	Herstellen muurtje	948,70		
10/10/2022	997	2022035	Annet Van Vliet (m7)	Vegen galerij	246,67		
12/10/2022	998	2022036	NM projects	Voorschotfactuur 50% - anti parkeer kubussen	1.321,46		
29/10/2022	1025	2022057	NM projects	Nazicht goot onder betonbalk garage	359,34		
26/11/2022	1003	2022041	NM projects	Slotfactuur- anti parkeer kubussen	1.040,56		
16/12/2022	1010	2022053	VME Fruithoflaan 106	Vastzetten van anti parkeerpaaltjes	536,47		
02/02/2023	1037	2022074	NM projects	Voorschotfactuur 50% - terrasboord	1.431,00		
11/02/2023	1038	2022075	NM projects	Slotfactuur - terrasboord	1.431,00		
31/03/2023	1081	2022093	CR 1-7 (Solvio)	Internet stookplaats	54,00		
31/03/2023	1108	2023044	VanBreda	tussenkost verzekering muurtje	-948,70		
Totaal	642000				6.420,50		6.420,50
642095	RUIZEN AALPUTTEN						
22/08/2022	981	2022022	Roefs Cleaning	Ruizen septische put	484,03		
13/03/2023	1050	2022083	Roefs Cleaning	Ledigen septische put	701,10		
Totaal	642095				1.185,13		1.185,13
Totaal	64				7.605,63		7.605,63
65	FINANCIËLE KOSTEN						
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN						
31/03/2023	1080	2022092	KBC Bank	Bankkosten	313,00		
31/03/2023	1081	2022093	CR 1-7 (Solvio)	Bankkosten	17,14		
31/03/2023	1087	2022094	CR 1-10 (Beveko)	Bankkosten	1,63		
Totaal	650000				331,77		331,77
Totaal	65				331,77		331,77
66	UITZONDERLIJKE KOSTEN						
660001	TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL						
31/03/2023	1087	2022094	CR 1-10 (Beveko)	Tussenkost reservekapitaal	-2.062,93		
Totaal	660001				-2.062,93		-2.062,93
660002	AANGROEI RESERVEKAPITAAL						
31/03/2023	1087	2022094	CR 1-10 (Beveko)	Aangroei reservekapitaal	500,00		
31/03/2023	1088	2022095	Reservefonds	Aangroei reservefonds	64.500,00		
Totaal	660002				65.000,00		65.000,00
Totaal	66				62.937,07		62.937,07

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal: 10 Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw					154.579,22	2.035,55	152.543,67

11 Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER					
610301	VASTE KOSTEN VERWARMING					
31/03/2023	1081	2022093	CR 1-7 (Solvio)	Warmteverlies	5.326,61	
Totaal	610301				5.326,61	5.326,61
Totaal	6103				5.326,61	5.326,61

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

15 Warmte-meters 2021/2022

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER					
610380	METERS EN METEROPNAME					
31/03/2023	1057	2023002	Ista NV	Meteropnames	2.420,34	
Totaal	610380				2.420,34	2.420,34
Totaal	6103				2.420,34	2.420,34

Totaal: 15 Warmte-meters 2021/2022 2.420,34 2.420,34

16 Warm water-meters 2021/2022

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER					
610380	METERS EN METEROPNAME					
31/03/2023	1057	2023002	Ista NV	Meteropnames	2.662,93	
Totaal	610380				2.662,93	2.662,93
Totaal	6103				2.662,93	2.662,93

Totaal: 16 Warm water-meters 2021/2022 2.662,93 2.662,93

Verwarming 2022/2023 Individueel verbruik verwarming 2022/2023

6122	GAS					
612200	VAST RECHT EN VERBRUIK					
31/03/2023	1081	2022093	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik verwarming 2022/2023	15.619,60	
Totaal	612200				15.619,60	15.619,60
Totaal	6122				15.619,60	15.619,60

Totaal: Verwarming 2022/2023 Individueel verbruik verwarming 2022/2023 15.619,60 15.619,60

Warm water 2022/2023 Individueel verbruik warm water 2022/2023

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER					
610303	WARM WATER					
31/03/2023	1081	2022093	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik warm water 2022/2023	6.209,47	
Totaal	610303				6.209,47	6.209,47
Totaal	6103				6.209,47	6.209,47

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal: Warm water 2022/2023 Individueel verbruik warm water 2022/2023					6.209,47		6.209,47
PRIVATIEVE KOSTEN							
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610230	ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE						
29/11/2022	1006	2022043	DPS - De	Nazicht parlofoon - Van Ranst	172,38		
24/01/2023	1029	2022066	DPS - De	Problemen met bellen	190,48		
Totaal	610230				362,86		362,86
Totaal	6102				362,86		362,86
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610320	ONDERHOUD EN HERSTEL STOOKINSTALLATIES						
21/12/2022	1017	2022055	Comtis Services	Herstellen radiator	397,50		
Totaal	610320				397,50		397,50
Totaal	6103				397,50		397,50
6104	SCHRIJNWERKEN						
610420	ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK						
17/10/2022	999	2022038	Lock Service	Aankoop 2 sleutels- : Bartoloni – Dingemans	171,82		
31/01/2023	1036	2022072	Lock Service	Sleutels - Rivel	272,00		
Totaal	610420				443,82		443,82
Totaal	6104				443,82		443,82
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610760	ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN						
16/07/2022	975	2022016	alle renovaties	Schadedossier - schilderwerk	742,58		
25/01/2023	1030	2022068	Beveko BV	tbt graveerwerk - Kayha Semsettin	15,00		
24/03/2023	1053	2022085	Tako Shoe Service	Graveerplaatje Fabels	25,49		
Totaal	610760				783,07		783,07
Totaal	6107				783,07		783,07
6130	ERELONEN						
613000	ERELONEN SYNDICI						
14/06/2022	962	2022008	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	15,92		
14/06/2022	963	2022009	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	92,89		
12/08/2022	980	2022019	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	119,43		
14/09/2022	986	2022024	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - L&E™ Ortye-	265,35		
14/09/2022	987	2022025	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Edimar NV	265,35		
16/11/2022	1002	2022040	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	53,08		
17/11/2022	1004	2022042	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Dingemans	265,35		
01/12/2022	1005	2022045	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	159,24		
15/03/2023	1046	2022081	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Cuykx	265,35		
18/03/2023	1047	2022082	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	159,24		
Totaal	613000				1.661,20		1.661,20
613050	ANDERE ERELONEN						
28/04/2022	982	2022021	GDW AJO	dagvaarding	644,60		
Totaal	613050				644,60		644,60

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	6130				2.305,80		2.305,80
Totaal:	Privatieve kosten				4.293,05		4.293,05
Algemeen Totaal					191.111,22	2.035,55	189.075,67

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
148.336,90			148.336,90
12.249,20	0 %		12.249,20
6.259,17	6 %	375,55	6.634,72
18.049,46	21 %	3.790,39	21.839,85
15,00	VRIJ		15,00
184.909,73		4.165,94	189.075,67

VME Fruithoflaan 108 (Res. Louis

Fruithoflaan 108
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0864.949.493
Bank: BE24 7340 5680 6138
BIC: KREDBEBB

Beveko BV

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

BALANS

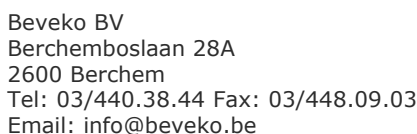
Jaarafrekening 2022/2023 (VME Res. L. Boissot)

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

Opgemaakt: 13 oktober 2023

Afdrukdat.: 02/01/2024

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Eigenaars	17.091,31	
410000 Reservekapitaal		434.091,03
440000 Leveranciers	11.060,80	
491000 Afronding		0,72
499000 Wachtrekening		267,86
550003 Zichtrekening	36.640,99	
550022 Spaarrekening	369.567,03	
	434.360,13	434.359,61



Berchem, 24 november 2024

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

Mededeling

VME Fruithoflaan 108 (Res. Louis

Fruithoflaan 108
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0864.949.493

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44

Mevr Montreuil Anne-Lise
Fruithoflaan 108 - 1002
B - 2600 Berchem (Antwerpen)

Individuele afrekening

Jaarafrekening 2023/2024 (VME Res. L. Boissot)

Periode 01/04/2023 - 31/03/2024

Opgemaakt: 24 november 2024

Afdrukdatum: 24/11/2024

Onkosten in de gemene delen.

10	=	10000	= Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw	
A38	(366/366) Quotiteiten:170			
6100	BRANDBEVEILIGING			
610000	- ONDERHOUDSCONTRACTEN	186,69 x (170/10000)		3,17
610010	- BRANDBLUSTOESTELLEN	223,85 x (170/10000)		3,81
	BRANDBEVEILIGING	410,54		6,98
6101	LIFTEN			
610100	- CONTROLE LIFTEN	277,32 x (170/10000)		4,71
610110	- ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	2.127,98 x (170/10000)		36,18
610120	- ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN ONDERHOUDSCONTRACT	1.051,67 x (170/10000)		17,88
	LIFTEN	3.456,97		58,77
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
610220	- OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	2.407,40 x (170/10000)		40,94
610280	- CAMERABEWAKING	2.973,74 x (170/10000)		50,55
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	5.381,14		91,49
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610310	- ONDERHOUDSCONTRACTEN	1.264,43 x (170/10000)		21,50
610360	- ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	289,00 x (170/10000)		4,91
610320	- ONDERHOUD EN HERSTEL STOOKINSTALLATIES	3.641,70 x (170/10000)		61,91
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	5.195,13		88,32
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING			
610500	- SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	23.883,87 x (170/10000)		406,05
610511	- SCHOONMAAK GARAGES	133,33 x (170/10000)		2,27
610550	- HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS	2.053,35 x (170/10000)		34,91
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	26.070,55		443,23
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN			
610600	- ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	4.705,92 x (170/10000)		80,00
610620	- AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	27,23 x (170/10000)		0,46
610640	- OVERIG ONDERHOUD PARKINGS- WEGEN EN DIRECTE OMGEVI	435,60 x (170/10000)		7,41
610660	- ONDERHOUD TUIN	30,91 x (170/10000)		0,53

TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		5.199,66	88,40
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610760 - ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN	1.214,01 x (170/10000)		20,64
610770 - ONDERHOUD GARAGE	874,50 x (170/10000)		14,87
ONDERHOUD BOUWWERKEN		2.088,51	35,51
6110	RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN		
611100 - RENOVATIE	4.747,13 x (170/10000)		80,70
RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN		4.747,13	80,70
6120	WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	12.440,47 x (170/10000)		211,49
612080 - ONDERHOUD RIOLERING	676,48 x (170/10000)		11,50
WATER		13.116,95	222,99
6121	ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.952,65 x (170/10000)		33,21
612108 - ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING	303,58 x (170/10000)		5,16
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	1.153,58 x (170/10000)		19,61
ELEKTRICITEIT		3.409,81	57,98
6130	ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI	11.446,18 x (170/10000)		194,57
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN	2.066,95 x (170/10000)		35,14
613040 - ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN	327,41 x (170/10000)		5,57
ERELONEN		13.840,54	235,28
6140	VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	7.218,60 x (170/10000)		122,72
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	364,14 x (170/10000)		6,19
614700 - SCHADEDOSSIERS	3.427,89 x (170/10000)		58,28
VERZEKERINGEN		11.010,63	187,19
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616010 - POSTZEGELS	119,43 x (170/10000)		2,03
ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		119,43	2,03
6161	KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	2.588,65 x (170/10000)		44,01
616120 - ANDERE	920,04 x (170/10000)		15,64
KOSTEN VERGADERINGEN		3.508,69	59,65
6163	PROCEDUREKOSTEN		
616310 - ANDERE PROCEDUREKOSTEN	165,00 x (170/10000)		2,81
PROCEDUREKOSTEN		165,00	2,81
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	226,01 x (170/10000)		3,84
616630 - OVERIGE KOSTEN BEHEER	411,43 x (170/10000)		6,99
DIVERSE KOSTEN BEHEER		637,44	10,83
6400	ANDERE KOSTEN		
642000 - DIVERSE KOSTEN	1.094,71 x (170/10000)		18,61
ANDERE KOSTEN		1.094,71	18,61
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	334,04 x (170/10000)		5,68
FINANCIËLE KOSTEN		334,04	5,68
6600	UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660002 - AANGROEI RESERVEKAPITAAL	40.500,00 x (170/10000)		688,50

UITZONDERLIJKE KOSTEN		40.500,00	688,50
Totaal kavels	A38	Inclusief 90.9 EUR BTW	2.384,95
G03 (366/366) Quotiteiten:20			
6100	BRANDBEVEILIGING		
610000 - ONDERHOUDSCONTRACTEN	186,69 x (20/10000)		0,37
610010 - BRANDBLUSTOESTELLEN	223,85 x (20/10000)		0,45
	BRANDBEVEILIGING	410,54	0,82
6101	LIFTEN		
610100 - CONTROLE LIFTEN	277,32 x (20/10000)		0,55
610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	2.127,98 x (20/10000)		4,26
610120 - ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN ONDERHOUDSCONTRACT	1.051,67 x (20/10000)		2,10
	LIFTEN	3.456,97	6,91
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610220 - OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	2.407,40 x (20/10000)		4,82
610280 - CAMERABEWAKING	2.973,74 x (20/10000)		5,95
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	5.381,14	10,77
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610310 - ONDERHOUDSCONTRACTEN	1.264,43 x (20/10000)		2,53
610360 - ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	289,00 x (20/10000)		0,58
610320 - ONDERHOUD EN HERSTEL STOOKINSTALLATIES	3.641,70 x (20/10000)		7,28
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	5.195,13	10,39
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610500 - SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	23.883,87 x (20/10000)		47,78
610511 - SCHOONMAAK GARAGES	133,33 x (20/10000)		0,27
610550 - HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS	2.053,35 x (20/10000)		4,11
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	26.070,55	52,16
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 - ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	4.705,92 x (20/10000)		9,41
610620 - AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	27,23 x (20/10000)		0,05
610640 - OVERIG ONDERHOUD PARKINGS- WEGEN EN DIRECTE OMGEVI	435,60 x (20/10000)		0,87
610660 - ONDERHOUD TUIN	30,91 x (20/10000)		0,06
	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	5.199,66	10,39
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610760 - ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN	1.214,01 x (20/10000)		2,42
610770 - ONDERHOUD GARAGE	874,50 x (20/10000)		1,75
	ONDERHOUD BOUWWERKEN	2.088,51	4,17
6110	RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN		
611100 - RENOVATIE	4.747,13 x (20/10000)		9,49
	RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN	4.747,13	9,49
6120	WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	12.440,47 x (20/10000)		24,88
612080 - ONDERHOUD RIOLERING	676,48 x (20/10000)		1,35
	WATER	13.116,95	26,23
6121	ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.952,65 x (20/10000)		3,91
612108 - ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING	303,58 x (20/10000)		0,61
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	1.153,58 x (20/10000)		2,31

	ELEKTRICITEIT	3.409,81	6,83
6130	ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI	11.446,18 x (20/10000)		22,88
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN	2.066,95 x (20/10000)		4,13
613040 - ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN	327,41 x (20/10000)		0,65
	ERELONEN	13.840,54	27,66
6140	VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	7.218,60 x (20/10000)		14,44
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	364,14 x (20/10000)		0,73
614700 - SCHADEDOSSIERS	3.427,89 x (20/10000)		6,84
	VERZEKERINGEN	11.010,63	22,01
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616010 - POSTZEGELS	119,43 x (20/10000)		0,24
	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	119,43	0,24
6161	KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	2.588,65 x (20/10000)		5,18
616120 - ANDERE	920,04 x (20/10000)		1,84
	KOSTEN VERGADERINGEN	3.508,69	7,02
6163	PROCEDUREKOSTEN		
616310 - ANDERE PROCEDUREKOSTEN	165,00 x (20/10000)		0,33
	PROCEDUREKOSTEN	165,00	0,33
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	226,01 x (20/10000)		0,45
616630 - OVERIGE KOSTEN BEHEER	411,43 x (20/10000)		0,82
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	637,44	1,27
6400	ANDERE KOSTEN		
642000 - DIVERSE KOSTEN	1.094,71 x (20/10000)		2,19
	ANDERE KOSTEN	1.094,71	2,19
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	334,04 x (20/10000)		0,67
	FINANCIËLE KOSTEN	334,04	0,67
6600	UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660002 - AANGROEI RESERVEKAPITAAL	40.500,00 x (20/10000)		81,00
	UITZONDERLIJKE KOSTEN	40.500,00	81,00
Totaal kavels	G03	Inclusief 10.65 EUR BTW	280,55

TOTAAL 10 2.665,50

11	= 9420 = Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen		
A38	(366/366) Quotiteiten:170		
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610301 - VASTE KOSTEN VERWARMING	5.216,51 x (170/9420)		94,14
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	5.216,51	94,14
Totaal kavels	A38		94,14

TOTAAL 11 94,14

Verwarming 2023/2024	= 195967807 = Individueel verbruik verwarming 2023/2024		
A38	(366/366) Quotiteiten:294420		

6122	GAS		
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK		11.929,32 x (294420/195967807)	17,92
	GAS	11.929,32	17,92
Totaal kavels	A38		17,92

TOTAAL Verwarming 2023/2024 17,92

Warm water 2023/2024	=	111286	=	Individueel verbruik warm water 2023/2024	
A38		(366/366) Quotiteiten:3074			
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER				
610303 - WARM WATER		8.306,39 x (3074/111286)			229,44
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	8.306,39			229,44
Totaal kavels	A38				229,44

TOTAAL Warm water 2023/2024 229,44

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen 3.007,00

Onkosten in de private delen.

A38			
6130	ERELONEN		
6130.1 ERELONEN SYNDICI; Beveko BV, Niet aangetekende aanmaning			13,27
	ERELONEN		13,27
Totaal kavels	A38		13,27

G03			
6130	ERELONEN		
6130.1 ERELONEN SYNDICI; Beveko BV, Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling			13,27
	ERELONEN		13,27
Totaal kavels	G03		13,27

TOTAAL Onkosten in de private delen 26,54

Totaal kosten 3.033,54

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
1.930,62			1.930,62
233,15	0 %		233,15
222,48	6 %	13,35	235,83
516,46	21 %	108,46	624,92
2,27	VRIJ		2,27
6,18	MULTI	0,57	6,75
2.911,16		122,38	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving	Bedrag
Saldo voorgaande afrekening		
01/04/2023	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 04-2022 03-2023 Montreuil Anne-Lise, Heropening boekjaar 04-2023 03-2024
		234,57
Uw betalingen aan rekening BE24 7340 5680 6138		
03/04/2023	Terugbetaling BE24 7340 5680 6138	WATERSCHADE DOSSIER, MONTREUILL ANNE-LISE
		550,00
05/04/2023	Betaling BE24 7340 5680 6138	519201328919, MME ANNE-LISE MONTREUIL
		-885,40
05/07/2023	Betaling BE24 7340 5680 6138	519201328919, MME ANNE-LISE MONTREUIL
		-885,40
10/10/2023	Betaling BE24 7340 5680 6138	519201328919, MME ANNE-LISE MONTREUIL
		-885,40
04/01/2024	Betaling BE24 7340 5680 6138	519201328919, MME ANNE-LISE MONTREUIL
		-243,57
04/01/2024	Betaling BE24 7340 5680 6138	519201328919, MME ANNE-LISE MONTREUIL
		-885,40
		Subtotaal
		-3.235,17
		UW SALDO
		-3.000,60

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	3.033,54
Uw saldo 31/03/2024	-3.000,60

TOTAAL DOOR U TE BETALEN 32,94

Te betalen aan:

VME Fruithoflaan 108 (Res. Louis Boissot)
Bank: BE24 7340 5680 6138
BIC: KREDBEBB
Te betalen voor: 24-12-2024
Gestruct.Meded.: 519/2013/28919

VME Fruithoflaan 108 (Res. Louis

Fruithoflaan 108
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0864.949.493
Bank: BE24 7340 5680 6138 BIC: KREDBEBB

Beveko BV

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

Jaarafrekening 2023/2024 (VME Res. L. Boissot)

Periode 01/04/2023 - 31/03/2024

Opgemaakt: 24 november 2024

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 24 november 2024

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

10 Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw

6100	BRANDBEVEILIGING						
610000	ONDERHOUDSCONTRACTEN						
15/01/2024	1145	2023078	Jacobs BVBA	Preventief servicecontract 1/1/24-31/12/24	186,69		
Totaal	610000				186,69		186,69
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN						
07/06/2023	1067	2023009	B&S	Keuring brandblustoestellen	223,85		
Totaal	610010				223,85		223,85
Totaal	6100				410,54		410,54
6101	LIFTEN						
610100	CONTROLE LIFTEN						
19/01/2024	1146	2023079	KONHEF VZW	Keuring lift	277,32		
Totaal	610100				277,32		277,32
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN						
02/01/2024	1138	2023071	Ora Liften NV	Jaarcontract 2024-2025	2.127,98		
Totaal	610110				2.127,98		2.127,98
610120	ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN						
14/02/2024	1152	2023084	Ora Liften NV	Vernieuwen van de bidirectionele noodcommunicatie in de liftkooi	1.051,67		
Totaal	610120				1.051,67		1.051,67
Totaal	6101				3.456,97		3.456,97
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610220	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
01/04/2023	1142	2023072	AC-ELECTRO	Vervangen vaste lamp 2V	125,61		
07/06/2023	1066	2023010	AC-ELECTRO	vervangen defecte lamp	392,73		
20/10/2023	1111	2023052	AC-ELECTRO	Algemeen elektriciteits werken vervangen vaste lamp 2V	184,44		
15/12/2023	1137	2023069	AC-ELECTRO	Kortsluiting deurslot	204,58		
31/03/2024	1214	2023113	CR 1-10 (Beveko)	Algemene elektriciteitswerken	1.483,53		
31/03/2024	1224	2023116	CR 1-7 (Solvio)	Elektrische installatie	16,51		
Totaal	610220				2.407,40		2.407,40
610280	CAMERABEWAKING						
28/10/2023	1118	2023050	Mobile vikings	Internet	40,00		
28/10/2023	1134	2023062	Mobile vikings	Internet	40,00		
09/11/2023	1140	2023074	ASEQ	Installatie Camerabeveiliging	2.733,74		
28/11/2023	1135	2023061	Mobile vikings	Internet	40,00		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
28/12/2023	1172	2023103	Mobile vikings	internet	40,00		
28/01/2024	1173	2023104	Mobile vikings	Internet	40,00		
28/02/2024	1174	2023105	Mobile vikings	internet	40,00		
Totaal	610280				2.973,74		2.973,74
Totaal	6102				5.381,14		5.381,14
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610310	ONDERHOUDSCONTRACTEN						
31/03/2024	1224	2023116	CR 1-7 (Solvio)	Onderhoudscontract stookplaats	1.264,43		
Totaal	610310				1.264,43		1.264,43
610320	ONDERHOUD EN HERSTEL STOOKINSTALLATIES						
30/11/2023	1128	2023067	Comtis Services	Interventie verwarming	147,34		
30/11/2023	1129	2023066	Comtis Services	Interventie verwarming	338,14		
31/01/2024	1148	2023080	Comtis Services	Vervangen kranen	1.560,70		
31/01/2024	1208	2023112	Jansen Group	Herstellen cv	261,02		
31/03/2024	1224	2023116	CR 1-7 (Solvio)	Overig onderhoud CV	1.334,50		
Totaal	610320				3.641,70		3.641,70
610360	ONDERHOUD WATERLEIDINGEN						
31/03/2024	1224	2023116	CR 1-7 (Solvio)	Overig onderhoud waterleidingen	289,00		
Totaal	610360				289,00		289,00
Totaal	6103				5.195,13		5.195,13
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT						
26/04/2023	1056	2023004	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - april	2.059,19		
31/05/2023	1062	2023005	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - mei	2.016,84		
30/07/2023	1069	2023013	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - juni	1.958,76		
31/07/2023	1078	2023017	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - juli	2.107,59		
28/08/2023	1079	2023019	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - augustus	2.016,84		
30/09/2023	1102	2023037	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - september	1.889,79		
30/10/2023	1117	2023049	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - oktober	1.889,79		
27/11/2023	1124	2023056	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - november	1.958,76		
27/12/2023	1141	2023076	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - december	2.068,87		
31/01/2024	1149	2023081	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - januari	2.068,87		
30/03/2024	1170	2023102	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - februari	1.958,78		
31/03/2024	1181	2023111	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - maart	1.889,79		
Totaal	610500				23.883,87		23.883,87
610511	SCHOONMAAK GARAGES						
30/09/2023	1119	2023051	Fruithoflaan 110	Opkuis garagegalerij	133,33		
Totaal	610511				133,33		133,33
610550	HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS						
28/02/2024	1223	2023115	Stad Antwerpen	Afvalstickers	2.053,35		
Totaal	610550				2.053,35		2.053,35
Totaal	6105				26.070,55		26.070,55
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN						
610600	ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR						
31/03/2024	1214	2023113	CR 1-10 (Beveko)	Onderhoud tuin	4.705,92		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	610600				4.705,92		4.705,92
610620			AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING				
31/03/2024	1214	2023113	CR 1-10 (Beveko)	Opkuis boom	27,23		
Totaal	610620				27,23		27,23
610640			OVERIG ONDERHOUD PARKINGS- WEGEN EN DIRECTE OMGEVI				
10/02/2024	1151	2023083	Algemene antwerpse	Bestrijding muizen/ratten in kelders en garages	435,60		
Totaal	610640				435,60		435,60
610660			ONDERHOUD TUIN				
31/03/2024	1214	2023113	CR 1-10 (Beveko)	Verwijderen boom	30,91		
Totaal	610660				30,91		30,91
Totaal	6106				5.199,66		5.199,66
6107			ONDERHOUD BOUWWERKEN				
610760			ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN				
08/09/2023	1086	2023026	Lock Service	interventie cilinder mul t lock op bestaande sleutels	477,00		
15/12/2023	1144	2023075	Tako Shoe Service	Brievenbusplaatjes Gegraveerd Graflux 20 x 70	737,01		
Totaal	610760				1.214,01		1.214,01
610770			ONDERHOUD GARAGE				
22/09/2023	1136	2023063	Fruithoflaan 110	Staat vloer garagegalerij achterkant	874,50		
Totaal	610770				874,50		874,50
Totaal	6107				2.088,51		2.088,51
611			RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN				
611100			RENOVATIE				
31/03/2024	1224	2023116	CR 1-7 (Solvio)	Renovatie	4.747,13		
Totaal	611100				4.747,13		4.747,13
Totaal	611				4.747,13		4.747,13
6120			WATER				
612000			VAST RECHT EN VERBRUIK				
31/03/2024	1224	2023116	CR 1-7 (Solvio)	Koud water	12.440,47		
Totaal	612000				12.440,47		12.440,47
612080			ONDERHOUD RIOLERING				
01/08/2023	1109	2023043	DDC	Lekdetectie garage 7	471,90		
14/09/2023	1084	2023027	Rio Service	herstellen / lekkage	204,58		
Totaal	612080				676,48		676,48
Totaal	6120				13.116,95		13.116,95
6121			ELEKTRICITEIT				
612100			ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN				
14/06/2023	1064	2023006	Engie Electrabel NV	01/04/2023 tot 30/06/2023	411,00		
14/09/2023	1094	2023035	Engie Electrabel NV	01/08/2023 tot 30/09/2023	298,00		
14/12/2023	1133	2023058	Engie Electrabel NV	01/10/2023 tot 31/12/2023	298,00		
24/01/2024	1162	2023095	Engie Electrabel NV	25/01/2023 tot 14/01/2024	359,98		
24/01/2024	1163	2023096	Engie Electrabel NV	25/01/2023 tot 24/01/2024	40,99		
21/02/2024	1161	2023099	Engie Electrabel NV	05/12/2022 tot 30/06/2023	250,68		
14/03/2024	1180	2023109	Engie Electrabel NV	01/01/2024 tot 31/03/2024	294,00		
Totaal	612100				1.952,65		1.952,65

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
612108	ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING						
31/03/2024	1214	2023113	CR 1-10 (Beveko)	Elektriciteit parkverlichting	303,58		
Totaal	612108				303,58		303,58
612110	ELEKTRICITEIT LIFTEN						
14/06/2023	1063	2023007	Engie Electrabel NV	01/04/2023 tot 30/06/2023	346,00		
14/09/2023	1093	2023033	Engie Electrabel NV	01/08/2023 tot 30/09/2023	208,00		
14/12/2023	1131	2023059	Engie Electrabel NV	01/10/2023 tot 31/12/2023	208,00		
21/02/2024	1158	2023092	Engie Electrabel NV	01/12/2022 tot 30/06/2023	185,58		
14/03/2024	1179	2023108	Engie Electrabel NV	01/01/2024 tot 31/03/2024	206,00		
Totaal	612110				1.153,58		1.153,58
Totaal	6121				3.409,81		3.409,81
6130	ERELONEN						
613000	ERELONEN SYNDICI						
01/04/2023	1051	2023001	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.847,31		
01/07/2023	1068	2023011	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.847,31		
01/10/2023	1096	2023038	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.847,31		
01/01/2024	1139	2023070	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.904,25		
Totaal	613000				11.446,18		11.446,18
613030	ERELONEN DESKUNDIGEN						
31/03/2024	1224	2023116	CR 1-7 (Solvio)	Ereloon deskundige	2.066,95		
Totaal	613030				2.066,95		2.066,95
613040	ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN						
31/03/2024	1224	2023116	CR 1-7 (Solvio)	Ereloon externe RC	327,41		
Totaal	613040				327,41		327,41
Totaal	6130				13.840,54		13.840,54
614	VERZEKERINGEN						
614000	BRANDVERZEKERING						
20/01/2024	1147	2023073	VanBreda	Brandverzekering	7.218,60		
Totaal	614000				7.218,60		7.218,60
614100	BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID						
19/12/2023	1127	2023064	VanBreda	B.A.-uitbating	355,06		
31/03/2024	1214	2023113	CR 1-10 (Beveko)	Burgerlijke aansprakelijkheid	9,08		
Totaal	614100				364,14		364,14
614700	SCHADEDOSSIERS						
01/04/2023	961	2022006	Rosso BV	Schadedossier 7648080 - Schilderwerken 40%	837,40		
01/04/2023	979	2022018	Rosso BV	Schadedossier 7648080 - Schilderwerken 60%	1.256,10		
09/08/2023	1098	2023032	Skyline solution	Schadedossier 7715651 - Berten - Craens	386,90		
16/10/2023	1112	2023048	Wilrijkse Dakwerken	Schadedossier 7715651 - Berten - Craens	196,52		
15/03/2024	1171	2023106	Delex BVBA	Schadedossier 7715651 - Berten - Craens - Lekdetectie	617,10		
31/03/2024	1224	2023116	CR 1-7 (Solvio)	Verze. vrijstelling	133,87		
Totaal	614700				3.427,89		3.427,89
Totaal	614				11.010,63		11.010,63
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS						
616010	POSTZEGELS						
07/09/2023	1082	2023023	Beveko BV	Aangetekende uitnodiging	119,43		

Montreuil Anne-Lise

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	616010				119,43		119,43
Totaal	6160				119,43		119,43
6161	KOSTEN VERGADERINGEN						
616100	GEBRUIK VERGADERZALEN						
14/09/2023	1097	2023034	Bluepoint	Onkosten AV 05/09/2023	617,10		
23/10/2023	1115	2023047	Bluepoint	Onkosten AV 16/10/2023	798,60		
27/10/2023	1114	2023045	Bluepoint	Onkosten AV 20/09/2023	798,60		
08/02/2024	1150	2023082	Koninklijk Berchem	Onkosten AV 18/1/24	374,35		
Totaal	616100				2.588,65		2.588,65
616120	ANDERE						
24/08/2023	1073	2023016	Beveko BV	Uitgestelde/Tweede Algemene Vergadering	530,70		
20/02/2024	1153	2023085	Beveko BV	Uitgestelde AV	296,00		
31/03/2024	1224	2023116	CR 1-7 (Solvio)	AV	93,34		
Totaal	616120				920,04		920,04
Totaal	6161				3.508,69		3.508,69
6163	PROCEDUREKOSTEN						
616310	ANDERE PROCEDUREKOSTEN						
13/02/2024	1160	2023090	FEDERALE	Rolrecht	165,00		
Totaal	616310				165,00		165,00
Totaal	6163				165,00		165,00
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER						
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET						
06/09/2023	1083	2023025	Cloud Computer	OpenSyndic licentie	205,46		
31/03/2024	1214	2023113	CR 1-10 (Beveko)	Cloud computer	20,55		
Totaal	616600				226,01		226,01
616630	OVERIGE KOSTEN BEHEER						
31/03/2024	1224	2023116	CR 1-7 (Solvio)	beheersvergoeding	411,43		
Totaal	616630				411,43		411,43
Totaal	6166				637,44		637,44
64	ANDERE KOSTEN						
642000	DIVERSE KOSTEN						
06/09/2023	1072	2023015	CR 1-10 (Beveko)	Vast werkkapitaal	1.000,00		
31/03/2024	1224	2023116	CR 1-7 (Solvio)	Internet stookplaats	58,28		
31/03/2024	1224	2023116	CR 1-7 (Solvio)	Administratiekosten	36,43		
Totaal	642000				1.094,71		1.094,71
Totaal	64				1.094,71		1.094,71
65	FINANCIËLE KOSTEN						
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN						
31/12/2023	1222	2023114	Bankkosten	Bankkosten	313,00		
31/03/2024	1214	2023113	CR 1-10 (Beveko)	Bankkosten	3,90		
31/03/2024	1224	2023116	CR 1-7 (Solvio)	Bankkosten	17,14		
Totaal	650000				334,04		334,04
Totaal	65				334,04		334,04
66	UITZONDERLIJKE KOSTEN						

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
660002				AANGROEI RESERVEKAPITAAL			
31/03/2024	1214	2023113	CR 1-10 (Beveko)	Aangroei reservekapitaal	500,00		
31/03/2024	1225	2023117	Reservefonds	Aangroei reservefonds	40.000,00		
Totaal	660002				40.500,00		40.500,00
Totaal	66				40.500,00		40.500,00

Totaal: 10 Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw 140.286,87 140.286,87

11 Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen

6103				CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610301				VASTE KOSTEN VERWARMING			
31/03/2024	1224	2023116	CR 1-7 (Solvio)	Warmteverlies	5.216,51		
Totaal	610301				5.216,51		5.216,51
Totaal	6103				5.216,51		5.216,51

Totaal: 11 Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen 5.216,51 5.216,51

Verwarming 2023/2024 Individueel verbruik verwarming 2023/2024

6122				GAS			
612200				VAST RECHT EN VERBRUIK			
31/03/2024	1224	2023116	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik verwarming 2023-2024	11.929,32		
Totaal	612200				11.929,32		11.929,32
Totaal	6122				11.929,32		11.929,32

Totaal: Verwarming 2023/2024 Individueel verbruik verwarming 2023/2024 11.929,32 11.929,32

Warm water 2023/2024 Individueel verbruik warm water 2023/2024

6103				CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610303				WARM WATER			
31/03/2024	1224	2023116	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik warm water 2023-2024	8.306,39		
Totaal	610303				8.306,39		8.306,39
Totaal	6103				8.306,39		8.306,39

Totaal: Warm water 2023/2024 Individueel verbruik warm water 2023/2024 8.306,39 8.306,39

PRIVATIEVE KOSTEN

6103				CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610380				METERS EN METEROPNAME			
25/04/2023	1058	2023003	Ista NV	Meteropname	65,00		
Totaal	610380				65,00		65,00
Totaal	6103				65,00		65,00
6107				ONDERHOUD BOUWWERKEN			
610760				ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN			
30/08/2023	1085	2023024	Lock Service	1 sleutel	91,00		
16/02/2024	1166	2023097	Lock Service	2 Sleutels	156,00		
22/02/2024	1167	2023100	Lock Service	2 sleutels	156,00		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	610760				403,00		403,00
Totaal	6107				403,00		403,00
6130	ERELONEN						
613000	ERELONEN SYNDICI						
21/06/2023	1065	2023008	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	132,70		
30/08/2023	1074	2023020	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	15,92		
30/08/2023	1075	2023021	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	53,08		
30/08/2023	1076	2023022	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	79,60		
21/09/2023	1089	2023028	Beveko BV	Dossierkost eigendomsoverdracht	265,35		
26/09/2023	1091	2023029	Beveko BV	Dossierkost eigendomsoverdracht	265,35		
26/09/2023	1092	2023030	Beveko BV	Dossierkost eigendomsoverdracht	265,35		
29/09/2023	1095	2023036	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	13,27		
20/10/2023	1110	2023044	Beveko BV	Aangetekende zending	13,27		
20/10/2023	1116	2023001	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning		25,77	
25/10/2023	1113	2023046	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Van Peer	265,35		
16/11/2023	1120	2023055	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Geens Lydia 1	265,35		
05/12/2023	1125	2023057	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	273,35		
20/12/2023	1126	2023060	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	217,62		
09/01/2024	1143	2023077	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
20/02/2024	1154	2023086	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
20/02/2024	1155	2023087	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
21/02/2024	1156	2023088	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	120,00		
21/02/2024	1157	2023089	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	18,00		
18/03/2024	1175	2023107	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
Totaal	613000				3.447,56	25,77	3.421,79
613010	ERELONEN ADVOCATEN						
28/08/2023	1090	2023031	Peterfreund &	Ereloon advocaat	907,50		
21/02/2024	1169	2023098	Peterfreund &	Ereloon advocaat	907,50		
Totaal	613010				1.815,00		1.815,00
Totaal	6130				5.262,56	25,77	5.236,79
6163	PROCEDUREKOSTEN						
616300	PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIGENAAR						
24/08/2023	1077	2023018	GDW AMERIKALEI	bet bevel/inlichtingen ksz/kad uittreksel/onroerend bevel	3.269,14		
04/10/2023	1099	2023039	GDW AMERIKALEI	Ingebrekestelling	27,84		
04/10/2023	1100	2023040	GDW AMERIKALEI	Ingebrekestelling	27,84		
04/10/2023	1101	2023041	GDW AMERIKALEI	Ingebrekestelling	55,68		
24/11/2023	1130	2023065	GDW AMERIKALEI	Ingebrekestelling	27,84		
Totaal	616300				3.408,34		3.408,34
Totaal	6163				3.408,34		3.408,34
66	UITZONDERLIJKE KOSTEN						
660100	PRIVATIEVE KOSTEN						
11/03/2024	1168	2023101	Lock Service	Sleutel	139,00		
Totaal	660100				139,00		139,00
Totaal	66				139,00		139,00

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal: Privatieve kosten					9.277,90	25,77	9.252,13
Algemeen Totaal					175.016,99	25,77	174.991,22

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
107.847,59			107.847,59
15.720,44	0 %		15.720,44
11.709,55	6 %	702,57	12.412,12
31.869,71	21 %	6.692,64	38.562,35
93,66	VRIJ		93,66
325,00	MULTI	30,06	355,06
167.565,95		7.425,27	174.991,22

VME Fruithoflaan 108 (Res. Louis)

Fruithoflaan 108
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0864.949.493
Bank: BE24 7340 5680 6138
BIC: KREDBEBB

Beveko BV

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

BALANS

Jaarafrekening 2023/2024 (VME Res. L. Boissot)

Periode 01/04/2023 - 31/03/2024

Opgemaakt: 24 november 2024

Afdrukdat.: 24/11/2024

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Eigenaars		11.701,49
410000 Reservekapitaal		474.691,03
440000 Leveranciers	5.677,13	
491000 Afronding		93,81
499000 Wachtrekening		267,88
550003 Zichtrekening	46.986,05	
550022 Spaarrekening	434.091,03	
	486.754,21	486.754,21

Mevr Montreuil Anne-Lise
Fruithoflaan 108 - 1002
2600 Berchem (Antwerpen)

Berchem, 23 oktober 2025

Geachte Mevr Montreuil Anne-Lise,

Betreft: Jaarafrekening 2024/2025 (VME Res. L. Boissot)

In bijlage vindt u de detail van de afrekening.

BETALINGSINFORMATIE

Totaal:	342,14 EURO
Te vermelden mededeling:	519/2013/28919
Begunstigde:	VME Fruithoflaan 108 (Res. Louis Boissot)
Bankrekeningnummer (IBAN):	BE24 7340 5680 6138
BIC:	KREDBEBB



Gelieve dit bedrag uiterlijk op 22-11-2025 over te schrijven op de vermelde bankrekening van de vereniging.

OPGELET : Bij niet tijdige betaling zullen de goedgekeurde invorderingskosten automatisch aangerekend worden en privaat verrekend.

Inmiddels verblijven wij met de meeste hoogachting,

Uw syndicus,
Beveko BV

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

VME Fruithoflaan 108 (Res. Louis

Fruithoflaan 108
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0864.949.493

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44

Mevr Montreuil Anne-Lise
Fruithoflaan 108 - 1002
B - 2600 Berchem (Antwerpen)

Individuele afrekening

Jaarafrekening 2024/2025 (VME Res. L. Boissot)

Periode 01/04/2024 - 31/03/2025

Opgemaakt: 23 oktober 2025

Afdrukdatum: 23/10/2025

Onkosten in de gemene delen.

10	=	10000	= Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw	
A38	(365/365) Quotiteiten:170			
6100	BRANDBEVEILIGING			
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	228,69 x (170/10000)		3,89
610060	ONDERHOUD NOODTRAPPEN/EVACUATIEWEGEN/ROOKKOEPELS	186,96 x (170/10000)		3,18
	BRANDBEVEILIGING	415,65		7,07
6101	LIFTEN			
610100	CONTROLE LIFTEN	287,02 x (170/10000)		4,88
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	2.199,05 x (170/10000)		37,38
610120	ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN ONDERHOUDSCONTRACT	283,89 x (170/10000)		4,83
610130	NOODTELEFOON LIFTEN	745,61 x (170/10000)		12,65
610140	AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	1.304,81 x (170/10000)		22,18
	LIFTEN	4.820,38		81,92
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
610220	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	1.560,70 x (170/10000)		26,53
610280	CAMERABEWAKING	412,34 x (170/10000)		7,01
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	1.973,04		33,54
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610310	ONDERHOUDSCONTRACTEN	1.637,18 x (170/10000)		27,83
610380	METERS EN METEROPNAME	30,78 x (170/10000)		0,52
610320	ONDERHOUD EN HERSTEL STOOKINSTALLATIES	26.579,87 x (170/10000)		451,86
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	28.247,83		480,21
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING			
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	24.280,19 x (170/10000)		412,80
610550	HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS	603,00 x (170/10000)		10,25
610540	HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLGENS CONTRACT	429,55 x (170/10000)		7,30
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	25.312,74		430,35
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN			
610600	ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	4.746,93 x (170/10000)		80,70

610620 - AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	1.366,22 x (170/10000)	23,23
610630 - ONDERHOUD PARKINGS- WEGEN EN DIRECTE OMGEVING VOLG	550,55 x (170/10000)	9,36
610640 - OVERIG ONDERHOUD PARKINGS- WEGEN EN DIRECTE OMGEVI	413,34 x (170/10000)	7,03
610650 - RENOVATIEWERKEN PARKINGS- WEGEN EN DIRECTE OMGEVIN	212,20 x (170/10000)	3,61
610601 - ALGEMEEN ONDERHOUD GEBOUW	610,77 x (170/10000)	10,38
TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	7.900,01	134,31
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610730 - ONDERHOUD DAKEN	709,25 x (170/10000)	12,06
610760 - ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN	503,87 x (170/10000)	8,57
ONDERHOUD BOUWWERKEN	1.213,12	20,63
6120 WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	21.341,00 x (170/10000)	362,80
612080 - ONDERHOUD RIOLERING	2.315,70 x (170/10000)	39,36
WATER	23.656,70	402,16
6121 ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.757,23 x (170/10000)	29,88
612108 - ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING	255,50 x (170/10000)	4,34
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	1.081,79 x (170/10000)	18,38
ELEKTRICITEIT	3.094,52	52,60
6130 ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI	11.708,78 x (170/10000)	199,04
613020 - ERELONEN ARCHITECTEN/INGENIEURS	7.737,95 x (170/10000)	131,55
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN	1.032,31 x (170/10000)	17,55
613040 - ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN	417,88 x (170/10000)	7,10
ERELONEN	20.896,92	355,24
6131 KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE		
613100 - KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN EN INTERNE COM	411,43 x (170/10000)	6,99
KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN	411,43	6,99
6140 VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	7.267,14 x (170/10000)	123,54
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	364,32 x (170/10000)	6,20
614700 - SCHADEDOSSIERS	-2.061,67 x (170/10000)	-35,05
VERZEKERINGEN	5.569,79	94,69
6150 CONCIËRGEWONING		
615300 - GAS	53,35 x (170/10000)	0,91
CONCIËRGEWONING	53,35	0,91
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - ANDERE	283,89 x (170/10000)	4,83
ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	283,89	4,83
6161 KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	944,00 x (170/10000)	16,05
616120 - ANDERE	296,00 x (170/10000)	5,03
KOSTEN VERGADERINGEN	1.240,00	21,08
6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	228,88 x (170/10000)	3,89
DIVERSE KOSTEN BEHEER	228,88	3,89
6400 ANDERE KOSTEN		

642000 - DIVERSE KOSTEN	86,63 x (170/10000)	1,47
ANDERE KOSTEN	86,63	1,47
6500 FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	346,70 x (170/10000)	5,89
FINANCIËLE KOSTEN	346,70	5,89
6600 UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660002 - AANGROEI RESERVEKAPITAAL	500,00 x (170/10000)	8,50
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL	-27.884,68 x (170/10000)	-474,04
UITZONDERLIJKE KOSTEN	-27.384,68	-465,54
Totaal kavels A38	Inclusief 146.03 EUR BTW	1.672,24

G03	(365/365) Quotiteiten:20	
6100 BRANDBEVEILIGING		
610010 - BRANDBLUSTOESTELLEN	228,69 x (20/10000)	0,46
610060 - ONDERHOUD NOODTRAPPEN/EVACUATIEWEGEN/ROOKKOEPELS	186,96 x (20/10000)	0,37
BRANDBEVEILIGING	415,65	0,83
6101 LIFTEN		
610100 - CONTROLE LIFTEN	287,02 x (20/10000)	0,57
610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	2.199,05 x (20/10000)	4,40
610120 - ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN ONDERHOUDSCONTRACT	283,89 x (20/10000)	0,57
610130 - NOODTELEFOON LIFTEN	745,61 x (20/10000)	1,51
610140 - AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	1.304,81 x (20/10000)	2,61
LIFTEN	4.820,38	9,66
6102 ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610220 - OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	1.560,70 x (20/10000)	3,12
610280 - CAMERABEWAKING	412,34 x (20/10000)	0,82
ELEKTRISCHE INSTALLATIES	1.973,04	3,94
6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610310 - ONDERHOUDSCONTRACTEN	1.637,18 x (20/10000)	3,27
610380 - METERS EN METEROPNAME	30,78 x (20/10000)	0,06
610320 - ONDERHOUD EN HERSTEL STOOKINSTALLATIES	26.579,87 x (20/10000)	53,16
CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	28.247,83	56,49
6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610500 - SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	24.280,19 x (20/10000)	48,56
610550 - HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS	603,00 x (20/10000)	1,20
610540 - HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLGENS CONTRACT	429,55 x (20/10000)	0,86
SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	25.312,74	50,62
6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 - ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	4.746,93 x (20/10000)	9,49
610620 - AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	1.366,22 x (20/10000)	2,73
610630 - ONDERHOUD PARKINGS- WEGEN EN DIRECTE OMGEVING VOLG	550,55 x (20/10000)	1,10
610640 - OVERIG ONDERHOUD PARKINGS- WEGEN EN DIRECTE OMGEVI	413,34 x (20/10000)	0,83
610650 - RENOVATIEWERKEN PARKINGS- WEGEN EN DIRECTE OMGEVIN	212,20 x (20/10000)	0,42
610601 - ALGEMEEN ONDERHOUD GEBOUW	610,77 x (20/10000)	1,22
TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	7.900,01	15,79
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN		

610730 - ONDERHOUD DAKEN	709,25 x (20/10000)	1,42
610760 - ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN	503,87 x (20/10000)	1,01
ONDERHOUD BOUWWERKEN	1.213,12	2,43
6120 WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	21.341,00 x (20/10000)	42,68
612080 - ONDERHOUD RIOLERING	2.315,70 x (20/10000)	4,62
WATER	23.656,70	47,30
6121 ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.757,23 x (20/10000)	3,52
612108 - ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING	255,50 x (20/10000)	0,51
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	1.081,79 x (20/10000)	2,16
ELEKTRICITEIT	3.094,52	6,19
6130 ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI	11.708,78 x (20/10000)	23,42
613020 - ERELONEN ARCHITECTEN/INGENIEURS	7.737,95 x (20/10000)	15,48
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN	1.032,31 x (20/10000)	2,07
613040 - ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN	417,88 x (20/10000)	0,84
ERELONEN	20.896,92	41,81
6131 KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE		
613100 - KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN EN INTERNE COM	411,43 x (20/10000)	0,82
KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN	411,43	0,82
6140 VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	7.267,14 x (20/10000)	14,53
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	364,32 x (20/10000)	0,73
614700 - SCHADEDOSSIERS	-2.061,67 x (20/10000)	-4,11
VERZEKERINGEN	5.569,79	11,15
6150 CONCIËRGEWONING		
615300 - GAS	53,35 x (20/10000)	0,11
CONCIËRGEWONING	53,35	0,11
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - ANDERE	283,89 x (20/10000)	0,57
ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	283,89	0,57
6161 KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	944,00 x (20/10000)	1,89
616120 - ANDERE	296,00 x (20/10000)	0,59
KOSTEN VERGADERINGEN	1.240,00	2,48
6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	228,88 x (20/10000)	0,46
DIVERSE KOSTEN BEHEER	228,88	0,46
6400 ANDERE KOSTEN		
642000 - DIVERSE KOSTEN	86,63 x (20/10000)	0,17
ANDERE KOSTEN	86,63	0,17
6500 FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	346,70 x (20/10000)	0,69
FINANCIËLE KOSTEN	346,70	0,69
6600 UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660002 - AANGROEI RESERVEKAPITAAL	500,00 x (20/10000)	1,00
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL	-27.884,68 x (20/10000)	-55,77

UITZONDERLIJKE KOSTEN -27.384,68			-54,77
Totaal kavels	G03	Inclusief 17.15 EUR BTW	196,74
TOTAAL			10
			1.868,98
11	=	9420	= Kosten vlg's quotiteiten - enkel appartementen
A38	(365/365) Quotiteiten:170		
6122	GAS		
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK		6.486,72 x (170/9420)	117,06
	GAS	6.486,72	117,06
Totaal kavels	A38		117,06
TOTAAL			11
			117,06
15	=	211	= Warmte-meters 2021/2022
A38	(365/365) Quotiteiten:4		
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610380 - METERS EN METEROPNAME		5.354,99 x (4/211)	101,52
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	5.354,99	101,52
Totaal kavels	A38	Inclusief 17.62 EUR BTW	101,52
TOTAAL			15
			101,52
Verwarming 2024/2025	=	215581865	= Verwarming 2024/2025
A38	(365/365) Quotiteiten:5239806		
6123	STOOKOLIE		
612321 - AFREKENING INDIVIDUELE VERWARMING		14.282,13 x (5239806/215581865)	347,13
	STOOKOLIE	14.282,13	347,13
Totaal kavels	A38		347,13
TOTAAL			Verwarming 2024/2025
			347,13
Warm water 2024/2025	=	103400	= Warm water 2024/2025
A38	(365/365) Quotiteiten:4775		
6126	VASTE KOSTEN VERWARMING		
612630 - GAS - WARM WATER		9.144,70 x (4775/103400)	422,30
	VASTE KOSTEN VERWARMING	9.144,70	422,30
Totaal kavels	A38		422,30
TOTAAL			Warm water 2024/2025
			422,30
TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen			2.856,99

Onkosten in de private delen.

A38			
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN		
6107.7 ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN; Gertjan Reyniers, Graveerwerk			15,35
6107.7 ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN; Lock Service, Sleutels fietsenstalling			205,80

6107.7 ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN; Lock Service,	66,00
6107.7 ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN; Lock Service, Extra sleutels	156,00
ONDERHOUD BOUWWERKEN	443,15
6130 ERELONEN	
6130.1 ERELONEN SYNDICI; Beveko BV, Niet aangetekende aanmaning	15,00
ERELONEN	15,00
Totaal kavels A38	Inclusief 27.07 EUR BTW 458,15

TOTAAL Onkosten in de private delen 458,15

Totaal kosten 3.315,14

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
1.497,38			1.497,38
232,47	0 %		232,47
542,32	6 %	32,54	574,86
835,07	21 %	175,36	1.010,43
3.107,24		207,90	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving		Bedrag
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds			
01/07/2024	Divers/Factuur	Montreuil Anne-Lise Provisie Reservefonds - 2de kwartaal 2024, Provisie nr. 55	190,00
01/10/2024	Divers/Factuur	Montreuil Anne-Lise Provisie Reservefonds - okt - nov - dec, Provisie nr. 57	190,00
01/01/2025	Divers/Factuur	Montreuil Anne-Lise Provisie Reservefonds - jan -feb - maa, Provisie nr. 59	190,00
Subtotaal			570,00
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds			
01/04/2024	Divers/Factuur	Montreuil Anne-Lise Provisie Reservefonds - 2de kwartaal 2024, Provisie nr. 53	190,00
Saldo voorgaande afrekening			
01/04/2024	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 04-2023 03-2024 Montreuil Anne-Lise, Heropening boekjaar 04-2024 03-2025	32,94
Uw betalingen aan rekening BE13 7340 5680 6239			
08/07/2024	Betaling BE13 7340 5680 6239	519201328919, MME ANNE-LISE MONTREUIL	-190,00
03/10/2024	Betaling BE13 7340 5680 6239	519201328919, MME ANNE-LISE MONTREUIL	-190,00
03/01/2025	Betaling BE13 7340 5680 6239	519201328919, MME ANNE-LISE MONTREUIL	-190,00
Subtotaal			-570,00
Uw betalingen aan rekening BE24 7340 5680 6138			
08/04/2024	Betaling BE24 7340 5680 6138	519201328919, MME ANNE-LISE MONTREUIL	-190,00
08/04/2024	Betaling BE24 7340 5680 6138	519201328919, MME ANNE-LISE MONTREUIL	-695,40
08/07/2024	Betaling BE24 7340 5680 6138	519201328919, MME ANNE-LISE MONTREUIL	-608,00
03/10/2024	Betaling BE24 7340 5680 6138	519201328919, MME ANNE-LISE MONTREUIL	-608,00
29/11/2024	Betaling BE24 7340 5680 6138	519201328919, MME ANNE-LISE MONTREUIL	-32,94
04/12/2024	Betaling BE24 7340 5680 6138	519201328919, MME ANNE-LISE MONTREUIL	-453,60
03/01/2025	Betaling BE24 7340 5680 6138	519201328919, MME ANNE-LISE MONTREUIL	-608,00
Subtotaal			-3.195,94
UW SALDO			-2.973,00

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	3.315,14
Uw saldo 31/03/2025	-2.973,00

TOTAAL DOOR U TE BETALEN 342,14

Te betalen aan:

VME Fruithoflaan 108 (Res. Louis Boissot)
Bank: BE24 7340 5680 6138
BIC: KREDBEBB
Te betalen voor: 22-11-2025
Gestruct.Meded.: 519/2013/28919

VME Fruithoflaan 108 (Res. Louis

Fruithoflaan 108
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0864.949.493
Bank: BE24 7340 5680 6138 BIC: KREDBEBB

Beveko BV

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

Jaarafrekening 2024/2025 (VME Res. L. Boissot)

Periode 01/04/2024 - 31/03/2025

Opgemaakt: 23 oktober 2025

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 23 oktober 2025

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

10 Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw

6100	BRANDBEVEILIGING						
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN						
04/06/2024	1190	2024015	B&S	Goedgekeurde Blusmiddelen - Bouwjaar 2020	228,69		
Totaal	610010				228,69		228,69
610060	ONDERHOUD NOODTRAPPEN/EVACUATIEWEGEN/ROOKKOEPELS						
13/01/2025	1278	2024086	Jacobs BVBA	Contract beveiliging	186,96		
Totaal	610060				186,96		186,96
Totaal	6100				415,65		415,65
6101	LIFTEN						
610100	CONTROLE LIFTEN						
03/02/2025	1281	2024099	KONHEF VZW	Keuring lift	287,02		
Totaal	610100				287,02		287,02
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN						
03/01/2025	1274	2024082	Ora Liften NV	Onderhoudscontract lift	2.199,05		
Totaal	610110				2.199,05		2.199,05
610120	ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN						
13/03/2025	1304	2024108	Ora Liften NV	Noodverlichting	283,89		
Totaal	610120				283,89		283,89
610130	NOODTELEFOON LIFTEN						
04/06/2024	1378	2024133	Proximus	Juni + installatie	130,12		
04/07/2024	1211	2024029	Proximus	juli	62,99		
04/08/2024	1217	2024039	Proximus	Augustus	62,99		
04/09/2024	1234	2024046	Proximus	September	105,57		
04/10/2024	1242	2024056	Proximus	Oktober	62,99		
04/11/2024	1248	2024062	Proximus	November	62,99		
04/12/2024	1261	2024076	Proximus	December	62,99		
04/01/2025	1270	2024083	Proximus	Januari	64,99		
04/02/2025	1284	2024100	Proximus	Februari	64,99		
04/03/2025	1295	2024105	Proximus	Maart	64,99		
Totaal	610130				745,61		745,61
610140	AANPASSINGSWERKEN LIFTEN						
14/03/2025	1303	2024109	Ora Liften NV	Modernisatie lift	1.304,81		
Totaal	610140				1.304,81		1.304,81
Totaal	6101				4.820,38		4.820,38

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekb.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
6102 ELEKTRISCHE INSTALLATIES							
610220 OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES							
21/08/2024	1230	2024043	AC-ELECTRO	Nazicht parlofonie	115,54		
30/03/2025	1365	2024128	CR 1-10 (Beveko)	Onderhoud elektrische installaties	1.445,16		
Totaal	610220				1.560,70		1.560,70
610280 CAMERABEWAKING							
23/03/2025	1307	2024118	ASEQ	Camera vervangen	412,34		
Totaal	610280				412,34		412,34
Totaal	6102				1.973,04		1.973,04
6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER							
610310 ONDERHOUDSCONTRACTEN							
22/08/2024	1333	2024126	Jansen Group	herstelling cv	228,66		
13/11/2024	1247	2024059	Jacobs BVBA	preventief onderhoud	146,04		
19/12/2024	1306	2024104	Jansens services	Interventie CV	196,10		
22/01/2025	1280	2024089	Jansens services	Ontluchting	392,20		
31/03/2025	1359	2024127	CR 1-7 (Solvio)	Onderhoud CV	674,18		
Totaal	610310				1.637,18		1.637,18
610320 ONDERHOUD EN HERSTEL STOOKINSTALLATIES							
30/08/2024	1250	2024061	Jansen Group	Herstelling stookplaats - VS1	3.832,27		
30/09/2024	1244	2024055	Jansen Group	Herstelling stookplaats - VS2	2.239,11		
31/10/2024	1249	2024060	Jansen Group	Herstelling stookplaats - VS3	4.095,91		
30/11/2024	1254	2024066	Jansen Group	Herstelling stookplaats - VS4	11.438,00		
22/01/2025	1282	2024102	Jansen Group	Herstelling stookplaats - VS5	4.974,58		
Totaal	610320				26.579,87		26.579,87
610380 METERS EN METEROPNAME							
26/02/2025	1294	2024106	Ista NV	Bijdragen 12/02/2025 - 28/02/2025	30,78		
Totaal	610380				30,78		30,78
Totaal	6103				28.247,83		28.247,83
6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING							
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT							
30/04/2024	1184	2024008	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - april	1.979,33		
31/05/2024	1192	2024012	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - extra	187,55		
31/05/2024	1193	2024013	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - mei	1.889,79		
30/06/2024	1202	2024022	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - juni	1.958,76		
31/07/2024	1212	2024031	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - juli	1.996,96		
31/08/2024	1229	2024044	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - augustus	1.990,91		
30/09/2024	1243	2024054	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - september	1.990,91		
31/10/2024	1251	2024064	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - oktober	1.990,91		
29/11/2024	1290	2024091	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - november	2.202,66		
31/12/2024	1291	2024092	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - december	1.990,91		
31/01/2025	1315	2024121	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - januari	2.061,11		
28/02/2025	1316	2024120	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - februari	2.061,11		
31/03/2025	1317	2024119	Limas Facilities bvba	Schoonmaak - maart	2.061,11		
31/03/2025	1367	2024129	Limas Facilities bvba	Correctie 2023 - 2024	-81,83		
Totaal	610500				24.280,19		24.280,19
610540 HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLGENS CONTRACT							

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
30/05/2024	1191	2024011	Limas Facilites bvba	verwijderen afval	429,55		
Totaal	610540				429,55		429,55
610550			HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS				
03/06/2024	1196	2024014	Do It Centrum BVBA	Zwarte container	146,70		
31/03/2025	1370	2024132	Stad Antwerpen	Afvalstickers	456,30		
Totaal	610550				603,00		603,00
Totaal	6105				25.312,74		25.312,74
6106			TUINEN- PARKINGS EN WEGEN				
610600			ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR				
30/03/2025	1365	2024128	CR 1-10 (Beveko)	Onderhoud tuin	4.746,93		
Totaal	610600				4.746,93		4.746,93
610601			ALGEMEEN ONDERHOUD GEBOUW				
23/04/2024	1187	2024005	Wilrijkse Dakwerken	Herstellen binnenmuur	610,77		
Totaal	610601				610,77		610,77
610620			AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING				
30/03/2025	1365	2024128	CR 1-10 (Beveko)	Aanleg tuin	1.366,22		
Totaal	610620				1.366,22		1.366,22
610630			ONDERHOUD PARKINGS- WEGEN EN DIRECTE OMGEVING VOLG				
05/07/2024	1207	2024030	A.A.O.	Bestrijding muizen	114,95		
10/01/2025	1271	2024080	A.A.O.	Bestijding muizen	435,60		
Totaal	610630				550,55		550,55
610640			OVERIG ONDERHOUD PARKINGS- WEGEN EN DIRECTE OMGEVI				
02/07/2024	1231	2024038	Betotec BVBA	Beschermd deurgang	413,34		
Totaal	610640				413,34		413,34
610650			RENOVATIEWERKEN PARKINGS- WEGEN EN DIRECTE OMGEVIN				
06/09/2024	1239	2024050	Michel De Jonghe	Schilderwerken parkeerlijnen	212,20		
Totaal	610650				212,20		212,20
Totaal	6106				7.900,01		7.900,01
6107			ONDERHOUD BOUWWERKEN				
610730			ONDERHOUD DAKEN				
29/05/2024	1188	2024010	Wilrijkse Dakwerken	Herstelling dak	154,12		
26/03/2025	1327	2024124	Wilrijkse Dakwerken	Herstelling dak	555,13		
Totaal	610730				709,25		709,25
610760			ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN				
01/04/2024	1228	2024041	Lock Service	Duplicaat certificaat fietsenstalling	44,00		
26/11/2024	1253	2024065	Lock Service	Inkomdeur	111,30		
17/01/2025	1279	2024088	Lock Service	vervangen deuropener	246,98		
30/01/2025	1276	2024085	Diverse leveranciers	Aankoop lampen	32,99		
14/03/2025	1302	2024115	Lock Service	Sleutels fietsenstalling	68,60		
Totaal	610760				503,87		503,87
Totaal	6107				1.213,12		1.213,12
6120			WATER				
612000			VAST RECHT EN VERBRUIK				
31/03/2025	1359	2024127	CR 1-7 (Solvio)	Water	21.341,00		
Totaal	612000				21.341,00		21.341,00

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
612080		ONDERHOUD RIOLERING					
31/05/2024	1194	2024017	Roefs Cleaning	Ledigen septische put tot 2m³	669,98		
19/08/2024	1221	2024042	Hollants BVBA	Herstelling leiding	361,99		
04/09/2024	1232	2024045	Rio Service	Ontstoppen en reinigen putje	666,63		
13/12/2024	1257	2024069	Delex BVBA	Lekdetectie	617,10		
Totaal	612080				2.315,70		2.315,70
Totaal	6120				23.656,70		23.656,70
6121		ELEKTRICITEIT					
612100		ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN					
16/06/2024	1199	2024019	Engie Electrabel NV	01/04/2024 tot 30/06/2024	294,00		
15/09/2024	1237	2024053	Engie Electrabel NV	01/07/2024 tot 30/09/2024	294,00		
15/12/2024	1258	2024071	Engie Electrabel NV	01/10/2024 tot 31/12/2024	294,00		
25/01/2025	1289	2024095	Engie Electrabel NV	15/01/2024 tot 14/01/2025	325,00		
05/02/2025	1287	2024097	Engie Electrabel NV	15/01/2024 tot 14/01/2025	164,23		
16/03/2025	1299	2024112	Engie Electrabel NV	01/01/2025 tot 31/03/2025	386,00		
Totaal	612100				1.757,23		1.757,23
612108		ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING					
30/03/2025	1365	2024128	CR 1-10 (Beveko)	elektriciteit parkverlichting	255,50		
Totaal	612108				255,50		255,50
612110		ELEKTRICITEIT LIFTEN					
16/06/2024	1197	2024020	Engie Electrabel NV	01/04/2024 tot 30/06/2024	206,00		
15/09/2024	1240	2024051	Engie Electrabel NV	01/07/2024 tot 30/09/2024	206,00		
15/12/2024	1259	2024070	Engie Electrabel NV	01/10/2024 tot 31/12/2024	206,00		
05/02/2025	1285	2024096	Engie Electrabel NV	15/01/2024 tot 14/01/2025	194,79		
16/03/2025	1297	2024110	Engie Electrabel NV	01/01/2025 tot 31/03/2025	269,00		
Totaal	612110				1.081,79		1.081,79
Totaal	6121				3.094,52		3.094,52
6130		ERELONEN					
613000		ERELONEN SYNDICI					
01/04/2024	1176	2024001	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.904,25		
01/07/2024	1201	2024021	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.904,25		
01/10/2024	1238	2024049	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.904,25		
01/01/2025	1265	2024078	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.996,03		
Totaal	613000				11.708,78		11.708,78
613020		ERELONEN ARCHITECTEN/INGENIEURS					
10/10/2024	1255	2024063	architectenbureau	Erelon architect	7.737,95		
Totaal	613020				7.737,95		7.737,95
613030		ERELONEN DESKUNDIGEN					
07/11/2024	1256	2024068	R.S.I. BVBA	Opmaak schatting	423,50		
31/03/2025	1359	2024127	CR 1-7 (Solvio)	Erelonen deskundige	608,81		
Totaal	613030				1.032,31		1.032,31
613040		ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN					
31/03/2025	1359	2024127	CR 1-7 (Solvio)	Erelonen externe commissaris	417,88		
Totaal	613040				417,88		417,88
Totaal	6130				20.896,92		20.896,92

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
6131	KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE						
613100	KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN EN INTERNE COM						
31/03/2025	1359	2024127	CR 1-7 (Solvio)	Kosten raadsleden	411,43		
Totaal	613100				411,43		411,43
Totaal	6131				411,43		411,43
614	VERZEKERINGEN						
614000	BRANDVERZEKERING						
18/01/2025	1275	2024081	VanBreda	Brandverzekering	7.267,14		
Totaal	614000				7.267,14		7.267,14
614100	BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID						
20/12/2024	1266	2024077	VanBreda	BA	355,06		
30/03/2025	1365	2024128	CR 1-10 (Beveko)	Burgerlijke aansprakelijkheid	9,26		
Totaal	614100				364,32		364,32
614700	SCHADEDOSSIERS						
31/03/2025	1386	2025023	VanBreda	Tussenkomst verzekering - Camera	-412,34		
31/03/2025	1387	2025024	VanBreda	Tussenkomst verzekering - Delex	-617,10		
31/03/2025	1388	2025025	VanBreda	Tussenkomst verzekering	-1.032,23		
Totaal	614700				-2.061,67		-2.061,67
Totaal	614				5.569,79		5.569,79
615	CONCIËRGEWONING						
615300	GAS						
25/01/2025	1288	2024094	Engie Electrabel NV	25/01/2024 tot 14/01/2025	53,35		
Totaal	615300				53,35		53,35
Totaal	615				53,35		53,35
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS						
616030	ANDERE						
20/08/2024	1219	2024035	Beveko BV	Aanvraag + admin. sociaaltariefpremie	231,00		
31/03/2025	1359	2024127	CR 1-7 (Solvio)	Administratiekosten	52,89		
Totaal	616030				283,89		283,89
Totaal	6160				283,89		283,89
6161	KOSTEN VERGADERINGEN						
616100	GEBRUIK VERGADERZALEN						
03/12/2024	1324	2024122	Koninklijk Berchem	huur zaal	338,55		
16/01/2025	1277	2024087	Koninklijk Berchem	huur zaal	557,05		
31/03/2025	1359	2024127	CR 1-7 (Solvio)	Algemene vergadering zaal	48,40		
Totaal	616100				944,00		944,00
616120	ANDERE						
20/12/2024	1263	2024073	Beveko BV	Uitgestelde/Tweede Algemene Vergadering	296,00		
Totaal	616120				296,00		296,00
Totaal	6161				1.240,00		1.240,00
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER						
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET						
01/09/2024	1226	2024040	Cloud Computer	Opensyndic Licentie	208,07		
30/03/2025	1365	2024128	CR 1-10 (Beveko)	Informatieverstrekking internet	20,81		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	616600				228,88		228,88
Totaal	6166				228,88		228,88
64	ANDERE KOSTEN						
642000	DIVERSE KOSTEN						
31/03/2025	1359	2024127	CR 1-7 (Solvio)	Diversen	86,63		
Totaal	642000				86,63		86,63
Totaal	64				86,63		86,63
65	FINANCIËLE KOSTEN						
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN						
30/03/2025	1365	2024128	CR 1-10 (Beveko)	bankkosten	4,35		
31/03/2025	1359	2024127	CR 1-7 (Solvio)	Bankkosten	20,35		
31/03/2025	1369	2024131	Bankkosten	Bankkosten	322,00		
Totaal	650000				346,70		346,70
Totaal	65				346,70		346,70
66	UITZONDERLIJKE KOSTEN						
660001	TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL						
31/03/2025	1368	2024130	Reservefonds	Tussenkost reservekapitaal	-26.579,87		
31/03/2025	1385	2025022	Reservefonds	Tussenkost reservekapitaal - Lift	-1.304,81		
Totaal	660001				-27.884,68		-27.884,68
660002	AANGROEI RESERVEKAPITAAL						
30/03/2025	1365	2024128	CR 1-10 (Beveko)	Aangroei reservekapitaal	500,00		
Totaal	660002				500,00		500,00
Totaal	66				-27.384,68		-27.384,68

Totaal: 10 Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw 98.366,90 98.366,90

11 Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen

6122	GAS						
612200	VAST RECHT EN VERBRUIK						
31/03/2025	1359	2024127	CR 1-7 (Solvio)	Warmteverlies	6.486,72		
Totaal	612200				6.486,72		6.486,72
Totaal	6122				6.486,72		6.486,72

Totaal: 11 Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen 6.486,72 6.486,72

15 Warmte-meters 2021/2022

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610380	METERS EN METEROPNAME						
05/04/2024	1177	2024003	Ista NV	Afrek.kostenverdeler r	5.354,99		
Totaal	610380				5.354,99		5.354,99
Totaal	6103				5.354,99		5.354,99

Totaal: 15 Warmte-meters 2021/2022 5.354,99 5.354,99

Verwarming 2024/2025 Verwarming 2024/2025

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
6123	STOOKOLIE						
612321	AFREKENING INDIVIDUELE VERWARMING						
31/03/2025	1359	2024127	CR 1-7 (Solvio)	Verwarming 2024/2025	14.282,13		
Totaal	612321				14.282,13		14.282,13
Totaal	6123				14.282,13		14.282,13

Totaal: Verwarming 2024/2025 Verwarming 2024/2025 14.282,13 14.282,13

Warm water 2024/2025 Warm water 2024/2025

6126	VASTE KOSTEN VERWARMING						
612630	GAS - WARM WATER						
31/03/2025	1359	2024127	CR 1-7 (Solvio)	Warm water 2024/2025	9.144,70		
Totaal	612630				9.144,70		9.144,70
Totaal	6126				9.144,70		9.144,70

Totaal: Warm water 2024/2025 Warm water 2024/2025 9.144,70 9.144,70

PRIVATIEVE KOSTEN

6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610760	ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN						
01/04/2024	1183	2024002	Lock Service	Extra sleutel	156,00		
01/04/2024	1228	2024041	Lock Service		66,00		
28/06/2024	1206	2024026	Tako Shoe Service	Graveerplaatje	15,35		
04/07/2024	1204	2024027	Lock Service	1 Sleutel	83,00		
08/08/2024	1215	2024037	Gertjan Reyniers	Graveerwerk	46,05		
15/10/2024	1245	2024057	Tako Shoe Service	Naamplaatje	15,35		
24/10/2024	1308	2024113	Lock Service	Extra sleutels	234,00		
16/01/2025	1272	2024079	Diverse leveranciers	Naamplaatje	11,50		
06/03/2025	1300	2024107	Lock Service	Extra sleutels	156,00		
13/03/2025	1301	2024114	Lock Service	Extra sleutel	78,00		
14/03/2025	1302	2024115	Lock Service	Sleutels fietsenstalling	274,40		
18/03/2025	1305	2024103	Diverse leveranciers	Graveerwerk	15,35		
Totaal	610760				1.151,00		1.151,00
Totaal	6107				1.151,00		1.151,00
6130	ERELONEN						
613000	ERELONEN SYNDICI						
29/04/2024	1185	2024006	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	60,00		
29/04/2024	1186	2024007	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
13/06/2024	1195	2024016	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	210,00		
19/08/2024	1218	2024034	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
22/08/2024	1220	2024036	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	135,00		
25/09/2024	1236	2024048	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	30,00		
05/12/2024	1252	2024067	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	180,00		
20/12/2024	1262	2024074	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
27/12/2024	1264	2024075	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
15/01/2025	1273	2024084	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
24/02/2025	1293	2024098	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
18/03/2025	1296	2024111	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	195,00		
Totaal	613000				2.586,00		2.586,00
Totaal	6130				2.586,00		2.586,00
614	VERZEKERINGEN						
614700	SCHADEDOSSIERS						
07/01/2025	1283	2024090	NM projects	Spoedinterventie na stormschade	633,35		
21/03/2025	1309	2024117	NM projects	Herstellen stormschade	1.408,74		
31/03/2025	1341	2025020	NM projects	Herstelling ramen	1.408,74		
31/03/2025	1384	2025021	VanBreda	Tussenkost verzekering	-2.932,40		
Totaal	614700				518,43		518,43
Totaal	614				518,43		518,43
6163	PROCEDUREKOSTEN						
616300	PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIGENAAR						
19/07/2024	1210	2024028	FOD Financien -	Rolrecht	247,50		
Totaal	616300				247,50		247,50
Totaal	6163				247,50		247,50
Totaal:	Privatieve kosten				4.502,93		4.502,93
Algemeen Totaal					138.138,37		138.138,37

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
43.730,65			43.730,65
14.821,78	0 %		14.821,78
30.471,12	6 %	1.828,27	32.299,39
39.079,79	21 %	8.206,76	47.286,55
128.103,34		10.035,03	138.138,37

VME Fruithoflaan 108 (Res. Louis

Fruithoflaan 108
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0864.949.493
Bank: BE24 7340 5680 6138
BIC: KREDBEBB

Beveko BV

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

BALANS

Jaarafrekening 2024/2025 (VME Res. L. Boissot)

Periode 01/04/2024 - 31/03/2025

Opgemaakt: 23 oktober 2025

Afdrukdat.: 23/10/2025

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Eigenaars		21.964,77
410000 Reservekapitaal		486.806,35
440000 Leveranciers		14.484,54
491000 Afronding		0,68
499000 Wachtrekening		267,88
550003 Zichtrekening	30.438,48	
550022 Spaarrekening	493.085,74	
	523.524,22	523.524,22