

Lotus (Kortenbergh)
Karterstraat 15 - 3070 KORTENBERG
ONR 0824.380.927

Pagina 1 / 3

[REDACTED]
Karterstraat 15 Bus 0004
3070 KORTENBERG

Leuven, 10 februari 2023

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2022/01 - 2022/12

Geachte mevrouw [REDACTED],

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Lotus (Kortenbergh)

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:

- Het eerste kader "Onkosten in de gemeenschappelijke delen" omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader "Individueel (privatieve kosten)" omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader "Verrekening Opgevraagde Provisies" geeft een overzicht van de opgevraagde provisies van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader "Totaal eindafrekening" geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd "Openstaande bedragen", dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaatief te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).

Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal. Via www.syncura.be > login voor mede-eigenaars kan u hier terecht. Mocht u uw paswoord niet meer kennen, kan u een email sturen naar portal@syncura.be met vermelding van uw gebruikers naam: AB-001462.

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):	722,96 EUR
APP 02 - 1/01/2022 - 31/12/2022 (365 / 365 dagen)	€ 722,96

0010	Alle aandelen	10.830,17 (41/1000)	Totaal	Aandeel	444,13	55,95
610010	Brandblustoestellen		188,83	7,74		
610030	Brandbestrijding overige		229,02	9,39		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties		17,98	0,74		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		1.444,68	59,23		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk		68,90	2,82		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk		374,55	15,36		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		2.645,16	108,48		
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving		402,45	16,51		
610710	Onderhoud gevels		1.243,31	50,98		
610720	Onderhoud terrassen		466,40	19,12		
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen		0,00	0,00		
612100	Elektriciteit algemene delen		922,16	37,85		
612101	Elektriciteit algemene delen		149,16	6,09		
613003	Erelonen syndici bijkomend		450,00	18,46		
614000	Brandverzekering		2.356,08	96,60		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		118,00	4,84		
614600	Rechtsbijstand		393,99	16,15		
614800	Schadegevallen		-1.058,75	-43,41		
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend		88,00	3,64		
616640	Licentiekosten VME		41,25	1,69		
650	Bankkosten en kosten van schulden		289,00	11,85		
0011	Alle aandelen appartementen	1.822,77 (41/874)	Totaal	Aandeel	85,51	7,20
610100	Keuring liften		110,96	5,21		
610110	Onderhoudscontract liften		1.281,92	60,14		
610130	Noodtelefoon liften		429,89	20,16		
0050	Syndicus	3.318,72 (12/206)	Totaal	Aandeel	193,32	0,00
613000	Erelonen syndici recurrent		3.318,72	193,32		
950	Te verdelen kosten	0,00 (2213/64913)	Totaal	Aandeel	0,00	4,86
612000	Vast recht en verbruik - water		0,00	0,00		

Individueel (privatieve kosten):	70,09 EUR
	0,00
APP 02 - APP 02	€ 70,09
Verbruiksverdeling 2022	70,09 0,00

Verrekening Opgevraagde Provisies:		-871,29 EUR
Provisie 000001 - Maandelijks provisie (APP 02)	DIV 1/01/2022	-64,92
Provisie 000003 - Maandelijks provisie (APP 02)	DIV 1/02/2022	-64,92
Provisie 000005 - Maandelijks provisie (APP 02)	DIV 1/03/2022	-64,92
Provisie 000007 - Maandelijks provisie (APP 02)	DIV 1/04/2022	-75,17
Provisie 000009 - Maandelijks provisie (APP 02)	DIV 1/05/2022	-75,17
Provisie 000011 - Maandelijks provisie (APP 02)	DIV 1/06/2022	-75,17
Provisie 000013 - Maandelijks provisie (APP 02)	DIV 1/07/2022	-75,17
Provisie 000015 - Maandelijks provisie (APP 02)	DIV 1/08/2022	-75,17
Provisie 000017 - Maandelijks provisie (APP 02)	DIV 1/09/2022	-75,17
Provisie 000019 - Maandelijks provisie (APP 02)	DIV 1/10/2022	-75,17
Provisie 000021 - Maandelijks provisie (APP 02)	DIV 1/11/2022	-75,17
Provisie 000023 - Maandelijks provisie (APP 02)	DIV 1/12/2022	-75,17

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:	-78,24 EUR
--	-------------------

Basis 6%	€ 533,68	=	€ 32,02	
Basis 21 %	€ 171,37	=	€ 35,99	
Basis Vrijgesteld	€ 19,99	=	€ 0,00	

Te betalen (afrekening + openstaand): <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	-78,24 EUR
---	-------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Leuven
Syndicus VME Lotus (Kortenbergh) (8.2116.10)

Boekhouding Antwerpen

Uw werkings- en reservekapitaal:		1.397,26 EUR
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (29.200,68)	1.197,26
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (3.200,00)	200,00