



De antwoorden op de vragen vermeld in Art. 3.94 §1 B.W. worden gegeven onder voorbehoud van datum van overdracht gezien er meestal een belangrijke tijdspanne is tussen de ontvangst van uw schrijven en de datum waarop de akte wordt verleden.

**1. Art. 3.94 § 1, 1° B.W: het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in §5, tweede en derde lid.**

**Werkkapitaal:**

- Het boekjaar van residentie Amandine loopt van 01/04/2024 tot 31/03/2025.
- Op de statutaire algemene vergadering wordt aan de hand van een begrotingstabel de periodiciteit en de grootte van de voorschotten op de periodieke kosten bepaald. Het aldus gevormde werkkapitaal dekt in principe de totaliteit van de voorziene uitgaven voor het desbetreffende boekjaar.
- Op het einde van het boekjaar wordt de afrekening opgemaakt waarbij het betaalde voorschot wordt afgetrokken van de reële kosten. Het saldo van elke kavel wordt opgevraagd (indien negatief) of terugbetaald (indien positief).
- Op de Alg. Verg. dd. 03/05/2024 werd beslist om eenmalig 17,20 euro per aandeel op te vragen als voorschot op de periodieke kosten van huidig boekjaar.
- Voor het appartement 1ste verdiep bedraagt dit 2.132,80 euro.
- Voor kelder nr 1 bedraagt dit 51,60 euro.
- Deze opvraging werd verstuurd op 07/05/2024.

**Reservekapitaal:**

- In geval van eigendomsoverdracht van een kavel blijft het aandeel van de uittredende mede-eigenaar in het reservekapitaal eigendom van de vereniging van mede-eigenaars.
- Het reservekapitaal bedraagt op heden 3.077,99 euro.
- Het huidig aandeel van het appartement 1<sup>ste</sup> verdiep bedraagt 381,67 euro.
- Het huidig aandeel van kelder nr 1 bedraagt 9,23 euro.
- Op de Alg. Verg. dd. 03/05/2024 werd beslist om éénmalig 0,74 euro per aandeel op te vragen als bijdrage tot het reservekapitaal.
- Voor het appartement 1<sup>ste</sup> verdiep bedraagt dit 91,76 euro.
- Voor kelder nr 1 bedraagt dit 2,22 euro.
- Deze opvraging werd verstuurd op 07/05/2024.

**Waarborgfonds:**

- Het aandeel van het appartement 1<sup>ste</sup> verdiep bedraagt 124,00 euro.
- Het aandeel van kelder nr 1 bedraagt 3,00 euro.
- De koper dient dit bedrag na aankoop te storten op rekening van de residentie (BE31 7310 0748 6755), met vermelding 'WAARBORGFONDS – appartement 1 + kelder 1'.
- Bij eigendomsoverdracht wordt het aandeel van de verkoper terugbetaald (na aftrek van de eventuele verschuldigde bedragen).

**2. Art. 3.94 § 1, 2° B.W: het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen.**

De verkoper heeft op heden geen achterstallen.



**3. Art. 3.94 § 1, 3° B.W: de toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten.**

- Op de Alg. Verg. dd. 03/05/2024 werd beslist om éénmalig 0.74 euro per aandeel op te vragen als bijdrage tot het reservekapitaal.  
Voor het appartement 1<sup>ste</sup> verdiep bedraagt dit 91,76 euro.  
Voor kelder nr 1 bedraagt dit 2.22 euro.  
Deze opvraging werd verstuurd op 07/05/2024.

**4. Art. 3.94 § 1, 4° B.W: in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom.**

Nihil.

**5. Art. 3.94 § 1, 5° B.W: de notulen van de gewone en de buitengewone vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de laatste twee jaar.**

Zie bijlage.

**6. Art. 3.94 § 1, 6° B.W: een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.**

Zie bijlage.

**Art. 3.94 § 2 B.W.**

**1. Art. 3.94 § 2, 1° B.W: het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.**

Nihil.

**2. Art. 3.94 § 2, 2° B.W: een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.**

- **Werkkapitaal** : Op de Alg. Verg. dd. 03/05/2024 werd beslist om éénmalig 17,20 euro per aandeel op te vragen als voorschot op de periodieke kosten van huidig boekjaar.
- **Reservekapitaal** : Op de Alg. Verg. dd. 03/05/2024 werd beslist om éénmalig 0,74 euro per aandeel op te vragen als bijdrage tot het reservekapitaal.



3. Art. 3.94 § 2, 3° B.W: een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Nihil.

4. Art. 3.94 § 2, 4° B.W: een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Nihil.

5. Verklaring, onder voorbehoud van beperkte technische kennis en deskundigheid van de syndicus, betreffende de bepalingen van het Bodemsaneringdecreet betreffende een aanwezige inrichting die bodemverontreiniging kan/kon veroorzaken.

Volgens onze gegevens is of was er in het gebouw noch in een appartement een risicoactiviteit.

Er wordt elektrisch verwarmd en er is dan ook geen stookolietank in het gebouw.

### Specifieke mededelingen

- Kostensplitsing:  
Er zal na afsluiting van het boekjaar een kostensplitsing worden opgemaakt tussen koper en verkoper, rekening houdend met de datum van de eigendomsoverdracht.
- Volgende statutaire algemene vergadering:  
De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op 25/04/2025

### In bijlage:

- Notulen algemene vergaderingen laatste drie jaar
- Afrekening en goedgekeurde balansen laatste twee jaar
- Basisaktes
- Gecoördineerde Statuten
- Reglement van Interne Orde
- EPC gemeenschappelijke delen
- Asbestattest gemeenschappelijke delen



<b>REKENING (VERDEELSLEUTEL)</b>						
DATUM	H	OMSCHRIJVING	SCAN	BEDRIJF	DOC NR	TOTAAL
<b>610010 - BRANDBLUSTOESTELLEN (Basisakte)</b>						
29/09/2021	H	nazicht 6 stuks poederblussers	VFS21-0916	Somati FIE nv	AF1/22	98,74
26/10/2021		levering en plaatsing 6 blussers	00012310	Somati FIE nv	AF1/27	1.069,33
<b>TOTAAL :</b>						<b>202,73</b>
<b>TOTAAL :</b>						<b>1.168,07</b>
<b>610070 - VEILIGHEIDSSIGNALISATIE/NOODVERLICHTING (Basisakte)</b>						
20/09/2021	H	nazicht noodverlichting + contact en clean spra	00011727	Somati FIE nv	AF1/21	264,60
<b>TOTAAL :</b>						<b>45,92</b>
<b>TOTAAL :</b>						<b>264,60</b>
<b>610100 - KEURING LIFTEN (Kosten appartementen (min glvl))</b>						
30/09/2021	H	periodieke inspectie	2105367	BTI vzw	AF1/24	99,33
14/03/2022	H	periodieke inspectie	00014465	BTI vzw	AF1/48	104,89
<b>TOTAAL :</b>						<b>35,44</b>
<b>TOTAAL :</b>						<b>204,22</b>
<b>610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN (Kosten appartementen (min glvl))</b>						
29/11/2021	H	01/01/2022 - 31/12/2022	00012653	Coopman (Orona)	AF1/31	1.057,16
<b>TOTAAL :</b>						<b>59,84</b>
<b>TOTAAL :</b>						<b>1.057,16</b>
<b>610130 - NOODTELEFOON LIFTEN (Kosten appartementen (min glvl))</b>						
01/08/2021	H	01/08/2021-31/07/2022	00011182	M2M Tec	AF1/15	87,12
<b>TOTAAL :</b>						<b>15,12</b>
<b>TOTAAL :</b>						<b>87,12</b>
<b>610340 - OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH. (Basisakte)</b>						
28/01/2022	H	jaarlijks onderhoud	00013560	Aquasoft NV	AF1/40	79,50
<b>TOTAAL :</b>						<b>4,50</b>
<b>TOTAAL :</b>						<b>79,50</b>
<b>610500 - SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT (Basisakte)</b>						
30/04/2021	H	april	00010059	CL-cleaning	AF1/4	177,97
31/05/2021	H	mei	106/2021-21	CL-cleaning	AF1/8	177,97
30/06/2021	H	juni	168/2021-21	CL-cleaning	AF1/11	177,97
31/07/2021	H	juli	227/2021-21	CL-cleaning	AF1/13	177,97
31/08/2021	H	augustus	286/2021-21	CL-cleaning	AF1/18	177,97
30/09/2021	H	september	356/2021-21	CL-cleaning	AF1/23	177,97
31/10/2021	H	oktober	00012221	CL-cleaning	AF1/26	177,97
30/11/2021	H	november	00012590	CL-cleaning	AF1/30	177,97
31/12/2021	H	december	00013055	CL-cleaning	AF1/37	177,97
31/01/2022	H	januari	00013467	CL-cleaning	AF1/39	185,08
28/02/2022	H	februari	684/2021-21	CL-cleaning	AF1/44	185,08
31/03/2022	H	maart	00014524	CL-cleaning	AF1/49	185,08
<b>TOTAAL :</b>						<b>374,37</b>
<b>TOTAAL :</b>						<b>2.156,97</b>
<b>610660 - DIVERSE WERKEN (Basisakte)</b>						
01/05/2021	H	drempelhulp	00010315	Vanhoyland	AF1/7	170,95
<b>TOTAAL :</b>						<b>0,00</b>
<b>TOTAAL :</b>						<b>170,95</b>
<b>612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK WATER (Basisakte)</b>						
27/04/2021	H	13/02/2020-21/02/2021	00010072	Farys	CN1/1	-564,71
27/04/2021	H	13/02/2020-21/02/2021	00010071	Farys	AF1/3	40,40
20/06/2021	H	voorschotfactuur	00010682	Farys	AF1/10	419,00
19/09/2021	H	voorschotfactuur	00011723	Farys	AF1/20	419,00
19/12/2021	H	voorschotfactuur	00012992	Farys	AF1/35	419,00
13/02/2022	H	22/02/2021-11/02/2022	00013861	Farys	AF1/43	868,26
25/03/2022	H	private verdeling waterverbruik			DIV/001	-2.125,26
31/03/2022	H	verschil in rekening gebracht in 2021-2022			DIV/002	524,31
<b>TOTAAL :</b>						<b>90,62</b>
<b>TOTAAL :</b>						<b>0,00</b>
<b>612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (7527) (Basisakte)</b>						
16/05/2021	H	voorschotfactuur	00010255	Electrabel nv (ENGIE)	AF1/5	172,00
15/08/2021	H	voorschotfactuur	00011250	Electrabel nv (ENGIE)	AF1/16	172,00
14/11/2021	H	voorschotfactuur	00012369	Electrabel nv (ENGIE)	AF1/28	172,00
12/12/2021	H	22/01/2021-30/11/2021	118 040 031	Electrabel nv (ENGIE)	AF1/32	30,76
16/12/2021	H	voorschotfactuur	VFPRE2131	Elindus nv	AF1/34	230,00
01/03/2022	H	voorschotfactuur	VFPRE2131	Elindus nv	AF1/45	230,00
31/03/2022	H	01/12/2021-05/03/2022	VFAFN2112	Elindus nv	CN1/2	-68,48
<b>TOTAAL :</b>						<b>155,13</b>
<b>TOTAAL :</b>						<b>938,28</b>
<b>613000 - ERELONEN SYNDICI (Basisakte)</b>						

Van periode : 01-04-2021 tot 31-03-2022

<b>REKENING (VERDEELSLEUTEL)</b>							
DATUM	H	OMSCHRIJVING	SCAN	BEDRIJF	DOC NR	BTW	TOTAAL
19/04/2021		Totaalbedrag van beheer: april 2021		Buro-M	AF1/2	0,00	163,11
19/05/2021		Totaalbedrag van beheer: mei 2021		Buro-M	AF1/6	0,00	163,11
19/06/2021		Totaalbedrag van beheer: juni 2021		Buro-M	AF1/9	0,00	163,11
19/07/2021		Totaalbedrag van beheer: juli 2021		Buro-M	AF1/12	0,00	163,11
19/08/2021		Totaalbedrag van beheer: augustus 2021		Buro-M	AF1/17	0,00	163,11
19/09/2021		Totaalbedrag van beheer: september 2021		Buro-M	AF1/19	0,00	163,11
19/10/2021		Totaalbedrag van beheer: oktober 2021		Buro-M	AF1/25	0,00	163,11
19/11/2021		Totaalbedrag van beheer: november 2021		Buro-M	AF1/29	0,00	169,90
19/12/2021		Totaalbedrag van beheer: december 2021		Buro-M	AF1/33	0,00	169,90
19/01/2022		Totaalbedrag van beheer: januari 2022	00013329	Buro-M	AF1/38	0,00	169,90
11/02/2022		Totaalbedrag van beheer: februari 2022	00013742	Buro-M	AF1/41	0,00	169,90
21/03/2022		Totaalbedrag van beheer : maart 2022	00014335	Buro-M	AF1/46	0,00	169,90
<b>TOTAAL :</b>						<b>0,00</b>	<b>1.991,27</b>
<b>613050 - ANDERE ERELONEN (Basisakte)</b>							
31/03/2022		opname watertellers	00014621	Buro-M	AF1/50	0,00	70,00
<b>TOTAAL :</b>						<b>0,00</b>	<b>70,00</b>
<b>614000 - BRANDVERZEKERING (Basisakte)</b>							
22/02/2022		15/03/2022-15/03/2023	00013883	Callant Verzekeringskantoor	AF1/42	0,00	1.079,58
<b>TOTAAL :</b>						<b>0,00</b>	<b>1.079,58</b>
<b>614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID (Basisakte)</b>							
24/12/2021		01/01/2022-31/12/2022	220003708	Callant Verzekeringskantoor	AF1/36	0,00	85,00
<b>TOTAAL :</b>						<b>0,00</b>	<b>85,00</b>
<b>614600 - RECHTSBIJSTAND (Basisakte)</b>							
24/03/2022		25/04/2022 - 25/04/2023	00014437	Callant Verzekeringskantoor	AF1/47	0,00	215,09
<b>TOTAAL :</b>						<b>0,00</b>	<b>215,09</b>
<b>616030 - ADMINISTRATIEKOSTEN (Basisakte)</b>							
14/04/2021		administratiekosten t.e.m. 15/04/2021	00009908	Buro-M	AF1/1	0,00	54,78
03/08/2021		administratiekosten t.e.m. 31/07/2021	00011126	Buro-M	AF1/14	0,00	45,92
<b>TOTAAL :</b>						<b>0,00</b>	<b>100,70</b>
<b>650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN (Basisakte)</b>							
31/12/2021					BA1/049	0,00	23,25
<b>TOTAAL :</b>						<b>0,00</b>	<b>23,25</b>
<b>660101 - PRIVATIEVE VERBRUIKSKOSTEN (privatieve kosten)</b>							
25/03/2022	H	waterverbruik 2021-2022			DIV/001	0,00	199,61
25/03/2022	H	waterverbruik 2021-2022			DIV/001	0,00	251,58
25/03/2022	H	waterverbruik 2021-2022			DIV/001	0,00	288,12
25/03/2022	H	waterverbruik 2021-2022			DIV/001	0,00	328,35
25/03/2022	H	waterverbruik 2021-2022			DIV/001	0,00	36,89
25/03/2022	H	waterverbruik 2021-2022			DIV/001	0,00	325,46
25/03/2022	H	waterverbruik 2021-2022			DIV/001	0,00	477,03
25/03/2022	H	waterverbruik 2021-2022			DIV/001	0,00	218,23
31/03/2022	H	verschil in rekening gebracht in 2021-2022			DIV/002	0,00	-50,64
31/03/2022	H	verschil in rekening gebracht in 2021-2022			DIV/002	0,00	-14,52
31/03/2022	H	verschil in rekening gebracht in 2021-2022			DIV/002	0,00	-120,04
31/03/2022	H	verschil in rekening gebracht in 2021-2022			DIV/002	0,00	-17,41
31/03/2022	H	verschil in rekening gebracht in 2021-2022			DIV/002	0,00	-75,49
31/03/2022	H	verschil in rekening gebracht in 2021-2022			DIV/002	0,00	-87,02
31/03/2022	H	verschil in rekening gebracht in 2021-2022			DIV/002	0,00	-159,19
<b>TOTAAL :</b>						<b>0,00</b>	<b>1.600,96</b>
<b>TOTAAL KOSTEN ZONDER BTW :</b>						<b>10.309,05</b>	
<b>TOTAAL BTW :</b>						<b>983,67</b>	
<b>ALGEMEEN TOTAAL :</b>						<b>11.292,72</b>	

<b>REKENING (VERDEELSLEUTEL)</b>						
<b>DATUM</b>	<b>H OMSCHRIJVING</b>	<b>SCAN</b>	<b>BEDRIJF</b>	<b>DOC NR</b>	<b>BTW</b>	<b>TOTAAL</b>
<b>610010 - BRANDBLUSTOESTELLEN (Basisakte)</b>						
20/06/2022	H nazicht 6 hydrant, nazicht 6 vaste haspels	00015960	Somati FIE nv	AF1/8	70,50	406,21
<b>TOTAAL :</b>					<b>70,50</b>	<b>406,21</b>
<b>610100 - KEURING LIFTEN (Kosten appartementen (min glvl))</b>						
20/09/2022	H periodieke inspectie lift	00017667	BTI vzw	AF1/22	18,20	104,89
15/03/2023	H periodieke inspectie lift	00020430	BTI vzw	AF1/45	20,17	116,23
<b>TOTAAL :</b>					<b>38,37</b>	<b>221,12</b>
<b>610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN (Kosten appartementen (min glvl))</b>						
23/11/2022	H 01/01/2023-31/12/2023	00018483	Coopman (Orona)	AF1/29	63,94	1.129,66
<b>TOTAAL :</b>					<b>63,94</b>	<b>1.129,66</b>
<b>610120 - ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR. (Kosten appartementen (min glvl))</b>						
17/03/2023	vervangen buffer	00020387	Coopman (Orona)	AF1/46	16,38	289,35
23/03/2023	interventie gsm module	00020457	Coopman (Orona)	AF1/48	5,60	98,89
<b>TOTAAL :</b>					<b>21,98</b>	<b>388,24</b>
<b>610130 - NOODTELEFOON LIFTEN (Kosten appartementen (min glvl))</b>						
01/08/2022	H 01/08/2022-31/07/2023	00016686	M2M Tec	AF1/15	15,12	87,12
<b>TOTAAL :</b>					<b>15,12</b>	<b>87,12</b>
<b>610340 - OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH. (Basisakte)</b>						
20/01/2023	H jaarlijks nazicht waterverzachter	00019261	Aquasoft NV	AF1/36	6,24	110,24
<b>TOTAAL :</b>					<b>6,24</b>	<b>110,24</b>
<b>610380 - METERS EN METEROPNAME (Basisakte)</b>						
24/03/2023	opname tellers Fluvius	00020421	Buro-M	AF1/49	0,00	35,00
<b>TOTAAL :</b>					<b>0,00</b>	<b>35,00</b>
<b>610430 - ONDERHOUD BINNENSCHRIJNWERK (Kosten appartementen (min glvl))</b>						
15/02/2023	herbevestigen deurstijl tellerlokaal	00019920	Bervan	AF1/40	6,81	120,31
<b>TOTAAL :</b>					<b>6,81</b>	<b>120,31</b>
<b>610500 - SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT (Kosten appartementen (min glvl))</b>						
30/04/2022	H april	00014975	CL-cleaning	AF1/2	32,12	185,08
31/05/2022	H mei	00015496	CL-cleaning	AF1/5	32,12	185,08
30/06/2022	H juni	00016163	CL-cleaning	AF1/12	32,12	185,08
31/07/2022	H juli	00016529	CL-cleaning	AF1/14	32,12	185,08
31/08/2022	H augustus	299/2022-2	CL-cleaning	AF1/18	32,12	185,08
30/09/2022	H september	00017644	CL-cleaning	AF1/23	32,12	185,08
31/10/2022	H oktober	00018107	CL-cleaning	AF1/26	32,12	185,08
30/11/2022	H november	00018526	CL-cleaning	AF1/30	32,12	185,08
31/12/2022	H december	00018952	CL-cleaning	AF1/35	32,12	185,08
31/01/2023	H januari	00019494	CL-cleaning	AF1/38	35,33	203,58
28/02/2023	H februari	00020014	CL-cleaning	AF1/43	35,33	203,58
31/03/2023	H maart	00020569	CL-cleaning	AF1/51	35,33	203,58
<b>TOTAAL :</b>					<b>395,07</b>	<b>2.276,46</b>
<b>610510 - SCHOONMAAK GEBOUW ANDERE (Kosten appartementen (min glvl))</b>						
31/03/2023	H verwijderen water in kelder	00020569	CL-cleaning	AF1/51	15,75	90,75
<b>TOTAAL :</b>					<b>15,75</b>	<b>90,75</b>
<b>612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK WATER (Basisakte)</b>						
25/06/2022	H voorschotfactuur	1.807.397.1	Farys	AF1/10	32,77	579,00
18/09/2022	H voorschotfactuur	00017460	Farys	AF1/20	32,77	579,00
17/12/2022	H voorschotfactuur	00018918	Farys	AF1/32	32,77	579,00
08/02/2023	H 12/02/2022-04/02/2023	00019722	Farys	AF1/39	15,93	281,28
31/03/2023	H privatieve verdeling waterverbruik			DIV/002	0,00	-2.018,28
<b>TOTAAL :</b>					<b>114,24</b>	<b>0,00</b>
<b>612020 - ZOUT VOOR WATERVERZACHTER (Basisakte)</b>						
21/11/2022	20 x 25 kg	00018386	Zoutbedrijf Quatannes bvba QS:	AF1/28	64,97	374,37
<b>TOTAAL :</b>					<b>64,97</b>	<b>374,37</b>

<b>REKENING (VERDEELSLEUTEL)</b>							
DATUM	H	OMSCHRIJVING	SCAN	BEDRIJF	DOC NR	BTW	TOTAAL
<b>612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (7527) (Basisakte)</b>							
01/06/2022	H	voorschotfactuur	VFPRE2131	Elindus nv	AF1/6	38,97	250,00
02/09/2022	H	voorschotfactuur	00017019	Elindus nv	AF1/19	43,39	250,00
02/12/2022	H	voorschotfactuur	VFPRE2231	Elindus nv	AF1/31	44,24	280,00
02/03/2023	H	voorschotfactuur	00020260	Elindus nv	AF1/44	28,83	195,00
30/03/2023	H	05/03/2022 - 14/03/2023	00020588	Elindus nv	AF1/52	0,86	7,99
<b>TOTAAL :</b>						<b>156,29</b>	<b>982,99</b>
<b>613000 - ERELONEN SYNDICI (Basisakte)</b>							
19/04/2022	H	beheervergoeding april	00014832	Buro-M	AF1/1	0,00	169,90
19/05/2022	H	beheervergoeding mei	00015400	Buro-M	AF1/4	0,00	169,90
21/06/2022	H	beheervergoeding juni	00015967	Buro-M	AF1/9	0,00	169,90
27/07/2022	H	beheervergoeding juli	00016479	Buro-M	AF1/13	0,00	169,90
15/08/2022	H	beheervergoeding augustus	00016786	Buro-M	AF1/17	0,00	169,90
18/09/2022	H	beheervergoeding september	00017278	Buro-M	AF1/21	0,00	169,90
17/10/2022	H	beheervergoeding oktober	00017796	Buro-M	AF1/24	0,00	169,90
14/11/2022	H	beheervergoeding november	00018157	Buro-M	AF1/27	0,00	190,74
25/12/2022	H	beheervergoeding december	00018813	Buro-M	AF1/34	0,00	190,74
25/01/2023	H	beheervergoeding januari	00019338	Buro-M	AF1/37	0,00	190,74
25/02/2023	H	beheervergoeding februari	00019853	Buro-M	AF1/42	0,00	190,74
21/03/2023	H	Beheervergoeding maart	00020309	Buro-M	AF1/47	0,00	190,74
<b>TOTAAL :</b>						<b>0,00</b>	<b>2.143,00</b>
<b>613050 - ANDERE ERELONEN (Basisakte)</b>							
28/06/2022		ondertekening wijzigende basisakte notaris	00016103	Buro-M	AF1/11	0,00	140,08
<b>TOTAAL :</b>						<b>0,00</b>	<b>140,08</b>
<b>614000 - BRANDVERZEKERING (Basisakte)</b>							
23/02/2023		15/03/2023-15/03/2024	00019935	Callant Verzekeringkantoor	AF1/41	0,00	1.190,09
31/03/2023		01/04/23 - 15/03/2024 (volgend boekj)			DIV/001	0,00	-1.138,06
<b>TOTAAL :</b>						<b>0,00</b>	<b>52,03</b>
<b>614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID (Basisakte)</b>							
23/12/2022		01/01/2023-31/12/2023	00018975	Callant Verzekeringkantoor	AF1/33	0,00	85,00
31/03/2023		01/04/23 - 31/12/2023 (volgend boekj)			DIV/001	0,00	-64,22
<b>TOTAAL :</b>						<b>0,00</b>	<b>20,78</b>
<b>616030 - ADMINISTRATIEKOSTEN (Basisakte)</b>							
15/06/2022	H	administratiekosten t.e.m 15/06/2023	00015885	Buro-M	AF1/7	0,00	41,74
24/03/2023	H	administratiekosten t.e.m. 24/03/2023	00020421	Buro-M	AF1/49	0,00	4,96
<b>TOTAAL :</b>						<b>0,00</b>	<b>46,70</b>
<b>616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN (Basisakte)</b>							
30/04/2022		AV 29/04/2022	00014982	Hotel Andromeda	AF1/3	30,37	175,00
<b>TOTAAL :</b>						<b>30,37</b>	<b>175,00</b>
<b>616110 - CONSUMPTIES VERGADERINGEN (Basisakte)</b>							
30/04/2022		AV 29/04/2022	00014982	Hotel Andromeda	AF1/3	5,21	30,00
<b>TOTAAL :</b>						<b>5,21</b>	<b>30,00</b>
<b>616640 - EPC gemene delen (Basisakte)</b>							
15/06/2022		aanleveren documenten EPC gemene delen	00015885	Buro-M	AF1/7	0,00	131,52
12/08/2022		opmaak EPC gemene delen	00016775	Focus Adviesbureau bvba	AF1/16	60,74	350,00
<b>TOTAAL :</b>						<b>60,74</b>	<b>481,52</b>
<b>650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN (Basisakte)</b>							
30/12/2022					BA1/045	0,00	24,00
30/12/2022					BA1/045	0,00	250,00
<b>TOTAAL :</b>						<b>0,00</b>	<b>274,00</b>
<b>660100 - PRIVATIEVE KOSTEN (privatieve kosten)</b>							
25/10/2022	H	verkoop inlichtingen GLVL	00017961	Buro-M	AF1/25	0,00	237,08
24/03/2023	H	wijziging naambordje + leveren app 0201	00020421	Buro-M	AF1/49	0,00	47,50
31/03/2023	H	kostensplitsing verhuur of verkoop GLVL	00020517	Buro-M	AF1/50	0,00	27,50
31/03/2023	H	kostensplitsing verhuur of verkoop GLVL	00020517	Buro-M	AF1/50	0,00	27,50



<b>REKENING (VERDEELSLEUTEL)</b>							
<b>DATUM</b>	<b>H</b>	<b>OMSCHRIJVING</b>	<b>SCAN</b>	<b>BEDRIJF</b>	<b>DOC NR</b>	<b>BTW TOTAAL</b>	
					<b>TOTAAL :</b>	<b>0,00</b>	<b>339,58</b>
<b>660101 - PRIVATIEVE VERBRUIKSKOSTEN (privatieve kosten)</b>							
31/03/2023	H	waterverbruik 2022-2023			DIV/002	0,00	301,17
31/03/2023	H	waterverbruik 2022-2023			DIV/002	0,00	268,00
31/03/2023	H	waterverbruik 2022-2023			DIV/002	0,00	167,07
31/03/2023	H	waterverbruik 2022-2023			DIV/002	0,00	68,70
31/03/2023	H	waterverbruik 2022-2023			DIV/002	0,00	27,30
31/03/2023	H	waterverbruik 2022-2023			DIV/002	0,00	595,61
31/03/2023	H	waterverbruik 2022-2023			DIV/002	0,00	182,03
31/03/2023	H	waterverbruik 2022-2023			DIV/002	0,00	139,99
31/03/2023	H	waterverbruik 2022-2023			DIV/002	0,00	268,43
					<b>TOTAAL :</b>	<b>0,00</b>	<b>2.018,30</b>
<b>666601 - AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING</b>							
31/03/2023		Resterend afrondingsverschil na verdeling			DIV/3	0,00	-0,04
					<b>TOTAAL :</b>	<b>0,00</b>	<b>-0,04</b>
<b>700000 - OPBRENGST MEDE-EIGENAARS (Basisakte)</b>							
31/03/2023		Afrondingsverschil bij afrekening			DIV/3	0,00	0,04
					<b>TOTAAL :</b>	<b>0,00</b>	<b>0,04</b>
					<b>TOTAAL KOSTEN ZONDER BTW :</b>	<b>10.877,86</b>	
					<b>TOTAAL BTW :</b>	<b>1.065,60</b>	
					<b>ALGEMEEN TOTAAL :</b>	<b>11.943,46</b>	

REKENING (VERDEELSLEUTEL)						
DATUM	OMSCHRIJVING	SCAN	BEDRIJF	DOC NR	BTW	TOTAAL
<b>610010 - BRANDBLUSTOESTELLEN (Basisakte)</b>						
30/06/2023	nazicht haspels	00022138	Somati FIE nv	AF1/15	34,83	200,69
<b>TOTAAL :</b>					<b>34,83</b>	<b>200,69</b>
<b>610070 - VEILIGHEIDSSIGNALISATIE/NOODVERLICHTING (Basisakte)</b>						
31/05/2023	nazicht noodverlichting	00021636	Somati FIE nv	AF1/10	58,44	336,75
30/06/2023	herstelling noodverlichting	00022273	Somati FIE nv	AF1/16	139,25	802,32
<b>TOTAAL :</b>					<b>197,69</b>	<b>1.139,07</b>
<b>610100 - KEURING LIFTEN (Kosten appartementen (min glvl))</b>						
20/09/2023	periodieke inspectie	00023762	BTI vzw	AF1/25	20,17	116,23
23/02/2024	risicoanalyse personenlift	00026188	BTI vzw	AF1/47	63,64	366,70
<b>TOTAAL :</b>					<b>83,81</b>	<b>482,93</b>
<b>610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN (Kosten appartementen (min glvl))</b>						
22/11/2023	01/01/2024 - 31/12/2024	00024488	Coopman (Orona)	AF1/32	67,04	1.184,36
31/03/2024	01/04/2024-31/12/2024 vlgd bkjr			DIV/001	0,00	-892,33
<b>TOTAAL :</b>					<b>67,04</b>	<b>292,03</b>
<b>610120 - ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR. (Kosten appartementen (min glvl))</b>						
19/04/2023	water in liftschacht	00020945	Coopman (Orona)	AF1/3	7,47	131,98
30/04/2023	interventie	00021112	Coopman (Orona)	AF1/5	2,34	41,28
14/09/2023	vervangen glijschoenen	00023285	Coopman (Orona)	AF1/23	37,28	658,53
24/10/2023	vervangen buffer	00024065	Coopman (Orona)	AF1/29	17,32	305,97
<b>TOTAAL :</b>					<b>64,41</b>	<b>1.137,76</b>
<b>610130 - NOODTELEFOON LIFTEN (Kosten appartementen (min glvl))</b>						
01/08/2023	01/08/2023-31/07/2024	00022588	M2M Tec	AF1/19	15,12	87,12
<b>TOTAAL :</b>					<b>15,12</b>	<b>87,12</b>
<b>610220 - OVER. ONDERH. ELEKTR. INSTALLATIES (Basisakte)</b>						
30/01/2024	opsporen fout + herstel	00025797	E-Projects bv	AF1/42	5,07	89,51
<b>TOTAAL :</b>					<b>5,07</b>	<b>89,51</b>
<b>610340 - OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH. (Basisakte)</b>						
16/02/2024	jaarlijks nazicht waterverzachter	00026005	Aquasoft NV	AF1/45	6,54	115,54
<b>TOTAAL :</b>					<b>6,54</b>	<b>115,54</b>
<b>610370 - OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST. (Basisakte)</b>						
31/10/2023	ontstoppen en reinigen afvoer terrassen	00024315	Ruimdienst Sanders	AF1/31	13,20	233,20
<b>TOTAAL :</b>					<b>13,20</b>	<b>233,20</b>
<b>610430 - ONDERHOUD BINNENSCHRIJNWERK (Kosten appartementen (min glvl))</b>						
25/11/2023	nazicht sluitwerk voordeur + plaatsen deurpom	00025008	Bervan	AF1/34	4,16	73,41
<b>TOTAAL :</b>					<b>4,16</b>	<b>73,41</b>
<b>610500 - SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT (Kosten appartementen (min glvl))</b>						
30/04/2023	april	00020991	CL-cleaning	AF1/4	35,33	203,58
31/05/2023	mei	00021506	CL-cleaning	AF1/9	35,33	203,58
30/06/2023	juni	00022068	CL-cleaning	AF1/14	35,33	203,58
31/07/2023	juli	00022460	CL-cleaning	AF1/18	35,33	203,58
31/08/2023	augustus	00022923	CL-cleaning	AF1/21	35,33	203,58
30/09/2023	september	00023555	CL-cleaning	AF1/27	35,33	203,58
31/10/2023	oktober	00024082	CL-cleaning	AF1/30	35,33	203,58
30/11/2023	november	00024582	CL-cleaning	AF1/35	35,33	203,58
30/12/2023	december	00025169	CL-cleaning	AF1/40	35,33	203,58
31/01/2024	januari	00025727	CL-cleaning	AF1/43	36,75	211,73
29/02/2024	februari	00026232	CL-cleaning	AF1/48	36,75	211,73
21/03/2024	maart	00026731	CL-cleaning	AF1/52	36,75	211,73
<b>TOTAAL :</b>					<b>428,22</b>	<b>2.467,41</b>
<b>610570 - KEURINGEN (Basisakte)</b>						
18/03/2024	asbestkeuring gemeenschappelijke delen	00026607	BV Lloyas Group	AF1/50	155,40	895,40
<b>TOTAAL :</b>					<b>155,40</b>	<b>895,40</b>
<b>612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK WATER (Basisakte)</b>						

REKENING (VERDEELSLEUTEL)						
DATUM	OMSCHRIJVING	SCAN	BEDRIJF	DOC NR	BTW	TOTAAL
18/06/2023	voorschotfactuur	00021944	Farys	AF1/12	32,60	576,00
17/09/2023	voorschotfactuur	00023338	Farys	AF1/24	32,60	576,00
17/12/2023	voorschotfactuur	00025209	Farys	AF1/37	32,60	576,00
13/02/2024	05/02/2023-22/02/2024	00026661	Farys	AF1/44	33,07	584,07
31/03/2024	waterverbruik 2023-2024			DIV/003	0,00	-2.312,07
<b>TOTAAL :</b>					<b>130,87</b>	<b>0,00</b>
<b>612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (7527) (Kosten appartementen (min givl))</b>						
02/06/2023	voorschotfactuur	00021631	Elindus nv	AF1/11	21,03	150,00
04/09/2023	voorschotfactuur	00023113	Elindus nv	AF1/22	28,03	190,00
06/12/2023	voorschotfactuur	00024746	Elindus nv	AF1/36	30,63	205,00
05/03/2024	voorschotfactuur	00026367	Elindus nv	AF1/49	21,89	155,00
<b>TOTAAL :</b>					<b>101,58</b>	<b>700,00</b>
<b>613000 - ERELONEN SYNDICI (Basisakte)</b>						
16/04/2023	beheervergoeding april	00020748	Buro-M bv	AF1/2	0,00	190,74
24/05/2023	beheervergoeding mei	00021348	Buro-M bv	AF1/7	0,00	190,74
26/06/2023	beheervergoeding juni	00021888	Buro-M bv	AF1/13	0,00	190,74
20/07/2023	beheervergoeding juli	00022343	Buro-M bv	AF1/17	0,00	190,74
21/08/2023	beheervergoeding augustus	00022757	Buro-M bv	AF1/20	0,00	190,74
21/09/2023	beheervergoeding september	00023362	Buro-M bv	AF1/26	0,00	190,74
20/10/2023	beheervergoeding oktober	00023914	Buro-M bv	AF1/28	0,00	190,74
23/11/2023	beheervergoeding november	00024415	Buro-M bv	AF1/33	0,00	190,74
25/12/2023	beheervergoeding december	00025023	Buro-M bv	AF1/39	0,00	190,74
19/01/2024	beheervergoeding januari		Buro-M bv	AF1/41	0,00	193,32
19/02/2024	beheervergoeding februari		Buro-M bv	AF1/46	0,00	193,32
19/03/2024	beheervergoeding maart		Buro-M bv	AF1/51	0,00	193,32
<b>TOTAAL :</b>					<b>0,00</b>	<b>2.296,62</b>
<b>614000 - BRANDVERZEKERING (Basisakte)</b>						
31/03/2024	01/04/2023-15/03/2024 vorig boekjaar			DIV/001	0,00	1.138,06
<b>TOTAAL :</b>					<b>0,00</b>	<b>1.138,06</b>
<b>614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID (Basisakte)</b>						
21/12/2023	01/01/2024 - 31/12/2024	00025424	Callant Verzekeringkantoor	AF1/38	0,00	85,00
31/03/2024	01/04/2023-31/12/2023 vorig boekjaar			DIV/001	0,00	64,22
31/03/2024	01/04/2024-31/12/2024 vlgd bkjr			DIV/001	0,00	-64,04
<b>TOTAAL :</b>					<b>0,00</b>	<b>85,18</b>
<b>614600 - RECHTSBIJSTAND (Basisakte)</b>						
23/03/2023	25/04/2023 - 25/04/2024	00020451	Callant Verzekeringkantoor	AF1/1	0,00	233,45
31/03/2024	24/04/2023-25/04/2024 vlgd bkjr			DIV/001	0,00	-15,95
<b>TOTAAL :</b>					<b>0,00</b>	<b>217,50</b>
<b>616030 - ADMINISTRATIEKOSTEN (Basisakte)</b>						
29/05/2023	administratiekosten 29/05/2023	00021380	Buro-M bv	AF1/8	0,00	46,29
<b>TOTAAL :</b>					<b>0,00</b>	<b>46,29</b>
<b>616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN (Basisakte)</b>						
29/05/2023	AV 28/04/2023	00021380	Buro-M bv	AF1/8	0,00	120,00
<b>TOTAAL :</b>					<b>0,00</b>	<b>120,00</b>
<b>616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET (Basisakte)</b>						
02/05/2023	jaarlijkse kost website mede-eigenaars	00021007	Zeron bvba	AF1/6	25,41	146,41
<b>TOTAAL :</b>					<b>25,41</b>	<b>146,41</b>
<b>650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN (Basisakte)</b>						
29/12/2023				BA1/040	0,00	23,61
29/12/2023				BA1/040	0,00	0,39
29/12/2023				BA1/040	0,00	250,00
29/12/2023				BA2/001	0,00	2,40
<b>TOTAAL :</b>					<b>0,00</b>	<b>276,40</b>
<b>660100 - PRIVATIEVE KOSTEN (privatieve kosten)</b>						
29/05/2023	verkoop inlichtingen §1 en §2 duplex 6 en 7	00021380	Buro-M bv	AF1/8	0,00	237,08

REKENING (VERDEELSLEUTEL)						
DATUM	OMSCHRIJVING	SCAN	BEDRIJF	DOC NR	BTW	TOTAAL
<b>TOTAAL :</b>					<b>0,00</b>	<b>237,08</b>
<b>660101 - PRIVATIEVE VERBRUIKSKOSTEN (privatieve kosten)</b>						
31/03/2024	waterverbruik 2023-2024			DIV/003	0,00	231,44
31/03/2024	waterverbruik 2023-2024			DIV/003	0,00	250,73
31/03/2024	waterverbruik 2023-2024			DIV/003	0,00	154,97
31/03/2024	waterverbruik 2023-2024			DIV/003	0,00	143,08
31/03/2024	waterverbruik 2023-2024			DIV/003	0,00	492,94
31/03/2024	waterverbruik 2023-2024			DIV/003	0,00	260,91
31/03/2024	waterverbruik 2023-2024			DIV/003	0,00	778,01
<b>TOTAAL :</b>					<b>0,00</b>	<b>2.312,08</b>
<b>751000 - NETTO BANKINTRESTEN (Basisakte)</b>						
29/12/2023				BA2/001	0,00	-7,99
31/03/2024	netto bankintresten naar RK			DIV/002	0,00	7,99
<b>TOTAAL :</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAAL KOSTEN ZONDER BTW :</b>					<b>13.456,34</b>	
<b>TOTAAL BTW :</b>					<b>1.333,35</b>	
<b>ALGEMEEN TOTAAL :</b>					<b>14.789,69</b>	

REK.	BENAMING	TOTAAL D	TOTAAL C	SALDO D	SALDO C
410000	OPGEVRAAGD VOORSCHOT RESERVEKAPITAAL	560,00	560,00		
410100	OPGEVRAAGD VOORSCHOT WERKKAPITAAL	14.969,16	18.480,70		3.511,54
429100	OVERIGE SCHULDEN RESERVEKAPITAAL		2.330,00		2.330,00
429200	OVERIGE SCHULDEN WAARBORGFONDS	165,00	1.165,00		1.000,00
440000	TE BETALEN LEVERANCIERS	12.555,66	13.497,41		941,75
490000	OVER TE DRAGEN KOSTEN	1.202,28		1.202,28	
494000	AFRONDINGEN		0,08		0,08
550000	SPAARREKENING BANK	2.330,00		2.330,00	
551000	ZICHTREKENING BANK	19.883,32	15.632,23	4.251,09	
	<b>Totaal balans:</b>	<b>51.665,42</b>	<b>51.665,42</b>	<b>7.783,37</b>	<b>7.783,37</b>
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	406,21		406,21	
610100	KEURING LIFTEN	221,12		221,12	
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	1.129,66		1.129,66	
610120	ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	388,24		388,24	
610130	NOODTELEFOON LIFTEN	87,12		87,12	
610340	OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	110,24		110,24	
610380	METERS EN METEROPNAME	35,00		35,00	
610430	ONDERHOUD BINNENSCHRIJNWERK	120,31		120,31	
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	2.276,46		2.276,46	
610510	SCHOONMAAK GEBOUW ANDERE	90,75		90,75	
610575	EPC gemene delen	481,52		481,52	
612000	FAST RECHT EN VERBRUIK WATER	2.018,28	2.018,28		
612020	ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	374,37		374,37	
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (7527)	982,99		982,99	
613000	ERELONEN SYNDICI	2.143,00		2.143,00	
613050	ANDERE ERELONEN	140,08		140,08	
614000	BRANDVERZEKERING	1.190,09	1.138,06	52,03	
614100	BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	85,00	64,22	20,78	
616030	ADMINISTRATIEKOSTEN	46,70		46,70	
616100	GEBRUIK VERGADERZALEN	175,00		175,00	
616110	CONSUMPTIES VERGADERINGEN	30,00		30,00	
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	274,00		274,00	
660100	PRIVATIEVE KOSTEN	339,58		339,58	
660101	PRIVATIEVE VERBRUIKSKOSTEN	2.018,30		2.018,30	
700000	OPBRENGST MEDE-EIGENAARS		11.943,46		11.943,46
	<b>Totaal Winst en Verlies:</b>	<b>15.164,02</b>	<b>15.164,02</b>	<b>11.943,46</b>	<b>11.943,46</b>
	<b>Totaal balans:</b>	<b>51.665,42</b>	<b>51.665,42</b>	<b>7.783,37</b>	<b>7.783,37</b>
	<b>Totaal Winst en Verlies:</b>	<b>15.164,02</b>	<b>15.164,02</b>	<b>11.943,46</b>	<b>11.943,46</b>
	<b>Algemeen totalen:</b>	<b>66.829,44</b>	<b>66.829,44</b>	<b>19.726,83</b>	<b>19.726,83</b>

~~Wijkvereniging~~  
**Vindictivelaan 33 bus 00.01**  
**B 8400 OOSTENDE**

**Datum afrekening:** 02/05/2023

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij u hierbij de afrekening van de kosten.

**Afrekening voor de periode van 01/04/2022 tot 31/03/2023 - Details**

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW	Uw aandeel
<b>KAVEL = APP.1</b>					
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	406,21	124/1000	50,37	8,74	
610100 KEURING LIFTEN	221,12	124/835	32,84	5,70	
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	1.129,66	124/835	167,75	9,50	
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	388,24	124/835	57,66	3,26	
610130 NOODTELEFOON LIFTEN	87,12	124/835	12,93	2,24	
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	110,24	124/1000	13,67	0,78	
610380 METERS EN METEROPNAME	35,00	124/1000	4,34	0,00	
610430 ONDERHOUD BINNENSCHRIJNWERK	120,31	124/835	17,87	1,01	
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	2.276,46	124/835	338,07	58,67	
610510 SCHOONMAAK GEBOUW ANDERE	90,75	124/835	13,47	2,33	
610575 EPC gemene delen	481,52	124/1000	59,71	7,54	
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	374,37	124/1000	46,43	8,06	
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (7527)	982,99	124/835	145,97	23,21	
613000 ERELONEN SYNDICI	2.143,00	124/1000	265,73	0,00	
613050 ANDERE ERELONEN	140,08	124/1000	17,37	0,00	
614000 BRANDVERZEKERING	52,03	124/1000	6,46	0,00	
614100 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	20,78	124/1000	2,57	0,00	
616030 ADMINISTRATIEKOSTEN	46,70	124/1000	5,79	0,00	
616100 GEBRUIK VERGADERZALEN	175,00	124/1000	21,70	3,77	
616110 CONSUMPTIES VERGADERINGEN	30,00	124/1000	3,72	0,64	
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	274,00	124/1000	33,97	0,00	
660101 PRIVATIEVE VERBRUIKSKOSTEN	2.018,30	0/0	167,07	0,00	
Subtotaal:	11.603,88		1.485,46	135,45	

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW	Uw aandeel
<b>KAVEL = GLVL</b>					
<b>U betaalt mee vanaf 1/04/2022 tot 8/11/2022. U was in deze periode 222 dagen op 365 eigenaar.</b>					
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	406,21	165/1000	67,02	7,07	=> 40,76
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	110,24	165/1000	18,19	0,63	=> 11,06
610380 METERS EN METEROPNAME	35,00	165/1000	5,78	0,00	=> 3,52
610575 EPC gemene delen	481,52	165/1000	79,46	6,10	=> 48,32
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	374,37	165/1000	61,77	6,52	=> 37,57
613000 ERELONEN SYNDICI	2.143,00	165/1000	353,60	0,00	=> 215,06
613050 ANDERE ERELONEN	140,08	165/1000	23,11	0,00	=> 14,06
614000 BRANDVERZEKERING	52,03	165/1000	8,59	0,00	=> 5,22
614100 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	20,78	165/1000	3,42	0,00	=> 2,08
616030 ADMINISTRATIEKOSTEN	46,70	165/1000	7,70	0,00	=> 4,68
616100 GEBRUIK VERGADERZALEN	175,00	165/1000	28,88	3,05	=> 17,57
616110 CONSUMPTIES VERGADERINGEN	30,00	165/1000	4,95	0,52	=> 3,01
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	274,00	165/1000	45,21	0,00	=> 27,50
660100 PRIVATIEVE KOSTEN	339,58	0/0	292,08	0,00	=> 264,58
660101 PRIVATIEVE VERBRUIKSKOSTEN	2.018,30	0/0	235,99	0,00	=> 139,99
Subtotaal:	6.646,81		1.235,75	23,89	834,98

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW	Uw aandeel
<b>KAVEL = K.1</b>					
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	406,21	3/1000	1,22	0,21	

610100	KEURING LIFTEN	221,12	3/835	0,79	0,14
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	1.129,66	3/835	4,06	0,22
610120	ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	388,24	3/835	1,40	0,09
610130	NOODTELEFOON LIFTEN	87,12	3/835	0,31	0,05
610340	OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	110,24	3/1000	0,33	0,02
610380	METERS EN METEROPNAME	35,00	3/1000	0,11	0,00
610430	ONDERHOUD BINNENSCHRIJNWERK	120,31	3/835	0,43	0,03
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	2.276,46	3/835	8,18	1,41
610510	SCHOONMAAK GEBOUW ANDERE	90,75	3/835	0,32	0,06
610575	EPC gemene delen	481,52	3/1000	1,45	0,19
612020	ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	374,37	3/1000	1,13	0,20
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (7527)	982,99	3/835	3,52	0,56
613000	ERELONEN SYNDICI	2.143,00	3/1000	6,44	0,00
613050	ANDERE ERELONEN	140,08	3/1000	0,42	0,00
614000	BRANDVERZEKERING	52,03	3/1000	0,15	0,00
614100	BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	20,78	3/1000	0,06	0,00
616030	ADMINISTRATIEKOSTEN	46,70	3/1000	0,15	0,00
616100	GEBRUIK VERGADERZALEN	175,00	3/1000	0,52	0,09
616110	CONSUMPTIES VERGADERINGEN	30,00	3/1000	0,09	0,01
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	274,00	3/1000	0,82	0,00
	Subtotaal:	9.585,58		31,90	3,28

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten: 2.753,11 162,62 € 2.352,34

### Uw overzicht van het boekjaar 01/04/2022 tot 31/03/2023

Uw aandeel in de kosten:

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:	2.352,34
Eindsaldo van uw vorige afrekening:	-1.059,19
Bijdrage waarborgfonds in deze afrekening:	-165,00
<b>Totaal:</b>	<b>1.128,15</b>

Detail van uw betalingen:

09/05/2022	BA1/018	+++000/0150/78547+++	-1.059,19
03/06/2022	BA1/022	+++000/0151/85045+++	45,87
03/06/2022	BA1/022	+++000/0151/85045+++	1.895,96
03/06/2022	BA1/022	+++000/0151/85045+++	2.522,85
<b>Totaal van uw betalingen:</b>			<b>3.405,49</b>

Uw saldo: -2.277,34

### Totaal te betalen reservekapitaal

Te betalen reservekapitaal

Eindsaldo van uw vorige afrekening:	0,00
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:	163,52
<b>Totaal:</b>	<b>163,52</b>

Betaald reservekapitaal:

03/06/2022	BA2/006	+++000/0151/86358+++	1,68
03/06/2022	BA2/006	+++000/0151/86358+++	69,44
03/06/2022	BA2/006	+++000/0151/86358+++	92,40
<b>Totaal van uw betalingen:</b>			<b>163,52</b>

Uw saldo: 0,00

**SALDO IN UW VOORDEEL: \***

**€ 2.277,34**

\* Dit tegoed zal u terugbetaald worden op uw rekening BE12 7380 2922 3492.

**Detail privatieve kosten**

DOC.NR.	DATUM	OMSCHRIJVING	BEDRAG	BTW
AF1/25	25/10/2022	verkoop inlichtingen GLVL	237,08	0,00
AF1/50	31/03/2023	kostensplitsing verhuur of verkoop GLVL	27,50	0,00
DIV/002	31/03/2023	waterverbruik 2022-2023	139,99	0,00
DIV/002	31/03/2023	waterverbruik 2022-2023	167,07	0,00

**Overzicht reservekapitaal\***

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/03/2022):	516,84
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	-220,93
Stand kapitaal op 31/03/2023:	295,91

**Stand kapitaal op 31/03/2023 - detail per kavel**

APP.1	288,92
GLVL*	0,00
K.1	6,99

**Overzicht waarborgfonds\***

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/03/2022):	292,00
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	-165,00
Stand kapitaal op 31/03/2023:	127,00

**Stand kapitaal op 31/03/2023 - detail per kavel**

APP.1	124,00
GLVL*	0,00
K.1	3,00

\*Opgelet: Voor verkochte kavels is uw getoonde RK-bedrag inmiddels overgezet naar de nieuwe eigenaar. Uw waarborgfonds op verkochte kavels werd u terugbetaald.



**Vindictivelaan 33 bus 00.01**  
**B 8400 OOSTENDE**

**Datum afrekening:** 03/04/2024

Geachte

**VOORLOPIGE AFREKENING**

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij u hierbij de afrekening van de kosten.

**Afrekening voor de periode van 01/04/2023 tot 31/03/2024 - Details**

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
<b>KAVEL = APP.1</b>				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	200,69	124/1000	24,89	4,31
610070 VEILIGHEIDSSIGNALISATIE/NOODVERLICHTING	1.139,07	124/1000	141,24	24,52
610100 KEURING LIFTEN	482,93	124/835	71,72	12,45
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	292,03	124/835	43,37	9,95
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	1.137,76	124/835	168,96	9,57
610130 NOODTELEFOON LIFTEN	87,12	124/835	12,94	2,24
610220 OVER. ONDERH. ELEKTR. INSTALLATIES	89,51	124/1000	11,09	0,63
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	115,54	124/1000	14,33	0,82
610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.	233,20	124/1000	28,92	1,63
610430 ONDERHOUD BINNENSCHRIJNWERK	73,41	124/835	10,91	0,61
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	2.255,68	124/835	334,97	58,14
610570 KEURINGEN	895,40	124/1000	111,02	19,27
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK WATER	2.312,07	124/1000	286,70	16,23
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (7527)	700,00	124/835	103,95	15,09
613000 ERELONEN SYNDICI	2.296,62	124/1000	284,79	0,00
614100 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	20,96	124/1000	2,59	0,00
614600 RECHTSBIJSTAND	217,50	124/1000	26,98	0,00
616030 ADMINISTRATIEKOSTEN	46,29	124/1000	5,74	0,00
616100 GEBRUIK VERGADERZALEN	120,00	124/1000	14,88	0,00
616600 INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	146,41	124/1000	18,15	3,15
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	276,40	124/1000	34,27	0,00
751000 NETTO BANKINTRESTEN	-7,99	124/1000	-0,99	0,00
Subtotaal:	13.130,60		1.751,42	178,61

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
<b>KAVEL = K.1</b>				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	200,69	3/1000	0,60	0,10
610070 VEILIGHEIDSSIGNALISATIE/NOODVERLICHTING	1.139,07	3/1000	3,41	0,59
610100 KEURING LIFTEN	482,93	3/835	1,74	0,30
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	292,03	3/835	1,05	0,25
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	1.137,76	3/835	4,08	0,23
610130 NOODTELEFOON LIFTEN	87,12	3/835	0,32	0,05
610220 OVER. ONDERH. ELEKTR. INSTALLATIES	89,51	3/1000	0,27	0,02
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	115,54	3/1000	0,34	0,01
610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.	233,20	3/1000	0,70	0,04
610430 ONDERHOUD BINNENSCHRIJNWERK	73,41	3/835	0,27	0,02
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	2.255,68	3/835	8,11	1,41
610570 KEURINGEN	895,40	3/1000	2,68	0,46
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK WATER	2.312,07	3/1000	6,94	0,39
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (7527)	700,00	3/835	2,51	0,37
613000 ERELONEN SYNDICI	2.296,62	3/1000	6,89	0,00
614100 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	20,96	3/1000	0,06	0,00
614600 RECHTSBIJSTAND	217,50	3/1000	0,66	0,00
616030 ADMINISTRATIEKOSTEN	46,29	3/1000	0,13	0,00

616100 GEBRUIK VERGADERZALEN	120,00	3/1000	0,36	0,00
616600 INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	146,41	3/1000	0,44	0,08
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	276,40	3/1000	0,84	0,00
751000 NETTO BANKINTRESTEN	-7,99	3/1000	-0,03	0,00
Subtotaal:	13.130,60		42,37	4,32

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten: 1.793,79 182,93

### Uw overzicht van het boekjaar 01/04/2023 tot 31/03/2024

Uw aandeel in de kosten:			
Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:			1.793,79
Eindsaldo van uw vorige afrekening:			-2.277,34
		Totaal:	-483,55
Detail van uw betalingen:			
10/05/2023	BA1/011	+++000/0182/01139+++	-2.277,34
13/05/2023	BA1/013	+++000/0181/99826+++	51,45
13/05/2023	BA1/013	+++000/0181/99826+++	2.126,60
		Totaal van uw betalingen:	-99,29
		Uw saldo:	-384,26

### Totaal te betalen reservekapitaal

Te betalen reservekapitaal			
Eindsaldo van uw vorige afrekening:			0,00
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:			0,00
		Totaal:	0,00
		Uw saldo:	0,00

**SALDO IN UW VOORDEEL: \* € 384,26**

\* Dit tegoed zal u terugbetaald worden op uw rekening BE12 7380 2922 3492.

#### Overzicht reservekapitaal

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/03/2023):	295,91
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	0,00
Stand kapitaal op 31/03/2024:	295,91

#### Stand kapitaal op 31/03/2024 - detail per kavel

APP.1	288,92
K.1	6,99

#### Overzicht waarborgfonds

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/03/2023):	127,00
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	0,00
Stand kapitaal op 31/03/2024:	127,00

#### Stand kapitaal op 31/03/2024 - detail per kavel

APP.1	124,00
K.1	3,00

De Vereniging van Mede-eigenaars

## VME Residentie Amandine

Vindictivelaan 33, 8400 Oostende

0876.701.341

### PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN ZATERDAG 13 JUNI 2020 OM 15:30

De vergadering vond plaats in Van Huele Gebr. nv, Zandvoordestraat 453 te 8400 Oostende.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
APP.2, K.2	[REDACTED]	127
APP.5, K.5	[REDACTED]	127
APP.6/7, K.6	[REDACTED]	200
GLVL, APP.1, K.1	[REDACTED]	292
K.3, APP.3	[REDACTED]	127
K.4, APP.4	[REDACTED]	127
Totaal aanwezig		1000

<u>Vertegenwoordigd</u>	
Totaal vertegenwoordigd	

<b>Totaal der stemmen die beslissen</b>	<b>1000</b>
-----------------------------------------	-------------

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

**1 Opening van de vergadering**

Ondertekenen van de aanwezigheidslijst, noteren van de volmachten, vaststellen van het bereikte quorum.

De aanwezigheidslijst wordt ondertekend en de volmachten worden genoteerd. Deze documenten zullen aan het origineel van de notulen gehecht blijven. Gezien meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is met minstens de helft van de aandelen kan rechtsgeldig beraadslaagd en beslist worden over alle punten van de agenda.

**2 Aanduiding van de voorzitter**

Art 577-6 §5: de algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten.  
Verkiezing van de voorzitter van deze alg. vergadering.

Dhr. Van De Caveye wordt aangeduid als voorzitter van deze stat. alg. vergadering.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**3 Aanduiding secretaris en stemopnemer**

Aanduiding van de secretaris en stemopnemer.

De syndicus wordt aangesteld als secretaris en stemopnemer.

Conform artikel 577-6 §10 van het BW stelt de syndicus de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden. Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**4 Beheersrekeningen**

De syndicus geeft toelichting omtrent de beheersrekeningen.

De bankafschriften en facturen werden ter beschikking gesteld van dhr. Van De Caveye, commissaris van de rekeningen. Dhr. Van De Caveye licht toe dat de rekeningen werden nagezien en correct werden bevonden.

Beslissing omtrent de goedkeuring van de rekeningen en de balans van boekjaar 2019-2020 en kwijting t.a.v. de syndicus en de rekeningcommissaris voor de periode van 01/04/2019 tot 31/03/2020.

De Alg. Vergadering keurt de rekeningen en de balans goed en geeft kwijting aan de rekeningcommissaris en de syndicus voor de periode van 01/04/2019 - 31/03/2020.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**5 Commissaris van de rekeningen**

Art. 577-8/2:

De Algemene Vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen of een college van commissarissen van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar zijn, en die de rekeningen van de vereniging van mede-eigenaars controleert, wier bevoegdheden en verplichtingen bij het reglement van interne orde worden bepaald.

**Aanstelling commissaris(en) van de rekeningen voor boekjaar 2020-2021.**

De Alg. Vergadering stelt dhr. Van De Caveye aan als commissaris van de rekeningen voor boekjaar 2020-2021.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**6 Kostenverdeling**

De kostenverdeling wordt bepaald in de statuten: zie hoofdstuk 2, artikel 6. Enkel voor wat betreft de liftkosten moet het handsgelijkvloers niet meebetalen.

Op de vorige vergadering werd echter opgemerkt dat het handsgelijkvloers moet meebetalen in kosten van de gang op het gelijkvloers, de kelders etc terwijl dit kavel hier geen nut van heeft.

Voorstel: kosten met betrekking tot de gang op het gelijkvloers, de trapzalen, de overlopen en de parlofonie worden verdeeld volgens dezelfde kostenverdeelsleutel als de liftkosten, met name /835

Wijziging van de kostenverdeling vereist een 4/5de meerderheid. De beslissing moet bovendien worden vastgelegd in een wijzigende basisakte.

De Alg. Vergadering beslist om de kostenverdeling als volgt aan te passen: de kosten met betrekking tot de sasdeur, de gang op het gelijkvloers, de trapzalen, de overlopen, de parlofonie en de keldergangen worden verdeeld volgens dezelfde kostenverdeelsleutel als de liftkosten, met name /835 aandelen. Hierbij wordt verduidelijkt dat de kosten voor de schoonmaak eveneens worden verdeeld volgens /835 aandelen. De eigenaar van het gelijkvloers staat als tegenprestatie in voor de schoonmaak van het voetpad (voor het handelspand).

De wijziging zal worden vastgelegd in een wijzigende basisakte. De kosten zijn ten laste van het handsgelijkvloers.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 4/5 meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**7 Brandverzekering**

Op de vorige vergadering werd gevraagd om na te gaan of het verzekerd kapitaal correct is.

Op basis van de totale oppervlakte moet het verzekerd kapitaal 1.217.907,42 euro bedragen. In de huidige AXA polis is het gebouw verzekerd voor 1.277.996,91 euro.

Makelaar Callant bezorgde een voorstel voor een polis Alle Risico's van Athora (voorheen Generali Belgium): 961,53 euro incl. taksen.

Indien de VME akkoord is met dit voorstel wordt een gratis expertise uitgevoerd waarna afschaffing van de evenredigheidsregel wordt opgenomen in de polis.

De lagere premie zal ook invloed hebben op de rechtsbijstandspremie gezien men deze baseert op de brandverzekeringspremie. De rechtsbijstand zou van 195,59 EUR zakken naar 108,90 EUR.

Voorstel BA mede-eigendom: 85,00 euro incl. taksen en kosten.

*De bijlages worden enkel per email gestuurd, deze kunnen op eenvoudig verzoek per post verkregen worden.*

Beslissing hieromtrent.

De Alg. Vergadering beslist om de nieuwe polis Alle Risico's van Athora af te sluiten bij Callant. Bijkomend wordt de BA gebouw ook afgesloten.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 8 Gsm-module lift

In de lift is er een vaste telefoonlijn, dit betekent een maandelijkse kost van circa 27,53 euro.

De syndicus geeft toelichting omtrent de mogelijkheid tot het plaatsen van een gsm-module. Zie offerte van de firma Coopman Orona *(de bijlages werden enkel per email gestuurd, deze kunnen op eenvoudig verzoek per post verkregen worden)*.

Door deze aanpassingswerken zullen de maandelijkse kosten voor de vaste lijn wegvallen (kost in boekjaar 2019-2020: 301,17 euro incl. btw).

**Kostprijs installatie:** 400,24 euro (incl. 6% btw).

Jaarlijkse abonnementskost (communicatie inbegrepen): 87,12 euro incl. 21%

De terugverdientijd is bijgevolg net geen twee jaar.

De Alg. Vergadering beslist om een GSM-module te plaatsen volgens de offerte van de firma Orona. De syndicus zal garanties vragen aan firma Orona omtrent de signaal sterkte o.a. op niveau -1.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).**

Verdeelsleutel: Kosten appartementen (min qlvl)

## 9 Reinigen gemene delen

Evaluatie dienstverlening huidige poetsfirma.

Kostprijs huidige firma Vito: 130,83 euro incl. btw.

Recent werd opdracht gegeven om de kelder te poetsen (opdracht op afroep).

Er werden bijkomende offertes opgevraagd (voor eenzelfde poetsprogramma):

CL cleaning: 220,22 euro incl btw.

Proper gekuist: 238,50 euro incl btw.

Foxy Clean: 314,60 euro incl btw.

PR-cleaning: 280,00 euro incl btw.

*(de bijlages werden enkel per email gestuurd, deze kunnen op eenvoudig verzoek per post verkregen worden)*.

Een mede-eigenaar licht toe dat het zout niet wordt bijgevoerd bij de waterverzachter door de huidige poetsfirma.

De Alg. Vergadering beslist om de samenwerking met de huidige firma Vito stop te zetten. De opdracht voor het reinigen wordt gegund aan de firma CL-Cleaning. De Alg. Vergadering beslist om het poetsprogramma aan te passen: wekelijks reinigen van inkomhal, gang gelijkvloers, lift en voetpad; halfjaarlijks reinigen van de keldergangen. De firma moet eveneens instaan voor het bijvullen van zout wanneer nodig.

De eigenaars en huurders moeten zelf instaan voor het reinigen van de overloop en de trap vanaf de eigen verdieping naar het onderliggende niveau.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 10 Werkkapitaal – begroting van de periodieke uitgaven

De syndicus licht de begroting voor het volgende werkingsjaar toe (zie tabel in bijlage van de agenda).

Beslissing omtrent de grootte en de periodiciteit van de op te vragen voorschotten ter financiering van de lopende uitgaven van boekjaar 01/04/2020 tot 31/03/2021 .

Voorstel: 13,94 euro/aandeel (vorig boekjaar: 13,70 euro/aandeel)

Op basis van de begroting wordt beslist om 13,94 euro/aandeel op te vragen als voorschot op de periodieke kosten van huidig boekjaar (01/04/2020 tot 31/03/2021). Dit bedrag werd reeds opgevraagd op 08/04/2020.

Ter informatie : het saldo van het afgelopen boekjaar wordt niet in rekening gebracht bij de 1ste provisie-opvraging, maar wordt, indien positief, teruggestort op de rekening van de eigenaar. Bij een negatief saldo ontvangt de eigenaar een afzonderlijk overschrijvingsformulier.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 11 Reservekapitaal - begroting van de buitengewone te verwachten kosten

Art. 577-5 §3

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar.

Op heden bedraagt het reservekapitaal 530,00 euro:

Reservekapitaal vorig boekjaar: 0,00 euro

Opvragingen huidig boekjaar: 530,00 euro

Minimale (wettelijke) bijdrage reservekapitaal: 0,64 euro/aandeel/jaar.

Beslissing omtrent de grootte en de periodiciteit van de eventuele bijdrages voor het reservekapitaal ter financiering van buitengewone te verwachten kosten.

De Alg. Vergadering beslist om éénmalig 0,64 euro/aandeel op te vragen als bijdrage voor het reservekapitaal. Dit wordt meegestuurd samen met de notulen van deze alg. vergadering.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**12 Termijn uitvoering beslissingen**

Voor welke beslissingen die werden genomen op deze alg. verg., moet, rekening houdend met art. 577-9 § 2 en art. 577-10 § 4 van het B.W. een termijn vier maanden worden afgewacht?

Art. 577-9 § 2 van het B.W. & art. 577-10 § 4 van het B.W.

De Alg. Vergadering verleent toestemming aan de syndicus om alle beslissingen op heden genomen uit te voeren zonder het verstrijken van de termijn waarbinnen verzet kan worden aangetekend af te wachten .

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**13 Datum volgende stat. alg. vergadering**

Voorstel: vrijdag 23/04/2021.

De Alg. Vergadering beslist dat de volgende stat. alg. vergadering zal plaatsvinden op vrijdag 23/04/2021 om 16u00.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**14 Varia**

**Schilderwerken inkom:** de eigenaars hebben gekozen voor kleur Caparol:

VarioPutz Nr.13

Putzgrund 610

Farbton: VP Nr. 13

De planning zal worden opgevraagd bij de schilder. Vooraleer de werken van start gaan zal de vloer nog eens grondig gereinigd worden door de nieuwe poetsfirma.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 16u45.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Buro-M.



**Handtekening van de voorzitter:**

**Voor de syndicus en de secretaris:**

**Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:**

De Vereniging van Mede-eigenaars

## VME Residentie Amandine

Vindictivelaan 33, 8400 Oostende

0876.701.341

### PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN VRIJDAG 29 APRIL 2022 OM 16:00

De vergadering vond plaats in Hotel Andromeda, Kursaal Westhelling 5 te 8400 Oostende.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
APP.2, K.2	[REDACTED]	127
APP.5, K.5	[REDACTED]	127
APP.6/7, K.6	[REDACTED]	200
GLVL, APP.1, K.1	[REDACTED]	292
K.3, APP.3	[REDACTED]	127
K.4, APP.4	[REDACTED]	127
Totaal aanwezig		1000
<u>Vertegenwoordigd</u>		
Totaal vertegenwoordigd		
<b>Totaal der stemmen die beslissen</b>		<b>1000</b>

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

**1 Opening van de vergadering**

Ondertekenen van de aanwezigheidslijst, noteren van de volmachten, vaststellen van het bereikte quorum.

De aanwezigheidslijst wordt ondertekend en de volmachten worden genoteerd. Deze documenten zullen aan het origineel van de notulen gehecht blijven. Gezien meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is met minstens de helft van de aandelen kan rechtsgeldig beraadslaagd en beslist worden over alle punten van de agenda.

**2 Aanduiding van de voorzitter**

Art 3.87 §5 (NBW): de algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten.

Verkiezing van de voorzitter van deze alg. vergadering.

Dhr. Van De Caveye wordt aangeduid als voorzitter van deze stat. alg. vergadering.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**3 Aanduiding secretaris en stemopnemer**

Aanduiding van de secretaris en stemopnemer.

De syndicus wordt aangesteld als secretaris en stemopnemer.

Conform artikel 3.87 §10 van het NBW stelt de syndicus de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden. Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**4 Beheersrekeningen boekjaar 2020-2021**

De beheersrekeningen van boekjaar 2020-2021 werden na goedkeuring van de rekeningen door de rekeningcommissaris verzonden op 22/04/2021.

Beslissing omtrent de goedkeuring van de rekeningen en de balans van boekjaar 2020-2021 en kwijting t.a.v. de syndicus en de rekeningcommissaris voor de periode van 01/04/2020 tot 31/03/2021.

De Alg. Vergadering keurt de rekeningen en de balans goed en geeft kwijting aan de rekeningcommissaris en de syndicus voor de periode van 01/04/2020 - 31/03/2021.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 5 Beheersrekeningen boekjaar 2021-2022

Toelichting omtrent de beheersrekeningen en evaluatie in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen.

Verslag door de rekeningcommissaris, dhr. Van De Caveye, over het nazicht van de rekeningen.

Beslissing omtrent de goedkeuring van de rekeningen en de balans van boekjaar 2021-2022 en kwijting t.a.v. de syndicus en de rekeningcommissaris voor de periode van 01/04/2021 tot 31/03/2022.

De Alg. Vergadering keurt de rekeningen en de balans goed en geeft kwijting aan de rekeningcommissaris en de syndicus voor de periode van 01/04/2021 - 31/03/2022.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 6 Commissaris van de rekeningen

Art. 3.91 (NBW):

De Algemene Vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen of een college van commissarissen van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar zijn, en die de rekeningen van de vereniging van mede-eigenaars controleert, wier bevoegdheden en verplichtingen bij het reglement van interne orde worden bepaald.

Aanstelling commissaris(en) van de rekeningen voor boekjaar 2022-2023.

De Alg. Vergadering stelt dhr. Van De Caveye aan als commissaris van de rekeningen voor boekjaar 2022-2023.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 7 Syndicus

Opvragen kandidaturen en stemming.

Voorstel: verlenging mandaat huidige syndicus, Buro-M VOF (Kraaistraat 14, 8400 Oostende - ondernemingsnummer: 0821.950.482, B.I.V. nummer 506251).

Voorstel duur mandaat: 3 jaar (beschikbaar op het eigenaarsnet: [www.buro-m.be](http://www.buro-m.be)).

De syndicus licht de veranderingen in de syndicusmarkt toe, meer bepaald betreffende de overnames van de software die gebeurd zijn door grotere groepen. De software waar Buro-M mee werkt werd overgenomen door Gerantis. Gerantis, ondersteund door investeringsfondsen M80 en Castlemore, nam twee van de vier grote softwareleveranciers over, en deelde hun klanten mee dat vóór 1/10/2022 wordt overgeschakeld naar een nieuw pakket met gewijzigd pricingmodel. De wijzigingen zouden voor de eigenaars verschillende voordelen met zich mee brengen (een verbeterd portaal met app, eenvoudiger stemmen op de vergaderingen etc). De kost voor VME Res. Amandine zou neerkomen op 13,31 euro/maand (incl. btw). De syndicus onderhandelt samen met collega's hieromtrent. Echter is het dus mogelijk dat er een meerkost aankomt voor de VME voor gebruik van software, naast de kost die reeds door het syndicuskantoor wordt betaald.

De Alg. Vergadering verlengt het mandaat van de huidige syndicus, Buro-M (Kraaistraat 14, 8400 Oostende, ondernemingsnummer: 0821.950.482, B.I.V. nummers: 201856 en 506251). Duur van het mandaat drie jaar.  
De Alg. Vergadering geeft mandaat aan de voorzitter om de syndicusovereenkomst te ondertekenen in naam van de VME.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 8 EPC gemeenschappelijke delen (en technische audit)

Vanaf 1/1/2023 moet er voor elk appartementsgebouw (met 5 tot en met 14 appartementen/handelspanden) een energieprestatiecertificaat (EPC) voor de gemeenschappelijke delen zijn.

Dat EPC geeft aan hoe energiezuinig de gemeenschappelijke delen zijn. Er staan ook aanbevelingen in om de energieprestatie te verbeteren. De info uit het EPC voor gemeenschappelijke delen wordt gebruikt als een EPC bij verkoop of verhuur van een appartement wordt opgesteld. De 2 certificaten vullen elkaar aan.

ImmoPass biedt naast de opmaak van het EPC ook een voorstel aan voor uitvoering van een technische audit van de residentie waarbij het gebouw door een architect op 80 punten wordt gecontroleerd, in het rapport dat aan de hand hiervan wordt opgemaakt worden de prioriteiten van de toekomstige werkzaamheden duidelijk (meerjarenonderhoudsplan) en wordt een kostenraming meegegeven (hetgeen een budgettering op lange termijn mogelijk maakt). Immopass biedt geen prijs offerte aan voor het uitvoering van het EPC alleen, enkel voor de audit en het EPC samen.

Beslissing omtrent de aanstelling van een energiedeskundige.

ImmoPass (EPC + technische audit): 834,90 euro incl. 21% btw.

Focus Advies: 350,00 euro incl. 21% btw.

Diede Maes: 450,00 euro incl. 21% btw.

Offertes zijn beschikbaar op het eigenaarsnet: [www.buro-m.be](http://www.buro-m.be)

De Alg. Vergadering beslist om het EPC gemene delen te laten opstellen door de firma Focus Adviesbureau.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 9 Werkkapitaal – begroting van de periodieke uitgaven

De syndicus licht de begroting voor het volgende werkingsjaar toe (zie tabel in bijlage van de agenda).

Beslissing omtrent de grootte en de periodiciteit van de op te vragen voorschotten ter financiering van de lopende uitgaven van boekjaar 01/04/2022 tot 31/03/2023 .

Voorstel: 15,29 euro/aandeel (vorig boekjaar: 13,94 euro/aandeel)

Op basis van de begroting wordt beslist om driemaandelijks 15,29 euro/aandeel op te vragen als voorschot op de periodieke kosten van huidig boekjaar (01/04/2022 tot 31/03/2023).

Ter informatie : het saldo van het afgelopen boekjaar wordt niet in rekening gebracht bij de 1ste provisie-opvraging, maar wordt, indien positief, teruggestort op de rekening van de eigenaar. Bij een negatief saldo ontvangt de eigenaar een afzonderlijk overschrijvingsformulier.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**10 Reservekapitaal - begroting van de buitengewone te verwachten kosten**

Art. 3.86 §3 (NBW)

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar.

Op heden bedraagt het reservekapitaal 1.770,00 euro:

Reservekapitaal vorig boekjaar: 1.170,00 euro

Opvragingen huidig boekjaar: 600,00 euro

Beslissing omtrent de grootte en de periodiciteit van de eventuele bijdrages voor het reservekapitaal ter financiering van buitengewone te verwachten kosten.

**10,10 Reservekapitaal: voorstel 1: wettelijke minimum: 0,56 euro/aandeel**

Minimale (wettelijke) bijdrage reservekapitaal: 0,56 euro/jaar of 555,31 euro/aandeel/jaar of driemaandelijks 0,14 euro/aandeel.

De Alg. Vergadering beslist om éénmalig 0,56 euro/aandeel op te vragen als bijdrage tot het reservekapitaal.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**10,20 Reservekapitaal: voorstel 2: eenmalig 1,12 euro/aandeel**

Voorstel: 1,12 euro/aandeel (jaarbasis: 1.120 euro)

Gezien de beslissing genomen in punt 10,10 vervalt dit punt.

**10,30 Reservekapitaal: voorstel 3: eenmalig 2,24 euro/aandeel**

Voorstel: 2,24 euro/aandeel (jaarbasis: 2.240 euro)

Gezien de beslissing genomen in punt 10,10 vervalt dit punt.

**11 Termijn uitvoering beslissingen**

Voor welke beslissingen die werden genomen op deze alg. verg., moet, rekening houdend met art. 3.92 en art. 3.93 van het NBW een termijn vier maanden worden afgewacht?

De Alg. Vergadering verleent toestemming aan de syndicus om alle beslissingen op heden genomen uit te voeren zonder het verstrijken van de termijn waarbinnen verzet kan worden aangetekend af te wachten.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**12 Datum volgende stat. alg. vergadering**

Voorstel: 28/04/2023 om 16u00.

De Alg. Vergadering beslist dat de volgende stat. alg. vergadering zal plaatsvinden op 28/04/2023 om 16u00.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**13 Varia**

- Bij de laatste keuring werden de brandblussers afgekeurd. Er werd opdracht gegeven aan Somatie om deze te vervangen op 13/10/2021.

- Wijzigende basisakte: deze is in opmaak bij Notaris De Kesel.

- De syndicus zal offertes opvragen tegen de volgende alg. vergadering voor het isoleren van de zijgevel.

- Reinigen gemene delen: de eigenaars zijn zeer tevreden omtrent de geleverde prestaties.

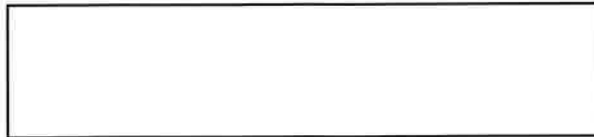
- Zout waterverzachter: momenteel liggen er nog 4 zakken zout. De syndicus zal een nieuwe voorraad zout bestellen. Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 17u00.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Buro-M.

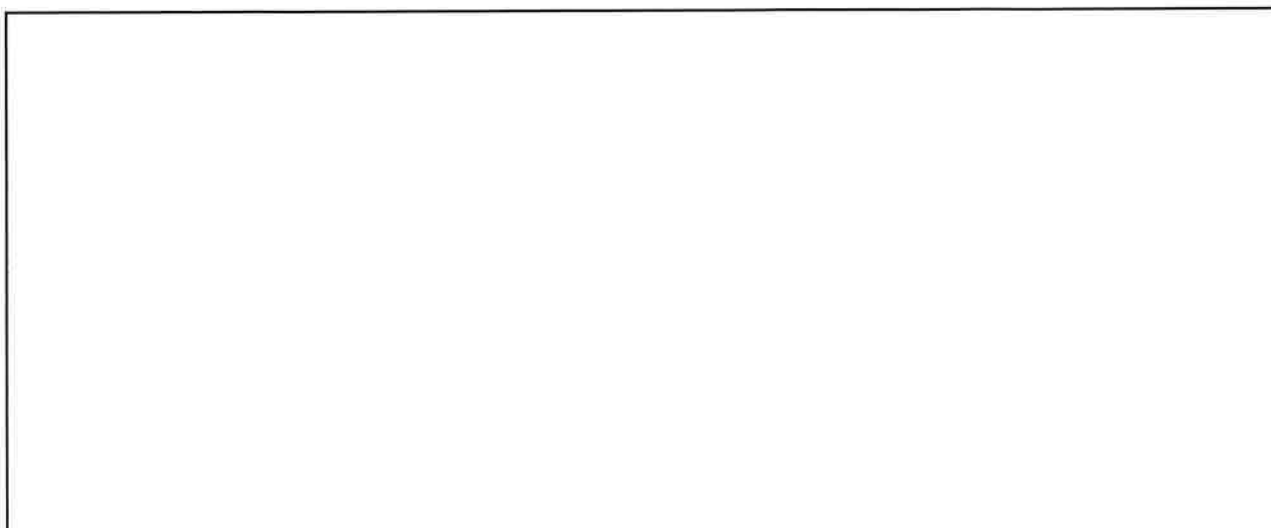
**Handtekening van de voorzitter:**



**Voor de syndicus en de secretaris:**



**Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:**





De Vereniging van Mede-eigenaars

## VME Residentie Amandine

Vindictivelaan 33, 8400 Oostende

0876.701.341

### PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN VRIJDAG 28 APRIL 2023 OM 16:00

De vergadering vond plaats in Buro-M bv, Victorialaan 9 bus 00.02 te 8400 Oostende.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
APP.2, K.2	[REDACTED]	127
APP.5, K.5	[REDACTED]	127
APP.6/7, K.6	[REDACTED]	200
Totaal aanwezig		454

<u>Vertegenwoordigd</u>		
APP.1, K.1	[REDACTED] (vertegenwoordigd door dhr. [REDACTED])	127
K.3, APP.3	[REDACTED] (vertegenwoordigd door dhr. [REDACTED])	127
K.4, APP.4	[REDACTED] (vertegenwoordigd door mevr. [REDACTED])	127
Totaal vertegenwoordigd		381

<b>Totaal der stemmen die beslissen</b>	<b>835</b>
-----------------------------------------	------------

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

## 1 Opening van de vergadering

Ondertekenen van de aanwezigheidslijst, noteren van de volmachten, vaststellen van het bereikte quorum.

De aanwezigheidslijst wordt ondertekend en de volmachten worden genoteerd. Deze documenten zullen aan het origineel van de notulen gehecht blijven. Gezien meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is met minstens de helft van de aandelen kan rechtsgeldig beraadslaagd en beslist worden over alle punten van de agenda.

Eigenaars die vroegtijdig de vergadering verlaten, moeten zich afmelden bij de secretaris van deze alg. vergadering.

## 2 Aanduiding van de voorzitter

Art 3.87 §5 (NBW): de algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten.

Verkiezing van de voorzitter van deze alg. vergadering.

Dhr. Van De Caveye wordt aangeduid als voorzitter van deze stat. alg. vergadering.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 3 Aanduiding secretaris en stemopnemer

Aanduiding van de secretaris en stemopnemer.

De syndicus wordt aangesteld als secretaris en stemopnemer.

Conform artikel 3.87 §10 van het NBW stelt de syndicus de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden. Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 4 Beheersrekeningen boekjaar 2022-2023

Toelichting omtrent de beheersrekeningen en evaluatie van de overeenkomsten voor geregeld verrichtte leveringen.

Verslag door de rekeningcommissaris, dhr. Van De Caveye, over het nazicht van de rekeningen.

**Beslissing omtrent de goedkeuring van de rekeningen en de balans van boekjaar 2022-2023.**

De Alg. Vergadering keurt de rekeningen en de balans goed (mits aanpassing kostenverdeling gvl) en geeft kwijting aan de rekeningcommissaris en de syndicus voor de periode van 01/04/2022 - 31/03/2023.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**5 Kwijting rekeningcommissaris**

Beslissing omtrent het verlenen van kwijting aan de rekeningcommissaris voor afgelopen boekjaar.

De Alg. Vergadering geeft kwijting aan de rekeningcommissaris voor de uitgevoerde controle van boekjaar 2022-2023.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**6 Kwijting syndicus**

Beslissing omtrent het verlenen van kwijting aan de syndicus voor afgelopen werkingsjaar.

De Alg. Vergadering geeft kwijting aan de syndicus voor de werking van afgelopen boekjaar.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**7 Commissaris van de rekeningen boekjaar 2023-2024**

Art. 3.91 (NBW):

De Algemene Vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen of een college van commissarissen van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar zijn, en die de rekeningen van de vereniging van mede-eigenaars controleert, wier bevoegdheden en verplichtingen bij het reglement van interne orde worden bepaald.

Aanstelling commissaris(en) van de rekeningen voor boekjaar 2023-2024.

De Alg. Vergadering stelt dhr. Vancraeynest aan als commissaris van de rekeningen voor boekjaar 2023-2024. Indien dhr. Vancraeynest deze opdracht niet op zich wil nemen zal een externe rekeningcommissaris worden aangesteld.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**8 Asbestattest**

Voor een pand dat gebouwd is vóór 2001 moet op vandaag reeds een asbestattest van de private delen worden voorgelegd bij een eigendomsoverdracht.

Voor de gemeenschappelijke delen van panden die onder het stelsel van gedwongen mede-eigendom vallen gaat de verplichting in op 1 mei 2025.

Voorstel: opvragen offertes voor alle gebouwen in beheer bij Buro-M ten einde door een groepsaankoop een voordelige prijs te bekomen. Na ontvangst van de offertes wordt de opdracht toegewezen volgens het meest voordelige voorstel.

De Alg. Vergadering geeft opdracht aan de syndicus om een offerte op te vragen en via groepsaankoop een voordelige prijs te bekomen. De Alg. Vergadering geeft mandaat aan de syndicus om de opdracht toe te wijzen volgens het meest voordelige voorstel.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 9 Isoleren zijgevel

Op vraag van een mede-eigenaar werd er een offerte opgevraagd bij de firma R-AM en High Works voor het isoleren van de zijgevel.

De firma R-AM, High Works en Schollier deelden mee dat ze hiervoor geen prijsofferte zullen bezorgen.  
Offerte Dakwerken Vannes: op heden geen offerte ontvangen.

**Beslissing hieromtrent.**

De Alg. Vergadering beslist om voorlopig geen verdere actie te ondernemen in dit dossier.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 9,10 Isoleren zijgevel - financiering van de werken

**Beslissing omtrent de financiering van de werken.**

Gezien de beslissing genomen in punt 9 vervalt dit punt.

## 10 Waterinfiltratie kelder

Tijdens het weekend van 11/03 werd er waterinfiltratie vastgesteld in de kelders. De vermoedelijke oorzaak van de waterinfiltratie is grondwater. De syndicus schreef verschillende firma's aan voor onderzoek en opmaak van een offerte.

Plaatsbezoek firma Aqua protect op 11/04, Bodima op 12/04 en firma Tibas op 18/04.

De firma's Aqua Protect en Tibas stelden beide een vloerdrainage voor.

Prijzen incl. btw:

Offerte Aqua Protect (gemeenschappelijke kelder): 15.693,30 euro.

Offerte Tibas (gemeenschappelijke kelder en kelder handelspand): 13.587,60 euro.

Bekuiping en kimnaaddichting

Offerte Aqua Protect (kelder handelspand): 2.913,94 euro.

**Beslissing omtrent de verder te nemen stappen.**

De Alg. Vergadering beslist om studie bureau Buro Nova aan te stellen om onderzoek uit te voeren en een rapport op te maken ten einde de waterinfiltraties in de kelder te stoppen. Na ontvangst van het rapport zal een bijzondere alg. vergadering worden georganiseerd.

In de kelder van het handelspand zullen er in afwachting voorlopig dichtingswerken worden uitgevoerd.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 11 Waterinfiltratie kelder - financiering van de werken

Beslissing omtrent de financiering van de werken.

Gezien de beslissing genomen in punt 10 vervalt dit punt.

#### 12 Werkkapitaal – begroting van de periodieke uitgaven

De syndicus licht de begroting voor het volgende werkingsjaar toe (zie tabel in bijlage van de agenda).

Beslissing omtrent de grootte en de periodiciteit van de op te vragen voorschotten ter financiering van de lopende uitgaven van boekjaar 01/04/2023 tot 31/03/2024.

Voorstel: éénmalig 17,15 euro/aandeel (vorig boekjaar: 15,29 euro/aandeel)

Op basis van de begroting wordt beslist om éénmalig 17,15 euro/aandeel op te vragen als voorschot op de periodieke kosten van huidig boekjaar (01/04/2023 tot 31/03/2024).

Ter informatie: het saldo van het afgelopen boekjaar wordt niet in rekening gebracht bij de 1ste provisie-opvraging, maar wordt, indien positief, teruggestort op de rekening van de eigenaar. Bij een negatief saldo ontvangt de eigenaar een afzonderlijk overschrijvingsformulier.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 13 Reservekapitaal - begroting van de buitengewone te verwachten kosten

Art. 3.86 §3 (NBW)

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar.

Op heden bedraagt het reservekapitaal 2.330,00 euro:

Reservekapitaal vorig boekjaar: 1.770,00 euro  
Opvragingen huidig boekjaar: 560,00 euro

Beslissing omtrent de grootte en de periodiciteit van de eventuele bijdrages voor het reservekapitaal ter financiering van buitengewone te verwachten kosten.

#### 13,10 Reservekapitaal: voorstel 1: wettelijke minimum: 0,64 euro/aandeel/jaar

Minimale (wettelijke) bijdrage reservekapitaal: 636,86 euro/jaar of 0,64 euro/aandeel/jaar of driemaandelijks 0,16 euro/aandeel.

De Alg. Vergadering beslist om in huidig boekjaar eenmalig 0,64 euro op te vragen als bijdrage voor het reservekapitaal. De opvraging zal worden verstuurd samen met de notulen van deze alg. vergadering.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 13,20 Reservekapitaal: voorstel 2: opvraging in functie van de te verwachten investeringskosten

Voorstel 2: opvragingen in functie van de te verwachten investeringskosten.

Gezien de beslissing genomen in punt 13,10 vervalt dit punt.

#### 14 Termijn uitvoering beslissingen

Voor welke beslissingen die werden genomen op deze alg. verg., moet, rekening houdend met art. 3.92 en art. 3.93 van het NBW een termijn vier maanden worden afgewacht?

De Alg. Vergadering verleent toestemming aan de syndicus om alle beslissingen op heden genomen uit te voeren zonder het verstrijken van de termijn waarbinnen verzet kan worden aangetekend af te wachten.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 15 Datum volgende stat. alg. vergadering

Voorstel: 26/04/2024.

De Alg. Vergadering beslist dat de volgende stat. alg. vergadering zal plaatsvinden op 26/04/2024.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 16 Varia

- Na het leegtrekken van de liftput maakt de lift lawaai tijdens het rijden. De syndicus zal een nazicht vragen bij de firma Coopman Orona.

- De kostenverdeling voor het handelsgelijkvloers werd niet aangepast, zie notulen alg. vergadering 2020. De syndicus zal dit rechtzetten voor boekjaar 2022-2023 en alle mede-eigenaars zullen een aangepaste definitieve afrekening ontvangen. Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 17u30.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Buro-M.

**Handtekening van de voorzitter:**

**Voor de syndicus en de secretaris:**

**Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:**

De Vereniging van Mede-eigenaars

## VME Residentie Amandine

Vindictivelaan 33, 8400 Oostende

0876.701.341

### PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN VRIJDAG 3 MEI 2024 OM 17:30

De vergadering vond plaats in Buro-M bv, Victorialaan 9 bus 00.02 te 8400 Oostende.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
APP.2, K.2	[REDACTED]	127
APP.5, K.5	[REDACTED]	127
APP.6/7, K.6	[REDACTED]	200
K.3, APP.3	[REDACTED]	127
Totaal aanwezig		581

<u>Vertegenwoordigd</u>		
APP.1, K.1	[REDACTED] (vertegenwoordigd door dhr. [REDACTED])	127
K.4, APP.4	[REDACTED] (vertegenwoordigd door mevr. [REDACTED])	127
Totaal vertegenwoordigd		254

<b>Totaal der stemmen die beslissen</b>	<b>835</b>
-----------------------------------------	------------

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.



## 1 Opening van de vergadering

Ondertekenen van de aanwezigheidslijst, noteren van de volmachten, vaststellen van het bereikte quorum.

De aanwezigheidslijst wordt ondertekend en de volmachten worden genoteerd. Deze documenten zullen aan het origineel van de notulen gehecht blijven. Gezien meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is met minstens de helft van de aandelen kan rechtsgeldig beraadslaagd en beslist worden over alle punten van de agenda.

Eigenaars die vroegtijdig de vergadering verlaten, moeten zich afmelden bij de secretaris van deze alg. vergadering.

## 2 Aanduiding van de voorzitter

Art 3.87 §5 (NBW): de algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten.

Verkiezing van de voorzitter van deze alg. vergadering.

Dhr. Vancraeynest wordt aangeduid als voorzitter van deze stat. alg. vergadering.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 3 Aanduiding secretaris en stemopnemer

Aanduiding van de secretaris en stemopnemer.

De syndicus wordt aangesteld als secretaris en stemopnemer.

Conform artikel 3.87 §10 van het NBW stelt de syndicus de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden. Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 4 Beheersrekeningen boekjaar 2023-2024

Toelichting omtrent de beheersrekeningen en evaluatie van de overeenkomsten voor geregeld verrichtte leveringen.

Verslag door de rekeningcommissaris, dhr. Vancraeynest, over het nazicht van de rekeningen.

Beslissing omtrent de goedkeuring van de rekeningen en de balans van boekjaar 2023-2024.

De Alg. Vergadering keurt de rekeningen en de balans goed voor de periode van 01/04/2023 - 31/03/2024.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 5 Kwijting rekeningcommissaris

Beslissing omtrent het verlenen van kwijting aan de rekeningcommissaris voor afgelopen boekjaar.

De Alg. Vergadering geeft kwijting aan de rekeningcommissaris voor de uitgevoerde controle van boekjaar 2023-2024.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 6 Kwijting syndicus

Beslissing omtrent het verlenen van kwijting aan de syndicus voor afgelopen werkingsjaar.

De Alg. Vergadering geeft kwijting aan de syndicus voor de werking van afgelopen boekjaar.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 7 Commissaris van de rekeningen boekjaar 2024-2025

Art. 3.91 (NBW):

De Algemene Vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen of een college van commissarissen van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar zijn, en die de rekeningen van de vereniging van mede-eigenaars controleert, wie bevoegdheden en verplichtingen bij het reglement van interne orde worden bepaald.

Aanstelling commissaris(en) van de rekeningen voor boekjaar 2024-2025.

De Alg. Vergadering stelt dhr. Vancraeynest aan als commissaris van de rekeningen voor boekjaar 2024 -2025.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 8 Aanvulling reglement van interne orde: kosten bij laattijdige betaling

Op een vorige alg. vergadering werd de betalingstermijn bepaald en werden afspraken gemaakt omtrent de aan te rekenen intresten en bijkomende administratieve kosten bij laattijdige betaling.

Voor residentie Amandine geldt voor alle opvragingen (waarborgfonds, werk- en reservekapitaal) een betalingstermijn van 30 dagen. Na het verstrijken van de betalingstermijn wordt na verzending van een kosteloze eerste aanmaning een nalatighedsintrest van 10% op jaarbasis aangerekend. Bijkomende administratiekosten worden aangerekend conform de syndicusovereenkomst.

Voorstel om deze reeds genomen beslissingen op te nemen in het Reglement van Interne Orde.

De Alg. Vergadering beslist om volgende bepaling op te nemen in het reglement van interne orde:  
*Voor alle opvragingen (waarborgfonds, werk- en reservekapitaal) geldt een betalingstermijn van 30 dagen. Na het verstrijken van de betalingstermijn wordt na verzending van een kosteloze eerste aanmaning een nalatigheidsintrest van 10% op jaarbasis aangerekend. Bijkomende administratiekosten worden aangerekend conform de syndicusovereenkomst.*

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;  
 Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 9 Nieuwe haspels

De brandhaspels dienen vernieuwd te worden.

Offerte Somatifie: 2.006,58 euro (incl. btw)  
 Er werd een tweede offerte opgevraagd.

Offerte te downloaden via Dobby en op eenvoudig verzoek per post te verkrijgen.

De Alg. Vergadering beslist om de brandhaspels te vervangen waar nodig.  
 De syndicus zal een tweede en bij voorkeur ook een derde offerte opvragen.

Er zal aan deze firma's tevens de kostprijs voor nazicht van de noodverlichting en brandblustoestellen opgevraagd worden.

Zowel de vernieuwing van de haspels als het nazicht zal worden toegewezen aan de meest voordelige firma.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;  
 Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 10 Waterinfiltratie kelder

Tijdens de vorige alg. vergadering werd beslist om studie bureau Buro Nova aan te stellen om onderzoek uit te voeren en een rapport op te maken ten einde een oplossing te vinden voor de waterinfiltraties in de kelder.

Er is een proefkapping uitgevoerd door de firma Van Huele.

Volgende stap: plaatsbezoek met Tim Wallyn van Buro-Nova om de situatie ter plaatse te bekijken zodat een advies over de uit te voeren werken kan worden geformuleerd.

Tijdens de vergadering wordt aan de hand van foto's toelichting gegeven omtrent de bevindingen na de uitvoering van de proefkappingen.

Er zal verder onderzoek worden uitgevoerd zoals aangegeven in het rapport zodat een afdoende oplossing kan worden gevonden. Er wordt opgeroepen om zo veel als mogelijk informatie over te maken aan de syndicus (vooral exacte locatie van de infiltraties).

De syndicus zal de mede-eigenaars verder op de hoogte houden van de bevindingen en de voorgestelde oplossing.

De Alg. Vergadering mandateert de syndicus samen met dhr. Van De Caveye en dhr. Vancraeynest om opdracht te geven om de noodzakelijke werken uit te voeren die worden aanbevolen ten einde de infiltraties te stoppen en dit op voorwaarde dat er verschillende offertes worden voorgelegd. Nadat de beslissing genomen werd zal de syndicus alle mede-eigenaars informeren hieromtrent.

De syndicus zal opdracht geven aan de poetsfirma om wekelijks de kelder na te zien en het water te verwijderen indien nodig.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;  
 Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 11 Liftmoderniseringswerken

Naar aanleiding van de uitgevoerde risicoanalyse (wettelijke verplichting elke 15 jaar), werden offertes opgevraagd voor uitvoering van de verplichte werken aan de firma's Kone, De Lift, Orona en Otis.

Orona: 3.371,86 euro (incl. 6% btw)

Kone: 8.469,59 (incl. 6% btw)

De Lift: 17.386,92 euro (incl. 6% btw) (prijs incl. nieuwe sturing)

Otis: kan geen offerte opmaken.

**Beslissing omtrent het uitvoeren van de werken en de toewijzing.**

De Alg. Vergadering beslist om de liftmoderniseringswerken uit te voeren conform de risicoanalyse dd. 16/01/2024.

De werken worden toegewezen aan de firma Orona (3.371,86 euro incl. 6%)

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Kosten appartementen (min qIvI)

## 12 Werkkapitaal – begroting van de periodieke uitgaven

De syndicus licht de begroting voor het volgende werkingsjaar toe (zie tabel in bijlage van de agenda).

Beslissing omtrent de grootte en de periodiciteit van de op te vragen voorschotten ter financiering van de lopende uitgaven van boekjaar 01/04/2024 tot 31/03/2025 .

Voorstel: 17,20 euro/aandeel/jaar (vorig boekjaar: 17,15 euro/aandeel)

Op basis van de begroting wordt beslist om driemaandelijks 17,20 euro/aandeel op te vragen als voorschot op de periodieke kosten van huidig boekjaar (01/04/2024 tot 31/03/2025).

Ten einde de liftmoderniseringswerken te financieren wordt een bijkomende bijdrage voor het werkkapitaal opgevraagd voor het bedrag van de offerte van Orona, zie punt 11. Kostenverdeelsleutel: enkel appartementen.

De kosten met betrekking tot het verdichten van de kelder (punt 10) zullen worden opgevraagd samen met de kennisgeving die zal gebeuren naar de eigenaars.

Ter informatie : het saldo van het afgelopen boekjaar wordt niet in rekening gebracht bij de 1ste provisie-opvraging, maar wordt, indien positief, teruggestort op de rekening van de eigenaar. Bij een negatief saldo ontvangt de eigenaar een afzonderlijk overschrijvingsformulier.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**13 Reservekapitaal - begroting van de buitengewone te verwachten kosten**

Art. 3.86 §3 (NBW)

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar.

Op heden bedraagt het reservekapitaal 2.337,99 euro:

Reservekapitaal vorig boekjaar: 2.330,00 euro

Intresten spaarrekening: 7,99 euro

Beslissing omtrent de grootte en de periodiciteit van de eventuele bijdrages voor het reservekapitaal ter financiering van buitengewone te verwachten kosten.

**13,10 Reservekapitaal: aanwenden reservekapitaal**

Beslissing omtrent het gebruik van het reservekapitaal (zie beslissingen genomen op deze en eventueel vorige alg. vergaderingen).

De kosten voor vernieuwen van de haspels worden betaald door middel van het reservekapitaal (punt 9).

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**13,20 Reservekapitaal: voorstel 1: wettelijke minimum**

Minimale (wettelijke) bijdrage reservekapitaal: 740 euro/jaar of 0,74 euro/aandeel/jaar.

De Alg. Vergadering beslist om in huidig boekjaar eenmalig 0,74 euro/aandeel op te vragen als bijdrage voor het reservekapitaal. De opvraging zal worden verstuurd samen met de notulen van deze alg. vergadering.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**13,30 Reservekapitaal: voorstel 2: opvraging in functie van de te verwachten investeringskosten**

Voorstel 2: opvragingen in functie van de te verwachten investeringskosten.

Zie punt 13.20

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 0;

**Geen voor of tegen stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**14 Termijn uitvoering beslissingen**

Voor welke beslissingen die werden genomen op deze alg. verg., moet, rekening houdend met art. 3.92 en art. 3.93 van het NBW een termijn van vier maanden worden afgewacht?

De Alg. Vergadering verleent toestemming aan de syndicus om alle beslissingen op heden genomen uit te voeren zonder het verstrijken van de termijn waarbinnen verzet kan worden aangetekend af te wachten.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 15 Datum volgende stat. alg. vergadering

Voorstel: vrijdag 25 april 2025 om 10u.

De Alg. Vergadering beslist dat de volgende stat. alg. vergadering zal plaatsvinden op 25 april 2025 om 15u.

Stemden 'voor' met 835 / 835 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 835 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 835;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 16 Varia

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 18u30.

De notulen worden aan het einde van de vergadering ondertekend door de voorzitter, de secretaris en de nog aanwezige mede-eigenaars. Na de vergadering worden de teksten nagelezen en gecorrigeerd waar nodig dit voor het goede begrip van de genomen beslissingen en het verhogen van de leesbaarheid. Het zijn deze nagelezen en gecorrigeerde notulen die aan de mede-eigenaars worden toegestuurd. Op eenvoudig verzoek zijn de originele ondertekende notulen eveneens te verkrijgen.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Buro-M.

**Handtekening van de voorzitter:**

**Voor de syndicus en de secretaris:**

**Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:**