

VME Blok B (ondernemingsnummer 0880.561.644)
Vrijdag 11/03/2022 18:00:00
Locatie: Parochiehuis Sint-Paulus – Patijntjestraat 27, 9000 Gent

Aanwezig: 5469/10000 (54,69%) quotiteiten, 69/120 (57,50%) eigenaars

Agendapunten:

- **1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze Algemene Vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen.

Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om **18u10**.

- **2: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van _____ als voorzitter van de Algemene Vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5469) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- **3: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus **VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura** als secretaris van de Algemene Vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5469) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0) ○ Onthouding: (0)

- **4: Verslag van de rekencommissaris over de controle van de rekeningen (geen stemming)**

De rekencommissaris, _____, brengt verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening.

Het verslag van de rekencommissaris is consulteerbaar op het webportaal en wordt als bijlage toegevoegd aan onderhavig verslag.

- **5: Toelichting door de leden van de Raad van Mede-eigendom bij hun jaarverslag (geen stemming)**

De leden van de RVME geven, ter vergadering, toelichting bij hun werkzaamheden in het voorbije werkjaar en beantwoorden de vragen van de mede-eigenaars.

Het jaarverslag is consulteerbaar op het webportaal en wordt als bijlage toegevoegd aan onderhavig verslag.

- **6: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De kosten voor het werkjaar **01/01/2021-31/12/2021** bedragen **€ 274.707,35 (incl. € 43.370,83 privatieve kosten)**. De kosten voor het werkjaar **01/01/2020-31/12/2020** beliepen **€ 280.333,41 (incl. € 55.418,19)**.

Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars van wie de afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME. Deze mede-eigenaars van wie de afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5469) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- **7: Goedkeuring van de balans van het voorbij boekjaar (meerderheid 1/2+1)** Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering over de goedkeuring van de balans.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5469) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

• **8: Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de gewone en de buitengewone uitgaven van lopend werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de Algemene Vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen **€ 346.620,00** (12 maandelijkse voorschotten van € 28.885,00). De totale kosten beliepen **€ 274.707,35 (incl. € 43.370,83 privatieve kosten)**. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt **€ 243.893,00**.

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering over de goedkeuring van de begroting.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5469) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

• **9: Bepaling van de voorschotten voor het lopend werkjaar (meerderheid 1/2+1)** Op basis van de voorliggende begroting stemt de Algemene Vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten alsmede de bestaande periodiciteit (maandelijks) **aan te houden**.

Het werkingskapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5469) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

10: Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)

De toestand van het reservekapitaal op datum van 31/12/2020: € 146.893,34.

Volgende verrichtingen vonden plaats in 2021:

- Jaarlijkse storting van € 45.000,- reservekapitaal + interesten + verhuisvergoedingen: € 45.759,31
- Aanpassen liften t.a.v. risicoanalyse Vinçotte: - € 17.599,94
- Aanpassen stooklokaal verslag brandweer: - € 9.608,05

De toestand van het reservekapitaal op datum van 31/12/2021 bedraagt bijgevolg: € **165.444,66**

• **11: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out (4/5 meerderheid)**

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de 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.

De vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

Na plenaire bespreking stemt de vergadering om in het huidig boekjaar opnieuw een reservekapitaal op te bouwen. De modaliteiten worden verder behandeld onder agendapunt 12.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 4/5 **Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (5469) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

• **12: Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (meerderheid 1/2+1)**

De Algemene Vergadering stemt om het algemeen reservekapitaal verder op te bouwen in het huidig boekjaar, opnieuw voor een bedrag van € **45.000,00 te verdelen over "alle aandelen"**. Dit met vervaldatum 30/06/2022, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5469) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

• **13: Toelichting bij de lopende invorderingsprocedures achterstallige betalingen (geen stemming)**

De syndicus geeft mondeling toelichting omtrent de 4 lopende invorderingsprocedures.

- 2 dossiers m.b.t. ex-eigenaars voor een totaalbedrag van € 798,70 (€ 472,27 + € 326,43). Deze gelden zijn niet te recupereren en als niet-vorderbare gelden te boeken in volgende afrekening VME. Een oplossing om dit (deels) te vermijden: zie volgend agendapunt 14.
- Dossier in dagvaarding voor hoofdsom € 3.690,25
- Dossier bij advocaat voor hoofdsom € 4.731,14

Voormelde dossiers blijven in opvolging door de syndicus en Mr. Mertens, advocaat van de VME.

• **14: Aanleggen van een éénmalig permanent werkkapitaal (meerderheid 1/2+1)** Ten einde een financiële zekerheid te hebben in hoofde van de VME om in geval van verkoop eventuele openstaande schulden en/of afrekening ná verkoop te verwerken, bespreekt de Algemene Vergadering het aanleggen van een éénmalig permanent werkkapitaal.

Dit bedrag wordt samengesteld uit een éénmalige bijdrage van elke eigenaar. Een bedrag dat trouwens terugbetaald wordt bij verkoop van het privaatief, na ontvangst van eenzelfde bedrag van de nieuwe eigenaar en na aanzuivering van een eventueel saldo in de eindafrekening, na afsluiting en boekhoudkundige verwerking van het betrokken werkjaar.

Aan de vergadering wordt voorgesteld om dit éénmalig vast werkkapitaal vast te leggen op **€ 6 pér aandeel** in de mede-eigendom wat een totaal vormt van **€ 60.000**.

Na uitgebreide plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering over dit voorstel. Na goedkeuring zal de syndicus een afzonderlijk betalingsverzoek uitsturen, in bijlage van de notulen. De provisie is daarna verschuldigd aan de VME.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **65,86%** (3197)
- Nee: **34,14%** (1657):

• **15: Verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De Algemene Vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten: ○ Ja: **100,00%** (5469)

(unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)

- Onthouding: (0)

• **16: Verlenen van kwijting en décharge aan de leden van de raad van medeigendom voor het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De Algemene Vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan ieder lid van de raad van medeigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5469) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

• **17: Verlenen van kwijting en décharge aan de rekencommissaris voor het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De Algemene Vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de rekeningcommissaris, voor de hem toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **97,62%** (5339) ○ Nee: **2,38%** (130):
- Onthouding: (0)

- **18: Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus (meerderheid 1/2+1)** Het mandaat van de syndicus loopt af. De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicovereenkomst. Het kantoor VM Vastgoedbeheer cvba, commerciële benaming Syncura, lid van de groep Vande Moortel, stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van **1 jaar**, met ingang vanaf heden, op basis van volgend ereloon:

2.131,31 euro/maand, excl. BTW (*), forfait per gebouw

GDPR (General Data Protection Regulation) onderhoudskost is in het ereloon inbegrepen.

Kelders, bergingen en fietsenstallingen worden niet aangerekend.

(*) Huidige BTW-aanslagvoet: 0% (BTW, taksen en andere belastingen altijd ten laste van de Vereniging)

De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat.

Voor verdere details wordt verwezen naar de voorliggende syndicovereenkomst.

De Algemene Vergadering stemt, na plenaire bespreking vervolgens over de herverkiezing van VM Vastgoedbeheer cvba/ Syncura voor de periode en ereloon zoals hierboven vermeld en verleent volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5469) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- **19: Aanstelling van een (college van) rekencommissaris(sen). Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 11/03/2022 gemeld aan het adres van de syndicus of mondeling ter vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De Algemene Vergadering stemt over de aanstelling van tot rekencommissaris voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **97,62%** (5339) ○ Nee: **2,38%** (130):
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **20: Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom. Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 11/03/2022 gemeld aan het adres van de syndicus of mondeling ter vergadering (1/2 + 1 meerderheid)**

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar.

Volgende mede-eigenaars stellen zich opnieuw kandidaat en worden herverkozen voor een periode van 1 jaar.

Kandidaat 1:

Ja: **97,62%** (5339)

Nee: **2,38%** (130):

Onthouding: (0)

Kandidaat 2:

Ja: **97,62%** (5339)

Nee: **2,38%** (130):

Onthouding: (0)

Kandidaat 3:

Ja: **97,62%** (5339)

Nee: **2,38%** (130):

Onthouding: (0)

- **21: Complex Martelaarslaan-Jubileumlaan: Aanstelling en verlenen van mandaat aan de Raad van Mede-Eigendom om VME BLOK B te vertegenwoordigen op de Statutaire Algemene Vergadering van Complex Martelaarslaan-Jubileumlaan (1/2 + 1 meerderheid)**

Na plenaire bespreking stemt de vergadering om de Raad van Mede-Eigendom te mandateren als vertegenwoordiger voor VME BLOK B, dit zowel op de Statutaire Vergadering van Complex Martelaarslaan – Jubileumlaan, alsook tijdens het hele werkjaar 2022 tot aan de volgende Algemene Vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5469) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- **22: Toelichting en bekrachtiging bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (2/3 meerderheid)**

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO).

De Algemene Vergadering neemt vervolgens kennis van de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende rappelprocedure. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3 **Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (5469) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- **23: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars omtrent de werkingswijze van het kantoor VM Vastgoedbeheer cvba. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

Hieronder wordt een overzicht weergegeven van de huidige leveranciers:

Omschrijving	Firma
Septische putten	Aqua Jet Vlerick
Schoonmaak gemene delen	Griet Van Twembeke
Beheer afvalcontainers	Etienne Lionel
Tuinonderhoud	Bos-Art
Brandpreventie	FPC Brandbeveiliging

Elektriciteit (raamovereenkomst)	Engie Electrabel
Stookolie	Proxifuel
Loodgieter	Slock bvba
Drukverhogingspompen	Thienpondt Wattertechniek
Elektriciens	Wille Ronald of Elektro Goethals R.
Stookinstallatie (collectief)	EL Technics
Liften	Cosmolift
Verzekeringsmakelaar	Allia Insurance Brokers
Verzekeringsmaatschappij	Ethias

- Poetsen gemene delen: De Algemene Vergadering is tevreden over de geleverde prestaties van

- Beheer afvalcontainers: De Algemene Vergadering is tevreden omtrent de geleverde prestaties van

- Tuinonderhoud:

De Algemene Vergadering stemt over de verderzetting van het onderhoud met BosArt, maar geeft verder het mandaat aan de syndicus en de RVME om de samenwerking met de huidige tuinaannemer te evalueren en eventuele omschakeling te realiseren, minstens tot aan de volgende Statutaire Algemene Vergadering.

- Periodiek nazicht brandpreventie: De syndicus deelt de vergadering mee dat het huidig onderhoudscontract verloopt via de firma FPC. De brandpreventie en alle hierbij horende toestellen werden correct gekeurd.

- Elektriciteit en stookolie: Voor elektriciteit en stookolie sluit de syndicus een raamovereenkomst af.

De syndicus wijst er op dat deze exclusieve raamovereenkomst (op vandaag met Electrabel) de vereniging van mede-eigenaars de garantie biedt dat zij tijdens diens beheer steeds de scherpste marktprijs aangeboden krijgen.

Aangezien hier evenmin een derde partij bij betrokken is, worden geen bijkomende commissielonen aangerekend. N.B.: de syndicus kan door het volume aan gebouwen in beheer, de vereniging een exclusieve energieprijs aanbieden.

- Centrale stookinstallatie: EL-Technics coördineert alle werken en problemen met de CV-installaties. De Algemene Vergadering is tevreden omtrent de geleverde prestaties.

- Onderhoud liftinstallaties: Cosmolift: De Algemene Vergadering evalueert grondig de huidige samenwerking met Cosmolift. De samenwerking wordt huidig werkjaar verder opgevolgd en geëvalueerd.

Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering om alle reguliere onderhoudscontracten en de samenwerking met de huidige leveranciers onder dezelfde voorwaarden verder te zetten.

Daarbij aansluitend het akkoord om in te stappen in lopende of nieuwe raamovereenkomsten en een volmacht verlenen aan de syndicus om deze overeenkomsten desgevallend te “hernegociëren” en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden mits voorafgaandelijk overleg met de RVME, waarvan akte.

De mede-eigenaars beslissen over het verderzetten van de bestaande contracten en samenwerking onder dezelfde voorwaarden, dit minstens tot aan de volgende Statutaire Algemene Vergadering.

Opmerking:

De meeste contracten zijn exclusieve Syncura-producten hetgeen betekent dat deze exclusieve voorwaarden vervallen bij wijziging van de syndicus. In voorkomend geval valt men dan terug op de standaardcontracten.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5469) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- **24: Dossier uitbreiding camerabewaking: Toelichting door het kantoor van de syndicus bij het voorliggend voorstel; plenaire bespreking + stemming (2/3 meerderheid)**

De syndicus licht de vergadering in omtrent dit agendapunt.

Bestaande installatie:

- 2x camera's per inkomhal
- 2x camera's per fietsenberging
- Opnametoestel 8-kanaals + monitor (in de vergaderzaal residentie Blok B, achter slot en grendel)

Uitbreiding/aanpassing installatie:

- max. 3x camera's achteraan de residentie, ter hoogte van de technische lokalen
- 1x extra camera per fietsenberging
- Wijziging opnametoestel 16-kanaals (terugname vorig opnametoestel à garagecomplex)

De verwachte investering bedraagt +/- 2.200 EUR incl. BTW.

Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering over de goedkeuring tot een uitbreiding van de camerabewaking zoals hierboven voorgesteld.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3 **Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (5469) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)

- Onthouding: (0)

- **25: Dossier uitbreiding camerabewaking: Financiering (1/2 + 1 meerderheid)** Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering om de investeringswerken onder agendapunt 24 te financieren via het reservekapitaal.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5469) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- **26: Dossier vernieuwen bestaande vloerbekleding liften: Toelichting door het kantoor van de syndicus bij het voorligend voorstel; plenaire bespreking + stemming (2/3 meerderheid)**

De syndicus licht de vergadering in omtrent dit agendapunt en verwijst naar de ontvangen prijsoffertes van Interieur Van Kerckhove en Q3 Facilities.

Beide bieden een prijsvoorstel aan om de bestaande vloerbekleding te verwijderen in de 8 liften en deze te vernieuwen door een nieuwe novylon (verlijmd).

- Interieur Van Kerckhove: € 1.846,77 incl. BTW
- Q3 Facilities: € 2.470,86 incl. BTW

Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering om de bestaande vloerbekleding in de 8 liften te vernieuwen, dit conform de prijsofferte van firma Interieur Van Kerckhove.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3 **Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (5469) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- **27: Dossier vernieuwen bestaande vloerbekleding liften: Financiering (1/2 + 1 meerderheid)**

Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering om de investeringswerken onder agendapunt 26 te financieren via het reservekapitaal.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5469) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- **28: Dossier vervangen defecte brander: Toelichting door het kantoor van de syndicus bij het voorliggend voorstel; plenaire bespreking + stemming (2/3 meerderheid)**

De syndicus licht de vergadering in over dit agendapunt en verwijst naar de huidige situatie.

Zo wordt gemeld dat er sedert de winter 2021 een defecte brander is op één van de 2 ketels en daarin het voorstel wordt gedaan tot het vervangen van de defecte brander door een nieuwe met vermogen van 400-1450 KW. De investering bedraagt (incl. BTW): max. € 20.000, uit te voeren door EL TECHNICS.

De voorbije winter werd er in overleg met de firma EL TECHNICS bepaald om de brander niet te vervangen, daar het vermogen van 1 ketel (895 KW) voldoende was om de winter door te komen. Wat wel dient meegedeeld te worden is dat de huidige werkende brander ook al een leeftijd heeft en geen garantie kan bieden op een blijvende werking.

Daarom, en mede gelet op de verdere visie onder agendapunt 29 e.v., wordt er best geen risico genomen met oog op de komende winter 2022/2023. Te meer omdat de leveringstermijn ook 6 à 8 weken bedraagt.

Dus in geval van het uitvallen van de tweede brander, kan er niet onmiddellijk geïntervenieerd worden en is het aldus noodzakelijk om preventief te handelen.

Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering om deze werken uit te voeren door de firma EL TECHNICS conform voormelde voorwaarden.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3 **Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (5469) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- **29: Dossier vervangen defecte brander: Financiering (1/2 + 1 meerderheid)** Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering om de investeringswerken onder agendapunt 28 te financieren via het reservekapitaal.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5469) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

• **30: Dossier energie en duurzaamheid: Toelichting bij stand van zaken dossier Energiecentrale Stad Gent + Wattson; visie, fasering en besluitvorming (geen stemming)**

Energiecentrale Stad Gent geeft een uiteenzetting over een verdere visie, fasering en financiering, uitgewerkt in een studiegroep waarin ook studiebureau Wattson, de RME en de syndicus zit.

De uiteenzetting via Power-Point is raadpleegbaar op de portaalsite van Syncura.

In het najaar van 2022 is een Bijzondere Algemene Vergadering voorzien, waarop gestemd zal worden over concrete uitvoeringen.

• **31: Dossier leveren en plaatsen van individuele warmtemeters: Toelichting door het kantoor van de syndicus bij het voorliggend voorstel; plenaire bespreking + stemming (2/3 meerderheid)**

De syndicus licht de vergadering in omtrent de wettelijke verplichting waarbinnen dit agendapunt kadert. Een overzicht van de prijsoffertes wordt hieronder weergegeven (prijzen te actualiseren i.f.v. de beslissing dd. 11/03/2022):

Leverancier	Type	aantal	bijkomende prijs/stuk		Opmerking
			servicekost		
Brunata / SPM Technologies	Huur Futura+	+/-635	€ 5,79	all-in (excl. BTW) in het 1 ^e jaar, nadien € 500 per jaar	contract 10 jaar
ISTA	Huur Doprino	+/-635	€ 5,00	all-in (excl. BTW)	contract 10 jaar
TECHEM Caloribel	Huur Techemmeter	+/-635	€ 5,25	+ € 1,50 voor automatische uitlezing (excl. BTW)	contract 10 jaar

De vergadering verwijst naar de besprekingen onder agendapunt 29 van onderhavig verslag inzake het dossier Energie en Duurzaamheid, dit met oog op de Bijzondere Algemene Vergadering in september 2022.

Na verdere plenaire bespreking luidt de vraagstelling als volgt: 'De vergadering beslist om ook dit agendapunt te verdagen naar de Bijzondere Algemene Vergadering 2022.'

De Algemene Vergadering gaat over tot stemming:

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3 **Resultaten:**

- Ja: **96,27%** (5265)
- Nee: **3,73%** (204): DE TROCH - STAES Steven - Lieve : 74, Martyris : 130
- Onthouding: (0)

- **32: Complex Martelaarslaan-Jubileumlaan: Herinrichting verkeersinfrastructuur + onderbreking doorgang Martelaarslaan/Jubileumlaan: Principebeslissing - Toelichting door het kantoor van de syndicus bij het voorliggend voorstel; plenaire bespreking + stemming (2/3 meerderheid)**

De syndicus licht de vergadering in over dit agendapunt.

> Noodzakelijke waterdichtingswerken in 3 fases met DERDE CONSTRUCT

Fase I: Afgerond.

Fase II: Nog bezig. Kleurstoftesten en waterdichtingswerken. Verwachte termijn tot asfaltering: 2, max. 3 weken.

Fase III: Aan te vatten vanaf midden 2022.

!!! Dit blijven lokale herstellingen en biedt geen garantie voor een volledig waterdichte garage.

> Principebeslissing voor herinrichting verkeersinfrastructuur + onderbreking doorgang tussen Martelaarslaan – Jubileumlaan

Doel:

- Private eigendom met openbaar karakter
- Verkeershinder en sluipverkeer stoppen!! (tijdens ochtendspits tot wel 80 voorbijrijdende voertuigen)
- Impact en slijtage asfaltering (privatieve investeringskosten voor eigenaars)

Richtlijnen na overleg brandweer:

- Plaatsen van verkeersremmende maatregelen mogen geen hinder opleveren voor de doorrit van de hulpdiensten en/of de opstelling van hun voertuigen of materiaal.
- Plaatsen van afsluitpaaltjes kan toegestaan worden voor zover men gebruik maakt van overrijdbare, wegneembare types (slotsysteem: driekantsleutel)

Locatie:

- Tussen Martelaarslaan en Jubileumlaan
- Twee rijen van overrijdbare paaltjes (wegneembaar)

Praktisch:

- (onderhandelingen) De paaltjes zullen steeds door winkeluitbater verwijderd en teruggeplaatst worden tijdens de openingsuren van de winkel(s) + onder toezicht van de RVME.

Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering over de principebeslissing tot het permanent onderbreken van de doorgang tussen de Martelaarslaan en de Jubileumlaan.

Let wel! Het resultaat van deze stemming is onder voorbehoud van de beslissing te nemen door de overige VME's binnen het Complex (VME BLOK A, BLOK C, Garagecomplex).

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **89,32%** (4885)
 - o Nee: **10,68%** (584):
 - o Onthouding: (0)
- **33: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars. (geen stemming)** De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een Algemene Vergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering.

De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.
 - **34: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze algemene vergadering reeds uit te voeren zonder het verstrijken van de termijn - waarin een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten. (½ + 1 meerderheid)** De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene

vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de Algemene Vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering omtrent dit agendapunt.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **94,92%** (5191)
 - Nee: **5,08%** (278):
 - Onthouding: (0)
- **35: Varia (geen stemming)**
De vergadering heeft geen verdere opmerkingen meer toe te voegen aan deze vergadering.

De Algemene Vergadering wordt afgesloten om 21u55.

Na voorlegging van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter en de secretaris de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke medeigenaar worden bezorgd.

Gent, 11/03/2022

Handtekening secretaris: _____

Handtekening Voorzitter: _____

Details

•

Aanwezig:

- **Afwezig:**

Gebouw: Garages Onroerend Complex MartelaarsIn-JubileumIn (0880.561.545)

Tijdstip: 18/05/2022 om 18u00

Locatie: Parochiecentrum Sint-Paulus, Patijntjestraat 27 – 9000 Gent

Aanwezig: 3060/10000 (30,60%) quotiteiten, 50/165 (30,30%) personen

Stemmingspunten

- **1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en de controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze Algemene Vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om **18u00**.

- **2: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (1/2 + 1 meerderheid)** De vergadering stemt over de aanstelling van _____ als voorzitter van de Algemene Vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1 **Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(3060) (unaniem) ○ Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)

- **3: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (1/2 + 1 meerderheid)** De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus **VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura** als secretaris van de Algemene Vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1 **Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(3060) (unaniem) ○ Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)

- **4: Verslag van het college van rekencommissarissen over de controle van de rekeningen (geen stemming)**

De rekencommissarissen, _____ hebben de boekhoudkundige stukken grondig nagekeken. Na het behandelen van enkele vragen en aanpassingen, bevestigen de rekencommissarissen de correctheid van de voorliggende afrekening.

- **5: Goedkeuring van de rekeningen van het voorbije werkjaar (1/2 + 1 meerderheid)**
De kosten voor het werkjaar 01/01/2021 tot 31/12/2021 bedragen € **22.267,06 (inclusief € 3.101,54 individuele kosten)**. De kosten van werkjaar 01/01/2020 - 31/12/2020 beliepen € **18.639,25 (inclusief € 1.906,85 individuele kosten)**.

Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

De mede-eigenaars van wie de afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME. De mede-eigenaars van wie de afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1 **Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(3060) (unaniem) ○ Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)

- **6: Goedkeuring van de balans van het voorbije werkjaar (1/2 + 1 meerderheid)**
Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering over de goedkeuring van de balans.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1 **Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(3060) (unaniem) ○ Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)

- **7: Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de gewone en buitengewone uitgaven van het lopend werkjaar (1/2 + 1 meerderheid)**

De syndicus geeft uitgebreid toelichting aan de Algemene Vergadering bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven:

De reguliere kosten verlopen via het voorziene werkkapitaal van € 25.000. De totale kosten beliepen € **22.267,06 (inclusief € 3.101,54 individuele kosten)**.

Het permanent werkkapitaal bedraagt € **25.000,00**.

De begroting voor het werkjaar 2022 beloopt € **20.675,00** (exclusief individuele kosten)

Voor de BUITENGEWONE uitgaven:

De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunten waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering over de goedkeuring van de begroting.

Verdeelsleutel: 0010 Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1 Resultaten:

- Ja: **100,00%**(3060) (unaniem) Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)

- 8: Bepaling van de voorschotten voor het lopend werkjaar (1/2 + 1 meerderheid) De begroting voor het werkjaar 2022 beloopt **€ 20.675,00**.

Op basis van de voorliggende begroting stemt de Algemene Vergadering om de reguliere kosten opnieuw te laten verlopen via het voorziene permanente werkkapitaal van **€ 25.000,00**. Indien blijkt dat de financiële middelen tijdens het werkjaar onvoldoende blijken te zijn, zal de syndicus genoodzaakt zijn om bijkomende provisies op te vragen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1 Resultaten:

- Ja: **100,00%**(3060) (unaniem) Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)

- 9: Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)

Het saldo van het algemeen reservekapitaal bedraagt, op afsluiting werkjaar 2020: € 55.004,32.

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar: Geen

Het saldo van het algemeen reservekapitaal bedraagt, op afsluiting werkjaar 2021: € 55.004,32.

- 10: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of OPT OUT (4/5 meerderheid)

De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemene 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.

De Algemene Vergadering stemt om in het werkjaar 2022 **geen bijkomend reservekapitaal** op te vragen.

Het minimum van € 50.000,00 op het reservekapitaal (cfr. verslag SAV d.d. 27/03/2018) blijft aangehouden.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 4/5 Resultaten:

- Ja: **100,00%**(3060) (unaniem) Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)

- 11: Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (1/2 + 1 meerderheid)

Gelet op de beslissing onder agendapunt 10 behoeft dit punt geen verdere behandeling.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1 Resultaten:

- Ja: 100,00%(3060) (unaniem) ○ Nee: 0,00%(0)
- Onthouding: (0)

- 12: Verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus voor het voorbije werkjaar (1/2 + 1 meerderheid)

De Algemene Vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beheer in het werkjaar 2021.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: 100,00%(3060) (unaniem) ○ Nee: 0,00%(0)
- Onthouding: (0)

- 13: Verlenen van kwijting en décharge aan de leden van de Raad van Mede-eigendom voor het voorbije werkjaar (1/2 + 1 meerderheid)

De Algemene Vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de Raad van Mede-Eigendom, voor het gevoerde beleid in het werkjaar 2021.

Naam 1:

Naam 2:

Naam 3:

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1 Resultaten:

- Ja: 100,00% (2839) ○ Nee: 0,00%(0)
- Onthouding:

- 14: Verlenen van kwijting en décharge aan het college van rekencommissarissen voor het voorbije werkjaar (1/2 + 1 meerderheid)

De Algemene Vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde boekhoudkundige en financieel beleid in het werkjaar 2021 aan de rekencommissarissen:

Verdeelsleutel: 0010 Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1 Resultaten:

- Ja: 100,00% (2886) ○ Nee: 0,00%(0)
- Onthouding:

- 15: Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus: toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst; plenaire bespreking + stemming. Verlenen van volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om de wettelijke verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen (1/2 + 1 meerderheid)

Het mandaat van de syndicus loopt af. De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. Het kantoor VM Vastgoedbeheer cvba, commerciële benaming Syncura, lid van de groep Vande Moortel, stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van **1 jaar**, met ingang **vanaf 18/05/2022** op basis van volgend ereloon:

361,77 euro/maand, excl. BTW (*), forfait per gebouw

GDPR (General Data Protection Regulation) onderhoudskost is in het ereloon inbegrepen.

(*) Huidige BTW-aanslagvoet: 0% (BTW, taksen en andere belastingen altijd ten laste van de Vereniging)

De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat.

Voor verdere details wordt verwezen naar de syndicusovereenkomst, te raadplegen op de portaal-site MySyncura.

De mede-eigenaars verlenen volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen.

De Algemene Vergadering stemt over de herverkiezing van VM Vastgoedbeheer cvba/ Syncura voor de periode en ereloon zoals hierboven vermeld.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1 Resultaten:

- Ja: 100,00%(3060) (unaniem) ○ Nee: 0,00%(0)
- Onthouding: (0)

- 16: Aanstelling van een (college van) rekencommissaris(sen). Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 18/05/2022 gemeld aan het adres van de syndicus of mondeling ter vergadering (1/2 + 1 meerderheid)

De Algemene Vergadering stemt dat tot rekencommissarissen worden aangesteld, voor het lopend werkjaar 2022: **(ook rekencommissaris bij VME**

BLOK B) De gemaakte onkosten als rekencommissaris zullen verlopen via de reguliere kosten.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissarissen, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1 Resultaten:

- Ja: 100,00%(3060) (unaniem) ○ Nee: 0,00%(0)
- Onthouding: (0)

- 17: Ontslag en (her)verkiezing van de leden van de Raad van Mede-eigendom. Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 18/05/2022 gemeld aan het adres van de syndicus of mondeling ter vergadering (1/2 + 1 meerderheid)

De bestaande Raad van Mede-Eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het werkjaar 2021.

De bestaande raad stelt zich opnieuw kandidaat, voor een periode van **1 jaar**. De verkozen leden zullen, onder elkaar, de voorzitter van de RVME verkiezen.

Kandidaat 1:

Kandidaat 2:

Kandidaat 3:

Kandidaat 4:

De Algemene Vergadering stemt omtrent de herverkiezing van de voormelde leden van de RVME.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1 Resultaten:

- Ja: 100,00%(3060) (unaniem) ○ Nee: 0,00%(0)
- Onthouding: (0)

- 18: Complex Martelaarslaan-Jubileumlaan: Aanstelling en verlenen van mandaat aan de Raad van Mede-eigendom om VME GARAGECOMPLEX MARTELAARSLAAN-JUBILEUMLAAN te vertegenwoordigen op de Statutaire Algemene Vergadering van Complex Martelaarslaan-Jubileumlaan (1/2 + 1 meerderheid)

Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering om de Raad van Mede-Eigendom te mandateren als vertegenwoordiger voor VME Garagecomplex Martelaarslaan-Jubileumlaan, dit zowel op de Statutaire Vergadering van Complex Martelaarslaan – Jubileumlaan, alsook tijdens het hele werkjaar 2022 tot aan de volgende Algemene Vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1 Resultaten:

- Ja: 100,00%(3060) (unaniem) ○ Nee: 0,00%(0)
- Onthouding: (0)

- 19: Bekrachtiging van de standaardprocedure voor het invorderen van achterstallige (voorschot) betalingen en/of saldi van goedgekeurde afrekeningen Reglement van Interne Orde (RIO): toelichting door het kantoor van de syndicus; plenaire bespreking + stemming (1/2 + 1 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicusovereenkomst en in het Reglement van Interne Orde (RIO).

De Algemene Vergadering neemt vervolgens kennis van de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende rappelprocedure. De syndicus zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de Statutaire Algemene Vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1 Resultaten:

- Ja: 100,00%(3060) (unaniem) ○ Nee: 0,00%(0)
 - Onthouding: (0)
- 20: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten. Verlenging, bekrachtiging of wijziging van de lopende leveringscontracten (1/2 + 1 meerderheid)

De syndicus geeft, zoals de wet het voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars omtrent de werkwijze van het kantoor VM Vastgoedbeheer cvba. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

In deze VME gebeuren alle interventies op afroep. Dit betekent dat er geen vaste onderhoudscontracten afgesloten zijn, maar de interventies plaatsvinden op specifieke aanvraag.

Met betrekking tot de schoonmaak van de garage blijft de bestaande werkwijze behouden. Dit houdt in dat in overleg met de Raad van Mede-Eigendom er jaarlijks een grondige schoonmaak zal uitgevoerd worden in de periode juni en bij eventuele noodzaak een interventie (halfjaarlijks) wordt voorzien voor een tussentijdse schoonmaak tijdens het lopend werkjaar.

De Algemene Vergadering vraagt bijkomend aan de Raad van Mede-Eigendom om meerdere, bij voorkeur 3, vergelijkbare prijsoffertes te bekomen en na prijsvergelijking de best geoffeerde firma de opdracht te geven. Daarnaast vraagt de Algemene Vergadering om voorafgaand aan deze algemene schoonmaak iedere individuele garagegebruiker aan te sporen tot het schoonmaken van de individuele garagepoorten.

De Algemene Vergadering stemt over het verderzetten van de bestaande samenwerkingen en de werkwijze m.b.t. de schoonmaak, dit minstens tot aan de volgende Statutaire Algemene Vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1 Resultaten:

- Ja: 100,00%(3060) (unaniem) ○ Nee: 0,00%(0)
 - Onthouding: (0)
- 21: Dossier Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie (AREI): toelichting door het kantoor van de syndicus bij het voorligend voorstel (te raadplegen via de portaal-site): plenaire bespreking + stemming (1/2 + 1 meerderheid)
De syndicus geeft toelichting bij de wettelijke verplichtingen inzake deze periodieke keuring. De syndicus wijst er expliciet op dat ook de privaatieve huishoudelijke elektrische installatie van elke kavel om de 25 jaar dient gekeurd. Indien de kavel een commercieel pand betreft waarin personeel wordt tewerkgesteld, dient ook hier de periodieke keuring om de 5 jaar te gebeuren.

Naar aanleiding van de beslissing tijdens de Statutaire Algemene Vergadering d.d. 20/03/2019 werd een keuring uitgevoerd van de elektrische laagspanningsinstallatie door het keuringsorganisme BTV d.d. 20/05/2020. De elektrische installatie werd niet conform verklaard.

In de eerste fase werd er een volledige inventarisatie opgemaakt, waarna een totaalbeeld werd opgemaakt van de verdere gebreken. In deze tweede fase zullen dan de vastgestelde gebreken opgelost worden met aansluitend een herkeuring van de installatie.

Voor de tweede fase wordt er een kost voorzien van € 7.900,00 excl. 6% BTW.

Voor de tweede fase zullen volgende zaken mee uitgevoerd worden:

- vervangen van alle aansluitdozen aan de garage
- wegnemen alle stopcontacten in de gangen
- wegnemen alle drukknoppen in de gangen

Niet vervat in deze offerte:

- vervangen van de verlichting
- herkeuring elektrische installatie
- kabelberekeningen, te bekijken samen met de beheerder van blok C

Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering principieel akkoord om de elektriciteitswerken verder te zetten met oog op een blanco-keuring, dit volgens de vooropgestelde prijsraming van Geert Van Steenberge. Daarnaast geeft de Algemene Vergadering het mandaat aan de syndicus en de Raad van Mede-Eigendom om dit dossier verder op te nemen met de beheerder van VME BLOK C i.f.v. de kabelberekeningen HS cabine en de globale keuring.

Verder haalt de Algemene Vergadering het onderwerp aan "elektrische voertuigen opladen in ondergrondse garage". De Algemene Vergadering vraagt uitdrukkelijk aan de individuele mede-eigenaars of garagegebruikers die reeds gebruik maken van een elektrisch voertuig en het opladen ervan in de ondergrondse garage dit te melden aan de syndicus. Daarbij zullen nogmaals de risico's vermeld worden, alsook de verantwoordelijkheid gelegd worden bij de betreffende gebruiker. Verder zal het dossier behandeld worden i.f.v. de wetgeving, de brandveiligheid en elektrische conformiteit en voorgelegd worden op een volgende Algemene Vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1 Resultaten:

- Ja: 100,00%(3060) (unaniem) ○ Nee: 0,00%(0)
- Onthouding: (0)

- 22: Dossier Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI): Financiering (1/2 + 1 meerderheid)

Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering om deze kosten te laten verlopen via het reservekapitaal.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1 Resultaten:

- Ja: 100,00%(3060) (unaniem) ○ Nee: 0,00%(0)
- Onthouding: (0)

- 23: Dossier leveren en plaatsen camerabewaking: toelichting door het kantoor van de syndicus bij het voorliggende voorstel: plenaire bespreking + stemming (2/3 meerderheid) De syndicus licht de Algemene Vergadering in omtrent dit agendapunt.

Voorstel nieuwe installatie:

1x HEN08123 opnametoestel HONEYWELL voor max. 8 camera's en HD 2TB

2x H4W4PER3V dome camera HONEYWELL 4MP met lens 3.6mm (garagepoort binnen en garagepoort buiten) x €176,00 = €352,00 excl. btw.

1x HBS2-BB junction box (camera binnen) €26,00 excl. btw.

1x HQA-WK2 junction box (camera buiten) €30,00 excl. btw.

1x HDMI switch (switch voor twee opnametoestellen op één scherm te bekijken) €75,00 excl. btw.

Leveren en plaatsen (incl. de nodige bekabeling in opbouw) €485,00 excl. btw.

De verwachte investering bedraagt +/- 1.900,00 EUR excl. BTW.

Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering over de goedkeuring tot het plaatsen van de camerabewaking zoals hierboven voorgesteld.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3 Resultaten:

- Ja: 100,00%(3060) (unaniem) Nee: 0,00%(0)
 - Onthouding: (0)
- 24: Dossier leveren en plaatsen camerabewaking: Financiering (1/2 + 1 meerderheid) Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering om deze kosten te laten verlopen via het reservekapitaal.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1 Resultaten:

- Ja: 100,00%(3060) (unaniem) Nee: 0,00%(0)
 - Onthouding: (0)
- 25: Dossier problematiek waterinfiltratie: toelichting door het kantoor van de syndicus inzake de stand van zaken uitgevoerde dichtingswerken en verdere actieplan via het onroerend complex Martelaarslaan-Jubileumlaan (geen stemming)
De syndicus licht de vergadering in omtrent de status van dit dossier.

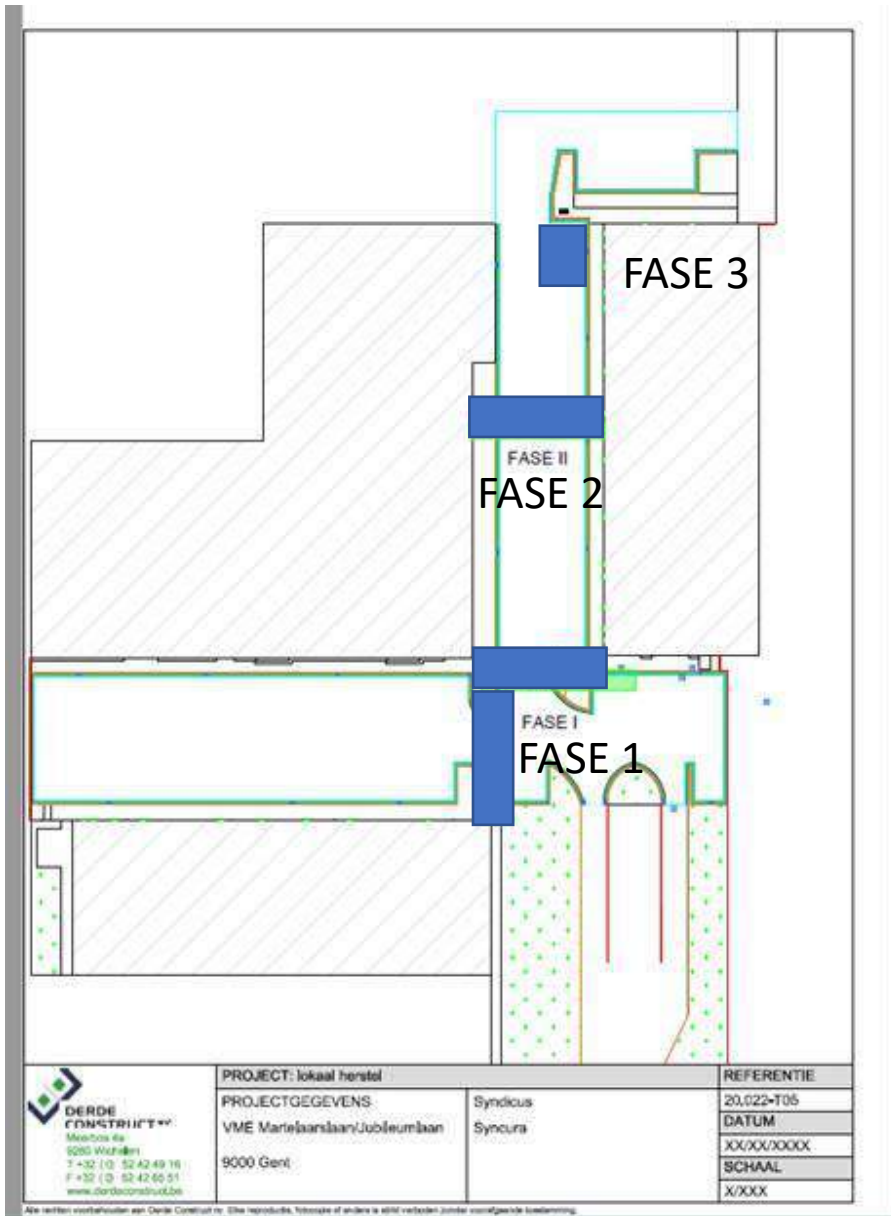
Noodzakelijke waterdichtingswerken in 3 fases met DERDE CONSTRUCT

Fase I: Afgerond.

Fase II: Nog bezig. Kleurstoftesten en waterdichtingswerken. Verwachte termijn tot asfaltering: 2, max. 3 weken.

Fase III: Aan te vatten vanaf midden 2022.

!!! Dit blijven lokale herstellingen en biedt geen garantie om een volledige waterdichte garage.



- 26: Dossier waterdichtingswerken ondergrondse garage (grondwater): Toelichting door het kantoor van de syndicus bij de voorliggende offertes (te raadplegen via de portaal-site); plenaire bespreking + stemming (2/3 meerderheid)

In kader van waterinfiltratie via de kimnaad (= naad tussen vloerplaat en kelderwand) in de garage heeft de syndicus een doelgerichte rondvraag gehouden bij welbepaalde garageboxen.

Na het bekomen van een inventaris heeft de syndicus een volledige rondgang gedaan met een gespecialiseerde firma Midotech.

Naar aanleiding van deze Algemene Vergadering werden 2 offertes opgevraagd voor het behandelen van alle actuele grondwaterinfiltraties.

Na plenaire bespreking stemt de vergadering om momenteel geen lokale aanpak te voorzien, mede door het verhoogd risico op het verplaatsen van het probleem. Daarnaast geeft de Algemene Vergadering een mandaat aan de RVME en de syndicus om dit dossier uit te werken, de volledige site in kaart te brengen en meerdere prijsvoorstellen te bekomen en voor te leggen op een volgende Algemene Vergadering, zo mogelijks in het najaar 2022.

In het huidige voorstel, waarbij slechts een beperkt gedeelte zal worden behandeld, gaat het om een investering van € 1.643,76 + € 12.040,51 = € 13.684,27 (excl. 6% BTW).

De periode om deze werken uit te voeren is in het najaar/winterperiode omdat dan de injectiewerken optimaal reageren.

De waterdichtheid van het garagecomplex betreft een verantwoordelijkheid van de VME. De kosten zullen dan ook ten laste zijn van de VME, te verdelen volgens de 10.000e.

In een tweede fase, als de dichtingswerken voltooid zijn, kan de 'gevolgproblematiek' in kaart gebracht worden, m.n. eventueel losgekomen toplaag/afwerkingslaag in de resp. garageboxen.

Ook hier stelt de syndicus voor dat de wijze van een lokale aanpak niet wordt toegepast en samen met de aanpak van de oorzaak in haar totaliteit zal worden uitgewerkt.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3 Resultaten:

- Ja: 100,00%(3060) (unaniem) ○ Nee: 0,00%(0)
- Onthouding: (0)

- 27: Dossier waterdichtingswerken ondergrondse garage (grondwater): Financiering (1/2 + 1 meerderheid)

Gelet op de beslissing onder agendapunt 26 stemt de Algemene Vergadering om dit punt te verdedigen naar een volgende Algemene Vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1 Resultaten:

- Ja: 100,00%(3060) (unaniem) ○ Nee: 0,00%(0)
 - Onthouding: (0)
- 28: Complex Martelaarslaan-Jubileumlaan: Herinrichting verkeersinfrastructuur + onderbreking doorgang Martelaarslaan/Jubileumlaan: Principebeslissing - Toelichting door het kantoor van de syndicus bij het voorliggend voorstel; plenaire bespreking + stemming (2/3 meerderheid)
De syndicus licht de vergadering in over dit agendapunt.

> Noodzakelijke waterdichtingswerken in 3 fases met DERDE CONSTRUCT (herhaling agendapunt 25)

Fase I: Afgerond.

Fase II: Nog bezig. Kleurstoftesten en waterdichtingswerken. Verwachte termijn tot asfaltering: 2, max. 3 weken.

Fase III: Aan te vatten vanaf midden 2022.

!!! Dit blijven lokale herstellingen en biedt geen garantie voor een volledig waterdichte garage.

> Principebeslissing voor herinrichting verkeersinfrastructuur + onderbreking doorgang tussen Martelaarslaan – Jubileumlaan Doel:

- Private eigendom met openbaar karakter
- Verkeershinder en sluipverkeer stoppen!! (tijdens ochtendspits tot wel 80 voorbijrijdende voertuigen)
- Impact en slijtage asfaltering (privatieve investeringskosten voor eigenaars)

Richtlijnen na overleg brandweer:

- Plaatsen van verkeersremmende maatregelen mogen geen hinder opleveren voor de doorrit van de hulpdiensten en/of de opstelling van hun voertuigen of materiaal. - Plaatsen van afsluitpaaltjes kan toegestaan worden voor zover men gebruik maakt van overrijdbare, wegneembare types (slotsysteem: driekantsleutel)

Locatie:

- Tussen Martelaarslaan en Jubileumlaan
- Twee rijen van overrijdbare paaltjes (wegneembaar)

Praktisch:

- (onderhandelingen) De paaltjes zullen steeds door winkeluitbater verwijderd en teruggeplaatst worden tijdens de openingsuren van de winkel(s) + onder toezicht van de RVME.

Standpunt uitbaters winkel(s):

In het bijzonder wordt de aandacht gevestigd op:

- Het Reglement van Mede-Eigendom van het Complex dat voor elk gebouw afzonderlijk een erfdiensbaarheid van doorgang voorziet, waaraan afbreuk zou worden gedaan door een beslissing tot het onderbreken van deze weg;
- Datzelfde Reglement dus ook deze toegangsweg voor de Supermarkt en haar huurders garandeert;
- Een dergelijke beslissing een daad van beschikking over een gemeen goed zou uitmaken daar het zakelijke rechten van individuele eigenaars zou wijzigen en derhalve een 4/5 meerderheid vereist;
- ANISERCO in elk geval het meest ruime voorbehoud formuleert voor alle gebeurlijke schade voortvloeiend uit de te nemen beslissing;

Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering over de principebeslissing tot het (permanent) onderbreken van de doorgang tussen de Martelaarslaan en de Jubileumlaan en geeft verder het mandaat aan de RVME om de verdere onderhandelingen te ondernemen om de Algemene Vergadering op Complex-niveau

Let wel! Het resultaat van deze stemming is onder voorbehoud van de beslissing te nemen door de overige VME's binnen het Complex (VME BLOK A, BLOK B en BLOK C + Parkings ABC).

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3 Resultaten:

- Ja: 68,75%(1551)
- Nee: 31,25% (705):

- 29: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet-stemhoudende mede-eigenaars (geen stemming)

De syndicus mocht geen vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook geen verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

- 30: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze algemene vergadering reeds uit te voeren zonder het verstrijken van de termijn - waarin een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter - af te moeten wachten(1/2 + 1 meerderheid)

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de Algemene Vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de Algemene Vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de Algemene Vergadering, vier maanden na datum van de Algemene Vergadering die heden plaatsvindt.

Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering omtrent dit agendapunt.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1 Resultaten:

- Ja: 100,00%(3060) (unaniem) ○ Nee: 0,00%(0)
- Onthouding: (0)

- 31: Diversen

De aanwezige mede-eigenaars hebben geen verdere opmerkingen meer toe te voegen aan deze Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering wordt afgesloten **om 20u40**.

Na lezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter en de secretaris de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Gent, 18/05/2022

Handtekening secretaris: _____

Handtekening Voorzitter: _____

Details

- Aanwezig:

- Afwezig:

Gebouw: Blok B (0880.561.644)

Tijdstip: 8/11/2022 om 18u00

Aanwezig: 5577/10000 (55,77%) quotiteiten, 71/120 (59,17%) personen

Locatie: Parochiehuis Sint-Paulus – Patijntjestraat 27, 9000 Gent

Stemmingspunten

- **1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en de controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend **om 18u20**.

- **2: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (1/2+1 meerderheid)**

De vergadering stemt over de aanstelling _____ als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5577) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- **3: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (1/2+1 meerderheid)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus **VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura** als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5577) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- **4: Dossier 'duurzaamheid en energie'; toelichting door het kantoor van de syndicus en de werkgroep bij het afgelegde traject + toekomstvisie (geen stemming)** Voor de toelichting van dit agendapunt wordt verwezen naar de voorgestelde PowerPointpresentatie, toegelicht door Energiecentrale Stad Gent, Borms Technics, de RVME en de syndicus.

Een digitale versie van deze PowerPointpresentatie wordt na deze algemene vergadering gepubliceerd op de portaal-site MySyncura of is verkrijgbaar op eenvoudig verzoek bij het kantoor van de syndicus.

- **5: Dossier leveren en plaatsen zonnepanelen (+ batterijen); plenaire bespreking + stemming (2/3 meerderheid)**
Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het leveren en plaatsen van 100 zonnepanelen (+ batterijen) conform de voorgestelde offerte van TotalEnergies. Dit voor een investeringsbedrag van € 69.813,00 incl. BTW.

Let wel, gelet op de continue beweging op de markt varieert de opgegeven prijs van dag tot dag (geldigheid offerte 7 dagen).

De algemene vergadering stemt dan ook akkoord om voormeld bedrag als basisbedrag goed te keuren en eventuele lichte prijsstijgingen te aanvaarden.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3 **Resultaten:**

- Ja: **75,81%** (4169)
- Nee: **24,19%** (1330):

- **6: Dossier leveren en plaatsen zonnepanelen (+ batterijen); financiering (voorstel via reservekapitaal) (1/2 + 1 meerderheid)**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering akkoord om de volledige financiering te laten verlopen via het reservekapitaal.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5577) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- **7: Dossier leveren en plaatsen individuele warmtemeters; plenaire bespreking wettelijk kader + stemming (1/2 + 1 meerderheid)**

De syndicus licht de vergadering in omtrent de wettelijke verplichting waarbinnen dit agendapunt kadert.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het principiële akkoord om de warmtemeters te plaatsen, maar de keuze van aannemer en concrete modaliteiten te laten nemen door de volgende Statutaire Algemene Vergadering in maart 2023. Daarbij wordt door de algemene vergadering ook de voorwaarde gesteld dat de warmtemeters pas geplaatst zullen worden na de uitvoering van de zijgevelrenovatie, dewelke onder agendapunt 8 e.v. zal behandeld worden.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5577) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

• **8: Dossier renovatie zijgevels: toelichting kantoor syndicus, Borms Technics en de werkgroep (geen stemming)**

Voor de toelichting van dit agendapunt wordt verwezen naar de voorgestelde PowerPointpresentatie, toegelicht door Energiecentrale Stad Gent, Borms Technics, de RVME en de syndicus.

Een digitale versie van deze PowerPointpresentatie wordt na deze algemene vergadering gepubliceerd op de portaalsite MySyncura of is verkrijgbaar op eenvoudig verzoek bij het kantoor van de syndicus.

Hierna worden de gepresenteerde vergelijkingen weergegeven:

Vergelijking offertes Jubileumlaan + penthouse								
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			Mengé		ARB		Cherchy	
Omschrijving	Aantal	Eenh.	Eenh. Pr.	Totaal	Eenh. Pr.	Totaal	Eenh. Pr.	Totaal
Algemeen								
Werfinrichting (FF)	1,00	tp	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 950,00	€ 950,00	€ 0,00	€ 0,00
Stellingen, steigers, kranen (FF)	800,00	m²	€ 23,25	€ 18.600,00	€ 21,00	€ 16.800,00	€ 13,50	€ 10.800,00
Afzeilen stelling (FF)	800,00	m²	€ 2,00	€ 1.600,00	€ 2,00	€ 1.600,00	€ 6,89	€ 5.508,88
Plaatsbeschrijvingen (FF)	1,00	tp	€ 1.850,00	€ 1.850,00	€ 1.800,00	€ 1.800,00	€ 560,00	€ 560,00
Veiligheidsvoorzieningen (FF)	1,00	tp	€ 1.250,00	€ 1.250,00	€ 1.110,00	€ 1.110,00	€ 0,00	€ 0,00
Verzekering ABR (FF)	1,00	tp	€ 1.050,00	€ 1.050,00	€ 1.380,00	€ 1.380,00	€ 0,00	€ 0,00
ETICS								
Afschermen ramen en zijschotten (FF)	160,00	m²	€ 15,75	€ 2.520,00	€ 15,50	€ 2.480,00	€ 35,42	€ 5.667,20
Verwijderen bardage dakappartementen (FF)	160,00	m²	€ 20,00	€ 3.200,00	€ 18,00	€ 2.880,00	€ 42,10	€ 6.736,21
Slopen en afvoeren raamdorpels (FF)	75,00	lm	€ 13,15	€ 986,25	€ 12,00	€ 900,00	€ 22,42	€ 1.681,33
Reinigen gevel (FF)	940,00	m²	€ 10,50	€ 9.870,00	€ 8,50	€ 7.990,00	€ 6,47	€ 6.081,80
Betonherstellingen (VH)	500,00	dm³	€ 26,75	€ 13.375,00	€ 25,80	€ 12.900,00	€ 16,17	€ 8.086,40
Plaatsen nieuwe raamdorpels (FF)	75,00	lm	€ 85,00	€ 6.375,00	€ 80,00	€ 6.000,00	€ 163,81	€ 12.285,75
Verankeren geveldelen (FF)	768,00	tp	€ 13,15	€ 10.099,20	€ 12,00	€ 9.216,00	€ 11,66	€ 8.954,88
ETICS-systeem aanbrengen (FF)	940,00	m²	€ 106,00	€ 99.640,00	€ 103,00	€ 96.820,00	€ 120,37	€ 113.145,07
Coating aanbrengen (FF)	940,00	m²	€ 9,15	€ 8.601,00	€ 8,00	€ 7.520,00	€ 19,09	€ 17.943,28
Te rechtvaardigen kosten								
Onvoorzien kosten (VH)	1,00	TVS	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
Eventuele opmerkingen								
Korting bij totaalproject								
			2,00%		2,00%		0,00%	
Totaal exclusief BTW								
				€ 190.016,45		€ 180.346,00		€ 207.450,80
Korting								
				€ 3.800,33		€ 3.606,92		€ 0,00
Totaal exclusief BTW - korting								
				€ 186.216,12		€ 176.739,08		€ 207.450,80
BTW 6 %								
				€ 11.172,97		€ 10.604,34		€ 12.447,05
Totaal inclusief BTW								
				€ 197.389,09		€ 187.343,42		€ 219.897,85
Vergelijking offertes Martelaarslaan + raampanelen								
			Mengé		ARB		Cherchy	

Omschrijving	Aantal	Eenh.	Eenh. Pr.	Totaal	Eenh. Pr.	Totaal	Eenh. Pr.	Totaal
Algemeen								
Werfinrichting (FF)	1,00	tp	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 950,00	€ 950,00	€ 0,00	€ 0,00
Stellingen, steigers, kranen (FF)	800,00	m ²	€ 23,25	€ 18.600,00	€ 21,00	€ 16.800,00	€ 13,50	€ 10.800,00
Afzeilen stelling (FF)	800,00	m ²	€ 2,00	€ 1.600,00	€ 2,00	€ 1.600,00	€ 6,89	€ 5.508,88
Plaatsbeschrijvingen (FF)	1,00	tp	€ 1.850,00	€ 1.850,00	€ 1.800,00	€ 1.800,00	€ 560,00	€ 560,00
Veiligheidsvoorzieningen (FF)	1,00	tp	€ 1.250,00	€ 1.250,00	€ 1.110,00	€ 1.110,00	€ 0,00	€ 0,00
Verzekering ABR (FF)	1,00	tp	€ 1.050,00	€ 1.050,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 0,00	€ 0,00
ETICS								
Afschermen ramen en zijschotten (FF)	60,00	m ²	€ 15,75	€ 945,00	€ 15,50	€ 930,00	€ 35,42	€ 2.125,20
Slopen en afvoeren raamdorpels (FF)	27,00	lm	€ 13,15	€ 355,05	€ 12,00	€ 324,00	€ 22,42	€ 605,28
Reinigen gevel (FF)	720,00	m ²	€ 10,50	€ 7.560,00	€ 8,50	€ 6.120,00	€ 6,47	€ 4.658,40
Betonherstellingen (VH)	500,00	dm ³	€ 26,75	€ 13.375,00	€ 25,80	€ 12.900,00	€ 16,17	€ 8.086,40
Plaatsen nieuwe raamdorpels (FF)	27,00	lm	€ 85,00	€ 2.295,00	€ 80,00	€ 2.160,00	€ 163,81	€ 4.422,90
Verankeren geveldelen (FF)	768,00	tp	€ 13,15	€ 10.099,20	€ 12,00	€ 9.216,00	€ 11,66	€ 8.954,27
Afwerken plint + Jubileumlaan (FF)	32,00	lm	€ 150,00	€ 4.800,00	€ 145,00	€ 4.640,00	€ 358,40	€ 11.468,80
Elastische voeg voorgevel (FF)	50,00	lm	€ 16,50	€ 825,00	€ 15,50	€ 775,00	€ 29,96	€ 1.498,10
ETICS-systeem aanbrengen (FF)	720,00	m ²	€ 106,00	€ 76.320,00	€ 103,00	€ 74.160,00	€ 120,37	€ 86.664,31
Coating aanbrengen (FF)	720,00	m ²	€ 9,15	€ 6.588,00	€ 8,00	€ 5.760,00	€ 19,09	€ 13.743,79
Raampanelen								
Afschermen ramen en deuren (VH)	500,00	m ²	€ 12,00	€ 6.000,00	€ 10,80	€ 5.400,00		€ 0,00
Afschermen tussenschotten (FF)	240,00	st	€ 20,00	€ 4.800,00	€ 18,00	€ 4.320,00		€ 0,00
Afschermen balkonvloeren (VH)	750,00	m ²	€ 9,00	€ 6.750,00	€ 8,10	€ 6.075,00		€ 0,00
Aanbrengen spuitkurk (VH)	600,00	m ²	€ 110,00	€ 66.000,00	€ 108,00	€ 64.800,00		€ 0,00
Te rechtvaardigen kosten								
Onvoorzien kosten (VH)	1,00	TVS	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
Eventuele opmerkingen								
Korting bij totaalproject								
			2,00%		2,00%		0,00%	
Totaal exclusief BTW								
				€ 242.062,25		€ 231.340,00		€ 169.096,33
Korting								
				€ 4.841,25		€ 4.626,80		€ 0,00

Totaal exclusief BTW - korting		€ 237.221,01	€ 226.713,20	€ 169.096,33
BTW 6 %		€ 14.233,26	€ 13.602,79	€ 10.145,78
Totaal inclusief BTW		€ 251.454,27	€ 240.315,99	€ 179.242,11

Meest economische optie: ARB (zonder rekening te houden met de korting)

- Martelaarslaan: € 149.189,70
- Raampanelen: € 85.430,70
- Jubileumlaan + dakappartementen: € 191.166,76
- Onvoorziene kosten: 2x € 10.000,00

TOTAAL: € 445.787,16 (incl. raampanelen)

TOTAAL: € 360.356,46 (excl. raampanelen)

Duurste optie: Mengé (zonder rekening te houden met de korting)

- Martelaarslaan: € 157.422,99
- Raampanelen: € 88.563,00
- Jubileumlaan + dakappartementen: € 201.417,44
- Onvoorziene kosten: 2x € 10.000,00

TOTAAL: € 467.403,43 (incl. raampanelen)

TOTAAL: € 378.840,43 (excl. raampanelen)

• **9: Dossier renovatie zijgevels: Stemming 1: goedkeuring variant 2 (= totaalproject beide zijgevels) (2/3 meerderheid)**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het uitvoeren van het totaalproject, hetzij de uitvoering van beide gevels en dakappartementen, dit zoals voorgesteld onder agendapunt 8. De raampanelen worden omwille van kosten-baten niet weerhouden en zullen bijgevolg geen onderdeel uitmaken van dit renovatieproject.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3 **Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (5500) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (77):

• **10: Dossier renovatie zijgevels: Stemming 2: goedkeuring variant 2 (= basisvoorstel variant 1 + isolatie kant Martelaarslaan) (2/3 meerderheid)**

Gelet op de beslissing onder agendapunt 9 behoeft dit punt geen verdere behandeling.

• **11: Dossier renovatie zijgevels: Stemming 3: verkozen variant: keuze van de aannemer (1/2 + 1 meerderheid)**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering om de goedgekeurde werken onder punt 9 te laten uitvoeren door ARB, dit voor een investeringsbedrag van 360.356,46 €.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5577) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

• **12: Dossier renovatie zijgevels: bekrachtigen aanstelling Borms Technics (1/2 + 1 meerderheid)**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de bekrachtiging aanstelling Borms Technics als technische projectopvolger.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5577) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

• **13: Dossier renovatie zijgevels: bekrachtiging aanstelling van AVG Consulting (1/2 + 1 meerderheid)**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de bekrachtiging aanstelling AVG Consulting als veiligheidscoördinator.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5577) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

• **14: Dossier renovatie zijgevels: financiering werken (voorstel deel isolatie via reservekapitaal + individuele mogelijkheid renteloze lening) (1/2 + 1 meerderheid)**

Na plenaire bespreking stemt de vergadering over de financiering van de zijgevels en dakappartementen.

Daarbij wordt beslist om een deel van 100.000 € (deel isolatiekost) te laten verlopen via het reservekapitaal. Dit betekent een restbedrag van 260.356,46 €.

De diverse financieringsmogelijkheden werden uiteengezet tijdens de presentatie, waarbij de algemene vergadering stemt over het afsluiten van de **globale VME-Mijn Verbouwlening** (unanimiteit vereist), dit voor het integrale bedrag van 260.356,46 €.

De syndicus zal dit met de RVME verder formaliseren samen met de Energiecentrale Stad Gent en hierin de verdere communicatie naar de individuele eigenaar in voorzien.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5577) (unaniem) ○ Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

• **15: Toelichting 'stookoliepremie' (geen stemming)**

De syndicus verwijst hiervoor naar voorgaande communicatie en inlichtingenverstrekking.

VRAAG: Ik betrek een woning met gemeenschappelijke eigendom. Heb ik recht op de verwarmingstoelage van 300 euro (huisbrandolie/propaan in bulk)? Wat zijn de voorwaarden om ze te verkrijgen?

Ja, de gezinnen die een woning met gemeenschappelijke eigendom betrekken waarvan de verwarming op huisbrandolie of op propaan via een gemeenschappelijke installatie verzekerd wordt, zullen eveneens de verwarmingstoelage van 300 euro ontvangen.

In dat geval wordt de verwarmingstoelage toegekend op basis van een aanvraag die door de rechthebbende behoorlijk ingevuld (de bewoner: eigenaar of huurder) en online ingediend wordt (via een elektronisch platform) of per aangetekende zending **tot en met 10.01.2023** overgemaakt wordt aan de FOD Economie op het volgende adres:

FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie
Algemene Directie Energie - Cel Mazoutpremie 300 euro
Koning Albert II-laan 16
1000 Brussel

Voor een woning in gemeenschappelijke eigendom dit invulformulier type B ingevuld te worden en per aangetekende zending verstuurd te worden naar voormeld postadres.

Voor verdere vragen kunt u zich best tot de bevoegde diensten van FOD Economie richten of eventueel tot het kantoor van de syndicus.

- **16: Toelichting 'vehuren aan studenten' (geen stemming)**

De syndicus verwijst hiervoor naar eerdere communicatie en informatieverstrekking, betrekking hebbende op de regelgeving van de Stad Gent uit.

Aan deze algemene vergadering wordt nogmaals uitdrukkelijk meegedeeld dat in geval een inbreuk of vermoeden van wordt vastgesteld, de syndicus zich middels een eenvoudig schrijven zal richten tot de betrokken eigenaar voor bijkomende informatie.

In geval er geen reactie komt, of er bevestiging is van verhuring aan studenten (geen bloedverwanten in rechte lijn), het dossier wordt overgedragen aan de bevoegde stedelijke diensten.

- **17: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze algemene vergadering reeds uit te voeren zonder het verstrijken van de termijn - waarin een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten. (½ + 1 meerderheid)** De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze algemene vergadering reeds te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5577) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

Lezing verslag & ondertekening (geen stemming)

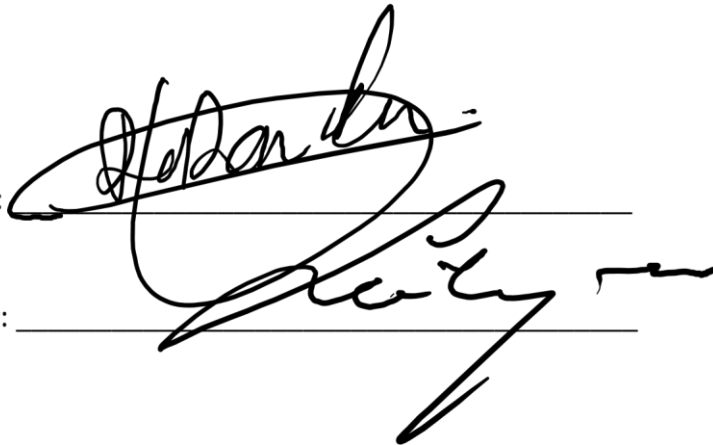
De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De vergadering eindigt **om 21u10**.

Na lezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt

Handtekening secretaris: _____

Handtekening Voorzitter: _____



opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Gent, 08/11/2022

Details

- **Aanwezig:**

- **Afwezig:**

Gebouw: Blok B (0880.561.644)

Tijdstip: 08/03/2023 om 18u00

Aanwezig: 5432/10000 [54,32%] quotitelten, 69/120 (57,50%) personen

Locatie: Parochiezaal Sint-Paulus, Patijntjestraat 27 – 9000 Gent

Stemmingspunten

- **1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en de controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen.

Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt nnderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om 18u15.

- **2: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (½ + 1 meerderheid)**
De vergadering stemt over de aanstelling van _____ als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** [5432] (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)

- **3: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (½ + 1 meerderheid)**
De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** [5432] (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)

- **4: Verslag van de rekencommissaris over de controle van de rekeningen (geen stemming)**

De rekencommissaris, _____ brengt verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening.

Het verslag van de rekencommissaris is consulteerbaar op het webportaal.

- **5: Goedkeuring van de rekeningen van het voorbije werkjaar. (2/3 + 1 meerderheid)**
De kosten voor het werkjaar 01/01/2022 tot 31/12/2022 bedragen € 288.049,85 (excl. privative kosten). De kosten van vorig werkjaar beliepen € 231.336,52 (excl. privative kosten).

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

De mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME. De mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestuurd krijgen op hun private bankrekening.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (5432) (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)

- **6: Goedkeuring van de balans van het voorbije werkjaar (2/3 + 1 meerderheid)**
Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de balans.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (5432) (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)

- **7: Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de gewone en buitengewone uitgaven van het lopend werkjaar (2/3 + 1 meerderheid)**
De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 346.620 (12 maandelijkse voorschotten van € 28.885,00). De totale kosten beliepen € 335.352,25 (incl. 47.302,30 privative kosten).

Het permanent werkkapitaal bedraagt € 60.000.

De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 367.450,00 (incl. schatting privative kosten van € 50.000,00).

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5432) (unaniem)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

• **8: Bepaling van de voorschotten voor het lopend werkjaar (1/2 + 1 meerderheid)**

Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten te verhogen tot € 382.000,- met aanvang van de eerstvolgende maandelijkse opvraging per 01/04/2023.

Het werkkapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisie werkkapitaal op te vragen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5432) (unaniem)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

• **9: Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)**

Het reservekapitaal per 31/12/2022: 158.670,45 EUR

• **10: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of OPT OUT (4/5 meerderheid)**

De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de 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.

De vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering om opnieuw een reservekapitaal aan te leggen in het lopend boekjaar. De verdere modaliteiten worden besproken onder agendapunt 11.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 4/5

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5432) (unaniem)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

• **11: Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (1/2 + 1 meerderheid)**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering om opnieuw het bedrag van 45.000,00 EUR op te vragen, dit volgens verdeelsleutel: alle aandelen met deadline 30/06/2023.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5432) (unaniem)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

• **12: Verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus voor het voorbije werkjaar (1/2 + 1 meerderheid)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5432) (unaniem)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

• **13: Verlenen van kwijting en décharge aan de leden van de Raad van Mede-eigendom voor het voorbije werkjaar. (1/2 + 1 meerderheid)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan ieder lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (5432) (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)

• **14: Verlenen van kwijting en décharge aan de rekencommissaris voor het voorbije werkjaar (1/2 + 1 meerderheid)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de rekeningcommissaris, voor de hem toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (5432) (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)

• **15: Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus (1/2 + 1 meerderheid)**

Het mandaat van de syndicus loopt af. De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura, lid van de groep Vande Moortel, stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 1 jaar, met ingang vanaf heden.

Dit voor een maandelijks forfaitair ereloon ten bedrage van € 2.295,54 excl. BTW (*), forfait per gebouw.

GDPR onderhoudskost is in het ereloon inbegrepen.

() Huidige BTW - aanslagvoet: 0% (BTW, taksen en andere belastingen altijd ten laste van de Vereniging)*

Voor de verdere vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat ter vergadering uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering.

De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat.

Na plenaire bespreking, stemt de algemene vergadering vervolgens over de herverkiezing van Syncura.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5432) (unanlem)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

- **16: Aanstelling van een (college van) rekencommissaris(zen).** Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 08/03/2023 gemeld aan het adres van de syndicus of mondeling ter vergadering (2/3 + 1 meerderheid)

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van tot rekencommissaris voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

Verdachtsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5432) (unaniem)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

- **17: Ontslag en (her)verkiezing van de leden van de Raad van Mede-eigendom.** Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 08/03/2023 gemeld aan het adres van de syndicus of mondeling ter vergadering (2/3 + 1 meerderheid)

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar. De bestaande raad stelt zich opnieuw kandidaat, voor een periode van 1 jaar. De verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen.

Verdachtsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5432) (unaniem)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

- **18: Goedkeuring forfaitaire jaarvergoeding voor de leden van de Raad van Mede-Eigendom: bepaling bedrag, plenaire bespreking + stemming (2/3 + 1 meerderheid)**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het toekennen van een forfaitaire jaarvergoeding van € 125,- per kwartaal, per raadslid.

Verdachtsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5204)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: [154]: De Wintere - De Meester : 77, LECLERCQ Guido : 77

- **19: Complex Martelaarslaan-Jubileumlaan: Aanstelling en verlenen van mandaat aan de Raad van Mede-Eigendom om VME BLOK B te vertegenwoordigen op de Statutaire Algemene Vergadering van Complex Martelaarslaan-Jubileumlaan (2/3 + 1 meerderheid)**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering om de RVME te mandateren als vertegenwoordiger voor VME BLOK B, dit zowel op de Statutaire Vergadering van Complex Martelaarslaan - Jubileumlaan, alsook tijdens het hele werkjaar 2023 tot aan de volgende algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5432) (unaniem)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

- **20: Toelichting en bekrachtiging bij de rappelprocedure met betrekking tot de Invordering van de lasten (2/3 + 1 meerderheid)**

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO).

De algemene vergadering neemt vervolgens kennis van de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende rappelprocedure. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5432) (unaniem)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

- **21: Toelichting bij de juridische procedure VME tegen PIC RENODECOR i.k.v. de aangebrachte schade tijdens balkonterrasrenovatie; toelichting door het kantoor van de syndicus bij de stand van zaken (geen stemming)**

De syndicus geeft toelichting bij dit agendapunt.

PIC RENODECÔR werd gedagvaard wegens aangebrachte gevolgschade tijdens uitvoering renovatiewerken balkonterrassen.

De VME, thans namens de individuele schadelijders, wordt vertegenwoordigd door advocaat De Meulenaere & Partners.

Hierna wordt de huidige status meegeedeeld: Dagvaarding beroep PIC RENODECÔR t.a.v. BENTIBOUW teneinde haar vrijwaringsvordering in ondergeschikte orde t.o.v. BENTIBOUW te kunnen behouden en BENTIBOUW aldus te betrekken.

De VME is dus louter aangezegde partij en diende niet te verschijnen op de zitting van 03 maart 2023.

De procedure tegen PIC RENODECÔR is lopende en dienaangaande te verwijzen naar de kalender en de laatste conclusies van PIC RENODECÔR:

voor PIC: 13/01/2023 voor de VME: 14/04/2023

voor PIC: 14/06/2023

voor de VME: 14/08/2023

voor PIC: 14/09/2023

Uiteindelijk werd de zaak toegewezen aan kamer 9bis met de zitting van 10 november 2023 om 10u10.

De syndicus zal in functie van de vooruitgang van het dossier de betrokkenen blijvend informeren.

• **22: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (½ + 1 meerderheid)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars omtrent de werkingwijze van het kantoor VM Vastgoedbeheer cvba. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

Hieronder wordt een overzicht weergegeven van de huidige leveranciers:

Omschrijving	Firma
Septische putten	Aqua Jet Vlerick
Schoonmaak gemene delen	Griet Van Twembeke
Beheer afvalcontainers	Etienne Lionel
Tuinonderhoud	Goesaer Kris (NIEUW)
Brandpreventie	FPC Brandbeveiliging
Elektriciteit (raamovereenkomst)	Engie Electrabel
Stookolie	Proxifuel
Loodgieter	Stock bvba
Drukverhogingspompen	Thienpondt Waternet
Elektriciens	Elektro Goethals R.
Stookinstallatie (collectief)	EL Technics
Liften	Cosmolift
Verzekeringsmakelaar	Allia Insurance Brokers
Verzekeringsmakelaar	Ethias
Waterverzachter	RWB (met mogelijkheid wijziging 2023)

De syndicus wijst er op dat deze exclusieve raamovereenkomst (op vandaag met Electrabel) de vereniging van mede-eigenaars de garantie biedt dat zij tijdens diens beheer steeds de scherpste marktprijs aangeboden krijgen.

Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering om alle reguliere onderhoudscontracten en de samenwerking met de huidige leveranciers onder dezelfde voorwaarden verder te zetten, evenwel met het mandaat aan de syndicus en de RVME om zo nodig een nieuw onderhoudscontract af te sluiten m.b.t. de collectieve waterverzachter.

Daarbij aansluitend het akkoord om in te stappen in lopende of nieuwe raamovereenkomsten en een volmacht verlenen aan de syndicus om deze overeenkomsten desgevallend te "hernegotiëren" en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden mits voorafgaandelijk overleg met de RVME, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

- c Ja: **100,00%** (5432) (unaniem)
- c Nee: **0,00%** (0)
- c Onthouding: (0)



- **23: Dossier energie en duurzaamheid: Renovatie zijgevels en penthouse:**
Toelichting bij stand van zaken en verdere planning en uitvoering (geen stemming)
De syndicus geeft toelichting bij dit agendapunt.

OPFRISSING

Conform besluitvorming BAV 08/11/2022:

- Renovatie zijgevels + gevels technisch verdiep (penthouse)
- Uitvoering door firma ARB
- Verwachte opstart (cfr. communicatie syndicus 13/02/2023): 06/03/2023, met uitstel wegens weersomstandigheden.

Een nieuwe planning volgt van zodra weersomstandigheden beter zijn.

FASERING

Fase I: Waterdichting / voegen omtrek residentie gelijkvloers

Fase II: Renovatie + isolatie kant Jubileumlaan

Fase III: Renovatie + isolatie kant Martelaarslaan

(afhankelijk van programma en timing gevels technisch verdiep in fase II of fase III)

FINANCIERING

- 100.000 EUR (aandeel isolatie) via reservekapitaal
- Restsaldo +/- 260.500 EUR via VME – Mijn Verbouwen
- de syndicus en de RVME delen mee dat ook de kosten van dhr. Benny Borms (TREMA) mede voorwerp zullen uitmaken van de financiering via de VME MIJN VERBOUWLENING

De syndicus deelt mee dat de VME MIJN VERBOUWLENING reeds telefonisch goedgekeurd werd door ENERGIECENTRALE STAD GENT na bespreking van hun bestuur.

De administratieve afhandeling volgt eerstdaags, waarna de syndicus verder kan instaan voor de communicatie omtrent aflossing mede-eigenaars.

- **24: Dossier energie en duurzaamheid: Energiecentrale Stad Gent + Wattson:**
Toelichting bij stand van zaken, visie en fasering (geen stemming)
De syndicus geeft toelichting bij dit agendapunt.

Fase 1 (in uitvoering):

- leveren en plaatsen zonnepanelen (optie batterij)
- isoleren zijgevels en dakappartementen
- leveren en plaatsen calorimeters verwarming

Fase 2 (in bespreking en uitwerking):

- energiezuiniger verwarmen en vernieuwen stijgleidingen

> overleg met werkgroep dd. 26/01/2023

- > eerste bedenkingen: KWO of bloveld is prijstechnisch te duur (en minder interessant voor VME BLOK B)
- > luchtwaterwarmtepomp ter vervanging van bv. 1 ketel = beperkte ruimte + probleem geluidshinder? > quid waterstof (op heden al toepasbaar in residentiële setting)?
- > focus in deze fase op warmteverliezen beperken (lees: vernieuwen en isoleren stijgleidingen)

De vermelde werken onder fase 1 worden behandeld in hierna geagendeerde punten.

- 25: Dossier zonnepanelen (+ batterijen): Toelichting bij stand van zaken: plenaire bespreking + stemming (X) + 1 meerderheid
De syndicus geeft toelichting bij dit agendapunt.

OPFRISSING

Conform besluitvorming BAV 08/11/2022:

- 'Leveren en plaatsen zonnepanelen' het voorstel van Totalenergies goedgekeurd (cfr. projectnr. VLG-SF-0109971).
- Dit betreft een bestelling van 100x Sunpower zonnepanelen + Huawei batterijen.
- Op 26/01/2023 werd de voorschotfactuur van 20.943,93 EUR betaald, conform factuur 22703357.
- Echter verneemt de VME tot verbazing per 06/02 II, dat Totalenergies eenzijdig het project annuleert (cfr. bijlage 'S7 Martelaarslaan')
- Algemene voorwaarden van hun offerte onder artikel 7.1:

"Advies via juridische dienst: Aanmaning versturen met in eerste orde het afdwingen van uitvoering in natura. In geval Totalenergies hier niet aan toegeeft, het stellen van een schadevergoeding provisioneel te begroten op 30% van de totale som van de geplaatste installatie, vermeerderd met ledere verdere schade voortkomend uit de eenzijdige contractbreuk."

De vraagstelling aan deze algemene vergadering: Verlenen mandaat aan de syndicus en de RVME om dit dossier verder op te volgen, met inbegrip het stellen van juridische handelingen (bijstand advocaat De Meulenaere & Partners)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering om een mandaat te verlenen aan de syndicus en de RVME met in eerste orde het versturen van de besproken aanmaning t.a.v. Totalenergies. In functie van het verder standpunt van Totalenergies zal kosten/baten geëvalueerd worden of er tot dagvaarding dient overgegaan te worden (juridisch advies via De Meulenaere & Partners wordt hierbij gevraagd).

Bijkomend suggereert de algemene vergadering om uit te kijken naar een rechtshijstand dewelke in eventuele volgende dossiers kunnen aangesproken worden. De syndicus zal bij de verzekeringsmakelaar navraag doen om een voorstel

te formuleren ten einde de verzekeringsbundel met een rechtsbijstand uit te breiden.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **95,91%** (5210)
 - o Nee: **4,09%** (222)
 - o Onthouding: (0)
- **26: Dossier leveren en plaatsen van individuele warmtemeters. Toelichting door het kantoor van de syndicus bij het voorliggend voorstel; plenaire bespreking + stemming (½ + 1 meerderheid)**

De Syndicus geeft toelichting bij dit agendapunt en verwijst opnieuw naar de wettelijke verplichting sinds 31/12/2016.

Er werd reeds een principiële akkoord bekomen op de BAV dd. 08/11/2022

Onderstaande tabel excl. plaatsing via loodgieter (luchtvoering in regie):

Leverancier	Type	aantal	prijs/stuk	bijkomende servicekost	Opmerking
Brunata / SPM Technologies	Huur Futura+	+/-635	€ 6,80	all-in (excl. BTW) in het 1 ^e jaar nadien € 500 per jaar	contract 10 jaar
ISTA	Huur Duprino	+/-635	€ 5,10	all-in (excl. BTW)	contract 10 jaar
TECHEM Caloribel	Huur Techemmeter	+/-635	€ 5,55	+ € 1,50 voor automatisch e uitlezing (excl. BTW)	contract 10 jaar

De vraagstelling aan deze algemene vergadering: Verlenen mandaat aan de syndicus en de RVME om na uitvoering van de renovatie zijgevels de prijzen andermaal te laten actualiseren en de best geoffreerde partij aan te duiden tot uitvoering der werken.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering over tot stemming over voormeld voorstel.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Verelste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (5432) (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)

- **27: Beslissing herverdeling verhouding warmtekosten cfr. Hoofdstuk II – Woningstatuut, SECTIE III – art. 31: plenaire bespreking + stemming (4/5 meerderheid)**

Ten einde de algemene vergadering correct te informeren, verwijst de syndicus naar de bestaande statuten, meer bepaald naar hoofdstuk II – Woningstatuut, SECTIE III – art. 31:

“Wat aangaat het verbruik van brandstoffen (het gebouw wordt verwarmd door een centrale verwarming met mazout en elke radiator is voorzien van een calorimeter) wordt het aandeel van elke mede-eigenaar als volgt bepaald:

- *zeventig ten honderd van de kosten van verbruik worden verdeeld in verhouding tot het aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen,*
- *dertig ten honderd van de kosten van verbruik worden verdeeld in verhouding tot de aanduidingen van de calorimeters.*

Een gespecialiseerde firma zal kunnen belast worden met het opnemen van deze meters en met de verdeling der totale kosten van de verbruikte mazout.

De algemene vergadering kan op elk ogenblik, bij meerderheid der vier/vijfde der uitgebrachte stemmen beslissen tot het plaatsen of wegnemen van de speciale tellers voor alle algemene diensten en eveneens tot elke wijze van verdeling, afgezien van deze hierboven van de uitgaven die deze diensten betreffen.”

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering om de statutaire bepalingen toe te passen en indien nodig dit opnieuw als agendapunt te agenderen op een volgende algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Verelste meerderheid: 4/5

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (5432) (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)

- **28: Dossier aanpassingswerken elektrische aansluiting liftinstallaties: Toelichting door het kantoor van de syndicus; plenaire bespreking + stemming financiering (1/2 + 1 meerderheid)**

De syndicus geeft toelichting bij dit agendapunt

De vereiste aanpassingswerken elektriciteit liftinstallatie (voornamelijk in kader van recente defecten a.g.v. verlies + conformiteit) werden inmiddels onder dringendheid uitgevoerd.

Elke lift is inmiddels voorzien van eigen differentieel en automaat. Beneden ook nog een algemene differentieel en nieuwe zekeringen geplaatst.

Kosten: 5.865,64 EUR incl. BTW

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering om voormelde kosten via het reservekapitaal te laten verlopen in het huidig boekjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** van de nog aanwezige en/of bij volmacht vertegenwoordigde mede-eigenaars
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- **29: Vraag vanwege mede-eigenaar kantoor CD (VANDE LANOTTE LEN COMM V): Vraag tot aanpassing verdeelsleutel kosten liften: toelichting door mede-eigenaar; plenaire bespreking + stemming (4/5 meerderheid)**

Dit agendapunt is niet (meer) van toepassing aangezien de kantoren conform de statuten en dus ook de effectieve afrekening niet deelnemen aan liftkosten, van welke aard dan ook.

Dit agendapunt behoeft dan ook geen verdere stemming, waarvan akte.

- **30: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet-stemhoudende mede-eigenaars (geen stemming)**

De syndicus heeft geen specifieke vragen en/of opmerkingen ontvangen vanwege huurder(s).

- **31: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze statutaire algemene vergadering reeds uit te voeren zonder het verstrijken van de termijn - waarin een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter - af te moeten wachten. (1/2 + 1 meerderheid)**

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld

binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de Algemene Vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering omtrent dit agendapunt.

Verdachtsluitel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** van de nog aanwezige en/of bij volmacht vertegenwoordigde mede-eigenaars
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

• **32: Diversen (geen stemming)**

- Vloerbekleding liften (goedkeuring SAV 2022): De syndicus informeert de algemene vergadering omtrent de stand van zaken en deelt mee dat er een bijkomende afwerkingsmethode (klikviny) werd bekeken. In functie van het budget, goedgekeurd door de SAV 2022, zullen de werken uitgevoerd worden in 2023.
- De RVME wenst andermaal een warme oproep te lanceren omtrent de naleving van het sorteerbeleid (met uitbreiding het naleven van het volledig RIO). Op vandaag worden regelmatig inbreuken vastgesteld in het foutief aanbieden van afval. Bij verdere inbreuken zal het RIO strikt nageleefd worden en gesanctioneerd worden.
- De syndicus herinnert de algemene vergadering aan de eerdere communicatie inzake bewoning appartementen door studenten (niet eigen studerende kinderen) en de consequenties dienaangaande.

• **33: Nalezing verslag & ondertekening (geen stemming)**

De algemene vergadering wordt afgesloten om 21u10.

Na lezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter en de secretaris de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Voorzitter:

Secretaris:

Mede-eigenaars:

Details

- Aanwezig:

Gebouw: Garages Onroerend Complex MartelaarsIn-JubileumIn (0880.561.545)

Tijdstip: 22/03/2023 om 18u00

Aanwezig: 5720/10000 (57,20%) quotiteiten, 85/165 (51,52%) personen

Stemmingspunten

- **1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en de controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen

Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om 18u20.

- **2: Verklaring van de voorzitter van de algemene vergadering (1/2 + 1 meerderheid)**

De vergadering stemt over de aanstelling van " " als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5720)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

- **3: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (1/2 + 1 meerderheid)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de Algemene Vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5720)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

• **4: Verslag van het college van rekencommissarissen over de controle van de rekeningen (geen stemming)**

De rekencommissaris, _____, heeft de boekhoudkundige stukken grondig nagekeken en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening.

• **5: Goedkeuring van de rekeningen van het voorbije werkjaar. (% + 1 meerderheid)**

De kosten voor het werkjaar 01/01/2022 tot 31/12/2022 bedragen € 18.515,13 (inclusief € 1.678,79 individuele kosten). De kosten van werkjaar 01/01/2021 - 31/12/2021 beliepen € 22.267,06 (inclusief € 3.101,54 individuele kosten).

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

De mede-eigenaars van wie de afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME. De mede-eigenaars van wie de afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (5720)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)

• **6: Goedkeuring van de balans van het voorbije werkjaar (% + 1 meerderheid)**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de balans.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (5720)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)

• **7: Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de gewone en buitengewone uitgaven van het lopend werkjaar (% + 1 meerderheid)**

De syndicus geeft uitgebreid toelichting aan de algemene vergadering bij de begroting 2023:

Voor de GEWONE uitgaven: De reguliere kosten verlopen via het voorziene werkkapitaal van € 25.000. De totale kosten bedragen € 18.515,13 (inclusief € 1.678,79 individuele kosten). Het permanent werkkapitaal bedraagt € 75.000,00.

De begroting voor het werkjaar 2023 bedraagt € 23.725,00 (exclusief individuele kosten).

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunten waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5720)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

• **8: Bepaling van de voorschotten voor het lopend werkjaar (3/4 + 1 meerderheid)**

De begroting voor het werkjaar 2023 bedraagt € 23.725,00.

Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering om de reguliere kosten opnieuw te laten verlopen via het voorziene permanente werkkapitaal van € 25.000,00.

Indien blijkt dat de financiële middelen tijdens het werkjaar onvoldoende blijken te zijn, zal de syndicus genoodzaakt zijn om bijkomende provisie op te vragen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5720)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

• **9: Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)**

Het saldo van het algemeen reservekapitaal bedraagt, op afsluiting werkjaar per 31/12/2021: 55.004,32 EUR

Er hebben volgende verrichtingen plaatsgehad in 2022:

Investering conformiteit elektriciteit: - 4.301,50 EUR

Het saldo van het algemeen reservekapitaal bedraagt, op afsluiting werkjaar per 31/12/2022: 50.702,82 EUR

- **10: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of OPT OUT (4/5 meerderheid)**
De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemene 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.

De algemene vergadering stemt om in het werkjaar 2023 geen bijkomend reservekapitaal op te vragen.

Het minimum van € 50.000,00 op het reservekapitaal (cfr. verslag SAV d.d. 27/03/2018) blijft aangehouden.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 4/5

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5720)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

- **11: Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (1/2 + 1 meerderheid)**
Gelet op de beslissing onder agendapunt 10 behoeft dit punt geen verdere behandeling.

- **12: Verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus voor het voorbije werkjaar (1/2 + 1 meerderheid)**
De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beheer in het werkjaar 2022.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5720)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

- **13: Verlenen van kwijting en décharge aan de leden van de Raad van Mede-eigendom voor het voorbije werkjaar. (1/2 + 1 meerderheid)**
De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de Raad van Mede-Eigendom, voor het gevoerde beleid in het werkjaar 2022.

Lid 1: dhr. Leclercq Guido
Lid 2: dhr. De Wintere Donald
Lid 3: dhr. Doublet Rudy
Lid 4: BRBRDPRST bvba

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (5720)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)

• **14: Verlenen van kwijting en décharge aan het college van rekencommissarissen voor het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde boekhoudkundige en financieel beleid in het werkjaar 2022 aan de rekencommissaris:

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (5720)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)

• **15: Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus: toelichting bij de voorliggende syndicovereenkomst: plenaire bespreking + stemming. Verlenen van volmacht aan de voorzitter van de algemene vergadering om de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen. (½ + 1 meerderheid)**

Het mandaat van de syndicus loopt af. De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicovereenkomst. Het kantoor VM Vastgoedbeheer cvba, commerciële benaming Syncura, lid van de groep Vande Moortel, stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 1 jaar, met ingang vanaf 22/03/2023 op basis van volgend ereloon:

386,87 euro/maand, excl. BTW (*), forfait per gebouw

GDPR (General Data Protection Regulation) onderhoudskost is in het ereloon inbegrepen.

(*): Huidige BTW-aanslagvoet: 0% (BTW, taksen en andere belastingen altijd ten laste van de Vereniging)

De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat. Voor verdere details wordt

verwezen naar de syndicusovereenkomst, te raadplegen op de portaalsite MySyncura.

De mede-eigenaars verlenen volmacht aan de voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen.

De algemene vergadering stemt over de herverkiezing van VM Vastgoedbeheer cvba/ Syncura voor de periode en ereloon zoals hierboven vermeld.

Verdeelsluitel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5720)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

- **16: Aanstelling van een (college van) rekencommissaris(sen). Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 22/03/2023 gemeld aan het adres van de syndicus of mondeling ter vergadering (1/4 + 1 meerderheid)**

De algemene vergadering stemt dat tot rekencommissaris wordt aangesteld, voor het lopend werkjaar 2023: (ook rekencommissaris bij VME BLOK B en MARTELAARSLAAN-JUBILEUMLAAN COMPLEX)

De gemaakte onkosten als rekencommissaris zullen verlopen via de reguliere kosten.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissarissen, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

Verdeelsluitel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5720)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

- **17: Ontslag en (her)verkiezing van de leden van de Raad van Mede-eigendom. Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 22/03/2023 gemeld aan het adres van de syndicus of mondeling ter vergadering (1/4 + 1 meerderheid)**

De bestaande Raad van Mede-Eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het werkjaar 2022.

De bestaande raad alsook nieuwe leden stellen zich (opnieuw) kandidaat, voor een periode van 1 jaar. De verkozen leden zullen, onder elkaar, de voorzitter van de RVME verkiezen.

Kandidaat 1: dhr.

Kandidaat 2: dhr.

Kandidaat 3: dhr.

Kandidaat 4:

Kandidaat 5:

De algemene vergadering steunt omtrent de verkiezing van de voormelde leden van de RVME.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5720)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

18: Complex Martelaarslaan-Jubileumlaan: Aanstelling en verlenen van mandaat aan de Raad van Mede-Eigendom om VME GARAGECOMPLEX MARTELAARSLAAN-JUBILEUMLAAN te vertegenwoordigen op de Statutaire Algemene Vergadering van Complex Martelaarslaan-Jubileumlaan (½ + 1 meerderheid)

De algemene vergadering stemt om de Raad van Mede-Eigendom te mandateren als vertegenwoordiger voor VME Garagecomplex Martelaarslaan-Jubileumlaan, dit zowel op de statutaire vergadering van Complex Martelaarslaan - Jubileumlaan, alsook tijdens het hele werkjaar 2023 tot aan de volgende algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5720)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

19: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten. Verlenging, bekrachtiging of wijziging van de lopende leveringscontracten. (½ + 1 meerderheid)

De syndicus geeft, zoals de wet het voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars omtrent de werkingswijze van het kantoor VM Vastgoedbeheer cvba. Syncura werkt vaak met elgen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

In deze VME gebeuren alle interventies op afroep. Dit betekent dat er geen vaste onderhoudscontracten afgesloten zijn, maar de interventies plaatsvinden op

specifieke aanvraag. Dit met uitzondering van een lopend onderhoudscontract inzake brandpreventie, dewelke verloopt via STATAMAT.

Aangaande de schoonmaak van de garage stemt de algemene vergadering om dit jaar een grondige schoonmaak te laten uitvoeren in de periode mei/juni.

Naar aanleiding van deze algemene vergadering werden twee vergelijkbare offertes opgevraagd, omvattende:

- 5 gangen vegen & machinale reiniging (geschatte oppervlakte: 1250 m²)
- 2 hoofddeuren
- Plafond droge reiniging
- Leiding & armaturen
- Huur machines
- Transport
- Waterdarm

1/ Bekco: € 3.445 excl. BTW

2/ Cleanpoint: € 2.795 excl. BTW >> € 18/ garage (incl. 21% BTW)

Daarbij stemt de algemene vergadering om de opdracht te geven aan de best geoffereerde firma CLEANPOINT, dit voor een nettobedrag van € 2.795,- EUR excl. BTW.

Daarbij zal voorafgaand aan deze algemene schoonmaak iedere individuele garagegebruiker aangespoord worden tot het schoonmaken van de individuele garagepoorten.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: 100,00% (5720)
 - Nee: 0,00% (0)
 - Onthouding: (0)
- **20: Dossier Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI): toelichting door het kantoor van de syndicus bij de stand van zaken na uitvoering van de tweede fase (geen stemming)**
De syndicus geeft toelichting bij de stand van zaken in het uitvoeren van de conformiteit van de elektrische installatie algemene delen.

2021/2022:

1e fase: volledige inventarisatie met schema's en plannen, uitgevoerd door Geert Van Steenberghe

2022/2023:

Uitgevoerd in 2022 (2e fase):

- * Vervangen van alle aansluitdozen aan de garage
- * Wegnemen alle stopcontacten in de gangen
- * Wegnemen alle drukknoppen in de gangen

Nog uit te voeren in 2023:

- * Herkeuring van de elektrische installatie
- * Kabelberekeningen – in overleg met blok C

- **21: Dossier leveren en plaatsen camerabewaking: toelichting door het kantoor van de syndicus bij het voorliggende voorstel tot uitbreiding van de camerabewaking: plenaire bespreking + stemming (2/3 meerderheid)**
De syndicus geeft toelichting bij dit agendapunt.

Uitgevoerd in 2022 (met facturatie in 2023):

Opnametoestel + 2x camera's t.h.v. de garagepoorten

Voorstel tot uitbreiding camerabewaking:

De hoofdgang + zijdelingse gangen voorzien van een camera.

Totaal aantal camera's: 6 stuks Totale investering: 2.545,00 EUR excl. BTW

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering om voormelde werken niet uit te voeren in het huidige werkjaar 2023. Dit agendapunt kan steeds hernomen worden op een volgende algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Verdste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5720)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

- **22: Dossier leveren en plaatsen camerabewaking: Financiering (3/4 + 1 meerderheid)**
Gelet op de genomen beslissing onder agendapunt 21 behoeft dit agendapunt geen verdere behandeling.
- **23: Dossier problematiek waterinfiltratie: toelichting door het kantoor van de syndicus inzake de stand van zaken uitgevoerde dichtingswerken en verdere actieplan via het onroerend complex Martelaarslaan-Jubileumlaan (geen stemming)**
De syndicus geeft toelichting bij de actuele problematiek waterinfiltratie van bovenaf.

Actieve infiltratiezones (van bovenaf > verantwoordelijkheid Onroerend Complex):

12

- GAR 77
- GAR 78
- GAR 88
- GAR 170

De firma MIDOTECH werd reeds aangesteld via Onroerend Complex om gerichte betoninjecties te doen tussen wand en plafond in voormelde boxen, alsook een waterdichte aansluiting bovengronds, hetzij t.h.v. voetpad en winkelpand (tussen BLOK B en BLOK C).

!! Er zal zich op middellange termijn (3-5 jaar) toch een globale aanpak opdringen waarbij het volledig vernieuwen van de bovengrondse infrastructuur noodzakelijk wordt.

- **24: Dossier waterdichtingswerken ondergrondse garage (grondwater): Toelichting door het kantoor van de syndicus bij de voorliggende offertes (te raadplegen via de portaal-site); plenaire bespreking + stemming (2/3 meerderheid)**
De syndicus geeft toelichting bij de actuele problematiek grondwater.

Hierna een samenvatting, verwijzend naar de notulen van de HSAV 18/05/2022. Daarbij werd de waterinfiltratie via kimnaad (tussen keldervloer en kelderwand) reeds uitvoering behandeld.

Volgende zones werd geïnventariseerd:

- Garage 185
- Garage 160
- Garage 91
- Kimnaad garages 162-153
- Kimnaad wand garage 153-152
- Garage 28

Op de vorige HSAV 18/05/2022 werd reeds een vrijblijvende offerte voorgelegd voor een totaal van € 13.684,27 excl. BTW.

Besluit HSAV: Geen lokale aanpak gelet op verhoogd risico tot verplaatsing probleem.

Er wordt naar aanleiding van deze algemene vergadering een vrijblijvende offerte voorgelegd voor de behandeling van de volledige omtrek. Totale investering: 70.683,- EUR (excl. 6% BTW)

Het advies luidt om vooreerst omgevingswerken (afbraak en opbouw nieuwe gebouwen Jubileumlaan) af te wachten opdat het waterpeil in de omgeving normaliseert.

Bijkomend wordt voorgesteld om de optie te bekijken tot het plaatsen van een 'buis' doorheen de vloerplaat ten einde de gronddruk te laten afnemen.

De vergadering suggereert eveneens om m.b.t. voormelde ook de database te raadplegen om na te gaan wat de waterpeilen in de omgeving zijn dewelke kunnen meegenomen worden in de analyse van het dossier.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering akkoord om voorgesteld advies en suggesties te volgen en dit punt verder uit te werken en desgevallend opnieuw voor te leggen op een volgende algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5720)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

• 25: Dossier waterdichtingswerken onder grondse garage (grondwater): Financiering (meerderheid 1/2+1)

Gelet op de genomen beslissing onder agendapunt 24 behoeft dit agendapunt geen verdere behandeling.

• 26: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet-stemhoudende mede-eigenaars (geen stemming).

De syndicus mocht geen vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook geen verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

• 27: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze algemene vergadering reeds uit te voeren zonder het verstrijken van de termijn – waarin een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten. (1/2 + 1 meerderheid)

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de Algemene Vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering omtrant dit agendapunt.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: 100,00% (5720)
- o Nee: 0,00% (0)
- o Onthouding: (0)

• **28: Diversen (geen stemming)**

- Er zal tijdens het huidig werkjaar voorzien worden in een AD VALVAS aan de Inrit/uitrit van het garagecomplex om te koop/te huur affiches en algemene berichtgeving centraal te kunnen withangen.

- Algemeen bericht: Aan de fietsers wordt gevraagd meer gebruik te willen maken van de aparte toegangsdeur en niet steeds de garagepoorten te gebruiken. Dit vormt louter een warme oproep i.k.v. energiebesparing en ontlasting van de garagepoorten, doch niet mogelijk dit strikt af te dwingen.

- Algemeen bericht: De eigenaar Leoville deelt de vergadering mee meerdere staanplaatsen te huur/te koop aan te bieden (16 garages en 19 buitenplaatsen). Geïnteresseerden kunnen zich steeds Informeren via pm@leoville.be.

• **29: Voorlezing verslag & ondertekening (geen stemming)**

De algemene vergadering wordt afgesloten om 20u15.

Na lezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Gent, 27/03/2023

Handtekening secretaris: 

Handtekening voorzitter: 



VIA Vastgoedbeheer BV
Poortakkersstraat 31 - 9051 Groot
BRN.0407.956.536

www.syncura.be

12/15

VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING

VME RES BLOK B

Ondernemingsnummer 0880.561.644

Vrijdag 08/03/2024 – 18u00

Parochiezaal Sint-Paulus

1. Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen.

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen, met name:

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars: 76 op 120

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen: 5.934 / 10.000

2. Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (½ + 1 meerderheid)

Tot Voorzitter van de algemene vergadering wordt vervolgens, met unanimité van stemmen, verkozen: _____, waarvan akte.

3. Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (½ + 1 meerderheid)

Tot secretaris van de algemene vergadering wordt vervolgens, met unanimité van stemmen, verkozen: de syndicus VM Vastgoedbeheer BV / commerciële benaming Syncura, waarvan akte.

4. Verslag van de rekencommissaris over de controle van de rekeningen (geen stemming)

De rekencommissaris(sen), _____ brengt verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening. Het verslag zal aan de notulen gehecht worden

5. Toelichting door de Raad van Mede-eigendom (RVME) bij hun Jaarverslag (geen stemming)

De leden van de RVME geven, ter vergadering, toelichting bij hun werkzaamheden in het voorbije werkjaar en beantwoorden de vragen van de mede-eigenaars.

6. Goedkeuring van de rekeningen van het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid)

De onkosten voor het werkjaar 01/01/2023 tot 31/12/2023 bedragen 277.288,68 euro (excl. individuele kosten); de onkosten van vorig werkjaar 01/01/2022 tot 31/12/2022 beliepen 288.049,85 euro (excl. individuele kosten).

Na plenaire bespreking worden de globale rekeningen, bij publieke vraagstelling, goedgekeurd.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; de mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

Deze mede-eigenaars wiens aangepaste afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen na ontvangst van de afrekening, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

7. Goedkeuring van de balans van het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid)
Na plenaire bespreking wordt de balans unaniem goedgekeurd.

- 8. Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw (de gewone uitgaven) alsmede de goedkeuring van de voorliggende begroting voor de buitengewone te verwachten kosten (buitengewone uitgaven) (½ + 1 meerderheid)**

De Syndicus verduidelijkt dat de begroting een raming is van de te verwachten kosten, opgemaakt voor aanvang van deze statutaire algemene vergadering, op basis van de op het ogenblik van het opmaken, bekende gegevens. De begroting is geenszins een absolute zekerheid voor wat de effectieve werkingskosten van het besproken, nieuwe boekjaar betreft.

De syndicus wijst er eveneens op dat het werkkapitaal verschuldigd is aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv. Grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringend noodzakelijke werken ...), is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit en voldoende liquiditeit van de VME te garanderen door extra provisie op te vragen. Dit ongeacht de voorgelegde en goedgekeurde begroting.

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

1. voor de GEWONE uitgaven:

De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen 378.974,45 euro (371.342,45 euro provisie werkkapitaal en 7.632 euro opvraging voor de ramen); de totale onkosten beliepen 340.220,19 euro [inclusief 62.931,51 individuele kosten]; het permanent werkkapitaal bedraagt 60.000 euro.

De begroting voor het lopend werkjaar belooft 354.500 euro (inclusief 50.000 euro individuele kosten).

2. voor de BUITENGEWONE uitgaven:

De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering unaniem akkoord met de begroting.

9. Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (K + 1 meerderheid)

Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Op basis van de voorliggende begroting beslist de algemene vergadering unaniem om de bestaande voorschotten aan te houden alsmede de bestaande periodiçiteit aan te houden.

10. Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: **177.293,63 euro**

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:

OVERZICHT EVOLUTIE RESERVEKAPITAAL

Date	Journal	Description	Debet	Credit	Saldo
1/01/2023		BEGINSALDO			158.679,45 €
1/02/2023	AAN	Uitbreiding camerabewaking	2.327,98 €		156.351,47 €
1/03/2023	AAN	Verbreiden elektrische voeding 4MInstalaties	3.865,64 €		152.485,83 €
30/03/2023	FIN	Terugbetaling Total (aanbetaling voorschot)		20.943,93 €	173.429,76 €
1/06/2023	PRO	PRO - 2023 - Reservekapitaal 2023		45.000,00 €	218.429,76 €
25/08/2023	AAN	Plaatzen nieuwe vloerbedekking	3.821,80 €		214.607,96 €
19/12/2023	DIV	Reservekapitaal gewal (overgalerie)		260.207,00 €	474.814,96 €
28/12/2023	DIV	ARB - volgens contract	128.503,67 €		346.311,29 €
28/12/2023	DIV	ARB - afgevoerd gelijkvloers / verlichtingsgaten / pentho	12.914,40 €		333.396,89 €
28/12/2023	DIV	ARB - afgevoerd waterdichting + Penthouse isolatie rev	10.250,16 €		323.146,73 €
28/12/2023	DIV	ARB - putdeuren	2.289,60 €		320.857,13 €
28/12/2023	DIV	ARB - pluggen voor isolatie	8.254,29 €		312.602,84 €
28/12/2023	DIV	ARB - plinten penthouses	5.679,48 €		306.923,36 €
29/12/2023	DIV	Brandweer - schade	98,80 €		306.824,56 €
29/12/2023	DIV	Trems - wartopvolging	6.475,32 €		300.349,24 €
29/12/2023	DIV	Architectuur - opritbeglazing	7.993,00 €		292.356,24 €
29/12/2023	DIV	ELTechnics - ventilator motor	2.282,79 €		290.073,45 €
29/12/2023	DIV	ELTechnics - driewegkraan + uitbreiding	2.465,17 €		287.608,28 €
29/12/2023	DIV	ELTechnics - pomp stookolie	1.541,96 €		286.066,32 €
29/12/2023	DIV	CosmoOil - 3 frequentieregelaars	15.432,32 €		270.634,00 €
29/12/2023	DIV	Verhuizing ergoadingen		1.700,60 €	272.334,60 €
29/12/2023	DIV	Intresca reservekapitaal		14,56 €	272.349,16 €
31/12/2023		EINDSALDO			177.293,63 €

11. Verplichte oprichting van een reservekapitaal of OPT OUT (4/5 meerderheid)

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de 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; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen en opt-out.

De algemene vergadering beslist niettemin, na verdere bespreking, unaniem om geen gebruik te maken van de "opt out" regeling en om het bestaande reservekapitaal verder op te bouwen - zie punt 12.

12. Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal [½ +1 meerderheid]

De tabel hieronder geeft de evolutie mee van het reservekapitaal met de reeds voorheen gestemde en in uitvoering zijnde werken + alle in de latere agendapunten te behandelen punten over buitengewone uitgaven.

2024 - EVOLUTIE RESERVEKAPITAAL / VOORZIENE INVESTERINGEN

		Inkomen	saldo reserve
	Saldo reservekapitaal 31/12/2023		177.233,63 €
	Normale opvraging in 2024	45.000,00 €	222.233,63 €
	Bestedingen / investeringen 2024	uitgaven	
in uitvoering	saldo gevelrenovatie	120.352,79 €	101.880,84 €
in uitvoering	saldo studie bureau gevelrenovatie	9.000,00 €	92.880,84 €
gestemd - op te starten	zonnepanelen	70.000,00 €	22.880,84 €
noodzakelijk	verwijderen ballast in functie plaatsen zonnepanelen	29.251,17 €	6.373,33 €
noodzakelijk - uitgevoerd	kabels lift	15.000,00 €	21.373,33 €
nog te stemmen - op agenda	E-pipe - verticale leidingen	64.872,00 €	-80.205,33 €
nog te stemmen - op agenda	E-pipe - horizontale leidingen	85.640,58 €	-131.866,91 €
nog te stemmen - op agenda	E-pipe - watertellers	57.458,42 €	-229.745,33 €
nog te stemmen - op agenda	vernieuwen inkom	50.081,00 €	-279.177,13 €
		<u>301.810,39 €</u>	

De vergadering beslist unaniem om dit agendapunt te behandelen na de stemmingen over de diverse uitzonderlijke uitgaven waarover gestemd wordt in de latere agendapunten en dit aangezien het reservekapitaal niet volstaat voor al de voorgestelde investeringen is het wenselijk om een duidelijk totaalbeeld van de mogelijke extra opvragingen te hebben bij het kiezen van de investeringen.

Na behandeling van de diverse uitzonderlijke uitgaven zien de uitgaven er als volgt uit :

2024 - EVOLUTIE RESERVEKAPITAAL / VOORZIENE INVESTERINGEN

		Inkomen	saldo reserve
	Saldo reservekapitaal 31/12/2023		177.233,63 €
	Normale opvraging in 2024	45.000,00 €	222.233,63 €
	Bestedingen / investeringen 2024	uitgaven	
in uitvoering	saldo gevelrenovatie	120.352,79 €	101.880,84 €
in uitvoering	saldo studie bureau gevelrenovatie	9.000,00 €	92.880,84 €
gestemd - op te starten	zonnepanelen	weggestemd	
noodzakelijk	verwijderen ballast in functie plaatsen zonnepanelen	weggestemd	
noodzakelijk - uitgevoerd	kabels lift	15.000,00 €	77.880,84 €
nog te stemmen - op agenda	E-pipe - verticale leidingen	64.872,00 €	23.008,84 €
nog te stemmen - op agenda	E-pipe - horizontale leidingen	85.640,58 €	-72.631,74 €
nog te stemmen - op agenda	E-pipe - watertellers	weggestemd	
nog te stemmen - op agenda	vernieuwen inkom	weggestemd	
		<u>194.865,37 €</u>	

De algemene vergadering beslist daarop unaniem om terug zoals voorgaand jaar 45.000 euro reservekapitaal op te vragen in de maand juni.

De vergadering beslist eveneens unaniem om ter dekking van de andere investeringen extra 100.000 euro reservekapitaal op te vragen (10 euro per quotiteit) via een aparte opvraging in bijlage van de notulen, bedragen te storten tegen 15/04/2024.

13. Toelichting bij de lopende invorderingsprocedures achterstallige betalingen (geen stemming)

In uitvoering van de goedgekeurde invorderingsprocedure is een rechtszaak lopend tegen een mede-eigenaar die een significante achterstal heeft.

Ondanks aanmaningen, brieven advocaat, dagvaarding werd niet overgegaan tot betaling – er zal overgegaan worden tot onroerend beslag.

Geachte heer

Ter informatie deel ik u in het onder reterts vermeld dossier mee dat de gerechtsdeurwaarder overgving tot betekening van het bevel voorafgaand aan het onroerend beslag op 20/02/2024. Een kopie vindt u als bijlage.

Ik wou u hier alvast van in kennis stellen.

Met vriendelijke groeten

Evellen VAN POUCKE
 Voor Filip MERTENS
 De Meyer, Meirens & Bracke
 Advocaatmaatschappij
 Marcus Van Vaernewijckstraat 29
 9050 MARIKERKE (Ghent)

14. Verlenen van kwijting en décharge aan het kantoor van de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (2/3 + 1 meerderheid)

De algemene vergadering verleent unaniem kwijting en décharge aan de syndicus voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

15. Verlenen van kwijting en décharge aan de raad van mede-eigendom (RVME) voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (2/3 + 1 meerderheid).

De algemene vergadering verleent unaniem kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan alle leden van de de raad van mede-eigendom (RVME).

16. Verlenen van kwijting en décharge aan de rekencommissaris voor de controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (2/3 + 1 meerderheid).

De algemene vergadering verleent unaniem kwijting en décharge aan de rekencommissaris voor de controle van de rekeningen in het voorbije werkjaar.

17. Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus, toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst, bepaling van het ereloon alsmede de duurtijd van het mandaat: planaire bespreking + stemming. Verlenen van volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus en verwerkingsovereenkomst te ondertekenen (2/3 + 1 meerderheid)

Het mandaat van de syndicus loopt af. De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 1 jaar, met ingang vanaf heden. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering. De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire Jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat.

Dit voor een maandelijks forfaitair ereloon ten bedrage van 2.324,97 euro excl. BTW (vorig jaar 2.295,54 euro).

De algemene vergadering gaat, na plenaire bespreking vervolgens unaniem akkoord met de herverkiezing van VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura voor de periode en ereloon zoals hierboven vermeld en verleent volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus en de verwerkingsovereenkomst te ondertekenen.

De syndicus geeft een chronologisch overzicht van de wijziging van de syndicovereenkomst, dit voor een vlotte en transparante samenwerking

2023
Verduldelijking jaarlijkse Indexatie
Het organiseren van een vergadering na 17u – kost van 168 euro per uur
Het organiseren van een vergadering na 20u – kost van 250 euro per uur
2022
Mandaat voor het afsluiten van een contract softwareleverancier
Het organiseren van een hernieuwde statutaire algemene vergadering
Het organiseren van een (hernieuwde) bijzondere algemene vergadering
Opstart van het beheerdossier
Min. ereloon voor VME's t.e.m 9 kavels
2021
Huur vergaderzaal
Het organiseren van een hybride vergadering
Veranderen van bank voor de VME
Kosten papieren post
Facturatie inlichtingen verkoop

18. Aanstelling van een (college van) rekencommissaris(sen) (½ + 1 meerderheid)

stelt zich opnieuw kandidaat als rekencommissaris. Gezien de belangrijke tijdsbesteding die dit met zich meebrengt wordt voorgesteld om de vergoeding hiervoor te verhogen tot 1.250 euro per jaar.

Tot rekencommissaris wordt, door de algemene vergadering, voor het lopend werkjaar, met unanimité van stemmen verkozen: – de vergadering gaat eveneens unaniem akkoord met de voorgestelde onkostenvergoeding.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

19. Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom: kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 08/03/2024 aan het adres van de syndicus te worden medegedeeld en/of mondeling ter vergadering gemeld; voorstelling van de kandidaten; plenaire bespreking + stemming (½ meerderheid)

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar.

De bestaande raad stelt zich opnieuw kandidaat, voor een periode van 1 jaar; de verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen.

Kandidaat 1: _____

Kandidaat 2: _____

Kandidaat 3: _____

De vergadering gaat unaniem akkoord met de kandidaten waarvan akte.

20. Goedkeuring forfaitaire kostenvergoeding voor de leden van de RVME : bepaling bedrag, stemming $\frac{2}{3} + 1$ meerderheid.

Er wordt voorgesteld om aan elk van de raadsleden een forfaitaire kostenvergoeding toe te kennen van 125 euro per kwartaal.

De algemene vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

21. Complex Martelaarslaan-Jubileumlaan: Aanstelling en verlenen van mandaat aan de Raad van Mede-Eigendom om VME BLOK B te vertegenwoordigen op de Statutaire Algemene vergadering van Complex Martelaarslaan-Jubileumlaan ($\frac{2}{3} + 1$ meerderheid)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering om de RVME te mandateren als vertegenwoordiger voor VME BLOK B, dit zowel op de Statutaire Vergadering van Complex Martelaarslaan - Jubileumlaan, alsook tijdens het hele werkjaar 2024 tot aan de volgende algemene vergadering.

De algemene vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

22. Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de inwordering van de lasten ($\frac{2}{3}$ meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicusovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO).

De algemene vergadering beslist vervolgens unaniem de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure goed te keuren, waarvan akte.

Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering teneinde deze procedure tevens tegenstelbaar te maken aan de nieuwe mede-eigenaars.

23. Evaluatie van de reguliere leveringscontracten ($\frac{2}{3} + 1$ meerderheid)

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars omtrent de werkingwijze van het kantoor VM Vastgoedbeheer BV. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

Omschrijving	Firma
Septische putten	Aqua Jet Vlerick
Schoonmaak gemene delen	Griet Van Twembeké
Beheer afvalcontainers	Etienne Lionel
Tuinonderhoud	Goesaer Kris
Brandpreventie	FPC Brandbeveiliging
Elektriciteit (raamovereenkomst)	Engie Electrabel
Stookolie	Proxifuel
Loodgieter	Slock Ivba
Drukverhogingspompen	Thienpondt Waternet
Elektriciens	Marc Semmerdier
Stonkinstallatie (collectief)	EL Technics
Liften	Cosmolift
Keuring liften	AJB Vincotte
Verzekeringsmakelaar	Allia Insurance Brokers
Verzekeringmakelaar	Ethias
Waterverzachter	Aquagroep

De syndicus wijst er op dat de exclusieve raamovereenkomst (op vandaag met Electrabel) de vereniging van mede-eigenaars de garantie biedt dat zij tijdens diens beheer steeds de scherpste marktprijs aangeboden krijgen.

Na plenaire bespreking gaat de Algemene Vergadering unaniem akkoord om alle reguliere onderhoudscontracten en de samenwerking met de huidige leveranciers onder dezelfde voorwaarden verder te zetten.

Ohr. Lionel gaat verhuizen en zal de vuilnisbakken niet meer binnen-en buitenzetten. Er is een kandidaat gevonden die deze taak op zich zal nemen. De vergadering gaat unaniem akkoord met deze regeling en geeft de raad volmacht om een bilijka vergoeding te bepalen.

Er wordt een vraag gesteld om een rechtsbijstandsverzekering af te sluiten

Beschikbare tarieven zijn

- Beperkte formule DAS 386,97 euro
- Uitgebreide formule DAS 2.078,96 euro
- Euromex Allrisk 3.175 euro

De vergadering beslist om mandaat te geven aan de syndicus en de RVME om de globale verzekeringspolissen te evalueren. Op de agenda van de volgende AV zullen offertes ter stemming voorgesteld worden.

24. Toelichting bij de stand van zaken Juridische procedures.

In de lopende procedure tussen de VME en PIC RENODECOR (werden gedagvaard wegens aangebrachte gevolgschade tijdens uitvoering renovatiewerken balkonterrassen) meldt meester De Meulenaere dat de zaak voor het Hof van Beroep na twee uitstellen, te gronde gepleit werd op 23/02/2024. Uitspraak zou normaliter moeten volgen op 22/03/2024.

De syndicus zal in functie van de vooruitgang van het dossier de betrokkenen blijvend informeren.

25. Dossier zonnepanelen : stand van zaken – mogelijke uitbreiding van de installatie (2/3 meerderheid)

In de bijzondere algemene vergadering van 8 november 2022 werd de offerte van Totalenergies voor de installatie van 100 zonnepanelen en twee batterijen goedgekeurd.

Nadien weigerde Totalenergies om de bestelling uit te voeren. Na tussenkomst van een advocaat werden zij in de loop van 2023 bereid gevonden om toch over te gaan tot uitvoering.

Bij de studie van de belasting en de draagkracht van het hoofd dak is nu gebleken dat de aanwezige ballast (onder de vorm van keien) dient verwijderd te worden – 500m² dikte 6 cm.

Hiervoor hebben we pas vandaag een offerte (meerdere opgevraagd) ontvangen - 24.200 euro ex btw.

Mogelijke besparing zou bestaan in het weglaten van de batterijen waarvan het nut in twijfel te trekken valt. De mogelijke besparing zou 18.537 euro incl btw zijn.

In de loop van het jaar zijn er rendementberekeningen gebeurd aan de hand van gedetailleerde verbruiksgegevens verkregen van Fluvius. De terugverdienperiode zou 9 jaar zijn.

Aangezien er belangrijke bijkomende kosten zijn en aangezien er meer gedetailleerde informatie beschikbaar is over het rendement van deze installatie, beslist de vergadering om over het verderzetten van dit dossier te stemmen

De gehanteerde vraagstelling is de volgende

Bent u gezien de bijkomende kosten en gedetailleerde gegevens over rendementen akkoord met het plaatsen van de zonnepanelen?

Aangezien slechts 53,57% ja stemt (<2/3 meerderheid – zie statutenlagen in bijlage) zullen er geen zonnepanelen geplaatst worden.

26. Dossier zonnepanelen : financiering (1/2+1 meerderheid)

Geen stemming nodig

27. Voorstel tot aanpassen basisakte :

- invoeren van een verbod tot publiciteit op de zijgevel (4/5 meerderheid)
- aanpassen verdeelsteutel warmtekosten : voorstel 30% gemeenschappelijk – 70% volgens de warmtemeters (4/5 meerderheid)

Punt 1 : Gezien de zijgevels geïsoleerd en bezet zijn met crepi wordt voorgesteld om een verbod in te voeren tot het aanbrengen van publiciteit aan de zijgevels van het gebouw.

De huurlen zullen, in tegenstelling met hetgeen in het aan deze gehechte reglement van mede-eigendom wordt bepaald, wel publiciteitsmogelijkheden voeren op hun respectieve

gevelruimte en ramen, en of desgevallend licht of andere reclames aanbrengen, dit dan evenwel zonder dat dit mag schaden aan de rust van de andere bewoners of gebruikers van het complex; aan- en uitknippende lichtreclames bijvoorbeeld, zijn aldus verboden.

Na verdere bespreking gaat de algemene vergadering unaniem akkoord om dit verbod op te nemen in de basisakte.

Punt 2 : In de bestaande statuten, hoofdstuk II – Woningstatuut, **SECTIE III – art. 31:**

"Wat raagtoet het verbruik van brandstoffen (het gebouw wordt verwarmd door een centrale verwarming met mazout en elke radiator is voorzien van een calorimeter) wordt het aandeel van elke mede-eigenaar als volgt bepaald:

- zeventig ten honderd van de kosten van verbruik worden verdeeld in verhouding tot het aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen.
- dertig ten honderd van de kosten van verbruik worden verdeeld in verhouding tot de aanduidingen van de calorimeters.

Een gespecialiseerde firma zal kunnen belast worden met het opnemen van deze meters en met de verdeling der totale kosten van de verbruikte mazout

De algemene vergadering kan op elk ogenblik, bij meerderheid der ver/uifde der uitgebrachte stemmen beslissen tot het plaatsen of wegnemen van de speciale tellers voor alle algemene diensten en eveneens tot elke wijze van verdeling, afgesien van deze hierboven van de uitgaven die deze diensten betreffen."

Er wordt voorgesteld om de ratio aan te passen aan de standaard die meestal gebruikt wordt namelijk

- 30% van het verbruik wordt verdeeld volgens de aandelen – dit vertegenwoordigt het aandeel van de verliezen tussen de stookplaats en de appartementen
- 70% van het verbruik wordt verdeeld volgens de calorimeters

Na verdere bespreking gaat de algemene vergadering over tot stemming met als vraagstelling Akkoord met de voorgestelde wijziging van de verdeelsleutel warmtekost?

Aangezien 87,23% ja stemt (>4/5 meerderheid – zie stemuitslagen in bijlage) zal de nieuwe verdeelsleutel warmtekosten gebruikt worden.

De rappelprocedure zal eveneens mee opgenomen worden in de wijzigingen van de basisakte.

28. Verlenen van volmacht aan de syndicus om de VME te vertegenwoordigen bij het verlijden van de wijzigende basisakte (1/2 +1 meerderheid)

Na verdere bespreking gaat de vergadering unaniem akkoord om volmacht te geven aan de syndicus om de VME te vertegenwoordigen bij het ondertekenen van de wijzigende basisakte.

29. Voorstel tot het opnemen in het RIO van de volgende bepalingen (2/3 meerderheid)

- verplichting om bij verhuis een verhuislift te gebruiken bij verhuis en privateve werken
- het verhogen van de kosten in- en ultreden tot 75 euro regels te volgen bij werken in de privateven
- verhogen forfait bij inbreuken tot 100 euro
- aanpassen uren voor werken tijdens de week – tussen 8 en 18 uur

De voorstellen van wijzigingen werden aan alle elgenaars bezorgd.

Na verdere bespreking gaat de vergadering over tot stemming van de diverse voorgestelde wijzigingen

1) wijziging van het uur tot wanneer werken kunnen uitgevoerd worden

Akkoord met de voorgestelde wijziging van het uur?

Aangezien 81,77% ja stemt (>2/3 meerderheid – zie stemuitslagen in bijlage) wordt het voorstel aanvaard

2) punt 14 : gebruik lift

De algemene vergadering gaat meerderheid tegen minderheid akkoord (eigenaars Cool en Spillenbeen stemmen tegen) met de gewijzigde tekst.

3) Punt 17 :Verhuisvergoeding : stijging tot 75 euro

Akkoord met de voorgestelde wijziging van de vergoeding?

Aangezien 80,86% ja stemt (>2/3 meerderheid – zie stemuitslagen in bijlage) wordt het voorstel aanvaard

4) Punt 20 : forfait bij niet doorgeven standen watertellers – verhoging tot 125 euro

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de verhoging.

5) Punt 27 : privatieve werken

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de gewijzigde tekst.

6) Punt 28 : verhoging forfait bij overtredingen tot 100 euro.

Akkoord met de voorgestelde verhoging van het forfait?

Aangezien 96,60% ja stemt (>2/3 meerderheid – zie stemuitslagen in bijlage) wordt het voorstel aanvaard

30. Dossier vernieuwen stijgleidingen sanitair koud en warm water : toelichting, bespreking en stemming (2/3 meerderheid)

De eigenaars ontvingen copies van de beschikbare offertes voor vernieuwing van de stijgleidingen koud en warm water

- E-Pipe 61.200 euro ex btw
- Temp.Expert 61.133 euro ex btw
- Sloek 894.000 euro ex btw.

Nadien zijn er nog bijkomende vragen gesteld aan E-Pipe, namelijk de kost voor het behandelen/vervangen van de horizontale leidingen en het plaatsen van digitale op afstand uitleesbare watermeters.

- Horizontale leidingen 80.793 euro
- Watertellers 54.207 euro

De heer Danny Ongenae geeft op de vergadering toelichting over de offerte en over de aanpak van E-Pipe en verlaat daarna de zaal.

Na verdere bespreking wordt overgegaan tot stemming – de stemming wordt gesplitst in twee delen – een eerste stemming over de aanpak van de leidingen door de firma E-PIPE en een tweede stemming over het plaatsen van watertellers.

1) Aanstellen van firma E-PIPE voor aanpak horizontale en verticale waterleidingen
 Omdat toewijzing van gezamenlijke behandeling stijgen horizontale leidingen aangewezen is om o.a. vervuiling water tegen te gaan gaat de vergadering over tot stemming met als vraagstelling

Akkoord om de firma E-Pipe aan te stellen voor behandeling horizontale en verticale waterleidingen?

Aangezien 80,89% ja stemt (>2/3 meerderheid – zie stemuitslagen in bijlage) zullen de werken uitgevoerd worden door de firma E-Pipe.

2) Plaatsen van watertellers

De vergadering stemt met als vraagstelling

Akkoord met de plaatsing van de watertellers?

Aangezien slechts 34,75% ja stemt (<2/3 meerderheid – zie stemuitslagen in bijlage) zullen geen watertellers geplaatst worden.

31. Dossier vernieuwen sanitaire stijgleidingen : financiering (1/2+1 meerderheid)
 Inbegrepen in punt 12 reservekapitaal

32. Dossier vernieuwen inkomdeuren van de residenties : toelichting, bespreking en stemming (2/3 meerderheid)
 Voor de vernieuwing van de inkomdeuren van de residenties – buitendeuren en deuren naar de appartementen werden 3 offertes opgevraagd. De prijzen blijken zeer dicht bij elkaar te liggen

Vergelijking van de offertes voor de deuren Voor VME BLOK B

VKDesign		Jan Baert		De Boever	
Brittanic	€ 12.032,87	Binnendeuren (alu)	€ 9.695,52	Binnendeuren	€ 11.574,71
New Amsterdam	€ 12.032,87	Buitendeuren (alu)	€ 37.518,88	Buitendeuren	€ 33.920,62
Queen Mary	€ 12.032,87				
Elisabeth	€ 12.032,87			Korting (6%)	€ 2.729,72
Totaal	€ 48.131,48	Totaal	€ 47.214,40	Totaal	€ 45.095,33

Na verdere bespreking beslist de vergadering over te gaan tot stemming met als vraagstelling
Akkoord met het vervangen van de inkomdeuren?

Aangezien slechts 5,24% ja stemt (<2/3 meerderheid – zie stemuitslagen in bijlage) zullen de inkomdeuren niet vervangen worden

33. Dossier vernieuwen inkomdeuren van de residenties: financiering (1/2+1 meerderheid)
 Geen stemming

34. Dossier verplichte opmaak van een asbestattest voor de gemeenschappelijke delen (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij deze nieuwe wetgeving. Deze toelichting werd meegestuurd naar alle eigenaars en wordt consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw. Voor de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw geldt de verplichting om over een asbestattest te beschikken en de naventante informatieplicht pas vanaf 01/05/2025. Tot dan volstaat de aanwezigheid van een asbestattest voor het private deel bij overdracht.

De standaard geldigheidstermijn van een asbestattest is 10 jaar of tot er een recentere asbestattest wordt opgesteld. In sommige gevallen kan een kortere geldigheidstermijn toegekend worden. Dat is het geval wanneer er een beperking was tijdens het onderzoek, waardoor de asbestdeskundige niet het ganse inspectiegebied heeft kunnen onderzoeken.

De syndicus stelt voor dit asbestattest al dit werkjaar te laten opmaken gezien de binnenkort wettelijke verplichting en de voordelen van reeds over dergelijk asbestattest van de gemeenschappelijke delen te beschikken voor de overdracht van een individuele kavel. De algemene vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de opmaak van een asbestattest van de gemeenschappelijke delen in het lopend werkjaar.

35. Aanstellen van een asbestdeskundige voor de opmaak van een asbestattest voor de gemeenschappelijke delen (meerderheid 1/2+1)

De syndicus ontving op vandaag slechts 1 offerte : Asbest Attest Aanvragen BV – kost 3.168 euro inclusief BTW.

Er wordt voorgesteld om volmacht te geven aan de RVME om na het ontvangen van bijkomende offertes deze werken toe te wijzen en te laten uitvoeren.

De algemene vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

36. Dossier verplichte opmaak van een asbestattest voor de gemeenschappelijke delen – financiering (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering beslist unaniem om deze kost uit de werkmiddelen te financieren, ten laste van alle aandelen.

37. Op vraag van mede-eigenaar : bespreking verplichting om bij verhuur een conformiteitsattest voor te leggen – mogelijk impact

Aan alle eigenaars werd informatie bezorgd over de verplichting tot het voorleggen van een conformiteitsattest en de procedure die erop kan volgen indien er tekortkomingen zijn.

Er kunnen zich gebreken voordoen in de privatieven die door de eigenaars dienen aangepakt te worden. Er kunnen zich ook echter overtredingen bevinden in de gemeenschappelijke delen – in deze gevallen dient de gemeenschap deze aan te pakken en op te lossen.

De diensten van Stad Gent zijn niet bereid om pro-actief een rondgang te doen om mogelijke gebreken in de gemeenschappelijke delen aan te wijzen. Tot op heden zijn er geen gebreken gesignaleerd.

38. Op vraag mede-eigenaar (eigenaar kantoren E-F-G-H) : mededeling over geplande verbouwwerken en vraag tot toestemming voor wijziging aan het uitzicht door plaatsen nieuwe ramen. : toelichting, stemming (2/3 meerderheid)

Door afwezigheid van _____ en door gebrek aan concrete plannen kan hier niet over gestemd worden.

_____ zal zijn vraag tot wijziging opnieuw dienen voor te leggen op een volgende algemene vergadering.

39. Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars.

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. Deze mededeling aan de houders van een persoonlijk of zakelijk recht gebeurt via een aanplakking op een goed zichtbare plaats in de gemene delen van het gebouw.

De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering.

De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

40. Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze statutaire algemene vergadering reeds uit te voeren zonder het verstrijken van de termijn - waarin een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter - af te moeten wachten. (2/3 + 1 meerderheid)

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, beslist de algemene vergadering unaniem, toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, reeds te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn - binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter - af te moeten wachten, waarvan akte.

41. VARIA.. (geen stemming)

- **GFT contacters :** Er wordt een stand van zaken doorgegeven; uitsrol van de aangekondigde maatregel staat momenteel on held. Het is duidelijk dat de eventuele navolging in de toekomst van deze beslissing moeilijk uitvoerbaar zijn in de residentie. De syndicus en de RME volgen dit dossier verder op en communiceren van zodra er nieuwe ontwikkelingen zijn. Tot zolang wordt er geen geschieden ophaling van GFT-nfval voorzien.

- De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 23u45

De syndicus (tevens secretaris) en de voorzitter en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd,



Gent, 8/03/2024
Carl Dammekens
Namens VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura
Syndicus VME Residentie Blok 8
Ondernemingsnummer 0880.561.644

Voorzitter



FINANCIËEL VERSLAG 2023 Blok B

Jaarrekening 2023

De totale gemeenschappelijke kosten bedragen 277.288,78€ (-3.7%) en de particuliere kosten 62.931,18€ (+33%) (oa. verbruik water, naamplaatjes, particuliere facturen, verhuysvergoeding,... Stijging tov 2022 is te wijten aan de particuliere verrekening van de vernieuwing van de vensters in het toilet en de badkamer van de zijgevel kant Martelaarslaan via aannemer ARB ikv de isolatiewerken van de zijgevel).

Dit betekent dat in 2023 voor Blok B 340.252,29 € (-4 k€ of -1%) als kosten werden ingeboekt, terwijl er voor 379.583,40 € aan maandelijkse provsies opgevraagd. Dit betekent dat een verschil van +/- 10%. Bijgevolg is het mijn aanbeveling om het bedrag van de maandelijkse voorschotten ongewijzigd te laten voor 2024.

De voornaamste reden van deze lagere totale gemeenschappelijke Jaarkost is :

- de lagere energieprijzen
- betaling van groot aantal kosten voor de liften via het reservefonds

Er is geen rekening gehouden met een eindvoorraad stookolie.

In 2023 heeft Blok B 2 rechtsprocedures lopen :

- 1) tegen aannemer PIC. Deze partij heeft een hoger beroep ingesteld tegen het uitgesproken vonnis in zijn nadeel.
- 2) Tegen mede-eigenaar Martyris nav het niet betalen van zijn maandelijkse bijdragen en zijn bijdragen in het reservefonds

Controle rekencommissaris 2023

In de boekhouding werd voor alle bewegingen op de rekeningen een document ter staving afgeleverd (bv. factuur van leverancier, kopij uittreksel, ...).



Volgende verbeteringspunt werden doorgegeven aan de syndicus :

- 1] zongen dat bedragen van reservekapitaal niet veel hoger dan 100.000€ zijn per spaarrekening

Als slot kan ik verklaren dat er geen afwijkingen vastgesteld werden bij de diverse controles van de boekhouding en de bewegingen van de rekeningen en adviseer ik de VME om kwijting te verlenen aan de syndicus voor het boekjaar 2023.

Commissaris van de rekeningen

08 maart 2024



Huishoudelijk reglement

Naast de bepalingen in de basisakte en het Reglement van Interne Orde van het gebouw Blok B, Martelaarslaan in Gent, gelden voor eigenaars en huurders ook volgende punten :

1. Alle klachten, vragen, of meldingen dienen **SCHRIFTELIJK** te worden gericht aan de **SYNDICUS**. Enkel de Syndicus of een door hem aangesteld persoon mag opdrachten voor werken of herstellingen geven. Eigenaars of huurders mogen de uitvoerders ervan geen orders geven.
2. De gemeenschappelijke ruimten op de overlopen (leidingkokers en berghokken) mogen niet gebruikt worden als private berg- of stapelplaats. Ze moeten steeds vrij blijven teneinde de toegankelijkheid van de brandhaspels ten allen tijde te vrijwaren.
3. Het is niet toegestaan elektriciteit of water van de gemeenschap te gebruiken voor private doeleinden.
4. De gemeenschappelijke delen (inkomhallen, gangen, overlopen, fietsplaatsen, groene zone, ...) mogen niet gebruikt worden als speelplaats, stapelplaats, herstel- of poetsplaats. Laat bijvoorbeeld geen schoeisel op de overloop staan.
5. Het is **verboden HINDEREND WERK** (zoals kloppen, boren, hameren, ...) of **GELUIDSOVERLAST** te veroorzaken
tijdens weekdagen : voor 8 uur en na 18 uur
op zaterdag : voor 9 uur en na 17 uur
en op Zon- en Feestdagen de ganse dag.
6. De terrassen aan voor- en achtergevel zijn een vluchtweg bij brand. De tussenschotten moeten dus **ALTIJD** naar beide kanten vlug en **VOLLEDIG** open kunnen. Eventuele plantenbakken of ander terrasmeubilair mogen de vluchtweg niet belemmeren.
7. Bloembakken aan de balustrades zijn enkel toegelaten indien ze :
 - aan de binnenkant hangen
 - niet lekken
 - windvast zijn
 - geen metalen contact met de balustrade hebben.

8. Het **esthetisch uitzicht** van de terrassen mag enkel na akkoord van de Algemene Vergadering gewijzigd worden. Niets mag op de terrassen uitgehangen worden dat de esthetiek en het uitzicht verstoort, zoals linnengoed, reclame, vlaggen, ... **Berichtgeving m.b.t. verhuur of verkoop** van een pand mag enkel aan de gemeenschappelijke inkomdeuren uitgehangen worden. **Affiches of publiciteit** mogen enkel aan de binnenzijde van de privatieve ramen bevestigd worden.

De zonnewering aan de livingzijde heeft volgende kleurbepaling:

- De verdeler is de firma Vettenburg
- De fabrikant is de firma Dixon Constant
 - o Ref.010 – RAL 2004 (oranje)
 - o Ref.6088 – RAL 7036 (meest aansluitend)

9. **Onderhoud van de terrassen :**

- Het **buitenschrijnwerk** moet regelmatig onderhouden worden door de **eigenaars** met behoud van de donkerbruine kleur voor het hout en de groene kleur voor de platen.
- De **terrasvloer** (van ALSAN DECO FINISH+) : bij regelmatige reiniging volstaat het vooraf te vegen met een zachte bezem (geen harde of metalen borstel) en na te wrijven met een natte dwail of stofdoek. Bij sterke vervuiling of vlekken door gemorste vloeistoffen kunnen alle in de handel verkrijgbare klassieke vloerreinigingsproducten volgens de voorgeschreven dosering gebruikt worden, zoals u dat doet voor PVC, linoleum, of andere vaste kunststofbedekkingen. Bijtende middelen of desinfectiemiddelen zijn niet geschikt. Mijd ook bleekwater. Let erop dat er geen afvalwater op de onderliggende terrassen terecht komt.
- De **buitenkant van de zijschotten** zijn met enzymen behandeld en daardoor zelfreinigend. Die buitenkanten mogen daarom nooit met reinigingsproducten schoongemaakt worden.

10. **Huisvuil en afval** moet afdoende verpakt zijn in de reglementaire vuilniszakken vooraan te deponeren in de juiste vuilniscontainers, zonder de overlopen, liften, trappen, kelderhallen of andere gemeenschappelijke delen te besmeuren. Wat niet in de containers kan of mag, mag u niet ergoed achterlaten, maar moet u zelf naar het recyclagepark brengen.

11. Het plaatsen van om het even welke **antenne** in, aan of op de gemeenschappelijke delen of de terrassen is verboden.

12. Hou ten allen tijde de **groenzone** en de **gelijke grond rond het gebouw** netjes. Het is ten strengste verboden om vanaf de terrassen te spuwen of iets naar beneden te gooien, zoals :

- voedsel voor vogels of katten
- sigarettenpeuken
- etensresten, ...

13. De ingangs- en liftdeuren sluiten automatisch. Laat de deur zelf toe vallen, forceer niets. Kijk wel na, zeker bij tocht, dat de deur wel degelijk dicht is.

14. Bij verhuis en/of privatieve werken mag er slechts **EEN LIFT** gebruikt worden en dit enkel voor lichte lasten. De tweede moet vrij blijven. Men moet ook de nodige maatregelen nemen om beschadiging aan of vervuiling van liften, deuren, vloeren, muren, ... te voorkomen.

De vloer van de lift dient beschermd te worden en de zijwanden van de lift dienen afgeplakt te worden tot op minimum 1 meter hoogte – na de werken dient de lift borstelschoon gemaakt te worden.

15. Het plaatsen van zonnewering moet vooraf worden meegedeeld aan de syndicus, die erover waakt dat de uniforme kleur en afwerking wordt bewaard. Onder zonnewering wordt verstaan, zonder limitatief te zijn : luifels, screens, zeildoeken, roljalousies, ...

16. De eigenaars-verhuurders zijn verplicht hun huurders in te lichten over en hun huurcontract aan te passen aan de bepalingen van de basisakte, het Reglement van Interne Orde, het Huishoudelijk Reglement en de beslissingen van de Algemene Vergadering. Ze moeten de naam van de huurder(s) en de huurperiode aan de Syndicus doorgeven voor aanvang van de huurperiode.

17. Een forfaitaire vergoeding van **75 euro** wordt zowel bij ingaande als bij uitgaande verhuis via de jaarlijkse afrekening van de eigenaar verrekend. Het forfait sluit vergoeding voor schade niet uit.

18. Alle kosten, inherent aan de informatieplicht van de syndicus bij eigendomsoverdracht, zijn ten laste van de koper, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen tussen koper en verkoper.

19. Dienstlokalen mogen niet betreden worden door eigenaars of bewoners, wel door de leden van de Raad van Mede-Eigendom. Dat geldt ook voor toegang tot de daken.

De vluchtweg op het dak is voorzien voor noodsituaties zoals brand en mag daarnaast hooguit door de dakappartementbewoners gebruikt worden voor onderhoudswerkzaamheden zoals het reinigen van de ruiten.

20. Jaarlijkse opname van de watermeterstanden : bij niet opgave van de meterstanden wordt een **forfaitaire vergoeding van 125 euro per watermeter aangerekend**.

21. **Fietsen** : mogen niet in de lift vervoerd worden (uitgezonderd propere ploof- of kinderfietsen) en niet op het terras gestald. Fietsen in de gemeenschappelijke kelderruimten moeten gelabeld zijn, zodat de eigenaar gekend is. Niet gebruikte fietsen worden verwijderd.

22. **Huisdieren** : gevaarlijke of giftige dieren zijn verboden en kweken van dieren is niet toegestaan. In of op de gemeenschappelijke ruimten mogen huisdieren niet los lopen en door hen achtergelaten vuil moet door de eigenaar van het dier worden verwijderd en opgekuist

23. **Electrische apparaten** moeten storingsvrij zijn.
Gebruik van muziekinstrumenten, radio, TV (en dergelijke) mag geen storende geluidsoverlast veroorzaken, noch binnen, noch buiten.

24. De eigenaars en bewoners moeten de Syndicus vrije toegang verlenen om de staat van het gebouw te inspecteren. Ze moeten zo nodig ook toegang verlenen voor het uitvoeren van werken en maken daartoe afspraken met de Syndicus

25. In alle gemeenschappelijke delen geldt een **algemeen rookverbod**.

26. In geval van brand mag de lift niet gebruikt worden.

27. Privatieve werken met vergunningsplicht en met impact op medebewoners dienen minimaal 1 week op voorhand gemeld te worden aan de syndicus. Voor deze ingrijpende renovatiewerken (met break- en sloopwerk) moeten vooraf plaatsbeschrijvingen gebeuren van de aanpalende appartementen en de aanpalende gemeene delen (opmaak ten laste van de opdrachtgever van de werken). De opdrachtgever van de vergunningsplichtige werken dient een borgsom te betalen van 1.500 euro op de rekening van de VME.

28. Bij overtredingen wordt een forfaitaire vergoeding toegepast van 100 EURO (per overtreding en per dag dat de overtreding blijft duren), plus kosten van betekening. Vaststelling door Syndicus plus 1 getuige of door deurwaarder (of door een politionele overheid) volstaat.

Wijzigingen goedgekeurd door de Algemene Vergadering van 08/03/2024

BLOK B

	27.7. valdus veerandajad	28.10. valdus veerandajad	28.100. valdus veerandajad	29.100. valdus veerandajad	29.100. valdus veerandajad	30.100. valdus veerandajad	31.100. valdus veerandajad	32.100. valdus veerandajad
1	V	V	V	V	V	V	V	V
2	V	V	V	V	V	V	V	V
3	V	V	V	V	V	V	V	V
4	V	V	V	V	V	V	V	V
5	V	V	V	V	V	V	V	V
6	V	V	V	V	V	V	V	V
7	V	V	V	V	V	V	V	V
8	V	V	V	V	V	V	V	V
9	V	V	V	V	V	V	V	V
10	V	V	V	V	V	V	V	V
11	V	V	V	V	V	V	V	V
12	V	V	V	V	V	V	V	V
13	V	V	V	V	V	V	V	V
14	V	V	V	V	V	V	V	V
15	V	V	V	V	V	V	V	V
16	V	V	V	V	V	V	V	V
17	V	V	V	V	V	V	V	V
18	V	V	V	V	V	V	V	V
19	V	V	V	V	V	V	V	V
20	V	V	V	V	V	V	V	V
21	V	V	V	V	V	V	V	V
22	V	V	V	V	V	V	V	V
23	V	V	V	V	V	V	V	V
24	V	V	V	V	V	V	V	V
25	V	V	V	V	V	V	V	V
26	V	V	V	V	V	V	V	V
27	V	V	V	V	V	V	V	V
28	V	V	V	V	V	V	V	V
29	V	V	V	V	V	V	V	V
30	V	V	V	V	V	V	V	V
31	V	V	V	V	V	V	V	V
32	V	V	V	V	V	V	V	V
33	V	V	V	V	V	V	V	V
34	V	V	V	V	V	V	V	V
35	V	V	V	V	V	V	V	V
36	V	V	V	V	V	V	V	V
37	V	V	V	V	V	V	V	V
38	V	V	V	V	V	V	V	V
39	V	V	V	V	V	V	V	V
40	V	V	V	V	V	V	V	V
41	V	V	V	V	V	V	V	V
42	V	V	V	V	V	V	V	V
43	V	V	V	V	V	V	V	V
44	V	V	V	V	V	V	V	V
45	V	V	V	V	V	V	V	V
46	V	V	V	V	V	V	V	V
47	V	V	V	V	V	V	V	V
48	V	V	V	V	V	V	V	V
49	V	V	V	V	V	V	V	V
50	V	V	V	V	V	V	V	V
51	V	V	V	V	V	V	V	V
52	V	V	V	V	V	V	V	V
53	V	V	V	V	V	V	V	V
54	V	V	V	V	V	V	V	V
55	V	V	V	V	V	V	V	V
56	V	V	V	V	V	V	V	V
57	V	V	V	V	V	V	V	V
58	V	V	V	V	V	V	V	V
59	V	V	V	V	V	V	V	V
60	V	V	V	V	V	V	V	V
61	V	V	V	V	V	V	V	V
62	V	V	V	V	V	V	V	V
63	V	V	V	V	V	V	V	V
64	V	V	V	V	V	V	V	V
65	V	V	V	V	V	V	V	V
66	V	V	V	V	V	V	V	V
67	V	V	V	V	V	V	V	V
68	V	V	V	V	V	V	V	V
69	V	V	V	V	V	V	V	V
70	V	V	V	V	V	V	V	V
71	V	V	V	V	V	V	V	V
72	V	V	V	V	V	V	V	V
73	V	V	V	V	V	V	V	V
74	V	V	V	V	V	V	V	V
75	V	V	V	V	V	V	V	V
76	V	V	V	V	V	V	V	V
77	V	V	V	V	V	V	V	V
78	V	V	V	V	V	V	V	V
79	V	V	V	V	V	V	V	V
80	V	V	V	V	V	V	V	V
81	V	V	V	V	V	V	V	V
82	V	V	V	V	V	V	V	V
83	V	V	V	V	V	V	V	V
84	V	V	V	V	V	V	V	V
85	V	V	V	V	V	V	V	V
86	V	V	V	V	V	V	V	V
87	V	V	V	V	V	V	V	V
88	V	V	V	V	V	V	V	V
89	V	V	V	V	V	V	V	V
90	V	V	V	V	V	V	V	V
91	V	V	V	V	V	V	V	V
92	V	V	V	V	V	V	V	V
93	V	V	V	V	V	V	V	V
94	V	V	V	V	V	V	V	V
95	V	V	V	V	V	V	V	V
96	V	V	V	V	V	V	V	V
97	V	V	V	V	V	V	V	V
98	V	V	V	V	V	V	V	V
99	V	V	V	V	V	V	V	V
100	V	V	V	V	V	V	V	V

Handwritten signature and initials.

BLOK B		17. Zuzügigkeitsverhältnisse (Mutterklausur)	18. BSW Veränderung auf	19. BSW Veränderung	20. BSW Veränderung	21. BSW Veränderung	22. BSW Veränderung	23. BSW Veränderung	24. BSW Veränderung	25. BSW Veränderung	26. BSW Veränderung	27. BSW Veränderung	28. BSW Veränderung	29. BSW Veränderung	30. BSW Veränderung
Aggregat	3 400	5 170	4 050	4 790	0 153	3 678	4 014	1 804	1 804	1 804	1 804	1 804	1 804	1 804	1 804
Jahreszahl	2 524	318	1 000	1 134	316	2 683	1 091	1 703	1 703	1 703	1 703	1 703	1 703	1 703	1 703
Ergebnisse	3 324	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aggregat	2 566	3	0	0	0	215	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Totale	10 330	5 804	5 874	5 934	5 934	5 934	5 934	5 934	5 934	5 934	5 934	5 934	5 934	5 934	5 934
	34 7%	87,21%	81,77%	81,8%	81,8%	81,8%	81,8%	81,8%	81,8%	81,8%	81,8%	81,8%	81,8%	81,8%	81,8%
115	34	3 804	8 858	8 858	8 858	8 858	8 858	8 858	8 858	8 858	8 858	8 858	8 858	8 858	8 858
116:	34	87,21%	81,77%	81,8%	81,8%	81,8%	81,8%	81,8%	81,8%	81,8%	81,8%	81,8%	81,8%	81,8%	81,8%
117:	34	72,07%	72,07%	72,07%	72,07%	72,07%	72,07%	72,07%	72,07%	72,07%	72,07%	72,07%	72,07%	72,07%	72,07%
118:	34														
119:	34														
120:	34														

[Handwritten signature]

Syncura Gent **Balans**
 Poortakkerstraat 91 / 501
 9051 Gent

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410000	Opgevraagd voorschot reservekapitaal - Algemeen	2.016,00	416	Diverse vorderingen/Schulden	43.206,91
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	24.949,08	440	Leveranciers	17.343,05
410103	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Gevel	506,26	489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	177.233,63
410300	Opgevraagd eenmalig vast werkkapitaal - Algemeen	954,00	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	60.000,00
444	Te ontvangen facturen/creditnota's	25.979,30	490	Over te dragen kosten	3.671,97
483001	RC 1	461,10	492000	Toe te rekenen kosten	11.914,80
499	Wachtrekeningen	21,34	499805	Wachtrekening afbetaling lening	17.357,12
499094	Wachtrekening verzekering	1.421,55			
550002	Kredietinstellingen - Spaarrekening reservekapitaal	187.285,33			
	2				
550003	Kredietinstellingen - Spaarrekening reservekapitaal	22.120,50			
	3				
550007	Kredietinstellingen - Spaarrekening Belfius	5,27			
551000	Kredietinstellingen - Zichtrekening	65.007,75			
Totaal		330.727,48	Totaal		330.727,48

Syncura Gent **Balans**
Poortakkerstraat 91 / 501
9051 Gent

Gebouw: Garages Onroerend Complex Martelaarsln-Jubileuml n (0880.561.545)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
416	Diverse vorderingen/Schulden	21.429,96	444	Te ontvangen facturen/creditnota's	165,96
440	Leveranciers	6.086,52	483001	RC 1	2.727,74
483003	RC 3	69,26	483002	RC 2	461,10
490	Over te dragen kosten	337,71	489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	17.127,98
490100	Vorraden	1.081,19	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	25.000,00
491000	Verkregen opbrengsten	3.184,38	492000	Toe te rekenen kosten	515,61
499	Wachtrekeningen	3,16	499000	Wachtrekeningen	42,13
550001	Kredietinstellingen - Spaarrekening	11.357,70			
551000	Kredietinstellingen - Zichtrekening	2.490,64			
Totaal		46.040,52	Totaal		46.040,52

Syncura Gent **Balans**
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Gebouw: Garages Onroerend Complex Martelaarsln-Jubileuml n (0880.561.545)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
416	Diverse vorderingen/Schulden	18.564,34	440	Leveranciers	3.483,08
490	Over te dragen kosten	4.833,90	483001	RC 1	4.145,83
490100	Voorraden	1.081,19	489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	50.702,82
550001	Kredietinstellingen - Spaarrekening	54.547,92	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	25.000,00
551000	Kredietinstellingen - Zichtrekening	4.308,38	499	Wachtrekeningen	4,00
Totaal		83.335,73	Totaal		83.335,73

Syncura Gent Poortakkerstraat 91 9051 Gent	Balans
--	---------------

Gebouw: Blok B (0880.561.644) 01-01-2022 tot 31-12-2022
--

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410000	Opgevraagd voorschot reservekapitaal - Algemeen	1.300,50	416	Diverse vorderingen/Schulden	23.735,61
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	18.758,00	440	Leveranciers	49.442,91
410300	Opgevraagd eenmalig vast werkkapitaal - Algemeen	1.578,00	489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	158.670,45
444	Te ontvangen facturen/creditnota's	27.971,16	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	60.000,00
483001	RC 1	0,03			
483002	RC 2	0,16			
490	Over te dragen kosten	3.663,15			
492000	Toe te rekenen kosten	9.584,00			
499	Wachtrekeningen	20,63			
550002	Kredietinstellingen - Spaarrekening reservekapitaal	205.328,66			
	2				
550007	Kredietinstellingen - Spaarrekening Belfius	5,26			
551000	Kredietinstellingen - Zichtrekening	23.639,42			
Totaal		291.848,97	Totaal		291.848,97

**Gebouw: Garages Onroerend Complex Martelaarsln-Jubileuml n (0880.561.545)
01-01-2021 tot 31-12-2021**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
0010 - Alle aandelen (10.000)							
610050	Brandpreventie	86,37		AAN 49	202109		Jaarlijks technisch nazicht (Statamat)
610050	Brandpreventie	381,82		AAN 59	202111		Bijplaatsen bijkomende draagbare brandblussers (Statamat)
	Totaal voor rekening 610050	<u>468,19</u>					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	257,60		AAN 41	202108		Losmaken putdeksel ivf ledigen garagekolken (Allrepon)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	286,80		AAN 44	202108		Interventie 04/08/2021 - reinigen putjes (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	149,00		AAN 55	202110		Ruimen klokputjes ondergrondse garage (Aqua Jet Vlerick)
	Totaal voor rekening 610370	<u>693,40</u>					
610410	Onderhoud garagepoort	816,20		AAN 23	202105		Vervangen van waarschuwingslichten (VDP AUTOMATICS BVBA)
610410	Onderhoud garagepoort	295,74		AAN 56	202111		Vervangen van motorreductor in motorkop - uitrijpoort (VDP AUTOMATICS BVBA)
610410	Onderhoud garagepoort	152,64		AAN 60	202111		Onderrubber terugplaatsen garagepoort (VDP AUTOMATICS BVBA)
610410	Onderhoud garagepoort	152,64		AAN 66	202112		Nazicht onderste rubber garagepoort (VDP AUTOMATICS BVBA)
	Totaal voor rekening 610410	<u>1.417,22</u>					
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	382,45		AAN 33	202106		Aanbrengen van kelderrooster beveiliging verluchting garage (De Vleeschauwer Pascal)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	189,62		AAN 70	202112		Vervangen slotkast in inox dd. 09/12/2021 (Slotenmaker Eddy)
	Totaal voor rekening 610420	<u>572,07</u>					
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	25,95		AAN 37	202107		Aankoop schoonmaakmateriaal (De Doncker Sam)
	Totaal voor rekening 610520	<u>25,95</u>					
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	1.016,40		AAN 13	202102		Zesmaandelijkse schoonmaak garage (klein onderhoud) (Belcco)
	Totaal voor rekening 610640	<u>1.016,40</u>					
611100	Renovatie	1.894,86		AAN 18	202103		Waterdichtingswerken (MIDOTECH Vochtbestrijding)
	Totaal voor rekening 611100	<u>1.894,86</u>					

**Gebouw: Garages Onroerend Complex Martelaarsln-Jubileuml n (0880.561.545)
01-01-2021 tot 31-12-2021**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612010	Water algemene delen	20,00			202112		Waterverbruik 2021 - doorrekening Blok C (Farys)
	Totaal voor rekening 612010	20,00					
612100	Elektriciteit algemene delen	1.948,60			202112		Verbruik 2021 (Complex + garages)
612100	Elektriciteit algemene delen	-542,60			202112		Individueel elektriciteitsverbruik garage
612100	Elektriciteit algemene delen	-91,08			202112		Verbruik 2021 - doorrekening Complex (414 kwh x € 0,22)
	Totaal voor rekening 612100	1.314,92					
612500	Andere leveringen	15,00		AAN 53	202110		Bestelling voorraad sleutels deurtje naast garagepoort (De Doncker Sam)
612500	Andere leveringen	-10,00			202111		Sleutels deurtje naast garagepoort
	Totaal voor rekening 612500	5,00					
613000	Erelonen syndici recurrent	343,87		AAN 1	202101		Ereloon 01/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	343,87		AAN 3	202102		Ereloon 02/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	343,87		AAN 10	202103		Ereloon 03/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	343,87		AAN 14	202104		Ereloon 04/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	343,87		AAN 21	202105		Ereloon 05/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	343,87		AAN 31	202106		Ereloon 06/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	343,87		AAN 36	202107		Ereloon 07/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	343,87		AAN 40	202108		Ereloon 08/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	343,87		AAN 46	202109		Ereloon 09/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	343,87		AAN 51	202110		Ereloon 10/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	343,87		AAN 57	202111		Ereloon 11/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	343,87		AAN 68	202112		Ereloon 12/2021 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613000	4.126,44					
613003	Erelonen syndici bijkomend	995,00		AAN 5	202101		Tussenkost syndic in opname meterstanden (privatief) (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613003	995,00					
614000	Brandverzekering	2.996,90		AAN (20)38	202101		Blokpolis gebouw (Insures)
614000	Brandverzekering	0,00	3.113,25	AAN 67	202112		Blokpolis gebouw (Insures)
	Totaal voor rekening 614000	2.996,90	3.113,25				
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	130,73		AAN (20)17	202101		BA VME (Insures)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	59,91		AAN 8	202103		BA (Allia Insurance Brokers)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	-59,91			202103		BA - doorrekening Complex M-J
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	199,81		AAN 25	202105		BA VME (Insures)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	0,00	113,19	AAN 25	202105		BA VME (Insures)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Garages Onroerend Complex Martelaarsln-Jubileuml n (0880.561.545)
01-01-2021 tot 31-12-2021**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 614100	330,54	113,19				
614600	Rechtsbijstand	418,97		AAN 24	202105		Rechtsbijstand (Insures)
	Totaal voor rekening 614600	418,97					
614800	Schadegevallen	-2.856,70		AAN 2	202101		Schadedossier van 02/12/2020: Ontvangen schadevergoeding (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	-155,82		AAN 26	202105		Schadedossier van 02/12/2020: Ontvangen schadevergoeding (AXA Belgium)
614800	Schadegevallen	2.752,82		AAN 22	202105		Schadedossier van 02/12/2020: Vervangen poort volgens schadebestek (VDP AUTOMATICS BVBA)
	Totaal voor rekening 614800	-259,70					
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	-25,00		AAN 11	202102		Permanentie-oproep van 25/04/2020 - creditnota (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	240,00		AAN 28	202105		Aangetekende brief: Uitnodiging Schriftelijke besluitvorming (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	784,00		AAN 28	202105		Gewone brief: Uitnodiging Schriftelijke besluitvorming (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	273,00		AAN 39	202107		Gewone brief: Verslag schriftelijke besluitvorming 2021 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	55,00		AAN 65	202111		Actualiseren reglement van interne orde' (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 616001	1.327,00					
642	Diverse kosten	774,60		AAN 4	202102		Afrekening 2020 (Complex) (Martelaarslaan - Jubileumlaan (Complex))
642	Diverse kosten	991,01		AAN 52	202110		Reservekapitaal 2021 (Martelaarslaan - Jubileumlaan (Complex))
	Totaal voor rekening 642	1.765,61					
650	Bankkosten en kosten van schulden	36,75			202112		Bankkosten
	Totaal voor rekening 650	36,75					
	Totaal van verdeelsleutel 0010	19.165,52	3.226,44				
Algemeen totaal		19.165,52	(3.226,44)				

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2021 tot 31-12-2021

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
0010 - Alle aandelen (10.000)							
610050	Brandpreventie	684,98		AAN 129	202106		Jaarlijks nazicht brandblussers en -haspels (FPC Brandbeveiliging)
610050	Brandpreventie	193,60		AAN 132	202106		Jaarlijks technisch nazicht rookluiken (Safety technics)
	Totaal voor rekening 610050	<u>878,58</u>					
610140	Aanpassingswerken liften	-17.599,94			202108		Werken risicoanalyse - betaling via RK
	Totaal voor rekening 610140	<u>-17.599,94</u>					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	324,19		AAN 19	202102		Bijplaatsen stopcontacten vergaderruimte (Elektro Roger Goethals)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	299,30		AAN 26	202102		Herstellen verlichting (Wille Ronald)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	557,35		AAN 210	202111		Leveren en plaatsen LED-armaturen (Elektro Roger Goethals)
	Totaal voor rekening 610220	<u>1.180,84</u>					
610250	Noodgroepen	0,06			202112		Elektriciteit noodgroep
	Totaal voor rekening 610250	<u>0,06</u>					
610280	Camerabewaking	72,50		AAN 130	202106		Koppelen en instellen camerabewaking op internet (ADP Security)
	Totaal voor rekening 610280	<u>72,50</u>					
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	1.007,00		AAN 61	202103		Onderhoudscontract CV (El- Technics)
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	1.117,24		AAN 204	202109		Onderhoudscontract CV (El- Technics)
	Totaal voor rekening 610310	<u>2.124,24</u>					
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	226,84		AAN 166	202107		Nazicht ketels en parameters (El- Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	121,60		AAN 163	202107		Interventie na storing ketel 1 + controle kring badkamers (El- Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	92,75		AAN 215	202109		Depannage CV - 18/01/2021 (El- Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	646,60		AAN 220	202109		Diverse tussenkomsten aflaten CV (El- Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	459,10		AAN 282	202112		Herstellen kw en ww buizen + afsluitkranen (t.h.v app. H01) (Slock)
	Totaal voor rekening 610320	<u>1.546,89</u>					
610330	Overig onderhoud drukverhoging water	242,32		AAN 233	202110		Jaarlijks technisch onderhoud drukverhogingspompen (Thienpondt watertechniek)

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2021 tot 31-12-2021

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 610330	242,32					
610360	Overig onderhoud waterleidingen	133,05		AAN 38	202103		Herstelling lek aan afsluitkranen (t.h.v. app. C16) (Slock)
610360	Overig onderhoud waterleidingen	3.896,16		AAN 203	202108		Vernieuwen diverse afsluitkranen (Slock)
610360	Overig onderhoud waterleidingen	352,34		AAN 236	202110		Herstellen kw-leiding vóór meter E01 (Slock)
610360	Overig onderhoud waterleidingen	788,48		AAN 284	202112		Herstellen kw-leiding tot aan teller - app. E13/D13 (Slock)
	Totaal voor rekening 610360	5.170,03					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.957,36		AAN 126	202105		Ledigen septiek d.d. 10/05/2021 (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	217,90		AAN 199	202108		Interventie dd. 20/08/2021 (doorspuiten drainage achteraan gebouw) (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	557,56		AAN 219	202109		Preventief reinigen afvoeren (Slock)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.389,73		AAN 267	202111		Ruimen septische put dd. 04/11/2021 (Aqua Jet Vlerick)
	Totaal voor rekening 610370	4.122,55					
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	174,26		AAN 96	202105		Leveren en plaatsen voetpompen kelderdeuren (All-Key-Security)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	204,28		AAN 156	202107		Herstelling en bestelling nieuw cilinder op sluitplan achterpoortje (Slotenmaker Eddy)
	Totaal voor rekening 610420	378,54					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	176,91		AAN 11	202101		Nazicht kelderdeuren kant AB-CD (Inbraakveilig All key Security)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	83,10		AAN 53	202103		Nazicht inkomdeur New Amsterdam (All-Key-Security)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	83,10		AAN 62	202103		Nazicht toegangsdeur kolom E-F - Bijregelen pomp (All-Key-Security)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	794,41		AAN 121	202105		Diverse werken (De Vleeschauwer Pascal)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	217,09		AAN 101	202105		Herstelling slot kelderdeur A-B (Slotenmaker Eddy)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	-794,41		AAN 136	202106		Diverse werken (De Vleeschauwer Pascal)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	411,96		AAN 135	202106		Herstelling rooster zijdelingse doorrit + vernieuwen elastische voeg (De Vleeschauwer Pascal)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	98,85		AAN 212	202109		Herstelling gebroken deurkruk kelder A-B (Slotenmaker Eddy)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	302,02		AAN 260	202110		Nazicht slot kelderdeur EF-GH - 06/10/2021 + 20/10/2021 (Slotenmaker Eddy)

**Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2021 tot 31-12-2021**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	183,97		AAN 238	202110		Interventie defect voetpompje kelderdeur C-D (All-Key-Security)
	Totaal voor rekening 610430	<u>1.557,00</u>					
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	101,89		AAN 142	202106		Aankoop producten (Van Twembeke Griet)
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	1.060,01		AAN 269	202111		Aankoop producten (Boma)
	Totaal voor rekening 610520	<u>1.161,90</u>					
610560	Producten huisvuil/PMD/papier en glas	11,10		AAN 58	202103		Aankoop producten (Van Twembeke Griet)
610560	Producten huisvuil/PMD/papier en glas	59,00		AAN 115	202106		Aankoop vuilniszakken poetspersoneel (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
	Totaal voor rekening 610560	<u>70,10</u>					
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen	200,00		AAN 248	202111		Reinigen van 2 schoorstenen (Dewaelsche & Zonen)
	Totaal voor rekening 610740	<u>200,00</u>					
610800	Keuringen en controles	438,95		AAN 116	202105		Controle laagspanningsinstallatie (AIB-Vincotte Belgium)
	Totaal voor rekening 610800	<u>438,95</u>					
611105	Renovatie stookinstallatie	745,18		AAN 51	202103		Vervangen brandermanager + testen en opstart (EL- Technics)
611105	Renovatie stookinstallatie	2.286,74		AAN 279	202112		Vervangen shunt pomp stookplaats (EL-Technics)
611105	Renovatie stookinstallatie	5.250,39		AAN 280	202112		Vervangen circulatiepomp kring slaapkamer (EL- Technics)
611105	Renovatie stookinstallatie	1.325,74		AAN 290	202112		Vernieuwen driewegkraan kring badkamers (EL- Technics)
611105	Renovatie stookinstallatie	-9.608,05			202112		Renovatie stookinstallatie - betaling via RK
	Totaal voor rekening 611105	<u>0,00</u>					
612010	Water algemene delen	3.197,42			202112		Gemeenschappelijk water
612010	Water algemene delen	983,37			202112		Gemeenschappelijk water - poetsdame
	Totaal voor rekening 612010	<u>4.180,79</u>					
612020	Zout voor waterverzachter	1.117,24		AAN 127	202106		Levering zout (Slock)
	Totaal voor rekening 612020	<u>1.117,24</u>					
612100	Elektriciteit algemene delen	4.684,87			202101		Verdeling elektriciteit - terugname provisie
612100	Elektriciteit algemene delen	1.303,00		AAN 3	202101		1/2021 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.303,00		AAN 22	202102		2/2021 (Engie - Electrabel)

**Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2021 tot 31-12-2021**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612100	Elektriciteit algemene delen	401,69		AAN 54	202103		Afrekening 06/03/2020 - 12/03/2021 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.193,00		AAN 79	202104		4/2021 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.193,00		AAN 100	202105		5/2021 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.193,00		AAN 133	202106		6/2021 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.193,00		AAN 165	202107		7/2021 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.193,00		AAN 196	202108		8/2021 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.193,00		AAN 213	202109		9/2021 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.193,00		AAN 231	202110		10/2021 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.193,00		AAN 265	202111		11/2021 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.193,00		AAN 286	202112		12/2021 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-0,06			202112		Elektriciteit noodgroep Blok B
612100	Elektriciteit algemene delen	-0,04			202112		Elektriciteit noodgroep Blok C
612100	Elektriciteit algemene delen	-0,01			202112		Elektriciteit noodgroep garagecomplex
612100	Elektriciteit algemene delen	3.358,77			202112		Verdeling elektriciteit 2021 - GD
612100	Elektriciteit algemene delen	-12.795,32			202112		Verdeling elektriciteit 2021
612100	Elektriciteit algemene delen	-5.634,12			202112		Verdeling elektriciteit 2021 - provisie
	Totaal voor rekening 612100	3.358,78					
612500	Andere leveringen	125,00		AAN 12	202101		Aankoop printer (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
612500	Andere leveringen	136,73		AAN 25	202102		Levering strooizout (Cleanpoint)
612500	Andere leveringen	59,99		AAN 31	202103		Aankoop mini Dolce Gusto voor vergaderzaal (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
612500	Andere leveringen	29,99		AAN 52	202103		Aankoop zoutstrooier (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
612500	Andere leveringen	40,95		AAN 110	202104		Aankoop inkt RvME (123Inkt)
612500	Andere leveringen	88,32		AAN 99	202105		Aankoop bievenbussen gemeenschap (De Doncker Sam)
612500	Andere leveringen	60,79		AAN 98	202105		Aankoop reservesleutels brievenbussen (De Doncker Sam)
612500	Andere leveringen	12,00		AAN 155	202107		Aankoop 3 reservesleutels achterpoortje (Lion Etienne)
612500	Andere leveringen	15,00		AAN 216	202109		Aankoop sleutels voor syndicus (De Doncker Sam)
612500	Andere leveringen	62,07		AAN 262	202109		Aankoop klein materiaal (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
612500	Andere leveringen	52,59		AAN 237	202110		Aankoop lampen VME (De Doncker Sam)
	Totaal voor rekening 612500	683,43					
613010	Erelonen advocaten	3.327,50		AAN 41	202103		Afsluiting juridische dossiers (De Meulenaere & Partners)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2021 tot 31-12-2021

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
613010	Erelonen advocaten	1.210,00		AAN 157	202106		Dossier VME / PIC Renodecor (De Meulenaere & Partners)
	Totaal voor rekening 613010	4.537,50					
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	832,00		AAN 187	202108		Onkostenvergoeding rekencommissaris 2020 (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
	Totaal voor rekening 613100	832,00					
614000	Brandverzekering	16.869,68		AAN 150	202107		Blokpolis gebouw (Allia Insurance Brokers)
	Totaal voor rekening 614000	16.869,68					
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	220,00		AAN 24	202101		BA VME (AXA Belgium)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	311,30		AAN 2	202101		BA Rekencomm. (AG Insurance)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	127,82		AAN 63	202104		BA VME (AG Insurance)
	Totaal voor rekening 614100	659,12					
614200	Arbeidsongevallenverzekering	831,34		AAN 1	202101		Arbeidsongevallen (Insures)
614200	Arbeidsongevallenverzekering	-473,23			202101		Rechtzetting dubbele betaling premie 2018
	Totaal voor rekening 614200	358,11					
614800	Schadegevallen	-298,32			202103		2020-03: Ontvangen vergoeding schade
614800	Schadegevallen	70,00		AAN 111	202105		Commerciële tegemoetkoming PIC Renodecor - schade aan hordeuren app. B13 (Verhaeghe - De Loof)
614800	Schadegevallen	-500,00			202106		2020-03: Franchise E06
614800	Schadegevallen	798,32		AAN 128	202106		2020-03: Vergoeden schade ME APP E02 (Ethias Hasselt)
614800	Schadegevallen	596,42		AAN 143	202106		2021-02: Herindienststelling na stroomval (Cosmolift)
614800	Schadegevallen	164,09		AAN 145	202106		2021-02: Interventie noodgroep (Elra)
614800	Schadegevallen	-3.416,93		AAN 275	202107		2021-02: Ontvangen schadevergoeding (Ethias Hasselt)
614800	Schadegevallen	429,55		AAN 235	202110		2021-01: Lekdetectie (De Woonstudie)
614800	Schadegevallen	0,00	1.861,81	AAN 283	202112		2021-05: Opzoeken en herstellen lek H-kolom afvoer (Slock)
	Totaal voor rekening 614800	-2.156,87	1.861,81				
6150	Telefoon - internet - gsm	73,02		AAN 149	202107		7/2021 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 176	202108		8/2021 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 214	202109		9/2021 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 266	202110		10/2021 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 258	202111		11/2021 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	52,95		AAN 272	202112		12/2021 - internet (Proximus NV)

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91
 9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2021 tot 31-12-2021

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 6150	297,77					
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 20	202101		Loonbrieven 12/2020 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 59	202102		Loonbrieven 1/2021 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	273,00		AAN 71	202103		Gewone brief - Schriftelijke besluitvorming met informatievergadering (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 71	202103		Loonbrieven 2/2021 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	245,00		AAN 71	202103		Gewone brief - Schriftelijke besluitvorming (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 68	202104		Loonbrieven 3/2021 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	225,00		AAN 119	202105		Aangetekende brief - Uitnodiging Schriftelijke Besluitvorming (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	588,00		AAN 119	202105		Gewone brief - Uitnodiging Schriftelijke besluitvorming (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 119	202105		Loonbrieven 4/2021 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 147	202106		Loonbrieven 5/2021 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	252,00		AAN 147	202106		Gewone brief - Verslag schriftelijke besluitvorming (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 175	202107		Loonbrieven 6/2021 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	77,00		AAN 175	202107		Gewone brief - PIC RENO-DECOR BVBA: Bevestiging van uw schadeclaim (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 206	202108		Loonbrief 7/2021 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	25,00		AAN 227	202109		Permanentieoproep van 13/09/2021 18:07:54 door Frank VAN SPEYBROECK - Van den Steen: pompen werken niet meer (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 227	202109		Loonbrieven 8/2021 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 264	202110		Loonbrieven 9/2021 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 271	202111		Loonbrieven 10/2021 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	55,00		AAN 295	202112		Actualiseren reglement van interne orde' (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 295	202112		Loonbrieven 11/2021 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 616001	1.824,00					
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	4,84		AAN 4	202101		12/2020 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	225,01		AAN 37	202102		1/2021 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	297,61		AAN 36	202103		2/2021 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	13,31		AAN 76	202104		3/2021 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	210,49		AAN 73	202104		3/2021 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	210,49		AAN 91	202105		4/2021 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	214,12		AAN 137	202106		5/2021 (Securex)

**Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2021 tot 31-12-2021**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	21,78		AAN 138	202106		6/2021 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	216,80		AAN 158	202107		6/2021 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	216,80		AAN 178	202108		7/2021 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	219,51		AAN 218	202109		8/2021 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	219,51		AAN 225	202110		9/2021 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	219,51		AAN 250	202111		10/2021 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	213,76		AAN 297	202112		12/2021 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	100,81		AAN 278	202112		10/2021 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	222,23		AAN 277	202112		11/2021 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	13,31			202112		12/2021 - provisie TOF (Securex)
	Totaal voor rekening 616030	<u>2.839,89</u>					
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	907,69		AAN 14	202101		1/2021 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	316,36		AAN 15	202101		1/2021 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202101		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	715,21		AAN 34	202102		2/2021 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	270,00		AAN 37	202102		1/2021 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	316,36		AAN 35	202102		2/2021 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202102		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.101,13		AAN 72	202103		3/2021 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	399,08		AAN 74	202103		3/2021 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	270,00		AAN 36	202103		2/2021 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202103		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	270,00		AAN 73	202104		3/2021 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	907,69		AAN 94	202104		4/2021 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	343,94		AAN 93	202104		4/2021 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202104		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	270,00		AAN 91	202105		4/2021 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	907,69		AAN 140	202105		5/2021 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	343,93		AAN 125	202105		5/2021 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202105		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	270,00		AAN 137	202106		5/2021 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.004,41		AAN 160	202106		6/2021 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	371,51		AAN 159	202106		6/2021 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202106		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	270,00		AAN 158	202107		6/2021 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	859,82		AAN 169	202107		7/2021 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	343,94		AAN 168	202107		7/2021 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202107		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	371,51		AAN 207	202108		8/2021 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	270,00		AAN 178	202108		7/2021 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202108		Voorschot lonen

**Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2021 tot 31-12-2021**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	372,96		AAN 224	202109		9/2021 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	270,00		AAN 218	202109		8/2021 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	907,69		AAN 208	202109		8/2021 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	721,28		AAN 223	202109		9/2021 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202109		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	269,64		AAN 225	202110		9/2021 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	914,87		AAN 249	202110		10/2021 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	317,61		AAN 251	202110		10/2021 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	-283,22		AAN 226	202110		9/2021 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202110		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	269,69		AAN 250	202111		10/2021 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	964,09		AAN 273	202111		11/2021 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	372,96		AAN 274	202111		11/2021 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202111		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	269,64		AAN 297	202112		12/2021 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	269,64		AAN 277	202112		11/2021 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.061,42		AAN 298	202112		12/2021 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	372,96		AAN 299	202112		12/2021 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202112		Voorschot lonen
	Totaal voor rekening 620000	20.571,50					
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-109,61		AAN 5	202101		1/2021 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.240,98		AAN 37	202102		1/2021 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.095,31		AAN 36	202103		2/2021 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	2.450,66		AAN 76	202104		Bijdrage jaarlijkse vakantie (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.185,24		AAN 75	202104		3/2021 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.264,15		AAN 91	202105		4/2021 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.264,15		AAN 137	202106		5/2021 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-276,45		AAN 170	202107		6/2021 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.359,68		AAN 158	202107		6/2021 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.227,30		AAN 178	202108		7/2021 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.287,12		AAN 218	202109		8/2021 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.134,32		AAN 225	202110		9/2021 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.232,66		AAN 250	202111		10/2021 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.385,89		AAN 297	202112		12/2021 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	92,40		AAN 278	202112		10/2021 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.314,16		AAN 277	202112		11/2021 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-120,81			202112		12/2021 - provisie TOCN (Securex)
	Totaal voor rekening 621000	17.027,15					
623000	Andere personeelskosten	313,38		AAN 32	202102		Jaarlijkse bijdrage bescherming en preventie (Securex)

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2021 tot 31-12-2021

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
623000	Andere personeelskosten	270,00		AAN 131	202106		Bedrijfsvoorheffing poetspersoneel (SPF FIN - FOD FIN)
623000	Andere personeelskosten	574,52		AAN 285	202112		Consumptiecheque personeel - Coronapremie (Monizze)
	Totaal voor rekening 623000	<u>1.157,90</u>					
642	Diverse kosten	644,74			202101		Plaatsing watertellers 2016 - regularisatie
642	Diverse kosten	6.307,80		AAN 17	202102		Afrekening 2020 (Complex) (Martelaarslaan - Jubileumlaan (Complex))
642	Diverse kosten	4.710,00		AAN 234	202110		Reservekapitaal 2021 (Martelaarslaan - Jubileumlaan (Complex))
	Totaal voor rekening 642	<u>11.662,54</u>					
650	Bankkosten en kosten van schulden	29,04			202101		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	5,25			202101		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	29,04			202104		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	5,25			202104		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202105		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202105		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202106		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202107		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	5,25			202107		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	29,04			202107		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202108		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202109		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202110		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	29,04			202110		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	5,25			202110		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202111		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202112		Bankkosten
	Totaal voor rekening 650	<u>224,28</u>					
660101	Kosten/Opbrengsten invorderingsprocedure achterstallen	271,28		AAN 232	202110		Dossier VME / Gythiel - Invorderingskosten (GDW-Gent)
660101	Kosten/Opbrengsten invorderingsprocedure achterstallen	572,27			202112		Regularisatie niet-vorderbare kost N. Worldwide Services
	Totaal voor rekening 660101	<u>843,55</u>					
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-3.000,00			202103		Dossier VME / Makevan: rechtspleginsvergoeding
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-2.711,74			202103		Dossier VME / Makevan - interesten
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-75,00			202104		Boeteclausule conform RIO - Sluikstorten dd. 23/04/2021 - APP F04

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2021 tot 31-12-2021

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-75,00			202106		Boeteclausule conform RIO - Sluikstorten dd. 19/05/2021 - APP G14
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-75,00			202108		Boeteclausule conform RIO - sluikstorten dd. 19/08/2021 - APP E04
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-75,00			202108		Boeteclausule conform RIO - Sluikstorten dd. 19/08/2021 - APP F04
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-7.250,00			202112		Warm- en koudwaterverbruik 2021: Forfait
	Totaal voor rekening 769000	-13.261,74					
	Totaal van verdeelsleutel 0010	75.171,18	1.861,81				

0020 - Alle aandelen - kelders (9.698)

612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	6.237,72			202112		Verdeling elektriciteit 2021
	Totaal voor rekening 612120	6.237,72					
612320	Leveringen stookolie	5.190,92		AAN 9	202101		11.714L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	5.197,28		AAN 23	202102		10.532L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	10.547,13		AAN 29	202102		20.162L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	9.600,41		AAN 66	202103		18.769L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	4.970,24		AAN 80	202104		9.653L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	5.703,12		AAN 112	202105		10.427L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	2.633,25		AAN 122	202105		4.790L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	3.758,67		AAN 141	202106		6.677L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	3.408,76		AAN 173	202108		5.756L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	12.980,09		AAN 253	202111		18.086L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	7.966,02		AAN 268	202111		11.509L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	11.191,99		AAN 287	202112		16.662L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	4.917,74		AAN 293	202112		7.278L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	-5.504,27			202112		Verbruiksafrekening warm en koud water 2021
	Totaal voor rekening 612320	82.561,35					
613000	Erelonen syndici recurrent	2.045,22		AAN 6	202101		Ereloon 01/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.045,22		AAN 16	202102		Ereloon 02/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.045,22		AAN 33	202103		Ereloon 03/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.045,22		AAN 69	202104		Ereloon 04/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.045,22		AAN 95	202105		Ereloon 05/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.045,22		AAN 123	202106		Ereloon 06/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.045,21		AAN 151	202107		Ereloon 07/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.045,21		AAN 177	202108		Ereloon 08/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.045,21		AAN 205	202109		Ereloon 09/2021 (Syncura Gent)

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2021 tot 31-12-2021

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
613000	Erelonen syndici recurrent	2.045,21		AAN 222	202110		Ereloon 10/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.045,21		AAN 263	202111		Ereloon 11/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.045,21		AAN 281	202112		Ereloon 12/2021 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613000	24.542,58					
	Totaal van verdeelsleutel 0020	113.341,65					

0025 - Alle aandelen - kantoren (9.421)

610100	Keuring liften	961,28		AAN 167	202107		Bijdrage periodieke controle (AIB-Vincotte Belgium)
	Totaal voor rekening 610100	961,28					
610110	Onderhoudscontract liften	-3.897,60			202101		Onderhoudscontract 1/8/19 - 31/1/20 - terugname provisie TOF (regularisatie)
610110	Onderhoudscontract liften	260,95		AAN 18	202102		Lift 794916: 01/02/2021 - 30/04/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	260,95		AAN 81	202102		Lift 794915: 01/02/2021 - 30/04/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	260,95		AAN 82	202102		Lift 794917: 01/02/2021 - 30/04/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	260,95		AAN 83	202102		Lift 794918: 01/02/2021 - 30/04/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	260,95		AAN 84	202102		Lift 794911: 01/02/2021 - 30/04/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	260,95		AAN 85	202102		Lift 794912: 01/02/2021 - 30/04/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	260,95		AAN 86	202102		Lift 794913: 01/02/2021 - 30/04/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	260,95		AAN 87	202102		Lift 794914: 01/02/2021 - 30/04/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 102	202105		Lift 794917: 01/05/2021 - 31/07/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 106	202105		Lift 794918: 01/05/2021 - 31/07/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 107	202105		Lift 794916: 01/05/2021 - 31/07/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 108	202105		Lift 794914: 01/05/2021 - 31/07/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 109	202105		Lift 794912: 01/05/2021 - 31/07/2021 (Cosmolift)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2021 tot 31-12-2021

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 103	202105		Lift 794913: 01/05/2021 - 31/07/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 104	202105		Lift 794915: 01/05/2021 - 31/07/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 105	202105		Lift 794911: 01/05/2021 - 31/07/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 179	202108		Lift 794917: 01/08/2021 - 31/10/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 180	202108		Lift 794916: 01/08/2021 - 31/10/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 197	202108		Lift 794918: 01/08/2021 - 31/10/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 184	202108		Lift 794912: 01/08/2021 - 31/10/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 185	202108		Lift 794911: 01/08/2021 - 31/10/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 181	202108		Lift 794915: 01/08/2021 - 31/10/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 182	202108		Lift 794914: 01/08/2021 - 31/10/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 183	202108		Lift 794913: 01/08/2021 - 31/10/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 244	202111		Lift 794915: 01/09/2021 - 31/12/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 245	202111		Lift 794913: 01/09/2021 - 31/12/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 246	202111		Lift 794911: 01/09/2021 - 31/12/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 247	202111		Lift 794912: 01/09/2021 - 31/12/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 240	202111		Lift 794916: 01/09/2021 - 31/12/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 241	202111		Lift 794918: 01/09/2021 - 31/12/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 242	202111		Lift 794917: 01/09/2021 - 31/12/2021 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 243	202111		Lift 794914: 01/09/2021 - 31/12/2021 (Cosmolift)
	Totaal voor rekening 610110	4.697,12					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	742,12		AAN 8	202101		Lift 794913: Vervangen van 4 kooischoenen (slijtage) (Cosmolift)

**Gebouw: Blok B (0880.561.644)
 01-01-2021 tot 31-12-2021**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	723,13		AAN 30	202102		Lift 794914: Vervangen weeginrichtingsrubbers (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	345,68		AAN 78	202103		Lift 794916: Vervanging noodvoeding voor alarm (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	581,00		AAN 144	202106		Lift 794914: Voeding STAB stuurbord (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	3.916,93		AAN 146	202106		Lift 794912: Vernieuwen frequentieregelaar tgv stroomval (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	266,74		AAN 228	202109		Lift 794916: Leveren en plaatsen nieuwe deurpomp lift -1 (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	530,12		AAN 229	202109		Lift 794918: Vervangen defecte teleruptor schachtverlichting (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	695,48		AAN 230	202109		Lift 794914: Leveren en plaatsen tegengewicht schoenen (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	81,28		AAN 261	202110		Lift 794913 - Nieuw IDplaatje in liftkooi (Cosmolift)
	Totaal voor rekening 610120	<u>7.882,48</u>					
610130	Noodtelefoon liften	174,24		AAN 134	202106		Telefoonlijn (M2M TEC)
610130	Noodtelefoon liften	174,24		AAN 164	202107		Telefoonlijn (M2M TEC)
610130	Noodtelefoon liften	174,24		AAN 186	202108		Telefoonlijn (M2M TEC)
610130	Noodtelefoon liften	174,24		AAN 211	202109		Telefoonlijn (M2M TEC)
	Totaal voor rekening 610130	<u>696,96</u>					
610140	Aanpassingswerken liften	675,61		AAN 47	202103		Lift 794916: Voorschot 30% - Werken risicoanalyse (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	629,92		AAN 48	202103		Lift 794918: Voorschot 30% - Werken risicoanalyse (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	824,86		AAN 42	202103		Lift 794911: Voorschot 30% - Werken risicoanalyse (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	629,92		AAN 43	202103		Lift 794912: Voorschot 30% - Werken risicoanalyse (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	629,92		AAN 45	202103		Lift 794914: Voorschot 30% - Werken risicoanalyse (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	629,92		AAN 46	202103		Lift 794915: Voorschot 30% - Werken risicoanalyse (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	1.259,83		AAN 40	202103		Lift 794915: Voorschot 60% - Werken risicoanalyse (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	629,92		AAN 44	202103		Lift 794913: Voorschot 30% - Werken risicoanalyse (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	1.259,83		AAN 39	202103		Lift 794913: Voorschot 60% - Werken risicoanalyse (Cosmolift)

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91
 9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2021 tot 31-12-2021

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610140	Aanpassingswerken liften	1.259,83		AAN 49	202103		Lift 794914: Voorschot 60% - werken risicoanalyse (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	1.351,22		AAN 50	202103		Lift 794916: Voorschot 60% - werken risicoanalyse (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	1.889,75		AAN 56	202103		Lift 794917: Voorschot 60% - werken risicoanalyse (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	1.259,83		AAN 57	202103		Lift 794918: Voorschot 60% - werken risicoanalyse (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	1.649,72		AAN 64	202103		Lift 794911: Voorschot 60% - werken risicoanalyse (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	1.259,83		AAN 55	202103		Lift 794912: Voorschot 60% - werken risicoanalyse (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	209,98		AAN 195	202108		Lift 794918: Slotfactuur 10% - werken risicoanalyse (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	209,98		AAN 192	202108		Lift 79491:- Slotfactuur 10% - werken risicoanalyse (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	225,20		AAN 193	202108		Lift 794916: Slotfactuur 10% - werken risicoanalyse (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	209,98		AAN 194	202108		Lift 794917: Slotfactuur 10% - werken risicoanalyse (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	274,95		AAN 188	202108		Lift 794911: Slotfactuur 10% - werken risicoanalyse (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	209,98		AAN 189	202108		Lift 794912: Slotfactuur 10% - werken risicoanalyse (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	209,98		AAN 191	202108		Lift 794914: Slotfactuur 10% - werken risicoanalyse (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	209,98		AAN 190	202108		Lift 794913: Slotfactuur 10% - werken risicoanalyse (Cosmolift)
	Totaal voor rekening 610140	<u>17.599,94</u>					
612110	Elektriciteit liften	<u>3.198,83</u>			202112		Verdeling elektriciteit 2021
	Totaal voor rekening 612110	<u>3.198,83</u>					
	Totaal van verdeelsleutel 0025	<u>35.036,61</u>					

0030 - Alle entiteiten (127)

612010	Water algemene delen	<u>7.787,08</u>		AAN 28	202102		Abonnement water 2021 (Farys)
	Totaal voor rekening 612010	<u>7.787,08</u>					
	Totaal van verdeelsleutel 0030	<u>7.787,08</u>					

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2021 tot 31-12-2021

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
----------------	----------	--------	------------	----------	---------	-------	--------------

0057 - Alle entiteiten korting abonnement water 2021 (163)

612010	Water algemene delen	-2.027,76		AAN 28	202102		Korting abonnement water 2021 (Farys)
	Totaal voor rekening 612010	-2.027,76					
	Totaal van verdeelsleutel 0057	-2.027,76					

950 - UITGESTELDE KOSTEN (1)

612010	Water algemene delen	17.171,05			202101		Terugname provisie water 2021
612010	Water algemene delen	2.617,02		AAN 7	202101		Afrekening 08/03/2019 - 16/07/2020 (Farys)
612010	Water algemene delen	-2.617,02			202101		Afrekening 08/03/2019 - 16/07/2020 - terugname provisie TOF (Farys)
612010	Water algemene delen	14.742,79		AAN 28	202102		Verbruik afrekening 17/07/2020 - 19/02/2021 (Farys)
612010	Water algemene delen	47,73			202103		Correctie afrek. 2020 KW keuken APP C02 wegens dubbele aanrekening oude meter
612010	Water algemene delen	8.252,00		AAN 154	202107		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	8.252,00		AAN 259	202110		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	8.252,00			202112		Voorschot water - provisie TOF (Farys)
612010	Water algemene delen	-28.266,07			202112		Verbruiksafrekening warm en koud water 2021
612010	Water algemene delen	-28.451,50			202112		Provisie Water
	Totaal voor rekening 612010	0,00					
	Totaal van verdeelsleutel 950	0,00					

Algemeen totaal

229.308,76

(1.861,81)

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
0010 - Alle aandelen (10.000)							
610050	Brandpreventie	719,47		AAN 185	202209		Jaarlijks nazicht brandblussers en haspels (FPC Brandbeveiliging)
610050	Brandpreventie	193,60		AAN 186	202209		Jaarlijks technisch nazicht rookluiken (Safety technics)
	Totaal voor rekening 610050	<u>913,07</u>					
610200	Keuring elektrische installaties	93,17		AAN 260	202212		Bijstand keuring stijgleidingen (Van Steenberge Geert)
	Totaal voor rekening 610200	<u>93,17</u>					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	311,98		AAN 12	202201		Leveren en plaatsen buitenverlichting gevel (Elektro Roger Goethals)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	97,52		AAN 94	202203		Nazicht LED-armatuur kolom AB (sensor vervangen) (Elektro Roger Goethals)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	516,60		AAN 205	202209		Vernieuwen verlichting kelders (kolom E-F) (Elektro Roger Goethals)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	662,50		AAN 244	202211		Herstelling verlichtingsarmatuur (kelder kant G-H) (Elektro Roger Goethals)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	1.111,00		AAN 263	202212		Leveren en plaatsen buitenarmatuur (Elektro Roger Goethals)
	Totaal voor rekening 610220	<u>2.699,60</u>					
610250	Noodgroepen	0,16			202212		Elektriciteitsverbruik noodgroep 2022
	Totaal voor rekening 610250	<u>0,16</u>					
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	801,41		AAN 157	202208		Vervangen hulst + wissel brander (El-Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	324,62		AAN 208	202210		Vervangen pomp kring slaapkamers (El-Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	96,72		AAN 267	202212		Technische interventie na wateroverlast stooklokaal (El- Technics)
	Totaal voor rekening 610320	<u>1.222,75</u>					
610330	Overig onderhoud drukverhoging water	238,50		AAN 274	202212		Jaarlijks technisch onderhoud drukverhogingspompen (Thienpondt watertechniek)
	Totaal voor rekening 610330	<u>238,50</u>					
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	1.829,89		AAN 218	202210		Onderhoud waterverzachter 2022 (Rwb - A Metawater Company)

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 610340	1.829,89					
610360	Overig onderhoud waterleidingen	319,26			202201		Herstelling gesprongen kraan app. F13 - correctie afrek. 2021
610360	Overig onderhoud waterleidingen	133,26		AAN 145	202207		Vernieuwen KW-leiding vóór teller app. F02 (Slock)
	Totaal voor rekening 610360	452,52					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	824,68		AAN 59	202203		Preventief reinigen sanitair en keukens (Slock)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.528,38		AAN 86	202204		Ledigen beerput dd. 04/04/2022 (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.528,38		AAN 175	202208		Ledigen beerput dd. 23/08/2022 (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.055,76		AAN 212	202210		Preventief reinigen sanitair en toilet (Slock)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	163,58		AAN 209	202210		Ledigen beerput dd. 11/10/2022 (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	307,00		AAN 257	202211		Interventie dd. 30/11/2022 (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	849,44		AAN 259	202212		Plaatsen van kelderpomp in stookplaats (Slock)
	Totaal voor rekening 610370	6.257,22					
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	220,90		AAN 17	202201		Nazicht inkomdeur New Amsterdam (All-Key-Security)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	72,08		AAN 108	202205		Nazicht slot kolom A-B na melding defect (Slotenmaker Eddy)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	55,76		AAN 122	202206		Nazicht cilinder inkomdeur C-D (De Smeyter P & E)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	114,48		AAN 138	202207		Nazicht inkomdeur kolom E-F (All-Key-Security)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	157,41		AAN 165	202208		Herstel 2e inkomdeur kolom A-B (De Smeyter P & E)
	Totaal voor rekening 610420	620,63					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	246,77		AAN 36	202202		Leveren en plaatsen vloerstoppen kelderdeuren (All-Key-Security)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	135,61		AAN 128	202206		Plaatsen cilinderslot op stooklokaal (Slotenmaker Eddy)
	Totaal voor rekening 610430	382,38					
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	11,68		AAN 213	202210		Aankoop producten (Lion Etienne)

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91
 9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	729,07		AAN 248	202211		Aankoop producten (Boma)
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	-89,30		AAN 256	202212		Creditnota voor veiligheidsschoenen (Boma)
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	8,10		AAN 254	202212		Aankoop producten (Van Twembeke Griet)
	Totaal voor rekening 610520	659,55					
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	500,00		AAN 137	202207		Vervanging 5/2022 + 6/2022 (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
	Totaal voor rekening 610540	500,00					
610560	Producten huisvuil/PMD/papier en glas	61,20		AAN 81	202204		Aankoop vuilniszakken poetspersoneel (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
	Totaal voor rekening 610560	61,20					
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen	200,00		AAN 245	202210		Reinigen van 2 schoorstenen (Dewaelsche & Zonen)
	Totaal voor rekening 610740	200,00					
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	348,00		AAN 164	202207		Onderhoud verluchttingsrooster kelders + vervangen defecte ledlamp (De Vleeschauwer Pascal)
	Totaal voor rekening 610760	348,00					
611000	Studiekosten en toezicht	4.630,00		AAN 41	202203		Opmaak EPC gemene delen (Trema)
611000	Studiekosten en toezicht	1.028,50		AAN 240	202211		Studie warmteverliesberekening (gevelrenovatie) (Trema)
	Totaal voor rekening 611000	5.658,50					
611100	Renovatie	6.943,70		AAN 123	202206		Conform maken stooklokaal (El- Technics)
611100	Renovatie	-6.943,70			202206		Conform maken stooklokaal - Financiering via RK
611100	Renovatie	14.916,32		AAN 237	202211		Vernieuwen brander (El- Technics)
611100	Renovatie	-14.916,32			202211		Vernieuwen brander - Financiering via RK
611100	Renovatie	20.943,93		AAN 277	202212		Zonnepanelen: 30% voorschot (TotalEnergies Solutions Belgium)
611100	Renovatie	-20.943,93			202212		Zonnepanelen: 30% voorschot - Financiering via RK
	Totaal voor rekening 611100	0,00					
612010	Water algemene delen	1.247,08			202212		Gemeenschappelijk water
612010	Water algemene delen	1.219,25			202212		Gemeenschappelijk water - poetsdame
	Totaal voor rekening 612010	2.466,33					
612020	Zout voor waterverzachter	1.481,88		AAN 103	202205		Levering zout (Slock)

**Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612020	Zout voor waterverzachter	1.675,86		AAN 278	202212		Levering zout (Slock)
	Totaal voor rekening 612020	3.157,74					
612100	Elektriciteit algemene delen	1.193,00		AAN 6	202201		1/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.193,00		AAN 35	202202		2/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.193,00		AAN 54	202203		3/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.085,32		AAN 68	202204		Afr. 13/03/2021 - 20/03/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.726,00		AAN 78	202204		4/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.726,00		AAN 106	202205		5/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.726,00		AAN 124	202206		6/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.726,00		AAN 144	202207		7/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.726,00		AAN 161	202208		8/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.726,00		AAN 183	202209		9/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.726,00		AAN 206	202210		10/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.726,00		AAN 239	202211		11/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	2.588,50			202212		12/2022 - Provisie (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	5.634,12			202212		Verdeling elektriciteit 2021 - terugname provisie
612100	Elektriciteit algemene delen	-14.522,43			202212		Verdeling elektriciteit
612100	Elektriciteit algemene delen	-9.584,00			202212		Elektriciteit - provisie 2023
612100	Elektriciteit algemene delen	3.812,06			202212		Elektriciteitsverbruik 2022
	Totaal voor rekening 612100	6.400,57					
612300	Keuringen tanks	410,63		AAN 37	202202		Jaarlijkse keuring 2022 (AIB-Vincotte Belgium)
	Totaal voor rekening 612300	410,63					
612500	Andere leveringen	181,26		AAN 238	202201		Aankoop pictogrammen camerabewaking (Impress stempels & gravure cachets)
612500	Andere leveringen	8,95		AAN 9	202201		Aankoop LED lampen (verlichting bergingen tussenverdiepingen) (LECLERCQ Guido)
612500	Andere leveringen	27,90		AAN 47	202203		Bijmaken sleutels beheer (De Doncker Sam)
612500	Andere leveringen	463,73		AAN 80	202204		Leveren en plaatsen verbodsbord 'fietsen' (Remotec)
612500	Andere leveringen	25,77		AAN 85	202204		Aankoop klein materiaal (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
612500	Andere leveringen	33,48		AAN 84	202204		Aankoop nieuwe signalisatieketting voor afsluiten van parking (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
612500	Andere leveringen	43,45		AAN 110	202205		Aankoop inkt RvME (123Inkt)

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91
 9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612500	Andere leveringen	18,71		AAN 127	202207		Aankoop geschenk Etienne + klein materiaal RVME (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
612500	Andere leveringen	27,90		AAN 155	202208		Aankoop sleutels (zijdelings poortje) (Lion Etienne)
612500	Andere leveringen	154,28		AAN 162	202208		Levering 5x zwarte klikkaders (Goossaert Signalisatie)
612500	Andere leveringen	180,20		AAN 196	202210		Leveren en plaatsen bord 'verboden fietsen' (Remotec)
612500	Andere leveringen	392,96		AAN 223	202210		Kliklijst + magnetisch bord vergaderzaal (Remotec)
612500	Andere leveringen	11,21		AAN 210	202210		Aankoop TEC7 (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
612500	Andere leveringen	44,52		AAN 216	202210		Plaatjes EF - GH kelderdeuren (Remotec)
612500	Andere leveringen	5,20		AAN 227	202210		Afdrukken technisch plan vergaderzaal (Reproduct)
612500	Andere leveringen	180,20		AAN 243	202211		Bestelling verkeersbordje 'verboden fietsen te stallen' (Remotec)
612500	Andere leveringen	57,97		AAN 258	202212		Aankoop lampen en tape (VM GAVA)
612500	Andere leveringen	18,98		AAN 265	202212		Aankoop bladhark en kleine benodigheden (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
612500	Andere leveringen	66,38		AAN 269	202212		Aankoop bladblazer + verlengsnoer (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
612500	Andere leveringen	52,98		AAN 275	202212		Aankoop EHBO poetspersoneel (EHBO- Koffer. NL)
	Totaal voor rekening 612500	<u>1.996,03</u>					
613003	Erelonen syndici bijkomend	18,70		AAN 45	202202		In orde brengen camerabewaking (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici bijkomend	600,00		AAN 247	202211		BAV 08/11/2022 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613003	<u>618,70</u>					
613010	Erelonen advocaten	102,85		AAN 40	202201		Dossier VME / WORLDWID SERVICES (Mertens, De Meyer & Bracke)
613010	Erelonen advocaten	1.210,00		AAN 23	202202		Dossier VME / PIC Renodecor (De Meulenaere Bart)
613010	Erelonen advocaten	312,57		AAN 46	202202		Dagvaarding VME / PIC Renodecor (Lombardi & Santy)
613010	Erelonen advocaten	1.815,00		AAN 82	202204		Dossier VME / PIC Renodecor (De Meulenaere Bart)
613010	Erelonen advocaten	90,75		AAN 113	202205		Dossier VME / PIQUEUR (Mertens, De Meyer & Bracke)

**Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
613010	Erelonen advocaten	2.420,00		AAN 140	202206		Dossier VME / PIC Renodecor (De Meulenaere Bart)
613010	Erelonen advocaten	1.815,00		AAN 194	202209		Dossier VME / PIC Renodecor (De Meulenaere Bart)
	Totaal voor rekening 613010	<u>7.766,17</u>					
613030	Erelonen deskundigen	9.418,64		AAN 255	202212		Dossier gevelrenovatie: opmaak meetstaat + lastenboek (Trema)
613030	Erelonen deskundigen	-9.418,64			202212		Financiering via RK
	Totaal voor rekening 613030	<u>0,00</u>					
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-161,15			202209		Verwerking ingebrekenstelling - Schadebeding 10%
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-23,99			202209		Verwerking ingebrekenstelling - rente
	Totaal voor rekening 613060	<u>-185,14</u>					
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	857,00		AAN 136	202207		Onkostenvergoeding rekencommissaris 2021 (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
	Totaal voor rekening 613100	<u>857,00</u>					
614000	Brandverzekering	18.336,42		AAN 126	202207		Blokpolis gebouw (Allia Insurance Brokers)
	Totaal voor rekening 614000	<u>18.336,42</u>					
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	311,30		AAN 1	202201		BA Rekencomm. (AG Insurance)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	130,77		AAN 60	202204		BA VME (AG Insurance)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	0,00	312,39	AAN 266	202212		BA Rekencomm. (AG Insurance)
	Totaal voor rekening 614100	<u>442,07</u>	312,39				
614200	Arbeidsongevallenverzekering	867,78		AAN 5	202201		Arbeidsongevallen (Insures)
	Totaal voor rekening 614200	<u>867,78</u>					
614800	Schadegevallen	1.861,81		AAN (21)283	202201		2021-05: Opzoeken en herstellen lek H-kolom afvoer (Slock)
614800	Schadegevallen	429,55		AAN 7	202201		2021-06: Lekdetectie (De Woonstudie)
614800	Schadegevallen	0,00	429,55	AAN 13	202201		2021-03: Lekdetectie (De Woonstudie)
614800	Schadegevallen	0,00	743,91	AAN 58	202203		2021-01: Opzoeken lek keuken thv G10/H10 (Slock)
614800	Schadegevallen	827,04		AAN 63	202203		2021-06: Uitbetaling ME app. B10 (Ethias Hasselt)
614800	Schadegevallen	-746,59		AAN 64	202203		2021-06: Ontvangen schadevergoeding (Ethias Hasselt)
614800	Schadegevallen	-500,00			202204		2021-06: Franchise ten laste van app. B11

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
614800	Schadegevallen	-1.855,43		AAN 104	202204		2021-05: Uitbetaling schadevergoeding (Ethias Hasselt)
614800	Schadegevallen	0,00	453,75	AAN 87	202204		2022-03: Lekdetectie (De Woonstudie)
614800	Schadegevallen	493,62		AAN 96	202205		2021-05: Uitbetaling schadevergoeding ME H04 (Ethias Hasselt)
614800	Schadegevallen	0,00	453,75	AAN 109	202205		2022-04: Lekdetectie (De Woonstudie)
	Totaal voor rekening 614800	<u>510,00</u>	2.080,96				
6150	Telefoon - internet - gsm	14,16		AAN 2	202201		1/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	108,88		AAN 24	202202		2/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 42	202203		3/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	-59,00		AAN 57	202203		2/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	52,95		AAN 72	202204		4/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	72,95		AAN 95	202205		5/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 121	202206		6/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 129	202207		7/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 156	202208		8/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 176	202209		9/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 191	202210		10/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 226	202211		11/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 251	202212		12/2022 - internet (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 6150	<u>533,54</u>					
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	25,00			202201		Permantie-oproep van 08/05/2021: kraan gesprongen app. F13 - correctie afrek. 2021
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 18	202201		Loonbrief 12/2021 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	539,00		AAN 45	202202		Gewone brief: Uitnodigingen SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	180,00		AAN 45	202202		Aangetekende brief: Uitnodigingen SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	15,00		AAN 45	202202		Aangetekende brief: Protest factuur (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 45	202202		Loonbrief 1/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 77	202203		Loonbrief 2/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 97	202204		Loonbrief 3/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	210,00		AAN 97	202204		Gewone brief Verzending verslag SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 120	202205		Loonbrief 4/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	25,00		AAN 135	202206		Permanentieoproep 11/06/2022: sleutel vergeten, kan niet meer binnen en heeft niemand die reservesleutel kan komen brengen (Syncura Gent)

**Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 135	202206		Loonbrief 5/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 181	202208		Loonbrieven 6/2022 + 7/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	210,00		AAN 219	202210		Aangetekende brief: Uitnodigingen BAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	441,00		AAN 219	202210		Gewone brief: Uitnodigingen BAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 219	202210		Loonbrieven 8/2022 + 9/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 219	202210		Gewone brief: Infobrieven nieuwe eigenaar (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	168,00		AAN 273	202212		Gewone brief: verzenden verslag BAV (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 616001	<u>1.876,00</u>					
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	13,31		AAN 3	202201		12/2021 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	-13,31			202201		12/2021 - Terugname provisie (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	228,92		AAN 20	202202		1/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	321,56		AAN 67	202202		2/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	248,96		AAN 70	202203		3/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	13,31		AAN 102	202203		Vakantiebijdrage (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	237,20		AAN 101	202204		4/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	237,20		AAN 119	202205		5/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	10,89		AAN 141	202206		6/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	238,75		AAN 150	202206		6/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	249,72		AAN 204	202207		7/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	252,40		AAN 203	202208		8/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	259,66		AAN 202	202209		9/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	255,16		AAN 241	202210		10/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	-7,26		AAN 195	202210		9/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	260,68		AAN 270	202211		11/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	257,05		AAN 261	202212		12/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	-0,36			202212		12/2022 - Provisie
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	3,99			202212		12/2022 - Provisie
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	31,12			202212		12/2022 - Provisie
	Totaal voor rekening 616030	<u>3.098,95</u>					
616100	Gebruik vergaderzalen	150,00		AAN 55	202203		SAV 11/03/2022 (Parochiehuis St.-Paulus)
616100	Gebruik vergaderzalen	150,00		AAN 236	202211		BAV 08/11/2022 (Parochiehuis St.-Paulus)
	Totaal voor rekening 616100	<u>300,00</u>					
616110	Consumpties vergaderingen	333,24		AAN 55	202203		SAV 11/03/2022 (Parochiehuis St.-Paulus)
616110	Consumpties vergaderingen	332,85		AAN 236	202211		BAV 08/11/2022 (Parochiehuis St.-Paulus)

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 616110	666,09					
616120	Kosten Algemene vergadering	3,99		AAN 75	202204		Aankoop ticketrol (consumpties SAV) (LECLERCQ Guido)
	Totaal voor rekening 616120	3,99					
6163	Procedurekosten	165,00		AAN 143	202206		Dossier VME / PIC Renodecor: Rolrechten (Federale overheidsdienst Fin Kantoor Gent)
	Totaal voor rekening 6163	165,00					
616640	Licentiekosten VME	0,00	1.269,80	AAN 262	202211		Software licentie (Zeron)
616640	Licentiekosten VME	254,80		AAN 262	202211		Software licentie (Zeron)
	Totaal voor rekening 616640	254,80	1.269,80				
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	602,61		AAN 15	202201		1/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	362,66		AAN 21	202201		1/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202201		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	333,98		AAN 50	202202		2/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	270,00		AAN 20	202202		1/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	270,00		AAN 67	202202		2/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	954,21		AAN 62	202202		2/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202202		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.164,22		AAN 71	202203		3/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	421,70		AAN 66	202203		3/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	269,58		AAN 70	202203		3/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202203		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	976,39		AAN 100	202204		4/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	340,29		AAN 99	202204		4/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	268,43		AAN 101	202204		4/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202204		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	267,14		AAN 119	202205		5/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	984,64		AAN 115	202205		5/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	402,82		AAN 114	202205		5/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202205		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	102,82		AAN 148	202206		6/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	240,24		AAN 147	202206		6/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	-109,56		AAN 152	202206		6/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	-197,71		AAN 142	202206		6/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	267,14		AAN 149	202206		6/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202206		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	933,79		AAN 154	202207		7/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	267,53		AAN 204	202207		7/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	343,89		AAN 153	202207		7/2022 (Lion Etienne)

**Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.200,00			202207		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202207		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	265,91		AAN 203	202208		8/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	786,84		AAN 178	202208		8/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	436,44		AAN 177	202208		8/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202208		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.045,87		AAN 199	202209		9/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	377,66		AAN 198	202209		9/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	266,27		AAN 202	202209		9/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202209		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	941,92		AAN 214	202210		10/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	377,66		AAN 217	202210		10/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	266,27		AAN 241	202210		10/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202210		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.159,59		AAN 253	202211		11/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	411,40		AAN 252	202211		11/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	265,01		AAN 270	202211		11/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202211		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.115,84		AAN 220	202212		12/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	264,18		AAN 261	202212		12/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	0,00		AAN 197	202212		12/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	386,03		AAN 221	202212		12/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202212		Voorschot lonen
	Totaal voor rekening 620000	21.703,70					
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-120,81		AAN 4	202201		12/2021 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	120,81			202201		12/2021 - terugname provisie TOCN (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.049,98		AAN 20	202202		1/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.289,49		AAN 67	202202		2/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.502,01		AAN 70	202203		3/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.262,59		AAN 101	202204		4/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-283,12		AAN 74	202204		4/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	2.454,95		AAN 73	202204		Bijdrage jaarlijkse vakantie (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.298,63		AAN 151	202205		5/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.406,68		AAN 150	202206		6/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.214,51		AAN 204	202207		7/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.165,24		AAN 203	202208		8/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	964,61		AAN 201	202209		9/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.226,52		AAN 241	202210		10/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.380,66		AAN 270	202211		11/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.144,23			202212		12/2022 - Provisie
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-1.251,67			202212		Correctie 2020-2021

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 621000	15.825,31					
623000	Andere personeelskosten	318,00		AAN 43	202202		Jaarlijkse bijdrage bescherming en preventie (Securex)
623000	Andere personeelskosten	62,50		AAN 264	202211		Risicobeheersing en dienstverlening personeel (Securex)
	Totaal voor rekening 623000	380,50					
642	Diverse kosten	250,00			202201		Correctie forfait app. B09 - correctie afrek. 2021
642	Diverse kosten	500,00			202201		Correctie forfait app. E09 afrek. 2021
642	Diverse kosten	500,00			202201		Correctie forfait app. C08 afrek. 2021
642	Diverse kosten	3.117,66		AAN 38	202202		Afrekening 2021 (Martelaarslaan - Jubileumlaan (Complex))
642	Diverse kosten	4.710,00		AAN 133	202207		Reservekapitaal 2022 (Martelaarslaan - Jubileumlaan (Complex))
642	Diverse kosten	247,88			202212		Correctie afrekening 2017-2018 (De Meyer – Troch)
642	Diverse kosten	3,32			202212		Uitboeken afrondingen
	Totaal voor rekening 642	9.328,86					
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202201		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	6,00			202201		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	29,04			202201		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202202		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202203		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202204		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	6,00			202204		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	29,04			202204		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202205		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	2,50			202205		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202206		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	2,50			202206		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202207		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	2,50			202207		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	6,00			202207		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	29,04			202207		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	0,15			202207		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202208		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	2,50			202208		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	2,50			202208		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202209		Bankkosten

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
650	Bankkosten en kosten van schulden	2,50			202209		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	2,50			202209		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	0,15			202210		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	6,00			202210		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	29,04			202210		Bankkosten
	Totaal voor rekening 650	245,08					
660100	Niet invorderbare achterstal eigenaar	326,43			202205		Regularisatie eigenaarsrekening - Piqueur Michel
	Totaal voor rekening 660100	326,43					
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-75,00			202211		Boeteclausule conform RIO - Sluikstorten dd. 19/11/2022
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-7.125,00			202212		Warm- en koudwaterverbruik 2022: Forfait
	Totaal voor rekening 769000	-7.200,00					
	Totaal van verdeelsleutel 0010	113.289,69	3.663,15				

0020 - Alle aandelen - kelders (9.698)

612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	7.079,53			202212		Elektriciteitsverbruik 2022
	Totaal voor rekening 612120	7.079,53					
612320	Leveringen stookolie	11.412,08		AAN 11	202201		14.817L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	14.637,14		AAN 39	202202		17.460L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	18.322,45		AAN 69	202203		16.448L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	17.968,80		AAN 112	202205		15.018L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	10.768,13		AAN 187	202209		9.991L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	16.910,52		AAN 242	202211		15.092L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	5.831,45		AAN 268	202212		6.000L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	12.152,74		AAN 271	202212		12.504L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	5.083,04		AAN 276	202212		5.106L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	-9.414,14			202212		Verbruiksafrekening warm en koud water 2022
	Totaal voor rekening 612320	103.672,21					
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 8	202201		Ereloon 01/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 25	202202		Ereloon 02/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 53	202203		Ereloon 03/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 79	202204		Ereloon 04/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 107	202205		Ereloon 05/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 125	202206		Ereloon 06/2022 (Syncura Gent)

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 134	202207		Ereloon 07/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 163	202208		Ereloon 08/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 184	202209		Ereloon 09/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 189	202210		Ereloon 10/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 225	202211		Ereloon 11/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 249	202212		Ereloon 12/2022 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613000	25.575,72					
	Totaal van verdeelsleutel 0020	136.327,46					

0025 - Alle aandelen - kantoren (9.421)

610100	Keuring liften	985,33		AAN 26	202202		Bijdrage periodieke controle (AIB-Vincotte Belgium)
610100	Keuring liften	1.019,81		AAN 146	202207		Bijdrage periodieke controle (AIB-Vincotte Belgium)
610100	Keuring liften	1.081,00		AAN 200	202210		Bijdrage periodieke controle (AIB-Vincotte Belgium)
	Totaal voor rekening 610100	3.086,14					
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 34	202202		Lift 794911 - periode 01/02/2022-30/04/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 33	202202		Lift 794912 - periode 01/02/2022-30/04/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 32	202202		Lift 794913 - periode 01/02/2022-30/04/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 31	202202		Lift 794914 - periode 01/02/2022-30/04/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 30	202202		Lift 794915 - periode 01/02/2022-30/04/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 29	202202		Lift 794916 - periode 01/02/2022-30/04/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 28	202202		Lift 794917 - periode 01/02/2022-30/04/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 27	202202		Lift 794918 - periode 01/02/2022-30/04/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 93	202205		Lift 794911 - periode 01/05/2022-31/07/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 92	202205		Lift 794913 - periode 01/05/2022-31/07/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 91	202205		Lift 794912 - periode 01/05/2022-31/07/2022 (Cosmolift)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 90	202205		Lift 794915 - periode 01/05/2022-31/07/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 89	202205		Lift 794914 - periode 01/05/2022-31/07/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 88	202205		Lift 794916 - periode 01/05/2022-31/07/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 65	202205		Lift 794918 - periode 01/05/2022-31/07/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 51	202205		Lift 794917 - periode 01/05/2022-31/07/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 166	202208		Lift 794918 - periode 01/08/2022 - 31/10/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 173	202208		Lift 794911 - periode 01/08/2022 - 31/10/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 172	202208		Lift 794912 - periode 01/08/2022 - 31/10/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 171	202208		Lift 794913 - periode 01/08/2022 - 31/10/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 170	202208		Lift 794914 - periode 01/08/2022 - 31/10/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 169	202208		Lift 794915 - periode 01/08/2022 - 31/10/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 168	202208		Lift 794916 - periode 01/08/2022 - 31/10/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 167	202208		Lift 794917 - periode 01/08/2022 - 31/10/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 229	202211		Lift 794914 - periode 01/11/2022 - 31/01/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 230	202211		Lift 794916 - periode 01/11/2022 - 31/01/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 231	202211		Lift 794915 - periode 01/11/2022 - 31/01/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 232	202211		Lift 794912 - periode 01/11/2022 - 31/01/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 233	202211		Lift 794911 - periode 01/11/2022 - 31/01/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 234	202211		Lift 794918 - periode 01/11/2022 - 31/01/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 235	202211		Lift 794917 - periode 01/11/2022 - 31/01/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 228	202211		Lift 794912 - periode 01/11/2022 - 31/01/2023 (Cosmolift)

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91
 9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 610110	9.196,48					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	1.037,97		AAN 22	202202		Lift 794918: Vervangen van 4 kooischoenen (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	169,87		AAN 49	202202		Lift 794913: Vervanging elektrisch contact op kooideuroperator (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	564,04		AAN 48	202202		Lift 794911: Vervanging 4 microswitches kooideuroperator (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	40,55		AAN 52	202203		Lift 794918: Vervangen TL-lamp schachtverlichting (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	8.628,92		AAN 224	202210		Vervangen frequentieregelaar (lift 794913) (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	507,86		AAN 246	202211		Lift 794911: Herbevestiging van geleidersbevestiging tegengewicht (Cosmolift)
	Totaal voor rekening 610120	10.949,21					
610130	Noodtelefoon liften	174,24		AAN 116	202206		Telefoonlijn (M2M TEC)
610130	Noodtelefoon liften	174,24		AAN 130	202207		Telefoonlijn (M2M TEC)
610130	Noodtelefoon liften	174,24		AAN 158	202208		Telefoonlijn (M2M TEC)
610130	Noodtelefoon liften	174,24		AAN 179	202209		Telefoonlijn (M2M TEC)
	Totaal voor rekening 610130	696,96					
612110	Elektriciteit liften	3.630,53			202212		Elektriciteitsverbruik 2022
	Totaal voor rekening 612110	3.630,53					
	Totaal van verdeelsleutel 0025	27.559,32					

0030 - Alle entiteiten (127)

612010	Water algemene delen	14.859,74		AAN 83	202204		Abonnement water 2022 (Farys)
	Totaal voor rekening 612010	14.859,74					
	Totaal van verdeelsleutel 0030	14.859,74					

0058 - Alle entiteiten korting abonnement water 2022 (159)

612010	Water algemene delen	-3.986,26		AAN 83	202204		Korting abonnement water 2022 (Farys)
	Totaal voor rekening 612010	-3.986,26					
	Totaal van verdeelsleutel 0058	-3.986,26					

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91
 9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
950 - UITGESTELDE KOSTEN (1)							
612010	Water algemene delen	28.451,50			202201		Terugname provisie
612010	Water algemene delen	-91,54			202201		Aanrekening werkelijk verbruik KW app. B09 - correctie afrek. 2021
612010	Water algemene delen	-573,43			202201		Aanrekening werkelijk verbruik app. E09 - correctie afrek. 2021
612010	Water algemene delen	-1.184,44			202201		Aanrekening werkelijk verbruik app. C08 - correctie afrek. 2021
612010	Water algemene delen	8.252,00		AAN 10	202201		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	-8.252,00			202201		Voorschot water - terugname provisie TOF (Farys)
612010	Water algemene delen	8.117,75		AAN 83	202204		Verbruik afrekening 20/02/2021 - 11/04/2022 (Farys)
612010	Water algemene delen	8.080,00		AAN 139	202207		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	8.080,00		AAN 188	202210		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	8.080,00		AAN 272	202212		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	-31.738,64			202212		Provisie water
612010	Water algemene delen	-27.221,20			202212		Verbruiksafrekening warm en koud water 2022
	Totaal voor rekening 612010	0,00					
	Totaal van verdeelsleutel 950	0,00					

Algemeen totaal	288.049,95	(3.663,15)
------------------------	-------------------	-------------------

**Gebouw: Garages Onroerend Complex Martelaarsln-Jubileuml n (0880.561.545)
01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
0010 - Alle aandelen (10.000)							
610050	Brandpreventie	242,69		AAN 4	202201		Leveren + plaatsen 2 brandblusserkasten (Statamat)
610050	Brandpreventie	94,32		AAN 35	202208		Jaarlijks technisch nazicht (Statamat)
	Totaal voor rekening 610050	<u>337,01</u>					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	1.031,80		AAN 8	202202		Onderzoek en controle elektrische installatie (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	-1.031,80			202203		Financiering via RK
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	3.269,70		AAN 60	202212		Conform zetten elektrische installatie (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	-3.269,70			202212		Financiering via RK
	Totaal voor rekening 610220	<u>0,00</u>					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	239,37		AAN 56	202211		Reinigen aquadrainen + ruimen putjes + doorspuiten leidingen (Aqua Jet Vlerick)
	Totaal voor rekening 610370	<u>239,37</u>					
610410	Onderhoud garagepoort	397,50		AAN 1	202201		Vervangen chassisplaat + print motor (VDP AUTOMATICS BVBA)
	Totaal voor rekening 610410	<u>397,50</u>					
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	493,24		AAN 10	202203		Leveren en plaatsen volle inbraakwerende plaat (VDP AUTOMATICS BVBA)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	83,10		AAN 16	202204		Nazicht slot voetgangspoortje naast garage (All-Key-Security)
	Totaal voor rekening 610420	<u>576,34</u>					
610660	Diverse werken	174,90		AAN 13	202204		Plaatsen plaat boven elektriciteitskabels verluchttingsopening (De Vleeschauwer Pascal)
610660	Diverse werken	495,29		AAN 42	202207		Plaatsen brievenbus + bolspiegel (De Vleeschauwer Pascal)
610660	Diverse werken	92,75		AAN 48	202209		Lokaal verwijderen losgekomen beton dd. 22/08/2022 (De Vleeschauwer Pascal)
610660	Diverse werken	103,35		AAN 54	202211		Afkappen loskomende cementering dd. 01/11/2022 (De Vleeschauwer Pascal)
	Totaal voor rekening 610660	<u>866,29</u>					
612010	Water algemene delen	30,67			202212		Waterverbruik 2022 - doorrekening Blok C (Farys)
	Totaal voor rekening 612010	<u>30,67</u>					

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91
 9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Garages Onroerend Complex Martelaarsln-Jubileuml n (0880.561.545)
 01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612100	Elektriciteit algemene delen	-439,71			202212		Individueel elektriciteitsverbruik garages 2022
612100	Elektriciteit algemene delen	2.412,61			202212		Verbruik 2022 (Complex + garages)
612100	Elektriciteit algemene delen	-137,72			202212		Verbruik 2022 - doorrekening Complex (626 kwh x € 0,22)
	Totaal voor rekening 612100	1.835,18					
612500	Andere leveringen	56,02		AAN 12	202203		Bestelling privatieve handzender (appartement G10) (VDP AUTOMATICS BVBA)
612500	Andere leveringen	-56,02			202203		Bestelling privatieve handzender - app. G10 - doorrekening Blok B
612500	Andere leveringen	27,90		AAN 26	202206		Aanmaak sleutels beheer (toegangspoortje) (Wolters Delphine)
612500	Andere leveringen	66,38		AAN 58	202212		Aankoop bladblazer + verlengsnoer (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
	Totaal voor rekening 612500	94,28					
613000	Erelonen syndici recurrent	361,77		AAN 3	202201		Ereloon 01/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3,61		AAN 6	202202		Correctie ereloon 01/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	358,16		AAN 6	202202		Ereloon 02/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	358,16		AAN 11	202203		Ereloon 03/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	358,16		AAN 18	202204		Ereloon 04/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	358,16		AAN 21	202205		Ereloon 05/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	358,16		AAN 27	202206		Ereloon 06/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3,61		AAN 30	202207		Correctie ereloon 06/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	361,77		AAN 30	202207		Ereloon 07/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	361,77		AAN 38	202208		Ereloon 08/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	361,77		AAN 44	202209		Ereloon 09/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	361,77		AAN 45	202210		Ereloon 10/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	361,77		AAN 52	202211		Ereloon 11/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	361,77		AAN 55	202212		Ereloon 12/2022 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613000	4.330,41					
613003	Erelonen syndici bijkomend	150,00		AAN 5	202201		Jaarlijkse meteropname (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613003	150,00					
614000	Brandverzekering	3.113,25		AAN (21)67	202201		Blokpolis gebouw (Insures)
614000	Brandverzekering	0,00	3.450,04	AAN 53	202212		Blokpolis gebouw (Insures)
	Totaal voor rekening 614000	3.113,25	3.450,04				
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	113,19		AAN (21)25	202201		BA VME (Insures)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	60,94		AAN 7	202203		BA (Allia Insurance Brokers)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	-60,94			202204		BA - doorrekening Complex M-J
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	198,94		AAN 17	202205		BA VME (Insures)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Garages Onroerend Complex Martelaarsln-Jubileuml n (0880.561.545)
01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	0,00	114,06	AAN 17	202205		BA VME (Insures)
	Totaal voor rekening 614100	312,13	114,06				
614600	Rechtsbijstand	415,97		AAN 14	202205		Rechtsbijstand (ARAG)
	Totaal voor rekening 614600	415,97					
614800	Schadegevallen	-539,74		AAN 19	202205		2021-01: Ontvangen schadevergoeding (AXA Belgium)
	Totaal voor rekening 614800	-539,74					
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	325,00			202201		Correctie dubbele aanrekening Inlichtingen pre+verkoop - GAR 160
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	-325,00		AAN 15	202203		Correctie dubbele aanrekening inlichtingen pre+verkoop - GAR 160 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	255,00		AAN 15	202203		Aangetekende brief: uitnodigingen SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	651,00		AAN 15	202203		Gewone brief: uitnodigingen SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	75,00		AAN 24	202205		Aangetekende brief: uitnodigingen HSAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	630,00		AAN 24	202205		Gewone brief: uitnodigingen HSAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	224,00		AAN 31	202206		Verzenden verslag HSAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 31	202206		Gewone brief: verslag te ondertekenen (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 59	202212		Gewone brief: infofiche (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 59	202212		Gewone brief: aankoop eigendommen (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 616001	1.856,00					
616120	Kosten Algemene vergadering	311,94		AAN 39	202203		SAV 28/03/2022 (Parochiehuis St.-Paulus)
616120	Kosten Algemene vergadering	326,54		AAN 22	202205		HSAV 18/05/2022 (Parochiehuis St.-Paulus)
	Totaal voor rekening 616120	638,48					
616640	Licentiekosten VME	254,80		AAN 57	202211		Software licentie (Zeron)
616640	Licentiekosten VME	0,00	1.269,80	AAN 57	202211		Software licentie (Zeron)
	Totaal voor rekening 616640	254,80	1.269,80				
642	Diverse kosten	656,00		AAN 9	202202		Afrekening 2021 (Martelaarslaan - Jubileumlaan (Complex))
642	Diverse kosten	991,01		AAN 29	202207		Reservekapitaal 2022 (Martelaarslaan - Jubileumlaan (Complex))

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Garages Onroerend Complex Martelaarsln-Jubileuml n (0880.561.545)
01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 642	1.647,01					
650	Bankkosten en kosten van schulden	250,00			202212		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	39,00			202212		Bankkosten
	Totaal voor rekening 650	289,00					
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-7,61			202212		Uitboeken afrondingen
	Totaal voor rekening 769000	-7,61					
	Totaal van verdeelsleutel 0010	16.836,34	4.833,90				
Algemeen totaal		16.836,34	(4.833,90)				

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91 / 501
 9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
0010 - Alle aandelen (10.000)							
610050	Brandpreventie	92,57		AAN 164	202307		Nazicht noodverlichting (FPC Brandbeveiliging)
610050	Brandpreventie	1.062,62		AAN 163	202307		Jaarlijks nazicht brandblussers en haspels (FPC Brandbeveiliging)
610050	Brandpreventie	212,96		AAN 167	202307		Jaarlijks technisch nazicht rookluiken (Safety technics)
610050	Brandpreventie	1.724,58		AAN 206	202309		Vervangen sloten brandsleutelkastjes (Slotenmaker Eddy)
610050	Brandpreventie	260,15		AAN 294	202311		Vernieuwen batterij brandcentrale (Safety technics)
	Totaal voor rekening 610050	<u>3.352,88</u>					
610140	Aanpassingswerken liften	-22.318,96			202312		Aanpassingswerken liften - financiering via reservekapitaal
	Totaal voor rekening 610140	<u>-22.318,96</u>					
610200	Keuring elektrische installaties	179,41		AAN 88	202304		Bijstand keuring (Van Steenberge Geert)
610200	Keuring elektrische installaties	493,61		AAN 99	202304		Keuring laagspanningsinstallatie (AIB-Vincotte Belgium)
	Totaal voor rekening 610200	<u>673,02</u>					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	106,53		AAN 42	202302		Nazicht hoofdzekeringen liften (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	135,68		AAN 92	202306		Nazicht verlichting (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	796,89		AAN 271	202311		Aanpassen verlichting dak (Van Semmertier Marc BV)
	Totaal voor rekening 610220	<u>1.039,10</u>					
610250	Noodgroepen	617,45		AAN 181	202308		Onderhoud stroomgroep 2022 (Elra)
	Totaal voor rekening 610250	<u>617,45</u>					
610280	Camerabewaking	2.525,98		AAN 27	202301		Uitbreiding camerabewaking (ADP Security)
610280	Camerabewaking	-2.525,98			202302		Uitbreiding camerabewaking - financiering via reservekapitaal
610280	Camerabewaking	103,88		AAN 281	202311		Herstellen camerabewaking (ADP Security)
	Totaal voor rekening 610280	<u>103,88</u>					
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	1.318,19		AAN 149	202306		Onderhoudscontract CV (El- Technics)
	Totaal voor rekening 610310	<u>1.318,19</u>					
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	140,45		AAN 6	202301		Ruimen water stookplaats (De Vleeschauwer Pascal)

**Gebouw: Blok B (0880.561.644)
 01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	296,80		AAN 53	202302		Uitslijpen afvoergeultjes in stookplaats (Slock)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	99,64		AAN 172	202307		Herstellen lek kraan CV (Slock)
	Totaal voor rekening 610320	536,89					
610330	Overig onderhoud drukverhoging water	378,02		AAN 59	202302		Herstellen onderdrukschakelaar + isolatiekoppeling (Thienpondt watertechniek)
610330	Overig onderhoud drukverhoging water	400,03		AAN 222	202309		Onderhoud drukverhogingspompen (Thienpondt Technical Solutions)
	Totaal voor rekening 610330	778,05					
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	598,48		AAN 158	202307		Onderhoud + zout (Aquagroup)
	Totaal voor rekening 610340	598,48					
610360	Overig onderhoud waterleidingen	150,75		AAN 10	202301		Herstellen koudwaterleiding (Slock)
610360	Overig onderhoud waterleidingen	422,94		AAN 129	202305		Analyse waterstaal (El- Technics)
610360	Overig onderhoud waterleidingen	238,50		AAN 152	202307		Nazicht waterinfiltratie (Temperatuur.Expert BV)
	Totaal voor rekening 610360	812,19					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	713,04		AAN 16	202301		Ruimen septische put (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	657,20		AAN 66	202303		Preventief reinigen keukenafvoeren (Slock)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	124,55		AAN 104	202304		Opzoeken lek + plaatsen klem op lek koudwaterleiding (Slock)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.714,53		AAN 106	202304		Ruimen septische put (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	207,18		AAN 146	202306		Ruimen vuilputjes + aquadrain (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.264,05		AAN 174	202307		Plaatsen RVS steunstoel pomp (Allrepon)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	856,48		AAN 187	202308		Preventief ontstoppen afvoeren (Slock)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	713,04		AAN 207	202309		Ruimen septische put (Aqua Jet Vlerick)
	Totaal voor rekening 610370	6.250,07					
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	91,58		AAN 56	202302		Nazicht inkomdeur A-B (Inbraakveilig Gent)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	106,00		AAN 97	202304		Herstellen inkomdeur C-D (Slotenmaker Eddy)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	235,74		AAN 132	202305		Vervangen elektrisch slot inkomdeur C-D (Slotenmaker Eddy)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	106,00		AAN 284	202309		Herstellen slot poortje (Slotenmaker Eddy)

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 610420	539,32					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	274,22		AAN 58	202302		Plaatsen ABUS schuifrozet C-D (Inbraakveilig Gent)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	1.160,21		AAN 176	202307		Plaatsen plaat zoutlokaal (Remotec)
	Totaal voor rekening 610430	1.434,43					
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	6,49		AAN 127	202305		Aankoop producten (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	20,87		AAN 185	202308		Aankoop producten (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	63,69		AAN 287	202312		Aankoop producten (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
	Totaal voor rekening 610520	91,05					
610530	Materieel schoonmaak	86,12		AAN 96	202304		Aankoop werkschoenen (Van Twembeke Griet)
610530	Materieel schoonmaak	54,93		AAN 165	202307		Aankoop werkschoort (Van Twembeke Griet)
610530	Materieel schoonmaak	18,09		AAN 195	202308		Aankoop veegborstel (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
	Totaal voor rekening 610530	159,14					
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	405,00		AAN 80	202303		Vervanging containerdienst (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	600,00		AAN 82	202303		Vervanging containerdienst (De Wintere - De Meester)
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	200,00		AAN 110	202305		Vervanging containerdienst (De Wintere - De Meester)
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	135,00		AAN 143	202306		Vervanging containerdienst (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
	Totaal voor rekening 610550	1.340,00					
610560	Producten huisvuil/PMD/papier en glas	61,20		AAN 15	202302		Aankoop vuilniszakken (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
	Totaal voor rekening 610560	61,20					
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	99,07		AAN 50	202302		Plaatsen verbodsbord 'fietsen' (Remotec)
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	2.010,96		AAN 100	202304		Plaatsen oprijplaat met antislip (Remotec)
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	619,44		AAN 81	202306		Plaatsen plooibare paaltjes (Remotec)
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	124,60		AAN 279	202311		Plaatsen verbodsbord 'fietsen' (Remotec)

**Gebouw: Blok B (0880.561.644)
 01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 610640	2.854,07					
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen	219,99		AAN 261	202311		Reinigen van 2 schoorstenen (Dewaelsche & Zonen)
	Totaal voor rekening 610740	219,99					
610750	Onderhoud kelders	1.400,04		AAN 173	202307		Betoninjectie (MIDOTECH Vochtbestrijding)
	Totaal voor rekening 610750	1.400,04					
611100	Renovatie	105.286,94		AAN 84	202303		Gevelrenovatie - voorschot 30% (Art Reparation Beton)
611100	Renovatie	11.914,40		AAN 148	202306		Renovatie zijgevels (Art Reparation Beton)
611100	Renovatie	62.484,56		AAN 160	202306		Gevelrenovatie - vorderingsstaat 1 (Art Reparation Beton)
611100	Renovatie	540,60		AAN 197	202308		Vervanging ramen (Art Reparation Beton)
611100	Renovatie	35.920,22		AAN 147	202308		Gevelrenovatie - vorderingsstaat 2 (Art Reparation Beton)
611100	Renovatie	10.850,16		AAN 196	202308		Renovatie zijgevels (Art Reparation Beton)
611100	Renovatie	-540,60			202309		Vervanging ramen - provisie creditnota
611100	Renovatie	17.517,67		AAN 227	202309		Gevelrenovatie - vorderingsstaat 3 + putdeksels (Art Reparation Beton)
611100	Renovatie	18.131,72		AAN 258	202310		Gevelrenovatie - vorderingsstaat 4 + pluggen (Art Reparation Beton)
611100	Renovatie	5.679,48		AAN 283	202311		Plaatsen plinten (Art Reparation Beton)
611100	Renovatie	-267.785,15			202312		Gevelrenovatie - financiering via reservekapitaal
	Totaal voor rekening 611100	0,00					
611105	Renovatie stookinstallatie	2.282,75		AAN 161	202302		Revisie ventilator motor (El- Technics)
611105	Renovatie stookinstallatie	2.465,17		AAN 55	202303		Vervangen driewegkraan + thermostaat (El- Technics)
611105	Renovatie stookinstallatie	1.511,98		AAN 131	202304		Vervangen pomp stookolie - voorschot 20% (El- Technics)
611105	Renovatie stookinstallatie	-6.259,90			202312		Renovatie stookinstallatie - financiering via reservekapitaal
	Totaal voor rekening 611105	0,00					
612010	Water algemene delen	1.992,83			202312		Gemeenschappelijk water
612010	Water algemene delen	1.243,85			202312		Gemeenschappelijk water - poetsdame
	Totaal voor rekening 612010	3.236,68					
612020	Zout voor waterverzachter	434,39		AAN 183	202307		Levering zout (Zoutman)
612020	Zout voor waterverzachter	433,60		AAN 182	202310		Levering zout (Lux - Sel)

**Gebouw: Blok B (0880.561.644)
 01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 612020	867,99					
612100	Elektriciteit algemene delen	9.584,00			202301		Verdeling elektriciteit 2022 - terugname provisie
612100	Elektriciteit algemene delen	-1.252,15		AAN 9	202301		Afrek. 21/03/22-16/11/22 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	2.580,61		AAN 8	202301		Afrek. 17/11/22-31/12/22 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-1.252,15		AAN 63	202301		Afrek. 21/03/22-16/11/22 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-2.580,61		AAN 14	202301		Afrek. 17/11/22-31/12/22 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.252,15		AAN 13	202301		Afrek. 21/03/22-16/11/22 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	2.588,50		AAN 12	202301		Afrek. 17/11/22-31/12/22 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-2.588,50			202301		Afrek. 17/11/22-31/12/22 - terugname provisie
612100	Elektriciteit algemene delen	1.338,14		AAN 38	202302		1/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.263,10		AAN 64	202303		2/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.143,99		AAN 87	202304		3/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.093,49		AAN 113	202305		4/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	914,57		AAN 137	202306		5/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	837,39		AAN 155	202307		6/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	728,32		AAN 180	202308		7/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	836,22		AAN 193	202309		8/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	827,37		AAN 257	202310		9/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.005,41		AAN 240	202311		10/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.199,78		AAN 263	202312		11/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.097,94			202312		12/2023 - provisie (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-20.617,57			202312		Verdeling elektriciteit
612100	Elektriciteit algemene delen	5.412,11			202312		Elektriciteitsverbruik 2023
	Totaal voor rekening 612100	5.412,11					
612500	Andere leveringen	343,04		AAN 43	202302		Leveren strooizout (Boma)
612500	Andere leveringen	12,00		AAN 15	202302		Sleutel (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
612500	Andere leveringen	66,08		AAN 95	202304		Aankoop opbergrek + drank (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
612500	Andere leveringen	30,51		AAN 226	202309		Aankoop lampen (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91 / 501
 9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 612500	451,63					
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	60,85		AAN 23	202301		Hernieuwing camerabewaking (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	82,98		AAN 156	202306		Dossier laadpalen (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	248,94		AAN 156	202306		Werfvergaderingen (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	-82,98			202306		Dossier laadpalen - provisie creditnota
	Totaal voor rekening 613003	309,79					
613010	Erelonen advocaten	1.210,00		AAN 108	202304		Dossier VME / PIC Renodecor (De Meulenaere Bart)
613010	Erelonen advocaten	1.028,50		AAN 166	202307		Dossier VME / TotalEnergies (De Meulenaere Bart)
613010	Erelonen advocaten	50,00		AAN 295	202312		Rolrecht (Federale overheidsdienst Fin Kantoor Gent)
	Totaal voor rekening 613010	2.288,50					
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	1.397,55		AAN 3	202301		Gevelrenovatie - voorschot opmeting/ bouwaanvraag (Architectenbureau Schepens)
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	2.595,45		AAN 34	202302		Gevelrenovatie - saldo opmeting/ bouwaanvraag (Architectenbureau Schepens)
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	-3.993,00			202312		Gevelrenovatie - financiering via reservekapitaal
	Totaal voor rekening 613020	0,00					
613030	Erelonen deskundigen	94,00		AAN 103	202304		Gevelrenovatie - advies brandweer bouwaanvraag (Hulpverleningszone Centrum)
613030	Erelonen deskundigen	6.475,32		AAN 231	202310		Gevelrenovatie - werfopvolging (Trema)
613030	Erelonen deskundigen	-6.569,32			202312		Gevelrenovatie - financiering via reservekapitaal
	Totaal voor rekening 613030	0,00					
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	330,97		AAN 184	202308		Dossier achterstallen / dagvaardingskosten (GDW-Gent)
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	344,85		AAN 224	202310		Dossier achterstallen / ereloon advocaat (Mertens, De Meyer & Bracke)
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-271,28			202310		Dossier achterstallen / recuperatie dagvaardingskosten
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-50,00			202310		Dossier achterstallen / recuperatie rolrecht
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-300,00			202310		Dossier achterstallen / rechtsplegingsvergoeding
	Totaal voor rekening 613060	54,54					

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	125,00			202301		Forfaitaire vergoeding RvME
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	125,00			202301		Forfaitaire vergoeding RvME
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	125,00			202301		Forfaitaire vergoeding RvME
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	874,00		AAN 72	202303		Onkostenvergoeding rekencommissaris 2022 (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	125,00			202304		Forfaitaire vergoeding RvME
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	125,00			202304		Forfaitaire vergoeding RvME
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	125,00			202304		Forfaitaire vergoeding RvME
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	125,00			202307		Forfaitaire vergoeding RvME
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	125,00			202307		Forfaitaire vergoeding RvME
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	125,00			202307		Forfaitaire vergoeding RvME
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	125,00			202310		Forfaitaire vergoeding RvME
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	125,00			202310		Forfaitaire vergoeding RvME
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	125,00			202310		Forfaitaire vergoeding RvME
	Totaal voor rekening 613100	<u>2.374,00</u>					
613120	Andere kosten raad van mede-eigendom	10,14		AAN 5	202301		Aankoop koffie (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
613120	Andere kosten raad van mede-eigendom	15,87		AAN 109	202304		Aankoop koffie (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
613120	Andere kosten raad van mede-eigendom	24,67		AAN 159	202307		Aankoop koffie (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
613120	Andere kosten raad van mede-eigendom	12,34		AAN 226	202309		Aankoop koffie (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
	Totaal voor rekening 613120	<u>63,02</u>					
614000	Brandverzekering	19.835,01		AAN 61	202307		Blokpolis gebouw (Allia Insurance Brokers)
	Totaal voor rekening 614000	<u>19.835,01</u>					
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	312,39		AAN (22)266	202301		BA Rekencomm. (AG Insurance)

**Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	134,71		AAN 186	202304		BA VME (AG Insurance)
	Totaal voor rekening 614100	447,10					
614200	Arbeidsongevallenverzekering	843,03		AAN 1	202301		Arbeidsongevallen (Insures)
614200	Arbeidsongevallenverzekering	258,89		AAN 259	202311		Arbeidsongevallen - opleg 2022 (AXA Belgium)
	Totaal voor rekening 614200	1.101,92					
614800	Schadegevallen	453,75		AAN (22)109	202301		2022-04: Lekdetectie (De Woonstudie)
614800	Schadegevallen	453,75		AAN (22)87	202301		2022-03: Lekdetectie (De Woonstudie)
614800	Schadegevallen	743,91		AAN (22)58	202301		2021-01: Opzoeken lek keuken thv G10/H10 (Slock)
614800	Schadegevallen	429,55		AAN (22)13	202301		2021-03: Lekdetectie (De Woonstudie)
614800	Schadegevallen	-453,75			202301		2022-04: Lekdetectie - overboeking naar balans
614800	Schadegevallen	848,00		AAN 21	202301		2021-01: Herstelfactuur G10 (Slock)
614800	Schadegevallen	-760,52			202303		2021-01: ontvangen vergoeding schade
614800	Schadegevallen	0,00	-5.055,12	AAN 298	202304		2024-01: ontvangen vergoeding schade (Ethias Hasselt)
614800	Schadegevallen	467,80		AAN 98	202304		2023-01: Opzoeken + herstelling lek thv G4 (Slock)
614800	Schadegevallen	-467,80			202304		2023-01: Opzoeken + herstelling lek thv G4 - overboeking naar balans
614800	Schadegevallen	-785,85			202304		2022-03: ontvangen vergoeding schade
614800	Schadegevallen	832,10		AAN 135	202304		2022-03: vergoeden schade (Allia Insurance Brokers)
614800	Schadegevallen	453,75		AAN 130	202305		2023-05: Lekonderzoek (De Woonstudie)
614800	Schadegevallen	-500,00			202308		2022-03: ontvangen vergoeding schade
614800	Schadegevallen	-500,00			202309		2021-04: ontvangen vergoeding schade
614800	Schadegevallen	-500,00			202312		2021-01: ontvangen vergoeding schade - provisie
	Totaal voor rekening 614800	714,69	-5.055,12				
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 4	202301		1/2023 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 39	202302		2/2023 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 68	202303		3/2023 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 86	202304		4/2023 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 126	202305		5/2023 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 141	202306		6/2023 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 162	202307		7/2023 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 178	202308		8/2023 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 192	202309		9/2023 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 230	202310		10/2023 - internet (Proximus NV)

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91 / 501
 9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 242	202311		11/2023 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 264	202312		12/2023 - internet (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 6150	515,40					
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 70	202302		Gewone brief - loonbrief 1/2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	75,00		AAN 70	202302		Opvolgen dossier EPC-attest (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	27,66		AAN 70	202302		Permanentieoproep (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	456,66		AAN 70	202302		Gewone brief - uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	215,80		AAN 70	202302		Aangetekende brief - uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	178,02		AAN 78	202303		Gewone brief - verslag SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	16,60		AAN 78	202303		Aangetekende brief - TotalEnergies (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 78	202303		Gewone brief - afrekening 2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 78	202303		Gewone brief - loonbrief 2/2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	27,66		AAN 114	202304		Permanentieoproep (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 114	202304		Gewone brief - loonbrief 3/2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 139	202305		Gewone brief - loonbrief 4/2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	55,32		AAN 223	202309		Permanentieoproepen (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 246	202310		Gewone brief - betalingsnazicht 10/2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	-7,74			202310		Gewone brief - betalingsnazicht 10/2023 - provisie creditnota
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 293	202312		Gewone brief - bericht meterstanden (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 293	202312		Gewone brief - loonbrief 11/2023 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	-7,74			202312		Gewone brief - bericht meterstanden - provisie creditnota
	Totaal voor rekening 616001	1.099,16					
616002	Administratiekosten syndicus Legal	48,68		AAN 156	202306		Juridisch advies (Syncura Gent)
616002	Administratiekosten syndicus Legal	60,85		AAN 246	202310		Dossier opvolgen verbruik via Mijn.Fluvius: Communicatie beheerders + nodige opzoekingen + contact Fluvius + bemerkingen en oplossing aan beheerders overmaken (Syncura Gent)

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 616002	109,53					
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	31,12		AAN 20	202301		12/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	-31,12			202301		12/2022 - Terugname provisie
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	3,99		AAN 18	202301		12/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	-3,99			202301		12/2022 - Terugname provisie
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	-0,36		AAN 41	202301		12/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	0,36			202301		12/2022 - Terugname provisie
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	266,14		AAN 40	202301		1/2023 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	353,26		AAN 69	202303		2/2023 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	13,31		AAN 91	202304		Vakantiebijdrage (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	280,66		AAN 89	202304		3/2023 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	266,14		AAN 107	202305		4/2023 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	266,14		AAN 115	202306		5/2023 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	266,14		AAN 215	202307		6/2023 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	266,10		AAN 217	202308		7/2023 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	307,02		AAN 218	202309		8/2023 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	58,08		AAN 236	202309		9/2023 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	331,60		AAN 251	202310		9/2023 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	59,76		AAN 253	202310		8/2023 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	270,02		AAN 238	202311		10/2023 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	309,82		AAN 277	202312		11/2023 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	414,73		AAN 288	202312		12/2023 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	10,89			202312		12/2023 - provisie (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	3,99			202312		12/2023 - provisie (Securex)
	Totaal voor rekening 616030	3.743,80					
616100	Gebruik vergaderzalen	150,00		AAN 73	202303		SAV 08/03/2023 (Parochiehuis St.-Paulus)
	Totaal voor rekening 616100	150,00					
616110	Consumpties vergaderingen	462,65		AAN 73	202303		SAV 08/03/2023 (Parochiehuis St.-Paulus)
	Totaal voor rekening 616110	462,65					
616640	Licentiekosten VME	1.269,80		AAN (22)262	202301		Software licentie (Zeron)
616640	Licentiekosten VME	276,63		AAN 250	202311		Software licentie (Zeron)
616640	Licentiekosten VME	0,00	1.383,15	AAN 250	202311		Software licentie (Zeron)
	Totaal voor rekening 616640	1.546,43	1.383,15				
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	117,28		AAN 36	202301		1/2023 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.044,90		AAN 37	202301		1/2023 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	269,95		AAN 40	202301		1/2023 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202301		Voorschot loon
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	932,04		AAN 67	202302		2/2023 (Van Twembeke Griet)

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202302		Voorschot loon
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.326,38		AAN 93	202303		3/2023 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	100,00		AAN 69	202303		2/2023 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202303		Voorschot loon
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	100,00		AAN 89	202304		3/2023 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.100,66		AAN 116	202304		4/2023 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202304		Voorschot loon
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	100,00		AAN 107	202305		4/2023 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	482,66		AAN 144	202305		5/2023 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.326,38		AAN 145	202305		5/2023 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202305		Voorschot loon
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	269,43		AAN 115	202306		5/2023 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	418,76		AAN 209	202306		6/2023 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.213,52		AAN 210	202306		6/2023 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202306		Voorschot loon
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.158,25		AAN 212	202307		7/2023 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	418,76		AAN 211	202307		7/2023 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	269,48		AAN 215	202307		6/2023 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202307		Voorschot loon
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	482,66		AAN 213	202308		8/2023 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.271,16		AAN 214	202308		8/2023 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	269,48		AAN 217	202308		7/2023 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202308		Voorschot loon
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	269,43		AAN 218	202309		8/2023 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.045,35		AAN 229	202309		9/2023 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	386,71		AAN 228	202309		9/2023 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202309		Voorschot loon
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	450,70		AAN 268	202310		10/2023 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.072,56		AAN 267	202310		10/2023 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	269,53		AAN 251	202310		9/2023 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202310		Voorschot loon
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	913,36		AAN 289	202311		11/2023 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	455,24		AAN 290	202311		11/2023 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	269,46		AAN 238	202311		10/2023 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202311		Voorschot loon
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	827,34		AAN 297	202312		12/2023 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	390,61		AAN 296	202312		12/2023 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	268,33		AAN 277	202312		11/2023 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202312		Voorschot loon
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	268,56		AAN 288	202312		12/2023 (Securex)
	Totaal voor rekening 620000	21.958,93					

**Gebouw: Blok B (0880.561.644)
 01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.144,23		AAN 19	202301		12/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-1.144,23			202301		12/2022 - terugname provisie
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.002,84		AAN 40	202301		1/2023 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	867,09		AAN 69	202303		2/2023 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-375,62		AAN 94	202304		3/2023 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.156,13		AAN 89	202304		3/2023 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	2.546,85		AAN 90	202304		Bijdrage jaarlijkse vakantie (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	991,36		AAN 107	202305		4/2023 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.662,78		AAN 115	202306		5/2023 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.527,04		AAN 215	202307		6/2023 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-410,42		AAN 216	202307		6/2023 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.484,72		AAN 217	202308		7/2023 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.620,39		AAN 218	202309		8/2023 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.375,72		AAN 251	202310		9/2023 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-311,90		AAN 252	202310		9/2023 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-205,20		AAN 255	202311		8/2023 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-3,60		AAN 254	202311		9/2023 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.552,96		AAN 238	202311		10/2023 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.415,89		AAN 277	202312		11/2023 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-109,13			202312		12/2023 - provisie (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.200,11			202312		12/2023 - provisie (Securex)
	Totaal voor rekening 621000	16.988,01					
623000	Andere personeelskosten	330,50		AAN 71	202302		Jaarlijkse bijdrage bescherming en preventie (Securex)
	Totaal voor rekening 623000	330,50					
640	Belastingen en retributies	45,00		AAN 54	202301		Gevelrenovatie - dossierkosten omgevingsdossier (Stad Gent Stadsvernieuwing en Openbaar Domein)
	Totaal voor rekening 640	45,00					
642	Diverse kosten	4.099,02		AAN 133	202303		Afrekening 2022 (Martelaarslaan - Jubileumlaan (Complex))
642	Diverse kosten	4.710,00		AAN 134	202305		Reservekapitaal 2023 (Martelaarslaan - Jubileumlaan (Complex))
	Totaal voor rekening 642	8.809,02					
642000	Individuele kosten	-50,00			202306		Verhuisvergoeding - betaling Schoonjans
	Totaal voor rekening 642000	-50,00					
650	Bankkosten en kosten van schulden	6,00			202301		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	29,04			202301		Bankkosten

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91 / 501
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
650	Bankkosten en kosten van schulden	29,04			202304		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	6,00			202304		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	6,00			202307		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	29,04			202307		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	6,00			202310		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	29,04			202310		Bankkosten
	Totaal voor rekening 650	<u>140,16</u>					
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-275,00			202312		Boetes/vergoedingen RIO
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-461,10			202312		Overname camera door garagecomplex
	Totaal voor rekening 769000	<u>-736,10</u>					
	Totaal van verdeelsleutel 0010	<u>94.129,95</u>	-3.671,97				

0020 - Alle aandelen - kelders (9.698)

612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	10.051,07			202312		Elektriciteitsverbruik 2023
	Totaal voor rekening 612120	<u>10.051,07</u>					
612320	Leveringen stookolie	7.840,42		AAN 11	202301		7.800 L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	14.509,09		AAN 44	202302		17.015 L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	11.928,79		AAN 76	202303		13.204 L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	14.907,26		AAN 105	202304		17.430 L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	13.459,85		AAN 171	202307		16.602 L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	16.904,10		AAN 260	202311		18.609 L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	12.647,84		AAN 285	202312		14.635 L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	-8.957,49			202312		Verbruiksafrekening warm en koud water 2023
	Totaal voor rekening 612320	<u>83.239,86</u>					
613000	Erelonen syndici recurrent	2.295,54		AAN 2	202301		Ereloon 01/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.295,54		AAN 26	202302		Ereloon 02/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.295,54		AAN 62	202303		Ereloon 03/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.295,54		AAN 85	202304		Ereloon 04/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.295,54		AAN 111	202305		Ereloon 05/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.295,54		AAN 136	202306		Ereloon 06/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.295,54		AAN 153	202307		Ereloon 07/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.295,54		AAN 175	202308		Ereloon 08/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.295,54		AAN 189	202309		Ereloon 09/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.295,54		AAN 221	202310		Ereloon 10/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.295,54		AAN 243	202311		Ereloon 11/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.295,54		AAN 270	202312		Ereloon 12/2023 (Syncura Gent)

Gebouw: Blok B (0880.561.644) 01-01-2023 tot 31-12-2023
--

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 613000	27.546,48					
	Totaal van verdeelsleutel 0020	120.837,41					

0025 - Alle aandelen - kantoren (9.421)

610100	Keuring liften	1.162,07		AAN 17	202301		Bijdrage periodieke controle (AIB-Vincotte Belgium)
610100	Keuring liften	1.164,47		AAN 102	202304		Bijdrage periodieke controle (AIB-Vincotte Belgium)
610100	Keuring liften	1.162,07		AAN 151	202306		Bijdrage periodieke controle (AIB-Vincotte Belgium)
610100	Keuring liften	1.162,07		AAN 232	202310		Bijdrage periodieke controle (AIB-Vincotte Belgium)
	Totaal voor rekening 610100	4.650,68					
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 33	202302		Lift 794911 - periode 01/02/2023-30/04/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 32	202302		Lift 794916 - periode 01/02/2023-30/04/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 31	202302		Lift 794917 - periode 01/02/2023-30/04/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 30	202302		Lift 794914 - periode 01/02/2023-30/04/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 29	202302		Lift 794915 - periode 01/02/2023-30/04/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 28	202302		Lift 794918 - periode 01/02/2023-30/04/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 25	202302		Lift 794912 - periode 01/02/2023-30/04/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 24	202302		Lift 794913 - periode 01/02/2023-30/04/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 120	202305		Lift 794912 - periode 01/05/2023-31/07/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 119	202305		Lift 794914 - periode 01/05/2023-31/07/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 118	202305		Lift 794915 - periode 01/05/2023-31/07/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 125	202305		Lift 794911 - periode 01/05/2023-31/07/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 124	202305		Lift 794917 - periode 01/05/2023-31/07/2023 (Cosmolift)

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91 / 501
 9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 123	202305		Lift 794913 - periode 01/05/2023-31/07/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 122	202305		Lift 794918 - periode 01/05/2023-31/07/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 121	202305		Lift 794916 - periode 01/05/2023-31/07/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 202	202308		Lift 794915 - periode 01/08/2023-31/10/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 198	202308		Lift 794911 - periode 01/08/2023-31/10/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 205	202308		Lift 794918 - periode 01/08/2023-31/10/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 204	202308		Lift 794917 - periode 01/08/2023-31/10/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 203	202308		Lift 794916 - periode 01/08/2023-31/10/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 201	202308		Lift 794914 - periode 01/08/2023-31/10/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 200	202308		Lift 794913 - periode 01/08/2023-31/10/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 199	202308		Lift 794912 - periode 01/08/2023-31/10/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 239	202311		Lift 794914 - periode 01/11/2023-31/01/2024 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 237	202311		Lift 794917 - periode 01/11/2023-31/01/2024 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 235	202311		Lift 794916 - periode 01/11/2023-31/01/2024 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 234	202311		Lift 794915 - periode 01/11/2023-31/01/2024 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 233	202311		Lift 794913 - periode 01/11/2023-31/01/2024 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 249	202311		Lift 794912 - periode 01/11/2023-31/01/2024 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 248	202311		Lift 794911 - periode 01/11/2023-31/01/2024 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	327,81		AAN 247	202311		Lift 794918 - periode 01/11/2023-31/01/2024 (Cosmolift)
	Totaal voor rekening 610110	10.209,92					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	1.782,92		AAN 35	202301		Lift 794911: Vervangen signalisatielampjes (Cosmolift)

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91 / 501
 9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	237,44		AAN 52	202302		Lift 794916: Assistentie vervangen hoofdzekeringen (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	1.675,86		AAN 65	202303		Lift 794918: Vervangen remweerstand frequentieregelaar (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	904,18		AAN 75	202303		Lift 794914: Vervangen filter frequentieregelaar (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	338,67		AAN 83	202303		Lift 794917 + 794918: Vervangen signalisatielampjes (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	338,67		AAN 112	202304		Lift 794915: Vervangen signalisatielampjes (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	352,98		AAN 170	202307		Lift 794916: Vervangen vangcontact kooidak (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	381,60		AAN 208	202309		Lift 794916: Plaatsen nieuwe vloerbekleding na schade (Multiservice Nick)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	204,05		AAN 219	202309		Lift 794913: Herstellen deur (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	491,84		AAN 225	202310		Lift 794915: Vervangen deurmotorriem (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	917,96		AAN 244	202310		Lift 794911: Vervangen kooischoenen en deel verlichting (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	53,37		AAN 241	202311		Lift 794912: Vervangen deurarmpompwielkje (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	1.256,16		AAN 256	202311		Lift 794912: Vervangen deurpomp en deurpomparm (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	161,12		AAN 262	202311		Lift 794911: Vervangen afrukdeurcontact (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	371,00		AAN 275	202311		Lift 794915: Herstellen lift (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	204,05		AAN 273	202311		Lift 794913: Assistentie blokkeren en deblokkeren liften na schilderwerken (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	304,22		AAN 274	202311		Lift 794913: Assistentie blokkeren en deblokkeren liften ikv schilderwerken (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	324,92		AAN 280	202312		Lift 794916: Vervangen deurpomparm (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	-381,60			202312		Lift 794916: Plaatsen nieuwe vloerbekleding - vergoeding schade
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	772,74		AAN 292	202312		Lift 794917: vervangen kooischoenen (Cosmolift)
	Totaal voor rekening 610120	10.692,15					

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91 / 501
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610130	Noodtelefoon liften	174,24		AAN 140	202306		Telefoonlijn (M2M TEC)
610130	Noodtelefoon liften	174,24		AAN 157	202307		Telefoonlijn (M2M TEC)
610130	Noodtelefoon liften	174,24		AAN 179	202308		Telefoonlijn (M2M TEC)
610130	Noodtelefoon liften	174,24		AAN 194	202309		Telefoonlijn (M2M TEC)
	Totaal voor rekening 610130	<u>696,96</u>					
610140	Aanpassingswerken liften	4.477,44		AAN 7	202301		Lift 794911: Vervangen frequentieregelaar (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	5.865,64		AAN 60	202303		Vernieuwen elektrische voeding liftinstallaties (Van Semmertier Marc BV)
610140	Aanpassingswerken liften	4.477,44		AAN 74	202303		Lift 794914: Vervangen frequentieregelaar (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	4.477,44		AAN 142	202306		Lift 794915: Vervangen frequentieregelaar (Cosmolift)
610140	Aanpassingswerken liften	3.021,00		AAN 188	202308		Lift 794911-794918: Plaatsen nieuwe vloerbekleding (Multiservice Nick)
	Totaal voor rekening 610140	<u>22.318,96</u>					
612110	Elektriciteit liften	5.154,39			202312		Elektriciteitsverbruik 2023
	Totaal voor rekening 612110	<u>5.154,39</u>					
	Totaal van verdeelsleutel 0025	53.723,06					

0030 - Alle entiteiten (127)

612000	Vast recht en verbruik - water	11.787,77			202312		Vast recht
	Totaal voor rekening 612000	<u>11.787,77</u>					
	Totaal van verdeelsleutel 0030	11.787,77					

0058 - Alle entiteiten korting abonnement water (159)

612019	Gratis water	-3.189,41			202312		Korting vast recht
	Totaal voor rekening 612019	<u>-3.189,41</u>					
	Totaal van verdeelsleutel 0058	-3.189,41					

950 - UITGESTELDE KOSTEN (1)

612010	Water algemene delen	500,00			202301		Correctie verbruik 2021-2022
612010	Water algemene delen	8.624,53		AAN 79	202303		Afrek. 12/04/22-07/03/23 (Farys)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91 / 501
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2023 tot 31-12-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612010	Water algemene delen	580,26			202308		Correctie waterverbruik 2021-2022
612010	Water algemene delen	9.711,00			202308		Voorschot water
612010	Water algemene delen	9.711,00			202311		Voorschot water
612010	Water algemene delen	3.189,41			202312		Korting vast recht
612010	Water algemene delen	-11.787,77			202312		Vast recht
612010	Water algemene delen	-30.239,43			202312		Verbruiksafrekening warm en koud water 2023
612010	Water algemene delen	9.711,00			202312		Voorschot water - provisie (Farys)
	Totaal voor rekening 612010	0,00					
	Totaal van verdeelsleutel 950	0,00					
Algemeen totaal		277.288,78	(-3.671,97)				

**Gebouw: Garages Onroerend Complex Martelaarsln-Jubileuml n (0880.561.545)
 01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
0010 - Alle aandelen (10.000)							
610050	Brandpreventie	204,59		AAN 42	202308		Jaarlijks technisch nazicht (Statamat)
	Totaal voor rekening 610050	204,59					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	94,34		AAN 10	202303		Herbevestigen TL-armaturen (Van Semmertier Marc BV)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	2.962,25		AAN 12	202303		Conform zetten elektrische installatie (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	-2.962,25			202303		Conform zetten elektrische installatie - financiering via reservekapitaal
	Totaal voor rekening 610220	94,34					
610280	Camerabewaking	1.026,08		AAN 7	202301		Plaatsen camerabewaking (ADP Security)
610280	Camerabewaking	-1.026,08			202302		Plaatsen camerabewaking - financiering via reservekapitaal
610280	Camerabewaking	461,10			202312		Overname camera
610280	Camerabewaking	-461,10			202312		Overname camera - financiering via reservekapitaal
	Totaal voor rekening 610280	0,00					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	132,50		AAN 20	202304		Interventie waterinsijpeling (Temperatuur.Expert BV)
	Totaal voor rekening 610370	132,50					
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	106,00		AAN 2	202301		Herstellen toegangspoortje (Slotenmaker Eddy)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	106,00		AAN 5	202301		Nazicht sluiting poortje naast garages (Slotenmaker Eddy)
	Totaal voor rekening 610420	212,00					
610510	Schoonmaak gebouw andere	3.327,50		AAN 32	202305		Reinigen complex (Cleanpoint)
	Totaal voor rekening 610510	3.327,50					
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	396,44		AAN 58	202308		Plaatsen spiegel (Remotec)
	Totaal voor rekening 610640	396,44					
611100	Renovatie	8.586,00		AAN 33	202306		Waterdichtingswerken (MIDOTECH Vochtbestrijding)
611100	Renovatie	7.699,65		AAN 37	202307		Waterdichtingswerken (MIDOTECH Vochtbestrijding)
611100	Renovatie	2.999,72		AAN 40	202307		Waterdichtingswerken (MIDOTECH Vochtbestrijding)

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91 / 501
 9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Garages Onroerend Complex Martelaarsln-Jubileuml n (0880.561.545)
 01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
611100	Renovatie	1.787,00		AAN 44	202308		Waterdichtingswerken (MIDOTECH Vochtbestrijding)
611100	Renovatie	454,11		AAN 52	202308		Waterdichtingswerken (MIDOTECH Vochtbestrijding)
611100	Renovatie	1.734,34		AAN 48	202309		Waterdichtingswerken (MIDOTECH Vochtbestrijding)
611100	Renovatie	1.383,08		AAN 51	202309		Waterdichtingswerken (MIDOTECH Vochtbestrijding)
611100	Renovatie	3.342,60		AAN 53	202310		Waterdichtingswerken (MIDOTECH Vochtbestrijding)
611100	Renovatie	1.234,42		AAN 54	202312		Waterdichtingswerken (MIDOTECH Vochtbestrijding)
611100	Renovatie	-29.220,92			202312		Waterdichtingswerken - financiering via reservekapitaal
	Totaal voor rekening 611100	0,00					
612010	Water algemene delen	15,00			202312		Waterverbruik 2023 - doorrekening Blok C (Farys)
	Totaal voor rekening 612010	15,00					
612100	Elektriciteit algemene delen	-69,26			202312		Verbruik 2023 - doorrekening Complex
612100	Elektriciteit algemene delen	2.712,74			202312		Verbruik 2023 (Complex + garages)
612100	Elektriciteit algemene delen	-1.112,65			202312		Individueel elektriciteitsverbruik garages 2023
	Totaal voor rekening 612100	1.530,83					
612500	Andere leveringen	62,92		AAN 55	202310		Afstandsbediening (VDP AUTOMATICS BVBA)
	Totaal voor rekening 612500	62,92					
613000	Erelonen syndici recurrent	386,87		AAN 1	202301		Ereloon 01/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	386,87		AAN 6	202302		Ereloon 02/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	386,87		AAN 11	202303		Ereloon 03/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	386,87		AAN 16	202304		Ereloon 04/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	53,48		AAN 23	202305		Indexatie 01-04/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	400,24		AAN 23	202305		Ereloon 05/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	400,24		AAN 29	202306		Ereloon 06/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	400,24		AAN 35	202307		Ereloon 07/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	400,24		AAN 39	202308		Ereloon 08/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	400,24		AAN 45	202309		Ereloon 09/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	400,24		AAN 50	202310		Ereloon 10/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	400,24		AAN 59	202311		Ereloon 11/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	400,24		AAN 63	202312		Ereloon 12/2023 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613000	4.802,88					

**Gebouw: Garages Onroerend Complex Martelaarsln-Jubileuml n (0880.561.545)
 01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	165,96			202312		Jaarlijkse meteropname
	Totaal voor rekening 613003	165,96					
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	255,00		AAN 28	202304		Onkostenvergoeding RC (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
	Totaal voor rekening 613100	255,00					
614000	Brandverzekering	3.450,04		AAN (22)53	202301		Blokpolis gebouw (Insures)
	Totaal voor rekening 614000	3.450,04					
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	114,06		AAN (22)17	202301		BA VME (Insures)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	62,02		AAN 8	202303		BA (Allia Insurance Brokers)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	-62,02			202303		BA - doorrekening Complex M-J
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	199,26		AAN 18	202305		BA VME (Insures)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	0,00	113,74	AAN 18	202305		BA VME (Insures)
	Totaal voor rekening 614100	313,32	113,74				
614600	Rechtsbijstand	449,94		AAN 19	202305		Rechtsbijstand (Insures)
	Totaal voor rekening 614600	449,94					
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	215,80		AAN 15	202303		Aangetekende brief - uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	557,28		AAN 15	202303		Gewone brief - uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	178,02		AAN 24	202304		Gewone brief - verslag SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 31	202305		Gewone brief - aankoop eigendom (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 36	202306		Gewone brief - aankoop eigendom (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 616001	966,58					
616100	Gebruik vergaderzalen	240,00		AAN 13	202303		SAV 22/03/2023 (Parochiehuis St.-Paulus)
	Totaal voor rekening 616100	240,00					
616110	Consumpties vergaderingen	171,05		AAN 13	202303		SAV 22/03/2023 (Parochiehuis St.-Paulus)
	Totaal voor rekening 616110	171,05					
616640	Licentiekosten VME	1.269,80		AAN (22)57	202301		Software licentie (Zeron)
616640	Licentiekosten VME	1.659,78		AAN 61	202311		01/11/23-31/10/24 (Zeron)
616640	Licentiekosten VME	44,80			202312		01/11/23-31/12/23 - provisie factuur
616640	Licentiekosten VME	0,00	223,97		202312		01/01/24-31/10/24 - provisie factuur
616640	Licentiekosten VME	246,84			202312		01/11/22-31/10/23 - provisie factuur
616640	Licentiekosten VME	-1.659,78			202312		01/11/23-31/10/24 - provisie creditnota
616640	Licentiekosten VME	-1.524,60			202312		01/11/22-31/10/23 - provisie creditnota

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91 / 501
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Garages Onroerend Complex Martelaarsln-Jubileuml n (0880.561.545)
01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 616640	36,84	223,97				
642	Diverse kosten	862,40		AAN 26	202303		Afrekening 2022 (Martelaarslaan - Jubileumlaan (Complex))
642	Diverse kosten	991,01		AAN 27	202305		Reservekapitaal 2022 (Martelaarslaan - Jubileumlaan (Complex))
	Totaal voor rekening 642	1.853,41					
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00			202312		Bankkosten
	Totaal voor rekening 650	289,00					
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-3,95			202312		Regularisatie afrondingen
	Totaal voor rekening 769000	-3,95					
	Totaal van verdeelsleutel 0010	18.966,19	337,71				
Algemeen totaal		18.966,19	(337,71)				

**Gebouw: Garages Onroerend Complex Martelaarsln-Jubileuml n (0880.561.545)
 01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
0010 - Alle aandelen (10.000)							
610050	Brandpreventie	204,59		AAN 42	202308		Jaarlijks technisch nazicht (Statamat)
	Totaal voor rekening 610050	204,59					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	94,34		AAN 10	202303		Herbevestigen TL-armaturen (Van Semmertier Marc BV)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	2.962,25		AAN 12	202303		Conform zetten elektrische installatie (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	-2.962,25			202303		Conform zetten elektrische installatie - financiering via reservekapitaal
	Totaal voor rekening 610220	94,34					
610280	Camerabewaking	1.026,08		AAN 7	202301		Plaatsen camerabewaking (ADP Security)
610280	Camerabewaking	-1.026,08			202302		Plaatsen camerabewaking - financiering via reservekapitaal
610280	Camerabewaking	461,10			202312		Overname camera
610280	Camerabewaking	-461,10			202312		Overname camera - financiering via reservekapitaal
	Totaal voor rekening 610280	0,00					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	132,50		AAN 20	202304		Interventie waterinsijpeling (Temperatuur.Expert BV)
	Totaal voor rekening 610370	132,50					
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	106,00		AAN 2	202301		Herstellen toegangspoortje (Slotenmaker Eddy)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	106,00		AAN 5	202301		Nazicht sluiting poortje naast garages (Slotenmaker Eddy)
	Totaal voor rekening 610420	212,00					
610510	Schoonmaak gebouw andere	3.327,50		AAN 32	202305		Reinigen complex (Cleanpoint)
	Totaal voor rekening 610510	3.327,50					
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	396,44		AAN 58	202308		Plaatsen spiegel (Remotec)
	Totaal voor rekening 610640	396,44					
611100	Renovatie	8.586,00		AAN 33	202306		Waterdichtingswerken (MIDOTECH Vochtbestrijding)
611100	Renovatie	7.699,65		AAN 37	202307		Waterdichtingswerken (MIDOTECH Vochtbestrijding)
611100	Renovatie	2.999,72		AAN 40	202307		Waterdichtingswerken (MIDOTECH Vochtbestrijding)

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91 / 501
 9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Garages Onroerend Complex Martelaarsln-Jubileuml n (0880.561.545)
 01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
611100	Renovatie	1.787,00		AAN 44	202308		Waterdichtingswerken (MIDOTECH Vochtbestrijding)
611100	Renovatie	454,11		AAN 52	202308		Waterdichtingswerken (MIDOTECH Vochtbestrijding)
611100	Renovatie	1.734,34		AAN 48	202309		Waterdichtingswerken (MIDOTECH Vochtbestrijding)
611100	Renovatie	1.383,08		AAN 51	202309		Waterdichtingswerken (MIDOTECH Vochtbestrijding)
611100	Renovatie	3.342,60		AAN 53	202310		Waterdichtingswerken (MIDOTECH Vochtbestrijding)
611100	Renovatie	1.234,42		AAN 54	202312		Waterdichtingswerken (MIDOTECH Vochtbestrijding)
611100	Renovatie	-29.220,92			202312		Waterdichtingswerken - financiering via reservekapitaal
	Totaal voor rekening 611100	0,00					
612010	Water algemene delen	15,00			202312		Waterverbruik 2023 - doorrekening Blok C (Farys)
	Totaal voor rekening 612010	15,00					
612100	Elektriciteit algemene delen	-69,26			202312		Verbruik 2023 - doorrekening Complex
612100	Elektriciteit algemene delen	2.712,74			202312		Verbruik 2023 (Complex + garages)
612100	Elektriciteit algemene delen	-1.112,65			202312		Individueel elektriciteitsverbruik garages 2023
	Totaal voor rekening 612100	1.530,83					
612500	Andere leveringen	62,92		AAN 55	202310		Afstandsbediening (VDP AUTOMATICS BVBA)
	Totaal voor rekening 612500	62,92					
613000	Erelonen syndici recurrent	386,87		AAN 1	202301		Ereloon 01/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	386,87		AAN 6	202302		Ereloon 02/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	386,87		AAN 11	202303		Ereloon 03/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	386,87		AAN 16	202304		Ereloon 04/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	53,48		AAN 23	202305		Indexatie 01-04/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	400,24		AAN 23	202305		Ereloon 05/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	400,24		AAN 29	202306		Ereloon 06/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	400,24		AAN 35	202307		Ereloon 07/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	400,24		AAN 39	202308		Ereloon 08/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	400,24		AAN 45	202309		Ereloon 09/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	400,24		AAN 50	202310		Ereloon 10/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	400,24		AAN 59	202311		Ereloon 11/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	400,24		AAN 63	202312		Ereloon 12/2023 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613000	4.802,88					

**Gebouw: Garages Onroerend Complex Martelaarsln-Jubileuml n (0880.561.545)
 01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	165,96			202312		Jaarlijkse meteropname
	Totaal voor rekening 613003	165,96					
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	255,00		AAN 28	202304		Onkostenvergoeding RC (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
	Totaal voor rekening 613100	255,00					
614000	Brandverzekering	3.450,04		AAN (22)53	202301		Blokpolis gebouw (Insures)
	Totaal voor rekening 614000	3.450,04					
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	114,06		AAN (22)17	202301		BA VME (Insures)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	62,02		AAN 8	202303		BA (Allia Insurance Brokers)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	-62,02			202303		BA - doorrekening Complex M-J
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	199,26		AAN 18	202305		BA VME (Insures)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	0,00	113,74	AAN 18	202305		BA VME (Insures)
	Totaal voor rekening 614100	313,32	113,74				
614600	Rechtsbijstand	449,94		AAN 19	202305		Rechtsbijstand (Insures)
	Totaal voor rekening 614600	449,94					
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	215,80		AAN 15	202303		Aangetekende brief - uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	557,28		AAN 15	202303		Gewone brief - uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	178,02		AAN 24	202304		Gewone brief - verslag SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 31	202305		Gewone brief - aankoop eigendom (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 36	202306		Gewone brief - aankoop eigendom (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 616001	966,58					
616100	Gebruik vergaderzalen	240,00		AAN 13	202303		SAV 22/03/2023 (Parochiehuis St.-Paulus)
	Totaal voor rekening 616100	240,00					
616110	Consumpties vergaderingen	171,05		AAN 13	202303		SAV 22/03/2023 (Parochiehuis St.-Paulus)
	Totaal voor rekening 616110	171,05					
616640	Licentiekosten VME	1.269,80		AAN (22)57	202301		Software licentie (Zeron)
616640	Licentiekosten VME	1.659,78		AAN 61	202311		01/11/23-31/10/24 (Zeron)
616640	Licentiekosten VME	44,80			202312		01/11/23-31/12/23 - provisie factuur
616640	Licentiekosten VME	0,00	223,97		202312		01/01/24-31/10/24 - provisie factuur
616640	Licentiekosten VME	246,84			202312		01/11/22-31/10/23 - provisie factuur
616640	Licentiekosten VME	-1.659,78			202312		01/11/23-31/10/24 - provisie creditnota
616640	Licentiekosten VME	-1.524,60			202312		01/11/22-31/10/23 - provisie creditnota

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91 / 501
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Garages Onroerend Complex Martelaarsln-Jubileuml n (0880.561.545)
01-01-2023 tot 31-12-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 616640	36,84	223,97				
642	Diverse kosten	862,40		AAN 26	202303		Afrekening 2022 (Martelaarslaan - Jubileumlaan (Complex))
642	Diverse kosten	991,01		AAN 27	202305		Reservekapitaal 2022 (Martelaarslaan - Jubileumlaan (Complex))
	Totaal voor rekening 642	1.853,41					
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00			202312		Bankkosten
	Totaal voor rekening 650	289,00					
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-3,95			202312		Regularisatie afrondingen
	Totaal voor rekening 769000	-3,95					
	Totaal van verdeelsleutel 0010	18.966,19	337,71				
Algemeen totaal		18.966,19	(337,71)				

**Gebouw: Garages Onroerend Complex Martelaarsln-Jubileuml n (0880.561.545)
01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
0010 - Alle aandelen (10.000)							
610050	Brandpreventie	242,69		AAN 4	202201		Leveren + plaatsen 2 brandblusserkasten (Statamat)
610050	Brandpreventie	94,32		AAN 35	202208		Jaarlijks technisch nazicht (Statamat)
	Totaal voor rekening 610050	<u>337,01</u>					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	1.031,80		AAN 8	202202		Onderzoek en controle elektrische installatie (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	-1.031,80			202203		Financiering via RK
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	3.269,70		AAN 60	202212		Conform zetten elektrische installatie (Van Steenberge Geert)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	-3.269,70			202212		Financiering via RK
	Totaal voor rekening 610220	<u>0,00</u>					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	239,37		AAN 56	202211		Reinigen aquadrainen + ruimen putjes + doorspuiten leidingen (Aqua Jet Vlerick)
	Totaal voor rekening 610370	<u>239,37</u>					
610410	Onderhoud garagepoort	397,50		AAN 1	202201		Vervangen chassisplaat + print motor (VDP AUTOMATICS BVBA)
	Totaal voor rekening 610410	<u>397,50</u>					
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	493,24		AAN 10	202203		Leveren en plaatsen volle inbraakwerende plaat (VDP AUTOMATICS BVBA)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	83,10		AAN 16	202204		Nazicht slot voetgangspoortje naast garage (All-Key-Security)
	Totaal voor rekening 610420	<u>576,34</u>					
610660	Diverse werken	174,90		AAN 13	202204		Plaatsen plaat boven elektriciteitskabels verluchttingsopening (De Vleeschauwer Pascal)
610660	Diverse werken	495,29		AAN 42	202207		Plaatsen brievenbus + bolspiegel (De Vleeschauwer Pascal)
610660	Diverse werken	92,75		AAN 48	202209		Lokaal verwijderen losgekomen beton dd. 22/08/2022 (De Vleeschauwer Pascal)
610660	Diverse werken	103,35		AAN 54	202211		Afkappen loskomende cementering dd. 01/11/2022 (De Vleeschauwer Pascal)
	Totaal voor rekening 610660	<u>866,29</u>					
612010	Water algemene delen	30,67			202212		Waterverbruik 2022 - doorrekening Blok C (Farys)
	Totaal voor rekening 612010	<u>30,67</u>					

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Garages Onroerend Complex Martelaarsln-Jubileuml n (0880.561.545)
01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612100	Elektriciteit algemene delen	-439,71			202212		Individueel elektriciteitsverbruik garages 2022
612100	Elektriciteit algemene delen	2.412,61			202212		Verbruik 2022 (Complex + garages)
612100	Elektriciteit algemene delen	-137,72			202212		Verbruik 2022 - doorrekening Complex (626 kwh x € 0,22)
	Totaal voor rekening 612100	1.835,18					
612500	Andere leveringen	56,02		AAN 12	202203		Bestelling privatieve handzender (appartement G10) (VDP AUTOMATICS BVBA)
612500	Andere leveringen	-56,02			202203		Bestelling privatieve handzender - app. G10 - doorrekening Blok B
612500	Andere leveringen	27,90		AAN 26	202206		Aanmaak sleutels beheer (toegangspoortje) (Wolters Delphine)
612500	Andere leveringen	66,38		AAN 58	202212		Aankoop bladblazer + verlengsnoer (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
	Totaal voor rekening 612500	94,28					
613000	Erelonen syndici recurrent	361,77		AAN 3	202201		Ereloon 01/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3,61		AAN 6	202202		Correctie ereloon 01/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	358,16		AAN 6	202202		Ereloon 02/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	358,16		AAN 11	202203		Ereloon 03/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	358,16		AAN 18	202204		Ereloon 04/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	358,16		AAN 21	202205		Ereloon 05/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	358,16		AAN 27	202206		Ereloon 06/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	3,61		AAN 30	202207		Correctie ereloon 06/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	361,77		AAN 30	202207		Ereloon 07/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	361,77		AAN 38	202208		Ereloon 08/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	361,77		AAN 44	202209		Ereloon 09/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	361,77		AAN 45	202210		Ereloon 10/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	361,77		AAN 52	202211		Ereloon 11/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	361,77		AAN 55	202212		Ereloon 12/2022 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613000	4.330,41					
613003	Erelonen syndici bijkomend	150,00		AAN 5	202201		Jaarlijkse meteropname (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613003	150,00					
614000	Brandverzekering	3.113,25		AAN (21)67	202201		Blokpolis gebouw (Insures)
614000	Brandverzekering	0,00	3.450,04	AAN 53	202212		Blokpolis gebouw (Insures)
	Totaal voor rekening 614000	3.113,25	3.450,04				
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	113,19		AAN (21)25	202201		BA VME (Insures)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	60,94		AAN 7	202203		BA (Allia Insurance Brokers)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	-60,94			202204		BA - doorrekening Complex M-J
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	198,94		AAN 17	202205		BA VME (Insures)

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91
 9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Garages Onroerend Complex Martelaarsln-Jubileuml n (0880.561.545)
 01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	0,00	114,06	AAN 17	202205		BA VME (Insures)
	Totaal voor rekening 614100	312,13	114,06				
614600	Rechtsbijstand	415,97		AAN 14	202205		Rechtsbijstand (ARAG)
	Totaal voor rekening 614600	415,97					
614800	Schadegevallen	-539,74		AAN 19	202205		2021-01: Ontvangen schadevergoeding (AXA Belgium)
	Totaal voor rekening 614800	-539,74					
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	325,00			202201		Correctie dubbele aanrekening Inlichtingen pre+verkoop - GAR 160
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	-325,00		AAN 15	202203		Correctie dubbele aanrekening inlichtingen pre+verkoop - GAR 160 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	255,00		AAN 15	202203		Aangetekende brief: uitnodigingen SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	651,00		AAN 15	202203		Gewone brief: uitnodigingen SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	75,00		AAN 24	202205		Aangetekende brief: uitnodigingen HSAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	630,00		AAN 24	202205		Gewone brief: uitnodigingen HSAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	224,00		AAN 31	202206		Verzenden verslag HSAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 31	202206		Gewone brief: verslag te ondertekenen (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 59	202212		Gewone brief: infofiche (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 59	202212		Gewone brief: aankoop eigendommen (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 616001	1.856,00					
616120	Kosten Algemene vergadering	311,94		AAN 39	202203		SAV 28/03/2022 (Parochiehuis St.-Paulus)
616120	Kosten Algemene vergadering	326,54		AAN 22	202205		HSAV 18/05/2022 (Parochiehuis St.-Paulus)
	Totaal voor rekening 616120	638,48					
616640	Licentiekosten VME	254,80		AAN 57	202211		Software licentie (Zeron)
616640	Licentiekosten VME	0,00	1.269,80	AAN 57	202211		Software licentie (Zeron)
	Totaal voor rekening 616640	254,80	1.269,80				
642	Diverse kosten	656,00		AAN 9	202202		Afrekening 2021 (Martelaarslaan - Jubileumlaan (Complex))
642	Diverse kosten	991,01		AAN 29	202207		Reservekapitaal 2022 (Martelaarslaan - Jubileumlaan (Complex))

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Garages Onroerend Complex Martelaarsln-Jubileuml n (0880.561.545)
01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 642	1.647,01					
650	Bankkosten en kosten van schulden	250,00			202212		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	39,00			202212		Bankkosten
	Totaal voor rekening 650	289,00					
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-7,61			202212		Uitboeken afrondingen
	Totaal voor rekening 769000	-7,61					
	Totaal van verdeelsleutel 0010	16.836,34	4.833,90				
Algemeen totaal		16.836,34	(4.833,90)				

**Gebouw: Blok B (0880.561.644)
 01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
0010 - Alle aandelen (10.000)							
610050	Brandpreventie	719,47		AAN 185	202209		Jaarlijks nazicht brandblussers en haspels (FPC Brandbeveiliging)
610050	Brandpreventie	193,60		AAN 186	202209		Jaarlijks technisch nazicht rookluiken (Safety technics)
	Totaal voor rekening 610050	<u>913,07</u>					
610200	Keuring elektrische installaties	93,17		AAN 260	202212		Bijstand keuring stijgleidingen (Van Steenberge Geert)
	Totaal voor rekening 610200	<u>93,17</u>					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	311,98		AAN 12	202201		Leveren en plaatsen buitenverlichting gevel (Elektro Roger Goethals)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	97,52		AAN 94	202203		Nazicht LED-armatuur kolom AB (sensor vervangen) (Elektro Roger Goethals)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	516,60		AAN 205	202209		Vernieuwen verlichting kelders (kolom E-F) (Elektro Roger Goethals)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	662,50		AAN 244	202211		Herstelling verlichtingsarmatuur (kelder kant G-H) (Elektro Roger Goethals)
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	1.111,00		AAN 263	202212		Leveren en plaatsen buitenarmatuur (Elektro Roger Goethals)
	Totaal voor rekening 610220	<u>2.699,60</u>					
610250	Noodgroepen	0,16			202212		Elektriciteitsverbruik noodgroep 2022
	Totaal voor rekening 610250	<u>0,16</u>					
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	801,41		AAN 157	202208		Vervangen hulst + wissel brander (El-Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	324,62		AAN 208	202210		Vervangen pomp kring slaapkamers (El-Technics)
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	96,72		AAN 267	202212		Technische interventie na wateroverlast stooklokaal (El- Technics)
	Totaal voor rekening 610320	<u>1.222,75</u>					
610330	Overig onderhoud drukverhoging water	238,50		AAN 274	202212		Jaarlijks technisch onderhoud drukverhogingspompen (Thienpondt watertechniek)
	Totaal voor rekening 610330	<u>238,50</u>					
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	1.829,89		AAN 218	202210		Onderhoud waterverzachter 2022 (Rwb - A Metawater Company)

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 610340	1.829,89					
610360	Overig onderhoud waterleidingen	319,26			202201		Herstelling gesprongen kraan app. F13 - correctie afrek. 2021
610360	Overig onderhoud waterleidingen	133,26		AAN 145	202207		Vernieuwen KW-leiding vóór teller app. F02 (Slock)
	Totaal voor rekening 610360	452,52					
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	824,68		AAN 59	202203		Preventief reinigen sanitair en keukens (Slock)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.528,38		AAN 86	202204		Ledigen beerput dd. 04/04/2022 (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.528,38		AAN 175	202208		Ledigen beerput dd. 23/08/2022 (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.055,76		AAN 212	202210		Preventief reinigen sanitair en toilet (Slock)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	163,58		AAN 209	202210		Ledigen beerput dd. 11/10/2022 (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	307,00		AAN 257	202211		Interventie dd. 30/11/2022 (Aqua Jet Vlerick)
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	849,44		AAN 259	202212		Plaatsen van kelderpomp in stookplaats (Slock)
	Totaal voor rekening 610370	6.257,22					
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	220,90		AAN 17	202201		Nazicht inkomdeur New Amsterdam (All-Key-Security)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	72,08		AAN 108	202205		Nazicht slot kolom A-B na melding defect (Slotenmaker Eddy)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	55,76		AAN 122	202206		Nazicht cilinder inkomdeur C-D (De Smeyter P & E)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	114,48		AAN 138	202207		Nazicht inkomdeur kolom E-F (All-Key-Security)
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	157,41		AAN 165	202208		Herstel 2e inkomdeur kolom A-B (De Smeyter P & E)
	Totaal voor rekening 610420	620,63					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	246,77		AAN 36	202202		Leveren en plaatsen vloerstoppen kelderdeuren (All-Key-Security)
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	135,61		AAN 128	202206		Plaatsen cilinderslot op stooklokaal (Slotenmaker Eddy)
	Totaal voor rekening 610430	382,38					
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	11,68		AAN 213	202210		Aankoop producten (Lion Etienne)

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91
 9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	729,07		AAN 248	202211		Aankoop producten (Boma)
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	-89,30		AAN 256	202212		Creditnota voor veiligheidsschoenen (Boma)
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	8,10		AAN 254	202212		Aankoop producten (Van Twembeke Griet)
	Totaal voor rekening 610520	659,55					
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	500,00		AAN 137	202207		Vervanging 5/2022 + 6/2022 (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
	Totaal voor rekening 610540	500,00					
610560	Producten huisvuil/PMD/papier en glas	61,20		AAN 81	202204		Aankoop vuilniszakken poetspersoneel (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
	Totaal voor rekening 610560	61,20					
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen	200,00		AAN 245	202210		Reinigen van 2 schoorstenen (Dewaelsche & Zonen)
	Totaal voor rekening 610740	200,00					
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	348,00		AAN 164	202207		Onderhoud verluchttingsrooster kelders + vervangen defecte ledlamp (De Vleeschauwer Pascal)
	Totaal voor rekening 610760	348,00					
611000	Studiekosten en toezicht	4.630,00		AAN 41	202203		Opmaak EPC gemene delen (Trema)
611000	Studiekosten en toezicht	1.028,50		AAN 240	202211		Studie warmteverliesberekening (gevelrenovatie) (Trema)
	Totaal voor rekening 611000	5.658,50					
611100	Renovatie	6.943,70		AAN 123	202206		Conform maken stooklokaal (El- Technics)
611100	Renovatie	-6.943,70			202206		Conform maken stooklokaal - Financiering via RK
611100	Renovatie	14.916,32		AAN 237	202211		Vernieuwen brander (El- Technics)
611100	Renovatie	-14.916,32			202211		Vernieuwen brander - Financiering via RK
611100	Renovatie	20.943,93		AAN 277	202212		Zonnepanelen: 30% voorschot (TotalEnergies Solutions Belgium)
611100	Renovatie	-20.943,93			202212		Zonnepanelen: 30% voorschot - Financiering via RK
	Totaal voor rekening 611100	0,00					
612010	Water algemene delen	1.247,08			202212		Gemeenschappelijk water
612010	Water algemene delen	1.219,25			202212		Gemeenschappelijk water - poetsdame
	Totaal voor rekening 612010	2.466,33					
612020	Zout voor waterverzachter	1.481,88		AAN 103	202205		Levering zout (Slock)

**Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612020	Zout voor waterverzachter	1.675,86		AAN 278	202212		Levering zout (Slock)
	Totaal voor rekening 612020	3.157,74					
612100	Elektriciteit algemene delen	1.193,00		AAN 6	202201		1/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.193,00		AAN 35	202202		2/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.193,00		AAN 54	202203		3/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.085,32		AAN 68	202204		Afr. 13/03/2021 - 20/03/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.726,00		AAN 78	202204		4/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.726,00		AAN 106	202205		5/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.726,00		AAN 124	202206		6/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.726,00		AAN 144	202207		7/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.726,00		AAN 161	202208		8/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.726,00		AAN 183	202209		9/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.726,00		AAN 206	202210		10/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	1.726,00		AAN 239	202211		11/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	2.588,50			202212		12/2022 - Provisie (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	5.634,12			202212		Verdeling elektriciteit 2021 - terugname provisie
612100	Elektriciteit algemene delen	-14.522,43			202212		Verdeling elektriciteit
612100	Elektriciteit algemene delen	-9.584,00			202212		Elektriciteit - provisie 2023
612100	Elektriciteit algemene delen	3.812,06			202212		Elektriciteitsverbruik 2022
	Totaal voor rekening 612100	6.400,57					
612300	Keuringen tanks	410,63		AAN 37	202202		Jaarlijkse keuring 2022 (AIB-Vincotte Belgium)
	Totaal voor rekening 612300	410,63					
612500	Andere leveringen	181,26		AAN 238	202201		Aankoop pictogrammen camerabewaking (Impress stempels & gravure cachets)
612500	Andere leveringen	8,95		AAN 9	202201		Aankoop LED lampen (verlichting bergingen tussenverdiepingen) (LECLERCQ Guido)
612500	Andere leveringen	27,90		AAN 47	202203		Bijmaken sleutels beheer (De Doncker Sam)
612500	Andere leveringen	463,73		AAN 80	202204		Leveren en plaatsen verbodsbord 'fietsen' (Remotec)
612500	Andere leveringen	25,77		AAN 85	202204		Aankoop klein materiaal (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
612500	Andere leveringen	33,48		AAN 84	202204		Aankoop nieuwe signalisatieketting voor afsluiten van parking (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
612500	Andere leveringen	43,45		AAN 110	202205		Aankoop inkt RvME (123Inkt)

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91
 9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612500	Andere leveringen	18,71		AAN 127	202207		Aankoop geschenk Etienne + klein materiaal RVME (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
612500	Andere leveringen	27,90		AAN 155	202208		Aankoop sleutels (zijdelings poortje) (Lion Etienne)
612500	Andere leveringen	154,28		AAN 162	202208		Levering 5x zwarte klikkaders (Goossaert Signalisatie)
612500	Andere leveringen	180,20		AAN 196	202210		Leveren en plaatsen bord 'verboden fietsen' (Remotec)
612500	Andere leveringen	392,96		AAN 223	202210		Kliklijst + magnetisch bord vergaderzaal (Remotec)
612500	Andere leveringen	11,21		AAN 210	202210		Aankoop TEC7 (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
612500	Andere leveringen	44,52		AAN 216	202210		Plaatjes EF - GH kelderdeuren (Remotec)
612500	Andere leveringen	5,20		AAN 227	202210		Afdrukken technisch plan vergaderzaal (Reproduct)
612500	Andere leveringen	180,20		AAN 243	202211		Bestelling verkeersbordje 'verboden fietsen te stallen' (Remotec)
612500	Andere leveringen	57,97		AAN 258	202212		Aankoop lampen en tape (VM GAVA)
612500	Andere leveringen	18,98		AAN 265	202212		Aankoop bladhark en kleine benodigheden (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
612500	Andere leveringen	66,38		AAN 269	202212		Aankoop bladblazer + verlengsnoer (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
612500	Andere leveringen	52,98		AAN 275	202212		Aankoop EHBO poetspersoneel (EHBO- Koffer. NL)
	Totaal voor rekening 612500	<u>1.996,03</u>					
613003	Erelonen syndici bijkomend	18,70		AAN 45	202202		In orde brengen camerabewaking (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici bijkomend	600,00		AAN 247	202211		BAV 08/11/2022 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613003	<u>618,70</u>					
613010	Erelonen advocaten	102,85		AAN 40	202201		Dossier VME / WORLDWID SERVICES (Mertens, De Meyer & Bracke)
613010	Erelonen advocaten	1.210,00		AAN 23	202202		Dossier VME / PIC Renodecor (De Meulenaere Bart)
613010	Erelonen advocaten	312,57		AAN 46	202202		Dagvaarding VME / PIC Renodecor (Lombardi & Santy)
613010	Erelonen advocaten	1.815,00		AAN 82	202204		Dossier VME / PIC Renodecor (De Meulenaere Bart)
613010	Erelonen advocaten	90,75		AAN 113	202205		Dossier VME / PIQUEUR (Mertens, De Meyer & Bracke)

**Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
613010	Erelonen advocaten	2.420,00		AAN 140	202206		Dossier VME / PIC Renodecor (De Meulenaere Bart)
613010	Erelonen advocaten	1.815,00		AAN 194	202209		Dossier VME / PIC Renodecor (De Meulenaere Bart)
	Totaal voor rekening 613010	<u>7.766,17</u>					
613030	Erelonen deskundigen	9.418,64		AAN 255	202212		Dossier gevelrenovatie: opmaak meetstaat + lastenboek (Trema)
613030	Erelonen deskundigen	-9.418,64			202212		Financiering via RK
	Totaal voor rekening 613030	<u>0,00</u>					
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-161,15			202209		Verwerking ingebrekenstelling - Schadebeding 10%
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-23,99			202209		Verwerking ingebrekenstelling - rente
	Totaal voor rekening 613060	<u>-185,14</u>					
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	857,00		AAN 136	202207		Onkostenvergoeding rekencommissaris 2021 (VAN SPEYBROECK - Van den Steen Frank)
	Totaal voor rekening 613100	<u>857,00</u>					
614000	Brandverzekering	18.336,42		AAN 126	202207		Blokpolis gebouw (Allia Insurance Brokers)
	Totaal voor rekening 614000	<u>18.336,42</u>					
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	311,30		AAN 1	202201		BA Rekencomm. (AG Insurance)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	130,77		AAN 60	202204		BA VME (AG Insurance)
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	0,00	312,39	AAN 266	202212		BA Rekencomm. (AG Insurance)
	Totaal voor rekening 614100	<u>442,07</u>	312,39				
614200	Arbeidsongevallenverzekering	867,78		AAN 5	202201		Arbeidsongevallen (Insures)
	Totaal voor rekening 614200	<u>867,78</u>					
614800	Schadegevallen	1.861,81		AAN (21)283	202201		2021-05: Opzoeken en herstellen lek H-kolom afvoer (Slock)
614800	Schadegevallen	429,55		AAN 7	202201		2021-06: Lekdetectie (De Woonstudie)
614800	Schadegevallen	0,00	429,55	AAN 13	202201		2021-03: Lekdetectie (De Woonstudie)
614800	Schadegevallen	0,00	743,91	AAN 58	202203		2021-01: Opzoeken lek keuken thv G10/H10 (Slock)
614800	Schadegevallen	827,04		AAN 63	202203		2021-06: Uitbetaling ME app. B10 (Ethias Hasselt)
614800	Schadegevallen	-746,59		AAN 64	202203		2021-06: Ontvangen schadevergoeding (Ethias Hasselt)
614800	Schadegevallen	-500,00			202204		2021-06: Franchise ten laste van app. B11

**Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
614800	Schadegevallen	-1.855,43		AAN 104	202204		2021-05: Uitbetaling schadevergoeding (Ethias Hasselt)
614800	Schadegevallen	0,00	453,75	AAN 87	202204		2022-03: Lekdetectie (De Woonstudie)
614800	Schadegevallen	493,62		AAN 96	202205		2021-05: Uitbetaling schadevergoeding ME H04 (Ethias Hasselt)
614800	Schadegevallen	0,00	453,75	AAN 109	202205		2022-04: Lekdetectie (De Woonstudie)
	Totaal voor rekening 614800	<u>510,00</u>	2.080,96				
6150	Telefoon - internet - gsm	14,16		AAN 2	202201		1/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	108,88		AAN 24	202202		2/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 42	202203		3/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	-59,00		AAN 57	202203		2/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	52,95		AAN 72	202204		4/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	72,95		AAN 95	202205		5/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 121	202206		6/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 129	202207		7/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 156	202208		8/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 176	202209		9/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 191	202210		10/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 226	202211		11/2022 - internet (Proximus NV)
6150	Telefoon - internet - gsm	42,95		AAN 251	202212		12/2022 - internet (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 6150	<u>533,54</u>					
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	25,00			202201		Permantie-oproep van 08/05/2021: kraan gesprongen app. F13 - correctie afrek. 2021
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 18	202201		Loonbrief 12/2021 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	539,00		AAN 45	202202		Gewone brief: Uitnodigingen SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	180,00		AAN 45	202202		Aangetekende brief: Uitnodigingen SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	15,00		AAN 45	202202		Aangetekende brief: Protest factuur (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 45	202202		Loonbrief 1/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 77	202203		Loonbrief 2/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 97	202204		Loonbrief 3/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	210,00		AAN 97	202204		Gewone brief Verzending verslag SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 120	202205		Loonbrief 4/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	25,00		AAN 135	202206		Permanentieoproep 11/06/2022: sleutel vergeten, kan niet meer binnen en heeft niemand die reservesleutel kan komen brengen (Syncura Gent)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 135	202206		Loonbrief 5/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 181	202208		Loonbrieven 6/2022 + 7/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	210,00		AAN 219	202210		Aangetekende brief: Uitnodigingen BAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	441,00		AAN 219	202210		Gewone brief: Uitnodigingen BAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 219	202210		Loonbrieven 8/2022 + 9/2022 (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 219	202210		Gewone brief: Infobrieven nieuwe eigenaar (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	168,00		AAN 273	202212		Gewone brief: verzenden verslag BAV (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 616001	<u>1.876,00</u>					
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	13,31		AAN 3	202201		12/2021 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	-13,31			202201		12/2021 - Terugname provisie (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	228,92		AAN 20	202202		1/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	321,56		AAN 67	202202		2/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	248,96		AAN 70	202203		3/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	13,31		AAN 102	202203		Vakantiebijdrage (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	237,20		AAN 101	202204		4/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	237,20		AAN 119	202205		5/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	10,89		AAN 141	202206		6/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	238,75		AAN 150	202206		6/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	249,72		AAN 204	202207		7/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	252,40		AAN 203	202208		8/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	259,66		AAN 202	202209		9/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	255,16		AAN 241	202210		10/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	-7,26		AAN 195	202210		9/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	260,68		AAN 270	202211		11/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	257,05		AAN 261	202212		12/2022 (Securex)
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	-0,36			202212		12/2022 - Provisie
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	3,99			202212		12/2022 - Provisie
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	31,12			202212		12/2022 - Provisie
	Totaal voor rekening 616030	<u>3.098,95</u>					
616100	Gebruik vergaderzalen	150,00		AAN 55	202203		SAV 11/03/2022 (Parochiehuis St.-Paulus)
616100	Gebruik vergaderzalen	150,00		AAN 236	202211		BAV 08/11/2022 (Parochiehuis St.-Paulus)
	Totaal voor rekening 616100	<u>300,00</u>					
616110	Consumpties vergaderingen	333,24		AAN 55	202203		SAV 11/03/2022 (Parochiehuis St.-Paulus)
616110	Consumpties vergaderingen	332,85		AAN 236	202211		BAV 08/11/2022 (Parochiehuis St.-Paulus)

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 616110	666,09					
616120	Kosten Algemene vergadering	3,99		AAN 75	202204		Aankoop ticketrol (consumpties SAV) (LECLERCQ Guido)
	Totaal voor rekening 616120	3,99					
6163	Procedurekosten	165,00		AAN 143	202206		Dossier VME / PIC Renodecor: Rolrechten (Federale overheidsdienst Fin Kantoor Gent)
	Totaal voor rekening 6163	165,00					
616640	Licentiekosten VME	0,00	1.269,80	AAN 262	202211		Software licentie (Zeron)
616640	Licentiekosten VME	254,80		AAN 262	202211		Software licentie (Zeron)
	Totaal voor rekening 616640	254,80	1.269,80				
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	602,61		AAN 15	202201		1/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	362,66		AAN 21	202201		1/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202201		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	333,98		AAN 50	202202		2/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	270,00		AAN 20	202202		1/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	270,00		AAN 67	202202		2/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	954,21		AAN 62	202202		2/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202202		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.164,22		AAN 71	202203		3/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	421,70		AAN 66	202203		3/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	269,58		AAN 70	202203		3/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202203		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	976,39		AAN 100	202204		4/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	340,29		AAN 99	202204		4/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	268,43		AAN 101	202204		4/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202204		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	267,14		AAN 119	202205		5/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	984,64		AAN 115	202205		5/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	402,82		AAN 114	202205		5/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202205		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	102,82		AAN 148	202206		6/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	240,24		AAN 147	202206		6/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	-109,56		AAN 152	202206		6/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	-197,71		AAN 142	202206		6/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	267,14		AAN 149	202206		6/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202206		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	933,79		AAN 154	202207		7/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	267,53		AAN 204	202207		7/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	343,89		AAN 153	202207		7/2022 (Lion Etienne)

**Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.200,00			202207		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202207		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	265,91		AAN 203	202208		8/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	786,84		AAN 178	202208		8/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	436,44		AAN 177	202208		8/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202208		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.045,87		AAN 199	202209		9/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	377,66		AAN 198	202209		9/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	266,27		AAN 202	202209		9/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202209		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	941,92		AAN 214	202210		10/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	377,66		AAN 217	202210		10/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	266,27		AAN 241	202210		10/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202210		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.159,59		AAN 253	202211		11/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	411,40		AAN 252	202211		11/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	265,01		AAN 270	202211		11/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202211		Voorschot lonen
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.115,84		AAN 220	202212		12/2022 (Van Twembeke Griet)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	264,18		AAN 261	202212		12/2022 (Securex)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	0,00		AAN 197	202212		12/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	386,03		AAN 221	202212		12/2022 (Lion Etienne)
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	200,00			202212		Voorschot lonen
	Totaal voor rekening 620000	21.703,70					
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-120,81		AAN 4	202201		12/2021 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	120,81			202201		12/2021 - terugname provisie TOCN (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.049,98		AAN 20	202202		1/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.289,49		AAN 67	202202		2/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.502,01		AAN 70	202203		3/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.262,59		AAN 101	202204		4/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-283,12		AAN 74	202204		4/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	2.454,95		AAN 73	202204		Bijdrage jaarlijkse vakantie (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.298,63		AAN 151	202205		5/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.406,68		AAN 150	202206		6/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.214,51		AAN 204	202207		7/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.165,24		AAN 203	202208		8/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	964,61		AAN 201	202209		9/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.226,52		AAN 241	202210		10/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.380,66		AAN 270	202211		11/2022 (Securex)
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1.144,23			202212		12/2022 - Provisie
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	-1.251,67			202212		Correctie 2020-2021

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 621000	15.825,31					
623000	Andere personeelskosten	318,00		AAN 43	202202		Jaarlijkse bijdrage bescherming en preventie (Securex)
623000	Andere personeelskosten	62,50		AAN 264	202211		Risicobeheersing en dienstverlening personeel (Securex)
	Totaal voor rekening 623000	380,50					
642	Diverse kosten	250,00			202201		Correctie forfait app. B09 - correctie afrek. 2021
642	Diverse kosten	500,00			202201		Correctie forfait app. E09 afrek. 2021
642	Diverse kosten	500,00			202201		Correctie forfait app. C08 afrek. 2021
642	Diverse kosten	3.117,66		AAN 38	202202		Afrekening 2021 (Martelaarslaan - Jubileumlaan (Complex))
642	Diverse kosten	4.710,00		AAN 133	202207		Reservekapitaal 2022 (Martelaarslaan - Jubileumlaan (Complex))
642	Diverse kosten	247,88			202212		Correctie afrekening 2017-2018 (De Meyer – Troch)
642	Diverse kosten	3,32			202212		Uitboeken afrondingen
	Totaal voor rekening 642	9.328,86					
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202201		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	6,00			202201		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	29,04			202201		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202202		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202203		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202204		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	6,00			202204		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	29,04			202204		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202205		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	2,50			202205		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202206		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	2,50			202206		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202207		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	2,50			202207		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	6,00			202207		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	29,04			202207		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	0,15			202207		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202208		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	2,50			202208		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	2,50			202208		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	9,68			202209		Bankkosten

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
650	Bankkosten en kosten van schulden	2,50			202209		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	2,50			202209		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	0,15			202210		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	6,00			202210		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	29,04			202210		Bankkosten
	Totaal voor rekening 650	245,08					
660100	Niet invorderbare achterstal eigenaar	326,43			202205		Regularisatie eigenaarsrekening - Piqueur Michel
	Totaal voor rekening 660100	326,43					
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-75,00			202211		Boeteclausule conform RIO - Sluikstorten dd. 19/11/2022
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-7.125,00			202212		Warm- en koudwaterverbruik 2022: Forfait
	Totaal voor rekening 769000	-7.200,00					
	Totaal van verdeelsleutel 0010	113.289,69	3.663,15				

0020 - Alle aandelen - kelders (9.698)

612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	7.079,53			202212		Elektriciteitsverbruik 2022
	Totaal voor rekening 612120	7.079,53					
612320	Leveringen stookolie	11.412,08		AAN 11	202201		14.817L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	14.637,14		AAN 39	202202		17.460L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	18.322,45		AAN 69	202203		16.448L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	17.968,80		AAN 112	202205		15.018L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	10.768,13		AAN 187	202209		9.991L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	16.910,52		AAN 242	202211		15.092L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	5.831,45		AAN 268	202212		6.000L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	12.152,74		AAN 271	202212		12.504L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	5.083,04		AAN 276	202212		5.106L (Proxifuel)
612320	Leveringen stookolie	-9.414,14			202212		Verbruiksafrekening warm en koud water 2022
	Totaal voor rekening 612320	103.672,21					
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 8	202201		Ereloon 01/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 25	202202		Ereloon 02/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 53	202203		Ereloon 03/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 79	202204		Ereloon 04/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 107	202205		Ereloon 05/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 125	202206		Ereloon 06/2022 (Syncura Gent)

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 134	202207		Ereloon 07/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 163	202208		Ereloon 08/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 184	202209		Ereloon 09/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 189	202210		Ereloon 10/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 225	202211		Ereloon 11/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	2.131,31		AAN 249	202212		Ereloon 12/2022 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613000	25.575,72					
	Totaal van verdeelsleutel 0020	136.327,46					

0025 - Alle aandelen - kantoren (9.421)

610100	Keuring liften	985,33		AAN 26	202202		Bijdrage periodieke controle (AIB-Vincotte Belgium)
610100	Keuring liften	1.019,81		AAN 146	202207		Bijdrage periodieke controle (AIB-Vincotte Belgium)
610100	Keuring liften	1.081,00		AAN 200	202210		Bijdrage periodieke controle (AIB-Vincotte Belgium)
	Totaal voor rekening 610100	3.086,14					
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 34	202202		Lift 794911 - periode 01/02/2022-30/04/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 33	202202		Lift 794912 - periode 01/02/2022-30/04/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 32	202202		Lift 794913 - periode 01/02/2022-30/04/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 31	202202		Lift 794914 - periode 01/02/2022-30/04/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 30	202202		Lift 794915 - periode 01/02/2022-30/04/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 29	202202		Lift 794916 - periode 01/02/2022-30/04/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 28	202202		Lift 794917 - periode 01/02/2022-30/04/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	271,13		AAN 27	202202		Lift 794918 - periode 01/02/2022-30/04/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 93	202205		Lift 794911 - periode 01/05/2022-31/07/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 92	202205		Lift 794913 - periode 01/05/2022-31/07/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 91	202205		Lift 794912 - periode 01/05/2022-31/07/2022 (Cosmolift)

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 90	202205		Lift 794915 - periode 01/05/2022-31/07/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 89	202205		Lift 794914 - periode 01/05/2022-31/07/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 88	202205		Lift 794916 - periode 01/05/2022-31/07/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 65	202205		Lift 794918 - periode 01/05/2022-31/07/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 51	202205		Lift 794917 - periode 01/05/2022-31/07/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 166	202208		Lift 794918 - periode 01/08/2022 - 31/10/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 173	202208		Lift 794911 - periode 01/08/2022 - 31/10/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 172	202208		Lift 794912 - periode 01/08/2022 - 31/10/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 171	202208		Lift 794913 - periode 01/08/2022 - 31/10/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 170	202208		Lift 794914 - periode 01/08/2022 - 31/10/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 169	202208		Lift 794915 - periode 01/08/2022 - 31/10/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 168	202208		Lift 794916 - periode 01/08/2022 - 31/10/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 167	202208		Lift 794917 - periode 01/08/2022 - 31/10/2022 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 229	202211		Lift 794914 - periode 01/11/2022 - 31/01/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 230	202211		Lift 794916 - periode 01/11/2022 - 31/01/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 231	202211		Lift 794915 - periode 01/11/2022 - 31/01/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 232	202211		Lift 794912 - periode 01/11/2022 - 31/01/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 233	202211		Lift 794911 - periode 01/11/2022 - 31/01/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 234	202211		Lift 794918 - periode 01/11/2022 - 31/01/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 235	202211		Lift 794917 - periode 01/11/2022 - 31/01/2023 (Cosmolift)
610110	Onderhoudscontract liften	292,81		AAN 228	202211		Lift 794912 - periode 01/11/2022 - 31/01/2023 (Cosmolift)

Syncura Gent
 Poortakkerstraat 91
 9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 610110	9.196,48					
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	1.037,97		AAN 22	202202		Lift 794918: Vervangen van 4 kooischoenen (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	169,87		AAN 49	202202		Lift 794913: Vervanging elektrisch contact op kooideuroperator (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	564,04		AAN 48	202202		Lift 794911: Vervanging 4 microswitches kooideuroperator (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	40,55		AAN 52	202203		Lift 794918: Vervangen TL-lamp schachtverlichting (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	8.628,92		AAN 224	202210		Vervangen frequentieregelaar (lift 794913) (Cosmolift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	507,86		AAN 246	202211		Lift 794911: Herbevestiging van geleidersbevestiging tegengewicht (Cosmolift)
	Totaal voor rekening 610120	10.949,21					
610130	Noodtelefoon liften	174,24		AAN 116	202206		Telefoonlijn (M2M TEC)
610130	Noodtelefoon liften	174,24		AAN 130	202207		Telefoonlijn (M2M TEC)
610130	Noodtelefoon liften	174,24		AAN 158	202208		Telefoonlijn (M2M TEC)
610130	Noodtelefoon liften	174,24		AAN 179	202209		Telefoonlijn (M2M TEC)
	Totaal voor rekening 610130	696,96					
612110	Elektriciteit liften	3.630,53			202212		Elektriciteitsverbruik 2022
	Totaal voor rekening 612110	3.630,53					
	Totaal van verdeelsleutel 0025	27.559,32					

0030 - Alle entiteiten (127)

612010	Water algemene delen	14.859,74		AAN 83	202204		Abonnement water 2022 (Farys)
	Totaal voor rekening 612010	14.859,74					
	Totaal van verdeelsleutel 0030	14.859,74					

0058 - Alle entiteiten korting abonnement water 2022 (159)

612010	Water algemene delen	-3.986,26		AAN 83	202204		Korting abonnement water 2022 (Farys)
	Totaal voor rekening 612010	-3.986,26					
	Totaal van verdeelsleutel 0058	-3.986,26					

Syncura Gent
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Blok B (0880.561.644)
01-01-2022 tot 31-12-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
950 - UITGESTELDE KOSTEN (1)							
612010	Water algemene delen	28.451,50			202201		Terugname provisie
612010	Water algemene delen	-91,54			202201		Aanrekening werkelijk verbruik KW app. B09 - correctie afrek. 2021
612010	Water algemene delen	-573,43			202201		Aanrekening werkelijk verbruik app. E09 - correctie afrek. 2021
612010	Water algemene delen	-1.184,44			202201		Aanrekening werkelijk verbruik app. C08 - correctie afrek. 2021
612010	Water algemene delen	8.252,00		AAN 10	202201		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	-8.252,00			202201		Voorschot water - terugname provisie TOF (Farys)
612010	Water algemene delen	8.117,75		AAN 83	202204		Verbruik afrekening 20/02/2021 - 11/04/2022 (Farys)
612010	Water algemene delen	8.080,00		AAN 139	202207		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	8.080,00		AAN 188	202210		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	8.080,00		AAN 272	202212		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	-31.738,64			202212		Provisie water
612010	Water algemene delen	-27.221,20			202212		Verbruiksafrekening warm en koud water 2022
	Totaal voor rekening 612010	0,00					
	Totaal van verdeelsleutel 950	0,00					

Algemeen totaal

288.049,95

(3.663,15)

Datum	Omschrijving	Bedrag
11/07/2023		
1/08/2023	PRO - 407603 - Maandelijks voorschot	242,46 €
1/08/2023	PRO - 409279 - Bijkomende provisie: Renovatiedossier: Zijgevels en gevels penthouse (VME-Mijn Verbouwlening)	16,06 €
1/09/2023	PRO - 426821 - Maandelijks voorschot	242,46 €
1/09/2023	PRO - 428589 - Bijkomende provisie: Renovatiedossier: Zijgevels en gevels penthouse (VME-Mijn Verbouwlening)	16,06 €
9/09/2023	BET - Binnenkomende betaling van Notarisassociatie Lens & Abbeloos (001-0650638-38): 000/5413/91049	-242,46 €
9/09/2023	BET - Binnenkomende betaling van Notarisassociatie Lens & Abbeloos (001-0650638-38): 000/5413/91049	-16,06 €
1/10/2023	PRO - 456591 - Maandelijks voorschot	242,46 €
1/10/2023	PRO - 458934 - Bijkomende provisie: Renovatiedossier: Zijgevels en gevels penthouse (VME-Mijn Verbouwlening)	16,06 €
12/10/2023	BET - Binnenkomende betaling van Notarisassociatie Lens & Abbeloos (001-0650638-38): 000/5442/57397	-16,06 €
12/10/2023	BET - Binnenkomende betaling van Notarisassociatie Lens & Abbeloos (001-0650638-38): 000/5442/57397	-242,46 €
1/11/2023	PRO - 497025 - Maandelijks voorschot	242,46 €
1/11/2023	PRO - 498738 - Bijkomende provisie: Renovatiedossier: Zijgevels en gevels penthouse (VME-Mijn Verbouwlening)	16,06 €
10/11/2023	BET - Binnenkomende betaling van Notarisassociatie Lens & Abbeloos (001-0650638-38): 000/5467/37971	-16,06 €
10/11/2023	BET - Binnenkomende betaling van Notarisassociatie Lens & Abbeloos (001-0650638-38): 000/5467/37971	-242,46 €
1/12/2023	PRO - 520684 - Maandelijks voorschot	242,46 €
1/12/2023	PRO - 522391 - Bijkomende provisie: Renovatiedossier: Zijgevels en gevels penthouse (VME-Mijn Verbouwlening)	16,06 €
9/12/2023	BET - Binnenkomende betaling van Notarisassociatie Lens & Abbeloos (001-0650638-38): 000/5491/32861	-16,06 €
9/12/2023	BET - Binnenkomende betaling van Notarisassociatie Lens & Abbeloos (001-0650638-38): 000/5491/32861	-242,46 €
31/12/2023	Interne overboeking	-484,92 €
31/12/2023	Interne overboeking	607,25 €
31/12/2023	Interne overboeking	-122,33 €
31/12/2023	AFR - Afrekening 31/12/2023	-231,16 €
1/01/2024	PRO - 544895 - Maandelijks voorschot	242,46 €
1/01/2024	PRO - 547274 - Bijkomende provisie: Renovatiedossier: Zijgevels en gevels penthouse (VME-Mijn Verbouwlening)	16,06 €
13/01/2024	BET - Binnenkomende betaling van Notarisassociatie Lens & Abbeloos (001-0650638-38): 000/5514/46818	-242,46 €
13/01/2024	BET - Binnenkomende betaling van Notarisassociatie Lens & Abbeloos (001-0650638-38): 000/5514/46818	-16,06 €
1/02/2024	PRO - 572236 - Maandelijks voorschot	242,46 €
1/02/2024	PRO - 573992 - Bijkomende provisie: Renovatiedossier: Zijgevels en gevels penthouse (VME-Mijn Verbouwlening)	16,06 €
8/02/2024	BET - Binnenkomende betaling van Notarisassociatie Lens & Abbeloos (001-0650638-38): 000/5538/06039	-242,46 €
8/02/2024	BET - Binnenkomende betaling van Notarisassociatie Lens & Abbeloos (001-0650638-38): 000/5538/06039	-16,06 €
1/03/2024	PRO - 597442 - Maandelijks voorschot	242,46 €

1/03/2024	PRO - 599260 - Bijkomende provisie: Renovatiedossier: Zijgevels en gevels penthouse (VME-Mijn Verbouwenning)	16,06 €
7/03/2024	BET - Binnenkomende betaling van (onbekend) (068-2455103-60): UW REF : AFREKENING 31/12/2023 / MATELAARSLAAN 57 - 3	-16,06 €
7/03/2024	BET - Binnenkomende betaling van (onbekend) (068-2455103-60): UW REF : AFREKENING 31/12/2023 / MATELAARSLAAN 57 - 3	-11,30 €
1/04/2024	PRO - 626753 - Maandelijks voorschot	242,46 €
1/04/2024	PRO - 629046 - Bijkomende provisie: Renovatiedossier: Zijgevels en gevels penthouse (VME-Mijn Verbouwenning)	16,06 €
3/04/2024	PRO - 631358 - Reservekapitaal 2024 - extra opvraging	740,00 €
4/04/2024	BET - Binnenkomende betaling van Notarisassociatie Lens & Abbeloos (001-0650638-38): 001/2256/76943	-740,00 €
10/04/2024	BET - Binnenkomende betaling van Notarisassociatie Lens & Abbeloos (001-0650638-38): 000/5603/24439	-242,46 €
10/04/2024	BET - Binnenkomende betaling van Notarisassociatie Lens & Abbeloos (001-0650638-38): 000/5603/24439	-16,06 €
1/05/2024	PRO - 655667 - Maandelijks voorschot	242,46 €
1/05/2024	PRO - 657447 - Bijkomende provisie: Renovatiedossier: Zijgevels en gevels penthouse (VME-Mijn Verbouwenning)	16,06 €
9/05/2024	BET - Binnenkomende betaling van Notarisassociatie Lens & Abbeloos (001-0650638-38): 000/5642/42229	-242,46 €
9/05/2024	BET - Binnenkomende betaling van Notarisassociatie Lens & Abbeloos (001-0650638-38): 000/5642/42229	-16,06 €
	Openstaand Saldo	258,52 €

Na plenaire bespreking worden de globale rekeningen, bij publieke vraagstelling, goedgekeurd. De vergadering gaat eveneens unaniem akkoord met de voorgestelde werkwijze betreffende de defecte tellers.

6. Goedkeuring van de balans van het voorbije werkjaar (2/3 + 1 meerderheid)

Na plenaire bespreking wordt de balans unaniem goedgekeurd.

7. Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw (de gewone uitgaven) alsmede de goedkeuring van de voorliggende begroting voor de buitengewone te verwachten kosten (buitengewone uitgaven) (2/3 + 1 meerderheid)

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

1. Voor de GEWONE uitgaven:

De reguliere kosten verlopen via het voorziene werkkapitaal van € 25.000. De totale kosten bellopen € 21.302,99 (inclusief € 2.336,89 individuele kosten). De begroting voor het werkjaar 2024 beloopt € 24.675 (inclusief 2.500 euro individuele kosten).

2. Voor de BUITENGEWONE uitgaven:

De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunten waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering unaniem akkoord met de begroting.

8. Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (2/3 + 1 meerderheid)

Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering unaniem om de reguliere kosten opnieuw te laten verlopen via het voorziene permanente werkkapitaal van € 25.000,00.

Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

9. Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (2/3 + 1 meerderheid)

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt op afsluiting boekjaar 31/12/2023 17.127,98 euro

EVOLUTIE RESERVEKAPITAAL

Date	Description	Debet	Credit	Saldo
				50.702,82 €
10/2/2023	ADP Security	1.026,08 €		49.676,74 €
20/3/2023	Van Steenberghe	2.982,25 €		46.714,49 €
28/12/2023	Waterdichtingswerken (MIDOTECH)	29.220,92 €		17.493,57 €
28/12/2023	Camerabewaking	461,10 €		17.032,47 €
28/12/2023	Interessen		95,51 €	17.127,98 €



Er wordt voorgesteld om 20.000 euro (2 euro per quotiteit) op te vragen zodat er terug meer reserve opgebouwd wordt en dat over een paar jaar gespreid terug een buffer van 50-60.000 euro kan opgebouwd worden.

Na verdere bespreking gaat de vergadering unaniem akkoord om 2 euro per quotiteit reservekapitaal aan te leggen.

De opvraging zal gebeuren samen met of kort na het versturen van het verslag van deze vergadering.

10. Verlenen van kwijting en décharge aan het kantoor van de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (2/3 + 1 meerderheid)

De algemene vergadering verleent unaniem kwijting en décharge aan de syndicus voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

11. Verlenen van kwijting en décharge aan de raad van mede-eigendom (RVME) voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (2/3 + 1 meerderheid).

De algemene vergadering verleent unaniem kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan alle leden van de de raad van mede-eigendom (RVME).

12. Verlenen van kwijting en décharge aan de rekencommissaris voor de controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (2/3 + 1 meerderheid).

De algemene vergadering verleent unaniem kwijting en décharge aan de rekencommissaris voor de controle van de rekeningen in het voorbije werkjaar.

13. Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus, toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst, bepaling van het ereloon alsmede de duurtijd van het mandaat: plenaire bespreking + stemming. Verlenen van volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus en verwerkingsovereenkomst te ondertekenen (2/3 + 1 meerderheid)

Het mandaat van de syndicus loopt af. De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 1 jaar, met ingang vanaf heden. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering. De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat. Dit voor een maandelijks forfaitair ereloon ten bedrage van 405,37 euro excl. BTW.

De algemene vergadering gaat, na plenaire bespreking vervolgens unaniem akkoord met de herverkiezing van VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura voor de periode en ereloon zoals hierboven vermeld en verleent volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus en de verwerkingsovereenkomst te ondertekenen.

De syndicus geeft een chronologisch overzicht van de wijziging van de syndicusovereenkomst, dit voor een vlotte en transparante samenwerking



2023
Verduidelijking jaarlijkse indexatie
Het organiseren van een vergadering na 17u – kost van 168 euro per uur
Het organiseren van een vergadering na 20u – kost van 250 euro per uur
2022
Mandaat voor het afsluiten van een contract softwareleverancier
Het organiseren van een hernieuwde statutaire algemene vergadering
Het organiseren van een (hernieuwde) bijzondere algemene vergadering
Opstart van het beheerdossier
Mkt. ereloon voor VME's t.e.m. 9 kavels
2021
Huur vergaderzaal
Het organiseren van een hybride vergadering
Veranderen van bank voor de VME
Kosten papieren post
Facturatie inlichtingen verkoop

14. Mandaat aan de voorzitter voor ondertekening van de syndicusovereenkomst (½ + 1 meerderheid)

De algemene vergadering verleent unaniem volmacht aan de voorzitter om de syndicusovereenkomst te tekenen.

15. GDPR: toelichting door het kantoor van de syndicus bij de wettelijke verplichtingen en verlenen van volmacht aan de Voorzitter om namens de VME de wettelijk verplichte verwerkingsovereenkomst (½ + 1 meerderheid)

De Algemene Verordening Gegevensbescherming - beter bekend als 'GDPR' of 'AVG' legt aan de VME (als verwerkingsverantwoordelijke) de verplichting op om:

- een **verwerkingsregister** van alle verwerkingsactiviteiten, die de VME uitvoert en die onder haar verantwoordelijkheid vallen, op te maken en bij te houden;
- een **privacyverklaring** op te stellen en aldus de betrokkene (bv. mede-eigenaars en/of huurders van de privélevende delen) te informeren over de verwerking van zijn persoonsgegevens (zoals naam, voornaam, adres, telefoonnummer, e-mailadres, enz.) en zijn rechten en;
- een **verwerkingsovereenkomst** af te sluiten tussen de VME en de syndicus (verwerker), vermits de VME de verwerking van persoonsgegevens door de syndicus laat uitvoeren.

De Syndicus stelt deze documenten op in opdracht van de VME; Deze zijn consulteerbaar op het portaal/Dobby.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering unaniem akkoord met het verlenen van volmacht aan de Voorzitter om de wettelijk verplichte verwerkingsovereenkomst, in naam van de VME, te ondertekenen.



16. Aanstelling van een rekencommissaris (2/3 + 1 meerderheid)

..... stelt zich opnieuw kandidaat als rekencommissaris. De bestaande vergoeding blijft behouden maar zal geïndexeerd worden.

Tot rekencommissaris wordt, door de algemene vergadering, voor het lopend werkjaar, met unanimité van stemmen verkozen: – de vergadering gaat eveneens unaniem akkoord met de voorgestelde onkostenvergoeding.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

17. Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom: kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 06/03/2024 aan het adres van de syndicus te worden medegedeeld en/of mondeling ter vergadering gemeld; voorstelling van de kandidaten; plenaire bespreking + stemming (2/3 meerderheid)

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar.

De bestaande raad stelt zich opnieuw kandidaat, voor een periode van 1 jaar; de verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen.

Kandidaat 1:

Kandidaat 2:

Kandidaat 3:

Kandidaat 4:

Er melden zich eveneens twee nieuwe leden

Kandidaat 5:

Kandidaat 6:

De vergadering gaat unaniem akkoord met de kandidaten waarvan akte.

18. Complex Martelaarslaan-Jubileumlaan: Aanstelling en verlenen van mandaat aan de Raad van Mede-Eigendom om VME GARAGECOMPLEX MARTELAARSLAAN – JUBILEUMLAAN te vertegenwoordigen op de Statutaire Algemene vergadering van Complex Martelaarslaan-Jubileumlaan (2/3 + 1 meerderheid)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering om de RVME te mandateren als vertegenwoordiger voor VME GARAGECOMPLEX MARTELAARSLAAN – JUBILEUMLAAN, dit zowel op de Statutaire Vergadering van Complex Martelaarslaan – Jubileumlaan, alsook tijdens het hele werkjaar 2024 tot aan de volgende algemene vergadering.

Belangrijke investeringen worden steeds eerst ter stemming en goedkeuring aan de algemene vergaderingen van de deelverenigingen voorgelegd vooraleer uitvoering kan volgen.

De algemene vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

19. Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (1/2 + 1 meerderheid)

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars omtrent de werkwijze van het kantoor VM Vastgoedbeheer BV. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

In deze VME gebeuren alle interventies op afroep. Dit betekent dat er geen vaste onderhoudscontracten afgesloten zijn, maar de interventies plaatsvinden op specifieke aanvraag. Dit met uitzondering van een lopend onderhoudscontract inzake brandpreventie, dewelke verloopt via STATAMAT.

20. Voorstel tot het toekennen van een billijke vergoeding voor het periodiek opkuisen van het garagecomplex (2/3 meerderheid)

Het is nodig dat er af en toe in de herfstperiode geveegd wordt in de omgeving van de inrit/uitrit om afgevallen bladeren te verwijderen. Er worden vrijwilligers gezocht die dit willen uitvoeren – voorstel vergoeding : per beurt van 2 uur 30 euro.

Er zijn geen kandidaten.

Zal deze taak op zich nemen.

De vergadering gaat unaniem akkoord met de vergoeding.

21. Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicusovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO).

De algemene vergadering beslist vervolgens unaniem de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure goed te keuren, waarvan akte.

Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering teneinde deze procedure tevens tegenstelbaar te maken aan de nieuwe mede-eigenaars.

22. Dossier problematiek waterinfiltratie : toelichting, bespreking en stemming (2/3 meerderheid)

In het afgelopen jaar zijn er op diverse plaatsen (ook bovengronds) waterdichtingswerken uitgevoerd door de firma MIDOTECH

KOSTEN WATERDICHTINGSWERKEN

Datum		Bedrag	Voorschot	Kost
20/06/2023	kennsaad 0152 tot 152	8.588,00 €	5.838,00 €	2.650,00 €
21/07/2023	G76-77-78-87-88	7.888,85 €	-1.800,00 €	9.299,45 €
28/07/2023	G89 -18	2.999,72 €	-1.880,00 €	4.699,72 €
28/08/2023	G63	1.797,00 €		1.797,00 €
29/08/2023	G160 - dichten gat plafond	454,11 €		454,11 €
15/09/2023	G49	1.734,34 €		1.734,34 €
24/09/2023	dichten infiltratieput aan uitrit	1.383,09 €		1.383,09 €
4/10/2023	kennsaad tussen G 152 en 153 - middengang	3.342,88 €	-2.650,00 €	5.992,60 €
6/12/2023	oekomend infiltratieput uitrit garage	1.234,42 €		1.234,42 €
		29.220,92 €	-10,00 €	29.230,92 €



Er zijn echter nog een aantal plaatsen die dienen behandeld te worden

De algemene vergadering beslist om volmacht te geven aan de raad om verder te gaan met het aanpakken van de probleemgevallen geval per geval.

Er zal door de syndicus een rondvraag gebeuren om de resterende problemen in kaart te brengen.

Het resultaat van deze werken zal volgend jaar opnieuw geëvalueerd worden.

23. Dossier waterdichtingswerken ondergrondse garages : financiering (1/2+1 meerderheid)
Inbegrepen in punt 12 reservekapitaal

24. Dossier camerabewaking : toelichting, bespreking en stemming (2/3 meerderheid)
Teneinde een betere camera dekking te hebben in het garagecomplex, wordt voorgesteld om een bijkomende camera te plaatsen kant zijpoort garagecomplex.

OFFERTE		34670034/1, P ₁₄			
Rubriek	Omschrijving	Aantal	E _h	EP	Bedrag
01	Materiaal				
	INCSORACHES de 1000 camera beam. 1000 mm 2,0mm, 1000m	1	St	248,00	248,00
	KADUCORII (uniflex) voor voor de camera's	1	St	95,00	95,00
TOTAAL MATERIAAL					343,00 EUR
02	Technische Prestaties				
	Leveren, plaatsen en instellen (incl. bekabelingswerken)	1	St	512,00	512,00
TOTAAL TECHNISCHE PRESTATIES					512,00 EUR
				Totaal	855,00 EUR
				BTW 6,00%	51,30 EUR
				Totaal	906,30 EUR

De nood tot het plaatsen van een camera is weggevallen door het plaatsen van een plaat aan de roosters.

De vergadering beslist dit niet uk te voeren.

25. Dossier camerabewaking: financiering (1/2+1 meerderheid)
vervalt

26. Dossier verplichte opmaak van een asbestattest voor de gemeenschappelijke delen (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij deze nieuwe wetgeving. Deze toelichting werd meegestuurd naar alle eigenaars en wordt consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw. Voor de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw geldt de verplichting om over een asbestattest te beschikken en de navenante informatieplicht pas vanaf **01/05/2025**. Tot dan volstaat de aanwezigheid van een asbestattest voor het private deel bij overdracht.



De standaard geldigheidstermijn van een asbestattest is 10 jaar of tot er een recenter asbestattest wordt opgesteld. In sommige gevallen kan een kortere geldigheidstermijn toegekend worden. Dat is het geval wanneer er een beperking was tijdens het onderzoek, waardoor de asbestdeskundige niet het ganse inspectiegebied heeft kunnen onderzoeken.

De syndicus stelt voor dit asbestattest al dit werkjaar te laten opmaken gezien de binnenkort wettelijke verplichting en de voordelen van reeds over dergelijk asbestattest van de gemeenschappelijke delen te beschikken voor de overdracht van een individuele kavel. De algemene vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

27. Aanstellen van een asbestdeskundige voor de opmaak van een asbestattest voor de gemeenschappelijke delen (meerderheid 1/2+1)

We beschikken op vandaag over twee offertes : Asbest Attest Aanvragen BV – kost 1.112,50 euro inclusief BTW en Trema 786,50 euro.

Er wordt voorgesteld om volmacht te geven aan de RVME om na het vergelijken van de ontvangen offertes en eventueel bijkomende offertes deze werken toe te wijzen en te laten uitvoeren.

De algemene vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

28. Dossier verplichte opmaak van een asbestattest voor de gemeenschappelijke delen – financiering (meerderheid 1/2+1)

De vergadering beslist unaniem om deze kost te betalen uit het reservekapitaal.

29. Dossier laadpalen : invoeren van een algemeen verbod op elektrisch laden via de gemeenschappelijke elektriciteitsvoorzieningen. (2/3 meerderheid).

Omwille van twee elementen wordt voorgesteld om het elektrisch laden te verbieden.

- De stroom voor de garages komt van de teller van Blok C. Deze is beperkt in capaciteit en zou maar voldoende zijn voor een zeer beperkt aantal laadpalen.
- Het garagecomplex is qua brandveiligheid niet in orde om elektrisch laden toe te laten.

Om deze punten in orde te brengen zouden belangrijke investeringen nodig zijn.

Er wordt ook nog verduidelijkt dat dit zowel over auto's als over fietsen gaat.

Na verdere bespreking gaat de vergadering meerderheid tegen minderheid (eigenaar dhr. HOSTE Andre stemt tegen) akkoord om elektrisch laden in het garagecomplex te verbieden.

30. Dossier laadpalen: goedkeuring van procedure voor het plaatsen van een individuele laadpaal en opname in het RIO (2/3 meerderheid)

Vervalt door beslissing punt 29.

31. Dossier laadpalen : voorstel om een studie te laten uitvoeren omtrent het plaatsen van laadpalen (analyse beschikbare stroom, brandaudit, kostenraming) (2/3 meerderheid)

Vervalt door beslissing punt 29.

32. Financiering kosten studie laadpalen (meerderheid 1/2+1)

Vervalt door beslissing punt 29.

33. Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars.

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus.

De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering.

De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

34. Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze statutaire algemene vergadering reeds uit te voeren zonder het verstrijken van de termijn - waarin een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederschter - af te moeten wachten. ($\frac{1}{2} + 1$ meerderheid)

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, beslist de algemene vergadering unaniem, toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, reeds te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn - binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter - af te moeten wachten, waarvan akte.

35. VARIA

- Vraag naar op afstand afleesbare elektriciteitstellers : die bestaan maar installatie ervan is zeer duur. Niet aangewezen voor het beperkte volume in de meeste garages.
- Oplossing voor niet bereiken quorum eerste vergadering : syndicus licht toe dat het bestraffen van een eigenaar die niet naar de vergadering komt of geen volmacht geeft niet kan - het al dan niet komen is een recht van iedere eigenaar.
 Wat wel kan is de aanwezigen belonen : iedereen die aanwezig is of zorgt voor een geldige volmacht krijgt een bepaalde vergoeding. De kost van deze vergoedingen is een kost voor de gemeenschap en wordt over alle aandelen verspreid - omdat ook de aanwezigen meebetalen zullen zij netto niet het volledige bedrag overhouden, maar toch een deel ervan. Dit moet gestemd worden op een algemene vergadering.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 19u55

De syndicus (tevens secretaris) en de voorzitter en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.



Gent, 17/04/2024

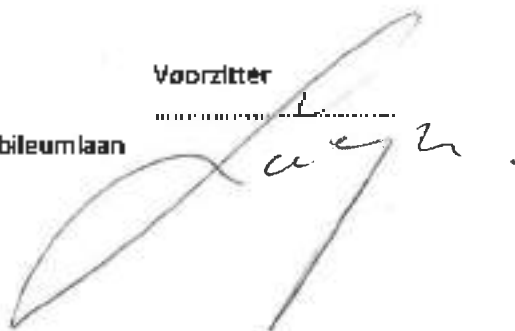
Carl Dammekens

Namens VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura

Syndicus VME Garagecomplex Martelaarslaan - Jubileumlaan

Ondernemingsnummer 0880.561.545

Voorzitter



FINANCIËEL VERSLAG 2023

VME Garages Onroerend Complex Martelaarsln -Jubileumln

Jaarrekening 2023

De totale gemeenschappelijke kosten bedragen 18.966,19 € (+13%).

Deze toename ligt in lijn met de inflatie van 10% à 11% sedert begin januari.

Tijdens het boekjaar werden er oa. voor een gezamenlijk bedrag van 29.220,92 € aan dichtingswerken betaald via het reservekapitaal.

Dit verklaart waarom het saldo van het reservekapitaal op 31/12/2023 gedaald is tot 17.127,89 €. Tijdens het boekjaar 2024 staan er nog dichtingswerken gepland. Bijgevolg adviseer ik de AV om het reservekapitaal opnieuw op te bouwen.

Verder wens ik er op te wijzen dat er bij >20% van de individuele elektriciteitsmeters onregelmatigheden werden vastgesteld. De VME wordt opgeroepen om hierrond de nodige maatregelen te treffen zodat de betrokken eigenaars een correcte verrekening kan aangerekend worden.


Ander aandachtspunt is het laden van elektrische voertuigen in de garages. Deze kosten kunnen op jaarbasis enkele 100-en euros bedragen. Het garagecomplex betreft zijn elektriciteit via een tussenmeter van Blok C. Bijgevolg worden deze kosten van de geladen elektriciteit pas na 1j aangerekend aan de betrokken garage-eigenaars. Dit betekent dat Blok C deze kost moet voorfinancieren.

Als rekencommissaris adviseer ik om hieromtrent de nodige afspraken te maken met Blok C mbt de doorrekening van deze kost.

Controle rekencommissaris 2023

Tijdens de uitgevoerde boekencontrole werden er geen onregelmatigheden vastgesteld. Alle bewegingen op de rekeningen worden gerechtvaardigd dmv een document in de boekhouding (bv. factuur van leverancier, kopij uittreksel, ...).

Bijgevolg adviseer ik de VME om kwijting te verlenen aan de syndicus.



Frank Van Spoybroeck

Commissaris van de rekeningen

20 maart 2024