

2024-10-10

Conform Burgerlijk Wetboek Art. 3.94 § 1 vindt u hierbij :

Kristinapark, Steenstraat 13 8434 Westende, [REDACTED]

1°a : het bedrag van het werkkapitaal : €1.107,62

1°b : het bedrag van het reservekapitaal : 110.864,59 : 95 x 6,98 = €8.110,62

2° het bedrag van de door de overdrager verschuldigde achterstallen : **Er is een betaalachterstand van €4.387,22**

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

Inbegrepen in de periodieke afrekeningen.

4° het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom : **Geen.**

5°a : de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar :

VME KRISTINAPARK

Verslag eigenaarsvergadering van 27/04/2024

gehouden te feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende van 10h00 tot 11h30.

Quorum na te vragen bij de syndicus

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr [REDACTED]

Stemopnemer : Dhr [REDACTED]

Secretaris : Dhr [REDACTED]

2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Verslag van de vergadering van 29/04/2024

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 19 (9/22-8/23) werd nagezien door [REDACTED]. Het verslag van de rekeningcontrole is gepubliceerd.

De vergadering geeft formeel akkoord voor het beleggen van de 100.000 eur op een termijrekening.

Verder heeft de vergadering geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.

Rekeningcommissaris blijft [REDACTED]

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van [REDACTED] (49), [REDACTED] (62), [REDACTED] (66) en [REDACTED] (73) worden verlengd.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Geen aanpassingen.

7. Parking [REDACTED]

Bijna alle eigendomsaktes zijn ondertussen ontvangen. Komende week zullen ze aan de notaris overgemaakt worden.

De vergadering van 2022 gaf reeds volmacht aan de syndicus om dit dossier af te handelen. De vergadering van 2024 bekrachtigt nogmaals deze volmacht.

8. Petanquebaan verfraaiingen

De werken zijn uitgevoerd. Iemand vraagt of er geen banken kunnen worden geplaatst. Op de vergadering van 2023 werd beslist om geen banken te plaatsen.

9. Garage op scheiding buurgebouw

Dit schrijven was het gevolg van een openbaar onderzoek. De eigenaar van Heidestraat 14 wenst verbouwingen uit te voeren. Dit heeft niets met het Kristinapark te maken.

10. Heraanleg parking Heidestraat

De heraanleg van de parking heeft €19.000 gekost : 10.000 euro aan [REDACTED] en 9.000 euro aan [REDACTED]. De parking heeft een oppervlakte van bijna 400 m2. De prijs bedroeg net geen 50 euro per m2.

De kosten werden ten laste genomen van het reservefonds.

De verhoging van de prijs tov de raming was te wijten aan :

- 4 extra containers door het puin dat er nog lag van de bouwzaamheden van het park.
- de toevoeging van matten omdat auto's te diep in de keien zakten.

11. Wateropname: wijziging opname datum

De opname is gepland op 31/08. Er is geen gepland in april.

Eigenaars worden verzocht om hun meterstanden mee te delen in augustus per mail met foto of met online formulier die de raad heeft ontworpen en aan elkeen per mail zal worden overgemaakt.

12. Achtergelaten auto op parking

De eigenaars beloofden hun wagen op te halen. Ook de wijkagent is hiervan op de hoogte.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* Ter hoogte van huis 38 is er een uitdiepende verzakking in het asfalt.

* Eigenaar huis 20 wordt verzocht zijn haag te snoeien.

* Iemand stelt voor om jaarlijkse een tuinfeest te organiseren. Helpers gevraagd. Geïnteresseerden zich melden zich bij [REDACTED] (huis 21) via [REDACTED].

* Er is ook een voorstel om een rommelmarkt op de parking te organiseren.

* De eigenaarslijst aan de inkom van het park is up te daten

* Energetische verbeteringen aan huizen brengen? Groepsaankoop? isolatieexpert: [REDACTED]

SLOT

Relevante stukken die verband houden met deze en eerdere vergadering staan gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/kristinapark.

VME KRISTINAPARK

Verslag eigenaarsvergadering van 29/04/2023

gehouden te feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende van 10h00 tot 11h45.

Quorum na te vragen bij de syndicus

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr [REDACTED]

Stemopnemer : Dhr [REDACTED]

Secretaris : Dhr [REDACTED]

2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Verslag van de vergadering van 30/04/2022

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.

Betreft de wijziging van elektriciteitsleverancier wordt gewacht op het vernieuwde voorstel van de huidige leverancier [REDACTED]. Er wordt niet pro-actief naar een andere leverancier gezocht.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 18 (1/9/21-31/8/22) werd nagezien door [REDACTED]. Een verslag is beschikbaar.

De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.

Rekeningcommissaris blijft [REDACTED] (66).

5. Verlenging mandaat syndicus

Op de vergadering van 29/8/2020 werd het mandaat van de syndicus met drie jaar verlengd. Het liep dus tot op deze vergadering. Een vergetelheid was de oorzaak dat de verlenging van het mandaat niet op deze agenda stond.

De vergadering stemt unaniem in om een punt "verlenging mandaat syndicus" aan de agenda toe te voegen.

Na overleg wordt het mandaat aansluitend unaniem met 3 jaar verlengd.

6. Herbenoeming raad van mede-eigendom

██████████ (39) is geen kandidaat meer en verlaat de raad.

De mandaten van ██████████ (66) en ██████████ (73) worden unaniem verlengd.

2 nieuwe kandidaten, ██████████, worden met unanimititeit in de raad opgenomen.

7. Jaarlijkse opname watermeters

De jaarlijkse opname van de watermeters zal plaatsvinden op zaterdag 26/8 in de voormiddag.

In het geval niemand aanwezig is, stuur een foto van uw watermeter door naar vme.kristinapark@gmail.com of hang een briefje aan de deur van uw woning met de meterstand erop genoteerd.

8. Reglement van interne orde (RIO)

Er zijn geen aanpassingen aan het RIO.

9. Parking: Overdracht door Bostoën NV

Bostoën heeft in eerdere berichten de overdracht aan de eigenaars van de gemene delen van Kristinapark voor een (symbolische) euro bevestigd en opdracht gegeven aan n ██████████ voor de opmaak van de (koop)akte.

De vergadering verlengt én bevestigt hierbij de volmacht die op de vergadering van 30/4/2022 (agendapunt 12) aan de syndicus was toegekend voor ondertekening van de akte.

De kosten worden door het reservefonds gedragen.

10. Parking Heidestraat nieuwe laag gravel

De eigenaar van het naburig huis zal de keermuur vernieuwen.

Daarna zal ██████████ de volledige parking van een nieuwe laag gravel (laten) voorzien.

De kosten worden ten laste genomen van het reservefonds.

11. Petanquebaan verfraaiingen

Na een geanimeerd debat wordt beslist, unaniem, om de petanquebaan te verfraaijen. I.e. een nieuwe laag fijn grind, een afboording en zo mogelijk een scorebord.

Voor de plaatsing van een bank is er onvoldoende (minder dan 2/3) draagvlak.

12. Wijziging vuilnisophaling

Sedert 1/1/23 wordt het restaval (bruine zakken) enkel nog op dinsdag opgehaald. Ook tijdens de zomervakantie.

Papier, karton en PMD wordt op maandag meegenomen.

Glas dient elkeen zelf naar één van de glasbollen op straat te brengen.

Om die reden mag je bruine zakken pas vanaf maandag-middag in één van de kooien zetten.

Op andere dagen kan je afval kwijt in de ondergrondse afvalmolok op het marktplein van Westende-dorp. Voor 0,50 euro kan er tot 30 liter (niet verpakt) afval kwijt.

Eigenaars die verhuren delen dit mee aan hun huurders.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* Er was een ernstig lek in de gemeenschappelijke waterleiding ter hoogte van huis 64. De oorzaak was een elektrolyselek in een koperen koppeling. Een foto is gepubliceerd op de webpagina onder rubriek 14 foto's. De opzoekings- en herstellkosten bedroegen 1.750 euro.

* Rond de groenzone aan de elektriciteitstransfo staan heel wat paaltjes. Enkele ervan hinderen een vlotte toegang tot enkele aanpalende woningen. De vergadering geeft volmacht aan de raad om samen met de betrokken eigenaars hieraan een goede oplossing te geven.

* De afvalkooien worden ook gebruikt door niet inwoners van Kristinapark. Een oplossing hiertegen zou kunnen bestaan in het afsluiten ervan. Dat zou echter nieuwe problemen veroorzaken.

De eigenaars wordt gevraagd of er goede alternatieven zijn, bvb toegepast in andere parken, die praktisch én betaalbaar zijn. Dit kan dan op de volgende vergadering besproken worden.

SLOT

Relevante stukken over deze en eerdere vergaderingen staan gepubliceerd op w [REDACTED]

VME KRISTINAPARK

Verslag eigenaarsvergadering van 30/04/2022

gehouden te feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende van 10h00 tot 11h40.

Quorum na te vragen bij de syndicus

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr [REDACTED]

Stemopnemer : Dhr [REDACTED]

Secretaris : Dhr [REDACTED]

2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Verslag van de vergadering van 28/08/2021

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 17 (1/9/20-31/8/21) werd nagezien door [REDACTED].

De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.

[REDACTED] (huis 66) wordt vanaf heden de rekeningcommissaris.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

[REDACTED] (huis 58) stelt zijn mandaat ter beschikking. Er volgt een welgemeende dank voor zijn jarenlange positieve inzet.

Geïnteresseerde opvolgers kunnen zich melden bij de syndicus.

De mandaten van de andere leden - [REDACTED] - worden unaniem verlengd.

6. Jaarlijkse opname watermeters

De opname van de watermeters zal geschieden op **zaterdag 27/08/2022 tussen 10h00 en 12h00.**

Zal niemand aanwezig zijn, stuur een foto van uw watermeter door naar [REDACTED] of deponeer een briefje, zo mogelijk met foto, in de brievenbus van huis 39.

7. Algemene mededelingen

- De huizen 6, 29 en 48 hebben nog geen brievenbus en worden verzocht er alsnog één te plaatsen.

- Iedereen wordt verzocht om zijn eigendom tot en met de betonnen goot zuiver te houden.

- Respecteer uw burens, vermijd vervelende zaken die lawaai of hinder veroorzaken.

- Abnormaal lawaai zal vermeden worden door alle eigenaars. Rust in het park is belangrijk.

- In het park geldt een 10km/u regel voor auto's, motors en andere gemotoriseerde voertuigen.

- Alle documenten ter affichering aan de ingang Steenstraat worden opgemaakt door het bestuur.

Verzoek tot wijzigingen (te koop, te huur, nieuwe eigenaar) mag u deponeren in de brievenbus aan huis 39.

- Vermijd het openlijk stallen van tuinmeubilair en fietsen. Diefstal is steeds mogelijk.

8. Reglement van interne orde (RIO)

Toe te voegen : Eigenaars die verhuren worden verzocht om (bruine) vuilniszakken te voorzien ten behoeve van hun huurders.

9. Energiecontract straatverlichting

De raad krijgt mandaat om het elektriciteitscontract op een andere leverancier over te dragen als dit gunstiger zou blijken te zijn.

10. [REDACTED]

De eigenaars en bewoners hopen op een rustige zomer...

11. Eigendomsoverdracht van [REDACTED]: beslissing

De grote parking, gekend ten kadaster B303K5 en B303X6 is eigendom van [REDACTED]. Bij bericht van 1/12/2017 deelde [REDACTED] mee dit perceel voor één euro over te dragen aan de VME nadat alle garageloten, intussen, gebouwd zouden zijn verkocht, mits de VME de kosten van de transactie ten laste neemt.

Al die garages zijn inmiddels verkocht en [REDACTED] werd aan zijn belofte van 2017 herinnerd.

Na overleg wordt nominatief gestemd over volgende beslissing : Gaat de VME akkoord met de overdracht tegen 1 euro van de parking om de percelen vervolgens aan de gemeenschappelijke delen toe te voegen én de syndicus een volmacht te geven om de akte te ondertekenen zo de noodzakelijke meerderheid (4/5) behaald wordt.

5°b : de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar :

KRISTINAPARK - afrekening 20 over de periode 01/09/2023-31/08/2024

kosten opgenomen in de verdeling :

datum	rekening	detail	debet	credit	S	P
13/10/2023	600000	private kost			4	6
		██████████ - sleutel poortje	5.00			
20/10/2023	600000	private kost			4	1
		BW 3.94 aan ██████████	100.00			
02/04/2024	600000	private kost			4	1
		██████████ invorderingskosten	939.52			
31/07/2024	600000	private kost			4	53
		verwijlintrest	24.34			
31/07/2024	600000	private kost			4	69
		verwijlintrest	100.00			
31/07/2024	600000	private kost			4	84
		verwijlintrest	4.69			
04/07/2024	601001	verzekering brand ga			5	
		AG 08/24-07/25	662.80			
06/01/2024	601003	verzekering BA			1	
		██████████ 2024	90.00			
26/09/2023	602002	electriciteit verlic			1	
		██████████ afrekening 23.08.22-16.08.23	37.76			
01/10/2023	602002	electriciteit verlic			1	
		██████████ VS	225.00			
01/01/2024	602002	electriciteit verlic			1	
		██████████ vs	225.00			
01/04/2024	602002	electriciteit verlic			1	
		██████████ VS	225.00			
01/07/2024	602002	electriciteit verlic			1	
		██████████ vs	225.00			
31/08/2024	602002	electriciteit verlic		124.05	1	
		██████████ afrek 17/8/23-18/8/24 1749 KWh				
05/09/2023	603021	reiniging huisvuil			1	
		██████████. opkuis vuilnislokaal	207.76			
06/10/2023	603021	reiniging huisvuil			1	
		██████████ - rol bruine vuilniszakken	28.00			
30/09/2023	603021	reiniging huisvuil			1	
		██████████ 09/23	156.09			
31/10/2023	603021	reiniging huisvuil			1	
		██████████ 23	164.86			
30/11/2023	603021	reiniging huisvuil			1	
		██████████ 11/23	164.86			
29/12/2023	603021	reiniging huisvuil			1	
		██████████ 12/23	65.95			
31/01/2024	603021	reiniging huisvuil			1	
		██████████ 01/24	131.89			
26/03/2024	603021	reiniging huisvuil			1	
		██████████ 03/24	131.89			
03/06/2024	603021	reiniging huisvuil			1	
		██████████ 04/24	131.89			
27/05/2024	603021	reiniging huisvuil			1	
		██████████ 1 rol vuilniszakken	28.00			
31/05/2024	603021	reiniging huisvuil			1	
		██████████ 05/24	131.89			
26/06/2024	603021	reiniging huisvuil			1	
		██████████ 06/24	131.89			
31/07/2024	603021	reiniging huisvuil			1	
		██████████ 07/24	164.86			
31/08/2024	605002	syndicus - administr			2	
		verzending aktes naar notaris	18.10			
31/08/2024	605005	terreinmeester			1	
		██████████ 08/24	135.28			
25/09/2023	605100	syndicus			2	
		██████████ 09/23	801.97			
25/10/2023	605100	syndicus			2	
		██████████ 10/23	801.97			
25/11/2023	605100	syndicus			2	
		██████████ 11/23	801.97			
25/12/2023	605100	syndicus			2	
		██████████ 12/23	801.97			
22/01/2024	605100	syndicus			2	
		██████████ 01/24	814.45			
25/02/2024	605100	syndicus			2	
		██████████ 02/24	814.45			
25/03/2024	605100	syndicus			2	
		██████████ 03/24	814.45			
25/04/2024	605100	syndicus			2	
		██████████ 04/24	814.45			
25/05/2024	605100	syndicus			2	
		██████████ 05/24	814.45			
25/06/2024	605100	syndicus			2	
		██████████ 06/24	814.45			
25/07/2024	605100	syndicus			2	
		██████████ 07/24	814.45			
25/08/2024	605100	syndicus			2	
		██████████ 08/24	814.45			
03/12/2023	606001	water			3	
		██████████ VS	6109.00			
03/03/2024	606001	water			3	
		██████████ vs	6109.00			
02/06/2024	606001	water			3	
		██████████ vs	6109.00			
30/07/2024	606001	water			3	
		██████████ afrek 26.07.23-29.07.24 2679 m3	5288.48			
29/12/2023	608000	bankkosten			1	
		kbc 2023	274.00			
11/12/2023	609020	watertellers & leidi			2	
		██████████ 1. waterteller VH32 vervangen	149.46			
14/08/2024	610000	gemene delen - inter			3	
		██████████ tellerkasten, nieuwe deurtjes&slot	165.00			
06/11/2023	613000	gebouw algemeen			1	
		██████████ stormschade vuilnishoek 02/11	103.88			
27/04/2024	614000	algemene vergadering			1	
		camping westende 27/04	284.60			
01/09/2023	615000	rioleringen			1	
		██████████ ontstoppen	77.91			
13/07/2024	615000	rioleringen			1	
		██████████ verstopping	519.40			
31/12/2023	616000	onderhoud tuin			1	
		██████████ 2023	726.00			
26/05/2024	616000	onderhoud tuin			1	
		██████████ petanquebaan	1482.25			
09/07/2024	616000	onderhoud tuin			1	
		██████████ verwijderen klinkers, opkuis	207.76			
06/08/2024	620000	diverse kosten			1	
		Vlaamse belasting onroerende voorheff.	43.76			
31/12/2023	620000	diverse kosten			1	
		nieuwjaar postbode	75.00			
31/12/2023	620000	diverse kosten			1	
		nieuwjaar vuilnisophalers	75.00			
18/02/2024	620000	diverse kosten			1	
		parking RvME voorbereiding AV	2.00			
19/04/2024	620000	diverse kosten			1	
		RvME copie sleutels	15.00			
19/06/2024	620000	diverse kosten			1	
		RvME copie dossier groepsisolatie	13.00			
06/08/2024	620000	diverse kosten			1	
		RvME 1 pak A4 papier	7.75			
17/08/2024	660000	bijdrage aan reserve			6	
		periodieke bijdrage	5000.00			
31/08/2024	700000	afrekening		47094.00	16	
		A 20				

Het aandeel van lot 1 - resto (pl) in deze kosten bedraagt 2012.92 €

detailberekening per verdeelsleutel :

S1 alle kavels volgens hun aandelen, #/95		
6586.13 * 6.98/95.00 =	483.91	
S2 alle kavels volgens aantal, #/81		
9891.04 * 1.00/81.00 =	122.12	
S3 waterverbruik, per teller		
* watertellers 31/08/2023-31/08/2024		
geen teller -> geen verbruik		
* te verdelen saldo		
4883.73 * 0.00/80.00 =	0.00	
S4 private kosten / opbrengsten		
rechtstreekse aanrekening	1039.52	
S5 garages lot 1		
662.80 * 0.00/18.00 =	0.00	
S6 reservefonds volgens aandelen #/95		
5000.00 * 6.98/95.00 =	367.37	

uw aandeel in deze afrekening :	2012.92	

op heden openstaande rekeningen :	2674.30	
gevraagde voorschotten :	-300.00	

totaal te betalen op 31/08/2024 :	4387.22	

KRISTINAPARK - afrekening 19 over de periode 01/09/2022-31/08/2023

kosten opgenomen in de verdeling :

datum	rekening	detail	debet	credit	S	P
31/08/2023	600000	private kost	verwijlitrest	84.11		4 1
31/08/2023	600000	private kost	verwijlitrest	34.31		4 5
31/08/2023	600000	private kost	██████████	89.34		4 69
23/12/2022	601000	verzekering	Callant BA & RB	87.00		1
06/07/2023	601001	verzekering brand ga	AG 01.08.23-31.07.24	652.04		5
14/09/2022	602002	electriciteit verlic	██████████, afrekening		173.42	1
01/10/2022	602002	electriciteit verlic	██████████ voorschot	135.00		1
01/01/2023	602002	electriciteit verlic	██████████ voorschot	135.00		1
01/04/2023	602002	electriciteit verlic	██████████ voorschot	135.00		1
01/07/2023	602002	electriciteit verlic	██████████ voorschot	135.00		1
30/09/2022	603021	reiniging huisvuil	██████████ vuilniszakken	128.64		1
19/01/2023	603021	reiniging huisvuil	██████████ vuilniszakken	28.00		1
31/10/2022	605005	terreinmeester	██████████ 10/22	128.64		1
30/11/2022	605005	terreinmeester	██████████ 11/22	127.24		1
28/12/2022	605005	terreinmeester	██████████ 12/22	146.79		1
31/01/2023	605005	terreinmeester	██████████ 01/23	125.84		1
28/02/2023	605005	terreinmeester	██████████ 02/23	125.84		1
31/03/2023	605005	terreinmeester	██████████ 03/23	55.66		1
30/04/2023	605005	terreinmeester	██████████ 04/23	220.22		1
31/05/2023	605005	terreinmeester	██████████ 05/23	157.30		1
30/06/2023	605005	terreinmeester	██████████ 06/23	175.49		1
31/07/2023	605005	terreinmeester	██████████ 07/23	180.29		1
31/08/2023	605005	terreinmeester	██████████ 08/23	131.89		1
19/01/2023	605010	beheerraad	██████████ vergadering	6.00		1
25/09/2022	605100	syndicus	09/22	724.12		2
25/10/2022	605100	syndicus	10/22	724.12		2
25/11/2022	605100	syndicus	11/22	724.12		2
25/12/2022	605100	syndicus	12/22	724.12		2
25/01/2023	605100	syndicus	01/23	801.97		2
25/02/2023	605100	syndicus	02/23	801.97		2
25/03/2023	605100	syndicus	03/23	801.97		2
25/04/2023	605100	syndicus	04/23	801.97		2
25/05/2023	605100	syndicus	05/23	801.97		2
25/06/2023	605100	syndicus	06/23	801.97		2
25/07/2023	605100	syndicus	07/23	801.97		2
25/08/2023	605100	syndicus	08/23	801.97		2
03/12/2022	606001	water	██████████ voorschot	5164.00		3
05/03/2023	606001	water	██████████ voorschot	5164.00		3
29/05/2023	606001	water	██████████ voorschot	5164.00		3
27/07/2023	606001	water	██████████ afrekening 03.08.22-25.07.23	6915.35		3
30/12/2022	608000	bankkosten	██████████ beheerskosten	274.00		1
05/12/2022	609020	watertellers & leidi	██████████ D opsporen van lek	780.16		2
14/12/2022	609020	watertellers & leidi	██████████ D opvullen put	751.54		2
10/12/2022	609020	watertellers & leidi	██████████ L herstel lek	210.06		2
23/05/2023	613000	gebouw algemeen	██████████ D. heraanleg parking	4582.88		1

20/05/2023	613000	gebouw algemeen	██████ D. heraanleg parking	5445.00	1
28/06/2023	613000	gebouw algemeen	██████ D heraanleg parking	3989.84	1
26/06/2023	613000	gebouw algemeen	██████ D heraanleg parking	4845.09	1
31/08/2023	613000	gebouw algemeen	herlaanleg parking lastens reservefonds	18862.81	1
29/04/2023	614000	algemene vergadering	camping westende 29/04	467.40	1
12/01/2023	616000	onderhoud tuin	██████ ████████ onderh.2022 + extra	1972.30	1
03/08/2023	620000	diverse kosten	Vlaamse belasting onroerende voorheffin	41.97	1
16/01/2023	620000	diverse kosten	Nieuwjaar postbode	75.00	1
16/01/2023	620000	diverse kosten	██████ vuilnisophalers	75.00	1
03/04/2023	620000	diverse kosten	██████ verbodsbord parkeren	10.00	1
07/04/2023	620000	diverse kosten	afscheidskado ████████	125.00	1
15/08/2023	660000	bijdrage aan reserve	jaarbijdrage	5000.00	6
31/08/2023	700000	afrekening	A 19	44553.24	16

Het aandeel van lot 1 - resto (pl) in deze kosten bedraagt 972.38 €

detailberekening per verdeelsleutel :

S1 alle kavels volgens hun aandelen, #/95	
5232.09 * 6.98/95.00 =	384.43
S2 alle kavels volgens aantal, #/81	
11054.00 * 1.00/81.00 =	136.47
S3 waterverbruik, per teller	
* watertellers 31/08/2022-31/08/2023	
geen teller -> geen verbruik	
* te verdelen saldo	
3534.72 * 0.00/80.00 =	0.00
S4 private kosten / opbrengsten	
rechtstreekse aanrekening	84.11
S5 garages lot 1	
652.04 * 0.00/18.00 =	0.00
S6 reservefonds volgens aandelen #/95	
5000.00 * 6.98/95.00 =	367.37

uw aandeel in deze afrekening :	972.38

op heden openstaande rekeningen :	1401.92
gevraagde voorschotten :	0.00

totaal te betalen op 31/08/2023 :	2374.30

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

Balans VME KRISTINAPARK op 31/08/2024

400000 eigenaars	24053.90		100000 werkingfonds	32788.62
501000 zichtrekening	15632.59		101000 reserves op WF	4457.53
503000 reservefondstrekening	10864.59		102000 afrondingen	22.03
507000 kas	397.01		103000 verwijlintresten	1295.66
510000 Fintro beleggersrek	100000.00		151000 reservefonds	110633.20
			161000 intresten reservefonds	231.39
			410000 vroegere eigenaars	437.85
			440000 leveranciers	968.85
			450000 R/C syndiek	112.96
totaal debet	150948.09		totaal credit	150948.09
debetsaldo	-.--		creditsaldo	-.--

VME Kiristinapark
RPR 0843.654.827

2024-10-10

Conform Burgerlijk Wetboek Art. 3.94 § 2 vindt u hierbij :

Kristinapark, Steenstraat 13 8434 Westende, [REDACTED]

1° : het bedrag van de uitgaven voor behoud, herstelling en vernieuwing waartoe de AV of de syndicus voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht :

geen

2° : staat van de oproepen tot kapitaalsinbreng, door de algemene vergaderingen goedgekeurd voor de vaste datum van eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht :

Jaarlijkse bijdrage (per 31/8) aan het reservefonds : 5.000 euro

3° staat van kosten voor het verkrijgen van gemene delen, besloten door de vergadering, maar te betalen erna :
De verkrijging van de centrale parking ten belope van 1 euro + de kosten.

4° staat van verschuldigde bedragen te betalen nadien, ten gevolge van eerdere geschillen :

geen

OVAM :

De syndicus heeft geen weet van risico-activiteiten in de gemene delen van het gebouw

PI-dossier :

In dit gebouw houdt de syndicus geen PI-dossier bij.