

Rijsenbergstraat 316  
9000 Gent

Gent, 26 april 2024

**Betreft:** Individuele afrekening van kosten voor 2023/01 - 2023/12

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Rijsenberg

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

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

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

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal in Dobby.

<b>Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):</b>					<b>1.604,25 EUR</b>	
APP C03 - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen)					€ 1.421,31	
0011	Alle aandelen	173.347,40 (52/9934)	Totaal	Aandeel	907,26	56,19
610050	Brandpreventie		6.080,43	31,83		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties		4.274,65	22,37		

610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	325,92	1,71		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.406,14	12,59		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	528,24	2,76		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	2.651,56	13,87		
610440	Borstweringen en terrasscheidingen	291,33	1,52		
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	173,76	0,91		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	792,84	4,15		
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	0,00	0,00		
610570	Keuringen	456,02	2,39		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	7.692,36	40,26		
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	2.678,09	14,01		
610660	Diverse werken	20,80	0,11		
61097	Diverse aankopen	287,81	1,50		
611100	Renovatie	2.896,37	15,16		
612010	Water algemene delen	64.343,93	336,82		
612020	Zout voor waterverzachter	2.531,02	13,24		
612100	Elektriciteit algemene delen	1.661,64	8,67		
612500	Andere leveringen	0,00	0,00		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.352,55	7,08		
613030	Erelonen deskundigen	0,00	0,00		
613101	Kostenvergoeding interne raadsleden	10.233,24	53,52		
614000	Brandverzekering	26.240,80	137,36		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	174,63	0,91		
614200	Arbeidsongevallenverzekering	158,26	0,83		
614600	Rechtsbijstand	156,00	0,82		
614800	Schadegevallen	431,42	2,26		
615600	Conciërgewoning - Kosten	426,02	2,23		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	2.560,32	13,38		
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	1.230,79	6,44		
616100	Gebruik vergaderzalen	150,00	0,79		
616110	Consumpties vergaderingen	186,37	0,98		
616640	Licentiekosten VME	1.659,78	8,69		
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	16.094,75	84,26		
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	12.031,70	62,99		
623000	Andere personeelskosten	2.254,60	11,78		
642000	Individuele kosten	0,00	0,00		
650	Bankkosten en kosten van schulden	313,26	1,64		
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-2.400,00	-12,57		
0020	Alle aandelen - glv - garages 19.792,15 (52/8650)	Totaal	Aandeel	118,99	10,31
610100	Keuring liften	2.514,53	15,13		
610110	Onderhoudscontract liften	6.741,60	40,53		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	5.602,27	33,69		
610130	Noodtelefoon liften	546,98	3,29		
612110	Elektriciteit liften	4.386,77	26,35		
0025	Alle aandelen - garages 27.987,69 (52/8744)	Totaal	Aandeel	166,44	10,43
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	1.643,00	9,77		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	5.779,55	34,38		
612101	Elektriciteit algemene delen	2.741,73	16,31		
612200	Vast recht en verbruik - gas	17.823,41	105,98		
0027	Alle aandelen blok A 820,55 (52/4252)	Totaal	Aandeel	10,06	1,18
610230	Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie	399,34	4,88		
615001	Telefoon - internet - gsm	421,21	5,18		
0030	Alle entiteiten 29.065,76 (1/133)	Totaal	Aandeel	218,56	0,00
613000	Erelonen syndici recurrent	29.065,76	218,56		
<b>GAR P036 - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen)</b>				<b>€ 182,94</b>	
0011	Alle aandelen 173.347,40 (10/9934)	Totaal	Aandeel	174,66	10,81
610050	Brandpreventie	6.080,43	6,13		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	4.274,65	4,30		
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	325,92	0,33		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.406,14	2,41		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	528,24	0,53		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	2.651,56	2,67		
610440	Borstweringen en terrasscheidingen	291,33	0,29		
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	173,76	0,17		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	792,84	0,80		
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	0,00	0,00		

610570	Keuringen	456,02	0,46		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	7.692,36	7,74		
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	2.678,09	2,70		
610660	Diverse werken	20,80	0,02		
61097	Diverse aankopen	287,81	0,29		
611100	Renovatie	2.896,37	2,91		
612010	Water algemene delen	64.343,93	64,78		
612020	Zout voor waterverzachter	2.531,02	2,55		
612100	Elektriciteit algemene delen	1.661,64	1,71		
612500	Andere leveringen	0,00	0,00		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.352,55	1,37		
613030	Erelonen deskundigen	0,00	0,00		
613101	Kostenvergoeding interne raadsleden	10.233,24	10,32		
614000	Brandverzekering	26.240,80	26,42		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	174,63	0,17		
614200	Arbeidsongevallenverzekering	158,26	0,16		
614600	Rechtsbijstand	156,00	0,16		
614800	Schadegevallen	431,42	0,43		
615600	Conciërgewoning - Kosten	426,02	0,43		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	2.560,32	2,63		
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	1.230,79	1,26		
616100	Gebruik vergaderzalen	150,00	0,15		
616110	Consumpties vergaderingen	186,37	0,19		
616640	Licentiekosten VME	1.659,78	1,67		
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	16.094,75	16,22		
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	12.031,70	12,11		
623000	Andere personeelskosten	2.254,60	2,28		
642000	Individuele kosten	0,00	0,00		
650	Bankkosten en kosten van schulden	313,26	0,32		
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-2.400,00	-2,42		
0500	Alle aandelen garages	985,04 (10/1190)	Totaal Aandeel	8,28	0,47
610410	Onderhoud garagepoort	985,04	8,28		

<b>Individueel (privatieve kosten):</b>	<b>423,17 EUR</b>
	<b>0,00</b>
APP C03 - APP C03	€ 423,17
Caloribel	423,17 0,00

<b>Verrekening Opgevraagde Provisies:</b>	<b>-2.061,48 EUR</b>
Provisie 281751 - Driemaandelijks voorschot (APP C03)	DIV 1/01/2023 -382,12
Provisie 281751 - Driemaandelijks voorschot (GAR P036)	DIV 1/01/2023 -73,49
Provisie 316372 - Extra opvraging - toenemende gasprijs (1/2) (APP C03)	DIV 6/03/2023 -107,04
Provisie 329208 - Driemaandelijks voorschot (APP C03)	DIV 1/04/2023 -382,12
Provisie 329208 - Driemaandelijks voorschot (GAR P036)	DIV 1/04/2023 -73,49
Provisie 332162 - Extra opvraging - toenemende gasprijs (2/2) (APP C03)	DIV 3/04/2023 -107,04
Provisie 384617 - Driemaandelijks voorschot (APP C03)	DIV 1/07/2023 -392,59
Provisie 384617 - Driemaandelijks voorschot (GAR P036)	DIV 1/07/2023 -75,50
Provisie 456987 - Driemaandelijks voorschot (APP C03)	DIV 1/10/2023 -392,59
Provisie 456987 - Driemaandelijks voorschot (GAR P036)	DIV 1/10/2023 -75,50

<b>Totaal eindafrekening per BTW-tarief:</b>	<b>-34,06 EUR</b>
Basis 0%	€ 423,17 = € 0,00
Basis 6%	€ 920,84 = € 55,25

Basis 21 %	€ 162,56	=	€ 34,14	
Basis Vrijgesteld	€ 431,46	=	€ 0,00	

<b>Te betalen (afrekening + openstaand):</b> <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	<b>-34,06 EUR</b>
---	-------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent  
Syndicus VME Rijsenberg (8.1334.00)

Gent Boekhouding

<b>Uw</b>		<b>6.643,34 EUR</b>
<b>werkings- en</b>		
<b>reservekapitaal:</b>		
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (378.411,73)	2.361,74
489002	Overgedragen reservekapitaal - Dak	0,00
489050	Overgedragen reservekapitaal - Garages (666.157,62)	4.157,60
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (19.868,00)	124,00