

**V.M.E. Residentie Pinto**  
**Gentseardeweg 36/36A**  
**9031 Wondelgem**  
**0822.670.559**

**Algemene vergadering van 6 oktober 2022 om 19u00**

**Notulen**

**Gebouw:** Residentie Pinto(0822.670.559)

**Tijdstip:** 6/10/2022 19:00:00

**Aanwezig:** 743/1000 (74,30%) quotiteiten, 7/9 (77,78%) personen

**Stemmingspunten**

**1: Ondertekening aanwezigheidslijst en berekening van het behaalde quorum**

De syndicus verwelkomt de aanwezigen. De eigenaars ondertekenen de aanwezigheidslijst.

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en nazicht van de volmachten, meldt de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig kan verlopen. Het door de statuten voorziene quorum is bereikt vermits er voldoende aandelen en eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

De vergadering is gemachtigd bindende besluiten te nemen volgens de punten van de agenda.

De syndicus deelt mee dat volgens art. 577-6, §7, 4e lid B.W. niemand aan de stemming kan deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10% bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

**2: Aanstelling van de eigenaar die het voorzitterschap van de vergadering zal waarnemen**

De vergadering stelt de heer Theo De Wilde aan als voorzitter van de vergadering.

**Verdeelsleutel:** Algemeen Basisakte -

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(743) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

**3: Aanduiden van de secretaris van de vergadering en de stemopnemers**

Mevr. Annelies De Brabandere, syndicus, wordt aangeduid als secretaris van de vergadering.

Mevrouw Kusseler en mevrouw Potie worden aangeduid als stemopnemers.

**Verdeelsleutel:** Algemeen Basisakte -

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(743) (unaniem)



- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

#### · **4: De jaarrekening**

##### · **4: a. Toelichting over de jaarrekening**

*De syndicus licht de voorgelegde jaarrekening voor het boekjaar 2021/2022, de periode van 1 augustus 2021 tot en met 31 juli 2022 in detail toe.*

De eindafrekeningen van het betrokken boekjaar werd aan alle eigenaars overgemaakt samen met de betrokken balansen en de kostenoverzichten. En worden als bijlage bij dit verslag gevoegd.

De onkosten van het afgelopen boekjaar bedroegen 8.310,24 eur. Daarnaast zijn er al voor 1638,58 eur. kosten geregistreerd voor het nieuwe boekjaar.

T.o.v. het boekjaar daarvoor is dit een **daling** van de kosten. Dit is het gevolg van een daling van de administratieve kosten, kost elektriciteit en de extra opbrengsten verkoop elektriciteit.

In het afgelopen boekjaar werd de regenput gereinigd en gecontroleerd.

Stand van de rekeningen op het einde van het afgesloten boekjaar bedroeg:

- zichtrekening KBC: 5.690,08 eur
- spaarrekening KBC: 3.928,18 eur

Alle vragen van de aanwezigen werden uitvoerig toegelicht.

##### · **4: b. Verslag van de commissaris van de rekeningen**

Mevrouw Georgette Potie aangesteld als commissaris van de rekeningen door de laatste A.V. heeft de boekhouding van de afgelopen boekjaren, grondig nagekeken.

De vragen van de commissaris van de rekeningen werden uitgebreid besproken en beantwoord. Alles werd in orde bevonden.

De rekencommissaris adviseert om de boekhouding goed te keuren.

##### · **4: c. Goedkeuring van de rekening van het afgesloten boekjaar**

Na uitgebreide bespreking wordt de boekhouding van het afgelopen boekjaar (periode van 1 augustus 2021 tot en met 31 juli 2022) goedgekeurd. Daarbij werden de voorgelegde overzichten van de kosten en de opbrengsten, evenals de balansen, grondig besproken en goedgekeurd.

De individuele eindafrekeningen werden reeds verstuurd. In de eindafrekening wordt er rekening gehouden met alle betalingen tot op de datum van de eindafrekening.

Eigenaars die op hun eindafrekening een "te betalen saldo" zien (positief bedrag), worden verzocht hun aandeel in de afrekening te storten op de KBC-zichtrekening van de residentie.

Voor de eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont (negatief bedrag), werd dit bedrag teruggestort op hun bankrekening die vermeld staat op de eindafrekening.

In de eindafrekening zijn de kosten opgesplitst volgens "eigenaar", "bewoner" of "E/B". Dit is ten informatieve titel. Elke eigenaar kan zelf beslissen welke kosten worden doorgerekend naar de huurders, rekening houdende met de geldende wettelijke regels.

**Verdeelsleutel:** Algemeen Basisakte -

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(743) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **5: Beslissingen inzake kwijting**

· **5. a. Verlenen van kwijting aan de syndicus**

De leden van de algemene vergadering verlenen kwijting aan de syndicus, Dyproso bv, voor het gevoerde beleid tijdens het afgelopen boekjaar.

**Verdeelsleutel:** Algemeen Basisakte -

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(743) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **5. b. Verlenen van kwijting aan de commissaris van de rekeningen**

De leden van de algemene vergadering verlenen kwijting aan de rekencommissaris voor het werk als commissaris van de rekeningen tijdens het afgelopen boekjaar.

**Verdeelsleutel:** Algemeen Basisakte -

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(743) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **6: Benoemingen en toekennen van bevoegdheden**

· **6. a. Aanstelling van de commissaris van de rekeningen voor het nieuwe boekjaar**

Het aanstellen van een commissaris van de rekeningen is wettelijk verplicht.

Mevrouw Georgette Potie wordt opnieuw aangesteld als commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 2022-2023, periode van 1 augustus 2022 tot en met 31 juli 2023.

**Verdeelsleutel:** Algemeen Basisakte -

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(743) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **7: Gemene lasten**

· **7. a. Goedkeuring van het budget voor het nieuwe boekjaar**

De syndicus geeft uitgebreid toelichting bij het voorgestelde budget voor de gewone uitgaven. Het voorgestelde budget werd meegestuurd met de agenda voor de A.V. en zal als bijlage bij het verslag worden gevoegd.

De leden van de algemene vergadering stemmen in met een budget van 12.000,00 eur. Dit is een lichte stijging ten opzichte van het vorige jaar. De evolutie van de (energie)prijzen wordt nauwgezet opgevolgd.

**Verdeelsleutel:** Algemeen Basisakte -

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(743) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

**7: b. Goedkeuring bedrag periodiek te innen provisies**

De syndicus geeft toelichting bij de provisies.

Aan het begin van elke kwartaal wordt er voortaan 3000,00 eur aan provisies opgevraagd (voorheen 2.750,00eur), te verdelen volgens de quotiteiten.

De leden van de Algemene Vergadering keuren de provisieopvragingen unaniem goed. De opvragingen lopen tot aan de volgende algemene vergadering die kan beslissen om de provisies aan te passen.

Mocht er omwille van extreme prijsstijgingen opgemerkt worden dat het budget sterker stijgt dan ingeschat kan er bijkomende provisie worden opgevraagd.

Er wordt gevraagd om de provisies te betalen per doorlopende opdracht. Er worden nog steeds herinneringen verstuurd per mail.

**Verdeelsleutel:** Algemeen Basisakte -

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(743) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

**7: c. Goedkeuring van het op te vragen bedrag voor het reservefonds**

De syndicus geeft toelichting bij het reservekapitaal.

Het reservekapitaal maakt deel uit van het roerende vermogen van de V.M.E..

Op het einde van het boekjaar was er 2.142,58 eur reservekapitaal beschikbaar.

De syndicus wijst er op dat in de nieuwe wet op de mede-eigendom die in voege is gegaan op 1 januari 2019, de invoering van een verplichte bijdrage voor het reservefonds een van de nieuwigheden is die in de wet is opgenomen. Uiterlijk bij afloop van 5 jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen (17/05/2019) dient een reservekapitaal te worden aangelegd. Deze aanleg van het reservefonds kan enkel afgewezen worden met een meerderheid van vier vijfden van de stemmen.

De leden van de algemene vergadering beslissen na uitgebreide bespreking om jaarlijks in de maand februari 500,00 eur aan reservekapitaal te blijven op te halen volgens de verdeelsleutel basisakte. Daarnaast wordt de opbrengst van het boekjaar 2022-2023 van de zonnepanelen ook in het reservekapitaal gestoken.

**Verdeelsleutel:** Algemeen Basisakte -

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(743) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

**8: Toelichting lopende contracten**

De syndicus geeft toelichting bij de actueel lopende contracten en informeert de eigenaars over de wijze van werken bij Dyproso bvba.

Er wordt gewerkt met de volgende leveranciers:

- Nazicht brandmeldingsinstallatie: Savat Security
- Nazicht blustoestellen: Jeba Safety Solutions
- Keuring lift: BTV - Technisch Bureau Verbrugghen
- Onderhoud lift: De Lift
- Schoonmaak: door de bewoners
- Elektriciteit: Luminus
- Brandverzekering: Vivium
- Burgerlijke aansprakelijkheid: Vivium

- Rechtsbijstand: DAS
- Onderhoud oprit en tuin: door de bewoners

Volgende punten werden aangehaald door de eigenaars:

- graag offertes brandverzekering incl technische risico's (bv onweer)
- omvormer zonnepanelen vallen soms uit.
- branddetectie nazien bij ingang 36A. Deze staat in alarm

De leden van de algemene vergadering stemmen in met de contractanten voor zover niet herroepen in een van de volgende agendapunten.

**Verdeelsleutel:** Algemeen Basisakte -

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(743) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

**8: a. Bevestiging afspraken schoonmaak**

Momenteel gebeurt de schoonmaak door de bewoners. Er wordt beslist dat tot nader order zo verder te zetten.

De bewoners van de bovenste verdiepingen worden verzocht om onderling af te spreken voor het poetsen van de eigen verdieping en maandelijks ook hun deel van de trap. Ook de lift mag niet vergeten worden. Ook het inox-gedeelte moet eens met een vochtige doek gereinigd worden en best ook eens gedweild. Denk ook aan de rails waar de liftdeuren in staan. Momenteel gebeurt dat niet, of niet voldoende. Wel steeds toezien dat er geen water loopt in de elektrische bediening.

**Verdeelsleutel:** Algemeen Basisakte -

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(743) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

**8: b. Bevestiging afspraak onderhoud groenzone**

Onderhoud tuinzone gebeurt door de bewoners. Er wordt beslist dit zo verder te zetten. Gemaakte kosten worden vergoed zoals in het verleden.

De syndicus wenst de betrokken eigenaars te danken voor hun goede inzet voor de residentie. Er wordt gevraagd om met zijn allen de blaren op te kuisen aan de garages.

**Verdeelsleutel:** Algemeen Basisakte -

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(743) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

**9: Technische en bouwkundige opvolging**

**· verlichting ingang 36**

Wanneer er lampen stuk zijn in ingang 36, dan mag men dit doorgeven aan mevr. Potie. Mevr. Potie zorgt al jaren voor de vervanging van de kapotte lampen in de traphal van ingang 36.

Kosten van de lampen worden vergoed. Mevr. Potie vraagt daarbij 10 euro/lamp vergoeding voor het werk.

**· lift 36A**

Er heeft zich in augustus een schade voorgedaan aan de liftinstallatie van ingang 36A. Er was op voorhand toestemming gevraagd aan de betrokken eigenaars om de herstelling te mogen uitvoeren.

Achteraf is gebleken dat de uiteindelijke oorzaak van de panne beter meeviel dan oorspronkelijk ingeschat. Dit zal volgend jaar worden toegelicht op de AV.

#### **energiedelen**

De syndicus meldt dat er momenteel onderzocht wordt of de overschotten van de opbrengst van de zonnepanelen zouden kunnen aangewend worden voor beide ingangen. Nu zijn de panelen enkel aangesloten op ingang 36. Er moet juridisch onderzocht worden wat de mogelijkheden zijn gezien de opbrengst van de PV-panelen de bouwpromotor gedurende een periode van 25 jaar volledig ten goede komen. De syndicus is hierover in contact met Fluvius. De bespreking verlopen moeizaam.

#### **regenputten**

Er is onderzocht of er een aanpassing kan komen aan de waterputten. Beide putten bevinden zich in de tuin van het gelijkvloers appartement langs de oprit. Nu zit zowel de toevoer als de pomp in dezelfde put. Er komt ook oppervlaktewater van aan de garages (met soms zeep en vuil) in de putten terecht. Een aanpassing van de rioleringsbuizen wordt geraamd op 1.250,00€ (incl. BTW) met inbegrip van het herinzaaien van het gras.

**De aanwezige eigenaars beslissen om dit niet te doen.**

#### **- Regenwaterafvoer**

Er wordt gevraagd om prijs te geven om de regenwatergoten te verlengen over de volledige breedte van het dak.

**Verdeelsleutel:** Algemeen Basisakte -

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

#### **Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(743) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

#### **9: a. Laadpunt elektrische auto's**

Door de elektrificatie van het wagenpark stijgt de vraag naar oplaadpunten in Residentie.

Indien een bewoner zou beschikken over een elektrische of hybride wagen dan mag deze enkel worden opgeladen op de eigen private elektrische aansluiting, en enkel indien deze aansluiting daarvoor specifiek is aangepast.

Wagens mogen niet worden opgeladen via een gewone standaard stroomaansluiting. Een gewoon huisstopcontact is niet voorzien om urenlang veel stroom te leveren om bvb. een auto op te laden. Dit kan leiden tot oververhitting van het stopcontact en eventueel brand...

Daarom is voor het opladen van een elektrische auto in of aan huis een aangepast laadpunt noodzakelijk dat de nodige stroom aankan en op een beveiligde kring staat. Als dat voorzien is, is er weinig risico op een storing en dus brandgevaar.

Met ingang van 1 oktober 2022 is het AREI ook in die zin aangepast. Laden van voertuigen mag enkel nog via een aangepast laadpunt.

Het is aangewezen om elektrische voertuigen te laden via een openbaar laadpunt.

Dit zal worden opgenomen in het RIO.

**Verdeelsleutel:** Algemeen Basisakte -

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

#### **Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(743) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

**9: b. Verlenen van toestemming voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak van privé garage ten behoeve van individuele eigenaar**

Bewoner Albrecht Van Dessel vraagt of er een eigenaar een probleem mee zou hebben dat hij, voor eigen kosten, zonnepanelen zou laten plaatsen op het dak van zijn garages.

Na uitgebreide bespreking wordt er beslist dat elke eigenaar de toestemming krijgt om op het dak van de eigen garages zonnepanelen te leggen ten behoeve van de eigen privaatieve installatie. Er zal wel op voorhand moeten onderzocht worden hoe de panelen met de eigen teller kunnen verbonden worden.

Indien de oprit moet geopend worden moet alles opnieuw perfect hersteld worden.

Het kan interessant zijn om eventueel een groepsaankoop te overwegen.

Er wordt een concreet voorstel uitgewerkt, waarbij het tracé mee wordt uitgewerkt tegen de volgende algemene vergadering. Er wordt wel gevraagd om ook het esthetische aspect mee in rekening te brengen.

**Verdeelsleutel:** Algemeen Basisakte -

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (743): Buysse Robert : 94, De Coninck - Santens Philippe en Sabine : 112, De Wilde Theophiel : 101, Kusseler Didier : 140, Potie Georgette : 93, Rogiers Maria-Denise : 106, Van Dessel Albrecht : 97
- Blanco: (0)

**9: c. Bespreking standpunt mede-eigenaars met betrekking tot de later mogelijke plaatsing van een losse windmolen van het nieuwe type te plaatsen op het dak ten behoeve van individuele eigenaar**

De heer Van Dessel vraagt ook toestemming om eventueel later op het dak van het gebouw een windmolen van het nieuwe type te mogen plaatsen.

Er zou bekeken worden om dit op het hoofddak te plaatsen.

Tegen volgend jaar wordt dit uitgewerkt en voorgesteld op de algemene vergadering door Dhr. Van Dessel.

**Verdeelsleutel:** Algemeen Basisakte -

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(743) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

**9: d. Planning investeringen/aanpassingen op lange en middellange termijn**

De syndicus merkt op dat er de komende jaren best een fonds kan voorzien worden voor grondige herstellingen/aanpassingen aan het hoofddak.

**Verdeelsleutel:** Algemeen Basisakte -

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(743) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

**10: Administratieve opvolging**

**10: a. EPC gemene delen**

De EPC van de gemene delen is momenteel in opmaak.

**Verdeelsleutel:** Algemeen Basisakte -

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(743) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **11: Vragen en/of opmerkingen vanwege houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet stem-houdende mede-eigenaars**

Er zijn geen vragen of opmerkingen ontvangen vanwege houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet stem-houdende mede-eigenaars

· **12: Varia**  
**gegevens huurders**

· de syndicus moet ten allen tijde kunnen beschikken over de geactualiseerde contactgegevens van de huurders. Deze informatie wordt niet steeds doorgegeven.

· **Goten:**

Ook de goten vooraan en opzij van 36A dienen gereinigd te worden. Er zitten keien en mos in.

· **Daken:**

De daken van de lukarnes zouden volgens de dakwerkers eigenlijk volledig moeten opnieuw gedaan worden. Hiervoor wordt prijs gevraagd.

· **Klimop:**

De plant die stuk is mag vervangen worden.

· **Verdeelsleutel:** Algemeen Basisakte -

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(743)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: **0,00%**(0)
- Blanco: (0)

· **13: Aanpassen RIO met beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering**

De syndicus zal, in uitvoering van de syndicusovereenkomst en de wet op de mede-eigendom, waar nodig het Reglement van Interne Orde aanpassen met de beslissingen genomen door deze algemene vergadering.

· **Verdeelsleutel:** Algemeen Basisakte -

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(743) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **14: Verlenen van toestemming aan de syndicus om alle beslissingen van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren zonder het verstrijken van de termijn, binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalrecht kan uitoefenen, af te moeten wachten**

De Wet op de Mede-Eigendom voorziet dat er bij de Vrederechter een vordering kan ingesteld worden binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond om onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissingen van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.

Dit heeft voor gevolg dat men in principe vier maanden moet wachten vooraleer de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden uitgevoerd.



Aangezien dit een efficiënt en correct beheer van de residentie ondermijnt, beslist de algemene vergadering om toestemming te verlenen van het kantoor van de syndicus om alle beslissingen genomen in deze vergadering bij voorraad uit te voeren zonder de termijn van vier maanden af te wachten.

**Verdeelsleutel:** Algemeen Basisakte -

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(743) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

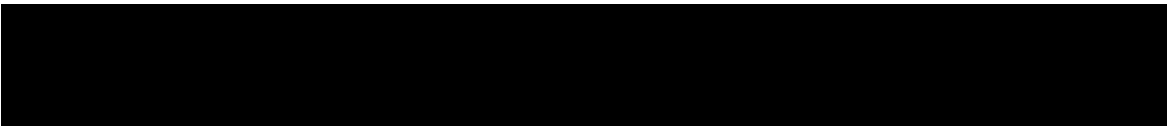
**15: Slot**

De syndicus bedankt de aanwezige eigenaars voor hun constructieve bijdrage aan de vergadering.

**De vergadering wordt beëindigd om 20u20**

**De syndicus, de voorzitter en de aanwezige eigenaars ondertekenen de notulen.**

## Details



Dyproso bv  
Boelare 85  
9900 EEKLO

**Onkosten en opbrengsten**

**Gebouw: Residentie Pinto (0822.670.559)  
01-08-2021 tot 31-07-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
----------------	----------	--------	------------	----------	---------	-------	--------------

**Administratieve kosten appartement incl. garage -**

61300	Erelonen syndici	355,36		AAN 7	202109	E / B	Q3 2021 aug./sept (Dyproso bv)
61300	Erelonen syndici	533,04		AAN 19	202112	E / B	Q4 2021 (Dyproso bv)
61300	Erelonen syndici	533,04		AAN 29	202203	E / B	Q1 2022 (Dyproso bv)
61300	Erelonen syndici	533,04		AAN 37	202206	E / B	Q2 2022 (Dyproso bv)
61300	Erelonen syndici	219,75		AAN 48	202207	E / B	Q3 2022 juli + indexatie boekjaar 2021/2022 (Dyproso bv)
Totaal voor rekening 61300		2.174,23					
6160	Administratiekosten syndicus	109,68		AAN 7	202109	E / B	Q3 2021 aug./sept (Dyproso bv)
6160	Administratiekosten syndicus	164,52		AAN 19	202112	E / B	Q4 2021 (Dyproso bv)
6160	Administratiekosten syndicus	164,52		AAN 29	202203	E / B	Q1 2022 (Dyproso bv)
6160	Administratiekosten syndicus	164,52		AAN 37	202206	E / B	Q2 2022 (Dyproso bv)
6160	Administratiekosten syndicus	67,86		AAN 48	202207	E / B	Q3 2022 juli + indexatie boekjaar 2021/2022 (Dyproso bv)
Totaal voor rekening 6160		671,10					
61601	Postzegels	15,70		AAN 7	202109	E / B	Q3 2021 aug./sept (Dyproso bv)
61601	Postzegels	53,38		AAN 19	202112	E / B	Q4 2021 (Dyproso bv)
61601	Postzegels	13,92		AAN 29	202203	E / B	Q1 2022 (Dyproso bv)
61601	Postzegels	23,20		AAN 37	202206	E / B	Q2 2022 (Dyproso bv)
Totaal voor rekening 61601		106,20					
650	Bankkosten en kosten van schulden	23,25			202112	E / B	bankkosten
Totaal voor rekening 650		23,25					
<b>Totaal van verdeelsleutel Administratieve kosten appartement incl. garage</b>		<b>2.974,78</b>		<b>(E / B)</b>			

**Algemeen Basisakte -**

61004	Brandmelding en branddetectie	116,16		AAN 24	202112	Bewoner	jaarlijks nazicht brandcentrale (Savat Security)
61004	Brandmelding en branddetectie	80,47		AAN 38	202205	Bewoner	nazicht brandalarm (Savat Security)
Totaal voor rekening 61004		196,63					
61037	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	175,96		AAN 12	202111	Bewoner	camera inspectie afvoer regenput (Backe Pieter)
Totaal voor rekening 61037		175,96					
6106	Tuinen, parkings en wegen	40,00		AAN 6	202109	Bewoner	Opkuis en afvoer van gras gemeenschappelijke tuin aug/sept 2021 (De Wilde Theophiel)

Afgedrukt: 22/09/2022

Blz. 1 / 4

Dyproso bv  
Boelare 85  
9900 EEKLO

**Onkosten en opbrengsten**

**Gebouw: Residentie Pinto (0822.670.559)**  
**01-08-2021 tot 31-07-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
6106	Tuinen, parkings en wegen	0,00	20,00	AAN 47	202207	Bewoner	Opkuis en afvoer van gras gemeenschappelijke tuin aug 2022 (De Wilde Theophiel)
6106	Tuinen, parkings en wegen	108,00		AAN 47	202207	Bewoner	Opkuis en afvoer van gras gemeenschappelijke tuin okt 2021 - jul 2022 (De Wilde Theophiel)
	<b>Totaal voor rekening 6106</b>	<b>148,00</b>	<b>20,00</b>				
6121	Elektriciteit	53,00		AAN 4	202108	Bewoner	36A_augustus 2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	37,00		AAN 5	202108	Bewoner	36_augustus 2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	53,00		AAN 9	202109	Bewoner	36A_september 2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	37,00		AAN 8	202109	Bewoner	36_september 2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	37,00		AAN 11	202110	Bewoner	36_oktober 2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	53,00		AAN 10	202110	Bewoner	36A_oktober 2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	37,00		AAN 18	202111	Bewoner	36_november 2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	53,00		AAN 17	202111	Bewoner	36A_november 2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	53,00		AAN 21	202112	Bewoner	36A_december 2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	37,00		AAN 20	202112	Bewoner	36_december 2021 (Luminus)
6121	Elektriciteit	37,00		AAN 26	202201	Bewoner	36_januari 2022 (Luminus)
6121	Elektriciteit	53,00		AAN 25	202201	Bewoner	36A_januari 2022 (Luminus)
6121	Elektriciteit	37,00		AAN 28	202202	Bewoner	36_februari 2022 (Luminus)
6121	Elektriciteit	53,00		AAN 27	202202	Bewoner	36A_februari 2022 (Luminus)
6121	Elektriciteit	53,00		AAN 31	202203	Bewoner	36A_maart 2022 (Luminus)
6121	Elektriciteit	37,00		AAN 30	202203	Bewoner	36_maart 2022 (Luminus)
6121	Elektriciteit	37,00		AAN 33	202204	Bewoner	36_april 2022 (Luminus)
6121	Elektriciteit	53,00		AAN 32	202204	Bewoner	36A_april 2022 (Luminus)
6121	Elektriciteit	-16,69		AAN 34	202205	Bewoner	36A_afrekening periode 9/07/2021 - 21/04/2022 (Luminus)
6121	Elektriciteit	37,00		AAN 36	202205	Bewoner	36_mei 2022 (Luminus)
6121	Elektriciteit	53,00		AAN 35	202205	Bewoner	36A_mei 2022 (Luminus)
6121	Elektriciteit	53,00		AAN 41	202206	Bewoner	36A_juni 2022 (Luminus)
6121	Elektriciteit	37,00		AAN 40	202206	Bewoner	36_juni 2022 (Luminus)
6121	Elektriciteit	-48,96		AAN 42	202207	Bewoner	36A_afrekening periode 22/04/2022 - 30/06/2022 (Luminus)
6121	Elektriciteit	-14,47		AAN 43	202207	Bewoner	36_afrekening periode 1/07/2021 - 30/06/2022 (Luminus)
6121	Elektriciteit	84,00		AAN 46	202207	Bewoner	36A_juli 2022 (Luminus)
6121	Elektriciteit	66,00		AAN 45	202207	Bewoner	36_juli 2022 (Luminus)
	<b>Totaal voor rekening 6121</b>	<b>1.059,88</b>					
6140	Brandverzekering	839,83		AAN (20)16	202108	Eigenaar	periode 28/12/2020 - 27/12/2021 (VIVIUM nv verzekering)
6140	Brandverzekering	1.261,97	870,53	AAN 16	202111	Eigenaar	periode 28/12/2021 - 27/12/2022 (VIVIUM nv verzekering)

Dyproso bv  
Boelare 85  
9900 EEKLO

## Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Residentie Pinto (0822.670.559)**  
**01-08-2021 tot 31-07-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 6140	2.101,80	870,53				
6141	Burgerlijke aansprakelijkheid	36,37		AAN (20)17	202108	Eigenaar	BA - periode 28/12/20 - 27/12/21 (VIVIUM nv verzekering)
6141	Burgerlijke aansprakelijkheid	52,72	36,37	AAN 15	202111	Eigenaar	BA - periode 28/12/2021 - 27/12/2022 (VIVIUM nv verzekering)
	Totaal voor rekening 6141	89,09	36,37				
6146	Rechtsbijstand	94,62		AAN (20)18	202108	Eigenaar	periode 28/12/20 - 28/12/21 (DAS Belgische rechtsbijstandsverzekering)
6146	Rechtsbijstand	141,17	98,04	AAN 14	202111	Eigenaar	periode 28/12/2021 - 28/12/2022 (DAS Belgische rechtsbijstandsverzekering)
	Totaal voor rekening 6146	235,79	98,04				
767	Ontvangen vergoeding verkoop elektriciteit - opbrengst zonnepanelen	-980,01		AAN 44	202207	Eigenaar	Verkoop stroom self-bill 15/07/2022 (Luminus)
	Totaal voor rekening 767	-980,01					
	<b>Totaal van verdeelsleutel Algemeen Basisakte</b>	<b>3.027,14</b>	<b>1.024,94</b>	<b>(Eigenaar: 1.446,67; Bewoner: 1.580,47)</b>			

### Lift 36 - onderhoud en herstellingen -

61010	Keuring liften	153,99		AAN (20)43	202108	Bewoner	Periodieke keuring personenlift periode - 1/05/2021 - 30/04/2022 (B.T.V. Technisch Bureau Verbrugghen)
	Totaal voor rekening 61010	153,99					
61011	Onderhoudscontract liften	290,44		AAN (20)25	202108	Bewoner	Onderhoudscontract periode 1/1/2021 - 31/12/2021 (De Lift)
61011	Onderhoudscontract liften	425,13	306,82	AAN 22	202201	Bewoner	Onderhoudscontract periode 1/1/2022 - 31/12/2022 (De Lift)
	Totaal voor rekening 61011	715,57	306,82				
61012	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	237,16		AAN 13	202111	Eigenaar	36_Plaatsen nieuwe noodverlichting (De Lift)
	Totaal voor rekening 61012	237,16					
	<b>Totaal van verdeelsleutel Lift 36 - onderhoud en herstellingen</b>	<b>1.106,72</b>	<b>306,82</b>	<b>(Eigenaar: 237,16; Bewoner: 869,56)</b>			

### Lift 36A - onderhoud en herstellingen -

Dyproso bv  
Boelare 85  
9900 EEKLO

**Onkosten en opbrengsten**

**Gebouw: Residentie Pinto (0822.670.559)**  
**01-08-2021 tot 31-07-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
61010	Keuring liften	154,00		AAN (20)43	202108	Bewoner	Periodieke keuring personenlift periode - 1/05/2021 - 30/04/2022 (B.T.V. Technisch Bureau Verbrugghen)
	Totaal voor rekening 61010	154,00					
61011	Onderhoudscontract liften	290,44		AAN (20)26	202108	Bewoner	Onderhoudscontract periode 1/1/2021 - 31/12/2021 (De Lift)
61011	Onderhoudscontract liften	425,13	306,82	AAN 23	202201	Bewoner	Onderhoudscontract periode 1/1/2022 - 31/12/2022 (De Lift)
	Totaal voor rekening 61011	715,57	306,82				
	<b>Totaal van verdeelsleutel Lift 36A - onderhoud en herstellingen</b>	<b>869,57</b>	<b>306,82</b>	<b>(Bewoner)</b>			

**Onderhoud inkomhal 36 -**

6102	Elektrische installaties	221,86		AAN 3	202108	Bewoner	Nazicht verlichting gemene delen - inkom 36 (DiEcoTech - Vervynckt Diether)
6102	Elektrische installaties	28,02		AAN 39	202206	Bewoner	36_kosten aankoop lampen (Potie Georgette)
	Totaal voor rekening 6102	249,88					
	<b>Totaal van verdeelsleutel Onderhoud inkomhal 36</b>	<b>249,88</b>		<b>(Bewoner)</b>			

**Onderhoud inkomhal 36A -**

61043	Onderhoud binnenschrijnwerk	82,15		AAN 1	202108	Bewoner	36A_nazicht en herstelling van buitenschrijnwerk (DEPA Ramen nv)
	Totaal voor rekening 61043	82,15					
	<b>Totaal van verdeelsleutel Onderhoud inkomhal 36A</b>	<b>82,15</b>		<b>(Bewoner)</b>			

**Algemeen totaal**

**8.310,24**

**(1.638,58)**

Dyproso bv  
Boelare 85  
9900 EEKLO

Vergelijkingstabel onkosten en opbrengsten

Gebouw: Residentie Pinto (0822.670.559)  
01-08-2021 tot 31-07-2022

Verdeelsleutel	Rekening	21-22	20-21	19-20	18-19
----------------	----------	-------	-------	-------	-------

**Administratieve kosten appartement incl. garage -**

613000	Erelonen syndici	2.174,23 +2%	2.132,16 +1%	2.117,03 -6%	2.246,01
616000	Administratiekosten syndicus	671,10 -14%	783,08 +20%	653,48 -15%	765,96
616010	Postzegels	106,20 -10%	117,68 -11%	132,72	
616100	Gebruik vergaderzalen		45,70		
616110	Consumpties vergaderingen			51,00 -26%	68,50
650000	Bankkosten en kosten van schulden	23,25 +11%	21,00 +24%	17,00 +13%	15,00
	<b>Totaal van verdeelsleutel Administratieve kosten appartement incl. garage</b>	<b>2.974,78 -4%</b>	<b>3.099,62 +4%</b>	<b>2.971,23 -4%</b>	<b>3.095,47</b>

**Algemeen Basisakte -**

610000	Brandbeveiliging			89,71	89,71
610040	Brandmelding en branddetectie	196,63 +69%	116,16 -8%	125,72	
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	175,96			
610600	Tuinen, parkings en wegen	148,00 +85%	80,00		
610730	Onderhoud daken		296,80 -31%	430,95	
612100	Elektriciteit	1.059,88 -17%	1.273,21 -26%	1.714,96 +3%	1.666,80
613030	Erelonen deskundigen			3.561,25	
614000	Brandverzekering	2.101,81 +4%	2.027,35 +3%	1.961,87 +73%	1.134,20
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	89,09 +1%	88,45 +1%	87,87 +69%	51,94
614600	Rechtsbijstand	235,79 +4%	227,53 +3%	220,28 +73%	127,04
616410	Wijziging van de statuten		223,85		
616600	Diverse kosten beheer				120,00
761000	Ontvangen vergoedingen verzekering		-207,54		
767000	Ontvangen vergoeding verkoop elektriciteit - opbrengst zonnepanelen	-980,01			
	<b>Totaal van verdeelsleutel Algemeen Basisakte</b>	<b>3.027,15 -27%</b>	<b>4.125,82 -50%</b>	<b>8.192,61 +157%</b>	<b>3.189,70</b>

**Lift 36 - onderhoud en herstellingen -**

610100	Keuring liften	153,99 -30%	219,12 +12%	196,08 -11%	220,04
610110	Onderhoudscontract liften	715,57 +4%	690,71 -2%	702,22 +68%	416,94
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	237,16			1.544,89
610130	Noodtelefoon liften			27,90 +394%	5,65
612500	Andere leveringen				6,50

Dyproso bv  
Boelare 85  
9900 EEKLO

**Vergelijkingstabel onkosten en opbrengsten**

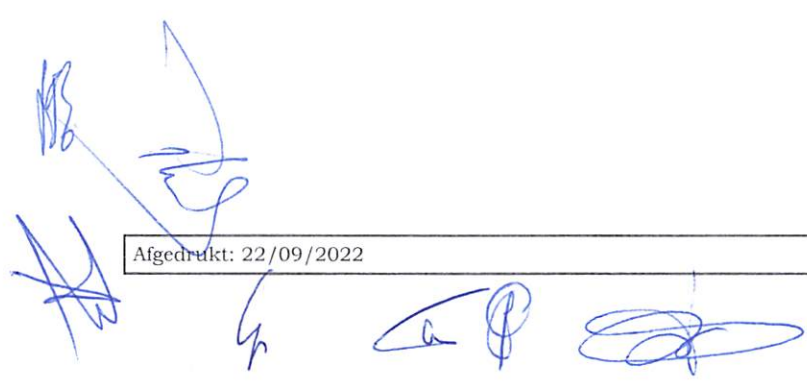
**Gebouw: Residentie Pinto (0822.670.559)**  
**01-08-2021 tot 31-07-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	21-22	20-21	19-20	18-19
	<b>Totaal van verdeelsleutel Lift 36 - onderhoud en herstellingen</b>	<b>1.106,73 +22%</b>	<b>909,83 -2%</b>	<b>926,20 -58%</b>	<b>2.194,01</b>
<b>Lift 36A - onderhoud en herstellingen -</b>					
610100	Keuring liften	154,00 -30%	219,11 +12%	196,08 -11%	220,03
610110	Onderhoudscontract liften	715,57 +3%	697,36 +1%	693,32 +66%	416,94
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract				458,99
610130	Noodtelefoon liften			27,90 +394%	5,65
612500	Andere leveringen				6,50
	<b>Totaal van verdeelsleutel Lift 36A - onderhoud en herstellingen</b>	<b>869,57 -5%</b>	<b>916,47 -0%</b>	<b>917,30 -17%</b>	<b>1.108,10</b>
<b>Onderhoud inkomhal 36 -</b>					
610200	Elektrische installaties	249,88 +525%	40,00 +127%	17,59 +52%	11,56
610230	Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie				163,35
610400	Schrijnwerken				44,52
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk				81,80
610700	Onderhoud bouwwerken		892,52		
	<b>Totaal van verdeelsleutel Onderhoud inkomhal 36</b>	<b>249,88 -73%</b>	<b>932,52 +5201%</b>	<b>17,59 -94%</b>	<b>301,23</b>
<b>Onderhoud inkomhal 36A -</b>					
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	82,15			
	<b>Totaal van verdeelsleutel Onderhoud inkomhal 36A</b>	<b>82,15</b>			
<b>Algemeen totaal</b>		<b>8.310,26 -17%</b>	<b>9.984,26 -23%</b>	<b>13.024,93 +32%</b>	<b>9.888,52</b>

Dyproso bv  
Boelare 85  
9900 EEKLO **Balans**

**Gebouw: Residentie Pinto (0822.670.559)**  
**01-08-2021 tot 31-07-2022**

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410000	Opgevraagd voorschot reservekapitaal - Algemeen	-13,90	440	Leveranciers	-478,97
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	4.430,46	489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	2.142,58
410300	Opgevraagd eenmalig vast werkkapitaal - Algemeen	329,55	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	5.300,00
416	Diverse vorderingen	-8.995,07			
490	Over te dragen kosten	1.638,58			
499	Wachtrekeningen	-44,27			
550001	Kredietinstellingen - spaarrekening KBC	3.928,18			
551000	Kredietinstellingen - zichtrekening KBC	5.690,08			
<b>Totaal</b>		<b>6.963,61</b>	<b>Totaal</b>		<b>6.963,61</b>







Boelare 85  
9900 Eeklo

beheer@dyproso.be  
www.dyproso.be

**V.M.E. Residentie Pinto**  
**Gentseardeweg 36/36A**  
**9032 Wondelgem**  
**0822.670.559**

**Statutaire algemene vergadering van 6 oktober 2022 om 19u00**

*Kantoor Dyproso – Boelare 85 Eeklo*

**Budget**

<b>Rekening</b>	<b>Verdeelsleutel</b>	<b>Bedrag</b>
61300 - Erelonen syndici	Administratieve kosten appartement incl. garage -	2.500,00 €
6160 - Administratiekosten syndicus	Administratieve kosten appartement incl. garage -	1.000,00 €
61004 - Brandmelding en branddetectie	Algemeen Basisakte -	300,00 €
6106 - Tuinen, parkings en wegen	Algemeen Basisakte -	200,00 €
61073 - Onderhoud daken	Algemeen Basisakte -	350,00 €
6121 - Elektriciteit	Algemeen Basisakte -	2.500,00 €
6140 - Brandverzekering	Algemeen Basisakte -	2.500,00 €
6141 - Burgerlijke aansprakelijkheid	Algemeen Basisakte -	100,00 €
6146 - Rechtsbijstand	Algemeen Basisakte -	250,00 €
61010 - Keuring liften	Lift 36 - onderhoud en herstellingen -	250,00 €
61011 - Onderhoudscontract liften	Lift 36 - onderhoud en herstellingen -	800,00 €
61010 - Keuring liften	Lift 36A - onderhoud en herstellingen -	250,00 €
61011 - Onderhoudscontract liften	Lift 36A - onderhoud en herstellingen -	800,00 €
6107 - Onderhoud bouwwerken	Algemeen Basisakte -	200,00 €
<b>Totaal</b>		<b>12.000,00 €</b>

**Provisies worden opgevraagd rond:**

- 1 augustus
- 1 november
- 1 februari
- 1 mei
- 1 augustus

Dyproso bv  
Boelare 85  
9900 Eeklo

BIV: 509315 - 509815  
BTW: BE 0895 431 843

Beroepsaansprakelijkheid en waarborg derdengelden: Collectieve polis BIV 730.390.160 en aanvullende polis CIB Vlaanderen 730.390.172

Contacteer ons  
tijdens kantooruren: 09/219.90.66  
dringende zaken: 0473/74.32.20

Pagina 1 van 1