

BETREFT: verkoop studio's B0 + B4 + Kelders K23 + K4 (340/9.970sten)

Geachte Mevrouw,

In antwoord op uw mail van 16-07-'24 en in naam en voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars Rés. Zonnewende, hebben wij de eer u in bijlage de inlichtingen te bezorgen, zoals door u gevraagd in toepassing van art. 3.94 § 1 & 2 van het burgerlijk wetboek.

§ 1

1°) Het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in art. 3.86 § 3, tweede en derde lid;

Het bedrag van het werkkapitaal bedraagt voor het hele gebouw 42.372,44 €, het reservekapitaal bedraagt tot op heden 11.800,36 €.

- **Aandeel in het werkingskapitaal voor app. B0 + B4 + K23 + K4 bedraagt: 1.445,00 €**
(bedrag welke na het verlijden van de akte zal opgevraagd worden aan de nieuwe eigenaar en na eindafrekening zal terugbetaald worden aan de huidige eigenaar).
- **Aandeel in het reservekapitaal bedraagt voor app. B0 + B4 + K23 + K4 bedraagt: 402,92 €**

2°) het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen;

- **Appartement B0 + K23:**
 - o **Factuur 23/000077 dd. 24-04-2024: 786,10 €**
 - o **Factuur 24/000005 dd. 31-05-2024: 474,03 €**
- **Appartement B4 + K4:**
 - o **Factuur 23/000089 dd. 24/04/2024: 550,08 €**
 - o **Factuur 24/000009 dd. 31/05/2024: 474,03 €**
- **TOTAAL: 2.284,24**

Wilt u het nodige doen voor de betaling van deze achterstallen?

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;

- **Op 1 februari '24 werd een opvraging van het reservekapitaal gedaan van 1,00 € per quotiteit conform de beslissing van de AV dd. 16-09-'23.**

4°) in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom;

- **Nihil**

5°) de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;

- **Zie bijlage**

6°) een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-

eigenaars werd goedgekeurd.

- *Zie bijlage*

§ 2

1°) Het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

- *Nihil*

2°) Een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

- *Nihil*

3°) Een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

- *Nihil*

4°) Een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

- *Nihil*

Er is geen postinterventiedossier aanwezig van tijdens de aanbouw. Voor werken aan de gemeenschappelijke delen die na 1 mei 2001 werden uitgevoerd is wel een postinterventiedossier aanwezig bij de syndicus waarbij gebruik werd gemaakt van de mogelijkheid geboden door artikel 49bis KB van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke en mobiele werkplaatsen.

Er is of was bij ons weten geen inrichting gevestigd, en geen activiteit uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van die door de Vlaamse Regering werd opgesteld overeenkomstig 6 van het Bodemdecreet, er is ook geen stookolietank aanwezig.

In bijlage bezorgen wij u het EPC attest van de gemeenschappelijke delen.

In bijlage bezorgen wij u de asbestinventarisatie van de gemeenschappelijke delen.

In bijlage bezorgen wij u de basisakte en wijzigende basisakte 's.

In bijlage bezorgen wij u het reglement van interne orde.

De volgende AV zal doorgaan op 14-09-2024.

De **kosten**, ten laste van de verkopende mede-eigenaar, voor het verstrekken van **inlichtingen** aan de notaris, aan de beroepshalve optredende tussenpersoon/makelaar of aan de verkopende mede-eigenaar overeenkomstig **artikel 3.94 § 1 en § 2 B.W.** van **200,00 €** zullen worden aangerekend bij het afsluiten van deze boekperiode via de individuele afrekening.

Vertrouwende u met deze inlichtingen van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

Hoogachtend,
Voor B.I.G. nv. syndicus,
Alexander ten Kate
BIV 509164

Vereniging van mede-eigenaars
Residentie Zonnewende KBO 0897.523.479
Brusselstraat 24
8380 Zeebrugge

04-05-'24

Notulen algemene vergadering van de mede-eigenaars residentie Zonnewende

01. Tekenen aanwezigheidslijst en tellen van de quotiteiten

Er zijn 7.180/9.145 sten quotiteiten en 24/30 eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd, voldoende om geldig te vergaderen. (enkel appartementen worden geteld, geen garages en kelders gezien zij niet meedelen in deze kosten).

02. Openen vergadering

heet iedereen welkom.

Er wordt gemeld dat d overleden zijn.

03. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering (meerderheid $\frac{1}{2}+1$)

wordt unaniem verkozen als voorzitter van de Algemene Vergadering.

04. Benoeming secretaris van de Algemene Vergadering (meerderheid $\frac{1}{2}+1$)

B.I.G. nv. wordt unaniem verkozen als secretaris van de Algemene Vergadering

05. Voorstel vervangen bestaande cv-ketel + boiler om de verwarming en warmwatervoorziening alsmede de veiligheid te kunnen garanderen. (meerderheid 2/3)

Onlangs werd een lekkage onder de cv-ketel vastgesteld. De verbinding tussen de ketel en de schouw blijkt volledig doorgeroest te zijn. Hierdoor komt de bedrijfszekerheid in het gedrang en is er overigens een grote kans op CO gevaar in de stookplaats.

In 2021 werd het vervangen van de ketel en boiler al eens op de dagorde geplaatst. Er waren toen 3 offertes voor het vervangen van ketel, boiler en schouwaanpassing: Het aantal ketels en het geïnstalleerd vermogen scheelde wel tussen de installateurs.

- CT-O: 57.891 € incl. btw.
- Traen: 55.186 € incl. btw
- Vanneste 38.649 € incl. btw

Rekening houdend met de indexeringen tussen 2021 en heden zal bij bovenstaande offertes wellicht een 15% bijkomen.

Er werd door Vanneste een nieuwe offerte gemaakt, gezien het systeem van Buderus waar toen een offerte op gemaakt was niet meer bestaat. Vanneste heeft 2 varianten aangeboden:

- 3 ketels Vaillant 100 kW + 2 boilers 460 l : 56.147,54 € incl. Btw
- 2 ketels Vaillant 100 kW + 2 boilers 375 l : 45.465,44 € incl. Btw.

Er wordt voorgesteld om 2x 120 kW te laten installeren. Wellicht zijn de expansievaten nog in goede toestand en dienen mogelijks niet vervangen te worden.

Gezien er in het gebouw slechts een beperkt aantal appartementen permanent bewoond zijn en er een aantal studio's aanwezig zijn zal het vermogen voor de productie van het warm water bepalend zijn. (mede-eigenaar die zelf Vaillant installateur is) meent dat het voorstel met 2 ketels voldoende zal zijn.

De huidige ketel is extreem overgedimensioneerd met een vermogen van 550 kW. Er zal een aanzienlijke gasbesparing gerealiseerd worden.

Het reservekapitaal bedraagt momenteel 31.800 €.

De AV beslist de werken uit te laten voeren door Vanneste met 2 ketels van 120 kW en indien mogelijk het behoud van huidig expansievat. Er wordt beslist om 20.000 € van het reservekapitaal te gebruiken voor deze werken. Er dient wel een correctie gemaakt te worden voor het aandeel van de kelders en de garages (die niet mee dienen te betalen aan de ketel). Het saldo wordt door de syndicus opgevraagd voor aanvang der werken. De werken zouden voor normaal gezien voor de zomervakantie uitgevoerd kunnen worden.

De installatie dient voorzien te worden om een eventuele uitbreiding van extra ketel en boiler mogelijk te maken.

- Stemming: unaniem
- Tegenstemmen: nihil
- Onthoudingen: nihil

06. Sluiten van de vergadering: De vergadering wordt om 11u00 gesloten.

Vereniging van mede-eigenaars
Residentie Zonnewende KBO 0897.523.479
Brusselstraat 24
8380 Zeebrugge

Notulen algemene vergadering van de mede-eigenaars residentie Zonnewende

01. Tekenen aanwezigheidslijst en tellen van de quotiteiten

Er zijn 6.910/9.970sten quotiteiten en 25/36 eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd, voldoende om geldig te vergaderen.

Nieuwe eigenaars:

- Appartement E1 werd verkocht door n
- Appartement TVA werd verkocht door

02. Openen vergadering

heet iedereen welkom.

03. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering (meerderheid $\frac{1}{2}+1$)

wordt unaniem verkozen als voorzitter van de Algemene Vergadering.

04. Benoeming secretaris van de Algemene Vergadering (meerderheid $\frac{1}{2}+1$)

B.I.G. nv. wordt unaniem verkozen als secretaris van de Algemene Vergadering

05. Opvolging beslissingen vorige vergadering en uitgevoerde werken + uitleg werking nieuwe calorimeters.

Uitgevoerde voorziene werken:

- Vervanging aftakkingen, zoneventielen en calorimeters door Vanneste: 15.798 €. Er was reeds 7.950 € voorschot aangerekend. Het totaal der werken bedroeg dus 23.748 €. De goedgekeurde raming volgens de AV van 2021 bedroeg 24.809 €, exclusief isolatie van de standleidingen cv.
- Er werden in een 5 tal appartementen nieuwe pvc ramen geplaatst (privatief)

Uitgevoerde onvoorziene werken:

- Herstellen lek waterleiding 4^e verdieping links en 1^e verdieping rechts.
- Vervangen afgekeurde poederblussers: Blumaco: 1.048,73 €
- Vernieuwen 2 defecte watermeters: Luickx: 243,80 €
- Vervangen 5 defecte noodverlichtingen: 490,25 €
- Er werd een automatische vulset geplaatst om de druk van de cv in de bovenste appartementen te kunnen garanderen: Vanneste: 273,12 €

Nog uit te voeren:

- Nihil

Uitleg werking calorimeters:

De nieuwe meters meten het verbruik van warmte dat in het appartement opgenomen is door de convectoren / radiatoren. De bestaande urentellers zijn nog aanwezig maar worden niet meer gebruikt. De syndicus neemt de jaarlijkse meterstanden op. De eigenaars / bewoners kunnen via het display zelf de standen opvolgen indien gewenst, maar dit is niet noodzakelijk.

De bewoners kunnen op hun verbruik besparen door enkel maar te verwarmen in de lokalen waar warmte nodig is.

Er wordt samen met het verslag een handleiding van de calorimeters meegestuurd.

Als bewoners merken dat hun radiatoren niet afkoelen dienen ze dit direct te melden om hoge afrekeningen te voorkomen.

06. Financiën (meerderheid ½+1)

a) Verslag commissaris der rekeningen

- De controle van de financiën is gebeurd door commissaris der rekeningen bijgestaan door Zij delen mede geen inbreuken te hebben vastgesteld.
- Er is een terugbetaling gedaan door de brandverzekering voor stormschade zichtscherm: 1.525,12 €
- De bankkosten zijn gestegen met 270 € door een wijziging van de voorwaarden van KBC. Er zou overgestapt kunnen worden naar Argenta voor ongeveer 50 € per jaar. De andere banken zijn ook gestegen met hun kosten, of nemen geen VME's aan. De AV beslist om over te stappen naar Argenta.

b) Mogelijkheid tot stellen vragen

- Er werd een grafiek opgemaakt met een vergelijking van de kosten van afgelopen 5 jaar.
- De gasprijs erg gestegen, maar niet zo erg als eerder geraamd.
- Dankzij het contract met vaste elektriciteitsprijs dat juist voor de prijsstijgingen was afgesloten is de prijs van de elektriciteit afgelopen jaar niet gestegen.
- De syndicus heeft een verklaring ingediend dat het gas en de elektriciteit in de toekomst aangerekend kan worden met 6% btw gezien het een niet zakelijk verbruik betreft.

c) Goedkeuring begroting en tussentijds voorschot

- De begroting voor volgend boekjaar wordt geraamd op 50.654 €. Er dient een overbruggingsperiode ingecalculéerd te worden tussen afsluiting van het boekjaar, facturatie en betalingstermijn, waardoor een liquiditeit nodig is van 54.654 €
- Het werkkapitaal bedraagt 42.372 €. Er wordt voorgesteld op 01/10/2023 een voorschot op te vragen van 1,5 € per quotiteit. (was vorig jaar 2 € op 01/10 en nogmaals 2 € op 01/01).
- De AV gaat unaniem akkoord.

d) Reservekapitaal

- Het reservekapitaal bedraagt momenteel 33.793 €

○ Saldo vorig jaar:		33.793 €
○ Opvraging (geen):	+	0 €
○ Gebruikt uit reservekapitaal	-	0 €
- Er wordt voorgesteld om op 01/02/2024 opnieuw een opvraging te doen van 1 € per quotiteit. Dit voorstel wordt unaniem aanvaard.

e) Goedkeuring rekeningen en décharge raad van mede-eigendom, commissaris der rekeningen en syndicus voor het afgelopen boekjaar

- De financiën worden goedgekeurd. Er wordt unaniem decharge geven aan de syndicus, de raad van mede-eigendom en commissarissen der rekeningen.

07. Evaluatie lopende contracten

- Elektriciteit: Er is naar aanleiding van de opzeg door Elexys (na afloop van het contract met goede vaste prijs) een vergelijking gemaakt voor elektriciteit. Op 01/09/2023 werd in overleg met de raad van mede-eigendom overgestapt worden naar TotalEnergies. (variabel)
- Gas: Er is naar aanleiding van het aflopen van het gascontract van BEE een prijsvergelijking gemaakt voor de gaslevering. Er werd in overleg met de raad van mede-eigendom op 01/08/2023 overgestapt naar Octa+ (variabel)
- Schoonmaak: Dustbusters. Er is geen algemene tevredenheid. Er werd prijs gevraagd bij schoonmaakfirma's Kristel en Magclean. Zij hebben geen tijd. Er wordt gevraagd om eventuele opmerkingen aan de syndicus te melden zodat de schoonmaakfirma op de hoogte gebracht wordt (veel getelefoneer, stof op plinten, vlokken vlokken gelijkvloers, ...)

- Brandverzekering: Vivium
- Onderhoud liften: Kone
- Keuring liften: Van Hemelen.
De volgende risicoanalyse dient te gebeuren voor 16-10-2033.
- Blusmiddelen: Blumaco.
- Onderhoud CV-ketel: Vanneste (Combutec is gestopt met deze activiteit)
- Herstellingen elektriciteit: Snauwaert
- Diverse kleine herstellingen: BBM

08. Voorstel plaatsing rookdetectors verdiepingen (meerderheid ½+1)

Het is onlangs verplicht geworden rookdetectors te voorzien in de gemeenschappelijke delen waar technische installaties aanwezig zijn. Dit betekent dus op alle verdiepingen, door de aanwezigheid van de zoneventielen en calorimeters, alsook in de inkomhall. Zenders kosten bij BBM 50,00 € per stuk + 6% btw., geleverd en geplaatst. De totaalprijs komt voor 11 stuks neer op 583 € incl. btw. De AV beslist unaniem om deze meters te plaatsen. Financiering: in kosten lopend jaar.

09. Voorstel plaatsing pictogrammen met verdiegingsnummers (meerderheid ½+1)

Er wordt voorgesteld om op elke verdieping een pictogram met het verdiegingsnummer aan te brengen. Bordjes kosten 2,5 €/stuk + btw + verzendkosten. Levering + plaatsing kost 100 € + 6% btw. De AV beslist unaniem om dit uit te voeren.

10. Voorstel vervangen bekleding helling ondergrondse garage (meerderheid 2/3)

Er werd opgemerkt dat de asfalt op de helling naar de ondergrondse garage aan het afbrokkelen is, met slijpgevaar tot gevolg. De syndicus heeft bij gespecialiseerde firma O.I.L. prijs gevraagd voor de plaatsing van een nieuwe coating. Bekleding met MMA – mortel + stroeve antislip bauxietkorrel. De prijs bedraagt 9.735 € + 6% btw voor de herstelling van de helling + 1.095 € + 6% btw voor de herstelling aan de goot onderaan, met behoud van het oude rooster. (totaal: 11.480 € incl. btw). De AV beslist unaniem om deze werken uit te voeren. Financiering met reservekapitaal.

11. Voorstel schilderwerk of vervanging garagepoort (roest) (meerderheid 2/3)

Er wordt opgemerkt dat de garagepoort aan het roesten is aan de zijkanten. De syndicus heeft prijs gevraagd voor het vervangen van de panelen.

De richtprijs voor het schilderen bedraagt 400 € incl. btw. Er wordt opgemerkt dat schilderwerk zal niet lang helpen gezien het roest van binnen komt en er geen garantie gegeven wordt.

Er is een offerte opgemaakt door Hörmann voor het vervangen van de poort (met behoud van motor). De prijs bedraagt 3.881 € + 6% btw.

Er is een offerte opgemaakt door Montre&Laga voor het vervangen van de poort (met behoud van motor). De prijs bedraagt 3.330,52 € + 6% btw.

De AV beslist om dit volgend jaar op de AV te plaatsen, samen met aanpassingen rails en sturing.

12. Voorstel uitvoeren asbestinventarisatie gemeenschappelijke delen (meerderheid ½+1)

Vanaf 23 november 2022 geldt er een asbestinformatieplicht bij de verkoop van een pand met bouwjaar 2000 of ouder. Betreft het een appartement of een kavel binnen een gebouw in mede-eigendom, dan moeten er twee asbestattesten voorgelegd worden: (1) dat van de gemeenschappelijke delen en (2) dat van de individuele kavel. Voor de gemeenschappelijke delen gelden de verplichting en de navenante informatieplicht evenwel pas vanaf 1/05/2025. Vanaf 2032 moet elke eigenaar van een pand dat gebouwd is voor 2001 beschikken over een asbestattest.

Er werd prijs gevraagd bij studie bureau Verhulst. De prijs bedraagt 780,45 € incl. btw. Dit attest is 10 jaar geldig.

De AV beslist unaniem om deze werken te laten uitvoeren. Financiering lopende kosten.

13. Voorstel vervangen deurkruk buitenste inkomdeur (meerderheid 2/3)

Er wordt gemeld dat de deurkruk van de buitendeur los veel speling heeft. De AV beslist unaniem om dit te laten uitvoeren. Eventueel met rolslot en greep.

14. Verkiezing syndicus, raad van mede-eigendom commissaris der rekeningen (meerderheid ½+1)

De raad van mede-eigendom wordt bedankt voor haar werken van afgelopen jaar.

- Als syndicus wordt B.I.G. nv. herkozen voor de periode van 1 jaar, voor dezelfde voorwaarden mits indexatie.
 - Stemming: unaniem
- Voor de raad van mede-eigendom worden unaniem verkozen. Er wordt beslist een bedankje te regelen voor dhr.
- Als commissarissen der rekeningen worden unaniem verkozen.

15. Mededelingen syndicus en raad van mede-eigendom

- Er wordt gevraagd niet op parkeerplaatsen van anderen te parkeren en maximaal in het midden van eigen plaats te parkeren.
- Rookdetectors zijn ondertussen verplicht in alle appartementen sinds 2020.
- De verwarmingsketel wordt aan- en uitgezet in functie van het weer. In de maanden buiten het stookseizoen wordt de installatie buiten dienst gezet als besparingsmaatregel.
- Er mag geen grofvuil achtergelaten worden in het vuilnislokaal. Er mag geen glas in de zakken gedeponeerd worden.
- Alle bewoners dienen hun naam of appartementsnummer aan de fietsen in de berging te plaatsen. Er wordt gevraagd om elke fiets individueel te sluiten en niet samen vast te maken. Fietsen zonder labels wordt verwijderd. Gezien de kleine fietsenstalling wordt gevraagd daar enkele fietsen te stockeren die in goede staat zijn en geregeld gebruikt worden, dus geen fietsen met platte banden.
- Er wordt opgemerkt dat in de wintermaanden de vloeren van de gelijkvloerse appartementen koud aanvoelen. Dit zou enigszins verbeterd kunnen worden door de plaatsen van een extra garagepoort aan de helling.
- Er bevindt zich mogelijk een lek in een appartement aan de linker zijde. In de garage druppelt water uit de schacht. De oorzaak is gevonden in appartement A3 en wordt opgelost.
- Er wordt voorgesteld de vergoeding voor het buitenzetten van het vuilnis te indexeren. Dit bedraagt al jaren 350 € en werd nog nooit aangepast. De AV is akkoord om dat bedrag te indexeren
- Er was de afgelopen weken een rattenplaag in de kelder. Er zijn 13 ratten gevangen. De bewoners worden verzocht geen etenswaren in de kelders te bewaren.

16. Varia + opvolging RIO

- Er wordt hinder gemeld door het roken door de bewoner van appartement A3. Ook andere bewoners roken op hun terras, waardoor de geur binnen waait in aanpalende appartementen. De syndicus merkt op dat roken in het appartement of terras moeilijk verboden kan worden. Het roken in de gemeenschappelijke delen en liften is uiteraard strikt verboden. Er wordt aangeraden om geregeld de eigen ventilatieroosters schoon te maken.
- Er wordt gemeld dat het tapijt in de lift links bevuild is (door een hond of door werken). Er zijn normaal nog tapijttegels aanwezig. zal bij Antoine informeren. BBM kan de bevuilde tapijttegel vervangen.
- Er wordt gemeld dat in de eerste week van juli van enkele appartementen ramen werden vervangen hetgeen voor (beperkte) hinder heeft gezorgd. Er was vergeten dit aan te kondigen.
- Het plaatsen van wasrekken op de terrassen vooraan is niet toegestaan.
- Er wordt gemeld dat er water in de kelder loopt, gelegen onder de 3 poorten op het gelijkvloers).
- Er zal een samenvatting van het reglement van interne orde up te daten en mee te sturen met het verslag.

17. Vaststellen datum volgende vergadering (volgens RIO tussen 10 en 25 september)

Zaterdag 14 september 2024 om 10u00. Agendapunten zijn 3 weken voor 10 september schriftelijk

Verslag van de algemene vergadering van de mede-eigenaars, gehouden op zaterdag 16 september 2023 om 10u00 te Zeebrugge in Hotel Ibis Styles te Zeebrugge

te melden aan de syndicus.

18. Sluiten van de vergadering: De vergadering wordt om 12u10 gesloten.
reservekapitaal



Vereniging van mede-eigenaars
Residentie Zonnewende KBO 0897.523.479
Brusselstraat 24
8380 Zeebrugge

10-09-'22

Notulen algemene vergadering van de mede-eigenaars residentie Zonnewende

01. Teken en aanwezigheidslijst en tellen van de quotiteiten

Er zijn 7.560/9.970 stemmen en 23/36 eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd, voldoende om geldig te vergaderen.

Nieuwe eigenaars:

- Autostaanplaats P22 verkocht door
- Appartement C4 werd verkocht door
- Appartement B3 werd verkocht door
- Studio E4 werd verkocht door
- Appartement E1 wordt verkocht door
- Appartement A3 wordt verkocht door
- Ruiling P1 en P13 tussen

02. Openen vergadering

heeft iedereen welkom.

03. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering (meerderheid $\frac{1}{2}+1$)

wordt unaniem verkozen als voorzitter van de Algemene Vergadering.

04. Benoeming secretaris van de Algemene Vergadering (meerderheid $\frac{1}{2}+1$)

B.I.G. nv. wordt unaniem verkozen als secretaris van de Algemene Vergadering

05. Opvolging beslissingen vorige vergadering en uitgevoerde werken

Uitgevoerde voorziene werken:

- EPC gemeenschappelijke delen werd opgemaakt: Neyt: 490,00 € + BIG: 100,00 €. Alle eigenaars hebben een kopie ontvangen. Bij de opmaak van een privaat EPC worden de gegevens uit het gemeenschappelijk EPC ingelezen.
- Behandeling waterleidingen 5 privaat appartementen (C2, D3, E3, F1, A1) : Nu Flow.

Uitgevoerde onvoorziene werken:

- Herstelling videofoon: All Phones: 130,98 € + 307,40 €
- Vervangen noodverlichting lift : BBM: 108,65 €
- Vervangen 2 defecte 3-weg kranen en bolkranen: CT-O + Vanneste: 378,37 € + 1.871,40 € + 700,66 € + 419,76 € + 198,75 € + 1.095,76 €
- Vervangen schachts lift rechts: Kone: 2.095,93 €
- Ontstoppen en aanpassen regenwaterbuis B3: BBM: 385,54 €
- Vervangen thermostaat door leidingbreuk E1: Guercon: 319,06 €
- Herstellen beglazing zichtschermen stormschade dakappartementen: Weemaes: 1.805,00 € (wordt door verzekering terugbetaald lopend boekjaar)
- Herstelling minuterie + staler doorrit + drukknop: Snauwaert: 300,12 € + 134,62 €
- Vervangen noodvoeding rookkoepels: BBM: 208,18 €

Nog uit te voeren:

- Plaatsen afwerking regenbuis ter plaatse van studio B3
- Vervangen aftakkingen verwarming, zoneventielen, calorimeters, start was voorzien op 12 september 2022. (na leveringsproblemen calorimeters), maar de loodgieter zal wellicht starten op 13 of 14 september. Iedereen wordt verzocht zijn eigendom uit de gemeenschappelijke

meterkasten te verwijderen en ze na de werken daar niet meer terug te plaatsen.

- Machinaal uitborstelen garages (BBM)

06. Financiën (meerderheid ½+1)

a) Verslag commissaris der rekeningen

- De controle van de financiën is gebeurd door commissarissen der rekeningen Zij delen mede geen inbreuken te hebben vastgesteld.
- De gaskosten zijn gestegen van 7.328 € naar 18.481 € en stijgen dit jaar nog enorm door naar verwachting tot 40.000 €. Vanaf 01/08/2022 wordt er 6% btw. aangerekend op de gasprijs ipv. 21%

b) Mogelijkheid tot stellen vragen

- Er werd een grafiek opgemaakt met een vergelijking van de kosten van afgelopen 5 jaar.
- De aanpassingen van de CV-leidingen dient nog uitgevoerd te worden door Vanneste. De kost wordt geraamd op 24.808 € + bijkomende de kosten voor het isoleren van de leidingen. Er werd een voorschot opgevraagd door Vanneste van 7.950 €
- Bij de eigenaars van de appartementen werd reeds een voorschot opgevraagd van 830 € per appartement, in het totaal 24.900 €
- Er wordt gevraagd om de stooktemperatuur zo laag mogelijk te houden om de verliezen te beperken.

c) Goedkeuring begroting en tussentijds voorschot

- Na het binnenkomen van achterstallige gasfacturen heeft de syndicus een nieuwe begroting gemaakt. Deze is gewijzigd ten opzichte van de begroting die met de uitnodiging werd verstuurd.
- De begroting voor volgend boekjaar wordt geraamd op 74.160 €. Er dient een overbruggingsperiode ingecalculeerd te worden tussen afsluiting van het boekjaar, facturatie en betalingstermijn, waardoor een liquiditeit nodig is van 80.340 €
- Het werkkapitaal bedraagt 42.372 €. Er wordt voorgesteld op 01/10/2022 een 1^e voorschot op te vragen van 2 € pr quotiteit en op 01/01/2023 een 2^e voorschot op te vragen van 2€ per quotiteit.
- De AV gaat unaniem akkoord.

Verslag van de algemene vergadering van de mede-eigenaars, gehouden op zaterdag 10 september 2022 om 10u00 te Zeebrugge in Hotel Ibis Styles te Zeebrugge

Begroting VME ZONNEWENDE, AV 10/09/2022, correctie gas

Omschrijving	begroting		begroting lopend boekjaar
	vorig boekjaar	kosten vorig boekjaar	
Gasverbruik (privé)	7.500,00	18.481,16	40.000,00
Elektraverbruik	3.000,00	2.830,86	3.500,00
Verzekering	4.000,00	4.872,81	4.430,00
Schoonmaak	3.625,00	3.705,36	3.800,00
Alg. jaarvergadering	250,00	160,00	200,00
Vuilniszakken	750,00	868,00	900,00
Onderhoudskosten rookkoepels	0,00	208,18	0,00
Ventilatie	150,00	0,00	150,00
Loodgieter	100,00	0,00	100,00
Onderh. leidingen	250,00	0,00	250,00
Vernieuwen watertellers	175,00	0,00	175,00
Onderhoud liften	2.600,00	4.444,68	3.000,00
Onderhoud cv	2.000,00	5.698,19	2.000,00
Onderhoud electra	150,00	769,43	250,00
Div. onderhoud	1.500,00	2.837,38	2.000,00
Brandblussers	275,00	273,89	280,00
Lampen	100,00	28,89	100,00
Div. aankopen	200,00	61,09	200,00
Waterverbruik (privé)	6.500,00	6.663,72	6.750,00
Advocaatskosten	1.040,60	1.040,60	0,00
Ereloon syndicus	5.000,00	5.330,16	5.500,00
Administratiekosten	30,00	0,00	50,00
EPC gemeenschappelijke delen	600,00	590,00	0,00
Bankkosten	21,00	23,25	25,00
Diversen individueel	500,00	1.670,22	500,00
TOTAAL	36.617 €	60.558 €	74.160 €

behoudens beslissingen te nemen in volgende AV
kosten aanpassingen cv leidingen niet opgenomen in dit overzicht
voorziening periode tussen afsluiten boekjaar facturatie (13e maand) 80.340 €

huidig werkkapitaal 42.372 €
Voorstel halfjaarlijks voorschot op 01/10 van 2€ / quotiteit 19.940 €
Voorstel 2 voorschot op 01/01/2023 van 2€ / quotiteit 19.940 €

82.252 €

d) Reservekapitaal

- Het reservekapitaal bedraagt momenteel 33.793 €
 - Saldo vorig jaar: 12.733 €
 - Opvraging (2 € /quotiteit): + 19.940 €
 - Subsidie dakisolatie + 1.120 €
- Er wordt voorgesteld om dit jaar geen nieuwe opvraging te doen. Dit voorstel wordt unaniem aanvaard.

e) Goedkeuring rekeningen en décharge raad van mede-eigendom, commissaris der rekeningen en syndicus voor het afgelopen boekjaar

- De financiën worden goedgekeurd. Er wordt unaniem decharge geven aan de syndicus, de raad van mede-eigendom en commissarissen der rekeningen.

07. Evaluatie lopende contracten

- Elektriciteit: Elexys
- Gas: BEE-flexibel
- Schoonmaak: Dustbusters
- Brandverzekering: Vivium
- Onderhoud liften: Kone (contract tot 2023)
- Keuring liften: Van Hemelen.

De volgende risicoanalyse dient te gebeuren voor 16-10-2023. De syndicus zal Van Hemelen opdracht geven deze controle voor die datum uit te voeren.

- Blusmiddelen: Blumaco. Er werden dit jaar 8 vervallen toestellen vervangen.
- Onderhoud CV-ketel: Combutec
- Herstellingen elektriciteit: Snauwaert
- Diverse kleine herstellingen: BBM

08. Verkiezing syndicus, raad van mede-eigendom commissaris der rekeningen (meerderheid $\frac{1}{2}+1$)

De raad van mede-eigendom wordt bedankt voor haar werken van afgelopen jaar.

- Als syndicus wordt B.I.G. nv. herverkozen voor de periode van 1 jaar, voor dezelfde voorwaarden mits indexatie.
 - Stemming: unaniem
- Voor de raad van mede-eigendom worden unaniem verkozen
- Als commissarissen der rekeningen worden unaniem verkozen.

09. Mededelingen syndicus en raad van mede-eigendom

- Er wordt gevraagd niet op parkeerplaatsen van anderen te parkeren.
- Rookdetectoren zijn ondertussen verplicht in alle appartementen sinds 2020.
- De werking van de verwarmingsafrekening wordt herhaald: Als de thermostaat in het appartement aanstaat en warmte vraagt worden de verbruiksuren geregistreerd. Indien geen warmte nodig is dienen de gebruikers de thermostaat (220 V) uit te zetten. Het uitzetten van de knoppen aan de verwarming zelf is niet voldoende! Er wordt aan de eigenaars gevraagd deze instructies eveneens aan de eventuele huurders mede te delen. De verwarmingsketel wordt aangezet in functie van het weer.
- Er mag geen grofvuil achtergelaten worden in het vuilnislokaal. Ook dit jaar werd weer geregeld stort achtergelaten, hetgeen onaanvaardbaar is. Er mag geen glas in de zakken gedeponneerd worden.
- Alle bewoners dienen hun naam of appartementsnummer aan de fietsen in de berging te plaatsen. Er wordt gevraagd om elke fiets individueel te sluiten en niet samen vast te maken. Fietsen zonder labels wordt verwijderd. Gezien de kleine fietsenstalling wordt gevraagd daar enkele fietsen te stockeren die in goede staat zijn en geregeld gebruikt worden, dus geen fietsen met platte banden.
- De syndicus merkt op dat slechts 5 appartementen hebben deelgenomen aan de behandeling van de waterleidingen. Op diverse plaatsen is in de meterkasten reeds putcorrosie zichtbaar. Er is een groot risico dat deze zullen gaan lekken. De syndicus verzoekt de eigenaars hun leidingen tussen de meter de en de vloerplaat te inspecteren en te herstellen indien nodig.
- De EPC verslaggever denkt dat de achtergevel, die een spouw heeft van 4 cm, geïsoleerd zou kunnen worden. Er wordt wel opgemerkt dit 4 cm beperkt is en dat de achtergevel ter plaatse van de slaapkamers situeert.
- Het is sinds 2022 mogelijk om zonnepanelen te plaatse op de daken en opbrengst te gebruiken voor de individuele appartementen.
- Enkele appartementen hebben hun ramen laten vervangen door PVC ramen. Er zou een gemeenschappelijke prijsvraag kunnen gebeuren indien meerdere appartementen dergelijke

werken zouden overwegen.

- meldt een vochtplek in zijn vloer aan de voorgevel. Dit dient verder onderzocht te worden.
- de huurder van appartement E2 blijft af en toe achteraan parkeren. Onlangs blokkeerde hij de fietsenberging. Ook werd er gebarbecued op zijn terras. De syndicus heeft de eigenaar gecontacteerd.

10. Vragen uitgaande van mede-eigenaars

- Er wordt gevraagd hoe het met de plannen zit van het padelterrein ter plaatse van huidige tennisvelden. De syndicus heeft vernomen dat deze plannen opgeborgen zouden zijn ten gevolge van de verwachte oeluidshinder.

- Vragen van

1) GELUIDSOVERLAST – LAWAAIHINDER

- a) **Voorziene** werken in de *privatieve en gemeenschappelijke delen* **NIET** uitvoeren op zon- en feestdagen, schoolvakanties (o.a. Kerst-, Krokus-, Paasvakantie, enz.).
D.w.z. **NIET** boren en kloppen, **GEÉN** zaag- en slijpwerk, behalve bij dringende redenen en onvoorziene gebeurtenissen (o.a. lek leidingen, verstopte aflopen, herstelling dak, deuren, lift, enz.)
- b) **Voorziene** werken worden steeds op voorhand aangekondigd via syndicus en ter kennis gebracht aan de eigenaars/bewoners in de kast voor mededelingen (centrale inkom) met vermelding van datum en uren der werken (tussen 09u00 en 18u00).
- c) Eigenaars die hun appartement/studio verhuren, dienen het voorgaande aan hun huurders te melden.
- d) De genomen beslissing m.b.t. het voorgaande opnemen in het Reglement van Inwendige Orde (RIO) – Artikel 6 – Moraliteit – Stilte – Welvoeglijkheid.

Er wordt beslist dat op zon- en feestdagen en schoolvakanties geen verbouwingswerken uitgevoerd mogen worden die lawaai veroorzaken en buiten deze periode de werken te uit te voeren tussen 08u00 en 18u00.

2) REINHEID EN NETHEID OMGEVING

a. VUILZAKKEN OP STRAAT

De, op straat geplaatste, vuilniszakken worden kapot geprikt door vooral meeuwen, waardoor de inhoud op straat verspreid wordt.

Door de vuilnisophalers wordt er soms achtergelaten – grote – porties op straat weggeruimd, doch blijft er nog veel afval achter op het voetpad en straat.

b. VOORSTEL

Bij IBVO is het mogelijk om een "bedrijfsrestafvalcontainer" aan te kopen. (360L - € 78,00 excl. BTW) per stuk. Kostprijs voor wekelijkse lediging bedraagt € 90 excl. BTW per maand voor de 2 containers (= € 1.080,00 excl. BTW per jaar = € 1.306,80 incl. btw per jaar). Vorig jaar was de kostprijs van vuilniszakken 518 €.

Het gebruik van een container vergemakkelijkt het werk voor iedereen, daar de gebruikte zakken soms zéér zwaar zijn. De containers dienen wel af en toe gereinigd te worden. Mensen blijven glas en vloeistoffen in de vuilnis weggooien. Camerabewaking en een boetesysteem kan besproken worden.

De VME beslist om huidig systeem voorlopig niet aan te passen.

c. STRAATVEEGMACHINE

Op 28 juli 2022 – om 09u45 – passeerde in de Brusselstaat een straatveegmachine! Wat voor nut heeft deze veegprocedure als er langs de straat overal voertuigen geparkeerd staan en de vuilnis in de goot en onder de auto's blijft liggen? De RVM meent dat dit geen deel uitmaakt van de VME en de eigenaars op eigen initiatief contact kunnen opnemen met stad Brugge. Een parkeerverbod handhaven in een drukke vakantieperiode is zeer moeilijk.

d. POLITIEPAARDEN

De paardenuitwerpselen van de POLITIEPAARDEN blijven ongestoord op straat en voetpad liggen en zelfs op de St. George's Day wandeling. De RVM meent dat dit geen deel uitmaakt van de VME en de eigenaars op eigen initiatief contact kunnen opnemen met stad Brugge.

3) FIETSENREK MET LUIFEL

Aankoop van nieuwe HOGE FIETSEN PARKING (rek) voor ongeveer 6 fietsen met luifel. Voorbeeld SHÄFER-SHOP model WSM (Breedte 2,10 m – Diepte 1,40 m) € 978,00 + luifel ongeveer € 200,00 (variabele prijs).

Er wordt beslist om dit voorlopig niet uit te voeren.

Momenteel zijn alle fietsen in de fietsenberging genummerd. Niet genummerde fietsen dienen te worden verwijderd.

Er staan momenteel een 5-tal fietsen met platte banden in de fietsenberging. De eigenaars worden verzocht deze fietsen in orde te brengen, of elders te plaatsen.

4) **KASTEN TEGENOVER DE LIFT** – gemeenschappelijke overloop

Kasten met leidingen voor water en centrale verwarming, worden gebruikt als opbergkasten voor privé stockage van allerlei producten zoals verfpotten, wc-bril +karton, stofzuiger, kuismateriaal, strandgerief, bloempotten, enz. Deze kasten moeten steeds vrij blijven voor mogelijke noodsituaties (toegang brandslang – afsluiten water bij lekken, enz.)

De genomen beslissing m.b.t. het voorgaande opnemen in het Reglement van Inwendige Orde (RIO) – Artikel 2 – Verscheidene verbodsbepalingen – punt 5

De AV is hiermee unaniem akkoord. De syndicus zal het RIO actualiseren.

11. Varia

- Er wordt gemeld dat er soms een rookgeur hangt in de gemene delen. Dit zou afkomstig zijn van de huurster van studio B3. De eigenaars zullen de huurder hier nogmaals op aanspreken. Verschillende eigenaars beamen dit. Er zal worden nagezien of de ventilatie bijgestuurd moet worden (hoger debiet)
- De huurster schijnt ook vaak luid te praten op haar terras.
- De bewoner van studio E2 beschikt over een ondergrondse parking, maar kan daar niet parkeren vanwege de hoogte van zijn voertuig. Hij vraagt of iemand van de buitenparkeerplaatsen op zijn plaats beneden wenst te parkeren, zodat hij boven kan staan.
- Er wordt gevraagd of er al iemand bezwaar ingediend heeft tegen de 2^e verblijftaks. heeft dit gedaan, maar geen antwoord ontvangen.
- De schoonmaak dient aan de linker zijde beter uitgevoerd te worden. Opmerkingen dienen aan de syndicus overgemaakt worden
- Er zal een nieuwe eigenaarslijst meegestuurd worden.

12. Vaststellen datum volgende vergadering (volgens RIO tussen 10 en 25 september)

Zaterdag 16 september 2023 om 10u00. Agendapunten zijn 3 weken voor 10 september schriftelijk te melden aan de syndicus.

13. Sluiten van de vergadering: De vergadering wordt om 12u15 gesloten.

Inlichtingenformulier betreffende gemeenschappelijke vervanging privatieve ramen.

Dhr. / mevr., eigenaar van
appartement / studio nr., gelegen in res.

Zonnewende, Brusselstraat 24, 8380 Zeebrugge, wenst geheel vrijblijvend een
voorstel te ontvangen voor het vervangen van de privatieve ramen.

Terug te bezorgen aan de syndicus, zodat we bij de prijsvraag indicatie hebben hoeveel
eigenaars eventueel interesse hebben.



RESIDENTIE ZONNEWENDE: Afrekening van 01-04-'23 t/m 31-03-'24

App./K/Parking	Verdeling water	Verdeling gas	Syndic	Verdeling 1 9.970 quot	22.179,92	Verdeling 2 9.175 quot	634,42	Privé 23/24	Voorschot	Totaal	Privé omschrijving
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	
B0/K23	240,34	232,71	174,48	175	389,32	170	11,75		-262,50	786,10	€
C0/K30	257,00	632,86	174,48	175	389,32	200	13,83		-262,50	1.204,98	€
A1/K10/P5	157,01	460,47	174,48	400	889,87	380	28,28	100,00	-600,00	1.208,10	€ inlichtingen verkoop app.
B1/K29	351,43	495,45	174,48	175	389,32	170	11,75		-262,50	1.159,93	€
C1/K12	155,99	146,85	174,48	385	856,50	380	26,28		-577,50	782,60	€
A2/K25/P2	33,33	183,63	174,48	400	889,87	380	26,28		-600,00	707,58	€
B2/K3	150,44	87,05	174,48	175	389,32	170	11,75		-262,50	550,54	€
C2/K7/P12	295,88	431,24	174,48	415	923,24	380	26,28		-622,50	1.228,62	€
A3/K6/P13	456,97	904,04	174,48	415	923,24	380	26,28		-622,50	1.862,50	€
B3/K2	207,01	282,48	174,48	175	389,32	170	11,75	92,75	-262,50	895,29	€ controle c.v.
C3/K27/P17/P18	285,79	703,75	174,48	445	889,98	380	26,28	200,00	-667,50	1.712,78	€ inlichtingen verkoop app.
A4/K9/P19	101,46	150,09	174,48	415	923,24	380	26,28		-622,50	753,05	€
B4/K4	134,79	102,23	174,48	175	389,32	170	11,75		-262,50	550,08	€
C4/K8/P11	134,79	198,75	174,48	415	923,24	380	26,28	200,00	-622,50	1.035,03	€ inlichtingen verkoop app.
TVAK1/P15	512,52	540,39	174,48	350	778,63	315	21,78	240,00	-525,00	1.742,81	€ inlichtingen verkoop app. + sleutel
E0/K13	363,56	1265,77	174,48	175	389,32	170	11,75		-262,50	1.942,38	€
F0/K15	117,11	96,92	174,48	180	400,44	175	12,10		-270,00	531,05	€
D1/K22/P6	122,66	169,81	174,48	400	889,87	380	26,28	200,00	-600,00	983,09	€ inlichtingen verkoop app.
E1	117,11	56,88	174,48	170	378,19	170	11,75		-255,00	483,42	€
F1/K16/P4	195,90	408,68	174,48	400	889,87	380	26,28		-600,00	1.095,19	€
D2/K14/P14	161,55	216,78	174,48	415	923,24	380	26,28		-622,50	879,82	€
E2/K24	118,13	156,89	174,48	175	389,32	170	11,75		-262,50	588,07	€
F2/K28/P1&8	101,46	218,52	174,48	430	956,61	380	26,28		-645,00	832,34	€
D3/K19/P20	195,90	623,21	174,48	415	923,24	380	26,28		-622,50	1.320,60	€
E3/K26	133,77	89,79	174,48	175	389,32	170	11,75		-262,50	536,62	€
F3/P27	122,66	162,21	174,48	410	912,11	380	26,28		-615,00	782,74	€
D4/K5/P10	144,88	179,53	174,48	415	923,24	380	26,28		-622,50	825,91	€
E4/K18	155,99	102,79	174,48	175	389,32	170	11,75		-262,50	571,83	€
F4/K17/P21	308,01	575,24	174,48	415	923,24	380	26,28		-622,50	1.384,75	€
TVBK11/K21/P2	112,57	188,45	261,72	430	956,61	390	26,97		-645,00	901,31	€
TVC/K20	112,57	168,98	174,48	320	711,89	315	21,78		-480,00	709,71	€
P3	-	-	46,03	15	33,37	-	-	200,00	-22,50	256,80	€ inlichtingen verkoop parking
P7	-	-	46,03	15	33,37	-	-	-	-22,50	56,80	€
P9	-	-	55,95	30	66,74	-	-	-	-45,00	77,69	€
P18	-	-	55,95	30	66,74	-	-	-	-45,00	77,69	€
P22	-	-	55,95	30	66,74	-	-	-	-45,00	77,69	€
P25	-	-	55,95	30	66,74	-	-	-	-45,00	77,69	€
P28	-	-	55,95	30	66,74	-	-	-	-45,00	77,69	€
TOTAAL	6.058,63	10.232,43	5.867,93	9.970	22.179,92	9.175	634,42	1.232,75	-14.955,00	31.251,07	€

Verdeling 1 = aantal 9.970 x 22.179,92
(algemeen) 9.970

Verdeling 2 = aantal 9.175 x 634,42
(enkel app.) 9.175

Totaal = water + gas + syndic + verdeling 1 + verdeling 2 + privé

RESIDENTIE ZONNEWENDE: Afrekening van 01-04-'22 t/m 31-03-'23

App./K/Parking	Verdeling water	Verdeling gas	Syndic	Verdeling 1	Verdeling 2	Privé	calorie-meters	behandeling waterleiding	Voorschot	Voorschot	Totaal	Privé omschrijving		
	€	€	€	9 970 quot	16 533,06 € quot	9 175 quot	16 639,37 € quot	22/23	€	€	€	€		
B0/K23	300,72	1994,63	169,06	175	290,20	170	308,30		256,63	-830,00	-350,00	2 139,54 €		
C0/K30	244,41	905,91	169,06	175	290,20	200	362,71		256,63	-830,00	-350,00	1 048,92 €		
A1/K10/P5	134,63	1380,68	169,06	400	663,31	380	689,15	51,68	256,63	-830,00	-800,00	2 297,80 €	herstellen chape meterkast	
B1/K29/P18	361,62	707,27	169,06	205	339,95	170	308,30	150,00	256,63	-830,00	-350,00	1 112,83 €	inrichtingen verkoop appartement	
C1/K12	166,90	315,03	169,06	385	638,44	380	689,15		256,63	-830,00	-770,00	635,21 €		
A2/K25/P2	60,90	439,97	169,06	400	663,31	380	689,15		256,63	-830,00	-800,00	649,02 €		
B2/K3	144,76	149,67	169,06	175	290,20	170	308,30		256,63	-830,00	-350,00	138,62 €		
C2/K7/P12	278,58	657,97	169,06	415	688,19	380	689,15		256,63	-830,00	-830,00	1 483,24 €		
A3/K6/	211,19	422,40	169,06	385	638,44	380	689,15	150,00	256,63	-830,00	-830,00	876,87 €	inrichtingen verkoop appartement	
P1	0,00	0,00	0,00	15	24,87	0	0,00		0,00	0,00	0,00	24,87 €		
B3/K2	184,46	1982,83	169,06	175	290,20	170	308,30		256,63	-830,00	-350,00	2 011,47 €		
C3/K27/P17	296,13	1499,64	169,06	415	688,19	380	689,15		256,63	-830,00	-890,00	1 878,80 €		
A4/K9/P19	102,36	816,01	169,06	415	688,19	380	689,15		256,63	-830,00	-830,00	1 061,39 €		
B4/K4	101,41	186,41	169,06	175	290,20	170	308,30		256,63	-830,00	-350,00	132,01 €		
C4/K8/P11	177,97	820,73	169,06	415	688,19	380	689,15	58,30	256,63	-830,00	-830,00	1 200,03 €	controle kortsluiting aan thermostaat	
TV/A/K1/P15	405,92	778,93	169,06	350	580,40	315	571,27	112,50	0,00	0,00	-700,00	1 918,07 €	inrichtingen verkoop appartement	
E0/K13	440,08	2458,09	169,06	175	290,20	170	308,30	80,00	256,63	-830,00	-350,00	2 822,36 €	2 sleutels	
F0/K15	139,22	379,95	169,06	180	298,49	175	317,37		256,63	-830,00	-360,00	370,72 €		
D1/K22/P6	122,61	448,02	169,06	400	663,31	380	689,15		256,63	-830,00	-800,00	718,78 €		
E1	106,00	129,43	169,06	170	281,91	170	308,30	150,00	256,63	-830,00	-830,00	571,33 €	inrichtingen verkoop appartement	
F1/K16/P4	205,66	512,41	169,06	400	663,31	380	689,15		256,63	-830,00	-800,00	1 265,18 €		
D2/K14/P14	189,05	440,62	169,06	415	688,19	380	689,15		256,63	-830,00	-830,00	772,69 €		
E2/K24	184,46	529,18	169,06	175	290,20	170	308,30	69,84	256,63	-830,00	-350,00	627,67 €	herstellen waterleiding	
F2/K28/P8/	284,11	730,34	169,06	415	688,19	380	689,15		256,63	-830,00	-860,00	1 127,47 €		
P13	0,00	0,00	0,00	30	49,75	0	0,00		0,00	0,00	0,00	49,75 €		
D3/K19/P20	195,53	1358,00	169,06	415	688,19	380	689,15	94,42	256,63	-830,00	-830,00	2 209,69 €	afstand verhaal huurder D3	
E3/K26	128,15	148,94	169,06	175	290,20	170	308,30		256,63	-830,00	-350,00	508,18 €		
F3/P27	133,68	505,74	169,06	410	679,90	380	689,15		256,63	-830,00	-820,00	784,15 €		
D4/K5/P10	189,05	564,24	169,06	415	688,19	380	689,15		256,63	-830,00	-830,00	896,31 €		
E4/K18	144,76	198,83	169,06	175	290,20	170	308,30	150,00	256,63	-830,00	-350,00	337,77 €	inrichtingen verkoop appartement	
F4/K17/P21	307,20	1002,04	169,06	415	688,19	380	689,15		256,63	-830,00	-830,00	1 452,27 €		
TVB/K11/K21/P2	95,87	387,40	253,59	430	713,06	390	707,29		256,63	-830,00	-860,00	723,84 €		
TVC/K20	112,48	345,98	169,06	320	530,65	315	571,27		256,63	-830,00	-640,00	516,06 €		
P3	-	-	44,60	15	24,87	-	-		-	-	-30,00	39,47 €		
P7	-	-	44,60	15	24,87	-	-		-	-	-30,00	39,47 €		
P9	-	-	54,21	30	49,75	-	-		-	-	-60,00	43,96 €		
P16	-	-	54,21	30	49,75	-	-		-	-	-60,00	43,96 €		
P22	-	-	54,21	30	49,75	-	-		-	-	-60,00	43,96 €		
P25	-	-	54,21	30	49,75	-	-		-	-	-60,00	43,96 €		
P28	-	-	54,21	30	49,75	-	-		-	-	-60,00	43,96 €		
TOTAAL	6 149,86	23 197,30	5 685,64	9 970	16 533,06	9 175	16 639,37	1 066,74	7 698,78	2 190,91	-24 900,00	-19 600,00	34 661,66 €	

Verdeling 1 = $\frac{\text{aantal } 9\ 970 \times 16\ 533,06}{9\ 970}$
(algemeen)

Verdeling 2 = $\frac{\text{aantal } 9\ 175 \times 16\ 639,37}{9\ 175}$
(enkel app.)

Totaal = water + gas + syndic + verdeling 1 + verdeling 2 + privé

Balans algemene rekeningen

ZONNEWENDE

		t/m 03/2023			
Nummer	Naam	Debet	Credit	Debetsaldo	Creditsaldo
100000	Werkingskapitaal	3.230,00	45.602,48		42.372,48
100001	Reservekapitaal	0,02	33.793,40		33.793,38
1...	Klasse 1	3.230,02	79.395,88		76.165,86
400000	Klanten	154.195,64	124.795,04	29.400,60	
440000	Algemeen leveranciers	111.336,51	115.305,36		3.968,85
490001	Verschil gas	9.435,60	9.435,60		
499000	Wachtrekening	112.970,19	112.970,19		
499001	Voorraad zenders	185,73	0,00	185,73	
499002	Voorraad inkomleutels	440,01	80,00	360,01	
4...	Klasse 4	388.563,68	362.586,19	25.977,49	
550003	KBC-Bank	77.717,22	61.322,04	16.395,18	
550004	KBC-Reservefondsrekening	45.546,47	11.753,28	33.793,19	
5...	Klasse 5	123.263,69	73.075,32	50.188,37	
TOTAAL BALANSREKENINGEN		515.057,39	515.057,39		0,00

		t/m 03/2023			
Nummer	Naam	Debet	Credit	Debetsaldo	Creditsaldo
601000	Electraverbruik	3.265,01	780,69	2.484,32	
602000	Gasverbruik	35.519,69	12.322,39	23.197,30	
610000	Verzekering	4.551,43	45,25	4.506,18	
620000	Schoonmaakkosten	3.957,78	0,00	3.957,78	
621000	Kosten algemene vergadering	275,00	0,00	275,00	
622000	Vuilniszakken	1.076,50	0,00	1.076,50	
624000	Loodgieterskosten	50,00	0,00	50,00	
628000	Vernieuwen watertellers	243,80	0,00	243,80	
630000	Onderhoudskosten lift	2.535,65	0,00	2.535,65	
631000	Onderhoudskosten cv	16.639,37	0,00	16.639,37	
632000	Onderhoudskosten electra	490,25	0,00	490,25	
633000	Diverse onderhoudskosten	1.290,97	1.945,12		654,15
634000	Onderhoudskosten brandblussers	1.048,73	0,00	1.048,73	
639000	Administratiekosten	245,00	0,00	245,00	
640000	Waterverbruik	6.149,86	0,00	6.149,86	
649000	Ereloon Syndicus	5.685,64	0,00	5.685,64	
650000	Bankkosten	274,00	0,00	274,00	
651000	Diversen individueel	10.956,43	0,00	10.956,43	
6...	Klasse 6	94.255,11	15.093,45	79.161,66	
700000	Jaarlijkse afrekening	633,26	79.794,92		79.161,66
7...	Klasse 7	633,26	79.794,92		79.161,66
TOTAAL RESULTAATREKENINGEN		94.888,37	94.888,37	0,00	
Totaal balansrekeningen		515.057,39	515.057,39		
Totaal resultaatrekeningen		94.888,37	94.888,37		
ALGEMEEN TOTAAL		609.945,76	609.945,76	0,00	0,00