

Gent (Sint-Denijs-Westrem), 9 april 2025

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2024/02 - 2025/01

Geachte heer en mevrouw

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Groendreef Gent

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve 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 privaat 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.

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):						463,00	EUR
STUDIO A007 - 1/02/2024 - 31/01/2025 (366 / 366 dagen)						€ 463,00	
0010	Alle aandelen	25.403,89 (37/3253)	Totaal	Aandeel	288,88	11,16	
610050	Brandpreventie		2.629,99	29,91			
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties		162,82	1,85			

610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	503,71	5,73		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.210,46	13,77		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	249,26	2,84		
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	253,61	2,88		
610730	Onderhoud daken	217,80	2,48		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	1.308,72	14,89		
611100	Renovatie	0,00	0,00		
612010	Water algemene delen	1.489,00	16,89		
612500	Andere leveringen	0,00	0,00		
613000	Erelonen syndici recurrent	10.073,43	114,55		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	168,08	1,91		
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	0,00	0,00		
614000	Brandverzekering	5.557,47	63,21		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	295,85	3,37		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	64,98	0,74		
616002	Administratiekosten syndicus Legal	61,63	0,70		
616640	Licentiekosten VME	591,69	6,73		
642	Diverse kosten	271,89	3,09		
650	Bankkosten en kosten van schulden	293,50	3,34		
0018	Alle aandelen Groendreef 54	5.224,15 (37/1110)	Totaal	Aandeel	174,12 19,45
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	169,40	5,65		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	3.328,72	110,94		
611100	Renovatie	1.543,84	51,46		
612100	Elektriciteit algemene delen	182,19	6,07		

Individueel (privatieve kosten):		11,44 EUR	0,65
STUDIO A007 - STUDIO A007		€ 11,44	
2 badges		11,44	0,65

Verrekening Opgevraagde Provisies:		-651,98 EUR
Provisie 572280 - Kwartaalvoorschot 2024-2025 (STUDIO A007)	DIV 1/02/2024	-155,65
Provisie 649261 - Extra opvraging - schilderwerken (STUDIO A007)	DIV 23/04/2024	-48,55
Provisie 655709 - Kwartaalvoorschot 2024-2025 (STUDIO A007)	DIV 1/05/2024	-149,26
Provisie 749263 - Kwartaalvoorschot 2024-2025 (STUDIO A007)	DIV 1/08/2024	-149,26
Provisie 850524 - Kwartaalvoorschot 2024-2025 (STUDIO A007)	DIV 1/11/2024	-149,26

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:		-177,54 EUR
Basis 6%	€ 149,51 = € 8,97	
Basis 21 %	€ 106,10 = € 22,29	
Basis Vrijgesteld	€ 187,57 = € 0,00	

Te betalen (afrekening + openstaand):	-177,54 EUR
--	--------------------

(in uw voordeel indien negatief)

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent
Syndicus VME Groendreef Gent (8.1086.00)

Gent Boekhouding

Uw		394,13 EUR
werkings- en		
reservekapitaal:		
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (12.671,56)	144,13
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (9.750,00)	250,00