

Vastgoed N Beheer
Hovenierstraat 36
9090 MELLE

Gent, 8 maart 2024

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

Geachte

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Orchidee (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):					1.198,36 EUR
APP G01 - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen)					117,09
					€ 1.195,24
0010	Alle aandelen	42.338,36 (9/1000)	Totaal	Aandeel	381,10 77,56
610050	Brandpreventie		1.129,49	10,17	
610200	Keuring elektrische installaties		168,04	1,51	

610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.153,46	19,38		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	269,08	2,42		
610530	Materieel schoonmaak	174,00	1,57		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	1.448,12	13,03		
611100	Renovatie	0,00	0,00		
611101	Renovatie	0,00	0,00		
611102	Renovatie	0,00	0,00		
611103	Renovatie	0,00	0,01		
611104	Renovatie	0,00	0,00		
612010	Water algemene delen	12.817,46	115,36		
612100	Elektriciteit algemene delen	538,82	4,85		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	536,60	4,85		
613010	Erelonen advocaten	0,00	0,00		
613030	Erelonen deskundigen	0,00	0,00		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-340,32	-3,06		
614000	Brandverzekering	7.977,25	71,79		
614200	Arbeidsongevallenverzekering	205,05	1,85		
614800	Schadegevallen	0,00	-0,01		
615800	Conciërgewoning - Andere	0,00	-0,01		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	1.019,80	9,21		
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	521,58	4,71		
616100	Gebruik vergaderzalen	393,24	3,54		
616110	Consumpties vergaderingen	326,71	2,94		
61631	Andere procedurekosten	412,50	3,72		
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	12.487,48	112,37		
623000	Andere personeelskosten	100,00	0,90		
00101	Alle aandelen (vanaf 21/08/2023)	31.447,84 (92/10000)	Totaal	Aandeel	289,28 18,22
610050	Brandpreventie	2.517,40	23,16		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	212,19	1,95		
610280	Camerabewaking	0,00	0,00		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.407,86	12,95		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	564,15	5,19		
610510	Schoonmaak gebouw andere	772,89	7,11		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	1.040,50	9,55		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	33,71	0,31		
612010	Water algemene delen	12.878,00	118,48		
612100	Elektriciteit algemene delen	294,89	2,71		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	719,16	6,60		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-361,41	-3,32		
614000	Brandverzekering	2.719,14	25,02		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	322,53	2,97		
614800	Schadegevallen	0,00	0,00		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	411,34	3,76		
616002	Administratiekosten syndicus Legal	365,10	3,36		
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	249,59	2,30		
61631	Andere procedurekosten	742,50	6,83		
616640	Licentiekosten VME	1.264,55	11,63		
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	5.004,75	46,06		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	2,66		
0011	Alle aandelen - garages	4.308,08 (9/893)	Totaal	Aandeel	43,42 2,93
610300	Keuringen van de installaties	399,30	4,02		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	3.093,33	31,19		
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	666,19	6,71		
610360	Overig onderhoud waterleidingen	149,26	1,50		
00111	Alle aandelen - garages (vanaf 21/08/2023)	15.394,09 (92/9114)	Totaal	Aandeel	155,39 8,80
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	1.993,64	20,12		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	978,53	9,88		
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	2.084,30	21,04		
612230	Gas warm water	10.337,62	104,35		
0012	Alle aandelen met lift	5.420,56 (9/864)	Totaal	Aandeel	56,46 6,73
610100	Keuring liften	353,61	3,68		
610110	Onderhoudscontract liften	1.851,80	19,29		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	903,84	9,41		
610130	Noodtelefoon liften	156,00	1,63		
612100	Elektriciteit algemene delen	2.155,31	22,45		

00121	Alle aandelen met lift (vanaf 21/08/2023)	1.653,16 (92/8778)	Totaal	Aandeel	17,32	2,66
610100	Keuring liften	353,61		3,71		
610130	Noodtelefoon liften	120,00		1,25		
612100	Elektriciteit algemene delen	1.179,55		12,36		
0030	Alle entiteiten appartementen	10.481,59 (1/62)	Totaal	Aandeel	169,08	0,00
613000	Erelonen syndici recurrent	10.481,59		169,08		
00301	Alle entiteiten appartementen (vanaf 21/08/2023)	5.240,79 (1/63)	Totaal	Aandeel	83,19	0,00
613000	Erelonen syndici recurrent	5.240,79		83,19		
K41 - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen)					€ 3,12	
00101	Alle aandelen (vanaf 21/08/2023)	31.447,84 (1/10000)	Totaal	Aandeel	3,12	0,19
610050	Brandpreventie	2.517,40		0,25		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	212,19		0,02		
610280	Camerasbewaking	0,00		0,00		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.407,86		0,13		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	564,15		0,05		
610510	Schoonmaak gebouw andere	772,89		0,08		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	1.040,50		0,10		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	33,71		0,00		
612010	Water algemene delen	12.878,00		1,28		
612100	Elektriciteit algemene delen	294,89		0,03		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	719,16		0,06		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-361,41		-0,03		
614000	Brandverzekering	2.719,14		0,27		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	322,53		0,03		
614800	Schadegevallen	0,00		0,00		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	411,34		0,03		
616002	Administratiekosten syndicus Legal	365,10		0,04		
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	249,59		0,04		
61631	Andere procedurekosten	742,50		0,07		
616640	Licentiekosten VME	1.264,55		0,13		
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	5.004,75		0,51		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00		0,03		

Individueel (privatieve kosten): **161,52 EUR**
0,00

APP G01 - APP G01	€ 161,52	
Individueel verbruik Ista	114,90	0,00
1 sleutel	30,02	0,00
Aangetekende brief mede-eigenaar: opsturen sleutel	16,60	0,00

Verrekening Opgevraagde Provisies: **-1.368,00 EUR**

Provisie 281393 - Kwartaalvoorschot 2023/1 (APP G01)	DIV	1/01/2023	-315,00
Provisie 329019 - Kwartaalvoorschot 2023/2 (APP G01)	DIV	1/04/2023	-315,00
Provisie 384425 - Kwartaalvoorschot 2023/3 (APP G01)	DIV	1/07/2023	-369,00
Provisie 456783 - Kwartaalvoorschot 2023/4 (APP G01)	DIV	1/10/2023	-369,00

Totaal eindafrekening per BTW-tarief: **-8,12 EUR**

Basis 0%	€ 130,61	=	€ 0,00
Basis 6%	€ 1.076,56	=	€ 64,59

Basis 21 %	€ 249,97	=	€ 52,50	
Basis Vrijgesteld	€ -214,35	=	€ 0,00	

Te betalen (afrekening + openstaand): <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	-8,12 EUR
---	------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent
Syndicus VME Orchidee (Gent) (8.1374.00)

Vander Linden Ellen
Senior Accounting Officer

Uw			623,91 EUR
werkings- en reservekapitaal:			
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (67.085,70)	623,91	
489007	Overgedragen reservekapitaal - Renovatie	0,00	
489100	Overgedragen provisiekapitaal - Algemeen	0,00	