

Onze Ref.: JRIJS194/2019/02977

Datum: 29-05-2019

Dossier:

Coprimmo

Fruithoflaan 1A

2600 BERCHEM (ANTWERPEN)

België

Klant: Res. Sint Régis Garden

Jan Van Rijswijcklaan 194 A-B-C

2020 ANTWERPEN 2

Kavel(s): A02 + G803

Betreft: JRIJS194 - Verkoop Macassar bvba

Waarde notaris,

Als antwoord op uw schrijven dd. 28/05/2019 in het kader van artikel 577 – 11 BW heb ik de eer u onderstaande informatie over te maken.

Deel 1: inlichtingen in het vooruitzicht van de overdracht van het eigendomsrecht van een kavel (art. 577-11, § 1 B.W.)

- Het bedrag van het reservekapitaal: **3-maandelijkse bijdrage appartement € 316,18 + garage € 36,76**
- Het bedrag van de provisie: **3-maandelijkse bijdrage appartement € 811,52 + garage € 94,36**
- Het aandeel in het werkkapitaal: **appartement € 645,00 + garage € 75,00**
- Het aandeel in het reservefonds : **appartement € 1.604,69 + garage € 186,59**
- In te houden : **Gelieve € 750,00 in te houden in voorbehoud voor de eindafrekening. (Dit is inclusief kosten verkoopdossier € 300,00) Dit is te storten op rekening van de VME BE06 0017 1221 7122**
- Het bedrag van de door de overdrager verschuldigde achterstallen:
 - **Achterstallig saldo : € / Gelieve ons altijd tegen de datum van de akte te contacteren of er achterstallig saldo is**
 - Achterstallige bijdrage werkkapitaal: € nvt
 - Achterstallige bijdrage reservekapitaal: € nvt

Gelieve bij ondertekening van de authentieke akte erop toe te willen zien dat de door overdrager verschuldigde achterstallen op gewone en buitengewone lasten van de prijs van de overdracht worden afgehouden (art. 577-11/1 B.W.).

- De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng mbt het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering voor 29/05/2019 heeft besloten:
- Overzicht van hangende gerechtelijke procedures ivm de mede-eigendom: **zie notulen laatste AV - oud eigenaar Leroy-Rijswijk bvba, achterstal € 28.643,80**
- Notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de voorbije twee jaar treft u aan in bijlage.
- Een afschrift van de recentste balans goedgekeurd door de algemene vergadering van mede-eigenaars treft u aan in bijlage.

Deel 2: inlichtingen in het kader van overdracht of van aanwijzing van het eigendomsoverdracht van een kavel (art. 577-11, §2 B.W.)

- Het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus voor 5/29/2019 heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht: **ZIE BIJLAGE**
- Een staat van oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor 5/29/2019 alsook de kostprijs van de dringende

werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht: **ZIE**

BIJLAGE

- Een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen waartoe de algemene vergadering voor 5/29/2019 heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht: **ZIE BIJLAGE**
- Een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor 5/29/2019 maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Deel 3: Bodemdecreet (art. 6. Decreet bodemsanering en bodembescherming) en post interventie dossier (PID)

- Vestiging van of uitvoering van activiteit die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken: /
- Aanwezigheid stookolietank >20000 liter: [...NVT.....] / bodemonderzoek: [.....]
verwarming is gemeenschappelijk op aardgas
- Er werden geen werken uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen met ingang van 1 mei 2001 waarvoor het opstellen van een PID verplicht is.
- Er werden geen taken en verplichtingen inzake het gedeelte van het PID mbt de gemeenschappelijke delen aan de syndicus toevertrouwd (cfr. Art. 49bis KB van 25 januari 2001)

Deel 4: inlichtingen aan de syndicus in uitvoering van art. 577-11, art. 577-11/1 en art. 577-11/2 B.W.

Overeenkomstig de hieronder vermelde paragrafen van art. 577-11 van het Burgerlijk Wetboek verzoek ik u mij vriendelijk de volgende inlichtingen te willen verstrekken:

- De datum vanaf wanneer de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de in art. 577-11, §, 1^o tem 4^o vermelde schulden draagt;
 - De datum vanaf wanneer de nieuwe mede-eigenaar effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen
 - De datum van verlijden van de akte
 - Eventueel andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld
- De identificatie van de betrokken privatieve kavel en de identiteit en het huidige en in voorkomend geval ook het nieuwe adres van de betrokken personen.
- Gelieve in de koopakte te willen opnemen dat het verstrekken van de gevraagde inlichtingen voorwerp uitmaakt van een afzonderlijke kost die niet is inbegrepen in de beheersvergoeding. Dit wordt de verkoper aangerekend onder de rubriek "private kosten", en dit voor een bedrag van € 300,00.
- **Gelieve tenslotte de verkoper in te lichten dat er bij de definitieve afrekening nog kosten kunnen volgen die hem ten laste kunnen vallen, zoals vb. n.a.v. de afrekening van de verwarming. De definitieve verrekening van de kosten tussen de koper en verkoper gebeurt volgens het principe 'pro rata temporis'.**

In de hoop u hiermee van dienst te zijn, verblijf ik inmiddels met de meeste hoogachting,

Annemieke Visser

Solvio - Heylen & Blockhuys bvba

Verslag van de algemene vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. Sint Régis Garden, Jan Van Rijswijcklaan 194 A-B-C, KBO 0886.996.110, gehouden op 01/10/2018 om 18:30 te Parochiezaal Kristus Koning, Louis Strausstraat 3, 2020 ANTWERPEN 2.

01. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De syndicus stelt vast dat meer dan de helft van de eigenaars alsook voldoende eenheden aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de vergadering. De vergadering kan geldig starten. Er wordt gestemd bij handopsteking waarbij per onderdeel de uitslag wordt meegedeeld, conform de gewichten der eigenaars volgens de eenheden in de basisakte.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 5.635,00/10.100,00 - 55,79 %

Eigenaars: 13/25 - 52,00 %

02. Verkiezing Voorzitter en Secretaris (1/2 + 1) (10100.0000)

De VME is verplicht om uit haar schoot een voorzitter te kiezen. De VME kiest uit haar schoot als voorzitter de mede-eigenaar de heer Dendooven. De syndicus wordt verkozen tot secretaris.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03. Financieel

03.01. Bespreking Inkomsten en uitgaven afgesloten boekjaar

De syndicus overloopt de afrekening met de factuurlijst, de individuele afrekening en de balans. De meerderheid van de kosten betreffen recurrenente leveringen aan de VME.

03.02. Verslag en controle van de rekeningen door de rekencommissarissen

De heer Dendooven brengt verslag uit van de uitgevoerde controle. Alle stukken werden ter inzage aangeboden, en de commissaris adviseert de goedkeuring van de afrekening zonder voorbehoud.

03.03. Goedkeuring van de afrekening en balans (1/2 + 1) (10100.0000)

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03.04. Kostenraming nieuw boekjaar

De syndicus licht de kostenraming, het budget en de provisie van het nieuwe boekjaar toe.

Kosten afgelopen boekjaar: 62.224,21EURO

Waarvan uitzonderlijke/eenmalige: 0 EURO

Huidige provisie ter beschikking: 19.250,-EURO per kwartaal, zijnde 77.000,-EURO per jaar

Dit is voldoende voor de werkelijke kosten.

Voorstel nieuwe provisies: hetzelfde bedrag behouden tot recuperatie/afschrijving van het dossier Leroy / Rijswijk.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03.05. Reservefonds en permanent werkkapitaal (1/2 + 1) (10100.0000)

Een reservefonds is cfr. de wet op de Mede-eigendom verplicht. Het bestaande reservefonds op datum van de voorgelegde balans bedraagt: 12.966,26,-EURO.

Er wordt voorgesteld om voor het reservefonds te blijven sparen met een bedrag van 7500 EURO per kwartaal, op te halen bij alle eenheden excl. extern garagegebouw.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

Huidig permanent werkkapitaal bedraagt 15.000,-€

03.06. Achterstallige betalingen en juridische procedures

Er zijn procedures lopende jegens achterstallige mede-eigenaars, nl. Leroy - Rijswijk.

Er zijn geen procedures lopende jegens leveranciers of derden.

Herinneringskosten worden aangerekend door de syndicus voor de bijkomende administratie aan 8 EUR per rappel en aangetekende zendingen aan 25 EUR per zending en worden in rekening gebracht via de private kosten van de in gebreke blijvende partij en aangerekend in zijn eindafrekening. Kosten die gemaakt worden nav doorgeven van verdere stappen tot invordering (zoals samenstellen en doorgeven door syndicus van dossier aan advocaat tbv 150 EUR, eventuele dagvaardingskosten of gerechtskosten, ...) worden ten laste gelegd van de in gebreke blijvende en in voorkomend geval van de in het ongelijk gestelde partij en aangerekend via de post 'private kosten' in zijn

afrekening.

Voor de goede orde wordt qua tarifiering door de syndicus volgende elementen uit de syndicusovereenkomst in de notulen opgenomen:

Prestaties die niet tot de wettelijke taak van de syndicus behoren worden afgerekend aan 85 EUR/u. Opstellen van een verkoopdossier bedraagt 300 EUR ten laste van de verkoper in zijn eindafrekening. Aangetekende zendingen worden afgerekend aan 25 EUR incl. frankeren. Extra prestaties t.g.v. wijzigingen in de wetgeving worden steeds in regie afgerekend. De opstartkost van een hernieuwde vergadering bedraagt 150 EUR plus de kost per uur in regie. Kosten zoals opname van tellers, bijstand van een architect of advocaat,...zijn nooit in begrepen in het beheerstarief.

De syndicus krijgt unaniem het mandaat van de vergadering om bovenstaande regeling toe te passen, de lopende procedures verder te zetten, en toekomstige procedures in naam van de VME op te starten.

03.06.01. Toelichting stand van zaken procedure VME vs. Leroy - Rijswijck bvba

Het pand werd verkocht op 13/03/2018. Per 30.06.2018 is het openstaand saldo 28 643, 80 EURO. Het faillissement is uitgesproken op 12/05/2016. De curator Mr. Van Impe is nog bezig met opmaken van de rangregeling, en de splitsing van de schuldvordering tussen de aangifte in het passief (d.i. datum faillissement) enerzijds, en de schuld die wordt beschouwd als boedelkost anderzijds (d.i. de schuld opgebouwd tussen 12/5/2016 en 13/3/2018).

De syndicus en Mr. Buelens hebben hiervoor alle informatie aangereikt.

Vele mails getuigen van druk naar Mr. Van Impe inzake het opstellen van vernoemde afrekening.

04. Verkiezingen en mandaten

04.01. Kwijting aan syndicus, raad en commissaris (1/2 + 1) (10100.0000)

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

04.02. Bevestiging mandaat van de syndicus met 15 maanden (1/2 + 1) (10100.0000)

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

04.03. Aanstelling rekencommissaris (1/2 + 1) (10100.0000)

De VME verkiest als commissaris de heer Dendooven en mevr. Wiegandt Er zijn geen andere kandidaten.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

04.04. Verkiezing raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (10100.0000)

Kandidaten eigenaars: Talhaoui, Van Gelder en Mul

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

05. Evaluatie leveringscontracten

De gebruikelijke leveranciers van de gemeenschap zijn:

- Brandpolis: AG
- Bankinstelling: BNP
- Water: Waterlink
- Verwarmingsopname: Techem - Caloribel
- Chauffagist: Van den Broeck bvba
- Liftonderhoud: Ora
- Liftcontrole: Konhef
- Schoonmaak: Glanzer

Extra opdracht te geven om de kelderramen proper te maken

- Gas (warm water): Engie
- Klusdienst: Edifix

Komt langs per kwartaal voor een rondgang, en tussentijds zoveel op afroep als gevraagd wordt. Best kan u uw oproepen bundelen via syndicusonline.

- Tuinonderhoud: Garden City Greenery: (zie onder)

De vergadering geeft de syndicus unaniem mandaat om de energiecontracten te onderhandelen en te hernieuwen tegen vervaldag.



05.01. Tuinonderhoudscontract (1/2 + 1) (10100.0000)

Na lang aandringen werd lastenboek ontvangen van huidige firma en op basis daarvan 2 andere firma's aangeschreven. Overzicht;

- kim onghena: 2.547 euro excl btw / jaar
- green sprint garden: 3.360 euro excl btw / jaar
- garden city greenery: 3.211,14 euro excl btw / jaar

De offerte van Kim Onghena wordt weerhouden voor stemming:

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

06. Toestand en onderhoud van de gemene delen

Over de vervanging van de poort na de aanrijding op 30.06.2018, hieronder het chronologisch verloop:

- 30.06 vond de aanrijding plaats
- 02.07 heeft Solvio de verzekeringsaangifte gedaan + een offerte aangevraagd voor de vervanging van de poort
- 05.07 heeft Solvio de offerte van KIPS ontvangen en naar de verzekeraar gestuurd. Vanaf dan hebben makelaar/brandpolis gebouw en BA verzekeraar aanrijder gecorrespondeerd met elkaar omtrent aansprakelijkheid en expertise.
Eerst werkte de poort nog soms, uiteindelijk niet meer (blokkeert steeds opnieuw). Min of meer laten functioneren lukte niet (meer) gezien bijna dagelijks KIPS (of een andere firma) interventies moet uitvoeren, met kosten van dien
- 17.07 heeft Solvio aanvankelijk de bestelling geplaatst bij KIPS om enkel de panelen te vervangen, met de vraag dit ASAP uit te voeren (bouwverlof)
- 02.08 heeft de video-expertise plaatsgevonden waarbij aansprakelijkheid van de tegenpartij werd aangetoond, en PV werd opgemaakt. Op 02.08 werd de in overleg met de raad besloten om de poort volledig te vervangen en niet enkel de panelen gezien relatief beperkte meerkost.
- 07.08 ontvangt Solvio bericht van KIPS dat de nieuwe poort nog opgemeten moet worden door KIPS 'de vertraging komt waarschijnlijk door het bouwverlof' dixit KIPS. Van zodra leverdatum bekend, stelt KIPS Solvio op de hoogte, dixit Kips
- 08.08 definitieve opmeting en bestelling van de poort door KIPS
- 23.08 nog geen nieuws over leverdatum, KIPS gerappelleerd, met grote aandrang.
- 23.08: melding van KIPS dat poort wordt geplaatst in week van 3.09
- 02.09: Solvio rappel aan KIPS i.v.m. plaatsingsdatum
- 10.09: rappel aan KIPS (ook door raad)
- 18.09: Plaatsing van de poort
- 20/09: melding van Karel Mul en raad gebreken na plaatsing,
- 21/9: klachten doorgegeven aan KIPS
- 24/09: in gebreke stelling aan KIPS, gesprek met zaakvoerder van KIPS (vraagt aan Solvio of wij techniekers kennen gezien zijn min. 2 mensen tekort komen)
- 27/09: opvolgingsvraag naar klachten – momenteel nihil

Eigenaars die schade hebben ondervonden (bv. diefstal) door t.g.v. het lange aanslepen van de plaatsing van de poort, kunnen dit aangeven bij hun verzekeraar. Indien het gebouwschade betreft, zal de syndicus dit doorgeven aan de brandverzekering gebouw.

Eigenaars die nergens terecht kunnen met hun schadeclaim worden verzocht de syndicus in de lichten, die in samenspraak met de raad een ingebrekestelling zal opmaken aan KIPS.



- Beveiliging van gegevens (ICT gerelateerd – wie houdt gegevens bij, waar worden ze opgeslagen, hoe worden ze beveiligd, wie heeft toegang, aanstellen van een verantwoordelijke etc.)
- Melding van datalek (stel dat er gegevens verloren gaan of verkeerd worden verstuurd – procedure uitwerken wie in kennis moet worden gesteld, of en hoe de betrokkene moet worden geïnformeerd, etc)
- Afsluiten van verwerkersovereenkomst met de syndicus

De syndicus van haar kant is ten aanzien van de VME een verwerker. Concreet houdt dit in dat de syndicus in haar hoedanigheid van verwerker naar de VME toe volgende verplichtingen heeft:

- Opmaak van verwerkingsregister (welke gegevens verwerkt zij van de VME, op grond van wat, waarom, welke beveiligingsmaatregelen neemt zij, etc)
- Beveiliging van de gegevens die ze verwerkt (voorzorgsmaatregelen bij het beheer van meerdere VME's)
- Verwerkersovereenkomst met de VME afsluiten

Resumerend kan gesteld worden dat zowel de VME alsook de syndicus een aantal verplichtingen heeft in het kader van de GDPR die er voornamelijk in bestaan om:

- Een verwerkingsregister aan te leggen (documentatie van wat wordt verwerkt, waarom, hoe, passende maatregelen etc)
- Een privacy policy op te maken (informatie aan de mede-eigenaars over wat er wordt verwerkt en welke hun rechten zijn). De policy is na te lezen op <https://solvio.be/privacy-beleid/>
- Een verwerkersovereenkomst afsluiten tussen de VME en de syndicus.

In samenwerking met haar juridische dienst, het BIV en het CIB heeft de syndicus de nodige documenten en tools in regie opgesteld opdat aan de verplichting van de GDPR is voldaan. Deze documenten werden in kwartaal 3/2018 ter inzage geplaatst op 'syndicusonline'. De kostprijs bedroeg 325 EURO. (Ter vergelijking: 2 offertes van advocatenkantoren t.b.v. resp. 495 EUR excl. BTW d.i. 598, 95 EURO en 395 EURO excl. btw. d.i. 477, 95 EURO).

Voor het jaarlijks updaten van de verwerkingsovereenkomst wordt een jaarlijkse verwerkingskost aangerekend van 0,25 EURO per appartement of handelsruimte per maand aan de VME, vanaf 1.1.2019. Dit wordt verwerkt in het maandelijks beheerstarief.

De vergadering bevestigt unaniem de goedkeuring van de documenten die de syndicus in dit kader heeft opgesteld/ De syndicus bevestigt dat de VME in orde is met alle noodzakelijke bepalingen. De voorzitter van de algemene vergadering heeft van de vergadering het mandaat om de verwerkingsovereenkomst voor de VME (verwerkingsverantwoordelijke) mee te ondertekenen.

De raad van mede-eigendom (indien van toepassing) gaat ermee akkoord dat de syndicus leveranciers in contact kan brengen met de raad in het kader van uitvoeren van opdrachten voor de VME.

10. Opstelling van de notulen, ondertekenen door de nog aanwezige eigenaars

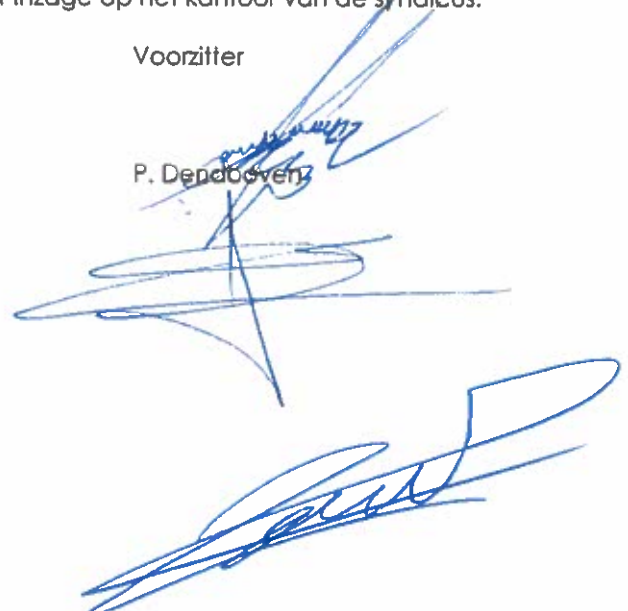
De syndicus overliep het verslag en legt het verslag van de vergadering ter ondertekening voor aan de vergadering, te weten de om 20u20 nog aanwezige mede-eigenaars. Origineel ter inzage op het kantoor van de syndicus.

Secretaris

O. Blockhuys

Voorzitter

P. Depoeyn



09.02. Aanpassingen wet mede-eigendom vanaf 1.1.2019

Opsomming van de belangrijkste wijzigingen:

1. De meerderheden binnen de algemene vergadering versoepeld zodat bij belangrijke werken, die het gewone onderhoud overstijgen, de 3/4de meerderheid teruggebracht wordt naar een een 2/3de meerderheid.
2. De aanstelling van een voorlopig bewindvoerder wordt mogelijk onder voorwaarden. De voorlopig bewindvoerder treedt op als de mede-eigendom bv. in grote financiële moeilijkheden verkeert, of wanneer het gebouw zich in een slechte staat bevindt en de algemene vergadering deze toestand negeert.
3. De Vereniging van Mede-eigenaars (VME) wordt een bevoorrecht schuldeiser; Ze krijgen een voorrecht op de kavel van de verzuimende mede-eigenaar, beperkt tot de bijdragen van 2 boekjaren.
4. De mede-eigenaars zullen stemmen naargelang hun bijdrage in de kosten.
5. De verplichte opstelling van een reglement van inwendige orde.

09.03. Opstellen reglement van inwendige orde

Sedert 1.1.2019 is elke VME verplicht een reglement van inwendige orde op te stellen.

Er zijn drie punten die in het Algemeen Reglement van Mede-eigendom stonden die nu in het Reglement van Interne Orde komen:

1. de wijze van oproeping op algemene vergaderingen;
2. de wijze van benoeming van de syndicus met de omvang van zijn bevoegdheden, de duur en de modaliteiten rond de hernieuwing van zijn mandaat;
3. de jaarlijkse periode van 15 dagen waarbinnen de gewone algemene vergadering gehouden wordt.

Het feit dat deze drie punten zich in het Reglement van Interne Orde bevinden, laat de syndicus toe om dit Reglement te actualiseren.

De syndicus draagt met zijn juridische dienst zorg voor de redactie ervan in overeenstemming met de wettelijke bepalingen. De raad van mede-eigendom of de voorzitter van de laatste algemene vergadering krijgt het reglement toegestuurd ter aanvulling of bijkomende opmerkingen. Op de volgende algemene vergadering zal het definitief ontwerp worden voorgelegd ter goedkeuring.

De redactie van het reglement is een eenmalige bijzondere opdracht voor de syndicus en wordt afgerekend in registarief, met een raming van ca. 600 tot 1000 EURO. Hierin zit begrepen het voorleggen van een ontwerp, implementatie van de toepasselijke wetgeving, implementatie van de toepasselijke regels uit het reglement van mede-eigendom, nazicht van de opmerkingen van de raad, en voorleggen van het definitief ontwerp op de volgende algemene vergadering.

Indien er reeds een reglement van inwendige orde bestaat, bedraagt het tarief ca. 300 à 400 EURO.

Voor het jaarlijks updaten van het reglement van inwendige orde wordt een jaarlijkse verwerkingskost aangerekend van 0,50 EURO per appartement of handelsruimte per maand aan de VME, vanaf 1.1.2019. Dit wordt verwerkt in het maandelijks beheerstarief.

De syndicus zal alvast een schrijven opstellen waarbij de bewoners worden gewezen op de regels m.b.t. huisvuil, verbod van stockage in de parkings, en verbod om huisdieren uit te laten in de voortuin.

09.04. AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming / GDPR)

Ook in het kader van de mede-eigendom dient de AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming of beter bekend als de GDPR = General Data Protection Regulation) te worden nageleefd. De syndicus van een VME moet bepaalde taken uitvoeren die noodzakelijkerwijs leiden tot een verwerking van persoonsgegevens. Deze taken worden echter vervuld in naam en voor rekening van de VME (obv de wet, het reglement van mede-eigendom of ter uitvoering van een beslissing van de AV).

Hieruit volgt dat de VME als verwerkingsverantwoordelijke moet worden gezien voor alle verwerkingen die door haar organen ten behoeve van haar gebeuren. Dit impliceert dat de VME dient te voldoen aan de verplichtingen van de verwerkingsverantwoordelijke zoals omschreven in de GDPR. Concreet houdt dit in:

- Opmaak verwerkingsregister
- Opmaak privacy policy (meedelen aan de personen van wie je gegevens verwerkt, welke gegevens je verwerkt, waarom, waar je die opslaat, wat hun rechten zijn etc.)
- Medewerking aan de toezichthouder

Andere:

Er mag niet geparkeerd worden voor de garageboxen.

Extra sensor te plaatsen voor bijkomende verlichting achteraan de buitengelegen garageboxen rechts.

06.01. Stand van zaken werken Bank Delen

Update van 28/09:

"Wij hebben deze week de funderingswerken uitgevoerd aan de kant van de garageboxen van het gebouw. Vandaag gaat men alles in orde brengen :

- De afsluiting van Herras hekken is al terug op zijn plaats (grens perimeter van beide percelen).
- Een man is momenteel alles aan het opkuisen met scoop en borstel
- Straks moet men nog alles met water kuizen (klinkers, garagepoorten, aanhangwagens...)
- Waterslang wordt ook verwijderd"

De syndicus volgt op met de raad.

07. Werken waarover gestemd kan worden

07.01. Financiering van de goedgekeurde werken met reservefonds (1/2 + 1) (10100.0000)

Zonder voorwerp.

08. Bespreking toekomst gebouw plan (TGP) (3/4) (10100.0000)

08.01. Bespreking en timing dakisolatie en norm 2020 (3/4) (10100.0000)

Zie eerdere verslagen (norm wordt gehaald, renovatie op middellange termijn evenwel in functie van meerjarenbegroting).

De dakhuisjes A en C zullen bij ROOFIT op herstellofferte gevraagd worden.

08.02. Bespreking en timing modernisatiewerken liften (3/4) (10100.0000)

De liftinstallatie dient aangepast te worden aan het betreffend KB op de modernisering van liftinstallaties voor 2022.

De risicoanalyse moet vernieuwd worden voor einde 2021. De offertes in bezit van drie firma's geven prijzen per lift van ca. 20 000 EURO. Hiermee dient en is rekening gehouden in de meerjarenbegroting.

09. Toelichtingen en wetgeving en/of reglementering

09.01. Rookmelders in technische ruimtes

In Vlaanderen moeten sinds 8 mei 2009 rookmelders aanwezig zijn in alle nieuwe woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is.

Sinds 1 januari 2013 moeten rookmelders ook verplicht geplaatst worden in huurwoningen waarvoor een nieuwe huurovereenkomst wordt afgesloten en die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande. Voor alle huurovereenkomsten afgesloten na 31 december 2012 moet het bewijs dat de rookmelders effectief en correct geplaatst is aan het huurcontract worden gehecht.

Voor op 31 december 2012 lopende woninghuurovereenkomsten gaat de verplichting in per 1 januari 2016 (indien de woning gebouwd is vóór 1945) of per 1 januari 2019 (indien de woning gebouwd is vanaf 1945). De verhuurder is aansprakelijk voor de aankoop- en installatiekosten van de rookmelder, de huurder voor het onderhoud en de vervangingskosten na afloop van de door de fabrikant vermelde levensduur van de batterij.

Het decreet van 1 juni 2012 heeft de plaatsing van minimaal één optische rookmelder op elke bouwlaag van een woning verplicht gemaakt.

<http://www.cibweb.be/nieuws/rookmelders-de-kelders-van-een-appartementgebouw-de-regels>

Zodra de individuele kelders enkel via de gemeenschappelijke delen te bereiken zijn, zijn individuele rookmelders in de kelder(s) met andere woorden NIET verplicht. De verplichting geldt enkel wanneer de kelder rechtstreeks te betreden valt via de individuele kavel, wat in de praktijk eerder uitzondering dan regel is.

De vraag wordt gesteld om rookmelders te plaatsen op alle verdiepen in de gemene delen.

Neen: Mevr. Sierens, Mevr. Wiegandt

Resultaat: aanvaard.

De syndicus laat weten wanneer de plaatsing wordt uitgevoerd zodat particuliere melders tegelijkertijd kunnen inschrijven.



Verslag van de buitengewone algemene vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. Sint Régis Garden, Jan Van Rijswijcklaan 194 A-B-C, KBO 0886.996.110, gehouden op 31/03/2018 om 11:00 te Solvio Beheer, Fruihoflaan 17 bus 18, 2600 BERCHEM (ANTWERPEN).

01. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De syndicus stelt vast dat meer dan de helft van de eigenaars, alsook voldoende eenheden aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de vergadering. De vergadering kan geldig starten. Er wordt gestemd bij handopsteking waarbij per onderdeel de uitslag wordt meegedeeld, conform de gewichten der eigenaars volgens de eenheden in de basisakte.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 8.575,00/10.120,00

Eigenaars: 23/27

02. Verkiezing Voorzitter en Secretaris (1/2 + 1) (10100.0000)

De VME is verplicht om uit haar schoot een voorzitter te kiezen. De VME kiest uit haar schoot als voorzitter de mede-eigenaar Patrick Dendooven. Er zijn geen andere kandidaten. De syndicus wordt verkozen tot secretaris.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03. Bespreking en stemming over het voorstel van Bankdelen i.v.m. renovatie van de oprit e.a. (3/4) (10100.0000)

Het uitvoeringsplan van Bankdelen wordt besproken.

Op de AV in september 2017 hebben deren afgevaardigden van Bank Delen lichten toegelicht dat bij de uitvoering van de renovatieprojecten de gemene muur zal afgebroken worden, en lanceren daarbij een voorstel, met volgende accenten: de breedte van de toegangsweg wordt verruimd, er zal een poort worden geplaatst, de beveliging van het binnengebied wordt versterkt. De opleg wordt heraangelegd. Ook aan de andere ingang zou een poort komen te staan. Qua 'circulatie' verandert er echter niets. Bank Delen zal instaan voor deze technische en juridische kosten die zich met zich meebrengen. Aandacht vroegen de mede-eigenaars voor de helling van de oprit, de onderhoudskosten van de poort en de oprit waarvoor een verdeelsleutel zal beschreven moeten worden.

Er werd intussen een bijkomende informatievergadering met de buurt georganiseerd. De documenten zoals verkregen van Delen werden besproken op deze voorafgaande vergadering.

Zoals in september 2017 beslist, wordt heden per bijzondere algemene vergadering de details van het voorstel besproken en ter stemming voorgelegd. De uitvoeringsplannen werden aan de vergaderingsdocumentatie toegevoegd.

De vergadering wenst enkel akkoord te gaan onder volgende voorwaarden:

1. Bank Delen betaalt alle technische (de bouwkundige werken m.b.t. de opritten, de poorten, de kasseistenen, de scheimuur, de eventuele tuinonderhoudswerken,...) en juridische kosten (aanpassingen aan aktes, onderhands en/of notarieel zoals over de erfdienstbaarheden, juridische voorstudiekosten,...) die deze werken met zich meebrengen. Dit wil bv. zeggen ook de kosten van 2 afstandsbedieningen en 2 sleutels per eigenaar van deze VME en de integratie van de bestaande poort onder het gebouw in de afstandsbediening, en minstens gedeelde kosten voor het onderhoud van de poort op basis van een af te spreken verdeelsleutel.
2. Een tegensprekelijke plaatsbeschrijving houden vooraleer de verbouwingswerken starten, en minimale hinder tijdens de werken
3. De grond van deze VME mag in de toekomst in geen geval gebruikt worden als parking ten dienste van klanten, leveranciers of personeel van Bank Delen.
4. Er zijn nog wel wat vragen over de beschrijving van deze vernieuwing in de basisakte, de VME verwacht een concept hiervan z.s.m. te kunnen inlezen, alleszins voor de start der werken op eigendom van deze VME. De vereniging wenst bijvoorbeeld uitdrukkelijk gestipuleerd te zien in de

aanpassingsakte dat de poort door Bank Delen enkel als dienstweg gebruikt mag worden, en niet als in- en uitrit voor klanten en/of personeel. De raad van mede-eigendom uitgebreid met mevr. Talhaoui krijgen unaniem mandaat van de VME om al dan niet akkoord te gaan met de voorgestelde wijzigingen. Hun akkoord dient unaniem te zijn. De syndicus heeft unaniem mandaat om in naam van de VME de wijzigende aktes te ondertekenen.

De vraag zal ook gesteld worden of:

1. Het mogelijk is om uit praktische overwegingen het achterste gedeelte van de scheimuur (aan de achterliggende garageboxen) een 15tal cm op te schuiven richting de zijde van Bank Delen, dan wel de perceelsgrens te respecteren maar een minimum aan materiaal (baksteen of hekwerk) te plaatsen aan de zijde van deze VME zodoende de doorgangruimte maximaal wordt.
2. Dezelfde tuinman van Bank Delen het tuinonderhoud van deze VME kan uitvoeren, weliswaar zal deze VME hiervoor zelf de kosten dragen.
3. Bij de vordering der werken te communiceren met deze VME van zodra afvoeren worden blootgelegd zodat de staat daarvan gecontroleerd kan worden. De heer Van Gelder zal de plannen in zijn bezit aan de syndicus overmaken.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

04. Bespreking en stemming over renovatie van de liftkooldaken (3/4) (958.0000)

Tijdens storm is de dakbedekking van de liftkamer deels weggevoegen. Een aannemer is tijdelijk een bache gaan spannen over het betreffende dak. De schouw heeft ook een slag gekregen van de roofingflap, met dakrand die overgeplooid is geweest. Deze moet terug heropgebouwd te worden. Wat er na de dakwerken dient te gebeuren is het opstoppen van de gaatjes in de kroonlijsten, die vorig jaar gehangen werden.

De opdracht werd gegeven aan Roofit, en zal worden aangegeven bij de verzekeraar als stormschade.

De vergadering gaat unaniem akkoord met de noodzakelijke herstellingswerken.

05. Opstelling van de notulen, ondertekenen door de nog aanwezige eigenaars

De syndicus overliep het verslag en legt het verslag van de vergadering ter ondertekening voor aan de vergadering, te weten de nog aanwezige mede-eigenaars om 12u15. Origineel ter inzage op het kantoor van de syndicus.

Secretaris

 O. Blockhuys

Voorzitter

 P. Dendooven


 H. A. Van Oud


 J. Van Gelder


 B. G.


 A. Dendooven


 P. Dendooven


 J. Van Gelder

Verslag van de algemene vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. Sint Régis Garden, Jan Van Rijswijcklaan 194 A-B-C, KBO 0886.996.110, gehouden op 27/09/2017 om 18:30 te Parochiezaal Kristus Koning, Louis Strausstraat 3, 2020 ANTWERPEN 2.

01. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De syndicus stelt vast dat meer dan de helft van de eigenaars alsook voldoende eenheden aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de vergadering. De vergadering kan geldig starten. Er wordt gestemd bij handopsteking waarbij per onderdeel de uitslag wordt meegedeeld, conform de gewichten der eigenaars volgens de eenheden in de basisakte.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 7 315,00/10 100,00 - 72,43 %

Eigenaars: 17/26 - 65,38 %

02. Verkiezing Voorzitter en Secretaris (1/2 + 1) (10100.0000)

De VME is verplicht om uit haar schoot een voorzitter te kiezen. De VME kiest uit haar schoot als voorzitter de mede-eigenaar mevrouw Wiegandt. Er zijn geen andere kandidaten. De syndicus wordt verkozen tot secretaris.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03. Financieel

03.01. Bespreking inkomsten en uitgaven afgesloten boekjaar

De syndicus overloopt de afrekening met de factuurlijst, de individuele afrekening en de balans. De meerderheid van de kosten betreffen recurrenente leveringen aan de VME.

Bijzondere opmerkingen of vragen:

Er is een aanzienlijk verschil in verbruik water tussen de 3 huisnummers, dit kan echter niet te wijten zijn aan de schoonmaak (aan 100 liter water per week is het verbruik op jaarbasis ca. 5m³, wat neerkomt op ongeveer 25 EURO). Alternatief is watermeters plaatsen, maar dit brengt ook een grote investering met zich mee.

03.02. Verslag en controle van de rekeningen door de rekencommissaris

De rekencommissaris brengt verslag uit van de uitgevoerde controle. Alle stukken werden ter inzage aangeboden, en de commissaris adviseert de goedkeuring van de afrekening.

03.03. Goedkeuring van de afrekening en balans (1/2 + 1) (10100.0000)

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03.04. Kostenraming nieuw boekjaar

De syndicus licht de kostenraming, het budget en de provisie van het nieuwe boekjaar toe.

Kosten afgelopen boekjaar: 62 397, 27 EURO (incl. individuele kosten)

Waarvan uitzonderlijke/eenmalige: 2 748, 65 EURO mazout overpompen + neutralisatie tanken

7155 EURO liftkooien etc., 3392 cementeren schouwen

Resultaat: 49 101, 62 EURO recurrenente kosten

Huidige provisie ter beschikking: 19 400 EURO per kwartaal, zijnde 77 000 EURO per jaar

Dit is voldoende voor de werkelijke kosten.

Voorstel nieuwe provisies: in afwachting van afwikkeling van de juridische procedure vs. Leroy: hetzelfde bedrag behouden.

Het correcte bedrag met overschrijvingsformulier wordt u toegestuurd.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03.05. Reservefonds (1/2 + 1) (10100.0000)

Een reservefonds is cfr. de wet op de Mede-eigendom verplicht. Het bestaande reservefonds op datum van de voorgelegde balans bedraagt: 51 530, 70 EURO.

Er wordt voorgesteld om voor het reservefonds te blijven sparen met een bedrag van 7500 EURO per kwartaal.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03.06. Achterstallige betalingen en juridische procedures

Herinneringskosten worden aangerekend door de syndicus voor de bijkomende administratie aan 8 euro per rappel en aangetekende zendingen aan 25 euro per zending en worden in rekening gebracht via de private kosten van de



in gebreke blijvende partij en aangerekend in zijn eindafrekening. Kosten die gemaakt worden nav doorgeven van verdere stappen tot invordering (zoals samenstellen en doorgeven door syndicus van dossier aan advocaat tbv 150 euro, eventuele dagvaardingskosten of gerechtskosten, ...) worden ten laste gelegd van de in gebreke blijvende en in voorkomend geval van de in het ongelijk gestelde partij en aangerekend via de post 'private kosten' in zijn afrekening.

Voor de goede orde wordt qua tarifiering door de syndicus volgende elementen uit de syndicusovereenkomst in de notulen opgenomen:

Prestaties die niet tot de wettelijke taak van de syndicus behoren worden afgerekend aan 65 euro/u of 85 euro/u naar gelang binnen of buiten de kantooruren. Opstellen van een verkoopdossier bedraagt 250 EURO ten laste van de verkoper in zijn eindafrekening. Aangetekende zendingen worden afgerekend aan 25 EURO incl. frankeren. Extra prestaties t.g.v. wijzigingen in de wetgeving worden steeds in regie afgerekend. De opstartkost van een hernieuwde vergadering bedraagt 150 EURO plus de kost per uur in regie. Kosten zoals opname van tellers, bijstand van een architect of advocaat,...zijn nooit in begrepen in het beheerstarief.

De syndicus krijgt unaniem het mandaat van de vergadering om bovenstaande regeling toe te passen, de lopende procedures verder te zetten, en toekomstige procedures in naam van de VME op te starten.

03.06.01. Toelichting stand van zaken procedure VME vs. Leroy - Rijswijck bvba

De Stad Antwerpen had beslag gelegd op een aantal belastingstegoeden van Leroy. In dit dossier is op 11.09 Mr. Buelens opnieuw voor het Hof van Beroep verschenen. Als bevoorrecht schuldeiser kwamen deze integraal aan de Stad toe. Thans heeft LEROY tegen deze beschikking van de beslagrechter beroep aangetekend, en schuldeisers daarin betrokken. Deze zaak zal conform art. 1066 Ger.W. met korte debatten gepleit worden op 14/11. Intussen ligt het faillissement nog steeds in handen van de curator voor afwikkeling.

Wat betreft de openbare verkoop van het appartement, volgt hierna kopie van de brief van Mr. Buelens dd. 26/9/2017 ter zake:

"Inmiddels had ik opnieuw contact met curator Van Impe betreffende de verkoop van het appartement aan de Jan Van Rijswijcklaan 194, ten gevolge van het faillissement van Rijswijck BVBA, en het uitvoerend beslag in opdracht van de VME. De curator wist mij te melden dat er thans nog onduidelijkheid zou bestaan betreffende de al of niet verdeelde eigendom tussen Rijswijck BVBA enerzijds, en de heer Leroy in persoon anderzijds. Concreet zou het probleem erin bestaan dat het hypotheccair getuigenschrift spreekt over een gedeelde eigendom, doch een aantal andere stukken niet. De door de rechtbank aangestelde Notaris Cuypers, aanvankelijk gelast met de openbare verkoop ten gevolge van het beslag, wist aan de curator te melden de verkoop niet te kunnen effectueren, zolang ter zake geen duidelijkheid bestaat. De curator op zijn beurt wist mij te melden opnieuw in contact te zullen treden met notaris Cuypers teneinde op korte termijn een oplossing te kunnen voorzien, en uiteindelijk tot verkoop te zullen overgaan.

Het lijkt echter aangewezen elke bijkomende vorm van procedure ter zake te vermijden, daar deze steevast door dhr. Leroy wordt aangegrepen om allerlei nutteloze en dilatoire proceshandelingen te stellen om de zaken opnieuw zo ver mogelijk op de lange baan te schuiven. De curator stelde inmiddels wel dat er met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid naar aanleiding van de verkoop voldoende actief beschikbaar zal zijn om alle nog openstaande kosten voor de gemeenschap, die in het faillissement vallen, te dekken."

04. Verkiezingen en mandaten

04.01. Kwijting aan syndicus, raad en commissaris (1/2 + 1) (10100.0000)

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

04.02. Bevestiging mandaat van de syndicus met 15 maanden (1/2 + 1) (10100.0000)

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

04.03. Aanstelling rekencommissaris (1/2 + 1) (10100.0000)

De VME verkiest als commissaris mevr. Van de Wauwer, bijgestaan door mevr. Wiegandt. Er zijn geen andere kandidaten.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

04.04. Verkiezing raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (10100.0000)

Kandidaten eigenaars: Dendooven (vz), Sels, Coenraeds

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		



04.04.01. Toelichting mandaat raad m.b.f. tussentijdse beslissingen die omkaderd werden door de AV

05. Evaluatie leveringscontracten

De gebruikelijke leveranciers van de gemeenschap zijn:

- Brandpolis: AG
- Bankinstelling: BNP
- Water: Waterlink
- Verwarmingsopname: Techem - Caloribel
- Chauffagist: Van den Broeck bvba
- Liftonderhoud: Ora
- Liftcontrole: Konhef
- Schoonmaak: Glanzer

Extra opdracht te geven om de kelderramen proper te maken

- Gas (warm water): Engie
- Klusdienst: Edifix

Komt langs per kwartaal voor een rondgang, en tussentijds zoveel op afroep als gevraagd wordt. Best kan u uw oproepen bundelen via syndicusonline.

- Tuinonderhoud: Garden City Greenery: vraag wordt gesteld aan de vergadering of er alternatieve offertes opgevraagd moeten worden.

Komt langs per kwartaal voor een rondgang, en tussentijds zoveel op afroep als gevraagd wordt. Best kan u uw oproepen bundelen via syndicusonline.

De vergadering geeft de syndicus unaniem mandaat om de energiecontracten te onderhandelen en te hernieuwen tegen vervaldag.

06. Toestand en onderhoud van de gemene delen

06.01. Staat gemene muur palend aan eigendom Delen

Heren afgevaardigden van Bank Delen lichten toe dat bij de uitvoering van de renovatieprojecten de gemene muur zal afgebroken worden, en lanceren daarbij een voorstel, met volgende accenten: de breedte van de toegangsweg wordt vernuimd, er zal een poort worden geplaatst, de beveiliging van het binnengebied wordt versterkt. De opleg wordt heraangelegd. Ook aan de andere ingang zou een poort komen te staan. Qua 'circulatie' verandert er echter niets. Bank Delen zal instaan voor deze technische en juridische kosten die zich met zich meebrengen. Er worden bijkomende informatievergaderingen met de buurt georganiseerd. De documenten zoals verkregen van Delen worden toegevoegd bij het verslag.

Aandacht vragen de mede-eigenaars voor de helling van de oprit, de onderhoudskosten van de poort en de oprit waarvoor een verdeelsleutel zal beschreven moeten worden.

In geval de VME de krachtlijnen van het voorstel zoals toegelicht op de vergadering genegen is, zal een latere bijzondere algemene vergadering de details van het voorstel al dan niet bekrachtigen.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

06.02. Beveiliging toegang tot achterzijde gebouw

Zie 6.01.

07. Werken waarover gestemd kan worden

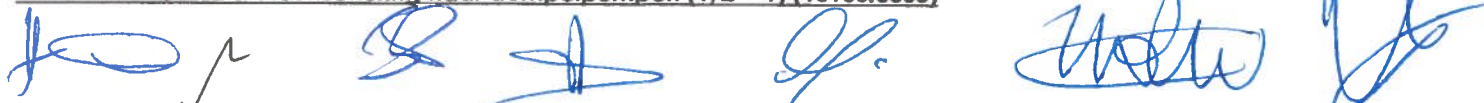
07.01. Stemming verdere vernieuwing schachten 2018 door VandenBroeck cfr. eerdere offerte (TGP) (1/2 + 1) (10100.0000)

Badkamers; schachten CB en ED werden reeds vernieuwd. Resteren A en F. Richtprijs 7000 EURO per schacht. Keukens; EF, DC en AB nog te doen: offerte 6382, 75 EURO incl. btw

De renovatiewerken aan badkamers -en keukenschachten worden weerhouden, uitvoering door firma Van Den Broeck. Raming totaliteit van de kosten is 35 000 EURO.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

07.02. Plaatsen van tussenzekering naar dompelpompen (1/2 + 1) (10100.0000)



Plaatsing door elektriciens van een tussenzekering, aparte aftakking elektriciteit naar dompelpompen (teneinde te vermijden dat de volledige elektriciteit terug zou uitvallen bij kortsluiting, uitval dompelpomp)

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

07.03. Vernieuwing lampen gemene delen - cfr. 3 offertes (1/2 + 1) (10100.0000)

Offertes voor plaatsing van Ledverlichting in de gemene delen:

Van Dyck: 6.890,97 euro excl. btw

Company's: 8.920,00 euro excl. btw

Van Den Broeck: 13.430,50 euro excl. btw

Advies om zeker de inkomhallen + buiten uit te voeren.

Voor het overige keuze te maken tussen bestaande armaturen met led lampen / tl met led strips en schakelaar of nieuwe LED armaturen met sensoren.

De offerte van Van Dyck wordt weerhouden.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

07.04. Financiering van de goedgekeurde werken met reservefonds (1/2 + 1) (10100.0000)

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

08. Bespreking toekomst gebouw plan (TGP) (3/4) (10100.0000)

De indicatieve investeringstabel wordt besproken met de eigenaars. Voorlopig wordt de timing van de investeringstabel aangehouden.

08.01. Bespreking en timing dakisolatie en norm 2020 (3/4) (10100.0000)

Het dak is momenteel voorzien van 4 cm purisolatie en de staat is nog voldoende dus er bestaat geen onmiddellijke noodzaak om de vernieuwing uit te voeren. Dit wordt wel meegenomen in de middellange termijnplanning.

Offerte aanwezig van Atab 62000 en Roofit 67500.

Voorlopig wordt de timing van de investeringstabel aangehouden.

08.02. Bespreking en timing modernisatiewerken liften (3/4) (10100.0000)

De liftinstallaties moeten in orde voor eind 2022. Een nieuwe risico analyse moet gebeuren voor 31/12/2019
Momenteel onderhoudt firma Ora de installaties.

Update offertes lift 2017

Europalift: 58.800,00 euro

Kone: 69.020,00 euro

Ora Liften: 56.264,69 euro

Voorlopig wordt de timing van de investeringstabel aangehouden.

Offerte op te vragen voor plaatsing individuele watermeters.

Terrasafvoer bij mevr. Naletto is verstopt achterzijde.

De 3 inkomdeuren te beveiligen met stalen deurlijsten.

09. Opstelling van de notulen, ondertekenen door de nog aanwezige eigenaars

De syndicus overliep het verslag en legt het verslag van de vergadering ter ondertekening voor aan de vergadering, te weten de om 21u00 nog aanwezige mede-eigenaars. Origineel ter inzage op het kantoor van de syndicus.

Secretaris

Voorzitter

Solvio



Verslag van de Algemene Vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. Sint Régis Garden, Jan Van Rijswijcklaan 194 A-B-C, gehouden op 19/09/2016 om 18:30 te Parochiezaal Kristus Koning, Louis Strausstraat 3, 2020 ANTWERPEN 2.

01. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De syndicus stelt vast dat meer dan de helft van de eigenaars alsook voldoende eenheden aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de vergadering. De vergadering kan geldig starten. Er wordt gestemd bij handopsteking waarbij per onderdeel de uitslag wordt meegedeeld, conform de gewichten der eigenaars volgens de eenheden in de basisakte.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 6.195,00/10.100,00 - 61,34 %

Eigenaars: 14/26 - 53,85 %

+ con = 6395 / 10300
15/27

02. Verkiezing Voorzitter en Secretaris (1/2 + 1) (10100.0000)

De VME is verplicht om uit haar schoot een voorzitter te kiezen. De VME kiest uit haar schoot als voorzitter de mede-eigenaar (mevrouw Talhaoui). Er zijn geen andere kandidaten. De syndicus wordt verkozen tot secretaris.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03. Financieel

03.01. Aanstelling rekencommissaris, bepalen van opdracht (1/2 + 1) (10100.0000)

De VME verkiest als commissaris mevrouw Van de Wauwer. Er zijn geen andere kandidaten.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03.02. Bespreking Inkomsten en uitgaven afgesloten boekjaar

De syndicus overloopt de afrekening met de facturenlijst, de individuele afrekening en de balans. De meerderheid van de kosten betreffen recurrenente leveringen aan de VME.

Bijzondere opmerkingen:

03.03. Verslag en controle van de rekeningen door de rekencommissaris

De rekencommissaris brengt verslag uit van de uitgevoerde controle. Alle stukken werden ter inzage aangeboden, en de commissaris adviseert de goedkeuring van de afrekening.

Opmerkingen:

Een heel aantal vragen werden gesteld door de commissaris en ook door Solvio uitvoerig beantwoord, waaronder:

Datum verkoop conciërgerie is 16.06.2015.

Er zijn doorheen de afrekening een aantal correcties van bedragen die vorig jaar nog onder een foutieve verdeelsleutel zaten. De eenheden van de conciërge op 10000 zijn 200, vorig boekjaar werden er 20 eenheden toegevoegd ipv 200.

Contract met Debie Veba loopt af einde september en werd opgezegd

I.v.m. de stookolie zal er nog een gedeelte van de tankinhoud in dit boekjaar gecrediteerd worden.

03.04. Goedkeuring van de afrekening en balans (1/2 + 1) (10100.0000)

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03.05. Kostenraming nieuw boekjaar

De syndicus licht de kostenraming, het budget en de provisie van het nieuwe boekjaar toe.

Kosten afgelopen boekjaar: 62 206, 00 EURO

Huidige provisie ter beschikking: 19 250 EURO per kwartaal, zijnde 77000 EURO per jaar

Dit is voldoende voor de werkelijke kosten.

Voorstel nieuwe provisies: hetzelfde bedrag behouden.

Het correcte bedrag met overschrijvingsformulier wordt u toegestuurd.

Stemming: unaniem goedgekeurd.

03.06. Buffer werkkapitaal (1/2 + 1) (10100.0000)

Permanente werkkapitaal van 15 000 EURO bestaat. D.i. voldoende en dient niet te worden aangepast.

03.07. Reservefonds (1/2 + 1) (10100.0000)

Een reservefonds is cfr. de wet op de Mede-eigendom verplicht. Het bestaande reservefonds op datum van de voorgelegde balans bedraagt: 32 328, 51 EURO.

Er wordt voorgesteld om in het licht van toekomstige investeringen voor het reservefonds te sparen met een bedrag van 7500 EURO per kwartaal. De te gebruiken verdeelsleutel is 10 200.

Ja	Neen	Blanco
goedgekeurd	Wiegandt (620)	

03.07.01. Status verkochte conciërgerie en reservefonds



De conciërgerie werd verkocht op 16.6.2015. Vorig jaar bedroeg de reserve verband houdend met de verkoop 94 357, 09 euro. Inmiddels werd deze volledig besteed aan gevelwerken (2014), schachteverbouwingen (2015) en CV renovatie (2016).

03.08. Achterstallige betalingen en juridische procedures

Er zijn procedures lopende jegens achterstallige mede-eigenaars, nl. vs. Rijswijk en Avantis.

Er zijn geen procedures lopende jegens leveranciers of derden.

Herinneringskosten worden aangerekend door de syndicus voor de bijkomende administratie aan 5 euro per rappel en aangetekende zendingen aan 15 euro per zending en worden in rekening gebracht via de private kosten van de in gebreke blijvende partij en aangerekend in zijn eindafrekening. Kosten die gemaakt worden nav doorgeven van verdere stappen tot invordering (zoals samenstellen en doorgeven door syndicus van dossier aan advocaat tbv 150 euro, eventuele dagvaardingskosten of gerechtskosten, ...) worden ten laste gelegd van de in gebreke blijvende en in voorkomend geval van de in het ongelijk gestelde partij en aangerekend via de post 'private kosten' in zijn afrekening.

De syndicus krijgt unaniem het mandaat van de vergadering om deze regeling toe te passen, de lopende procedures verder te zetten, en toekomstige procedures in naam van de VME op te starten.

03.09. Toelichting stand van zaken procedure VME vs. Leroy - Rijswijk bvba

Inmiddels werd aangifte van schuldvordering gedaan bij Gerechtshoeveurwaarderskantoor VEYSSIERE e.a. Zij trachten blijkbaar op last van De Stad Antwerpen uit te voeren opzichts Leroy in persoon. De VME aangifte zorgt ervoor dat hiermee in ieder geval rekening dient te worden gehouden mochten er eventueel activa uit het persoonlijk vermogen van LEROY verzilverd worden.

De aangifte in het faillissement van RIJSWIJK BVBA ligt klaar om neer te leggen. De openbare verkoop ten gevolge van het uitvoerend onroerend beslag dat wij gelegd hebben werd opgeschort, door het tussengekomen faillissement.

Door deze bijkomende procedureslag van LEROY zal de verkoop helaas opnieuw even worden opgeschort, doch er wordt vermoed dat de curator en de notaris dadelijk het nodige zullen ondernemen van zodra arrest van het Hof is tussengekomen.

De actuele achterstand van Leroy - Rijswijk bvba bedraagt meer dan 18000 EURO.

Het nog openstaand saldo van Avantis bedraagt ca. 6200 EURO.

04. Kwijting aan syndicus, raad en commissaris (1/2 + 1) (10100,0000)

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

05. Bevestiging mandaat van de syndicus met 15 maanden (1/2 + 1) (10100,0000)

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

06. Verkiezing raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (10100,0000)

Kandidaten eigenaars: de heren Dendooven (vz), Coenraeds en Sels.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

07. Evaluatie leveringscontracten

De gebruikelijke leveranciers van de gemeenschap zijn:

- Brandpolis: AG
- Bankinstelling: BNP
- Water: Waterlink
- Verwarmingsopname: Techem - Caloribel
- Chauffagist: Van den Broeck bvba
- Liftonderhoud: Ora
- Liftcontrole: Konhef
- Schoonmaak: Glanzer

Extra opdracht te geven om de kelderramen proper te maken

- Gas (warm water): Engie
- Klusdienst: Edifix

De vergadering geeft de syndicus unaniem mandaat om de energiecontracten te onderhandelen en te hernieuwen tegen vervalddag.

08. Toestand en onderhoud van de gemene delen

Er worden mbl de toestand en het onderhoud van de gemene delen volgende zaken opgemerkt en besproken:

Op het schrijven van de syndicus naar Verpoorten n.a.v. de melding van mevr. Wiegandt dat de afvoer van haar terras verstopt is t.g.v. bouwpuin, reageerde Verpoorten dat dit dient vrijgemaakt te worden door de VME gezien behorend tot onderhoud van het gebouw. Hoewel dit voor discussie vatbaar is, stelt de syndicus een praktische oplossing voor nl. de afvoer laten vrijmaken door een loodgieter ten laste van de VME. Andere optie is een procedureslag voeren tegen Verpoorten met onzeker uitkomst.

De vergadering is unaniem akkoord om de afvoeren vrij te maken in opdracht van de gemeenschap.



Er staat hier en daar rommel in de gemene delen dat moet verwijderd worden.
Net naast de garagepoort aan de binnenzijde staat een zwart paaltje waarvan een schroef loszit.
De syndicus geeft opdracht aan Edifix om het schrijnwerk van de inkomdeuren na te kijken en herstellen waar nodig.

Andere:

Lift: de lift eerste verd. C vertrekt regelmatig niet, niettegenstaande de deur zich op een normale wijze heeft gesloten en deze "op zicht" dicht is. De syndicus gaf de melding door.

08.01. Status renovatie centrale verwarmingsinstallatie

De werken zijn volledig uitgevoerd en afgerond enkel de neutralisatie van de stookofietank moet nog gebeuren. Is ingepland op 27/09/2016 door Piva Oil.

08.02. Verplaatsen waterkraan parkeerplaats

De heer Mul:

"Tegen de muur van mijn parkeerplaats (juist naast de ingang van de kelder naar de lift) is een waterkraan in een zeer "ongelukkige" positie. Daardoor verlies ik 15 cm van mijn parkeerplaats, hetgeen betekent dat mijn auto meer voor de deur staat en de toegang gedeeltelijk bemoeilijkt. Indien - bij eerstvolgende werken - de kraan een meter zou verschoven worden, richting rode boiler, zou dit voor iedereen gemakkelijker zijn: ik heb meer ruimte om te parkeren, de passage garage-inkomhall kelder en lift is gemakkelijker, "men" kan gemakkelijker aan de kraan."

De vergadering is principieel akkoord om dit bij volgende werken aan te passen.

08.03. Bespreking en stemming voorstel Van De Wauwer i.v.m. zonneluifel <https://www.outspot.be/nl/Uitschuifbare-terras-en-zonneluifel?userid=aeb4beb4644a970b11b8ef3bb3655c7f&grp=2ABA&mid=5083485&source=OSNL> (4/5) (10000,0000)

Er is geen meerderheid om hiervoor toestemming te geven.

09. Bespreking toekomst gebouw plan (3/4) (10100,0000)

De syndicus stelt een investeringstabel voor.

09.01. Bespreking en timing dakisolatie en norm 2020 (3/4) (10100,0000)

Dakisolatie is verplicht vanaf 2020. Er wordt een minimumisolatie vereist van 3 cm isolatiemateriaal ofwel een R waarde van 0.75. De syndicus vraagt een aantal offertes op.

Het dak is momenteel voorzien van 4 cm purisolatie en de staat is nog voldoende dus er bestaat geen onmiddellijke noodzaak om de vernieuwing uit te voeren. Dit wordt wel meegenomen in de middellange termijnplanning.

Offerte aanwezig van Atab 62000 en Roofit 67500.

09.02. Bespreking en timing modernisatiewerken liften (3/4) (10100,0000)

De liftinstallatie, die dateert van 1957, dient aangepast te worden aan het betreffend KB op de modernisering van liftinstallaties voor datum 31/12/2022

Dit is opgenomen in de investeringstabel.

09.03. Bespreking en timing renovatie resterende schachten

Zie tabel.

09.04. Bespreking en goedkeuring vervangen deuren en ramen liftkooien dak en herstellingen aan dekstenen (3/4) (10000,0000)

3 offertes aanwezig: Cap Construction, Frank Service Bedrijf, New Fabulous Design. De vergadering opteert unaniem voor de offerte van FSB.

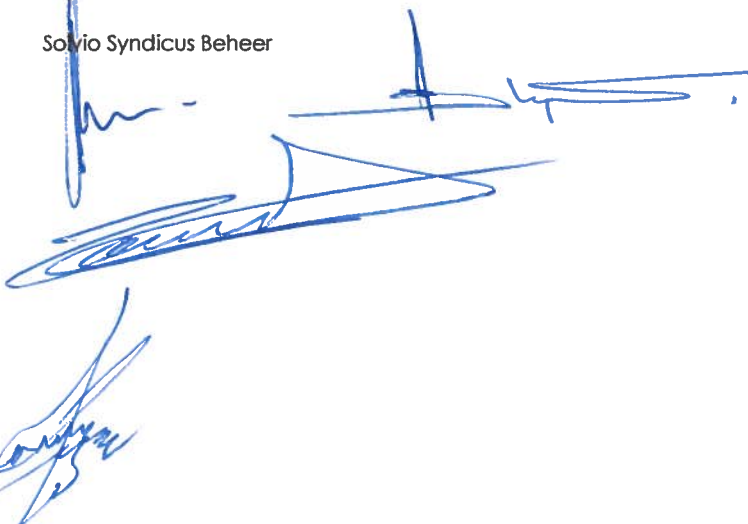
10. Opstelling van de notulen, ondertekenen door de nog aanwezige eigenaars

De syndicus overleef het verslag en legt het verslag van de vergadering ter ondertekening voor aan de vergadering, te weten dat om 20.10 nog aanwezige mede-eigenaars. Origineel ter inzage op het kantoor van de syndicus.

Secretaris

Solvio Syndicus Beheer

Voorzitter



Solvio Beheer
Fruithoflaan 17 bus 18
2600 Berchem
Tel: +32 3 239 04 09
Fax: +32 3 239 94 09
syndicus@solvio.be

Res. Sint Régis Garden

(0886.996.110)

Jan Van Rijswijcklaan 194 A-B-C
ANTWERPEN 2

(1-7-2017 - 30-6-2018)

Claes Paula

Res. Sint Régis Garden
Jan Van Rijswijcklaan 194 A-B-C
2020 ANTWERPEN 2
0886.996.110

Dhr. en Mevr.
Claes Paula

Jan van Rijswijcklaan 194 C b18
2020 ANTWERPEN 2

Afrekening - Periode: 2017-18 (1-7-2017 - 30-6-2018)

	<u>Totaal</u>	<u>Uw aandeel</u>	<u>Btw</u>
Privatief A02			
GELIJKE DELEN (1,00/24,00)			
Beheersvergoeding	4.688,76	195,36	0,00
	4.688,76	195,36	0,00
LIFT (4,00/78,00)			
Keuring liften	956,98	49,08	8,52
Lift - onderhoudscontract	1.605,73	82,35	4,66
	2.562,71	131,42	13,18
PER 10.300STEN (430,00/10.300,00)			
Onderhoud tuin	4.369,49	182,42	31,66
Diversen	-679,73	-28,38	3,01
Verzekeringen brand	2.816,57	117,58	0,00
Verzekering Arbeidsongevallen	87,60	3,66	0,00
Verzekering raad van medeigenaars	75,00	3,13	0,00
Vrijstelling	762,21	31,82	0,00
Vergaderingen	220,70	9,21	0,00
Diverse kosten beheer	172,00	7,18	0,00
Bankkosten	115,36	4,82	0,00
Roerende voorheffing	7,39	0,31	0,00
Intresten zichtrekening	-5,02	-0,21	0,00
Intresten spaarrekening	-24,62	-1,03	0,00
Uitzonderlijke opbrengsten	-64,18	-2,68	0,00
	7.852,77	327,83	34,67
PER 5375sten (305,00/5.375,00)			
Gas warm water	8.062,32	457,49	79,40
	8.062,32	457,49	79,40
PER 10.200sten (430,00/10.200,00)			
Onderhoud Brandbeveiliging	70,81	2,99	0,52
Onderhoud elektrische installaties	573,81	24,19	1,37
Onderhoud afvoeren	375,96	15,85	0,90
Onderhoud gebouw schoonmaak	10.934,11	460,95	80,00
Onderhoud & herstelling garage	496,73	20,94	3,63
Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	2.220,70	93,62	5,30
Diversen	3.601,81	151,84	12,20
Renovatiewerken	62.953,21	2.653,91	172,01
Water	7.062,27	297,72	16,85
Elektriciteit (5727)	2.456,02	103,54	17,97
Opname reservefonds	-62.953,21	-2.653,91	-172,01
	27.792,22	1.171,63	138,74
Kosten	50.958,78	2.283,73	265,99
INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)			
Verwarming 2017-2018	346,01	346,01	60,05
Huur&opname meters	46,90	46,90	8,14
	392,91	392,91	68,19

	INDIVIDUELE KOSTEN	392,91	392,91	68,19
Totaal kosten		51.351,69	2.676,64	334,18
BETALINGEN (1,00/1,00)				
Afrekening 01/07/2016 - 30/06/2017		-388,64	-388,64	0,00
27-07-2017 Provisie juli/aug/sept.2017		-811,52	-811,52	0,00
17-10-2017 Afrekening 01/07/2016 - 30/06/2017		388,64	388,64	0,00
25-10-2017 Provisie Okt/nov.dec.		-811,52	-811,52	0,00
25-01-2018 Provisie jan/feb/mrt 2018		-811,52	-811,52	0,00
26-04-2018 Provisie april/mei/juni 2018		-811,52	-811,52	0,00
		-3.246,08	-3.246,08	0,00
	BETALINGEN	-3.246,08	-3.246,08	0,00
Totaal privaatief A02			-569,44	334,18

Privatief G803	Totaal	Uw aandeel	Btw
PER 10.300STEN (50,00/10.300,00)			
Onderhoud tuin	4.369,49	21,21	3,68
Diversen	-679,73	-3,30	0,35
Verzekeringen brand	2.816,57	13,67	0,00
Verzekering Arbeidsongevallen	87,60	0,43	0,00
Verzekering raad van medeigenaars	75,00	0,36	0,00
Vrijstelling	762,21	3,70	0,00
Vergaderingen	220,70	1,07	0,00
Diverse kosten beheer	172,00	0,83	0,00
Bankkosten	115,36	0,56	0,00
Roerende voorheffing	7,39	0,04	0,00
Intresten zichtrekening	-5,02	-0,02	0,00
Intresten spaarrekening	-24,62	-0,12	0,00
Uitzonderlijke opbrengsten	-64,18	-0,31	0,00
	7.852,77	38,12	4,03
PER 10.200sten (50,00/10.200,00)			
Onderhoud Brandbeveiliging	70,81	0,35	0,06
Onderhoud elektrische installaties	573,81	2,81	0,16
Onderhoud afvoeren	375,96	1,84	0,10
Onderhoud gebouw schoonmaak	10.934,11	53,60	9,30
Onderhoud & herstelling garage	496,73	2,43	0,42
Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	2.220,70	10,89	0,62
Diversen	3.601,81	17,66	1,42
Renovatiewerken	62.953,21	308,59	20,00
Water	7.062,27	34,62	1,96
Elektriciteit (5727)	2.456,02	12,04	2,09
Opname reservefonds	-62.953,21	-308,59	-20,00
	27.792,22	136,24	16,13
Kosten	35.644,99	174,36	20,16
BETALINGEN (1,00/1,00)			
Afrekening 01/07/2016 - 30/06/2017	-194,17	-194,17	0,00
27-07-2017 Provisie juli/aug/sept.2017	-94,36	-94,36	0,00
17-10-2017 Afrekening 01/07/2016 - 30/06/2017	194,17	194,17	0,00
25-10-2017 Provisie Okt/nov.dec.	-94,36	-94,36	0,00
25-01-2018 Provisie jan/feb/mrt 2018	-94,36	-94,36	0,00
26-04-2018 Provisie april/mei/juni 2018	-94,36	-94,36	0,00
	-377,44	-377,44	0,00
	BETALINGEN	-377,44	0,00
Totaal privaatief G803		-203,08	20,16

Totaal				-772,52	354,34
--------	--	--	--	---------	--------

Saldo in uw voordeel**772,52**

<u>Situatie op 30-6-2018</u>	<u>Totaal</u>	<u>Betaald</u>	<u>Te betalen</u>		
Aandeel in reservefonds	413,47	413,47			
Aandeel in werkkapitaal	720,00	720,00			

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
4.3 GELIJKE DELEN				(24,00 - 24,00)	
613000 - Beheersvergoeding					
	27-07-2017	IF 0017/00007	Solvio Beheer - Juli 2017	386,60	0,00
	28-08-2017	IF 0017/00016	Solvio Beheer - Augustus 2017	386,60	0,00
	25-09-2017	IF 0017/00028	Solvio Beheer - September 2017	386,60	0,00
	24-10-2017	IF 0017/00037	Solvio Beheer - Oktober 2017	386,60	0,00
	27-11-2017	IF 0017/00043	Solvio Beheer - November 2017	386,60	0,00
	27-12-2017	IF 0017/00053	Solvio Beheer - December 2017	386,60	0,00
	25-01-2018	IF 0017/00064	Solvio Beheer - Januari 2018	394,86	0,00
	25-02-2018	IF 0017/00076	Solvio Beheer - Februari 2018	394,86	0,00
	23-03-2018	IF 0017/00082	Solvio Beheer - Maart 2018	394,86	0,00
	25-04-2018	IF 0017/00095	Solvio Beheer - April 2018	394,86	0,00
	24-05-2018	IF 0017/00102	Solvio Beheer - Mei 2018	394,86	0,00
	27-06-2018	IF 0017/00111	Solvio Beheer - Juni 2018	394,86	0,00
			Beheersvergoeding	4.688,76	0,00
			Erelonen	4.688,76	0,00
			GELIJKE DELEN	4.688,76	0,00
4.5 LIFT					
(78,00 - 78,00)					
610100 - Keuring liften					
	29-03-2018	IF 0017/00084	Konhef - Wettelijke technische 3 maandelijks controle 2018	956,98	166,09
			Keuring liften	956,98	166,09
610110 - Lift - onderhoudscontract					
	01-07-2017	MB 0017/00001	Onderhoudscontract lift 2017-2018	1.605,73	90,89
	20-06-2018	IF 0017/00112	Ora liften - Jaarcontract 2018-2019	1.641,86	92,94
	30-06-2018	MB 0017/00020	Onderhoudscontract lift 2018-2019	-1.641,86	-92,94
			Lift - onderhoudscontract	1.605,73	90,89
			Liften	2.562,71	256,98
			LIFT	2.562,71	256,98
5.0 PER 10.300STEN					
(10.300,00 - 10.300,00)					
610600 - Onderhoud tuin					
	31-12-2017	IF 0017/00057	Garden City Greenery nv - 2017	4.369,49	758,34
			Onderhoud tuin	4.369,49	758,34
			Tuinen, parkings en wegen	4.369,49	758,34
610900 - Diversen					
	01-02-2018	IF 0017/00068	Frank Service Bedrijf - interventie na stormschade,dakbedekking liftkam	1.166,00	66,00
	16-02-2018	IF 0017/00074	Edifix - Stooizout 3x 25kg	35,39	6,14
	30-06-2018	MB 0017/00023	Vergoeding dak	-1.881,12	0,00
			Diversen	-679,73	72,14
			Diversen	-679,73	72,14
614000 - Verzekeringen brand					
	04-12-2017	IF 0017/00047	B-Cover - Periode 01/01/2018 tot 01/01/2019	2.855,25	0,00
	30-06-2018	MB 0017/00018	Brandverz.01/07/2017 tot 01/01/2018	1.388,94	0,00
	30-06-2018	MB 0017/00019	Brandverz.01/07/2018 tot 01/01/2019	-1.427,62	0,00
			Verzekeringen brand	2.816,57	0,00
			Brandverzekering	2.816,57	0,00
614200 - Verzekering Arbeidsongevallen					
	12-12-2017	IF 0017/00051	Groep Denkens - 01/01/2018 tot 31/12/2018	87,60	0,00
			Verzekering Arbeidsongevallen	87,60	0,00
			Arbeidsongevallenverzekering	87,60	0,00
614400 - Verzekering raad van medeigenaars					
	12-12-2017	IF 0017/00055	Allianz - 2018	75,00	0,00
			Verzekering raad van medeigenaars	75,00	0,00
			Verzekering raadsleden en commissaris van de rekeningen	75,00	0,00
614700 - Vrijstelling					

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW	
	25-09-2017	MB 0017/00004	Vrijstelling waterschade app HRBD	762,21	0,00	
			Vrijstelling	762,21	0,00	
			Franchise	762,21	0,00	
616100 - Vergaderingen						
	11-10-2017	IF 0017/00032	EXPO - REX - AV 27/09/2017 dranken+huur zaal	220,70	0,00	
			Vergaderingen	220,70	0,00	
			Kosten vergaderingen	220,70	0,00	
616600 - Diverse kosten beheer						
	02-02-2018	IF 0017/00066	Heylen & Blockhuys (JVBA) - Registr.synd.id kruispuntbank	85,00	0,00	
	20-02-2018	IF 0017/00083	Zenito - Inschrijving vd functie syndicus	87,00	0,00	
			Diverse kosten beheer	172,00	0,00	
			Diverse kosten beheer	172,00	0,00	
650000 - Bankkosten						
	07-07-2017	B5 0017/00006	Bankkosten	24,00	0,00	
	07-07-2017	B5 0017/00010	Portkosten	2,96	0,00	
	06-10-2017	B5 0017/00084	Bankkosten	24,00	0,00	
	06-10-2017	B5 0017/00085	Portkosten	2,96	0,00	
	06-01-2018	B5 0017/00189	Bankkosten	24,80	0,00	
	06-01-2018	B5 0017/00190	Bankkosten	4,44	0,00	
	06-01-2018	B6 0017/00079	Bankkosten	4,44	0,00	
	11-04-2018	B5 0017/00273	Bankkosten	24,80	0,00	
	11-04-2018	B5 0017/00274	Bankkosten	2,96	0,00	
			Bankkosten	115,36	0,00	
			Bankkosten	115,36	0,00	
659000 - Roerende voorheffing						
	01-07-2017	B6 0017/00001	Intresten	7,39	0,00	
			Roerende voorheffing	7,39	0,00	
			Roerende voorheffing	7,39	0,00	
751400 - Intresten zichtrekening						
	02-01-2018	B6 0017/00071	Intresten	-0,52	0,00	
	03-04-2018	B6 0017/00101	Intresten	-4,50	0,00	
			Intresten zichtrekening	-5,02	0,00	
751410 - Intresten spaarrekening						
	01-07-2017	B6 0017/00001	Intresten	-24,62	0,00	
			Intresten spaarrekening	-24,62	0,00	
			Bankintresten	-29,64	0,00	
759100 - Uitzonderlijke opbrengsten						
	25-09-2017	MB 0017/00005	OV waterschade HRBD	-64,18	0,00	
			Uitzonderlijke opbrengsten	-64,18	0,00	
			Uitzonderlijke opbrengsten	-64,18	0,00	
				PER 10.300STEN	7.852,77	830,48

5.1 PER 5375sten

(5.375,00 - 5.375,00)

612200 - Gas warm water					
	24-07-2017	IF 0017/00004	Engie (Electrabel) - Juli 2017	121,00	21,00
	15-08-2017	IF 0017/00011	Engie (Electrabel) - Augustus 2018	121,00	21,00
	14-09-2017	IF 0017/00025	Engie (Electrabel) - September 2017	121,00	21,00
	15-10-2017	IF 0017/00034	Engie (Electrabel) - Oktober 2017	121,00	21,00
	14-11-2017	IF 0017/00041	Engie (Electrabel) - November 2017	121,00	21,00
	14-12-2017	IF 0017/00054	Engie (Electrabel) - December 2017	121,00	21,00
	14-01-2018	IF 0017/00058	Engie (Electrabel) - Januari 2018	121,00	21,00
	14-02-2018	IF 0017/00072	Engie (Electrabel) - Februari 2018	121,00	21,00
	14-03-2018	IF 0017/00079	Engie (Electrabel) - Maart 2018	121,00	21,00
	15-04-2018	IF 0017/00092	Engie (Electrabel) - April 2018	121,00	21,00
	02-05-2018	IF 0017/00100	Engie (Electrabel) - Afrekening 12/05/2016 tot 10/05/2017	3.300,49	572,81
	02-05-2018	IF 0017/00101	Engie (Electrabel) - Afrekening 11/05/2017 tot 24/04//2018	3.156,83	547,88
	14-06-2018	IF 0017/00108	Engie (Electrabel) - Juni 2018	395,00	68,55
			Gas warm water	8.062,32	1.399,25

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
			Gas	8.062,32	1.399,25
PER 5375sten				8.062,32	1.399,25
5.2 PER 10.200sten				(10.200,00 - 10.200,00)	
610000 - Onderhoud Brandbeveiliging					
01-08-2017	IF	0017/00008	Ansul - PERIODE 08/2017 07/2018	70,81	12,29
Onderhoud Brandbeveiliging				70,81	12,29
Brandbeveiliging				70,81	12,29
610220 - Onderhoud elektrische installaties					
31-03-2018	IF	0017/00085	Van Dyck Elektriciteit - PL diffirentieels&autom.pompen gar.	573,81	32,48
Onderhoud elektrische installaties				573,81	32,48
Elektrische installaties				573,81	32,48
610370 - Onderhoud afvoeren					
07-07-2017	IF	0017/00001	Van den Broeck Technics - PL& aansluiten nieuwe afvoer	307,06	17,38
18-10-2017	IF	0017/00036	Frank Service Bedrijf - ONTSTOPPEN/NAZICHT terrasafvoer	68,90	3,90
Onderhoud afvoeren				375,96	21,28
Sanitair en verwarming				375,96	21,28
610500 - Onderhoud gebouw schoonmaak					
31-07-2017	IF	0017/00009	Glanzer - Juli 2017	811,34	140,81
31-08-2017	IF	0017/00020	Glanzer - Augustus 2017	1.065,55	184,93
30-09-2017	IF	0017/00030	Glanzer - September 2017	878,94	152,54
31-10-2017	IF	0017/00038	Glanzer - Oktober 2017	1.215,65	210,98
30-11-2017	IF	0017/00046	Glanzer - November 2017	811,34	140,81
31-12-2017	IF	0017/00056	Glanzer - December 2017	811,34	140,81
31-01-2018	IF	0017/00070	Glanzer - Januari 2018	811,34	140,81
28-02-2018	IF	0017/00077	Glanzer - Februari 2018	811,34	140,81
31-03-2018	IF	0017/00086	Glanzer - Maart 2018	878,94	152,54
30-04-2018	IF	0017/00099	Glanzer - April 2018	1.215,65	210,98
31-05-2018	IF	0017/00106	Glanzer - Mei 2018	811,34	140,81
30-06-2018	IF	0017/00113	Glanzer - Juni 2018	811,34	140,81
Onderhoud gebouw schoonmaak				10.934,11	1.897,66
Schoonmaak en huisvuilverwerking				10.934,11	1.897,66
610640 - Onderhoud & herstelling garage					
29-01-2018	IF	0017/00069	Kips BVBA - Smeren wielen+afstellen kabels vd poort	231,69	40,21
09-02-2018	IF	0017/00075	Kips BVBA - Herstelling poort wielen	265,04	46,00
Onderhoud & herstelling garage				496,73	86,21
Tuinen, parkings en wegen				496,73	86,21
610760 - Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen					
09-07-2017	IF	0017/00003	Frank Service Bedrijf - herstellen trappen inkom ABC	2.220,70	125,70
Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen				2.220,70	125,70
Onderhoud bouwwerken				2.220,70	125,70
610900 - Diversen					
03-07-2017	IF	0017/00002	Edifix - Onderhoudsformule 3°kw/2017	174,24	9,86
31-08-2017	IF	0017/00018	Edifix - TB LED HOME 18W 120 ECO Frosted	55,32	9,60
31-08-2017	IF	0017/00019	Edifix - LED lamp OSRAM 9W	32,45	5,63
06-10-2017	IF	0017/00031	Edifix - Kwartaal 4/2017	174,24	30,24
17-10-2017	MB	0017/00007	1 sleutel - Mevr. Wiegandt blok c	-30,00	0,00
17-11-2017	IF	0017/00042	Edifix - Plaatsen deurpomp	498,20	28,20
20-12-2017	IF	0017/00049	Edifix - Plaatsen van een beveiligingsprofiel	936,06	52,98
20-12-2017	IF	0017/00050	Edifix - Elektrische deur opener	47,19	8,19
05-01-2018	IF	0017/00078	Edifix - Onderhoudsform 1°kw/2018	180,85	31,39
05-04-2018	IF	0017/00087	Edifix - Onderhoudsformule 2°kw/2018	180,85	31,39
07-06-2018	IF	0017/00107	Edifix - Vuilwaterdompelpomp + divers	471,90	81,90
30-06-2018	MB	0017/00032	Avantis Dubieuze Debiteur	880,51	0,00
Diversen				3.601,81	289,38
Diversen				3.601,81	289,38
611100 - Renovatiewerken					
22-01-2018	IF	0017/00065	Van Dyck Elektriciteit - Armaturen vervangen	3.432,78	194,31
22-01-2018	IF	0017/00065	Van Dyck Elektriciteit - Armaturen vervangen	4.419,52	767,02

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	10-04-2018	IF 0017/00088	Van den Broeck Technics - Renovatie resterende schachten 50%	27.550,46	1.559,46
	25-04-2018	IF 0017/00098	Van den Broeck Technics - Renovatie resterende schachten 20%	11.020,18	623,78
	15-05-2018	IF 0017/00103	Van den Broeck Technics - Renovatie resterende schachten 20%	11.020,18	623,78
	23-05-2018	IF 0017/00104	Van den Broeck Technics - Saldo 10% renovatie schachten	5.510,09	311,89
			Renovatiewerken	62.953,21	4.080,25
			Renovatie	62.953,21	4.080,25
612100 - Water					
	03-07-2017	IF 0017/00013	AWW-Waterlink - Periode 31/03/2017 tot 30/06/2017	802,60	45,43
	03-07-2017	IF 0017/00014	AWW-Waterlink - Periode 31/03/2017 tot 30/06/2017	274,34	15,53
	03-07-2017	IF 0017/00015	AWW-Waterlink - Periode 31/03/2017 tot 30/06/2017	662,28	37,49
	20-09-2017	IF 0017/00021	AWW-Waterlink - Afrekening 01/07/2016 t/m 14/09/2017	757,55	42,88
	20-09-2017	IF 0017/00022	AWW-Waterlink - Afrekening 01/07/2016 t/m 14/09/2017	-348,19	-19,71
	20-09-2017	IF 0017/00023	AWW-Waterlink - Afrekening 01/07/2016 t/m 14/09/2017	29,69	1,68
	17-01-2018	IF 0017/00061	AWW-Waterlink - Periode 15/09/2017 tot 17/01/2018	246,00	13,92
	17-01-2018	IF 0017/00062	AWW-Waterlink - Periode 15/09/2017 tot 17/01/2018	504,00	28,53
	17-01-2018	IF 0017/00063	AWW-Waterlink - Periode 15/09/2017 tot 17/01/2018	878,00	49,70
	17-04-2018	IF 0017/00089	AWW-Waterlink - Periode 18/01/2018 tot 17/04/2018	878,00	49,70
	17-04-2018	IF 0017/00090	AWW-Waterlink - Periode 18/01/2018 tot 17/04/2018	504,00	28,53
	17-04-2018	IF 0017/00091	AWW-Waterlink - Periode 18/01/2018 tot 17/04/2018	246,00	13,92
	17-07-2018	IF 0017/00114	AWW-Waterlink - Voorschot 18/04/2018-17/07/2018	878,00	49,70
	17-07-2018	IF 0017/00115	AWW-Waterlink - Voorschot 18/04/2018-17/07/2018	504,00	28,53
	17-07-2018	IF 0017/00116	AWW-Waterlink - Voorschot 18/04/2018-17/07/2018	246,00	13,92
			Water	7.062,27	399,75
			Water	7.062,27	399,75
612100 - Elektriciteit (5727)					
	16-07-2017	IF 0017/00005	Engie (Electrabel) - Juli 2017	239,00	41,48
	15-08-2017	IF 0017/00010	Engie (Electrabel) - Augustus 2017	239,00	41,48
	14-09-2017	IF 0017/00024	Engie (Electrabel) - September 2017	239,00	41,48
	15-10-2017	IF 0017/00035	Engie (Electrabel) - Oktober 2017	239,00	41,48
	14-11-2017	IF 0017/00040	Engie (Electrabel) - November 2017	239,00	41,48
	14-12-2017	IF 0017/00052	Engie (Electrabel) - December 2017	239,00	41,48
	14-01-2018	IF 0017/00059	Engie (Electrabel) - Januari 2018	239,00	41,48
	14-02-2018	IF 0017/00071	Engie (Electrabel) - Februari 2018	239,00	41,48
	14-03-2018	IF 0017/00080	Engie (Electrabel) - Maart 2018	239,00	41,48
	15-04-2018	IF 0017/00093	Engie (Electrabel) - April 2018	239,00	41,48
	26-04-2018	IF 0017/00097	Engie (Electrabel) - Afrekening 11/05/2017 tot 24/04/2018	-160,98	-27,94
	14-06-2018	IF 0017/00109	Engie (Electrabel) - Juni 2018	227,00	39,40
			Elektriciteit (5727)	2.456,02	426,25
			Elektriciteit	2.456,02	426,25
759200 - Opname reservefonds					
	30-06-2018	MB 0017/00028	Vervangen armaturen RF	-3.432,78	-194,31
	30-06-2018	MB 0017/00028	Vervangen armaturen RF	-4.419,52	-767,02
	30-06-2018	MB 0017/00029	Renovatie schachten RF	-55.100,91	-3.118,92
			Opname reservefonds	-62.953,21	-4.080,25
			Opname reservefonds	-62.953,21	-4.080,25
			PER 10.200sten	27.792,22	3.291,00

950 UITGESTELDE KOSTEN

(0,00 - 0,00)

610380 - Meters en meteropname					
	30-06-2018	IF 0017/00117	Techem - Caloribel - Jaarlijkse opname	1.156,86	200,78
	30-06-2018	MB 0017/00027	Huur&opname meters	-1.156,86	-200,78
			Meters en meteropname	0,00	0,00
			Sanitair en verwarming	0,00	0,00
612210 - GAS					
	16-07-2017	IF 0017/00006	Engie (Electrabel) - Juli 2017	454,00	78,79
	15-08-2017	IF 0017/00012	Engie (Electrabel) - Augustus 2018	454,00	78,79
	14-09-2017	IF 0017/00026	Engie (Electrabel) - September 2017	454,00	78,79
	15-10-2017	IF 0017/00033	Engie (Electrabel) - Oktober 2018	454,00	78,79
	14-11-2017	IF 0017/00039	Engie (Electrabel) - November 2017	454,00	78,79
	14-12-2017	IF 0017/00048	Engie (Electrabel) - December 2017	454,00	78,79
	14-01-2018	IF 0017/00060	Engie (Electrabel) - Januari 2018	454,00	78,79
	14-02-2018	IF 0017/00073	Engie (Electrabel) - Februari 2018	454,00	78,79

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW	
	14-03-2018	IF 0017/00081	Engie (Electrabel) - Maart 2018	454,00	78,79	
	15-04-2018	IF 0017/00094	Engie (Electrabel) - April 2018	454,00	78,79	
	26-04-2018	IF 0017/00096	Engie (Electrabel) - Afrekening 11/05/2017 tot 24/04/2018	326,81	56,72	
	14-06-2018	IF 0017/00110	Engie (Electrabel) - Juni 2018	464,00	80,53	
	30-06-2018	MB 0017/00026	Verwarming 2017-2018	-5.330,81	-925,18	
				GAS	0,00	0,00
				Gas	0,00	0,00
UITGESTELDE KOSTEN				0,00	0,00	
Algemeen totaal				50.958,78	5.777,71	

ACTIEF			PASSIEF		
400000	Klanten	16.197,29	440	Leveranciers	5.509,57
		16.197,29			5.509,57
490000	Over te dragen kosten	3.069,48	489010	Reservefonds	12.966,26
496000	Afrondingen	-0,30	489020	Werkkapitaal	15.000,00
499001	Wachtrekening eigenaars	-36,76			27.966,26
		3.032,42			
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		19.229,71	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		33.475,83
552800	Zichtrekening Fortis	3.565,66			
552900	Spaarrekening Fortis	10.680,46			
		14.246,12			
Geldbeleggingen en liquide middelen		14.246,12			
Totaal:		33.475,83	Totaal:		33.475,83

Solvio Beheer
Fruithoflaan 17 bus 18
2600 Berchem
Tel: +32 3 239 04 09
Fax: +32 3 239 94 09
syndicus@solvio.be

Res. Sint Régis Garden

(0886.996.110)

Jan Van Rijswijcklaan 194 A-B-C
ANTWERPEN 2

(1-7-2016 - 30-6-2017)

Claes Paula

Res. Sint Régis Garden
Jan Van Rijswijcklaan 194 A-B-C
2020 ANTWERPEN 2
0886.996.110

Dhr. en Mevr.
Claes Paula

Jan van Rijswijcklaan 194 C b18
2020 ANTWERPEN 2

Afrekening - Periode: 2016-17 (1-7-2016 - 30-6-2017)

	<u>Totaal</u>	<u>Uw aandeel</u>	<u>Btw</u>
Privatief A02			
ALLE APPARTEMENTEN (43,00/978,00)			
Onderhoud cv	1.258,83	55,35	3,13
Diversen	2.748,65	120,85	12,05
Diverse kosten beheer	25,00	1,10	0,00
	4.032,48	177,30	15,18
GELIJKE DELEN (1,00/24,00)			
Beheersvergoeding	4.593,06	191,38	0,00
	4.593,06	191,38	0,00
LIFT (4,00/78,00)			
Keuring liften	947,50	48,59	8,43
Lift - onderhoudscontract	1.594,57	81,77	4,63
Liften - onderhoud & herstellingen	63,60	3,26	0,18
Renovatiewerken	7.155,00	366,92	20,77
	9.760,67	500,55	34,02
PER 10.300STEN (430,00/10.300,00)			
Onderhoud gebouw schoonmaak	292,12	12,20	1,06
Onderhoud tuin	4.283,82	178,84	31,04
Diversen	2.266,83	94,63	0,14
Ereloon advocaten	2.261,55	94,41	10,27
Verzekeringen brand	2.844,11	118,73	0,00
Verzekering raad van medeëigenaars	75,00	3,13	0,00
Vrijstelling	749,94	31,31	0,00
Vergaderingen	191,80	8,01	0,00
Bankkosten	63,54	2,65	0,00
Roerende voorheffing	11,80	0,49	0,00
Intresten spaarrekening	-78,67	-3,28	0,00
Uitzonderlijke opbrengsten	-148,35	-6,19	0,00
	12.813,49	534,93	42,50
PER 5375sten (305,00/5.375,00)			
Gas warm water	1.426,59	80,95	14,05
	1.426,59	80,95	14,05
PER 10.200sten (430,00/10.200,00)			
Onderhoud Brandbeveiliging	136,02	5,73	1,00
Onderhoud elektrische installaties	469,25	19,78	1,12
Onderhoud afvoeren	1.336,77	56,35	2,84
Onderhoud gebouw schoonmaak	10.595,30	446,66	77,52
Onderhoud & herstelling garage	315,10	13,28	1,44
Diversen	1.024,64	43,20	7,04
Renovatiewerken	3.392,00	143,00	8,09
Water	5.217,66	219,96	8,30
Elektriciteit (5727)	2.596,33	109,45	19,00
	25.083,07	1.057,42	126,35
Kosten	57.709,36	2.542,53	232,10

INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)			
Verwarming 2016-2017	285,40	285,40	49,53
Opname meters	45,74	45,74	7,94
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	331,14	331,14	57,47
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	INDIVIDUELE KOSTEN	331,14	331,14 57,47
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Totaal kosten	58.040,50	2.873,67	289,57

BETALINGEN (1,00/1,00)			
Afrekening 01/07/2015-30/06/2016	-67,09	-67,09	0,00
26-07-2016 Provisie juli/aug/sept 2016	-827,75	-827,75	0,00
29-09-2016 Provisie okt/nov/dec.2016	-811,52	-811,52	0,00
04-10-2016 Afrekening 01/07/2015-30/06/2016	67,09	67,09	0,00
26-01-2017 Provisie jan/feb/mrt.2017	-811,52	-811,52	0,00
25-04-2017 Provisie april/mei/juni 2017	-811,52	-811,52	0,00
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	-3.262,31	-3.262,31	0,00
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	BETALINGEN	-3.262,31	-3.262,31 0,00

Totaal privaatief A02 -388,64 289,57

Privatief G803	Totaal	Uw aandeel	Btw
PER 10.300STEN (50,00/10.300,00)			
Onderhoud gebouw schoonmaak	292,12	1,42	0,12
Onderhoud tuin	4.283,82	20,80	3,61
Diversen	2.266,83	11,00	0,02
Ereloon advocaten	2.261,55	10,98	1,19
Verzekeringen brand	2.844,11	13,81	0,00
Verzekering raad van medeigenaars	75,00	0,36	0,00
Vrijstelling	749,94	3,64	0,00
Vergaderingen	191,80	0,93	0,00
Bankkosten	63,54	0,31	0,00
Roerende voorheffing	11,80	0,06	0,00
Intresten spaarrekening	-78,67	-0,38	0,00
Uitzonderlijke opbrengsten	-148,35	-0,72	0,00
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	12.813,49	62,20	4,94

PER 10.200sten (50,00/10.200,00)			
Onderhoud Brandbeveiliging	136,02	0,67	0,12
Onderhoud elektrische installaties	469,25	2,30	0,13
Onderhoud afvoeren	1.336,77	6,55	0,33
Onderhoud gebouw schoonmaak	10.595,30	51,94	9,01
Onderhoud & herstelling garage	315,10	1,54	0,17
Diversen	1.024,64	5,02	0,82
Renovatiewerken	3.392,00	16,63	0,94
Water	5.217,66	25,58	0,97
Elektriciteit (5727)	2.596,33	12,73	2,21
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	25.083,07	122,96	14,69

	Kosten	37.896,56	185,16	19,63
BETALINGEN (1,00/1,00)				
Afrekening 01/07/2015-30/06/2016	-220,30	-220,30	0,00	
26-07-2016 Provisie juli/aug/sept 2016	-96,25	-96,25	0,00	
29-09-2016 Provisie okt/nov/dec.2016	-94,36	-94,36	0,00	
04-10-2016 Afrekening 01/07/2015-30/06/2016	220,30	220,30	0,00	
26-01-2017 Provisie jan/feb/mrt.2017	-94,36	-94,36	0,00	
25-04-2017 Provisie april/mei/juni 2017	-94,36	-94,36	0,00	
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
	-379,33	-379,33	0,00	
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
	BETALINGEN	-379,33	-379,33 0,00	

Totaal privaatief G803 -194,17 19,63

Totaal				-582,81	309,20
--------	--	--	--	---------	--------

Saldo in uw voordeel

582,81

<u>Situatie op 30-6-2017</u>	<u>Totaal</u>	<u>Betaald</u>	<u>Te betalen</u>		
Aandeel in reservefonds	1.964,21	1.964,21			
Aandeel in werkkapitaal	720,00	720,00			

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW	
4.2 ALLE APPARTEMENTEN			(978,00 - 978,00)			
610310 - Onderhoud cv						
	28-02-2017	IF	0016/00077 Van den Broeck Technics - Druk opvoeren	79,50	4,50	
	13-04-2017	IF	0016/00095 Van den Broeck Technics - Isoleren leidingen stookplaats/monteren plaat	1.179,33	66,75	
			Onderhoud cv	1.258,83	71,25	
			Sanitair en verwarming	1.258,83	71,25	
610900 - Diversen						
	16-10-2016	IF	0016/00031 Frank Service Bedrijf - Vervangen putdeksel mazouttank	371,00	21,00	
	03-11-2016	IF	0016/00037 Piva Oil - Overpompen mazout	919,60	0,00	
	22-12-2016	IF	0016/00054 Piva Oil - Tank vullen met schuim	1.458,05	253,05	
			Diversen	2.748,65	274,05	
			Diversen	2.748,65	274,05	
616600 - Diverse kosten beheer						
	16-09-2016	IF	0016/00019 Heylen & Blockhuys (AZ) - Aangetekende zending 15/09/2016 De Bie-V	25,00	0,00	
			Diverse kosten beheer	25,00	0,00	
			Diverse kosten beheer	25,00	0,00	
				ALLE APPARTEMENTEN	4.032,48	345,30
4.3 GELIJKE DELEN			(24,00 - 24,00)			
613000 - Beheersvergoeding						
	27-07-2016	IF	0016/00008 Solvio Beheer - Juli 2016	378,91	0,00	
	27-08-2016	IF	0016/00014 Solvio Beheer - Augustus 2016	378,91	0,00	
	27-09-2016	IF	0016/00021 Solvio Beheer - September 2016	378,91	0,00	
	27-10-2016	IF	0016/00032 Solvio Beheer - Oktober 2016	378,91	0,00	
	27-11-2016	IF	0016/00043 Solvio Beheer - November 2016	378,91	0,00	
	22-12-2016	IF	0016/00051 Solvio Beheer - December 2016	378,91	0,00	
	26-01-2017	IF	0016/00069 Solvio Beheer - Januari 2017	386,60	0,00	
	24-02-2017	IF	0016/00075 Solvio Beheer - Februari 2017	386,60	0,00	
	28-03-2017	IF	0016/00084 Solvio Beheer - Maart 2017	386,60	0,00	
	25-04-2017	IF	0016/00096 Solvio Beheer - April 2017	386,60	0,00	
	29-05-2017	IF	0016/00102 Solvio Beheer - Mei 2017	386,60	0,00	
	26-06-2017	IF	0016/00113 Solvio Beheer - Juni 2017	386,60	0,00	
			Beheersvergoeding	4.593,06	0,00	
			Erelonen	4.593,06	0,00	
				GELIJKE DELEN	4.593,06	0,00
4.5 LIFT			(78,00 - 78,00)			
610100 - Keuring liften						
	07-03-2017	IF	0016/00079 Konhef - Wettelijke technische controles 2017	947,50	164,44	
			Keuring liften	947,50	164,44	
610110 - Lift - onderhoudscontract						
	01-07-2016	IF	0016/00001 Ora liften - Jaarcontract 2016-2017	1.594,57	90,26	
	22-06-2017	IF	0016/00115 Ora liften - Jaarcontract 2017-2018	1.605,73	90,89	
	28-06-2017	MB	0016/00014 Onderhoudscontract lift 2017-2018	-1.605,73	-90,89	
			Lift - onderhoudscontract	1.594,57	90,26	
610120 - Liften - onderhoud & herstellingen						
	30-05-2017	IF	0016/00105 Frank Service Bedrijf - Sleutelkastjes liftkamers	63,60	3,60	
			Liften - onderhoud & herstellingen	63,60	3,60	
			Liften	2.605,67	258,30	
611100 - Renovatiewerken						
	30-05-2017	IF	0016/00106 Frank Service Bedrijf - Vernieuwingswerken lift kooien dak	7.155,00	405,00	
			Renovatiewerken	7.155,00	405,00	
			Renovatie	7.155,00	405,00	
				LIFT	9.760,67	663,30
5.0 PER 10.300STEN			(10.300,00 - 10.300,00)			

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
610500 - Onderhoud gebouw schoonmaak					
	31-10-2016	IF 0016/00034	Glanzer - Poetsen oprit,tuinpaden,voetpad	145,78	25,30
	31-03-2017	IF 0016/00090	Glanzer - Poetsen oprit,tuinpaden,voetpad	146,34	0,00
			Onderhoud gebouw schoonmaak	292,12	25,30
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	292,12	25,30
610600 - Onderhoud tuin					
	31-12-2016	IF 0016/00055	Garden City Greenery nv - Groenvoorziening 2016	4.283,82	743,47
			Onderhoud tuin	4.283,82	743,47
			Tuinen, parkings en wegen	4.283,82	743,47
610900 - Diversen					
	03-02-2016	IF 0016/00061	Marc Brackeva gerechtsdeurwaar - Opzoeking DIV/Leroy Roger	19,63	3,41
	09-01-2017	IF 0016/00059	Marc Brackeva gerechtsdeurwaar - Uitgiftekosten/Rijswijk BVBA	2.247,20	0,00
			Diversen	2.266,83	3,41
			Diversen	2.266,83	3,41
613010 - Erelon advocaten					
	07-10-2016	IF 0016/00025	Advoc. Klaas Bongaerts NG - Opvolging faillissement Avantis BVBA	151,25	26,25
	13-12-2016	IF 0016/00057	Advoc. Buelens Alex - Tussentijdse factuur Jrijs194/BVBA Rijswijk-Leroy	844,46	0,00
	31-12-2016	IF 0016/00058	Advoc. Buelens Alex - Tussentijdse factuur VME/BVBA Rijswijk	1.265,84	219,69
			Erelon advocaten	2.261,55	245,94
			Erelonen	2.261,55	245,94
614000 - Verzekeringen brand					
	01-12-2016	IF 0016/00045	B-Cover - Periode 01/01/2017 tot 01/01/2018	2.777,87	0,00
	16-12-2016	IF 0016/00047	Groep Denkens - 2017 garage	84,66	0,00
	06-02-2017	MB 0016/00007	Brandverz.01/07/2016 tot 01/01/2017	1.370,52	0,00
	06-02-2017	MB 0016/00008	Brandverz.01/07/2017 tot 01/01/2018	-1.388,94	0,00
			Verzekeringen brand	2.844,11	0,00
			Brandverzekering	2.844,11	0,00
614400 - Verzekering raad van medeëigenaars					
	13-12-2016	IF 0016/00052	Allianz - Periode 01/01/2017 - 31/12/2017	75,00	0,00
			Verzekering raad van medeëigenaars	75,00	0,00
			Verzekering raadsleden en commissaris van de rekeningen	75,00	0,00
614700 - Vrijstelling					
	09-01-2017	MB 0016/00005	waterschade/Leyendekkers - Vrijstelling	749,94	0,00
			Vrijstelling	749,94	0,00
			Franchise	749,94	0,00
616100 - Vergaderingen					
	23-09-2016	IF 0016/00020	EXPO - REX - AV 19/09/2016 zaal + verbruik	191,80	0,00
			Vergaderingen	191,80	0,00
			Kosten vergaderingen	191,80	0,00
650000 - Bankkosten					
	07-07-2016	B5 0016/00017	Bankkosten	3,70	0,00
	07-10-2016	B5 0016/00121	Bankkosten	3,70	0,00
	06-01-2017	B5 0016/00185	Portkosten	2,22	0,00
	06-01-2017	B6 0016/00027	Portkosten	1,48	0,00
	07-04-2017	B5 0016/00262	Bankkosten	24,00	0,00
	07-04-2017	B5 0016/00263	Portkosten	4,44	0,00
	27-06-2017	MB 0016/00011	Bankkosten 06/01/2017	24,00	0,00
			Bankkosten	63,54	0,00
			Bankkosten	63,54	0,00
659000 - Roerende voorheffing					
	02-07-2016	B6 0016/00001	Intresten	9,23	0,00
	02-01-2017	B6 0016/00026	Intresten	2,57	0,00
			Roerende voorheffing	11,80	0,00
			Roerende voorheffing	11,80	0,00
751410 - Intresten spaarrekening					
	02-07-2016	B6 0016/00001	Intresten	-61,56	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	02-01-2017	B6 0016/00026	Intresten	-17,11	0,00
			Intresten spaarrekening	-78,67	0,00
			Bankintresten	-78,67	0,00
759100			Uitzonderlijke opbrengsten		
	09-01-2017	MB 0016/00005	waterschade/Leyendekkers - Indirect verlies	-80,70	0,00
	09-01-2017	MB 0016/00005	waterschade/Leyendekkers - Indirect verlies	-67,65	0,00
			Uitzonderlijke opbrengsten	-148,35	0,00
			Uitzonderlijke opbrengsten	-148,35	0,00
PER 10.300STEN				12.813,49	1.018,12

5.1 PER 5375sten

(5.375,00 - 5.375,00)

612200 - Gas warm water					
	14-07-2016	IF 0016/00006	Engie (Electrabel) - Juli 2016	163,00	28,29
	15-08-2016	IF 0016/00011	Engie (Electrabel) - Augustus 2016	163,00	28,29
	14-09-2016	IF 0016/00018	Engie (Electrabel) - September 2016	163,00	28,29
	16-10-2016	IF 0016/00029	Engie (Electrabel) - Oktober 2016	163,00	28,29
	14-11-2016	IF 0016/00040	Engie (Electrabel) - November 2016	163,00	28,29
	14-12-2016	IF 0016/00048	Engie (Electrabel) - December 2016	163,00	28,29
	15-01-2017	IF 0016/00065	Engie (Electrabel) - Januari 2017	163,00	28,29
	14-02-2017	IF 0016/00073	Engie (Electrabel) - Februari 2017	163,00	28,29
	14-03-2017	IF 0016/00081	Engie (Electrabel) - Maart 2017	163,00	28,29
	17-04-2017	IF 0016/00091	Engie (Electrabel) - April 2017	163,00	28,29
	14-05-2017	IF 0016/00100	Engie (Electrabel) - Mei 2017	163,00	28,29
	21-05-2017	IF 0016/00103	Engie (Electrabel) - Afrekening 12/05/2016 tot 10/05/2017	-487,41	-84,59
	14-06-2017	IF 0016/00111	Engie (Electrabel) - Juni 2017	121,00	21,00
			Gas warm water	1.426,59	247,59
			Gas	1.426,59	247,59
PER 5375sten				1.426,59	247,59

5.2 PER 10.200sten

(10.200,00 - 10.200,00)

610000 - Onderhoud Brandbeveiliging					
	01-07-2016	IF 0016/00002	Ansul - Vervanging slangkoker	66,42	11,53
	01-08-2016	IF 0016/00009	Ansul - Contract periode 08/2016 - 07/2017	69,60	12,08
			Onderhoud Brandbeveiliging	136,02	23,61
			Brandbeveiliging	136,02	23,61
610220 - Onderhoud elektrische installaties					
	30-11-2016	IF 0016/00044	IVB - Herstelling stroomverlies	269,24	15,24
	17-02-2017	IF 0016/00076	Van den Broeck Technics - Vervangen drukknop hal	68,52	3,88
	19-06-2017	IF 0016/00112	Van den Broeck Technics - Herstellen van minuterie in traphal	131,49	7,44
			Onderhoud elektrische installaties	469,25	26,56
			Elektrische installaties	469,25	26,56
610370 - Onderhoud afvoeren					
	31-10-2016	IF 0016/00041	Van den Broeck Technics - Afvoer terras Mevr. Wiegandt	161,08	9,12
	14-03-2017	IF 0016/00080	Van den Broeck Technics - Herstellen lek afvoer in schacht	572,02	32,38
	24-03-2017	IF 0016/00088	Van den Broeck Technics - Opzoek oorzaak lek in tech.schacht	145,75	0,00
	20-06-2017	IF 0016/00118	De Bie - Veba - Nazicht verstopte leiding in de garage	457,92	25,92
			Onderhoud afvoeren	1.336,77	67,42
			Sanitair en verwarming	1.336,77	67,42
610500 - Onderhoud gebouw schoonmaak					
	31-07-2016	IF 0016/00010	Glanzer - Juli 2016	788,03	136,77
	31-08-2016	IF 0016/00015	Glanzer - Augustus 2016	1.034,93	179,62
	30-09-2016	IF 0016/00027	Glanzer - September 2016	788,03	136,77
	31-10-2016	IF 0016/00034	Glanzer - Groot onderhoud volledig in en rond het gebouw	1.100,58	191,01
	30-11-2016	IF 0016/00046	Glanzer - November 2016	788,03	136,77
	31-12-2016	IF 0016/00056	Glanzer - December 2016	788,03	136,77
	31-01-2017	IF 0016/00070	Glanzer - Januari 2017	1.038,86	180,30
	28-02-2017	IF 0016/00078	Glanzer - Februari 2017	856,92	148,72
	31-03-2017	IF 0016/00090	Glanzer - Maart 2017	791,01	137,28
	30-04-2017	IF 0016/00098	Glanzer - April 2017	1.038,86	180,30

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	31-05-2017	IF 0016/00107	Glanzer - Mei 2017	791,01	137,28
	30-06-2017	IF 0016/00116	Glanzer - Juni 2017	791,01	137,28
			Onderhoud gebouw schoonmaak	10.595,30	1.838,85
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	10.595,30	1.838,85
610640			Onderhoud & herstelling garage		
	30-06-2016	IF 0016/00003	Van den Broeck Technics - Lek garage	175,32	9,92
	14-11-2016	IF 0016/00042	Kips - Vastmaken kabel poort	139,78	24,26
			Onderhoud & herstelling garage	315,10	34,18
			Tuinen, parkings en wegen	315,10	34,18
610900			Diversen		
	05-07-2016	IF 0016/00004	Edifix - Onderhoudscontract 3°kw/16	196,90	34,17
	03-10-2016	IF 0016/00026	Edifix - onderhoudscontract 4°kw/2016+lampen&starters	216,64	37,60
	24-10-2016	IF 0016/00033	Edifix - Parkeerborden voor 1 dag	77,44	13,44
	16-01-2017	IF 0016/00068	Edifix - Onderhoudscontract 1°kw/2017	174,24	30,24
	02-02-2017	IF 0016/00071	Edifix - Lampen	91,90	15,95
	14-03-2017	IF 0016/00089	Edifix - Herstellen paaltjes aan poort/afstellen deurpomp	93,28	5,28
	10-04-2017	IF 0016/00094	Edifix - Onderhoudscontract 2°kw/2017	174,24	30,24
			Diversen	1.024,64	166,92
			Diversen	1.024,64	166,92
611100			Renovatiewerken		
	14-06-2017	IF 0016/00108	Frank Service Bedrijf - Cementeren schouwen	3.392,00	192,00
			Renovatiewerken	3.392,00	192,00
			Renovatie	3.392,00	192,00
612010			Water		
	30-09-2016	IF 0016/00022	AWW-Waterlink - Voorschot 01/07/2016 t/m 30/09/2016	274,34	15,53
	30-09-2016	IF 0016/00023	AWW-Waterlink - Voorschot 01/07/2016 t/m 30/09/2016	802,60	45,43
	30-09-2016	IF 0016/00024	AWW-Waterlink - Voorschot 01/07/2016 t/m 30/09/2016	662,28	37,49
	30-12-2016	IF 0016/00062	AWW-Waterlink - Voorschot 01/10/2016 t/m 30/12/2016	274,34	15,53
	30-12-2016	IF 0016/00063	AWW-Waterlink - Voorschot 01/10/2016 t/m 30/12/2016	662,28	37,49
	30-12-2016	IF 0016/00064	AWW-Waterlink - Voorschot 01/10/2016 t/m 30/12/2016	802,60	45,43
	30-03-2017	IF 0016/00085	AWW-Waterlink - Voorschot 30/12/2016 t/m 30/03/2017	274,34	0,00
	30-03-2017	IF 0016/00086	AWW-Waterlink - Voorschot 30/12/2016 t/m 30/03/2017	662,28	0,00
	30-03-2017	IF 0016/00087	AWW-Waterlink - Voorschot 30/12/2016 t/m 30/03/2017	802,60	0,00
			Water	5.217,66	196,89
			Water	5.217,66	196,89
612100			Elektriciteit (5727)		
	14-07-2016	IF 0016/00005	Engie (Electrabel) - Juli 2016	329,00	57,10
	15-08-2016	IF 0016/00012	Engie (Electrabel) - Augustus 2016	329,00	57,10
	14-09-2016	IF 0016/00017	Engie (Electrabel) - September 2016	329,00	57,10
	16-10-2016	IF 0016/00030	Engie (Electrabel) - Oktober 2016	329,00	57,10
	14-11-2016	IF 0016/00039	Engie (Electrabel) - November 2016	329,00	57,10
	14-12-2016	IF 0016/00049	Engie (Electrabel) - December 2016	329,00	57,10
	15-01-2017	IF 0016/00066	Engie (Electrabel) - Januari 2017	329,00	57,10
	14-02-2017	IF 0016/00072	Engie (Electrabel) - Februari 2017	329,00	57,10
	14-03-2017	IF 0016/00082	Engie (Electrabel) - Maart 2017	329,00	57,10
	17-04-2017	IF 0016/00092	Engie (Electrabel) - April 2017	329,00	57,10
	14-05-2017	IF 0016/00101	Engie (Electrabel) - Afrekening 12/05/2016 tot 10/05/2017	-932,67	-161,87
	14-06-2017	IF 0016/00110	Engie (Electrabel) - Juni 2017	239,00	41,48
			Elektriciteit (5727)	2.596,33	450,60
			Elektriciteit	2.596,33	450,60
			PER 10.200sten	25.083,07	2.997,04

950 UITGESTELDE KOSTEN (0,00 - 0,00)

612210 - GAS

	14-07-2016	IF 0016/00007	Engie (Electrabel) - Juli 2016	576,00	99,97
	15-08-2016	IF 0016/00013	Engie (Electrabel) - Augustus 2016	576,00	99,97
	14-09-2016	IF 0016/00016	Engie (Electrabel) - September2016	576,00	99,97
	16-10-2016	IF 0016/00028	Engie (Electrabel) - Oktober 2016	576,00	99,97
	14-11-2016	IF 0016/00038	Engie (Electrabel) - November 2016	576,00	99,97
	14-12-2016	IF 0016/00050	Engie (Electrabel) - December 2016	576,00	99,97
	15-01-2017	IF 0016/00067	Engie (Electrabel) - Januari 2017	576,00	99,97

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	14-02-2017	IF 0016/00074	Engie (Electrabel) - Februari 2017	576,00	99,97
	21-03-2017	IF 0016/00083	Engie (Electrabel) - Maart 2017	576,00	99,97
	17-04-2017	IF 0016/00093	Engie (Electrabel) - April 2017	576,00	99,97
	14-05-2017	IF 0016/00099	Engie (Electrabel) - Mei 2017	576,00	99,97
	30-05-2017	IF 0016/00104	Engie (Electrabel) - Afrekening 16/06/2016 tot 10/05/2017	-1.395,03	-242,11
	14-06-2017	IF 0016/00109	Engie (Electrabel) - Juni 2017	454,00	78,79
	30-06-2017	MB 0016/00017	Verwarming 2016-2017	-5.394,97	-936,32
			GAS	0,00	0,00
			Gas	0,00	0,00
612300 - Stookolie					
	30-06-2017	IF 0016/00119	VME Jan Van Rijswijklaan - Overname Ri 64	-600,00	0,00
	30-06-2017	IF 0016/00120	VME Jan Van Rijswijklaan - Overname RI66	-600,00	0,00
	30-06-2017	MB 0016/00017	Verwarming 2016-2017	1.200,00	0,00
			Stookolie	0,00	0,00
			Stookolie	0,00	0,00
612500 - Opname meters					
	30-06-2017	MB 0016/00018	Opname meters	-1.051,97	-182,57
	21-08-2017	IF 0016/00121	Techem-Caloribel - OPNAME EENHEDEN WAAMTEVERDELL.,	1.051,97	182,57
			Opname meters	0,00	0,00
			Andere leveringen	0,00	0,00
7491 - Opbrengsten rappelkosten					
	02-06-2017	MB 0016/00010	Rappelkost	-16,00	0,00
	27-06-2017	IF 0016/00114	Heylen & Blockhuys (AZ) - Rappelkosten	32,00	0,00
	30-06-2017	IF 0016/00117	Heylen & Blockhuys (AZ)	-16,00	0,00
			Opbrengsten rappelkosten	0,00	0,00
			Opbrengsten rappelkosten	0,00	0,00
			UITGESTELDE KOSTEN	0,00	0,00
			Algemeen totaal	57.709,36	5.271,35

ACTIEF			PASSIEF		
400000	Klanten	20.812,71	440	Leveranciers	3.300,76
		20.812,71			3.300,76
490000	Over te dragen kosten	2.994,67	489010	Reservefonds	51.530,70
496000	Afrondingen	-0,19	489020	Werkkapitaal	15.000,00
		2.994,48			66.530,70
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		23.807,19	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		69.831,46
552800	Zichtrekening Fortis	8.412,48			
552900	Spaarrekening Fortis	37.611,79			
		46.024,27			
Geldbeleggingen en liquide middelen		46.024,27			
Totaal:		69.831,46	Totaal:		69.831,46