

De Orchidee (Kluisbergen)
Grote Herreweg 129-131 - 9690 KLUISBERGEN
ONR 0697.937.665

Pagina 1 / 3

Mevr. RAES Solange

Grote Herreweg 129 Bus 3
9690 KLUISBERGEN

Sint-Denijs-Westrem, 11 april 2024

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

Geachte mevrouw RAES,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: De Orchidee (Kluisbergen)

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:

- Het eerste kader "Onkosten in de gemeenschappelijke delen" omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader "Individueel (privatieve kosten)" omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader "Verrekening Opgevraagde Provisies" geeft een overzicht van de opgevraagde provisies van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader "Totaal eindafrekening" geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd "Openstaande bedragen", dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaat te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).

Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal in Dobby.

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):						654,31	EUR
AW 1 - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen)						€ 654,31	
0010	Alle aandelen	44.509,09 (147/10000)	Totaal	Aandeel	654,31	31,40	
	610050 Brandpreventie		3.240,69	47,64			
	610100 Keuring liften		549,78	8,08			

610110	Onderhoudscontract liften	2.278,22	33,48
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	368,48	5,42
610130	Noodtelefoon liften	174,24	2,56
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	427,13	6,28
610410	Onderhoud garagepoort	186,34	2,74
610570	Keuringen	540,91	7,96
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	5.997,12	88,16
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	2.735,23	40,19
612010	Water algemene delen	369,76	5,45
612100	Elektriciteit algemene delen	5.682,55	83,54
612200	Vast recht en verbruik - gas	1.128,66	16,60
612500	Andere leveringen	307,34	4,52
613000	Erelonen syndici recurrent	14.190,83	208,56
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	110,63	1,63
614000	Brandverzekering	5.607,18	82,43
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	313,00	4,60
614800	Schadegevallen	-975,33	-14,33
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	69,66	1,01
616640	Licentiekosten VME	584,87	8,60
650	Bankkosten en kosten van schulden	621,80	9,19

Verrekening Opgevraagde Provisies:				-749,70 EUR
Provisie 000001 - Viermaandelijks voorschot (AW 1)	DIV	1/01/2023	-186,20	
Provisie 000002 - Viermaandelijks voorschot (AW 1)	DIV	1/05/2023	-186,20	
Provisie 000003 - Opleg bij de eerste 2 viermaandelijkse voorschotten van werkjaar 2023 (AW 1)	DIV	23/05/2023	-127,40	
Provisie 000004 - Viermaandelijks voorschot (AW 1)	DIV	1/09/2023	-249,90	

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:				-95,39 EUR
Basis 6%	€ 52,80	=	€ 3,17	
Basis 21 %	€ 134,45	=	€ 28,23	
Basis Vrijgesteld	€ 435,66	=	€ 0,00	

Te betalen (afrekening + openstaand): <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	-95,39 EUR
---	-------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura for Care
Syndicus VME De Orchidee (Kluisbergen) (8.2208.00)

Ardenois Saartje

Uw werkings- en reservekapitaal:	240,83 EUR
489000 Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (2.777,50)	40,83
489300 Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (11.200,00)	200,00

