

I Love Hungaria
Vaartkom 31, Vaartkom 35, Engels Plein 15, Baron
d'Eynattenstraat 2-4 29-35 - 3000 Leuven
ONR 0655.727.522

Pagina 1 / 5

Heer Santos De Jesus Thomas
Eugeen Joorstraat 82
2140 BORGERHOUT (ANTWERPE)

Leuven, 26 oktober 2023

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2022/09 - 2023/08

Geachte heer Santos De Jesus,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: I Love Hungaria

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 privaatief 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. Via www.syncura.be > login voor mede-eigenaars kan u hier terecht. Mocht u uw paswoord niet meer kennen, kan u een email sturen naar portal@syncura.be met vermelding van uw gebruikers naam: 056678.

Betalingsgegevens

vervaldatum 08/12/2023

Bedrag:	265,06 EUR	
IBAN:	BE30 0018 6930 7511	
BIC:	GEBABEBB	
Op naam:	I Love Hungaria	
Adres:	Vaartkom 31, Vaartkom 35, Engels Plein 15, Baron d'Eynattenstraat 2-4 29-35	
Gemeente:	3000 Leuven	
Mededeling:	+++000/1145/99638+++	

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage): **797,84 EUR**
141,46

4/0706 - 1/09/2022 - 31/08/2023 (365 / 365 dagen)				€ 797,84	
00100	Alle aandelen (na wijzigende BA 2/4/2021)	147.838,00 (332/100000)	Totaal	Aandeel	490,88 60,65
610000	Onderhoudscontracten brandveiligheid	21.240,18		70,52	
610020	Brandblusleidingen	651,57		2,17	
610030	Brandbestrijding overige	20,00		0,07	
610040	Brandmelding en branddetectie	130,00		0,44	
610041	Brandmelding en branddetectie telefoon	128,87		0,43	
610060	Onderhoud noodtrappen/evacuatiewegen/rookkoepels	5.606,79		18,61	
610080	Bliksembeveiliging	1.023,36		3,40	
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	1.476,59		4,90	
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	3.425,51		11,37	
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	1.905,15		6,33	
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	619,56		2,06	
610360	Overig onderhoud waterleidingen	257,73		0,86	
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	848,27		2,82	
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	1.186,19		3,94	
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	4.184,29		13,89	
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	399,30		1,32	
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	235,95		0,78	
610660	Diverse werken	2.019,30		6,70	
610750	Onderhoud kelders	500,00		1,66	
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	139,74		0,46	
611100	Renovatie	3.636,63		12,07	
612010	Water algemene delen	432,75		1,44	
612011	Water algemene delen	126,39		0,42	
612020	Zout voor waterverzachter	2.730,86		9,06	
612100	Elektriciteit algemene delen	7.244,94		24,06	
613000	Erelonen syndici recurrent	33.085,56		109,83	
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.647,72		5,47	
613010	Erelonen advocaten	3.056,46		10,15	
613030	Erelonen deskundigen	3.484,80		11,57	
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-138,40		-0,46	
613120	Andere kosten raad van mede-eigendom	-90,54		-0,30	
614000	Brandverzekering	33.545,28		111,37	
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	75,86		0,25	
614200	Arbeidsongevallenverzekering	120,54		0,40	
614400	Verzekering raadsleden en commissaris van de rekeningen	121,37		0,40	
614600	Rechtsbijstand	2.417,74		8,03	
614800	Schadegevallen	0,00		0,01	
614801	Schadegevallen	9.003,69		29,90	
614802	Schadegevallen	6.972,05		23,14	
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	1.157,58		3,88	
616100	Gebbruik vergaderzalen	-748,10		-2,48	
616110	Consumpties vergaderingen	39,80		0,13	
616640	Licentiekosten VME	1.269,80		4,22	
642	Diverse kosten	-7.677,56		-25,49	
650	Bankkosten en kosten van schulden	324,43		1,08	

00101	Alle aandelen - commercieel (na wijzigende BA 2/4/2021)	392,75 (332/94223)	Totaal	Aandeel	1,38	0,24
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	392,75		1,38		
00102	Alle aandelen excl. 8ste V, 9ste V en H	19.538,98 (332/77929)	Totaal	Aandeel	83,24	14,45
610510	Schoonmaak gebouw andere	19.538,98		83,24		
00121	INK2 (-comm) (na wijzigende BA 2/4/2021)	25.912,66 (332/39525)	Totaal	Aandeel	217,63	36,76
610110	Onderhoudscontract liften	3.456,85		29,04		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	437,47		3,67		
610130	Noodtelefoon liften	174,20		1,46		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	7.511,72		63,08		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	507,36		4,26		
612100	Elektriciteit algemene delen	10.449,29		87,77		
612101	Elektriciteit algemene delen	3.375,77		28,35		
Sleutel		378,73 (332/26804)	Totaal	Aandeel	4,71	29,36
VERBRUIK						
610380	Meters en meteropname	0,00		0,00		
612200	Vast recht en verbruik - gas	378,73		4,71		

Individueel (privatieve kosten):	32,36 EUR
	0,00
4/0706 - Studio 4/0706	€ 32,36
Verbruiksverdeling 2022-2023	32,36 0,00

Verrekening Opgevraagde Provisies:	-648,60 EUR
Provisie 000011 - Maandprovisie September 2022 (4/0706)	DIV 1/09/2022 -54,05
Provisie 000012 - Maandprovisie (4/0706)	DIV 1/10/2022 -54,05
Provisie 000013 - Maandprovisie (4/0706)	DIV 1/11/2022 -54,05
Provisie 000014 - Maandprovisie (4/0706)	DIV 1/12/2022 -54,05
Provisie 000001 - Maandprovisie (4/0706)	DIV 1/01/2023 -54,05
Provisie 000002 - Maandprovisie (4/0706)	DIV 1/02/2023 -54,05
Provisie 000003 - Maandprovisie (4/0706)	DIV 1/03/2023 -54,05
Provisie 000004 - Maandprovisie (4/0706)	DIV 1/04/2023 -54,05
Provisie 000005 - Maandprovisie (4/0706)	DIV 1/05/2023 -54,05
Provisie 000006 - Maandprovisie (4/0706)	DIV 1/06/2023 -54,05
Provisie 000007 - Maandprovisie (4/0706)	DIV 1/07/2023 -54,05
Provisie 000008 - Maandprovisie (4/0706)	DIV 1/08/2023 -54,05

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:	181,60 EUR
Basis 0%	€ 9,96 = € 0,00
Basis 6%	€ 96,00 = € 5,76
Basis 12%	€ 0,89 = € 0,11
Basis 21%	€ 645,66 = € 135,59
Basis Vrijgesteld	€ -63,77 = € 0,00

Openstaande bedragen:			83,46 EUR
Afrekening vorige periode	1/09/2022		€ -363,33
PRO - 000011 - Maandprovisie September 2022	1/09/2022	€ 54,05	
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (431-0580461-80): 000/5006/45793	14/09/2022		€ -66,95
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (734-0202488-58): 000/5006/45793	16/09/2022		€ -0,06
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (734-0202488-58): 000/5006/45793	16/09/2022		€ -0,06
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (734-0202488-58): 000/5006/45793	16/09/2022		€ -0,06
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (734-0202488-58): 000/5006/45793	16/09/2022		€ -0,06
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (734-0202488-58): 000/5006/45793	16/09/2022		€ -0,06
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (734-0202488-58): 000/5006/45793	16/09/2022		€ -0,06
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (734-0202488-58): 000/5006/45793	16/09/2022		€ -0,06
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (734-0202488-58): 000/5006/45793	16/09/2022		€ -0,06
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (734-0202488-58): 000/5006/45793	16/09/2022		€ -66,53
PRO - 000012 - Maandprovisie	1/10/2022	€ 54,05	
PRO - 000013 - Maandprovisie	1/11/2022	€ 54,05	
PRO - 000014 - Maandprovisie	1/12/2022	€ 54,05	
BET - Uitgaande betaling naar Santos De Jesus Thomas (431-0580461-80): I Love Hungaria Afrekening 2021-2022	1/12/2022	€ 35,49	
BET - Uitgaande betaling naar Santos De Jesus Thomas (431-0580461-80): I Love Hungaria Afrekening 2021-2022	1/12/2022	€ 38,31	
BET - Uitgaande betaling naar Santos De Jesus Thomas (431-0580461-80): I Love Hungaria Afrekening 2021-2022	1/12/2022	€ 280,99	
PRO - 000001 - Maandprovisie	1/01/2023	€ 54,05	
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (734-0202488-58): 000/5238/67290	6/01/2023		€ -54,00
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (734-0202488-58): 000/5238/67290	6/01/2023		€ -28,10
PRO - 000002 - Maandprovisie	1/02/2023	€ 54,05	
PRO - 000003 - Maandprovisie	1/03/2023	€ 54,05	
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (734-0202488-58): 000/5283/74053	2/03/2023		€ -54,00
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (734-0202488-58): 000/5283/74053	2/03/2023		€ -16,60
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (734-0202488-58): 000/5291/65514	11/03/2023		€ -54,00
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (734-0202488-58): 000/5291/65514	11/03/2023		€ -54,00
PRO - 000004 - Maandprovisie	1/04/2023	€ 54,05	

PRO - 000005 - Maandprovisie	1/05/2023	€ 54,05	
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (734-0202488-58): 000/5329/51342	15/05/2023		€ -54,00
PRO - 000006 - Maandprovisie	1/06/2023	€ 54,05	
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (734-0202488-58): 000/5351/05348	7/06/2023		€ -54,00
PRO - 000007 - Maandprovisie	1/07/2023	€ 54,05	
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (734-0202488-58): 000/5375/11554	5/07/2023		€ -54,00
PRO - 000008 - Maandprovisie	1/08/2023	€ 54,05	

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 31 augustus 2023).

Te betalen (afrekening + openstaand): <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	265,06 EUR
---	-------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Leuven
Syndicus VME I Love Hungaria (8.3670.00)

Leuven Boekhouding

Uw werkings- en reservekapitaal:	235,00 EUR
489000 Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (15.782,30)	52,40
489300 Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (55.000,01)	182,60