

AANGETEKENDCELIS, CELIS & LIESSE
Kasteelpleinstraat 59
2000 Antwerpen

Antwerpen , 14/07/2022

Geachte,

Betreft: Residentie SNEEUWBESLAAN 27/31-GOUDENREGENLAAN 2/4 Ond.nr. 0850.421.863 429040 -
SNEEUWBESLAAN 27/31-GOUDENREGENLAAN 2/4 te 2610 WILRIJK
Verkoop pand **GV A**, eigendom van **OCMW ANTWERPEN**
Uw brief dd. **12/07/22** met ref. **SB/2223042**

Wij ontvingen uw bovenvermelde brief in goede orde.

Langs deze weg kunnen wij u volgende inlichtingen bezorgen:

Het aandeel van de verkoper in het werkkapitaal bedraagt heden 629,03 euro en dient door de koper te worden overgenomen. Betreffend bedrag wordt door ons opgevraagd aan de kopers en teruggegeven in de eindafrekening van de verkoper. (eindafrekening: de afrekening waarin de verrekening van tussenmeters water, elektriciteit of CV wordt opgenomen, dit gebeurt 1x per jaar (indien van toepassing in het gebouw))

Zoals u weet blijft volgens de wet op de mede-eigendom het aandeel in het reservekapitaal (voor pand GV A tot en met 08/2022: 607,47 euro) echter eigendom van de vereniging van mede-eigenaars en wordt dit dus niet overgenomen door de koper. Bewust bedrag is een momentopname gezien in volgende onkostenverdelingen nieuwe spaaropvragingen kunnen worden opgenomen of afnamen gerealiseerd. De koper zal in het reservekapitaal bijdragen vanaf de eerste opvraging volgend op de akte.

Voor dit pand werden momenteel volgende bedragen nog niet voldaan:

	Vervaldatum	Bedrag
Provisie-opvraging nr. 95	12/07/2022	839,13 euro
Provisie-opvraging nr. 96	12/07/2022	390,49 euro
Totaal		1.229,62 euro

De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering voor heden heeft besloten:

De vereniging heeft besloten tot de opbouw van een reservekapitaal waarin pand GV A een bijdrage heeft te doen van 390,49 euro dewelke betaalbaar zijn per 3 maanden op rek. nr. IBAN: BE20001686651356 BIC: GEBABEBB van de vereniging van mede-eigenaars.

Goedgekeurde werken:

- de sanitaire afsluitkranen in de kelder worden vernieuwd te worden; kostprijs: 17.769,00€. financiering met reservekapitaal.
- Conform de beslissing van de algemene vergadering werd de verlichting en noodverlichting in het gebouw vernieuwd. Kostprijs bedroeg 27.209,67 euro. De werken worden gefinancierd met reservekapitaal.
- Renovatie achtergevel Goudenregenlaan: investering van ongeveer 300.000 euro. Werken principieel goedgekeurd maar uitvoeringsperiode ligt nog niet vast. Voorlopig wordt reservekapitaal verder aangevuld met een extra inbreng van 20.000 euro per kwartaal.

Budget 2022-2023

Budget per kwartaal: 102.000 euro (volgens 16.710sten) reguliere kosten + reservekapitaal 25.000 + 20.000 extra reservekapitaal voor renovatie van gevel en terrassen achterzijde Goudenregenlaan.

Er zijn gerechtelijke procedures hangende:**pand 1K- Morakhia**

Voor eventuele gerechtelijke procedures die geen verband houden met achterstallige betalingen is het onmogelijk om de bedragen die in het geding zijn te vermelden. U kan op verzoek of via de verkoper inzage krijgen in deze dossiers.

Als bijlage maken wij u de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar over, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar.

Een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars werd goedgekeurd, kan u terugvinden in het verslag.

De opzoekings- en administratiekosten specifiek aan deze brief met inlichtingen verbonden bedragen 132,62 euro. Zij zullen, overeenkomstig artikel 577-11§4 BW via de periodieke afrekening van de vereniging van mede-eigenaars worden aangerekend aan de verkopers.

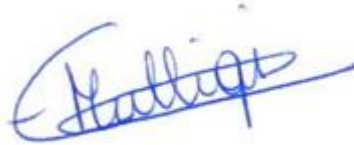
Met vriendelijke groeten,

Luk Dekeyser



Beheerder/Opleidingsverantwoordelijke
Luk@03beheer.be

Eurela Mulliqi Vula



Contactpersoon
eurela@03beheer.be