

Verlag Rekeningcommissaris Dubelloy werkjaar 2022

Opvolging opmerkingen rekeningcommissarissen vorige AV

Wat is de stand van zaken?

Aanrekening kosten syndicus Sissau

Dhr. Sissau rekt in 2022 €192,51 en €203,46 (totaal €395,97) aan zonder enig bewijsstuk. Er worden geen facturen voorgelegd. Vermoeden dat het hier om administratieve kosten gaat.

De aanrekening van administratieve kosten wordt al jaren aangekaart op elke AV. Dit werd ook al een aantal keren rechtgezet. Er was geen rechtzetting voor 2018, 2019 en 2020. In 2021 opnieuw aangerekend zelfs zonder contract.

De Raad van Mede-eigendom zegt hierover het volgende in een antwoord: *“Besproken met Karel: er is inderdaad een fout geslopen in het syndicus contract (afwijking van standaardcontract). Dit zal worden rechtgezet.”*

2018:191,59

2019: 192

2020:194,12

2021:203,46

Totaal: 781,14

Dit komt op een totaalbedrag van: **€1177,11**.

Facturen Sissau periode 01/01/2022 tot 31/06/2022

Facturen Sissau periode 01/01/2022 tot 31/06/2022

1027,93 *2 = **€2055,86**

Dit wordt opgevraagd bij de mede-eigenaars terwijl beslist is om deze kost te betwisten. Dit is niet correct.

Voorschot Sissau 2020 terugbetaald in 2022

Volgens dhr. Rouseré betaalt dhr. Sissau op 28/06/2022 een door hem aan de VME toegekende lening van 600 euro terug.

Hoe komt het dat dhr. Sissau op 28/06/2022 nog steeds geld van onze rekening kon halen, ondanks dat hij zijn ontslag had ingediend en er een andere syndicus was verkozen?

Factuur reservesloten

Factuur Depoorter voor 2 reservecilinders € 500. Waar zijn deze reservecilinders? Er was al één reservecilinder aanwezig volgens de RVMe en rekeningcommissaris Dobbelaere en nu zijn er nog 2 extra?

Factuur KBC Pro rekening

Bankkosten op de afrekening A02: €289.

Volgende kost wordt aangerekend volgens de rekeninguittreksels: KBC Business Pro - jaarlijkse administratiekost € 250 én €39.

Vorige jaren was er voor de rekening KBC Pro enkel een kost van €39/jaar en geen administratieve kosten. Waarom nu wel?

Factuur LAR rechtsbijstand

Factuur LAR van 27 jan 2023 – 27 jan 2024 is reeds betaald in 2022 (20/12/2022).

In 2022 wordt dus twee keer rechtsbijstand aangerekend.

Aanpassing contract €44,81 (betaald op 26 april 2022): bijkomende verzekering voor RVMe en Rekeningcommissaris van 26/07/2021 tot 27/01/2022. Wie heeft dit beslist? Geen beslissing op AV?

Farys administratiekosten €10 open bedrag en betalingsherinnering €24,45

Farys administratiekosten €10 open bedrag. Van waar komt dit?

Waar is de driemaandelijke factuur 05/22 tot 08/22, niet alle facturen zijn aanwezig? Betalingsherinnering €24,45? Over wat gaat dit? Betaald 11/10/2022?

Wanneer wordt de facturatie Algemene delen van Farys (1% voor tapkranen) aangepast? Recuperatie verkeerde aanrekening in het verleden?

Kosten Ampe

Drie facturen ontvangen voor erelonen advocaat Ampe (één factuur niet beschikbaar €605): €605, €726 en €726.

Dhr. Sissau betaalt €1331 terug. Verzekering betaalt €2057 terug na betwisting van de kosten door mede-eigenaars Sijnave en Dubelloy.

Heeft dhr. Sissau dezelfde facturen terugbetaald?

Eindafrekening 2022

De mede-eigenaars hebben op de algemene vergadering van 27-08-2022 een voorstel gekregen om een werkingsfonds op te richten van €9440. In de dagorde van 4-02-2023 haalt de syndicus aan dat het werkingsfonds, begroot op €9440 wellicht niet zal volstaan. Het is niet duidelijk of dit werkingsfonds wordt aangevuld met 15% of dat er opnieuw een werkingsfonds zal worden opgevraagd?

Factuur Schindler €333,51

Factuur Schindler **€333,51** werd aangehaald door Elly de Prikker op AV 27082022. Mevrouw De Prikker heeft hierover op 29-08-2022 een mail gestuurd naar de syndicus en mevrouw Dobbelaere. Volgens haar werd deze factuur aangerekend aan VME Carlton maar moet deze doorgerekend worden aan Georges Celine Distellaan 49 te Westende, gsm 0497/994160.

Hoe komt mevrouw De Prikker aan deze informatie? Is deze correct? Waarom werd dit niet rechtgezet? Stand van zaken?

Factuur werd opgevraagd en hierop staat volgende vermelding: 'De installatie was normaal in werking bij aankomst'. Dus vermoedelijk is deze factuur effectief verkeerd aangerekend aan ons.

Laattijdige betaling facturen Aqua clean

Facturen Aqua clean werden laattijdig betaald. Vb. factuur 31/07/2022 werd betaald 25/11/2022.

Laattijdige betaling facturen Engie

Factuur Engie 23/06/2022 van maanden 04/2022 en 05/2022 €192 (wanbeheer Sissau).

*Melding: onmiddellijk betalen/Wij zullen uw energiecontract onmiddellijk verbreken.....
Uw distributiebeheerder zal u energielevering onderbreken.*

Factuur Engie: achterstallig saldo factuur van 15/08/2022, betalingstermijn verstreken op 4/09/2022. Factuur van €96 betaald op 20/09/2022. Van waar deze laattijdigheid?

Voorstel om dit contact te herzien: offertes opvragen Vtest VREG.

Reservefonds

Voor welke uitgave is deze €3000 ' TIJDELIJK OVERBOEKEN VAN RF NAAR ZR' gebeurd. Dit is na de €1480 en €374 een niet wettelijk gebruik van het reservefonds zonder enige uitleg en zonder toestemming van de Algemene vergadering.

Waarom heeft de RVME hier nooit opmerkingen over gemaakt en hun controlerende functie uitgeoefend.

In het verslag 20220805 van Mevr. Dobbelaere haalt ze aan dat er een verschil is van €167 en een niet betaald reservefonds. Wat is er met dit verschil gebeurd?

Kosten 2022 en begroting 2023

	Voorstel begroting syndicus	Effectieve kosten in 2022
Lift	2500	2309,86 (inclusief 402,98 accuprobleem)
Verlichting parlofonie	250	25,49
Reiniging	3500	3237,85
Elektriciteit	1500	1167,74
Syndicus	5000	4524
Verzekeringen	2500	2135,5 - 309,44 (rechtsbijstand werd al betaald voor 2023)
Vergadering	250	250
Bankkosten	300	289
Farys		209,45
EPC	?	
Diversen (klusjes Eric, rookmelders)	500	27,22 + 26,02 = 53,24
Tussentotaal	15800	13683,24
Reservefonds	3500	Te bespreken op AV
Totaal	19800	