

Frank Rouseré

Van: Fons Coppens <fons.coppens@icloud.com>
Verzonden: vrijdag 8 december 2023 14:35
Aan: Frank Rouseré; Didier van Delft
Onderwerp: Fwd: Verslag controle boekhouding Trianon

Hallo Frank,
Hieronder mijn verslag van rekening commissaris voor vergadering van zaterdag alsook de toevoegingen van Didier.
Enige opmerkingen ? Ik hoor het graag.
Fons

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Fons Coppens <fons.coppens@icloud.com>
Datum: 8 december 2023 om 14:23:29 CET
Aan: Didier van Delft <paccessprl@gmail.com>
Onderwerp: **Antw: Verslag controle boekhouding Trianon**

Hey Didier,
Je opmerking over 30.000 € neem ik mee in mijn verslag. Voor wat je kostenvergelijking betreft stel ik voor dat je hierover zelf het woord neemt.

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 8 dec. 2023 om 09:44 heeft Didier van Delft <paccessprl@gmail.com> het volgende geschreven:

Hallo Fons,

Bedankt voor dit ontwerp. Akkoord met alles.

Twee suggesties:

- Enkel 3 slechte betalers tellen voor 30000 euros van dit schuld. Misschien interessant boodschap

- heb geprobeerd een andere boodschap te brengen: als we kijken naar de kosten tussen 1/08/2022 en 31/07/2023... en beslissen dan de helft van de liftkosten zijn investeringen (voor een uitbreiding voor 5 - 10 jaren van het gebruik van huidige liften??), slechts 4,8 % kunnen beoordeeld worden als echte vernieuwingen / investeringen van installaties of van het globaal gebouw .

De rest gaat over consumptie, verzekeringen, basisonderhoud, ...dus geen actie om een meer efficiënt gebouw te krijgen.. en om de conformiteit aan de toekomstnormen te voorbereiden.

In de komende jaren moet dat veranderen...

Kosten	A12	A11	Colonne1
Assurances	15730,63		
Electricité (commun, galerie, ascenseur)	10306	9328,64	
Nettoyage	8697,46	9313,38	
Egouts	809,27	150	
Ascenseur (maintenance et petites réparations)	15090	17776	
Syndic	18473,88	16990	
Eau	10392	17088,75	
Gazoil	20855,06	29242,2	
Extincteurs	1544,64		
Petites dépenses	2000	4000	
Nettoyage des ordures	1871,84	2573	
Conseil de gérance	690	805	
Fonds réserve	50000	50000	
Perte eau (fuite)		11140	
Sinistre tempete ballustrade		4541	
Chauffage central		1644	
	155929	174559	330488
Investering? Helft van de liften?		16000	4,84%

Weet niet of dit redenering meerwaarde brengt?

Groetjes

Didier van Delft
paccessprl@gmail.com
+32 (0) 474973112

Le 7 déc. 2023 à 12:45, Fons Coppens <fons.coppens@icloud.com>
a écrit :

Nadine, Didier,
Hieronder een ontwerp van verslag voor de A.V. van aanstaande
zaterdag 9 dec. Graag uw bemerkingen en eventuele aanvullingen.
Fons

Beste eigenaars,

De boekhouding wordt nog steeds op de dezelfde manier en door dezelfde boekhouder gedaan. Er zijn dus geen aardverschuivingen gebeurd.

De controle werd zoals voorheen gedaan op :

- prestaties en de facturatie van de leveranciers.
- betalingen van de eigenaars.
- kostenverdeling.
- opvolging van de bankrekeningen. (Zicht en spaar)

Opmerkingen.

Belangrijkste opmerking blijft net zoals verleden jaar, de slechte betalende en wanbetalende. Deze vier feest. Op afsluitdatum van het boekjaar staat er een bedrag van rond de 50.000,00 euro open (49321.48€). Dit is de 1/2 van ons werkkapitaal. Er werd weinig resultaat geboekt voor de terugvordering. Dit probleem verdient in de toekomst de volledige aandacht.

Normalerwijze is de spaarrekening (112842.91) gelijk aan het reservefonds (277842.92). Dit is niet het geval en dient overeenkomstig worden aangezuiverd.

Wat er niet staat op de controle activiteit is de opvolging van het persoonlijke verbruik van verwarming, warm water, koud water. Dit is in huidige omstandigheden niet haalbaar. Nieuwe tellers zijn een absolute must.

Verder is het aangeraden om eens de prijzen van onze leveranciers tegen het licht te houden en een evaluatie te doen. Deze van de stookolie werd reeds gedaan door Didier van Delft en het resultaat hiervan was dat wij 1.7 % minder betalen dan de gemiddelde prijs in België. Onderhoud gebouw, electriciteit, syndicus enz... mogen eveneens bekeken worden.

Tot zover de toelichting.
Fons en Didier.

Verstuurd vanaf mijn iPad