

# Grand Hotel Bellevue

Augustus 2012

Nieuwsbrief Raad van Mede-eigendom

**Er wordt ons regelmatig gevraagd : wat doen jullie precies in de Raad van Mede-eigendom ? Wij proberen alle beslissingen die genomen zijn op de algemene vergadering te realiseren. Wij willen ook het gebouw beschermen en onderhouden. Hopelijk willen jullie ook alleen het allerbeste voor de Bellevue' zodat wij allen trots kunnen zijn.**

**Hier volgt een samenvatting van de lopende zaken .**

De nieuwe slagboom is al in werking, die was besteld en zou oorspronkelijk werken met de sleutel van de voordeur met de optie van een vrijblijvende, bij te bestellen, afstandsbediening. Bij het plaatsen blijkt dat de slagboom enkel te openen is met de bij te kopen afstandsbediening. Wij hebben de syndicus meermaals gevraagd een sleutelsysteem bij te zetten. Ondertussen hebben de meeste eigenaars wel een afstandsbediening aangekocht maar een sleutelsysteem blijft toch ook aangewezen (bv bij uitval elektriciteit).

De slagboom is ook voorzien van verlichting voor en achter . De verlichting aan de achterkant brandt maar gedeeltelijk. Dit is al gemeld aan de syndicus en zou nog in garantie moeten worden vervangen.

\*\*\*\*\*

De buitenschilderwerken zijn gestart in mei 2009 Maar zijn nog altijd niet beëindigd. Er werd door de schilder voor de werken een garantie geboden van 10 jaar op de roestvlekken die op bijna alle ramen te zien waren. Bij verschillende eigenaars (waaronder mezelf) zijn er na amper drie maanden al terug sporen van roest te zien. Dit is direct aan de

syndicus gemeld. Er werd beloofd dat de schilder na zijn verlof, als hij terug aan de werken bezig was, de vlekken zou komen wegwerken. De schilder is maar in mei 2010 terug begonnen met de garagepoorten te schilderen maar tot op vandaag zijn de resterende ramen nog altijd niet aan de beurt geweest. Begin april werd alweer beloofd om tegen eind mei alles klaar te hebben, maar vandaag (einde juni ) krijgen we te horen dat de werken pas hervat worden in september 2012 . We zijn benieuwd ! De ramen in de binnenkoer van het ronde gedeelte van het gebouw moeten allemaal nog worden geschilderd en al de ramen met roestvlekken moeten nog worden hersteld. Volgens de syndicus moeten de eigenaars zelf melding maken van nog eventuele roestvlekken.

Gelieve dit dan ook dringend aan de syndicus te melden zodat de lijst aan de schilder kan worden overgemaakt.

\*\*\*\*\*

Tijdens de algemene vergadering van april 2011 zijn samen met Meester Versyp verschillende aanpassingen gedaan aan de Basisakte. Wij hebben eindelijk de aangepaste versie ontvangen van Meester Versyp maar de is nog altijd niet geregisterd.

\*\*\*\*\*

De aanpassingswerken die aan de lift moeten gebeuren, zijn besteld bij de firma. Aangezien nog vele gebouwen voor hetzelfde probleem staan, is er een wachtlijst. De desbetreffende prijsofferte omvat enkel werken die de lift veiliger maken en reglementair in orde maar-behalve het feit dat er een telefoon moet inkomen- zal men niet echt kunnen zien dat er aan de lift gewerkt is. Met een kleine meerprijs zouden we de liften een facelift kunnen geven maar dat was niet inbegrepen in de oorspronkelijke prijsofferte.

\*\*\*\*\*

De post gebruikt nu al een tijdje het gaslokaal om er fietsen te stallen. De syndicus zou een vergoeding vragen voor het gebruik van deze ruimte (eigenaars moeten immers ook een fietshaak huren) maar tot op vandaag is nog niets bepaald of ontvangen.

\*\*\*\*\*

In maart zijn er in de gangen scheurmeters (5 stuks) aangebracht om de grootte/evolutie van de scheuren in de muren te controleren. We hebben geen weet van genoteerde gegevens.

\*\*\*\*\*

In 2009 was een onderhoudspremie aangevraagd voor het ontmossen en verven van de buitenmuren aan de binnenkant van ons gebouw. Deze premie is goedgekeurd in maart en de werken waren voorzien om te beginnen in mei....maar zijn uitgesteld.

Dit jaar, in 2012, is de onderhoudspremie aangevraagd voor de barsten en scheuren van de muren aan de kant Mezenlaan.

\*\*\*\*\*

De laatste weken werd ons door verschillende eigenaars melding gemaakt van de gangen die er slordig bijliggen en dit vooral door werken die aan de gang zijn in bepaalde appartementen. Er werd voorgesteld om een soort waarborg te vragen aan eigenaars die werken uitvoeren. Deze kan dan ingevorderd worden indien schade is toegebracht aan de algemene delen van ons gebouw. De mogelijkheden hieromtrent worden bekeken.

De syndicus herbekijkt met de onderhoudsfirma de opgelegde schema's van de uit te voeren taken (ramen, gangen, gemene delen, ...) en hamert op meer precisie en beter eindresultaat. Dit is verder op te volgen !

\*\*\*\*\*

Proces tegen Libreco NV - uitspraak 16 april 2012 De rechtbank heeft onze vordering integraal toegekend. Libreco moet de volledige som met intrest en de gemaakte gerechtskosten betalen aan deBellevue.

\*\*\*\*\*

Op de laatste Algemene Vergadering werd de binnenrenovatie (vernieuwing nutsvoorzieningen) afgekeurd. Hierbij is de Raad van Mede-eigendom verdeeld : sommigen willen dat er jaarlijkse een fase wordt uitgevoerd zoals bijvoorbeeld eerst de electriciteit, daarna water...etc. Ikzelf ben van mening dat de buitengevels voorrang moeten krijgen. Bij verschillende appartementen zijn er problemen met indringend vocht. Is dit afkomstig van het dak of is door de barsten in de muren? In april 2010 is er een studie uitgevoerd door ABG Consulting aan al de buitenmuren en het dak, maar er zijn nog geen werken uitgevoerd. Aan de hand van deze studie (in te kijken bij de syndicus) zijn wij in staat om de vochtproblemen aan te pakken.

\*\*\*\*\*

Tot slot willen we van de gelegenheid gebruik maken jullie allen uit te nodigen op onze jaarlijkse BBQ die traditiegetrouw plaatsvindt de eerste zaterdag van september en dit jaar is dit 1 september !! Zoals steeds hopen we op een talrijke opkomst, gezellig tafelen en een fijn onderonsje !!

\*\*\*\*\*

Indien er problemen of opmerkingen zijn die u in de kijker wil zetten dan horen wij, Raad van Mede-eigendom, dit heel graag.

Alle opmerkingen en reacties zijn welkom ; u kan ons contacteren per e-mail : [grandhotelbellevue@telenet.be](mailto:grandhotelbellevue@telenet.be)

Graag tot ziens in Westende !!

Kathleen Bergez

\*\*\*\*\*

Dit is maar een voorlopig overzicht en zeker niet compleet !

Wij zijn niet verantwoordelijk voor eventuele fouten die kunnen voorkomen in deze tekst.