

Gelukkig Nieuwjaar! Een nieuw jaar , een nieuw begin, dat klinkt geweldig, alsof wij alles aankunnen . Maar wij weten uit ervaring dat niemand alles kan, en zeker niet als wij niet samenwerken. Samen kunnen wij meer doen, en er is nog veel te doen. Maar wat gaan we eerst aanpakken ? Wat is voor u het belangrijkste ? Laat het ons weten via bijgevoegde enquête. Graag invullen en terug naar ons sturen a.u.b. Uw mening is belangrijk voor ons. Bedankt.

Hier volgt een samenvatting van de lopende zaken .

De nieuwe slagboom is ondertussen al aangepast. U kan deze openen met zowel de sleutel als met de afstandsbedieningen. De afstandsbedieningen kan u altijd bijbestellen bij de syndicus. Die werken voor de garagepoort en de slagboom.

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 ramen in de binnenkoer van het ronde gedeelte van het gebouw zijn eindelijk in oktober 2012 geschilderd. Nog enkele ramen moeten hersteld worden voordat deze werken definitief kunnen worden afgesloten.

Daarna zijn de schilders begonnen met het ontmossen en verven van de buitenmuren aan de binnenkant van ons gebouw. De muren werden eerst volledig opgekuist en daarna kregen ze twee lagen verf. Deze werken zijn al afgewerkt en werden uitgevoerd met de onderhoudspremie van 2009.

Tijdens de algemene vergadering van april 2011 zijn samen met Meester Versyp verschillende aanpassingen gedaan aan de Basisakte. Wij hebben in augustus de aangepaste versie ontvangen, deze werd nogmaals overlopen in een vergadering van de Raad van Mede-Eigenaars met de bedoeling om deze te kunnen registreren maar volgens Mr Lesenne moeten artikels #50 en #46 worden veranderd. Dit zal een punt zijn voor de Algemene Vergadering in april 2013. De registratie wordt dus uitgesteld.

Grand Hotel Bellevue

Januari 2013

Nieuwsbrief Raad van Mede-

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 om reglementair in orde te zijn 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.

Bij de laatste controle van de lift is er een probleem vastgesteld : olieklekken aan de machines. Tegen de volgende controle moet dit probleem opgelost zijn. Wij hebben een prijsofferte van 1.653,16 € zonder BTW. per lift ; dus twee liften maakt een totaal van 3.306.32€ zonder BTW. Mr Moerman stelt voor, aangezien de ouderdom van de liften (geplaatst in 1958) , volledig nieuwe motoren te plaatsen. Kostprijs 7.950€ zonder BTW per stuk ; in totaal €15.900 zonder BTW. Dit brengt onze weer naar de vraag van 2011 Een nieuwe lift plaatsen of de oude liften aanpassen. Daar is misschien een compromis te vinden. Wij hebben de prijzen aangevraagd voor een volledige renovatie van de liften. Dat wil zeggen dat de metalen kader van de liften zou kunnen intact blijven maar de overige delen zoals motor, sturing, en kooi, zouden vernieuwd worden. Hierbij volgt een brief van een eigenaar de veel geluidslast heeft met de huidige liften.

“ Reeds op de laatste algemene vergadering heb ik even het woord genomen om mee te delen dat het geluid dat de liften maken bij het opstijgen en dalen en vooral bij het stoppen of vertrekken op een verdieping de laatste jaren enorm is toegenomen; Ik ben de eigenaar van de studio op de 4de verdieping (ronde ramen) en die recht tegenover de lift op de 4de verdieping is gelegen.

Ik ben eigenaar sinds 1987 en het is echt de laatste jaren dat het geluid (bonzend geluid bij het vertrekken of stoppen van de liften) echt zwaar verergerd is en alsmaar toeneemt.

Ook bij het opstijgen en dalen van de liften is er soms zware geluidslast:

Het lifthuis staat vlak boven mijn dak.

Ook het geluid van de daar aankomende lift en de smak en bons die daar mee gepaard gaat, is de laatste jaren evenredig toegenomen.

Ik overdrijf echt niet: ik nodig jullie uit om eens in mijn studio binnen te gaan en de liften te laten werken.

Gedurende het laatste zomerseizoen -bij drukke bezetting van het gebouw- was het geluid van de liften bijna niet meer te doen.

Elke verplaatsing geeft een hevige bons die altijd hoorbaar is in de studio en dit vanaf 's morgens vroeg, als de eigenaar met huisdieren hun hond uitlaten tot 's avonds wanneer de mensen die uitgaan of nog laat gaan wandelen terugkeren naar hun appartement.

In feite heb ik een steeds stijgende geluidsoverlast die een stijgende minwaarde van het appartement; betekent. “

Dit zal ook een agendapunt zijn voor de Algemene vergadering in april.

Grand Hotel Bellevue

Januari 2013

Nieuwsbrief Raad van Mede-

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) De Post heeft laten weten dat ze voor de drie fietsen samen een bedrag van €30.00 per jaar zal betalen en dit met terugwerkende kracht. De Post vraagt ook om dit lokaal te mogen gebruiken voor nog twee jaar. (2012-2013-2014)

In maart zijn er in de gangen scheurimeters (5 stuks) aangebracht om de grootte/evolutie van de scheuren in de muren te controleren. Bij inspectie hiervan zijn er kleine verschillen waar te nemen maar niet noemenswaardig.

In 2012 was de onderhoudspremie aangevraagd voor de barsten en scheuren van de buitenmuren. Dit jaar 2013 zal de onderhoudspremie worden aangevraagd om nog verder te werken aan de buitengevels.

Bij verschillende appartementen zijn er problemen met indringend vocht. In april 2010 is er een studie uitgevoerd door ABG Consulting aan al de buitenmuren en het dak. Met deze studie (in te kijken bij de syndicus) zijn wij in staat om de vochtproblemen te herstellen. Nu al worden er een deel van de barsten behandeld. Vanaf dat de volgende onderhoudspremie is toegekend, wordt de gevel aan de Mezenlaan hersteld.

De komende jaren willen wij alle gevels herstellen met de onderhoudspremie.

Nu dat er een nieuwe poetsvrouw is aangesteld voor ons gebouw bij de onderhoudsfirma zijn de opgelegde schema's beter gevolgd en zijn er duidelijk minder klachten. Dit schema zal worden uitgehangen in het nieuwe infobord bij de inkom parking Als er nog problemen zijn, willen wij deze graag horen.

Dit jaar werd op de Algemene Vergadering de binnenrestoratie afgekeurd met tot gevolg dat er bij de Raad van Mede-eigendom verdeeldheid heerst. De een wil dat er jaarlijks een fase wordt aangepakt, bijvoorbeeld eerst electriciteit, daarna water...etc. Anderen zijn van mening dat wij al 10 jaar proberen een binnenrestoratie voor te stellen maar steeds zonder resultaat. Daarom stellen zij voor om te beginnen met de algemeen verfraaiing van ons gebouw, NU, in de huidige staat :

Geen grote werken maar eerder een grondige opkuis. Plafonds opschuren, barsten herstellen en verven. Muren opschuren en bezetten, dan verven. De ramen en deuren zijn allemaal geschilderd in 2005 En zijn volgens mij nog in goede staat. Ik stel voor om de kosten te verspreiden, een 5 jaar plan, een verdieping per jaar. Ik denk dat de 4de verdieping eerst moet gebeuren, die is er het slechtste aan toe!! Het jaar erna derde verdieping en zo verder :

Grand Hotel Bellevue

Januari 2013

Nieuwsbrief Raad van Mede-

2013- 4de verdieping 2014- 3de verdieping 2015- 2de verdieping 2016 -1 ste verdieping
2017 – gang gelijkvloers plus vloerbekleding alle verdiepingen. Laat ons uw mening weten. Ga naar onze enquête. !

Mr Moerman heeft zijn activiteiten opgesplitst in twee aparte bedrijven. Immo L'Atelier blijft, maar de syndicus word De Syndic, volgens Mr. Moerman verandert er niets voor ons behalve de naam die op papier staat. Wij moeten op de volgende Algemene Vergadering wel deze verandering aanvaarden. Ik hoor van verschillende eigenaars dat ze niet content zijn met onze syndicus daarom zouden wij uw mening willen horen.

Neem de tijd voor onze enquête. Als iedereen deze wil invullen dan kunnen wij de resultaten verwerken en een beter idee krijgen voor welke werken wij uw steun kunnen verwachten.

Met deze link gaat u naar onze enquête --

<http://www.enquetemaken.be/toonenquete.php?id=123145>

Zijn er nog andere opmerkingen/ problemen die u wil bekendmaken aan de Raad van Mede-eigendom, aarzel dan niet ons te contacteren.

Alle opmerkingen en reacties zijn welkom ; u kan ons contacteren per e-mail op grandhotelbellevue@telenet.be

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.