

**6 april 2013** is de datum van de komende Algemene Vergadering. Wij hebben een goed gevulde agenda. Enkele punten zijn : de liften, de binnenrestaurantie of verfraaiing, onderhoud van de buitenmuren, de syndicus,... Maar eerst willen we jullie de resultaten van de enquête meedelen. Van de 42 personen die de enquête ontvingen, hebben 21 personen deze ingevuld, wat betekent net 50% . Wij willen iedereen die de tijd genomen heeft om de vragen te beantwoorden van harte danken ! Het bevestigt uw betrokkenheid met ons gebouw !

**De enquête was opgebouwd uit vijf onderwerpen, 1-de syndicus 2-de netheid van de Bellevue 3-de algemene vergadering 4- de binnenrestaurantie en de buitengevels 5- de liften**

## 1. DE SYNDICUS

- Over de bereikbaarheid (90%), de vriendelijkheid en de ontvangst (85%), zijn wij het in het algemeen tevreden.  
Voor de follow-up van opgegeven klachten zijn slechts 20% van de ondervraagden tevreden. De tijd tussen de klacht en de oplossing duurt veel te lang.
- De resultaten over de algemene tevredenheid van de syndicus ( 35% tevreden) en of de syndicus aan al zijn verplichtingen voldoet (15% tevreden) zijn teleurstellend. Maar op de vraag of een nieuwe syndicus gewenst is, antwoordt bijna 70% : NEEN. Daarom zoeken wij geen nieuwe syndicus en staan wij achter de verandering naar “de syndic” en vragen dat u stemt voor een mandaat van een jaar.

## 2. DE NETHEID van de Bellevue

- 90% beweert niet te weten wat dat het onderhoudscontract omvat ; daarom hebben wij reeds gevraagd om het schema uit te hangen in de ad valvas naast de inkom. (glazen infokast)
- Wij zijn tevreden met :
  - \* de inkomhall (77%)
  - \* de inkomdeuren (57%)
  - \* de trappen (48%)
  - \* papier en karton (70%) en de PMD afvalverwerking (70%)
- Wij zijn NIET tevreden met :
  - \* de parking (52%)
  - \* de kelder (62%)
  - \* de liften(63%)

\* de gangen (61%)

\* de vensters(48%)

92% vindt dat de syndicus niet genoeg controle uitvoert op de werken. De Syndicus beweert geen tijd te hebben om de werken elke week te controleren. Een eigenaar heeft voorgesteld om een logboek te gebruiken : registratie van de uitgevoerde werken. Dit hebben wij gevraagd aan de syndicus en zal in te toekomst worden gebruikt.

### 3. DE ALGEMENE VERGADERING

- Hierover is algemene tevredenheid. Enkel bij de vraag – ‘Is de afrekening voldoende gedetailleerd?’ is 47% niet tevreden .

### 4. BINNENRESTAURATIE

-Hiermee zijn wij nu reeds 10 jaar bezig, maar zonder enig resultaat. Vreemd is dat toch 88% wil dat wij nog voortwerken aan deze piste. Dit jaar wordt er dan ook gevraagd om de elektriciteit goed te keuren. Wij hopen dat dit wordt goedgekeurd, maar moest dit niet het geval zijn, heb ik een bijkomende vraag op de agenda geplaatst. Enkel als de elektriciteit wordt afgekeurd, wil ik vragen om de gangen te schilderen zonder bijkomende werkende : enkel barsten repareren en ook de plafonds repareren en schilderen.

### 5. DE BUITENMUREN

-100% vindt dat de buitenmuren MOETEN worden onderhouden.

\* 42% vindt dat dit direct moet gebeuren

\* 62% wil de onderhoudspremie gebruiken.

Waarom wordt er dan niets ondernomen?

### 6. DE LIFTEN

-88% is NIET tevreden over de liften.

\* 29% wil een volledige renovatie en 29% wil een nieuwe lift ; samen maakt dit 58% !

Als wij de krachten kunnen bundelen, zouden wij samen een degelijke verandering kunnen aanbrengen aan de liften.

\*\*\*\*\*

Het volledige resultaat van deze enquête kan u zelf bekijken in bijlage.

\*\*\*\*\*

# Grand Hotel Bellevue

Maart 2013

Nieuwsbrief Raad van Mede-eigendom

Bij de laatste controle van de liften is er een probleem vastgesteld : olieklekken aan de machines. Voor de volgende controles moeten wij deze lekken dichtten. Wij hebben een prijsofferte hiervoor van 1.653,16 € zonder BTW. per lift Dus twee liften is totaal 3.306.32€ zonder BTW.

Mr Moerman stelt voor, aangezien de ouderdom van de liften (geplaatst in 1958) , volledige nieuwe motoren te plaatsen: kostprijs 7.950€ zonder BTW/stuk dus twee liften voor een totaal van €15.900 zonder BTW. Dit brengt ons weer naar de vraag van 2010 : Een nieuwe lift plaatsen of de oude liften aanpassen ?? Daar is misschien een compromis te vinden.

Wij hebben 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.

Mevrouw Saelens heeft als agendapunt aangevraagd om de motor en sturing voor beide liften te vervangen : kostprijs 19.000€ per lift. Dit komt boven op de al goedgekeurde verplichte werken aan de liften. Ik zou liever nog meer werken uitvoeren en ook de liftkooien vernieuwen. Dit brengt ons op een totaalkost van

+13.450€ al goedgekeurd voor de verplichte werken

+38.000€ voor nieuwe motoren en sturing

+11.400€ voor de liftkooien

+62.850€ Voor een volledige renovatie van de twee liften, maar het blijven dan nog altijd liften van 1958...

Voor een bijkomende bedrag van ± 50.000€ kunnen wij echter twee nieuwe liften plaatsen ; dit betekent dan ook geen bijkomende kosten de eerstkomende jaren.

\*\*\*\*\*

De uitspraak in het proces Bruxelmans was zeer teleurstellend en wij hebben dan ook de raad gekregen om in beroep te gaan. Meester Versyp zal aanwezig zijn op de Algemene Vergadering om meer uitleg te geven.

\*\*\*\*\*

Tijdens de Algemene Vergadering van april 2011 zijn samen met Meester Versyp verschillende aanpassingen gedaan aan de Basisakte. Wij hebben in augustus de officiële aangepaste versie ontvangen, deze werd nogmaals overlopen in een vergadering van de Raad van Bestuur met de bedoeling om deze definitief te kunnen registreren maar volgens Mr Lesenne moeten artikels #50 en #46 worden veranderd alvorens wij kunnen overgaan tot registratie. Dit zal een punt zijn voor de Algemene Vergadering in april.

#50 Gaat over de vuilbakken in de kelder en dit is in principe achterhaald daar we een Molok geplaatst hebben.

#46 Gaat over de parking en de vakantieperiode waarin slechts 1 voertuig per eigenaar op de parking mag staan.

# Grand Hotel Bellevue

Maart 2013

Nieuwsbrief Raad van Mede-eigendom

\*\*\*\*\*

Het Hotel De Rotonde is verkocht. De nieuwe eigenaars Guy Wastiau en Walter Boone hebben ons laten weten dat het hotel/restaurant vanaf nu enkel voor privé gaat gebruikt worden. De kamers in de gang op het gelijkvloers worden verbouwd tot een appartement. Deze werken zullen binnenkort aanvangen.

\*\*\*\*\*

Zijn er ook problemen die u wil bekend maken aan de Raad van Mede-eigendom, dan zijn alle opmerkingen en reacties van harte welkom ; u kan ons contacteren per e-mail op [grandhotelbellevue@telenet.be](mailto: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.