

Grand Hotel Bellevue

Juli 2013

Nieuwsbrief Raad van Mede-eigendom

Juli De zomer is al begonnen : zee, zand en veel zon, ... of daar wachten wij allemaal op. Voor de vele veranderingen die zijn goedgekeurd op de Algemene Vergadering van april zullen wij ook nog wat geduld moeten oefenen. Zoals wij ondertussen wel al gewoon raken voor onze Bellevue, zijn er onvoorziene omstandigheden. Met een gebouw van 100 jaar moet elke verandering, klein of groot, correct worden uitgevoerd. De nodige voorbereidingen vragen tijd en een betrouwbaar aannemer. De Raad van Mede-eigendom streeft er echter naar dat de werken, eenmaal uitgevoerd, geen problemen kunnen veroorzaken in de toekomst.

De vochtproblemen aan de buitenmuren zijn met de jaren meer en meer uitgebreid. Deels zijn ze al hersteld en de onderhoudspremie 2013 is aangevraagd ; deze premie is nodig om de westgevel te herstellen. De vraag is echter : waarom zijn de problemen van ons gebouw dat toch al meer dan 100 jaar is, juist nu zo groot en vroeger veel minder ? De aannemer wil een uitgebreid verslag van wat er met de gevels is gebeurd tijdens de renovatiewerken. Kan dit een reden zijn voor onze huidige problemen?



Dit zijn twee foto's van werken die nu worden uitgevoerd . De kosten van de restauratie aan de binnenkant zijn een privé-kost voor de eigenaar maar de buitenmuren zijn ten koste van de gemeenschap.

Grand Hotel Bellevue

Juli 2013

Nieuwsbrief Raad van Mede-eigendom

Op de Algemene Vergadering werd de **oprichting van een reservefonds** goedgekeurd en daarom heeft de Raad van Bestuur aan de Syndic gevraagd om een aparte spaarrekening te creëren voor de stortingen van € 1 per punt. De bestaande spaarrekening met een saldo van € 43.076,05 blijft bestaan. Het bedrag dient voor noodgevallen zoals al jaren de gewoonte is, totdat de AV een andere bestemming kiest. De provisies worden voortaan gestort op de zichtrekening. Wil u hier aub rekening meehouden en de gevraagde stortingen op de juiste (gevraagde) rekening uitvoeren ?

Er werd goedgekeurd dat Immo L'Atelier werd omgezet naar **De Syndic**. U zal vanaf het najaar de meeste contracten en gevraagde prijsoffertes online kunnen bekijken. Zodra dit mogelijk wordt, zal iedereen de nodige uitleg en zijn password ontvangen.

Tijdens de Algemene Vergadering van april 2011 zijn samen met Meester Versyp verschillende aanpassingen gebeurd aan de **Basisakte**. Tijdens de AV van april 2013 zijn er nog een paar kleine aanpassingen gevraagd en goedgekeurd. Deze zijn al uitgevoerd door Meester Versyp. De Basisakte zal uiteindelijk voor eind augustus worden neergelegd bij de registratie, net binnen de wettelijke termijn.

Het aangepaste **reglement van inwendige orde** zal uitgehangen worden in de infokast aan de inkomdeur, kant parking.

Mevr. Saelens heeft aangeboden de **procedure Bruxelmans** te bekijken en haar advies te verlenen aan Meester Versyp. Wij willen Mevr. Saelens alvast bedanken voor de tijd en energie die ze in deze complexe zaak wil/zal stoppen.

Wij hebben aan drie firma's een prijsofferte opgevraagd voor de **nieuwe liften**. Enkel Cosmolift is bereid twee liften te plaatsen in de bestaande koker. De firma's Otis en Thyssen vinden het technisch niet mogelijk of echt haalbaar. Zij opteren om één lift te plaatsen. Daarom hebben wij meer tijd nodig om nog andere firma's te laten komen en prijs te laten geven. 14 september komt de RVME opnieuw samen en wij hopen dan de datum voor een Buitengewoon Algemene Vergadering te kunnen vastleggen.

Wij hebben van drie firma's prijs ontvangen voor de nieuwe **elektriciteitskasten**. BVBA Femako is de goedkoopste en aangezien hij goed vertrouwd is met de Bellevue voorzien we geen problemen. Wij hebben een vast voorstel voor iedereen opgegeven, aanpassingen naar uw persoonlijke wensen zijn mogelijk. Wel zal iedereen een brief ontvangen met alle mogelijke informatie en het geplande werkschema.

De **poetsfirma** zorgt regelmatig voor veel problemen in ons gebouw. De laatste weken is ons gebouw echt heel vuil. Er zijn wel op bijna alle verdiepingen werken in uitvoering maar dat wil niet zeggen dat er niet moet worden gekuist. Wij moeten betalen voor een poetsvrouw die komt maar niets doet. Dit kan echt niet langer zo. Na veel telefoons en aanmaningen, hebben wij beslist om prijzen op te vragen bij andere firma's.

Niet alle problemen kunnen wij echter in de schoenen van de poetsfirma schuiven. Regelmatig kan je allerlei **dingen op de gangen** vinden die er niet thuis horen : hopen zand, meubels, bloemen, vuilzakken, ... om nog maar te zwijgen over de hondendrollen. Alle eigenaars moeten hun verantwoordelijkheid opnemen voor hun persoonlijke vuil. Wij kunnen begrijpen dat er tijdelijk spullen worden in de gangen worden geplaatst om allerlei redenen zoals werken, vernieuwingen of zelfs een grote poetsbeurt, maar dit moet meer een uitzondering zijn en niet de regel. Tenslotte moeten wij dit dan laten opruimen en/of verwijderen tegen kosten voor de gemeenschap.

Iedereen weet dat als je buiten wandelt aan zee je altijd en overal moet uitkijken om niet in een hondendrol te trappen, maar het is echt, echt triest als je ook nog moet uitkijken in de gangen van de Bellevue. Geregeld duiken hondendrollen op in ons gebouw, echt aangenaam is dat niet te noemen. We hebben geen problemen met honden maar eigenaars van honden hebben de verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat anderen geen last heb van de honden. Hierbij willen we iedereen oproepen om waakzaam te zijn ;als u een hond heeft: a.u.b. opkuisen als er een ongelukje gebeurt en als u een hond ziet die iets achterlaat, laat dit niet zomaar gebeuren, spreek de eigenaar aan of meld het aan de Syndic.

Tenslotte willen wij ook nog de problemen rond **netheid van de parking en kelder** aankaarten. Dit is ook enkel te wijten aan de houding van de eigenaars. Grof vuil kan u niet achterlaten in de kelders, dit moeten wij ook tegen betaling laten verwijderen. Bovendien : vuil trekt vuil aan en na een paar weken wordt één stuk een hele verzameling.

De **molok** is voorzien voor huisvuil. Als de eigenaars hier allerlei voorwerpen in droppen, dan gaan wij vroeg of laat een berisping en/of boete krijgen van de ophalers.

Mogen wij vragen aan alle eigenaars de verhuren om de nodige sleutel te voorzien om de kelder en molok te openen. Dit weekend nog heb ik een huurder van een studio gelijkvloers zeedijk aangesproken ; ze hebben de vuilzakken naast de molok gezet omdat ze geen sleutel hadden om deze te openen. Een sleutel in de studio laten zou een oplossing kunnen zijn. Een vuilzak de buitenstaat is al na enkele uren opgepikt door de meeuwen. Met vuiligheid tot gevolg...



Grand Hotel Bellevue

Juli 2013

Nieuwsbrief Raad van Mede-eigendom

De Syndic heeft een suggestie van een mede-eigenaar ontvangen om de uren dat de **automatische deuren** werken, in te korten of het werken van de automatische deuren helemaal af te schaffen ; d.w.z. dat enkel door middel van een sleutel of kaart het gebouw kan worden betreden. Wij willen eerst navragen bij Monumentenzorg wat hier mogelijk is. Daarnaast zouden wij ook uw mening hieromtrent willen kennen. Wat zou er volgens u kunnen veranderen ivm de toegang tot het gebouw ?

Op **zaterdag 7 september** gaat onze jaarlijkse **Barbecue** door. Het was wel kantje boordje of de traditie werd doorbroken ... Enkele mede-eigenaars dachten namelijk dat het vooral een lucratief evenement is met winsten die dan aan de gemeenschap gestort moeten worden. Wij willen nogmaals benadrukken dat dit evenement georganiseerd wordt door de RVME, zonder winst oogmerk en de enige en dan ook enige doelstelling is : samenhang versterken onder eigenaars, gezellig samenzijn en bijpraten in het mooie kader van ons gebouw. Daar wij dit jaar geen gebruik meer kunnen maken van het Hotel/restaurant zullen wij als voorheen tafels en stoelen opzetten in de inkomhal. Het eten zal komen van onze bekende traiteur. Mogen we jullie dan ook van ganser harte uitnodigen en vragen deze datum alvast te noteren in uw agenda ?

Zijn er ook problemen/opmerkingen die u wil bekend maken aan de Raad van Mede-eigendom ?

Alle opmerkingen en reacties zijn welkom 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.