

Grand Hotel Bellevue

Januari 2014

Nieuwsbrief Raad van Mede-eigendom

Namens de Raad van Mede-eigendom wensen wij u een Gelukkig Nieuwjaar! Als we even terugblikken op 2013, dan was het volgens mij een geslaagd jaar voor de Bellevue. Er heerst in ons gebouw een positieve sfeer. De modernisering is (eindelijk) begonnen. De elektriciteitskasten zijn vernieuwd en de onderzoeken voor de nieuwe liften zijn afgerond. De buitengevels worden beetje bij beetje in eer hersteld. Wij hopen dit jaar nog de beslissing voor een nieuwe lift te realiseren. Daarna kunnen wij ons concentreren op de volgende stap. De nodige voorbereidingen vragen tijd en met een gebouw van 100 jaar moet elke verandering, klein of groot, correct worden uitgevoerd. Met uw goedkeuring en een goede algemene sfeer ziet de toekomst van de Grand Hotel Bellevue er geweldig uit voor ons allemaal.

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, onder andere de westgevel te herstellen. De appartementen 009, 207, 305 en 405 hebben veel last van vochtinfiltratie via deze kant.

Wij vragen nu al jaren een **onderhoudspremie** aan. Mevrouw Vieren van dienst Monumenten en Landschappen heeft ons gevraagd om een overzicht te maken van zowel de werken die de laatste jaren al zijn uitgevoerd als de werken die in de toekomst nog moeten gebeuren. Dit zal samen met architect Beke gebeuren en zo kan een planning uitgewerkt worden om de premie optimaal te gebruiken.

De problemen van vochtinfiltratie bij appartementen 001,104, 113, 401, en 413 zijn ondertussen allemaal opgelost.

Op de Algemene Vergadering 2013 werd de **oprichting van een reservefonds** goedgekeurd. Een aparte spaarrekening wordt gecreëerd voor de stortingen van € 1 per punt. De Raad van Mede-eigendom rekt op uw bereidwilligheid om ook dit jaar een bijdrage van € 1 goed te keuren. 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. Gezien de vele modernisering die ons nog te wachten staan, is dit echt geen overdreven luxe.

Grand Hotel Bellevue

Januari 2014

Nieuwsbrief Raad van Mede-eigendom

Er werd goedgekeurd dat Immo L'Atelier werd omgezet naar **De Syndic**. Na een slechte start met de nieuwe syndicus wordt de samenwerking verbeterd op voorwaarde dat u met uw problemen en vragen terecht kan bij Wouter Aerts, die trouwens al jaren bekend is met de speciale problematiek rond de Bellevue. Mevrouw Innes Traen de kantoordirecteur, behandelt het papierwerk, is kort en duidelijk maar dat komt niet altijd positief over.

De meeste contracten en gevraagde prijsoffertes zal u straks 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 zou uiteindelijk voor eind 2013 worden neergelegd bij de registratie, net binnen de wettelijke termijn. Iedereen zal dan een kopie van de nieuwe Akte ontvangen van de syndicus.

Wij hebben aan drie firma's een prijsofferte opgevraagd voor de **nieuwe liften**. Geen enkele firma is bereid twee nieuwe liften te plaatsen in de bestaande koker. De firma's Otis en Thyssen vinden het technisch niet mogelijk en/of haalbaar. Zij opteren om één lift te plaatsen. Wel zijn er verschillende firma's bereid om de bestaande liften te moderniseren. Dat wil zeggen dat de bestaande metaalgeleiders-en kader van de kooi blijven zoals ze zijn en alle losse onderdelen worden vernieuwd. Wel vragen alle firma's om een stabiliteits- studie uit te voeren om de verankering van de bestaande geleiders en de kwaliteit van de betonnen vloer en muren te controleren. Wij verwachten meer informatie voor de Algemene Vergadering in april.

De **elektriciteitswerken** in het gebouw zijn bijna ten einde. Niettegenstaande dat de firma bvba Femako goed vertrouwd is met ons gebouw zijn er verschillende onvoorziene problemen geweest.

De kelders en garages staan samen op een teller, het verbruik wordt verdeeld onder de eigenaars, maar verschillende garages en kelders hebben stopcontacten. Daarom wordt er een tussenteller geplaatst voor garages en kelders met stopcontacten. De kosten hiervoor worden rechtstreeks aan de eigenaars aangerekend. Het is immers niet logisch dat de gemeenschap hierin moet tussenkomen.

De volledige woning van Marie-Rose, kelder appartement, zal ook op een aparte teller komen.

Per verdieping is ook veel tijd gependend om uit te zoeken waar alle kabels naar toe gaan. Bepaalde kamers blijken geen bestemming te hebben maar zijn wel voorzien van elektriciteit, alles moet dus op de juiste teller geregistreerd worden. Want dit was niet altijd zo, bv kabels die van een teller vertrekken maar de huidige eigenaars weten niet waar dat deze naartoe lopen.

Grand Hotel Bellevue

Januari 2014

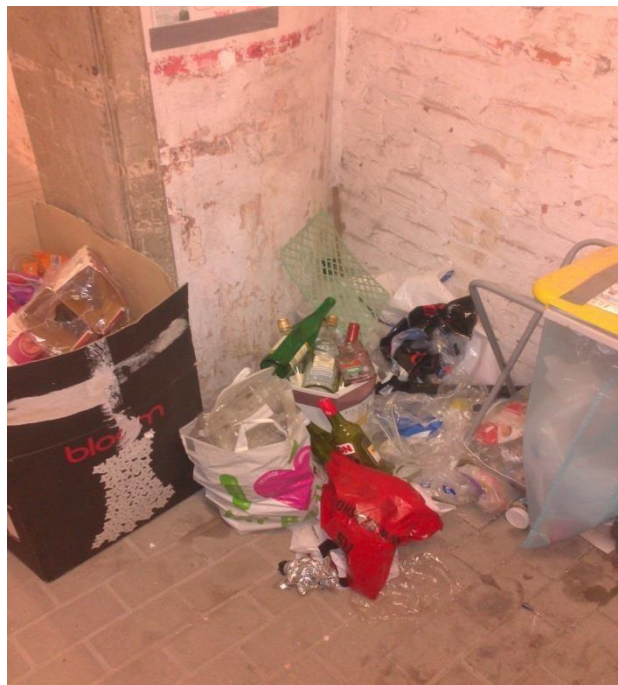
Nieuwsbrief Raad van Mede-eigendom

Begin januari worden de oude elektriciteitskasten vervangen door de nieuwe. Als alles goed gaat, heeft iedereen elektriciteit !

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, heeft ons gebouw een nieuwe poetsman. Is dit misschien de oplossing? Wel hebben wij beslist om prijzen op te vragen bij andere firma's. Dit zal een puntje zijn voor de AV in april.

Na de grote werken die momenteel worden uitgevoerd, zal er een extra poetsbeurt komen., met extra aandacht voor de lichten in de inkomhall. Daarna kunnen wij bekijken of het huidige poetsschema goed wordt opgevolgd.

Tenslotte willen wij ook nog de problemen rond **netheid van de parking en kelder** aankaarten. Dit is enkel te wijten aan de houding van de eigenaars. Huisvuil moet in de molok op de parking. Glas in de **glascontainer** die zich op amper 10 meter van het gebouw bevindt. Grof vuil kan u niet achterlaten in de kelders, dit moeten wij tegen betaling laten verwijderen. Bovendien : vuil trekt vuil aan en na een paar weken wordt één stuk een hele verzameling. Deze foto, genomen op 1 januari, toont duidelijk de problemen.



Mogen wij vragen aan alle eigenaars die verhuren om de nodige sleutel te voorzien om de kelder en molok te openen. Een sleutel in de studio of het appartement achterlaten zou een oplossing kunnen zijn.

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. Graag willen wij u vragen mee te willen speuren naar de hond die overal wild kakt. Wij hebben nu verschillende uitwerpselen gevonden op de eerste verdieping in het elektriciteit kotje

Grand Hotel Bellevue

Januari 2014

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. Daarom zouden wij uw mening hieromtrent willen kennen. Wat zou er volgens u kunnen veranderen ivm de toegang tot het gebouw ? 8:00 tot 18:00? 14:00 tot 18:00??

De gemeente Middelkerke heeft voor onze parking een nieuwe bank afgeleverd. De oude bank was volledig versleten. Onze dank aan de gemeente voor deze nieuwe bank.

Tenslotte wil ik melden dat de volgende Algemene Vergadering op 5 april 2014 om 14:00 u zal plaatsvinden.

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.