

Grand Hotel Bellevue

Januari 2015

Nieuwsbrief Raad van Mede-eigendom

Beste mede-eigenaars, graag wil ik u en uw familie via deze weg, in naam van de Raad van Mede-eigenaarseen gelukkig en gezond 2015 toewensen.

Hopelijk mogen we ook in het nieuwe jaar vele mooie momenten beleven in onze Rotonde Bellevue !!

Als ik terugblik op 2014 heb ik het gevoel dat wij samen een grote stap hebben gezet met de langverwachte installatie van de nieuwe liften. Grote domper is echter dat we allemaal recent een onaangename brief hebben ontvangen van de Syndic ivm de afrekening van dit project ; hoe moet het nu verder?

De ontvangen brief roept heel veel vragen op en een zeeeeer negatief gevoel. Ook aan de liften op het gelijkvloers hangt een mededeling die vragen doet rijzen : slechts één lift is in werking gesteld ; de andere wordt pas operationeel als de verplichtingen tov de firma van de liften voldaan is...??!!

De leden van de Raad hebben met verschillende eigenaars gesproken om meer, en correcte waarheidsgetrouwe informatie te krijgen. Uit deze gesprekken keren steeds dezelfde klachten terug : de rekeningen die worden ontvangen van de Syndic staan vol met fouten.

- Bij sommigen worden kosten aangerekend die van een ander zijn. Na verschillende pogingen om dit recht te zetten en een brief van de syndic met een aanmaning voor achterstallige betalingen laat info ivm bedragen en overboekingen nodeloos op zich wachten.
- Bij anderen worden de kosten van een appartement dat al meer dan een jaar een nieuwe eigenaar heeft nog altijd doorgestuurd naar de voormalige eigenaar. Ik denk dat niemand deze kosten zou betalen.
- Terzelfdertijd vragen de nieuwe eigenaars naar een rekening die niet komt, en bij gevolg niet wordt betaald.
- Ikzelf heb de Syndic al meermaals gevraagd om de eindafrekeningen voor de werken in verband met de vernieuwingen voor de elektrische kasten te versturen. De werken zouden al betaald zijn maar de afrekeningen naar de eigenaars blijven op zich wachten.

Dit zijn maar enkele problemen die ons bekend zijn. Ik ben er zeker van dat er nog meer zijn. Dit zijn allemaal posten met openstaande saldo's, geld dat wij op dit moment goed kunnen gebruiken.

Grand Hotel Bellevue

Januari 2015

Nieuwsbrief Raad van Mede-eigendom

Er zijn inderdaad eigenaars die de deelname in de kosten van de liften willen betwisten, maar de achterstallige provisies voor de liften is op zich ZEKER niet de enige oorzaak van onze geldproblemen.

Hoe het verder zal verlopen met de 'lift-procedure' valt moeilijk te voorspellen. Onze akte maakt geen onderscheid tussen eigenaars en dus ook eigenaars die geen gebruik maken van de lift dienen mee te betalen. In recente gebouwen wordt dit onderscheid echter wel gemaakt en hoogstwaarschijnlijk lieten bepaalde eigenaars zich hierdoor 'inspireren'...

De problemen met de garagepoort worden ook alsmaar erger. De automatische motor kan het gewicht van de deur niet meer bedienen. Bij onze laatste vergadering op 15-11 heeft de raad de goedkeuring gegeven aan Wouter om de huidige deur te vervangen met een nieuwe lichtere deur die hetzelfde uitzicht heeft als de bestaande deur. De bestelling is geplaatst maar de wachttijd is 6-8 weken. Normaal moet dit voor 1 maart in orde zijn. Ik weet het : dan is de winter al voorbij maar vroeger kan het niet. Iedereen kan zijn steentje bijdragen en helpen om 's avonds de poort toe te doen.

De vochtproblemen aan de buitenmuren zijn met de jaren meer en meer uitgebreid.

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 werken tegen vochtinfiltratie aan de westgevel zijn uiteindelijk gebeurd in oktober. Dankzij het goede weer zijn deze werken in november afgewerkt.

De werking van De Syndic werd goedgekeurd op de AV in april voor een jaar, op voorwaarde dat de RVME op zoek gaat naar andere kantoren. De RVME heeft tot nu toe eerlijk gezegd nog niet veel gedaan met deze opdracht. Wijzelf kunnen niet overeenkomen hoe dit het best moet worden aangepakt. Daarom wil ik een werkgroep oprichten met mede-eigenaars die hiervoor iets willen/kunnen ondernemen. Wil u helpen met deze opdracht laat het mij weten. **Als hier niemand wil aan meewerken, zullen er in april geen voorstellen komen vanuit de RVME!!**

Tijdens de Algemene Vergadering van april 2013 zijn de laatste aanpassingen gebeurd aan de **Basisakte**. Deze zijn al uitgevoerd door Meester Versyp. De Basisakte zou eindelijk moeten neergelegd zijn bij de registratie. Iedereen zou dan een kopie van de nieuwe Akte ontvangen

Grand Hotel Bellevue

Januari 2015

Nieuwsbrief Raad van Mede-eigendom

van de syndicus. Tot op vandaag hebben wij natuurlijk nog niets ontvangen. Moest u een copie willen, dan kan u een exemplaar aanvragen bij de Syndic.

De **elektriciteitswerken** in het gebouw zijn ten einde. Zoals al werd vermeld, wachten wij nog altijd op de eindafrekeningen van de Syndic.

Regelmatige zijn er **hondendrollen** terug te vinden in de gangen, Een **proper gebouw** is aangenaam voor iedereen.

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 30 meter van het gebouw bevindt. Enkel papier en pmd wordt verzameld in de kelder. Alle andere soorten plastic en vuil mogen in de molok. 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.

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.

Tijdens de werken aan de liften zijn de **automatische deuren** defect geweest. Deze zijn nu hersteld. De werklui hadden de deuren geblokkeerd door iets voor te zetten ; de deuren bleven open en dicht gaan en daardoor werd de motor verbrand. Nu de deuren niet altijd automatisch opengaan, heb ik al opgemerkt dat sommige eigenaars ook de deuren willen blokkeren bijvoorbeeld voor het in- en uitladen van auto's. Hiermee wil ik een oproep doen om voorzichtig te zijn met onze vernieuwde motor !

In geval van nood hebben de hulpdiensten nu ook geen toegang tot ons gebouw als de deuren gesloten zijn. Daarom hebben wij een aanvraag gedaan bij de brandweer om een brandweerkhuisje te plaatsen. Dit is een sleuteldoos die enkel kan worden opengemaakt door de hulpdiensten om toegang te krijgen tot ons gebouw. De bestelling is al geplaatst.

Ik denk dat iedereen ondertussen vertrouwd is met de volgende uurregeling van toegang tot ons gebouw :

enkel op zaterdag en zondag open van 13:00 u tot 17:00 u met uitzondering van

juli en augustus - dagelijks van 13:00 u tot 17:00 u

Grand Hotel Bellevue

Januari 2015

Nieuwsbrief Raad van Mede-eigendom

Tijdens de AV in april is de opsplitsing van het hotel goedgekeurd. (luxekamer afsplitsen) De werken aan dit nieuwe appartement zijn nu van start gegaan. Om de hinder beperkt te houden, is er een venster aan de buitengevel **tijdelijk** opengemaakt. Hierdoor kan al het nodige gerief (en ook de werkluik) rechtstreeks binnen en buiten ; na de werken wordt dit raam teruggeplaatst. De nieuwe eigenaars hebben ook bij Monumentenzorg een goedkeuring ontvangen om een voormalig raam en een deur terug in zijn oorspronkelijke staat te herstellen. De nodige zorg wordt genomen om tijdens werken en herstellingen de waarde van het gebouw niet te schenden.

De RVME geeft de moed niet op ; wij hopen dat alle lopende problemen spoedig en vreedzaam kunnen worden opgelost zodat wij verder kunnen bouwen aan het opknappen van ons gebouw. Er is al veel gerealiseerd : werken die na jaren van verwaarlozing echt nodig waren. De volgende stap is : the finishing touch, de afwerking. Wij hebben al informatie en prijzen verzameld om de gangen op te frissen. Stel u al even voor : een nieuwe vloerbedekking onder de vorm van een steentapijt zou een authentiek gevoel geven. Tel daarbij nog glad bepleisterde en geschilderde muren en ons gebouw zou een proper gebouw worden, goed voor iedereen. Onze Raad (Koen, Marleen, Katrien en ikzelf) hoopt dit samen met jullie enthousiasme waar te kunnen maken.

Zijn er problemen/opmerkingen die u wil bekendmaken 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.

Een speciaal dankwoordje aan Katrien Van Schoor, ; zonder haar steun zou ik deze brief niet kunnen realiseren.