

Grand Hotel Bellevue

augustus 2017

Nieuwsbrief Raad van Mede-eigendom

Augustus is al begonnen, de tijd vliegt voorbij... !!

Konden we dit ook maar zeggen i.v.m. het herstellen van de chaos... hier gebeurt het tegenovergestelde : alles verloopt tergend traag. Wij boeken vooruitgang maar het is net de Processie van Echternach : 3 stappen vooruit, 2 achteruit ! Alles blijkt geregeld te zijn maar bij nader onderzoek en controle is er toch weer iets over het hoofd gezien met als resultaat dat we weer moeten herbeginnen.

We willen alvast mededelen dat de Bijzondere Algemene Vergadering zal plaatsvinden op 24 september om 9:00 u in Camping Westende. Wij hopen dat jullie allen aanwezig zullen zijn.

- Rekeningen 2016

Op de AV heeft Mr Karel Sissau ons proberen overtuigen om de rekeningen van 2016 goed te keuren. Volgens hem was alles zo goed als in orde , op een paar kleine aanpassingen na.

Gelukkig hebben we deze niet goedgekeurd want nu, meer dan 3 maanden later, zijn de rekeningen nog steeds niet 100% afgewerkt. Er wordt ons beloofd om tegen eind augustus de definitieve versie te krijgen. Dan pas zal Koen de rekeningen van 2016 en de voorlopige rekeningen van 2017 kunnen controleren .

Ik ben ook bezig met de rekeningen per eigenaar te controleren van 2014-2015-2016. Veel eigenaars willen niet betalen omdat de eindafrekeningen niet correct zijn of onduidelijk. Terecht : vele bedragen waren niet correct geboekt. Ondertussen zou dit recht getrokken zijn. Het overzicht 2014 en 2015 is op het eerste gezicht al in orde. Als 2016 klaar is, zullen de rekeningen naar alle eigenaars worden opgestuurd.

Indien uw afrekening niet correct zou zijn, aarzel niet om dit direct te melden aan Nicolaas Sissau.

- Opname watertellers

De afrekening van het water is een ander pijnpunt. Niemand weet wanneer dit voor het laatst is gebeurd.

Na onderzoek blijkt dat de laatste waterrekening dateert van 2011. Wij hebben de meterstanden gevonden en zullen deze cijfers als basis gebruiken om de nieuwe aanrekening op te stellen. Dat zal een aanzienlijk bedrag worden, Het betreft nl een kost die al jaren niet meer aangerekend is aan de eigenaars maar wel collectief betaald is aan de maatschappij.

Wij willen dan ook een dringende oproep doen aan alle eigenaars die de stand van de waterteller nog niet hebben doorgegeven om dit alsnog direct te doen zodat wij de berekeningen kunnen afronden!! Deze afrekening zal in augustus naar iedereen worden opgestuurd. Als u de meterstand tegen dan niet hebt doorgegeven, zal er een forfaitair bedrag worden aangerekend.

Dit is weer een oorzaak van het grote tekort dat we hebben op onze rekeningen !!

Grand Hotel Bellevue

augustus 2017

Nieuwsbrief Raad van Mede-eigendom

- Opname elektriciteit tellers garages en kelders

Bij de werken in 2014 zijn er extra elektriciteit-tussentellers geplaatst voor alle kelders en garages met een stopcontact. Deze hebben wij voor de eerste keer opgenomen op 20 april. De afrekening zal in augustus worden opgestuurd naar de desbetreffende eigenaars.

- Fietsshaken

De fietsshaken in de kelder worden verhuurd aan eigenaars en huurders aan een bedrag van €10 per jaar. Dit is de regel en geldt voor iedereen. De laatste jaren is dit echter ook niet meer opgevolgd !! Dit willen wij aanpakken. De eigenaars die in het verleden een fietshaak hebben gehuurd, hebben een brief ontvangen van de syndicus om dit te bevestigen. Wij zullen wachten tot na de zomermaanden en dan zullen alle niet-aangegeven fietsen verwijderd worden.

In de gaskelder naast de inkom parking staan er momenteel veel fietsen. Dit mag ook niet, enkel de fietsen van de post mogen hier staan. De post betaalt ook 10€ per jaar per fiets, zoals eerder gezegd : regels gelden voor iedereen en moeten toegepast worden !

- Procedure liften Gicor-Leonardo-Klerckx vs Raad van Mede-eigendom

De procedure 'Hoger Beroep' is afgerond en wij hebben de uitspraak ontvangen. De huidige beslissing is in ons voordeel maar de rechter heeft nog enkele vragen rond de verdeelsleutel die wordt gebruikt in de Bellevue. (9872 punten van 10000) en Leonardo betwist de afrekening. Dit moet nog worden uitgeklaard. De koopaktes zijn bij alle eigenaars opgevraagd. Dit moet als bewijs dienen voor de rechtbank.

- Stormschade dak

Tijdens de voorbije winter heeft ons dak weer stormschade opgelopen, of beter gezegd het (voormalige) lifthuis boven op het dak. Daar zijn verschillende planchetten afgerukt door de wind. Er wordt een aannemer aangesproken om dit te herstellen. **Dit is een werk dat volgens mij veel te lang wordt uitgesteld. Straks is het al 2 jaar dat de planken weg zijn.** Bij elke vergadering wordt dit gemeld aan de syndicus. Weer een voorbeeld van de slechte opvolging van onze syndicus...

- Herstelwerken aan de gevels

Hiervoor zijn al bedragen, in twee schijven, opgevraagd en er is betaald voor een bedrag van €55.000. Dit bedrag was niet voldoende om de werken te laten uitvoeren. De laatste schijf, voor een bedrag van €27.000 zal nog worden opgevraagd.

Grand Hotel Bellevue

augustus 2017

Nieuwsbrief Raad van Mede-eigendom

De voorziene werken aan de gevels zullen in september van start gaan. De al toegekende subsidies zullen immers vervallen als ze niet worden opgevraagd vóór 2018.

- **Beleidsplan**

Samen met Architect Beke wordt de nodige informatie verzameld . Op 25 augustus is er een vergadering met alle partijen om de volgende stappen vast te leggen. Hopelijk kunnen wij op de BAV hieromtrent meer informatie krijgen.

- **Bruxellmans**

De zaak Bruxellmans is eindelijk afgerond, wij hebben een bedrag van 10.553 euro ontvangen. Dit is op de werkrekening gestort en zal, na goedkeuring van de eigenaars in september, kunnen gebruikt worden voor de gevelrenovatie.

- **Huiszwam**

Er is huiszwam vastgesteld ter hoogte van het plafond in de Balzaal. Dit is een zeer agressieve en hardnekkige schimmelsoort die snel en vernietigend te werk gaat. Het is dan ook noodzakelijk om deze snel en grondig te behandelen om verdere schade te voorkomen, Een gespecialiseerde firma zal de werken starten om deze zwam te verwijderen in september.

Ik ben deze zomer nog niet veel in ons gebouw geweest maar de enkele keren dat ik aanwezig was, heb ik opgemerkt dat er verschillende mensen problemen hebben met het slot van de molok. Ik heb dit gemeld aan de syndicus maar nu blijkt dat zij geen weet hebben van een probleem. Als u ook een probleem hebt met het slot, gelieve dit dan te melden. Als het probleem blijft voortduren, moeten wij misschien het slot laten vervangen ?!

Ik vermoed dat de problemen met de garagepoort opgelost zijn ; bij ons werkte alles goed.

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

Alle opmerkingen en reacties zijn welkom per e-mail op grandhotelbellevue@telenet.be

Tot ziens in Westende !

Kathleen Bergez

Grand Hotel Bellevue

augustus 2017

Nieuwsbrief Raad van Mede-eigendom

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.