

Beste mede-eigenaars,

Na de BAV van 24 september had ik een goed gevoel. Ik vond dat de vergadering rustig en positief was verlopen. Maar ik heb de brieven ontvangen van Sissau en mijn goed gevoel is plots verdwenen.

De individuele staat die mijn rekening moest opklaren, doet dit zeker niet. In tegendeel, ik heb nog meer vragen dan voordien. Het is voor mij compleet onduidelijk, en ik ben ZELF al maanden bezig om de rekeningen te bekijken en te analyseren. Ik kan mij dus voorstellen hoe onduidelijk het dan wel niet voor elk van u moet zijn...

Ik kan u enkel aanzetten om direct Fanny te contacteren voor nog meer informatie. Ik zelf zal dit ook zeker doen.

Volgens de meeste eigenaars die ik heb gesproken zijn zeer veel problemen begonnen in 2014. De nieuwe overzichten die ik heb ontvangen voor 2014 en 2015 zijn voor mij correct. **Daarmee zijn de eindafrekeningen voor deze jaren veranderd.**

Maar voor 2016 is het bij mij totaalverwarring! Ik heb, zoals jullie allemaal, slechts 1 provisie betaald, maar op de rekening staan intresten - renovatiepremie - en correctie boekjaar 2014. Daar zijn bedragen die ik zou hebben betaald maar ik weet hier niets van.

Plots staat dat ik een groot bedrag tegoed heb. Van waar komt dit, waarom? Dit staat er niet bij.

De overschrijving die bij de oproepingsbrief zat, is deels de afrekening van 2017. Hoe kan dit?

2015 en 2016 zijn nog niet goedgekeurd, ze zijn zelfs nog niet eens gecontroleerd en wij ontvangen de rekeningen voor 2017 ??

Totaal niet aanvaardbaar!

Water nog altijd een probleem

Ik dacht dat dit probleem was opgelost. Het volgende staat in het verslag BAV :

Na bespreking beslist de vergadering om de waterafrekening te verdelen volgens:

1. Totaal factuur / totaalverbruik=eenheidsprijs m3 water

2. Eenheidsprijs m3* (eindstand meter - beginstand meter) = verbruik per privaatief

Er was ook afgesproken om de eigenaars die geen waterstand opgeven een forfait te laten betalen. Dit zou ons de mogelijkheid geven om de achterstand weg te werken .

Maar Sissau weigert de waterrekening te maken.

Hij wil nu wachten tot na de rondgang met Mr. Beke. Die zal maar plaats vinden in februari 2018. Ik heb gevraagd om het water nu te verrekenen omdat wij dit bedrag van ongeveer 45.000 euro goed kunnen gebruiken om het reservefonds in orde te brengen. Maar Sissau heeft laten weten dat omdat wij de rekeningen niet hebben goedgekeurd hij het water niet kan/wil berekenen !!!

Ik ben van mening dat het water losstaat van de boekhouding. De vergadering heeft toch beslist om het water te verrekenen maar blijkbaar.....???!!!

Gewelwerken

De werken aan de gevel verlopen ook niet probleemloos. De staat van de muren is nog slechter dan eerste werd gedacht. De huidige manier van werken zal niet voldoende zijn om de schade te herstellen.

Het is duidelijk dat Mr Beke samen met de huidige aannemer deze werken zeer grondig aan het bekijken is.

Er is een vergadering gepland met Erfgoed om ter plaatse te komen om de zeer slechte staat van de muren te bekijken. Daarna worden de bijkomende mogelijkheden besproken.



Grand Hotel Bellevue

Oktober 2017

Nieuwsbrief Raad van Mede-eigendom

Dakwerken

Het stuk dak boven de eerste verdieping is in zeer slechte staat. Het onderliggende appartement is niet bewoonbaar. Het is niet enkel het onderliggende appartement maar ook het daar onderliggende en al tot in de garage.

Er is een gespecialiseerd bedrijf geweest om de lekken op te sporen. Ook hier zijn de problemen groot. De materialen die bij de oorspronkelijke restauratie gebruikt zijn, waren niet van een goede kwaliteit en zullen moeten vervangen worden. er is van alles los gekomen, gescheurd, gebarsten, en gaten ontstaan, enz....

Voorlopig gaat het over dit stuk dak aan de achterkant van het gebouw, maar het is nodig om het volledige dak te onderwerpen aan een grondige controle.

Om nog grotere schade tegen te gaan, is er een voorlopige herstelling gebeurd. Deze herstelling bestaat eruit om stukken op de scheuren en barsten te plakken. Dit is een tijdelijke oplossing in afwachting van de totaalrenovatie.



Het ziet er naar uit dat ons gebouw een grondige en duurzame renovatie nodig zal hebben. De jaren van hier en daar iets oplappen hebben geen goed gedaan op lange termijn. Het beleidsplan moet zo snel mogelijk worden ingediend voor goedkeuring.

De gestarte gevelwerken zullen ongetwijfeld meer kosten dan voorzien.

Ik hoop dat wij de vragen rond de rekeningen nog dit jaar kunnen oplossen. Dan pas zullen wij een volledig beeld hebben van onze financiële toestand.

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

Grand Hotel Bellevue

Oktober 2017

Nieuwsbrief 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.