

# Prime Blue 3 BÜLTEN – Ağustos 2020

Yönetim Kurulu resmi bildirisidir

(Cengiz, Wenche ve Eva)

## Ortak Havuzumuz – Site sakinlerinin sorumlulukları

Bu sene PB3 Sitesinde normalden daha az sayıda ikamet eden kişi olmasına rağmen bu sezon yine de havuzu açmayı seçtik. Türk resmi makamlarının tatil siteleri ile buralarda konaklayan kişiler hakkındaki kuralları oldukça kesin ve Yönetim Kurulumuz da site sakinlerinin hijyen hususundaki yaklaşımlarına güvenerek Prime Blue kompleksleri arasında havuzu ilk açan tesis olmuştur.

Bununla birlikte, bu sene havuz ile ilgili oldukça ciddi sorunlar da yaşadık. Bunlar daha önce hiç yaşamadığımız sorunlardı. Bu sorun, maalesef, çocukların havuza kakalarını yapmasıydı. Bu durum sezon içerisinde birkaç defa yaşandı ve kesinlikle kabul edilemez. Yönetim Kurulumuz site sakinlerimizin yüksek standartlara sahip bireylerden oluştuğu kanısındadır ve bu kanıya göre tuvalet eğitimi tamamlamamış çocuklar için havuz bezinin yanı sıra özel yüzme kıyafetlerinin kullanılması gerekmektedir.

Bu sene yaşanan bu birkaç hadiseden dolayı Yönetim Kurulumuz havuzun boşaltılması, temizlenmesi ve yeniden doldurulmasından kaynaklanan masrafların karşılanması ve bu işlemler sürecinde yaşanan sıkıntıların telafisi için yaşanan hadisenin sorumlusu olan site sakinine ceza kesilmesi kararı almıştır. 2020 sezonu için belirlenen masraf 1000 TL'dir.

Yönetim Kurulu bu tarz bir hadisenin tekrar yaşanması durumunda aşağıdaki prosedürün uygulanmasına da karar vermiştir:

- Sorumlu ebeveynler dışkıyı alacak ve site görevlisini çağırarak yükümlüdürler
- Site görevlisi havuzu tamamen boşaltacaktır
- Havuz dezenfeksiyon işlemleri ve kuruma süreci için 1 gün boş kalacaktır.
- Havuz uzun vade hasarların oluşmasından kaçınabilmek için aşamalar halinde doldurulacaktır.
- Hadiseden sorumlu site sakinine anlaşmalı yönetim şirketimiz aracılığı ile 1000 TL ceza kesilecektir.



Mersindere  
Arguvan Caddesi  
Sokak 3625  
09270 Didim



+ 47 92 65 1952 (Eva)  
+ 90 (530) 175 10 00 (Sam)



[Primeblue3Board@gmail.com](mailto:Primeblue3Board@gmail.com)



[www.primeblue3.com](http://www.primeblue3.com)

Bu ceza ve prosedür site sakinlerinin başka konularla ilgili olarak havuzun boşaltılmasına yol açmaları durumunda da uygulanacaktır.

Bu sene iki site sakinine ceza kesilmiştir ama şimdilik sadece bir tanesi cezasını ödemiştir.

## Emniyet ve güvenlik

Bu sene bütün asansörleri kapsamlı bir bakımdan geçirmiş olsak da, B1 Blok asansöründe bu yaz birçok vaka yaşanmıştır. Elektrik panelinin 15 yıllık olduğu ortaya çıkmış (binalarımızın sadece 7 yıllık olmasına rağmen) ve değiştirilmesi gerekmiştir.

Site giriş kapısına otomatik kapatma mekanizması taktık, böylelikle kapılar açık kalmayacak. Bazı site sakinleri kapılara şifreli kilit mekanizması takılmasını talep ettiler ama bu tarz mekanizmaların elektrik kesintisi olması durumunda manuel olarak açılabilmesini sağlayan bir sistemle çalışmaktadırlar ve bu durum bu tarz kilitlerin içeriden açılabilmelerini oldukça kolaylaştırmaktadır. Ayrıca, şifreli kilitler geceleri kapalı tutulamamaktadır çünkü açık olması için kodun girilmesi yeterlidir biz de bu durumun hâlihazırda kullandığımız güvenlik sisteminden daha zayıf olduğuna kanaat getirdik.

PB4'ün etrafından geçerek PB5 tarafına giden yolda geliştirme çalışmaları yapılmış olup, binalar arasında araç kullanmak daha kolay bir hale gelmiştir.

Geçtiğimiz yıllar içerisinde bazı dairelerde farklı vakalar yaşandığına şahit olduk. Belki de yıllar önce gerçekleşen bir deprem dolayısı ile hasar görmüş bir dairede su baskını bile yaşadık. Daire sahibinin sigortası yoktu ve bütün masrafları cebinden ödemek zorunda kaldı. Şansımıza, bu olaydan etkilenen başka daire olmadı. Bölgemizde deprem sigortası yaptırmamanın zorunlu olduğunu sizlere hatırlatarak bütün kat maliklerinin sigorta yaptırmaları gerekliliğini belirtmek istiyoruz. Yan komşunuzun dairesinde bir hasar oluşması, bunun sizinkini de etkileyebilecek olması ve dairelerin sigortasız olması ihtimali bir güvensizlik duygusu yaratmaktadır. Birçoğumuz sadece tatillerde PB3 Sitesine gelebilmekteyiz ve bu nedenle yokluğumuzda evlerimize bakması için harici bir firmadan hizmet satın alıyoruz. Bu sayede hava şartlarından kaynaklanan bir hasar ya da sızıntı olup olmadığını öğrenebiliyoruz ama yıllık bir sigorta yaptırmamız da gerekiyor.

Kat maliklerinden bir tanesi Yönetim Kuruluna başvurarak dışarıda duş aldıkları esnada yeni yapılan parkı kullanan kişilerin kendilerini kolaylıkla görebildiklerini belirtmişlerdir. Park en çok hava karardıktan sonra ziyaretçi almaktadır çünkü gündüz vakti hava çok sıcak olmaktadır. Ayrıca, PB3 sitesinde dışarıya tamamen kapalı bir topluluk yaratmak istemiyoruz bu yüzden PB3 yönetimi dışarı alan duşlarına müdahale etmeme kararı almıştır.



## Bahçe ve havuz çevresi

Bu yılki bütçemizin büyük bir kısmı B Blok çevresindeki drenajı geliştirmek ve B Blok asansörlerini tamir etmek için kullanılmıştır. Yine de, bahçe ve havuz çevresinde bazı küçük dokunuşlar gerçekleştirme fırsatı bulduk.

- Girişlere daha büyük ve dekoratif saksılar koyduk
- A3 Blok bahçesine klasik kadın heykeli yerleştirilmiştir.
- Bazı noktalara bahçe ışıklandırması satın alınarak yerleştirilmiştir.
- Havuzda olanların zamanı takip edebilmesi için duvara bir saat takılmıştır
- Masalar için şemsiye alınmıştır.
- Site görevlisi daha sağlam şemsiye altlıkları yapmıştır.

## Covid-19 hadisesi

Koronavirüs dolayısı ile koruyucu önlemler almış bulunmaktayız. Mesafe ve dezenfeksiyon için kurallar asılmıştır. Ayrıca, Covid-19 dolayısı ile PB3 ortak alanlarına ziyaretçi alınmayacağını bildiren uyarılar da her bir kapı girişine asılmıştır.

## Mali Durum

Mali durumumuz biraz sıkışık görünmektedir. Tamiratlar için bir kenara ayırmış olduğumuz ekstra bütçeyi tamamıyla kullandık.

Önümüzdeki yıl bütçesi içinde B2 ve B3 Bloklar için 2 tane daha elektrik paneli ile diğer geliştirme ve tamirat çalışmaları için kaynak ayırmak zorundayız.

Yıllar geçtikçe binaların bakım ihtiyacı gerekmektedir ve bu ihtiyaçlardan dolayı da bütün kat maliklerinin aidat miktarlarında bir artışa hazır olmaları gerekmektedir.

## PB3 atmosferi

PB3 sitesinde dil, kültür ve milliyetler arası özel bir hava yakaladık ve Türk kültürünün tipik bir etkisi olarak ortaya çıkan bu havayı korumamız gerekmektedir.

Didim bölgesinde alınan hizmetler karşılığında ekstra bir ödeme olarak "fazladan para" alınması oldukça yaygın gibi görülmektedir ama site sakinlerinin çoğunluğu için bu durum yozlaşma belirtisi anlamına gelmektedir ve Yönetim Kurulumuz personel ya da yüklenici firmalarımız tarafından yapılacak böylesi bir davranışa izin vermeyecektir. Bunun yaşandığına şahit olanların derhal Yönetime bildirmesini rica ediyoruz.

PB3 Sitesi olarak site genelini çevreye duyarlı ve klasik bir şekilde muhafaza etmeye karar verdik. Bu karar, doğal çevreye plastik dekorasyon ya da doğal malzeme yerine plastik malzeme kullanılmasının önüne geçilmesi anlamına gelmektedir. Ayrıca, kimyasal madde kullanılmayacak ve bunların yerine doğal solüsyonlar tedarik edilmesi yoluna gidilecektir. Bu karar aynı zamanda site sakinlerimizin sağlığı için site çevresinin zararlı kimyasallardan arındırılması anlamına gelmektedir çünkü bitki kimyasallarının kullanan ya da bahçeden gelen ürünleri tüketen bireyler için kanser ya da diğer tehlikeli sonuçlar doğurabileceği bilinmektedir.

## YGK 2020

Tarih: 01.10.2019

Saat: 12.00

Yer: Prime Blue 3 Sitesi, Mavişehir Didim

### YILLIK GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ (YGK)

1. Çoğunluğun sağlanıp sağlanmadığını tespit etmek için kayıt ve yoklama
2. YGK yürütmek için kurul başkanı ve diğer komite üyelerinin seçimi
3. Komiteye toplantıyı yürütme ve YGK tutanaklarını imzalama yetkisi verebilmek için oylamanın yapılması
4. Kurul başkanının faaliyet raporunu okuması, 2020 yılı gelir ve gider durumunun tartışılması
5. 2020 yılı denetleme raporunun okunması
6. Yönetim Kurulu başkanı ve Denetmenin ibra edilmesi
7. Yeni yönetim kurulunun seçilmesi
8. Denetmenin seçilmesi.
9. 2021 yılı için dilek ve temenniler
10. 2021 yılı tahmini bütçesinin tartışılması
11. 2021 yılı aidatlarının tartışılması, ödeme planı ve geç ödeme yapanlar ile ödeme yapmayanlar hususundaki yaptırımların tartışılması
12. Yönetim Kuruluna sitenin üçüncü kişi şirketlerle sözleşme yapma yetkisi verilmesi.
13. Kat maliklerinin gündeme alınmasını istediği diğer hususlar
14. Kapanış.

Kat Malikleri toplantısına (KT) şahsen ya da bir başkasına vekâlet vermeniz sureti ile bir vekil atayarak katılabilirsiniz. Prime Blue 3 Sitesi Kat Malikleri kendilerinininki haricinde en fazla 2 vekillik alabilir ve en fazla 3 oy kullanabilirler. Vekâlet resmi olarak düzenlenmiş olmalı ve imza kat malikinin kendisine ait olmalıdır. Bir kat maliki tarafından farklı kişilere ayrı ayrı vekâlet tespit edilmesi durumunda oylar geçersiz sayılacaktır.

Saygılarımızla,  
Prime Blue 3, Yönetim Kurulu