

# BÜLTEN

Prime Blue 3

Mart 2019

Baskı 1, Sayı 3

## Kış Fırtınaları

Kış fırtınaları bu sene sert geçti. Bu nedenle, kat maliklerinin evlerini muhtemel nem ve akıntılar hususunda kontrol etmelerini tavsiye ediyoruz. Sigorta şirketiniz ile irtibat/iletişim konusunda yardıma ihtiyaç duyarsanız Sam ile konuşabilirsiniz.

Dışarıdaki tahliye tesisatı konusunda daha fazla inceleme yapmamız ve önümüzdeki kış öncesi çalışmalarda bulunmamız gerekmektedir.

gerçekleşmesi kabullenilmiş bir husus gibi görünmekte ve rutubetin bahar mevsimi içinde kuruduğu düşünülmektedir.

Bununla birlikte, Türkiye'de bu durumun her yıl

## Havuz ve çevresinin bakımı

Sitemiz 2019 yılında 5. yılına girmiştir ve bundan sonraki yıllarda daha fazla çalışma gerektirecektir.

Bu yıl kum filtreleri, fayanslar ve taşma giderleri ile pompa odasındaki borular değiştirilecektir. Büyük havuzdaki mevcut pompa da bakımdan geçecektir. Birçok kat malikinin talebi üzerine Jakuzi için ayrı bir pompa alınacaktır.

Küçük çocuk havuzundaki korkuluklar geçen sene hasar gördüklerinden değiştirilmiştir.

Havuz profesyonel bir firma tarafından temizlenecek ve gerekirse fayanslara sezon başlamadan önce yeniden derz çekilecektir.

Havuzun etrafındaki fayanslar temizlenecek, cilalanacak ve yeniden derz çekilecektir.

Bu yıl şezlongların üzerindeki bütün süngerleri profesyonel bir şekilde temizlettik. Geçen sezon akabinde değiştirilmesi gereken bir adet şemsiye bulunmaktadır.

Birkaç kat maliki daha fazla masa ve sandalye talebinde bulunmuştu. Bu yüzen her birinde havuz ve bahçe alanları için altı sandalye bulunan 3 takım sipariş ettik.

Mevcut sandalye ve masalar yaz dönemi başlamadan önce bitirmeye çalışacağımız "oyun alanı" için A Blok bodrum katında kullanılacaktır.

## Çevremiz

...

Belediye PB3 ile PB5 arasındaki yolda çalışmalara başlamıştır.

Kaldırım yapacaklarını da bildirmişlerdir.

Bu çalışmalar Prime Blue 3 çevresinin daha güzel görünmesini sağlayacaktır.

Bu sezon havuz etrafına internet vermeyi başardık. Yönlendirici site görevlisinin dairesinin hemen dışındadır ve bu yıl çözüm yollarını deneme yolumuzdur.

## **Binalarımız ve bahçelerimiz**

Fiyat teklifinde bulunan ve bize yasal fatura kesebilecek olan şirketler oldukça pahalıydı.

Site görevlimiz Salih profesyonel şirketler adına boya işleri yapma tecrübesine sahip ve ekstra iş konusunda gönüllü oldu. Biz de bu çözümden yana tercih kullanmaya karar verdik ve boya işi için kendisine fazladan ödeme yaptık. bu tarihe gelinceye değin, A Blok duvarlarını kazıdı, astarlarını attı ve boyadı.

Daha yüksekler erişebilmek için bir yapı iskelesi satın aldık. Önceleri, diğer sitelerden merdiven ödünç almak zorunda kalıyorduk ama bu iskele sayesinde Salih daha yüksekler daha güvenli bir şekilde ulaşabilecektir. Hava durumu elverişli hale gelir gelmez B Blok'ta çalışmaya başlayacak ve binalar da yeterli kurulum seviyesine sahip. 2019 yılı içerisinde binalarımız boyanacaktır.

Bütün duvarlarımız boyandığında, bazı kat maliklerinin kendi balkon duvarlarını ve korkuluklarını boyatmadıkları İYİCE belirgin bir hale gelmektedir.

Doğru marka ve renkteki boyalar için 2018 Haziran tarihli bültene bakınız –ve bu işleri 2019 yılı sona ermeden tamamlayınız.

B Bloktaki asansörler diğer binalarda olduğu gibi 5 yılını doldurmuştur. Güvenli olabilmeleri için yenilenmeleri ve bakımdan geçmeleri gerekmektedir. Asansörlerin bakımlarını sürdürmek ve güvenli tutmak oldukça masraflı bir iştir. Bakım için her ay 300 lira ödüyoruz ve gerekli tamiratlar için de 3000 lira kadar bir masraf olacak.

Yıl içerisinde PB3 sitesinde çok zaman geçiriyorsanız, devlet tarafından tedarik edilen interneti kullanmayı tercih edebilirsiniz. PB3 sitesi en başından beri bunu kullanmaktadır. PB2 sitesi bu sene almıştır. Duvarlarda hâlihazırda kablolar döşenmiş olduğundan, bazı kat malikleri internet hususunu bu şekilde çözmüştür. Aylık 70 lira

kadar bir masrafı olmakta ve en az 2 yıl taahhüt gerektirmektedir. İnternet kurulumu esnasında da bazı masraflar olabilir. İlgileniyorsanız, Sam ile irtibata geçiniz.

Prestige firması ile bu yıl su konusunda anlaşma sağladık ve PB5 sitesi yönetim kurulu oluşturulduğunda, bizim arazimizde bulunan su kuyusunun devrini alabileceğimize dair Bekir'in kendisinden söz aldık.

Bahar mevsiminin gelişi ile birlikte bahçelerimizin geliştirilmesi imkânı da ortaya çıkmaktadır. Bu sezon için bazı yeni bitki ve ağaçlarımız var. PB3 sitesinin gölgede kalan tarafına daha fazla çiçek ekmeye çalıştık. A Blok ile B Blok arasındaki bölgeye de kış aylarında daha kuru kalabilmesi için "susamış" ağaç ve çiçekler ektik. Bu sezon çiçek tarhlarının daha zarif görünmeleri için uğraşyoruz ve Salih barbekü alanı ile asmaların olduğu pergola yanına yenilebilir bitki ve otlar için yükseltilmiş tarh yaptı.

## **Mali durum**

Son GK toplantısında aidat miktarları daha da yükseltilmişti. Masraflarımızda gerçekleşen artış göz önünde bulundurulduğunda bunun akıllıca bir karar olduğunu görüyoruz. Son zamanlarda mal ve hizmetlerin fiyatları arttı ve asgari ücret miktarı da bir kere daha yükseltildi.

Hükümet bizimki gibi tatil komplekslerine özel bazı talep ve düzenlemeler getirdi. Bu durum, Türkiye'de sürekli ikamet eden diğer tatilcilerden daha fazla masraf yapmamıza neden olmaktadır. Havuz, yangın söndürücüler, asansörler vb. hususlarda profesyonel şirketleri ile çalışmak zorundayız.

Şimdiye kadar 57 kat malikinden yaklaşık 20 kadarı aidatlarını ödemişlerdir. Hemen harcanmasına gerek olmayan meblağı Euro hesabımıza ve yüksek faiz getiren hesaplarımıza yatırdık. Meydana gelebilecek beklenmedik durumlara karşı hazırlıklı olmalıyız.

## Sezon içinde kat malikleri ile görüşme?

Hâlihazırda 21 daire Türkçe, 28 daire Norveççe, 2 daire Rusça, 2 daire İsveççe, 2 daire Belçika'ca ve 1 daire de Danimarka'ca konuşan ailelere aittir. Restoran ve hamam bölgesi Türk bir firmaya ait olup, iki adet ödeme yapmayan dairenin mülkiyeti/temsili de başka bir Türk firmada bulunmaktadır.

İskandinav kat maliklerinin çoğunluğu ilk Kurul kararında belirlenen Yönetim Planı gereği her yıl Ekim ayının ilk haftasında yapılması planlanan Genel Kurul toplantısına katılım göstermişlerdir.

Türk kat maliklerinden bazıları GK toplantısının tarihini değiştirmeyi teklif etmişlerdir ve bunun yapılması mümkündür. Bunu yapabilmek için kat malikleri toplamının %80 oranında şahsen ya da vekaleten verilen onayları gerekmektedir. Son GK toplantısında kat maliklerinin sadece %67'lik bir kısmı şahsen ya da vekâleten katılım göstermişlerdir.

Türk kat maliklerinin çoğu tatillerini PB3 sitesinde geçirdiklerinden, toplantıları kendim de burada bulduğum ve önemli konuların ele

alınabileceği Temmuz ya da Ağustos aylarında düzenleyeceğim. Bunu ayarladığımda sizlere bildireceğim.

Kurul başkanı olarak PB3 sitesinde bulunduğum süre dahilinde bütün kat maliklerinin ulaşımına müsaidesim. Ayrıca, bütün yıl boyunca bana posta, SMS, WhatsApp, Messenger ya da telefon aracılığı ile ulaşabilirsiniz.

Yaz içerisinde bütün kat malikleri için gönüllü sosyal faaliyetler de düzenlemeye çalışacağız.

Kurul üyelerinin ya da başkanının PB3 sitesinde daimi ikamet ediyor olması tabii ki de daha tercih edilen bir durum olurdu. Bu nedenle, PB3 sitesinde çok fazla zaman geçiren kat malikleri gelecek seneden itibaren Kurul üyesi olmak isterlerse lütfen bana bildirin! Bu adayların iletişim kurabilmeleri ve bültenler ile diğer haberleri hazırlayabilmeleri için iyi seviyede İngilizce konuşuyor olmaları gerekmektedir. Bilgiler İngilizce yazılmakta ve sonrasında Norveççe ile Türkçeye çevrilmektedir.

### 2019 Sezonu

*Yüzme havuzunu Paskalya tatiline denk gelecek şekilde,  
10 Nisan tarihi civarında açmayı düşünüyoruz.*



philipmartin.info

Eva Milde  
Prime Blue 3  
Kurul Başkanı