

# Prime Blue 3

## NYHETSBREV – August 2020



Offisiell informasjon fra styret  
(Cengiz, Wenche og Eva)

### Vårt felles basseng – eiernes ansvar

Vi har valgt å ha bassenget åpent denne sesongen, til tross for at det er langt færre til stede på PB3 enn vanlig. De tyrkiske myndighetene har satt strenge krav til feriekompleksene og de som bor der. Styret har valgt å ha tiltro til eierne våre når det gjelder hygiene, og var det første av alle Prime Blue feriekompleksene som åpnet bassenget.

Dessverre har vi hatt noen alvorlige hendelser knyttet til bassenget, som vi tidligere ikke har hatt problemer med. Det dreier seg uheldigvis om små barn som har gjort fra seg i bassenget. Dette har skjedd flere ganger denne sesongen, og det er ganske enkelt ikke akseptabelt. Styret tenker at vi har eiere med en høy levestandard, noe som innebærer å sikre at små barn som ikke er renlige benytter spesiallagede tette badebukser utenpå bleie når disse småbarna oppholder seg i bassenget.

På grunn av flere hendelser denne sesongen har styret bestemt at det skal innkreves en bot fra ansvarlig eier for å dekke kostnadene og ulempene knyttet til å tømme, rengjøre og fylle bassenget. Kostnaden for året 2020 er 1.000 lira.

Styret har også bestemt at følgende prosedyre skal følges ved slike hendelser:

- Den ansvarlige forelder fjerner avføringen og gir beskjed til vaktmesteren
- Vaktmesteren tømmer bassenget umiddelbart
- Bassenget skal stå tomt for vann et døgn mens det rengjøres, desinfiseres og tørker
- Bassenget vil deretter bli fylt opp i etapper for å hindre for høyt press på konstruksjonen og mulige skader på lang sikt
- En bot på 1.000 lira vil bli gitt eierne av aktuell leilighet gjennom vårt driftsselskap

Denne prosedyren, inkludert bot, gjelder dersom vi må tømme bassenget av andre årsaker grunnet beboeres atferd.

Dette året har to eiere fått bot, så langt har kun en av dem betalt.



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)



---

## Sikkerhet

Selv om vi har gjennomført omfattende vedlikehold og reparasjoner av heisene dette året, har vi i tillegg hatt en rekke kostbare hendelser knyttet til heisen i B1-oppgangen. Det elektriske heispanelet viste seg å være 15 år gammelt (selv om bygningen vår kun er 7 år gammel) og vi måtte bytte det ut.

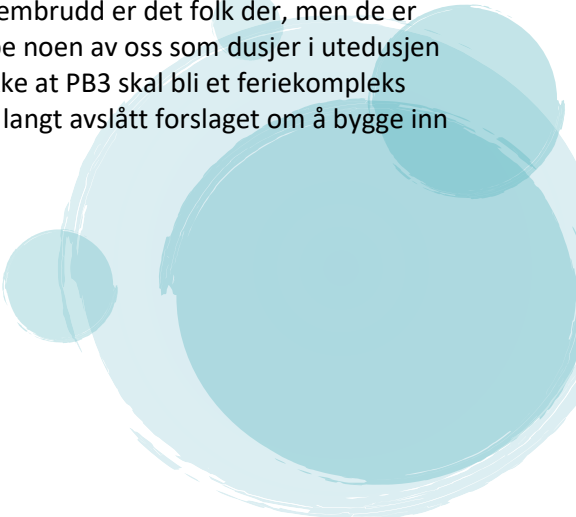
Vi har montert en automatisk dørlukker på portene våre slik at portene ikke lenger vil stå åpne. Noen eiere har ønsket seg kodelås på portene – men vi oppdaget at slike låser vil være svært enkle å åpne fra innsiden da de må ha en mekanisk mekanisme for at portene kan kunne åpnes ved strømbrudd. Disse låsetypene kan heller ikke låses om natten – de vil alltid kunne åpnes – så vi har foreløpig vurdert det dit hen at slike kodelåser representerer en lavere sikkerhet enn det vi har nå.

Veiene mot PB5 og rundt PB4 har blitt utbedret, og det betyr at det mindre fare for skader å kjøre bil rundt bygningene.

Vi har gjennom de årene PB3 har eksistert, hatt noen hendelser i ulike leiligheter. Dette året har vi hatt en leilighet som har hatt vannlekkasje, mest sannsynlig grunnet et jordskjelv flere år tilbake. Eierne hadde ingen forsikring og måtte betale alle reparasjoner selv. Heldigvis, ser det ikke ut til at andre leiligheter ble vannskadet. Vi minner derfor om at alle eiere i Tyrkia er pålagte å ha jordskjelvforsikring, og alle burde tegne innboforsikring.

Det føles utrygt å vite at naboen din kanskje ikke har forsikring, men kan få skader som påvirker ens egen leilighet uten noen garanti for å få dekket skadene dersom vedkommende ikke har forsikring. De fleste av oss er på PB3 kun i feriene, og derfor er det ganske mange som kjøper tjenester som ser etter leiligheten når den ikke er i bruk. Dette bidrar til å oppdage vann- og naturskader. Men, vi anbefaler innboforsikring som et minimum.

En eier har tatt kontakt med styret og gitt uttrykk for at man føler seg stirret på fra folk i den nye parken, mens man dusjer i utedusjen. Styret har sett nærmere på problemstillingen. Parken har svært få besøkende på dagtid da det er for varmt å bruke de ulike trenings- og lekeapparatene. Etter mørkets frembrudd er det folk der, men de er langt unna. Dessuten er det neppe noen av oss som dusjer i utedusjen når det er mørkt. Styret ønsker ikke at PB3 skal bli et feriekompleks med høye tette gjerder og har så langt avslått forslaget om å bygge inn utendørsdusjen.





---

## Hagen og bassengområdet

Mesteparten av årets driftsbudsjett har blitt brukt til ny drenering rundt B-blokken og reparasjoner av heisene i B-blokken. Vi har også foretatt noen små forbedringer av hagen og bassengområdet.

- Vi har kjøpt inn flere dekorative og større blomsterpotter til å ha ved inngangene
- Hagen utenfor A3 har fått en klassisk kvinneskulptur
- Vi har kjøpt og montert noen hagelys
- Vi har montert en klokke på veggen ved bassenget
- Vi har kjøpt parasoller til bordene
- Vaktmesteren vår har laget støpt nye parasollføtter

---

## Covid-19 situasjonen

Vi har lagt til rette for forebyggende smittevern grunnet korona. Vi har satt opp skilt om nødvendigheten av sosial distanse og desinfeksjon. Vi har også satt opp skilt utenfor portene om at grunnet Covid-19 har ingen besøkende adgang til fellesområdene i PB3.

---

## Finansiell situasjon

Vår økonomiske situasjon er svært stram. Vi har brukt alle ekstramidlene som var avsatt til uforutsette utgifter til nødvendige reparasjoner.

For neste år må vi sette av budsjettmidler til å bytte ut de elektriske heispanelene i B2 og B3. Vi må også være forberedte på ytterligere nødvendig vedlikehold og reparasjoner.

Bygningene våre begynner i økende grad å kreve større vedlikehold etter hvert som årene går, og alle eiere må være forberedte på å betale mer i maintenance fee for å fortsatt sikre et godt vedlikeholdt og lekkert feriekompleks.


---

## PB3-atmosfæren

I PB3 har vi etter hvert som årene har gått opparbeidet oss en god og nesten familiær atmosfære på tvers av ulike nasjonaliteter, kulturer og språk – dette er typisk tyrkisk – og vi trenger å bevare den atmosfæren.

I Didim-området virker det som om det er helt vanlig å be om provisjon eller «håndpenger» som en ekstra betaling for tjenester – men de fleste av våre eiere er på dette som første skritt mot korrupsjon, og det er noe styret ikke vil akseptere fra våre ansatte eller de vi har kontrakt med. Hvis noe observerer slikt, vær snill å kontakt styret på e-post umiddelbart.

PB3 har også bestemt at vi skal holde våre omgivelser klassiske og miljøvennlige. Dette innebærer fravær av plastikkfigurer eller



plastikkplanter, og ingen bruk av kjemikalier. I stedet ønsker vi å søke naturlige alternativer. Dette bidrar også til at våre omgivelser er helsevennlige for eiere og medarbeider og ikke utgjør noen helserisiko. Plantekjemikalier er kjent for å forårsake kreft eller andre farlige konsekvenser for de som benytter dem, eller de som spiser planter fra hagen vår.

Været i Tyrkia tærer hardt på naturlige materialer og utemøblene har så langt vært i plastikk. Skal dette byttes ut er det en stor kostnad som vi eventuelt bør diskutere på generalforsamlingen.

---

## Generalforsamlingen (AGM) 2020

Dato: 01.10.2019

Tid: 12.00

Sted: Prime Blue 3 Sitesi, Mavişehir Didim

### AGENDA FOR GENERALFORSAMLINGEN (AGM)

1. Registrering for å beslutte om det er mer en halvparten av eierene tilstede slik at møtet kan avholdes
2. Valg av møteleder, og medlemmer til møteledelsen av AGM
3. Avstemning for å gi møteledelsen delegert myndighet til å signere protokollen
4. Styreleder avgir rapport, informasjon om inntekter og utgifter for 2020 deles
5. Controllerne avgir rapport, eventuelt via regnskapsfører
6. Godkjenning av rapportene
7. Velge nytt styre
8. Velge nye kontrollere
9. Ønsker og spørsmål vedrørende forbedringer for 2021
10. Diskutere aktuelt budsjett for 2021
11. Diskutere og beslutte management fee for 2021, finansieringsplan og konsekvenser for de som ikke betaler i tide
12. Gi fullmakt til styret for å evt signere kontrakt med esterne samarbeidspartnere og firmaer
13. Andre forhold eierne ønsker å diskutere
14. Møtet avsluttes

På en generalforsamling kan du delta enten in persona eller via fullmakt (proxy) vedlagt invitasjonen til generalforsamlingen. En eier i PB3 kan ha maximum 3 stemmer, 2 fullmakt-stemmer i tillegg til din egen stemme.

Den som gir fullmakt må være den som i hht offisielle papirer er den rette eieren, signaturen må være eierens, og i tilfelle vi mottar to fullmakter fra samme eier, men for ulike personer vil den stemmen annulleres.

**Vennlig hilsen styret ved Prime Blue 3**