

# Nyhetsbrev

Prime Blue 3

Mars 2019

Utgave 1, Årgang 3

## Vinterstormer

Dette året har det vært ganske harde vinterstormer. Vi anbefaler derfor alle eiere å sjekke leilighetene for mulig fukt og lekkasjer. Har du behov for hjelp til å ta kontakt / kommunisere med forsikringsselskapet, ta kontakt med Sam.

Vi vil bli nødt til å se nærmere på flere forbedringstiltak som kan bidra til bedre drenering før neste vinter.

I Tyrkia, virker det som om det er en aksept for at slikt som dette er en årlig foreteelse, og at fukt som oppstår fort tørker opp i løpet av våren.

## Vedlikehold av basseng og bassengområdet

Komplekset vårt runder 6 år i 2019, og vi må påregne større vedlikeholdsbehov i årene som kommer.

Dette året bytter vi ut sandfilteret, flislegger og bytter ut rør i overvannsrommet og pumperommet. Den eksisterende pumpen for hovedbassenget er sendt til vedlikeholdsservice. Og vi vil kjøpe en egen pumpe for Jacuzzien – da mange eiere har etterspurt dette.

Vi har erstattet rekkverket mellom barnebassenget og hovedbassenget fordi dette atter en gang ble ødelagt forrige sommer.

## Omgivelsene

•••

Kommunen – Belediye – har startet opp arbeidet med veien mellom PB3 og PB5.

Vi har også blitt fortalt at de vil legge fortau.

Dette vil jo bidra til at også områdene utenfor PB3 får en høyere standard.

Et profesjonelt firma vil rense utendørsbassengene, og hvis nødvendig vil flisene fuges på nytt før sesongen starter.

Flisene rundt bassengene vil bli rensset, polert og fuget på nytt.

Dette året har vi sendt alle solseng-madrassene til rensing, og gen av parasollene må byttes ut etter forrige sesong.

Flere eiere har etterspurt flere bord og stoler, så vi har bestilt 3 nye sett med 6 stoler til hvert bord. Disse kan brukes ved bassenget eller i hageområdene.

De eksisterende hvite bordene og stolen vil bli brukt i kjelleren på A-blokken hvor vi vil forsøke å

ferdigstille "leke-område" før sommeren begynner.

Vi har også klart å få på plass en internettløsning i bassengområdet denne sesongen. Ruterer er utenfor vaktmesterboligen, og vi vil teste ut denne løsningen i 2019.

## Bygningene og hageområdet

De eksterne firmaene som ga oss anbud på maling, og som kunne gi oss en lovlig faktura, var ekstremt dyre.

Vaktmesteren vår, Salih, har erfaring fra profesjonelle malefirmaer, og han var villig til å ta på seg det ekstra arbeidet. Vi besluttet å gå for den løsningen, og har betaler ham ekstra for malerjobben etterhvert som han blir ferdig. Han har så langt skrapet, prime tog malt A-blokken.

For å kunne rekke høyt nok opp på en sikker måte, har vi gått til innkjøp av et stilas. Tidligere har vi lånt stige fra et av de andre kompleksene, men med stilaset vil Salih rekke opp på en sikrere måte. Han vil begynne på B-blokken så fort været tillater det, og bygningene er tørre nok. Alle bygningene vil være ferdig malte i løpet av 2019.

Når alle veggene er malt, er det svært tydelig at noen av eierne våre ikke har malt sine rekkverk og vegger på egne balkonger.

Vær så snill å se nyhetsbrev fra juni 2018 (Salih har alle utprintet hos seg) for korrekt malingstype og farger. Og vær så snill å sikre at balkong og rekkverk er nymalt innen utgangen av 2019! Trenger du av en eller annen grunn hjelp til å få det gjort, ta kontakt!

Heisene i B-blokka er nå, som resten av bygningene våre, 6 år gamle. De trenger en oppgradering og reparasjoner for å fungere trygt. Kontinuerlig vedlikehold og sikkerhetssjekk av heisene er dyrt. Vi betaler 300 lira hver måned for sikkerhetssjekk og vedlikehold, og vi planlegger å bruke ca 3000 lira på nødvendige reparasjoner i forkant av sommersesongen.

Tilbringer du mange måneder i PB3, kan det lønne seg for deg å ta i bruk det statlige internettet. I PB3 har det vært tilgjengelig siden bygningene ble ferdigstille. PB2 har installerte det først nå i år. Noen av våre eiere har denne løsningen, siden kablene allerede ligger i veggene. Det koster ca 70 lira per måned, og bindingstiden er to år. Det kan også være noen kostnader for å få koblet deg på. Kontakt Sam for mer info dersom du er interessert.

Vi har gjort en avtale med Prestige vedrørende vann til fellesarealene. Vi har fra Bekir selv, blitt lovet at vi kan ta over brønnvannet, som er på vår grunn, når PB5 er overlevert til nytt styre.

Med våren kommer også mulighetene til å forbedre hageområdene. Vi har kjøpt inn noen nye planter og trær for sesongen. Vi forsøker å plante flere blomster på den mer skygfulle siden, og også "tørste" planter i raden mellom A-blokken og B-blokken for å holde det området tørrere om vinteren.

Vi forsøker også å rydde i blomsterbedene denne sesongen slik at det vil se renere og mer elegant ut. Salih har også laget høy-bed for urter og andre spiselige planter ved siden av grillområdet/pergolaen med druen.

## Økonomisk situasjon

Fellesutgiftene / maintenance fee ble høynet kraftig på forrige GM. Vi ser allerede en økning i samtlige utgifter, grunnet den økonomiske situasjonen i Tyrkia, så det var en god beslutning. Prisene på varer og tjenester har gått opp, og minimumslønningen har ratter en gang blitt økt.

Regjeringen har også satt noen spesielle krav til ferie-komplekser slik som PB3. Det gir oss stadig flere utgifter, enn de som bor i vanlige leiligheter på helårsbasis i Tyrkia. Vi er pålagt å ha eksterne profesjonelle firmaer til å sjekke basseng, brannslukningsapparatene, heisene etc.

Så langt, har ca 20 eiere av i alt 57 betalt felleskostnadene / maintenance fee. Vi setter penger, som foreløpig ikke er brukte, inn på en euro-konto, og på en høyrente-konto. Vi må

være forberedte på eventuelle uforutsette hendelser.

## **Møte med eiere i sommer?**

For tiden er det 21 leiligheter som eies av tyrkisk talende, 28 leiligheter av norsk talende, 2 av russisk talende, 2 av svensk talende og 1 av dansk talende familier. Så er det et tyrkisk firma som eier restaurant- og hamamområdet, og et annet tyrkisk firma som eier / representerer de to leilighetene som ikke har betalt felleskostnader over tid.

Mesteparten av de skandinaviske eierne deltar på generalforsamlingen (GM), som – i tråd med "Management Plan" som var etablert når det første styret ble etablert – må holdes den første uken i oktober hvert år. Noen tyrkiske eiere har spurt om ikke tidspunktet for GM kan endres, om mulig. For å gjøre det, trenger vi minst 80 % deltakelse fra alle eierne, enten ved personlig oppmøte eller ved fullmakt. På forrige GM hadde vi 67 % av alle eiere tilstede personlig eller ved fullmakt.

Fordi mange av de tyrkiske eierne tilbringer deres sommerferie på PB3, vil jeg arrangere møter i juli eller august mens jeg er tilstede, og ulike forhold kan diskuteres. Så fort jeg vet når det blir skal jeg gi informasjon om dette.

Som styreleder, er jeg selvfølgelig tilgjengelig for alle eiere når jeg er på PB3, eller dere kan kontakte meg på e-post, SMS, WhatsApp, messenger eller telefon hele året.

Vi vil også forsøke å lage frivillige sosiale arrangementer for alle eierne gjennom sommeren.

Det ville vært, selvfølgelig, aller gunstigst dersom styremedlemmer eller styreleder i stor grad bodde på PB3 hele året. Så, dersom noen av dere som tilbringer mye tid på PB3 kunne tenke dere å bli en del av styret fra neste år, vær så snill å si i fra til meg! Den det matte gjelde må snakke flytende engelsk for å kunne kommunisere og lage nyhetsbrev og annen informasjon på engelsk, som igjen skal oversettes til norsk og tyrkisk.

## **Sesongen 2019**

*Vi tar sikte på å åpne utendørsbassenget rundt den  
10.april - akkurat i tide til påskeferien*

