

INFO JANUAR 2019 – YUKSEK 1

Godt nyttår til dere alle.

Vi går nå inn i et nytt år hvor vi håper at anlegget vårt blir brukt flittig gjennom året. Vedlikeholdsoppgaver som er planlagt gjennomført er kommet i gang på anlegget og vi forventer at alle planlagte oppgaver skal være fullført innen utgangen av februar.

Økonomi:

Vi har fremdeles utfordringer når det gjelder innbetaling av fellesutgiftene innen betalingsfrist og etter flere purrerunder står vi nå igjen med 6 beboere som totalt skylder 20700 Tl fra tidligere år.

I og med at vi ikke har mottatt fellesutgiftene som budsjettert så hadde vi ikke penger igjen på konto i midten av desember. Dette medførte at TF måtte betale en del utgifter fra sin egen driftskonto inntil vi nå får inn fellesutgiftene for 1. halvår 2019 i løpet av januar.

Vi har fått flere tilbakemeldinger fra TF at saken ligger hos advokat for innkreving, men dette tar svært lang tid i Tyrkia. Styret har derfor besluttet at dersom de utestående beløp ikke er innbetalt innen 20.01.2019 så blir saken overlatt til innkassobyrå i Norge. En slik løsning medfører innkreving i det norske systemet og med oppfølging ved namsmann, utleggsforretning m.m. i Norge. En slik innkreving vil selvsagt i ytterste konsekvens medføre betalingsanmerkninger for den enkelte eier som ikke betaler. Det er svært beklagelig at dette med manglende innbetaling av fellesutgiftene tar svært mye av styrets tid og som burde vært unngått.

Med bakgrunn i de manglende innbetalinger er vi glad for at TF har stilt opp og igangsetter de nødvendige vedlikeholdsoppgaver på tross av vår manglende dekning for kostnaden. Skal vi kunne drive anlegget på en forsvarlig måte så må betalingsfrister overholdes.

Styret har tilskrevet alle eiere som skylder fellesutgifter og varslet om at kravet nå vil bli oversendt til inkassobyrå i Norge. For de eiere dette gjelder vil fellesutgiftene for 1. halvår 2019 også bli medtatt i dette kravet dersom beløpet ikke er innbetalt innen fristen 15.01.2019.

Styret vil påpeke at manglende innbetaling vil kunne gå ut over vedlikeholdet på anlegget og det vil være håpløst for Styret å planlegge fremtidige vedlikeholdsoppgaver så lenge vi ikke mottar fellesutgiftene innen fristen. De fleste eiere er pliktoppfyllende og betaler innen fristene, men det er noen få som dessverre har store utestående beløp og som krever tett oppfølging fra Styret og TF, noe som tar tid og går utover andre viktige arbeidsoppgaver for Styret.

Når det gjelder vedlikeholdsfondet så ble det her sendt ut purring med purregebyr nå i januar. Her var det 16 eiere som ikke har betalt innen fristen, men her har vi erfaring fra tidligere år at beløpet på kr. 1500 blir innbetalt etter 1. purring.

Drift og vedlikehold:

Vi har en vedlikeholdsplan som følges når det gjelder vedlikeholdsfondet. Fondet har ved utgangen av 2018 en saldo på kr. 165.000. I vinter blir det nå lagt flis på yttervegger i 1 meters høyde for resten av blokkene (B, C, D og E) slik det ble utført på A-blokka i 2018. I tillegg vil grensemuren bak E-Blokka, fra pumpehuset og frem til grillplass, bli flislagt, da denne delen er vanskelig å holde ren, samt at maling flasser av. Det samme vil bli utført for deler av grensemuren bak vaktmesterbua. I tillegg vil selve pumpehuset bli flislagt, samt at tak skal repareres.

Som det ble opplyst på årsmøte skulle Styret ha en full gjennomgang av bassenget, da særlig med tanke på tilstanden av det tekniske anlegget i kjelleren. Dette ble gjennomført nå i høst og følgende arbeider er nå igangsatt:

- I ytterkant av bassengområdet blir gamle fuger slipt bort og ny fuging foretas
- I kjelleren(pumperommet) er det svært fuktig pga manglende lufting. Det blir her lagt ny luftekanal som har utløp i kanten av bassengområdet på servicebyggsiden. Med dette tiltaket vil vi få gjennomlufting og dermed mindre aggressivt miljø i pumperommet.
- Alle pumper og utstyr i pumperommet er i dag festet med braketter av jern. Dette medfører store rustdannelser og rustvann som flyter utover gulvet. Alle braketter skiftes nå til rustfritt og syrefast stål. Alle rørklammer skiftes til galvanisert klammer.
- Hele pumpehuset rengjøres og vaskes
- Alle lys i bassenget gjennomgås og evt. skiftes
- Det foretas vedlikehold av selve bassenget og ny fuging.
- I alle inngangsparti er det nå montert bevegesensorer.
- Lys er også montert ved grillplassen. Her bør dette justeres noe og monteres både bryter og evt. dimmer.
- Fjerning av parabolantenne på parkeringsplass avventes foreløpig som følge av økonomien.
- Vaktmester skal male grunnmur på A-blokka i samme farge som resten av blokkene.

Det er en forutsetning at bassenget skal oppfylles så snart vedlikeholdsarbeidet er fullført. Anlegget skal kjøres som vanlig inkl. rengjøring og lyssetting. Varmepumper igangsettes i april, slik at bassenget er oppvarmet til senest palmelørdag. I og med at påsken er langt ut i april vil imidlertid Styret ta en vurdering om varmpumpene skal igangsettes tidligere.

Solsenger har en del skader i rottingen. Her er TF bedt om et tilbud for reparasjon, men dette har vi ennå ikke mottatt.

Det kan videre tillegges at Styret på nytt har bedt TF om å utrede kostnader for solcelleanlegg for helt eller delvis oppvarming av bassenget. Foreløpig er dette ikke mottatt.

Vaktmester:

Vi har fått ny vaktmester og vaktmestrene går nå i turnus, slik at de rullerer på dag og nattevakt. Denne ordningen vil bli evaluert sammen med TF.

Adgangskontroll:

Adgangskontrollen med kode ble tatt bort fra 01.12.2018, slik at det nå er kun kodebrikken som fungerer.

For de som fremdeles ikke har kvittert ut kodebrikker så kan 2 gratis brikker for hver leilighet kvitteres ut hos vaktmester.

Utleie:

Vi har via andre serviceselskap fått opplyst at ved utleie av leiligheter så må leietakerne fylle ut et skjema og levere dette til politiet (immigrasjonsmyndigheten). Dette er etter deres opplysninger også gjeldende for utleie til venner og familie.

Vi har nå fått klarhet i at dette ikke medfører riktighet. Utleie til venner og familie kan gjøres uten slik registrering, men dersom man eier leilighet og driver kommersiell utleie så skal slik registrering foretas. Styret anbefaler at det tas direkte kontakt med sitt eget serviceselskap dersom man leier ut leilighet i det åpne markedet, for å være sikker på om registrering kreves eller ikke.

Henvendelser til styret:

Vi minner om at Styret har opprettet en egen mailadresse hvor alle beboere kan sende henvendelser til Styret som de ønsker svar på, eller saker de ønsker å informere styret om. Vi ønsker derfor at denne mailadressen skal brukes og ikke at det sendes mail direkte til styreleder eller styremedlemmer. Denne mailen har alle i styret tilgang til og henvendelser vil bli besvart løpende enten med svar umiddelbart eller svar om at saken vil bli behandlet i neste styremøte.

Mailadressen er: styret.yukse1@gmail.com

Andreas, Hege og Tor-Geir