

Ejerlejlighedsforeningen Belek

Nyhedsbrev nr. 2

Juni 2006

Kære medlemmer

Sommeren er kommet til Danmark og har været i Belek længe.

Siden sidste nyhedsbrev er der rigtig mange af jer, der har været i Belek. Vi har alle erfaret, at nogle ting er nemmere end andre og at mange ting er anderledes end i Danmark.

Det er noget af charmen ved at vælge feriebolig i udlandet.

Som vi skrev sidste gang, vil dette og fremtidige nyhedsbreve alene blive udsendt pr. mail, så det er vigtigt at ændringer til adresser, tlf. nr. og mailadresser sendes til Erwin på erwin.nielsen@tpnet.dk.

Betaling af fællesudgifter

Først stor ros for rettidig indbetaling til foreningen. Det var kun et meget lille antal, som vi måtte rykke. Vi er naturligvis ikke interesseret i, at vi skal bruge tid på inkassovirksomhed. Alle bør have en fælles interesse i, at ressourcerne bruges på forbedringer omkring forholdene i Belek.

Skødesituationen

I forbindelse med seneste udsendelse havde Belek A/S vedlagt "reglerne" for udstedelse af opholdstilladelser.

Fra Belek A/S medsender vi seneste regelsæt.

Vi er nogle, der nu har prøvet kræfter med det tyrkiske system. Umiddelbart er det ikke "nemt", idet de ansatte på politistationen i Antalya alene taler tyrkisk – og ting tager tid.

Den bedste anbefaling er at tage kontakt til advokaten, når I er i Belek, så hun kan være bisidder. Det koster lidt, men kan være godt givet ud. Alternativt kan man klare sig med en der kan tolke og oversætte vejledningen. Det er ikke juridisk vanskeligt.

Den øjeblikkelige sagsbehandlingstid på udstedelse af opholdstilladelser er 1 uge, men det kan veksle, hvorfor det ikke nødvendigvis er nok, at man tager 1 uges ophold i Tyrkiet. Man skal personligt afhente og underskrive ved udleveringen af opholdstilladelsen.

Der skal søges min. 7 mdr. opholdstilladelse af alle de personer, der skal stå på skødet. Det tilrådes at søge 12 mdr. Har du købt mere end 1 lejlighed søges om 5 år.

Tilladelsen skal ikke fornyes senere, med mindre I naturligvis vil opholde jer fast i Tyrkiet eller have mulighed for at købe fastnettelefon, Internet, mobiltf. eller egen bil mv.

Dem der fik udstedt opholdstilladelse før påske har endnu ikke modtaget deres skøder retur fra Ankara.

Forsikring

Det er den enkelte ejer, der selv skal tegne forsikring på indbo, ansvar og jordskælv. Der henvises f.eks. til at tage kontakt til forsikringssselskabet: Anadolu Sigorta - www.anadolusigorta.com.tr

Viceværten har information liggende på forsikringsagenten, der kan kontaktes. Forsikringsagenten har kontor i Serik og taler rimeligt tysk og engelsk. Han hedder Cihad Öntekin og har e-mailadressen: cihadontekin@mynet.com.tr

Cihad har en liste med alle navne og adresser, som han også vil bruge, hvis han får brug for at sende e-mail til os.

Det tilrådes af hensyn til senere bevisførelse over for forsikringen, at I selv gennemfotograferer lejlighed og ejendele.

EI

Alle lejligheder er nu tilmeldt el-forsyningen.

Alle lejligheder har fået aflæst el d. 19. juni. Betalingsperioden er mellem den 23. og 30. juni. Kan også betales senere mod mindre pålæg af gebyr.

Det betyder i praksis, at ubetalte målerregninger ved næste aflæsning, får den konsekvens, at ham der aflæser måleren frakobler lejlighedens strømforsyning.

Betalingen foregår i Serik indtil den bliver tilmeldt banken.

Alle bør få oprettet en bankbog i f.eks. AkBank i Belek, så den fremadrettet bliver betalt automatisk.

Alle regningerne forefindes hos viceværten Nuri.

Mange har allerede fået tilmeldt bank. De resterende må prøve at kontakte hinanden om hjælp til betalingen, når den ene eller anden er i Belek. Nuri ved hvor der betales

og kan tages med ind til Serik – eller han kan klare det for jer, hvis I giver ham YTL til at betale regningen.

Vand

Vi har endnu ikke fået aflæst vand.

Aflæsning af vand foretages jævnligt og regninger afleveres til viceværten.

Betalingen skal foretages på kommunen. Det er endnu ikke muligt at betale via pengeinstitut.

Ejendomsskat

Når I har modtaget skøde og er registreret hos kommunen forfalder ejendomsskatten til betaling ½-årligt og skal betales på kommunen. Det er endnu ikke muligt at betale via pengeinstitut.

Betalingen klares nemt, hvis I tager en kopi af skødet med på kommunen.

Det er ikke kritisk, idet manglende betaling blot pålægges mindre gebyr, som betales næste gang I er i Belek.

Det er ikke noget problem at gå på kommunen, de har enkelte ansatte, der taler tysk og engelsk.

Post

Hvis I har behov for at modtage post, anbefales det at få den sendt til posthuset i Belek.

Viceværten – Nuri

Der har været mange kommentarer omkring viceværten. Lad det være sagt straks; Det er svært at "fjernstyre" en medarbejder på 3800 km afstand!

Det er samtidig bestyrelsens opfattelse, at mange ting fungerer bedre og bedre efter de første indkøringsvanskeligheder. Nuri har lært både området og del af os at kende, hvilket mærkes på hans deltagelse og aktiviteter.

Bestyrelsen har ved besøg i Belek fået rettet op på mange ting og hele området fremtræder pænt og ryddeligt. Vi kan godt være tilfredse med de ydre rammer.

Nuri er meget tjenstvillig og er i området alle dage – undtagen søndag.

Vi har foreløbig valgt en løsning, hvor vi via den lokale entreprenør har ansat Nuri. Det var et ønske om, at vi til denne sæson havde fornuftigt styr på de praktiske ting og at det er et nyanlagt område med de udfordringer, det giver os alle.

Det er ikke optimalt, at han alene taler tyrkisk, men hvis ikke fagter, ord og andre ting kan gøre det, så bed ham finde Ali som taler lidt tysk. Og hvis det ikke er nok har de sikkert en fætter, der kan endnu mere tysk. Med lidt tålmodighed skal det nok gå!



Det er vores vicevært til venstre, Ali i midten og elektrikereren Doran.

Aflåsning af området

Der er etableret aflåsning til begge beboelsesområder. Alle har fået nøgle.

Sikkerhed

Der har desværre været indbrud i nogle lejligheder i stueplan. Alle berørte er blevet kontaktet.

Viceværten aflåser alle døre og porte inden han går hjem. Det indskærpes derfor, at alle låger **skal** være aflåst indtil næste morgen. Det er vigtigt, at alle respekterer dette af hensyn til vores fælles sikkerhed.

Det seneste forsøg på indbrud oplevede Jesper fra bestyrelsen d. 17. juni medens han var med familien på markedet lørdag formiddag.

Den erfaring giver anledning til at indskærpe, at alle døre til opgangene **skal** være aflåst/smækket døgnet rundt. Det kan virke besværligt, men selv om Nuri befandt sig i området, var ubudne gæster gået ind i opgangen og havde forsøgt indbrud på entredør til lejligheden.

Til alt held kom de ikke ind, idet døren var låst forsvarligt med sikkerhedsnøgle og ekstra omgang på den almindelige lås.

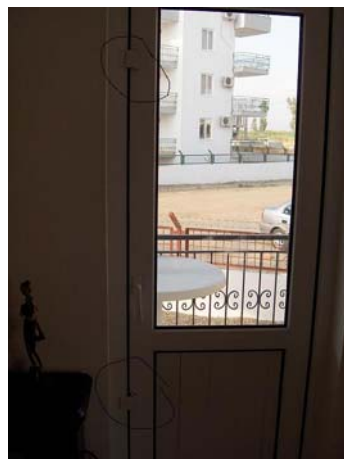
Bestyrelsen vil drøfte yderligere tiltag, f.eks. ændret indhegning af området, sikkerhedsvagt om natten og sikkerhedsforanstaltninger til vinduer og døre i lejligheden. Det bliver også en vurdering af, hvorvidt sikkerhedsforanstaltningerne udgiftsmæssigt står i forhold til det vi ønsker at beskytte og sikre.

Det er ikke kun i Tyrkiet, der forekommer disse ting, det sker også i alle andre ferieområder i verden.

Indtil vi har fået dette vurderet, må vi appellere til alle - også lejere – om at være opmærksom på det fælles ansvar for vores sikkerhed.

Sikkerhedsbeslag til døre og vinduer

Jesper har fået monteret disse sikkerhedsbeslag:



Beslagene koster monteret 10 YTL pr. stk. og der monteres 2 pr. vindue/dør.

Viceværten kan være behjælpelig med at rekvirere hjælp til det.

Haveanlæg

Haven er i god vækst og bliver rigtigt flot med tiden.

Enkelte planter er blevet skiftet, fordi de ikke har klaret sig i starten. Endvidere er der i yderområder plantet nerier.

Der er siden påske blevet suppleret med flere solsenge, hynder til disse, askebægre/affaldsbeholdere og haveparasoller. Værn om det.

Ringmurene omkring ejendommene er blevet hvidmalet af viceværten.

Swimmingpool

Poolen er meget indbydende og pryder området.

Den bliver flot rengjort flere gange om ugen.



Fællesrum

Der er et fælles opbevaringsrum under blok B. Der bliver nedgang på bagsiden af blokken. Rummet kan være "fugtigt" henover vinteren. Her kan cykler mv. opbevares. Alt på eget ansvar. Døren bliver naturligvis aflåst. Rummet forventes tilgængeligt inden vinteren.

Trappevask

Det er ejernes ansvar at renholde trappeopgange.

Bestyrelsen henstiller indtil videre til at beboere af lejlighederne, at de foretager vask af trappe og gelænder under opholdet. Aftal evt. med naboerne i opgangen, så det kan ske i samarbejde.

Det er til fælles glæde. Sørg for at lejere er bekendt med denne opgave.

Det forventes, at der i løbet af sommeren træffes aftale med en lokal om jævnlig trappevask. Mere om dette i næste nyhedsbrev.

Affald

Kommunen har nu placeret affaldscontainere på asfaltvejen lige ud for vores område.

Afskærmning af terrasser

Afskærmning af terrasser skal foretages ensartet, idet andet vil misklæde ejendommen. Bestyrelsen har afsøgt mulighederne, som er noget begrænsede i forhold til farvevalg og kvaliteter i Tyrkiet.

Da vores parasoller og hynder i haveanlægget er med gule striber, har vi vedtaget at alle der ønsker afskærmning skal følge dette valg.



Af hensyn til at alle kan få syn for sagen, er det fast monteret på terrassen i Blok D stuen.

Ønsker I det samme, skal I bare tage fat i viceværten, han kender leverandøren og har visitkort med adressen. Butikken hedder YÜCEL HALICILIK og ligger i Serik ved centrum i en handełsgade ved markedet.

Prisen er ca. 60 YTL.

Fælles parabolanlæg

I sidste nyhedsbrev forespurgte vi til interessen for fælles etablering af parabol. Det havde en mere vigende opbakning end den stiftende generalforsamling havde indikeret.

Bestyrelsen har derfor genovervejet på hvilke konditioner, vi vil formidle det.

Vi finder det vigtigt, at vi undgår at alle frit kan opsætte egne paraboler. Det vil misklæde bygningerne. Når vi ser på nabobygningerne, er det pænt og redeligt med 2 paraboler pr. blok. Det er behovet, hvis der også skal tages danske kanaler. Vi har derfor besluttet, at der alene må være 2 paraboler pr. bygning.

Det er vedtaget i ordensreglerne, at ingen må opsætte private paraboler. På nuværende tidspunkt er der etableret privat parabol på 2 af bygningerne. Parabolerne er opsat før ordensreglerne blev vedtaget. Bestyrelsen afventer udviklingen af nedenstående projektmodel.

Det er vores indtryk at enkelte blokke er meget tæt på at alle vil være med.

Det er derfor besluttet, at overlade ansvaret for etablering til de enkelte blokke og lade projektet blive forankret hos Lau Petersen, som har tilbudt at stå for etableringen. Lau bor i blok B nr. 7.

Det betyder, at bestyrelsen udpeger en ejer pr. blok, der har ansvaret for det videre forløb med indbyrdes aftaler mellem ejerne og aftale om etablering direkte med Lau.

Kan blokken ikke blive enige om et fælles projekt, kan de interesserede aftale vilkår med Lau.

Det koster kr. 2.700 i grundetablering pr. lejlighed. Dertil kommer udgifter til receiveere efter eget ønske. Alt sammen aftales med Lau, babuska@mail.tele.dk.

Adresser

Følgende adresse til vores bebyggelser:

CAMLIK Mah.
FATIH Cad., Blok A-D
Belek, Serik/Antalya

Navne til blokkene

I mange sammenhænge vil det være en fordel, hvis vi giver hver blok navn. Vejskilte er ikke udbredt på de kanter.

Vi opfordrer alle til at sende navneforslag til his@kmd.dk.

Bygningsmæssige udbedringer - Belek A/S

Flere ejere har rejst forskellige problemstillinger omkring, de enkelte lejligheder, opgange, bygningerne og fællesarealerne.

Det er aftalt, at alle reklamationer rettes direkte til Belek A/S. Det er derfor vigtigt, at den enkelte tager kontakt til Belek A/S, så der kommer aktion på problemerne.

Belek A/S har oplyst at følgende forhold bliver udbedret:

1. Knækkede fliser på stisystemet udskiftes
2. Sokkelkanter på bygninger repareres
3. Opgange males
4. Vand og el-installationer i opgange rengøres
5. Jerngitter males sort
6. Fugtighedsproblemer imødegås

Ejerforeningen er ikke mellemed til Belek A/S, men vil gerne sideløbende orienteres, så vi i bestyrelsen har kendskab til problemernes omfang.

Hjemmeside

Det er bestyrelsens mål, at der bliver udarbejdet en fælles hjemmeside, idet vi har fået rådighed over adressen www.belek.dk.

Bestyrelsen vil via denne hjemmeside formidle oplysninger og ejerne kan f.eks. anvende den til at dele viden om forskellige forhold.

Hvornår vi får første del af hjemmesiden færdig, kan vi ikke oplyse endnu, men efter sommerferien bliver det :-).

God sommer!

På bestyrelsens vegne

Henrik Skriver
his@kmd.dk