

# Ejerlejlighedsforeningen Belek

## *Nyhedsbrev nr. 3*

November 2006

### **Kære medlemmer**

Inden 2006 rinder ud endnu et nyhedsbrev med information fra ejerforeningen.

Siden starten af året er meget blevet rigtigt godt og helhedsindtrykket henover sæsonen er, at vores to områder fungerer godt, er renholdt og indbydende.

Vi er i bestyrelsen opmærksom på, at der stadig er plads til forbedringer, så tøv ikke med at sende en mail, hvis I har gode ideer eller nogle opmærksomhedspunkter.

Det er vigtigt, at vi alle erkender og husker, at vi har erhvervet en bolig i et land, hvor normale danske forhold i en række sammenhænge er en ikke eksisterende betydning. Vi skal derfor fortsat bruge en del energi på at udvikle forholdene i samarbejde med de lokale kræfter.

I løbet af året har vi fået en række henvendelser fra medlemmerne og det vil vi fortsat gerne lade os inspirere af.

Alle nyhedsbreve bliver udsendt pr. mail, så det er vigtigt, at ændringer til adresser, tlf. nr. og mailadresser sendes til Erwin på [erwin.nielsen@jellingnet.dk](mailto:erwin.nielsen@jellingnet.dk).

### **Informationstavler**

Der er opsat opslagstavler i alle opgange, hvor ordensregler, relevante telefonnumre og besked om aflåsning af porte og døre er hængt op.

Alle er velkomne til at sætte relevante beskeder op.



## Ildslukkere i opgange

Der er opsat en mindre skumslukker i hver opgang. Desuden har viceværten en større udgave.

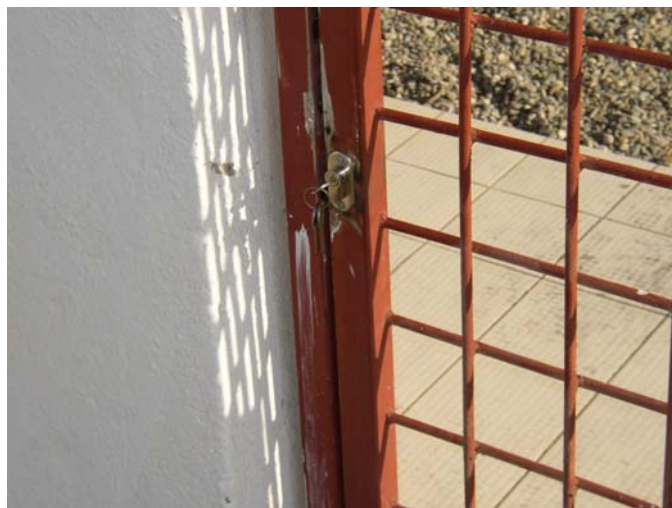


## Aflåsning af området

Til hvert af de 2 områder, er der indkørsel for biler. Disse vognlåger er fortsat aflåst med hængelåse, hvortil tidligere udleverede nøgler passer.

De øvrige 3 låger har fået andet låsesystem, så det er nemmere at aflåse og derved sikre, at vi holder ubudne gæster ude. I sommer har vi oplevet, at bygningsarbejdere benyttede poolen om aftenen, når der ikke var aflåst til området.

Isætning af disse låse betyder, at alle skal have nøgler til de 3 låger. De 3 forskellige nøgler udleveres hos viceværten.



## **SITESI – navn på bebyggelserne**

### **Adresse på de 4 blokke:**

CAMLIK Mah.  
FATIH Cad., Blok A-D

### **Adresse på de 2 blokke:**

CAMLIK Mah.  
CUMHURIYET Cad., A-B

Mange har oplevet, at vejnavne ikke er særligt anvendeligt, når varer skal leveres, idet ingen aner hvor det er.

Området har i mange kredse haft et uofficielt navn relateret til entreprenøren Keskin. Desuden er området kendt som det sted, hvor danskerne bor. Så mange lokale kalder stedet Danimarkalllar. Tyrkisk udtryk for danske beboere.

Der opfordres stadig til at fremkomme med forslag til navngivning, så vi kan få dette på plads i starten af 2007.

## **Post**

Når vi har fået et Sitesi navn, opretter vi en postboks på det lokale posthus, så vi kan få udleveret vores post der eller lade viceværten afhente posten.

Der vil senere blive oplyst postboksnummer.

## **Viceværten – Nuri**

Bestyrelsen er opmærksom på, at vi med ansættelse af vicevært berører et emne med mange meninger og opfattelser.

Ejerforeningen er ikke en virksomhed og har derfor ikke grundlag for direkte ansættelsesforhold under tyrkisk lovgivning.

I forbindelse med sæsonstarten stod vi uden vicevært, idet Suleima var blevet ansat i ejendommen nedenfor mod floden. Derfor blev det besluttet at ansætte en vicevært via entreprenøren Keskin. Denne aftale er løbende blevet forlænget – senest med virkning frem til 30. marts 2007.

4 ud af 5 medlemmer fra Bestyrelsen var i Belek ultimo september måned, hvor vi konstaterede at forholdene i området var tilfredsstillende.

Nuri har nu oparbejdet et godt kendskab til områdets bygninger og de opgaver der knytter sig til området. Arbejdsmoralen har muligvis lidt udfald ind i mellem, men i det store hele, er det bestyrelsens opfattelse, at vi har en holdbar løsning.

Bestyrelsen drøftede i september, hvorvidt vi med fordel kunne tilbyde viceværten at bo i vores bebyggelse. Der er mange forhold der taler herfor, f.eks. er det et krav i

forhold til forsikringer, hvor vi har behov for en form for "security-guard". Desuden vil vi på sigt kunne drage nytte af tilstedeværelsen "i princippet døgnet rundt", når et eller andet opstår.

Det vil således være et blivende behov, at vi har en lejlighed til rådighed for en vicevært. Bestyrelsen har tidligere i år forespurgt Belek A/S, hvorvidt Ejerforeningen kunne leje eller erhverve en lejlighed.

På møde i Belek forelagde vi derfor behovet for repræsentanter fra Belek A/S, som tilbød, at såfremt vi ønskede at tilbyde Nuri at bebo en lejlighed henover vinteren ville dette være uden beregning fra Belek A/S frem til 30. marts 2007.

Da vi overvejende er tilfredse med det udførte arbejde fra viceværtens side, forelagde vi Nuri dette med henblik på at vi senere finder en permanent ordning, hvor Nuri med familie flytter ind i området. Han har en sød kone, en ca. 13-14 årig dreng og en ca. 5-6 årig pige.

Efterfølgende har Nuri valgt at flytte ind trods en vis usikkerhed i forhold til sit fremtidige ansættelsesforhold.

Vi forventer, at vi i samarbejde med Nuri kan forbedre forholdene og de tilbud, vi kan tilbyde beboerne, såsom slutrengøring og andre praktiske gøremål.

Der er bl.a. truffet aftale med Nuri om trappevask.

Til Nuri's anvendelse er der ligeledes indkøbt boremaskine og skruemaskine og diverse håndværktøj. Det betyder, at mindre håndværksopgaver kan klares uden udgifter til håndværkere.

Den sprogmæssige barriere er efter manges opfattelse et problem. Nuri har en nevø der hedder Ziya, som bl.a. er tilknyttet Keskin som tolk og han kan hurtigt hidkaldes, hvis der er behov for at fortælle Nuri noget mere uddybende eller på anden led behov for hjælp. Han er meget imødekommende og taler rimeligt tysk og lidt engelsk.

Endvidere har vi tilbudt Nuri, at han kan få betalt lidt sprogundervisning.

Bestyrelsen vil på generalforsamlingen i marts 2007 fremlægge en samlet plan for en permanent ordning med vicevært.

## **Pergola og Petanque**

I august måned valgte bestyrelsen at få opført en Pergola i området samt anlæg af en Petanque bane. Det er placeret på området med de 2x12 lejligheder.

Begge dele er finansieret inden for årets budget.

Der er efterfølgende indkøbt havemøbler, så Pergolaen kan anvendes til skyggefuld kvalitetstid.



## **Forsikringer**

Bestyrelsen har i løbet af året arbejdet på, hvorvidt der kunne indgås en samlet forsikring dækkende alle 56 lejligheder og den lovpligtige jordskælvsforsikring for området.

Mange har indgået forsikringer med en agent fra området. Bestyrelsen har dog ikke haft tillid til, at han ville være imødekommende for en samlet forsikringsordning. Dette bygger på flere års forsikrings samarbejde på andre lejligheder.

I forbindelse med bestyrelsens ophold i Belek i september blev det besluttet at indgå en forsikringsaftale med et andet selskab dækkende alle 56 lejligheder og bebyggelsen. Forsikring er tegnet med Güven Sigorta med virkning fra 1. november 2006 gældende for 1 år. Ejerforeningen har betalt kr. 70.185 for 1 år og det inkluderer lovpligtig jordskælvsforsikring.

Derved undgår alle ejere at forny nuværende forsikringer.

Forsikringsbetingelserne med dækningsoversigt udsendes snarest i en dansk oversættelse til alle pr. mail.

Præmien for det kommende år er betalt af indeværende års budget og det vil fremover indgå som en del af den årlige betaling til ejerforeningen.

Vi tror denne løsning vil være en lettelse for alle, idet man ikke er nødsaget til at være i Belek på bestemte tider, når der skal fornyes. Desuden er en samlet ordning billigere for den enkelte ejer.

Fra alle forsikringsselskaber bliver vi afkrævet, at der er sikkerhedsvagt eller alternativt en forhøjet forsikringspræmie. Den indgåede aftale er begunstiget ved, at Nuri bor i vores bebyggelse.

## **Bygningsmæssige forhold**

Som vi skrev i nyhedsbrev 2, er reklamationer over de enkelte lejligheder et anlæggende direkte mellem ejeren og Belek A/S.

Vi har samtidig opfordret til, at ejerne sideløbende kunne informere bestyrelsen via mail.

Dette gør sig stadig gældende.

Bestyrelsen har også på denne baggrund dels skrevet til Belek A/S samt haft drøftelser omkring udbedring af diverse forhold. Vi har derved ikke påtaget os en partsrolle.

Vi er bekendt med lejligheder som lider en del med fugtighedsproblemer fra dels indtrængende vand dels den almindelige store fugtighed der er i området, når regnen er på besøg.

Vi vil opfordre alle til at anmelde skader og utilfredsstillende forhold og evt. manglende udbedring til Belek A/S pr. mail til [erwin.nielsen@jellingnet.dk](mailto:erwin.nielsen@jellingnet.dk) – gerne med kopi til bestyrelsen. Dette skal anvendes til, at vi får et dokumenteret overblik over forholdene, idet hverken Belek A/S eller vi på betryggende vis kan reagere på diverse påtalte men udokumenterede oplevelser.

## **Udluftning i lejligheder**

I perioder er fugtigheden betydelig i Belek og regnvejr i vinterperioden forværrer forholdene både i området som helhed og for den enkelte lejlighed.

Bestyrelsen har taget initiativ til, at der i samarbejde med Belek A/S på forsøgsbasis etableres yderligere udluftningskanaler i et par lejligheder. Hvis effekten af dette er tilfredsstillende, vil vi arbejde videre med dette i forhold til øvrige lejligheder.

Vi skal samtidig opfordre alle til, når de forlader lejligheden for at tage hjem, at lade badeværelsesvinduet og alle indvendige døre i lejligheden være åbne så luftcirkulation er mulig i lejligheden. Det samme vil være en god ide i forhold til køkkenskabe.

Det kan ikke undgås, at der i perioder er fugtighed i byggeriet og lejlighederne bliver indelukkede og medtagne af fugten.

## **Swimmingpool**

Vi har tidligere aftalt i bestyrelsen, at sæsonen for swimmingpoolen er 1. april – 1. november. I år har vi grundet reparation lukket anlægget ned lidt før.

Det er vedtaget, at vi næste sæson har poolen åben fra d. 1. marts – 1. december.

Når poolen er lukket for vinteren skal den fortsat have vand stående, så bund og vægge ikke bliver beskadiget og påvirket af grundvand eller andet. Det betyder samtidig, at den ikke bliver rengjort og hurtigt vil få karakter af et mudderhul.

For at beskytte kanterne rundt om pool området, er der i det sydøstlige hjørne opsat et rækværk, som skal hindre badende i at skyde genvej over kanten og i stedet bruge stisystemet.

Stisystemet er i øvrigt blevet repareret og belagt med mere skridsikker belægning.

## **Parabol**

Der er i oktober måned etableret 2 paraboler på hver bygning. Hele projektet er forestået af Lau Petersen, som har lejlighed i området.

Det betyder, at der kan tages dansk tv, hvis den enkelte ejer installerer en receiver med kortlæser samt abonnerer på dansk licens.

Lau er kontaktperson ved spørgsmål.

På bygningen hvor Nuri bor er der etableret yderligere paraboler, idet vi iflg. tyrkisk lovgivning ikke kan forhindre en tyrkisk statsborger at se tyrkiske tv-kanaler efter eget ønske.

## **Generalforsamling fredag d. 23. marts 2007 kl. 18.00.**

Der er reserveret lokale i Jelling Sparekasse, Vejle afdelingen.

Indkaldelse fremsendes i henhold til vedtægterne, men forslag til dagsorden må gerne allerede nu indsendes ind til bestyrelsen, så vi har mulighed forberedelse.

-----

God jul og godt nytår!

På bestyrelsens vegne

Henrik Skriver  
his@kmd.dk