



Raportti 2024

Panorama on yhtiökokouksen jälkeen alentanut hallintopalkkioaan 30 % ja huolellisen harkinnan jälkeen olemme päättäneet palkata Ademin suoraan hallitukseen Panoraman kautta, mikä säästää 15.000 TRL kuukaudessa, Panorama kuitenkin varmistaa, että noudatamme työsuhteeseen liittyviä lakeja ja määräyksiä.

Laattakorjauksia on tehty pienellä alueella uima-altaan ympärillä.

Olemme vaihtaneet 30 solariumpatjan päälliset ja vaihtaneet 6 aurinkovarjoa, koska molemmat osat olivat erittäin kuluneita.

Generaattorille on tehty suuri kunnostus ja moottori korjattu, maksoi 75.000 TRL.

Suuren portin järjestelmän muistia on päivitetty siten, että kaukosäätimiä voidaan nyt liittää 124 kpl 63 sijasta, ja lisäksi on hankittu 10 kaukosäädintä, jotka voi ostaa Panoramasta.

Puutarhan palmuja on karsittu Panoraman suosituksesta.

Vettä nostavat ja painetta ylläpitävät hydrofobit ovat aiheuttaneet ongelmia ja yksi on palanut ja vaatinut korjausta, mutta koska ne ovat 18-vuotiaita, on kortti päättänyt vaihtaa molemmat valmistajan suosituksesta, koska yhden vaihtaminen voi aiheuttaa ikäerosta johtuen liitântäongelman - 2 uuden hinta on ollut 98 000 TRL.

Keskiasunnoissa ruoanlaittoon liittyvät hajuongelmat/haitta on tutkittu ja tehty suurempia pakoputkia ja asennettu puhaltimia putkien yläosaan. Hinta 20.000 TRL.

Tämän olisi pitänyt ratkaista ruoan hajuongelma.

Olemme tehneet korjauksia ulkojulkisivuihin ja maalannut 2 yläparveketta säilyttääksemme kiinteistömme kauniin ilmeen ja toivottavasti lykätäksemme rakennuksen maalausta.

Yksi kahdesta altaan vettä kiertävästä moottorista on palanut ja siksi vaihdettu - hinta 33.000 TRL.

Olemme joutuneet tekemään uuden energialaskelman, koska kulutusmme on korkeampi kuin mitä maksamme sähköyhtiölle - hinta 20.000 TRL.

Vedenkulutuksemme kasvoi äkillisesti rajusti ja tämä yhdessä hinnankorotusten kanssa johti siihen, että jouduimme tekemään selvityksiä mahdollisesta vesipiirteestä. Viallisen altaan moottorin vaihtaminen ratkaisi osan ongelmasta, mutta kulutus oli edelleen korkea.

Sulkimme altaan veden tulon katsoaksemme mille tasolle vedenpinta laskee, ja selvisi, että ylivuotokanavassa on vuotoja. Tämä tarkoittaa, että kanava on kunnostettava kauttaaltaan. Taloutemme vuoksi tämä tapahtuu vasta helmikuussa 2025, kun ensimmäinen yhteiskulujen maksu on suoritettu tammikuussa.

On kulunut vuosi, jolloin olemme nähneet, että kompleksi on nyt 19 vuotta vanha ja sen vuoksi on odottamattomia kuluja sellaisten tavaroiden vaihtoon, joita ei voi enää käyttää.

Tämä jatkuu myös tulevina vuosina, minkä vuoksi ensi vuoden budjetissa varataan nyt enemmän huoltoon ja uusimiseen.

Katsaus odottamattomiin kuluihin vuonna 2024:

Hydrofobinen	TRL. 98.000
Allasmoottori	TRL. 33.000
Energiaraportti	TRL. 20.000
Veden lisäkulutus	TRL. 40.000

Valitettavasti olemme myös havainneet, että on ollut omistajia, jotka eivät ole maksaneet yhtiökokouksessa sovittuja maksuja ajallaan. Turkin säännöistä johtuen tämä on aiheuttanut omistajayhdistykselle lisäkustannuksia, jotka muiden ajallaan maksavien omistajien on autettava maksamaan. Hallitus pitää tätä erittäin epätyydyttävänä, kun meillä on jo tiukka talous ja kaikki eivät ole kiinnostuneita kiintiöiden korotuksista. Siksi hallitus suosittelee, että kaikki maksavat ajallaan. Jatkossa kaikki maksamattomien maksujen perintään liittyvät kulut veloitetaan velallisesta.

Akdenizin hallitus 5