



PARK ÇİFTLİK KONUTLARI TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Karar Tarihi : 18.07.2019
Karar No : 2019/007
Konu : Site Temsilciler Kurul Toplantısı

Park Çiftlik Konutları Site Temsilciler Kurulu'nun 25.06.2019 tarihi saat: 19:30 da yapılan toplantısında alınan karar gereği 18.07.2018. tarihinde saat: 19:30 da Aşağıda Adı Soyadı, temsil ettikleri Blokları ve imzaları bulunan Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyelerinden, 14 asil 3 vekâlet ile toplam 17 imza ile yeterli çoğunluk sağlanarak aşağıdaki gündem maddeleri görüşülmek üzere toplantıya geçildi.

GÜNDEM

1. Üç aylık (Nisan, Mayıs ve Haziran 2019) ve yıllık Yönetimin Kurulu faaliyetlerinin görüşülmesi,
2. Üç aylık (Nisan, Mayıs ve Haziran 2019) Denetim Kurulu Raporunun görüşülmesi,
3. 01.07.2018-30.06.2019 tarihleri arası, yıllık İşletme ve Yatırım/avans bütçelerinin görüşülüp onaylanması,
4. Kalorifer (kazan brülör) yıllık bakım için alınan tekliflerin görüşülmesi,
5. Isı sayaçlarının değiştirilmesiyle ilgili yapılan araştırmaların değerlendirip görüşülmesi,
6. Gündeme eklenmesi istenilen konuların görüşülmesi,
7. Bir sonraki toplantı tarihinin belirlenmesinin görüşülmesi,

6. GÜNDEME EKLENEN KONULAR:

- a) 18 Blok kapıcı dairelerin ısı sayaçlarının değiştirilmesi konusunun görüşülmesi,
- b) BK-5 Yöneticisi Zeynep TEZCAN'ın dilekçesinin görüşülmesi,
- c) CK-2 Yöneticisi Köksal ERKEN'in dilekçesi görüşülmesi;

GÜNDEMDE ALINAN KARARLAR/GÖRÜŞLER

1. Üç aylık (Nisan, Mayıs ve Haziran 2019) ve yıllık Yönetimin Kurulu faaliyetlerinin görüşülmesi;

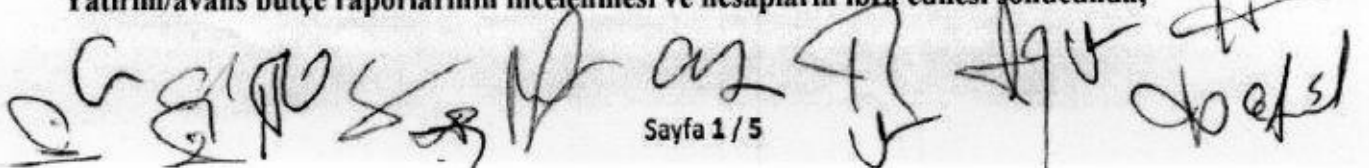
Site Temsilciler Kurulu üyelerine dağıtılan üç aylık ve 01.07.2018-30.06.2019 tarihleri arası yıllık Yönetim Kurulu Faaliyet Raporları okunarak görüşüldü. Üç aylık ve yıllık Yönetim Kurulu faaliyet raporları, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edilmesine karar verildi.

2. Üç aylık (Nisan, Mayıs ve Haziran 2019) Denetim Kurulu Raporunun görüşülmesi;

Site Temsilciler Kurulu üyelerine dağıtılan, "Denetim Kurulu Raporu" ile ilgili, denetim kurulu üyesi Cihangir Gültekin GÜMÜŞTEPE tarafından sunum yapıldı. Toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından 3 aylık (Nisan- Mayıs Haziran 2019) harcamalarda herhangi bir olumsuzluk olmadığı, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edildi.

3. 01.07.2018-30.06.2019 tarihleri arası, Park Çiftlik Konutları yıllık İşletme ve Yatırım/avans bütçelerinin görüşülüp onaylanması;

01.07.2018-30.06.2019 tarihleri arası yıllık Park Çiftlik Konutları yıllık İşletme ve Yatırım/avans bütçe raporlarının incelenmesi ve hesapların ibra edilesi sonucunda;



b) Park Çiftlik Konutları Yatırım/Avans Bütçesi (01.07.2018-30.06.2019)

- **Bahçe, Peyzaj ve Ortak Alan Bakım Onarım Gideri**; (201.266,08 TL)
 - Ortak alan Kamera sistemleri yapılması: **159.370,26 TL**,
 - İlaçlama makinası alımı: **2.350,0 TL**
 - Ck-7 su deposuna tel çit yapılması: **3.000,00 TL**
 - Güvenlik kulübesine kılma alınması: **2.600,00 TL**
 - BK-1 önu çocuk oyun alanının kumunun yenilenmesi(alımı) **4.937,12 TL**
 - Futbol sahanın halısının onarımı: **2.600,30 TL**
 - Siteye araba girişlerinde Plaka tanımlama sistemi yapımı: **26.408,40 TL**,
harcama kalemleri, toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- **Bina Malzeme Bakım Onarım Gideri**; (231.691,60 TL)
 - Blokların içme suyu ana değişimi: **196.100,96 TL**
 - Zemin katlara PVC yapımı(136 adet): **20.640,00 TL**
 - BK-05 önüne korkuluk yapımı: **2.750,58 TL**
 - CK-7, CK-1 depo demir kapı yapımı: **2.950,00 TL**
 - 18 Blok kapı giriş yolukları onarımı: **7.850,06 TL**
 - Motorlu testere alınması: **1.400,00 TL**, harcama kalemleri toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- **Büro (Ofis) Giderleri**; (7.460,96 TL)
 - Muhsebe bilgisayar **5.047,98 TL**
 - Site müdürü telefon **1.494,98 TL**
 - Muhasebe dolap **918,00 TL**, harcama kalemleri, toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- **Asansör Bakım Onarım Gideri**; (30.000,00 TL)
 - Asansörlere yeşil etiket alınması: **30.000,00 TL**, harcama kalemleri toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.

01.07.2018-30.06.2019 tarihleri arası Park Çiftlik Konutları yıllık **İşletme(aidat)** ve **Yatırım/avans** bütçe hesapları, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edilmesine karar verildi.

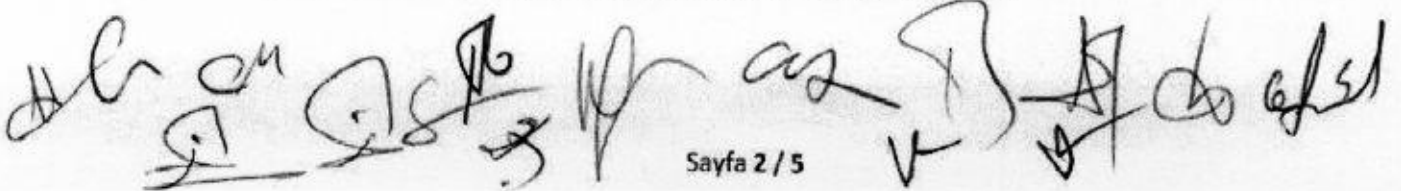
30.06.2019 tarihi itibariyle Site Personeli Kıdem Tazminatı hesabında:165.983,86 TL bulunmaktadır.

4. Kalorifer (kazan brülör) yıllık bakım için alınan tekliflerin görüşülmesi;

17.01.2019 tarih ve 2019/001 sayılı Site Temsilciler Kurulu kararıyla, 18 Blok Kalorifer kazanı brülörleri ve spring sistemleri için hazırlanan teknik şartnameye uygun bir (yıllık) bakım ve onarımları malzeme bedeli hariç en uygun teklif veren, **KUR-TEK Teknik Doğalgaz Elekt. San. Tic. Ltd. Şti.** firmasına verilmiş olup, 19.01.2019 tarihinde Site yönetimi tarafından sözleşme yapılmıştır. Site yönetimi, firma ile yapılan görüşmelerde; bakım ve onarım hizmetlerinin yapamayacağını durumu ortaya çıktığından dolayı, 27.06.2019 tarihinde ilgili firmanın hak ve alacakları ödenerek karşılıklı sözleşme fesh edilmiştir.

a) Park Çiftlik Konutları İşletme Bütçesi(Aidat) (01.07.2018-30.06.2019)

- Başkent Dağıtım Gaz A.Ş. (Site toplam yakıt faturası): **1.343.647,00 TL** harcama kalemi, toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Toplu Yapı Yönetim, Denetim ve Blok Yönetici Ücreti: **109.377,00 TL** harcama kalemi toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Ortak Alan Elektrik Tüketim Gideri: **317.896,27 TL** harcama kalemi toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Bahçe, Peyzaj ve Ortak Alan Bakım Onarım Gideri: **329.205,56 TL** harcama kalemi toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Bina Malzeme Bakım Onarım Gideri: **138.804,84 TL** harcama kalemi toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Büro (Ofis) Giderleri: **36.710,67 TL** harcama kalemi toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Kapıcı Dairesi Tüketim Gideri: **43.037,11 TL** harcama kalemi toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Kalorifer Sistem Gideri: **89.073,90 TL** harcama kalemi toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Hidrafor Sistemleri Gideri: **37.172,50 TL** harcama kalemi toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Kanalizasyon Bakım Onarım Gideri: **32.253,33 TL** harcama kalemi toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Asansör Bakım Onarım Gideri: **309.705,32 TL** harcama kalemi toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- TV Kamera Bakım ve Onarım Sistemi: **3.154,08 TL** harcama kalemi toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Jenaratör Bakım Onarım Gideri: **10.148,59 TL** harcama kalemi toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Vergi, Resmi Harçlar: **30.643,28 TL** harcama kalemi toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Danışmanlık, Müşavirlik, Avukat, Sigorta, Mahkeme Gideri: **70.361,52 TL** harcama kalemi toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Planlama Dışı malz.ve işçilik Gideri **6.753,02 TL** harcama kalemi toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Güvenlik Hizmetleri Gideri Ödenmesine: **604.298,92 TL**, Site Personel Yıllık Ücret Giderleri: **548.750,24 TL**, Personel Yıllık SGK Gideri **165.592,88 TL**, Personel Aynı Yardım: **27.200 TL** harcama kalemleri toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- **Gelir Olarak Aidatlar: 2.717.233,46TL**, Yakıt Ödeme Geliri: **1.364.096,35TL**, Kapıcı Dairesi Elektrik su tüketim farkları: **4.393,66 TL**, Sigorta Hasar Bedelleri Tahsilat Geliri: **43.950,00 TL**, ATM Kira Elektrik Geliri: **2.745,91 TL**, Asansör Kullanım Geliri: **8.100,00 TL**, Anahtarlık Satış Geliri: **1.225,00 TL**, Stikır Satış Geliri: **1.960,00 TL**, Faiz Geliri: **44.637,39 TL**, İkinci Araç Kullanım Geliri: **5.270,00 TL**, İcra Geliri: **11.424,15 TL**, Geçmiş Dönem Geliri: **1.008,41 TL**, Diğer Gelirler: **27.169,10 TL**, Gecikme Faiz Geliri: **35.130,42 TL**, **gelir kalemleri** toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.



18 Blok Kalorifer kazanı brülörleri için hazırlanan teknik şartnameye uygun bir (yıllık) bakım ve onarımları malzeme bedeli hariç firmalardan **tekrar** teklifler alınmış olup, aşağıda tabloda verilmiştir.

Yapılan değerlendirme sonrası malzeme bedeli hariç en uygun teklif veren **PROFAZ San. Tic. Ltd. Şti.** firmasına yıllık, **25.000,00 TL+KDV** bedelle verilmesine, yönetim kuruluna firma ile 1 (bir) yıllık sözleşme imzalamaya yetki verilmesine, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile karar verildi.

S/N	Firma Adı	Toplam Fiyat (KDV hariç)
1	PROFGAZ Mühendislik Ltd. Şti.	25.000,00 TL
2	ERTERM Mühendislik Isı Sistemleri Taah. Tic.	30.600,00 TL

5. Isı sayaçların değiştirilmesiyle ilgili yapılan araştırmaların değerlendirip görüşülmesi;

Site Temsilciler Kurulunun 25.06.2019 tarihi toplantısında alınan karar gereği, Isı sayaçlarıyla ilgili, **BK-06 Yöneticisi Coşkun ATAĞ, BK-10 Yöneticisi Cihangir Gültekin GÜMÜŞTEPE ve CK-04 Yöneticisi Abdurrahman KESKİNKILIÇ** araştırma yapılması konusunda yetki verilmesi ve yönetimine ve Temsilciler Kuruluna bilgi verilmesine, toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oybirliği ile karar verilmiştir.

Komisyon tarafından yapılan araştırmaya göre kablolu ısı sayacının, kablosuz cihaza göre tercih edilmesi gerektiği tespit edilmiştir.

Ancak Temsilciler Kurulu tarafından ev içlerinde inşaat işleri oluşturacak olan kablolu cihaz tercih edilmemiştir.

Bu kapsamda yapılan değerlendirmede Temsilciler Kurulu tarafından; **02.05.2019** tarihinde site Temsilciler Kurulu toplantısında alınan karar doğrultusunda, ısı sayaçlarının değiştirilmesine DAF marka sayaç talep edenlerinde dahil edilmesine, toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oybirliği ile karar verilmiştir.

6. GÜNDEME EKLENİLMESİ İSTENİLEN KONULARIN GÖRÜSÜLMESİ;

a) 18 Blok kapıcı dairelerin ısı sayaçlarının değiştirilmesi konusunun görüşülmesi;

18 Blok kapıcı daire ısı sayaçları site bütçesinden karşılanarak değiştirilmesine, toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oybirliği ile karar verilmiştir.

b) BK-5 Yöneticisi Zeynep TEZCAN'ın dilekçesinin görüşülmesi;

Temsilciler Kurulunda dilekçe okundu. Toplantılarda huzurun bozulmaması ve konuşmalara daha dikkat edilmesi ve saygılı olunması konusunda daha hassas olunmasına, toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oybirliği ile karar verilmiştir.

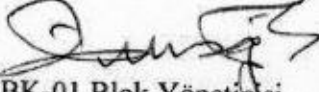
c) CK-2 Yöneticisi Köksal ERKEN'in dilekçesi görüşülmesi;

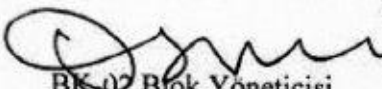
Bir sonraki toplantıda konunun, araştırılarak değerlendirilmesine, toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oybirliği ile karar verilmiştir.

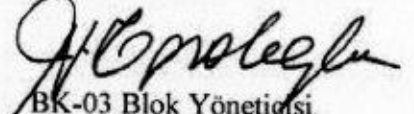
7. Bir sonraki toplantı tarihinin belirlenmesinin görüşülmesi;

Bir sonraki toplantının, **10.09.2019 tarihi saat: 19:30** da yapılmasına oybirliği ile karar verilerek toplantı sona erdirildi.

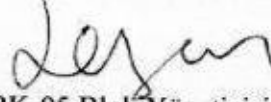
TOPLANTIYA KATILAN SİTE TEMSİLCİLER KURULU ÜYELERİ

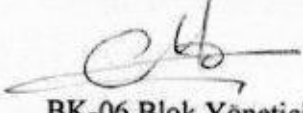

BK-01 Blok Yöneticisi.
BURAK YAZARY.



BK-02 Blok Yöneticisi.
Oktay ESER



BK-03 Blok Yöneticisi.
Harun TOPALOĞLU


BK-04 Blok Yöneticisi.
MELEK SOYAK

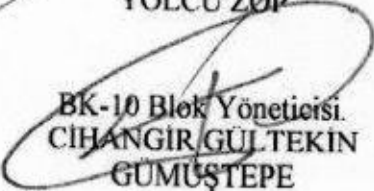

BK-05 Blok Yöneticisi.
Zeynep TEZCAN


BK-06 Blok Yöneticisi.
COŞKUN ATAĞ

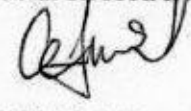

BK-07 Blok Yöneticisi.
YOLCU ZOP


BK-08 Blok Yöneticisi.
ÇETİN YILMAZ

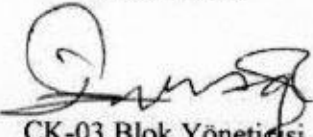
BK-09 Blok Yöneticisi.
Celal KATRANCI

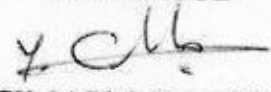

BK-10 Blok Yöneticisi.
CIHANGİR GÜLTEKİN
GÜMÜŞTEPE


BK-11 Blok Yöneticisi.
Hilal İNCE

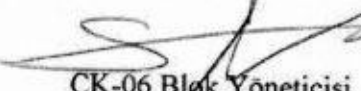

CK-01 Blok Yöneticisi.
Dilek AKGÜL



CK-02 Blok Yöneticisi.
KÖKSAL ERKEN


CK-03 Blok Yöneticisi.
Erdoğan İMAMOĞLU


CK-04 Blok Yöneticisi.
ABDURRAHMAN
KESKINKILIÇ


CK-05 Blok Yöneticisi.
DEVLET SERT


CK-06 Blok Yöneticisi.
Bülent ÖZTÜRK


CK-07 Blok Yöneticisi.
RIFAT NACİ BİLGİÇ