

Karar Tarihi : 01.09.2023
Karar No : 2023/008
Konu : Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Toplantısı

Park Çiftlik Konutları Site Temsilciler Kurulu'nun 27.07.2023 tarihi saat: 19:30 da yapılan toplantısında alınan karar gereği 01.09.2023 tarihinde saat: 19:30 da Aşağıda Adı Soyadı, temsil ettikleri Blokları ve imzaları bulunan Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyelerinden, 13 asil 4 vekâlet ile toplam 17 imza ile yeterli çoğunluk sağlanarak aşağıdaki gündem maddeleri görüşülmek üzere toplantıya geçildi.

GÜNDEM :

1. 2023/2024 yılı yatırım bütçesinin oluşturulması,
2. Sitemizde bulunan 18 adet kalorifer sistemlerinin periyodik bakımları için alınan tekliflerin görüşülmesi,
3. Sitemizde bulunan 4 adet jeneratörün periyodik bakımları için alınan tekliflerin görüşülmesi,
4. Sitemize ait kanalizasyon alt yapısının bakım/temizlik işlemleri için alınan tekliflerin görüşülmesi,
5. 18 adet içme suyu depolarının temizlik işlemleri için alınan tekliflerin görüşülmesi,
6. Gündeme eklenmesi istenilen konuların görüşülmesi,
7. Bir sonraki toplantı tarihinin belirlenmesinin görüşülmesi,

GÜNDEME EKLENEN KONULAR :

a)

TOPLANTIDA GÜNDEMDE ALINAN KARARLAR/GÖRÜŞLER

1. 2023/2024 yılı yatırım bütçesinin oluşturulması,

SİTE ÇEVRE KAMERALARININ YENİLENMESİ	120.000,00 ₺
KAZAN BORU DEĞİŞİMLERİ(18 BLOK)	1.600.000,00 ₺
İÇME SUYU KOLEKTÖRLERİNİN YENİLENMESİ(18 BLOK)	475.000,00 ₺
BLOKLARININ GİDER TOPLAMA KUYULARINDA SU YALITIMI YAPILMASI	100.000,00 ₺
ÇATI TADİLATI	250.000,00 ₺
SİTEMİZE ÇÖP TAŞIMA ARACI(KAMYONET V.B) TEMİN EDİLMESİ	200.000,00 ₺

Yukarıdaki tabloda belirtilen işlemlerin yapılabilmesi için gereken 2.745.000,00 TL 'lik yatırım bütçesinin 2023 Ekim, Kasım, Aralık aylarında 3 eşit taksitle toplanmasına, ödemenin aşağıda ve EK-1'de olduğu üzere;

BK TİPİ TÜM DAİRELER 3 x 821 TL,
CK TİPİ 3+1 LER 3 x 967 TL,
CK TİPİ 4+1 LER 3 x 1095 TL,

Olarak belirlenmesine yukarıda belirtilen miktarların toplanması ve ödeme yapmayanlar hakkında işlem yapmaya toplantıya katılan Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından yönetim kuruluna yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.



2. Sitemizde bulunan 18 adet kalorifer sistemlerinin periyodik bakımları için alınan tekliflerin görüşülmesi,

Firmalardan alınan teklifler Toplu Yapı Temsilciler Kurulunda değerlendirildi. Bakım için en uygun teklifi veren PROFGAZ firması ile pazarlık yapılarak malzeme bedeli hariç **65.000,000 TL (KDV HARIÇ) bedelle bir (1) yıllık sözleşme yapılması için yönetim kuruluna yetki verilmesi, toplantıya katılan Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile karar verildi.**

S/N	Firma Adı	KDV HARIÇ
1	ANADOLU TEKNİK GRUP	150.174,00 TL
2	AKNUR MEKANİK MAKİNA	81.000,00 TL
3	PROSER TEKNİK MÜHENDİSLİK	135.000,00 TL
4	PROFGAZ MÜHENDİSLİK	72.000,00 TL
5	METKO MÜHENDİSLİK	90.000,00 TL

3. Sitemizde bulunan 4 adet jeneratörün periyodik bakımları için alınan tekliflerin görüşülmesi,

Firmalardan alınan teklifler Toplu Yapı Temsilciler Kurulunda değerlendirildi. Bakım için en uygun teklifi veren İNFO POWER ENERJİ firmasına malzeme bedeli hariç **yılda 4 kez bakım yaptırılmasına ve her bakım için 2200,00 TL (KDV HARIÇ) Yıllık toplam 8800,00 TL(KDV HARIÇ) bedel ile bir (1) yıllık sözleşme yapılması için yönetim kuruluna yetki verilmesi, toplantıya katılan Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile karar verildi.**

S/N	Firma Adı	KDV HARIÇ
1	PROJEN ENERJİ	2400,00 TL
2	İNFOPOWER ENERJİ	2200,00 TL
3	TÜRKER MAKİNA	2600,00 TL

4. Sitemize ait kanalizasyon alt yapısının bakım/temizlik işlemleri için alınan tekliflerin görüşülmesi,

Firmalardan alınan teklifler Toplu Yapı Temsilciler Kurulunda değerlendirildi. Kanalizasyon temizlikleri için en uygun teklifi HÜSEYİNOĞULLARI Firması ile pazarlık yapılarak malzeme bedeli hariç **(yılda 3 kez EKİM, ŞUBAT, HAZİRAN) 185.000.00 TL (KDV HARIÇ) bedel ile yaptırılmasına, toplantıya katılan, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile karar verildi.**

S/N	Firma Adı	KDV HARIÇ
1	JET-TEM KANALİZASYON	248.500,00 TL
2	HÜSEYİNOĞULLARI	195.000,00 TL
3	ASTEM KANALİZASYON	230.000,00 TL
4	ÖZKAR ALTYAPI	245.500,00 TL
5	ÖZ YAPI VİDANJÖR	300.000,00 TL

5. 18 adet İçme suyu depolarının temizlik işlemleri için alınan tekliflerin görüşülmesi,

Firmalardan alınan teklifler Toplu Yapı Temsilciler Kurulunda değerlendirildi. Depo temizlik işlemleri için en uygun teklifi veren EKOTEM firmasına malzeme bedeli hariç 2023 yılında 1 kez olmak üzere **13.500,00 TL (KDV HARIÇ)** bedelle sözleşme yapılması için yönetim kuruluna yetki verilmesine, toplantıya katılan, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile karar verildi.

S/N	Firma Adı	KDV HARIÇ
1	Ekotem Su Deposu Temizlik	13 500.00 TL
2	Martı Su Deposu Temizlik	16 800.00 TL

Gündeme eklenilmesi istenilen konuların görüşülmesi,

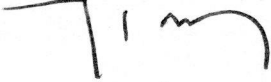
Gündeme konu eklenmemiştir.

Bir sonraki toplantının, **08/11/2023 tarihi saat: 19:30** da yapılmasına oybirliği ile karar verilerek toplantı sona erdirildi.

01.09.2023 TARİHLİ TOPLANTIYA KATILAN TOPLU YAPI SİTE TEMSİLCİLER KURULU ÜYELERİ

BK-01 Blok Yöneticisi

HASAN KELEŞ



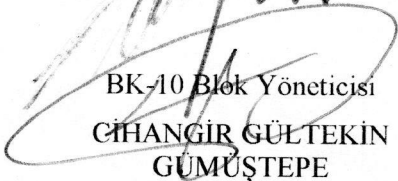
BK-04 Blok Yöneticisi

SEVGİ YALÇIN



BK-07 Blok Yöneticisi

TOLGA YÜNTER



BK-10 Blok Yöneticisi

ÇİHANGİR GÜLTEKİN
GÜMÜŞTEPE

BK-02 Blok Yöneticisi.

CEYHUN ÇAVUŞ



BK-05 Blok Yöneticisi

AHMET KABA

Kararlar oy birliği yoktur
Karşı oyuma ilişkin açıklamaların
sayf: 4

BK-08 Blok Yöneticisi

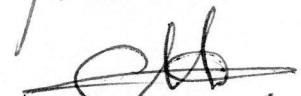
HAYRİ ÇANKAYA
Vekalet (Mustafa Öztürk)

BK-11 Blok Yöneticisi

HARUN TOPALOĞLU
Vekalet (Şahin Tosun)

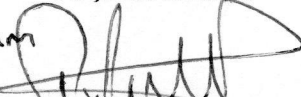
BK-03 Blok Yöneticisi

ŞAHİN TOSUN



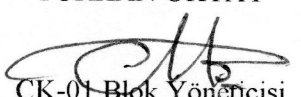
BK-06 Blok Yöneticisi

COŞKUN ATAĞ



BK-09 Blok Yöneticisi

TÜRKAN OKTAY



CK-01 Blok Yöneticisi

CELAL KATRANCI
Vekalet (Coşkun Ataç)

CK-02 Blok Yöneticisi
MUSTAFA ÖZTÜRK

CK-05 Blok Yöneticisi
DEVLET SERT

CK-03 Blok Yöneticisi
NİLAY DEMİREL
Vekalet(Hasan Keleş)

CK-06 Blok Yöneticisi
ÖMER KELLER
Vekalet(Ahmet Kaba)

CK-04 Blok Yöneticisi
GÜLER BOZKURT

CK-07 Blok Yöneticisi
ÖMER LÜTFİ YALÇIN
Katılmadı

Ahmet Kaba açıklamaları:

- 1- Yatırım bütçesinin araştırıldıktan sonra tekliflerin alınmadığından usule aykırı olduğu
- 2- Site kamera sisteminin yenilenmesini gerektiren masraf yükü getireceğinden gündeme alınmamasının uygun olacağı
- 3- Çatı tadilatının bina görevlilerince çatıya girilmeden yapılabileceğinden bu maddenin de gündemden çıkarılması uygun olacağı kanaatinde olduğuma dair iş bu temsilciler kurulu kararını imza altına aldım.

Ahmet Kaba

B/K: 5



ANKARA İLİ, YENİMAHALLE İLÇESİ , GAYRET MAHALLESİ,
ORUÇ REİS SOKAK NO:2 PARK ÇİFTLİK KONUTLARI SİTESİ
(01/07/2013 - 30/06/2024 DÖNEMİ TAHMİNİ (DAİRE SAHİBİNE AİT) YATIRIM BÜTÇESİDİR.

S/N	YATIRIM AVANSI (DEMİRBAŞ) GİDERLERİ	KDV DAHİL TAH. GİDER
1	SİTE ÇEVRE KAMERALARIN YENİLENMESİ	120.000,00 ₺
2	KAZAN BORU DEĞİŞİMLERİ(18 BLOK)	1.600.000,00 ₺
3	İÇME SUYU KOLEKTÖRLERİNİN YENİLENMESİ(18 BLOK)	475.000,00 ₺
4	BLOKLARININ GİDER TOPLAMA KUYULARINDA SU YALITIMI YAPILMASI	100.000,00 ₺
5	CK-1,CK-2,CK3,CK-7,BK-1,BK-3,BK-05 BLOK ÇATILARININ TADİLATI	250.000,00 ₺
6	SİTEMİZE ÇÖP TAŞIMA ARACI TEMİN EDİLMESİ	200.000,00 ₺
YATIRIM GİDERLERİ		KDV DAHİL TOPLAM
		2.745.000,00 ₺

DAİRE TİPİ	DAİRE ADEDİ	DAİRENİN M ² Si	DAİRE TİPİ M ² TOPLAMI
BK TİPİ TÜM DAİRELER	484	134,50	65.098,00
CK TİPİ 3+1 LER	28	158,35	4.433,80
CK TİPİ 4+1 LER	448	179,40	80.371,20
TOPLAM	960		149.903,00

M² BİRİM FİYATI 18,312 ₺

DAİRE TİPİ YATIRIM GİDER DURUMU	Toplam, Yıllık Yatırım Bütçesi Tutarı	3 taksit ödenecek Yatırım Bütçesi Tutarı
BK TİPİ TÜM DAİRELER	2.462,94 ₺	821 ₺
CK TİPİ 3+1 LER	2.899,68 ₺	967 ₺
CK TİPİ 4+1 LER	3.285,14 ₺	1.095 ₺

NOTLAR :

- 1- YATIRIM BÜTÇESİ EKİM-KASIM-ARALIK AYLARINDA 3 EŞİT TAKSİTLE ÖDENECEKTİR.
- 2- YÖNETİM YATIRIM HARCAMALARINDA KALEMLER ARASINDA AKTARMA YAPABİLİR
- 3- GEÇ ÖDEMELERDE %5 GECİKME BEDELİ UYGULANIR

emell a. f. a. s.



ANKARA/YENİMAHALLE

PARK ÇİFTLİK KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ

Park Çiftlik Konutları Toplu Yapı Yönetimi olarak 01.9.2023 tarihinde saat: 19.30'da gerçekleştirilen Temsilciler Kurulu toplantısında, 2023/2024 Yılı Yatırım Bütçesinin oluşturulması başlığı altında site çevre kameralarının yenilenmesi, kazan boru değişimleri, içme suyu kolektörlerinin yenilenmesi, blokların gider toplama kuyularında su yalıtımı yapılması, çatı tadilatı ve siteye çöp taşıma aracı (kamyonet vb) temin edilmesi başlıkları altında bu işlemlerin yapılabilmesi için gerekli olan 2.745.000,00 TL'nin 2023 Yılı Ekim-Kasım-Aralık aylarında 3 eşit taksitle toplanmasına karar verilmiş olup, toplantıda Sayın Temsilciler Kurulu üyesi Ahmet KABA'nın karşı oy kullandığı ve açıklamalar yazdığı görülmüştür.

* Söz konusu Yatırım Bütçesinde, faaliyet kalemleri tek tek belirtmek suretiyle öncelikli ve gerekli görülen kalemlere ilişkin tahmini harcama ile ortaya çıkacak olan genel bütçe toplam rakamının metrekareye paylaştırıldığında kat maliklerine tahakkuk edecek miktarlar tespit olunmuştur. Yatırım bütçesinde belirlenen faaliyet kalemleri yapılmaya başlandığında; usulüne uygun teklifler alınacak ve alınan bu teklifler, temsilciler kurulunca değerlendirilerek en uygun teklifi veren firma oybirliği ya da oyçokluğu ile kabul ya da reddedilebilecektir. Teklifin yeterli çoğunlukla kabul edilmesi hâlinde, uygun teklifi veren firma ile işe başlanacaktır. Kaldı ki yatırım bütçesindeki bu miktarlar tespit edilirken, piyasa fiyat araştırması titizlikle yapılmaktadır. İş yaptırılmadan önce fiyat teklifi alınması, günümüz ekonomik koşulları değerlendirildiğinde bu şartlar altında pek bir anlam da ifade etmemektedir. Zira fiyatlar, gün içinde dahi sürekli olarak artış yönünde değiştiği için, işe başlama aşamasında ilgili firmalardan güncel fiyat teklifi alınmaktadır. Sitemizin maddi ve manevi olarak yararına olan her şey yönetimin ilk hedefidir.

* Site çevre kameralarının yenilenmesi konusu ise Park Çiftlik Konutları Site Temsilciler Kurulu'nun 27.7.2023 tarihli toplantısında -özellikle bozuk olan, çalışmayan veya yeterince randıman vermeyen kameraların tespit edilerek yenileneceği hususu- karar altına alınmıştır. Bu faaliyetin amacı da site içerisinde araç sayısının fazlalığı, site içerisine gün içerisinde yoğun bir şekilde dışarıdan gelen servis araçları, kargo araçları, bakım ve onarım araçları ile misafir araçlarının karışıklıkları maddi hasarlı ve/veya yaralamalı kazaların tespitinin yapılması gibi konularda site sakinlerinin güvenliklerinin sağlanmasıdır ki tüm kat maliklerinin yönetimden beklediği ilk önceliktir.

* Ayrıca karşı oy yazısındaki; "... Çatı tadilatının bina görevlilerince çatıya çıkılmadan yapılabileceği..." şeklindeki öneri tam olarak anlaşılammakla birlikte, bina görevlilerinin kapıcılar yönetmeliği görev tanımında çatı tadilatını yapabileceklerine ilişkin bir görev bulunmamaktadır. Apartman görevlisi olarak da adlandırılan site görevlileri, çalıştığı taşınmazın bakımı, korunması, temizliği, güvenliğinin sağlanması, kaloriferlerin yakılması, küçük çaptaki onarımlar ve taşınmazda oturanların alışveriş işlerinin görülmesi işleri ile iştigal etmektedirler. Kaldı ki çatı tadilatı işi, işçi sağlığı ve iş güvenliği mevzuatına uygun bir şekilde ve bu iş kolunda yeterli eğitimi olan ve gerekli sertifikası bulunan uzman görevlilerce yapılmaktadır. Dolayısıyla apartman görevlilerine iş sağlığı ve güvenliği bakımından böyle riskli işler site yönetimi tarafından yaptırılamaz.

Site sakinlerine saygı ile duyurulur.

SİTE YÖNETİM KURULU

PARK ÇİFTLİK KONUTLARI
Gayret Mah. Oruç Paşa Sok.No:2
Yeni Mahalle/ANKARA
Tel:315 11 84 - Faks:315 11 84
Yeni Mahalle - 069 044 4295
www.parkciftlik.com