



PARK ÇİFTLİK KONUTLARI TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Karar Tarihi : 29.08.2024
Karar No : 2024/006
Konu : Site Temsilciler Kurulu Toplantısı

Park Çiftlik Konutları Site Temsilciler Kurulu'nun **17.07.2024** tarihi saat: **19:30** da yapılan toplantısında alınan karar gereği **29.08.2024** tarihinde saat: **19:30** da aşağıda Adı Soyadı, temsil ettikleri Blokları ve imzaları bulunan Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyelerinden, **8 asil 4 vekâlet ile toplam 12** imza ile yeterli çoğunluk sağlanarak aşağıdaki gündem maddeleri görüşülmek üzere toplantıya geçildi.

GÜNDEM :

1. Üç(Nisan, Mayıs, Haziran 2024) aylık Yönetim Kurulu faaliyetlerinin görüşülmesi,
2. Üç(Nisan, Mayıs, Haziran 2024) aylık Denetim Kurulu raporunun görüşülmesi,
3. Sitemizde bulunan 18 adet kalorifer sistemlerinin yeni dönem periyodik bakımları için alınan tekliflerin görüşülmesi,
4. Sitemizde bulunan 4 adet jeneratör sisteminin yeni dönem periyodik bakımları için alınan tekliflerin görüşülmesi,
5. Sitemize ait kanalizasyon alt yapısının yeni dönem bakım/temizlik işlemleri için alınan tekliflerin görüşülmesi,
6. 18 adet içme suyu depolarının yeni dönem temizlik işlemleri için alınan tekliflerin görüşülmesi,
7. Yakıt avansı alınmasının görüşülmesi,
8. Taşınmalarda alınan asansör ücretinin yeniden belirlenmesinin görüşülmesi,
9. Boş durumda olan kapıcı dairelerinin kiraya verilmesinin görüşülmesi
10. Temizlik hizmet alımının değerlendirilmesi,
11. Gündeme eklenmesi istenilen konuların görüşülmesi,
12. Bir sonraki toplantı tarihinin belirlenmesinin görüşülmesi,

GÜNDEME EKLENEN KONULAR :

- a. İş Sağlığı ve Güvenliği için alınan tekliflerin görüşülmesi,
- b. Sitemiz çalışan personellerin maaş durumlarının görüşülmesi,
- c. Yaya ve araç geçişlerini engelleyen ağaçların budanması,

GÜNDEMDE ALINAN KARARLAR/GÖRÜŞLER

1. Üç(Nisan, Mayıs, Haziran 2024) aylık Yönetim Kurulu faaliyetlerinin görüşülmesi,

Site Temsilciler Kurulu üyelerine dağıtılan üç aylık "Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu" okunarak görüşüldü. Yapılan faaliyetler, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile her hangi bir uygunsuzluk görülmeyip kabul edildi.

2. Üç(Nisan, Mayıs, Haziran 2024) aylık Denetim Kurulu raporunun görüşülmesi,

Site Temsilciler Kurulu üyelerine dağıtılan, "Denetim Kurulu Raporu" ile ilgili, denetim kurulu üyesi **TÜRKAN OKTAY** tarafından sunum yapıldı. Toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından 3(üç) aylık Denetim Kurulu Raporu ile herhangi bir olumsuzluk olmadığı değerlendirilerek, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından denetim raporu oy birliği ile kabul edildi.

3. Sitemizde bulunan 18 adet kalorifer sistemlerinin yeni dönem periyodik bakımları için alınan tekliflerin görüşülmesi,

S/N	Firma Adı	YILLIK KDV HARİÇ
1	PROFGAZ MÜHENDİSLİK	95.000,00 TL
2	METKO MÜHENDİSLİK	110.000,00 TL
3	AKNUR MEKANİK MAKİNA	120.000,00 TL

Firmalardan alınan teklifler Toplu Yapı Temsilciler Kurulunda değerlendirildi. Bakım için en uygun teklifi veren **PROFGAZ** firması ile pazarlık yapılarak malzeme bedeli hariç **95.000,000 TL (KDV HARİÇ)** bedelle bir (1) yıllık sözleşme yapılması için yönetim kuruluna yetki verilmesi, toplantıya katılan Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile karar verildi.

4. Sitemizde bulunan 4 adet jeneratör sisteminin yeni dönem periyodik bakımları için alınan tekliflerin görüşülmesi,

S/N	Firma Adı	KDV HARİÇ
1	PROJEN ENERJİ	16.000,00 TL
2	İFO POWER ENERJİ	13.600,00 TL
3	TÜRKER MAKİNA	15.600,00 TL

Firmalardan alınan teklifler Toplu Yapı Temsilciler Kurulunda değerlendirildi. Bakım için en uygun teklifi veren İFO POWER ENERJİ firmasına malzeme bedeli hariç yılda 4 kez bakım yaptırılmasına ve her bakım için **3.400,00 TL (KDV HARİÇ)** Yıllık toplam **13.600,00 TL (KDV HARİÇ)** 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.

5. Sitemize ait kanalizasyon alt yapısının yeni dönem bakım/temizlik işlemleri için alınan tekliflerin görüşülmesi,

S/N	Firma Adı	KDV HARİÇ
1	JET-TEM KANALİZASYON	530.000,00 TL
2	HÜSEYİNOĞULLARI	350.000,00 TL
3	ÖZKAR ALTYAPI	495.000,00 TL
4	ASTEM KANALİZASYON	420.000,00 TL

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**) toplantı esnasında yapılan pazarlık ile **330.000.00 TL (KDV HARİÇ)** bedel ile yaptırılmasına, toplantıya katılan, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile karar verildi.

6. 18 adet içme suyu depolarının yeni dönem 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 **2024 yılında 1 kez** olmak üzere **2025 yılında 1 kez olmak üzere toplam 2 kez** temizlik yaptırılmasına toplantı esnasında yapılan pazarlık ile **95.000,00 (KDV HARİÇ)** 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 HARİÇ
1	Ekotem Su Deposu Temizlik	108.000.00 TL
2	Artı İlaçlama Temizlik	126.000.00 TL
3	Arslan Su Deposu Temizlik	130.000.00 TL

7. Yakıt avansı alınmasının görüşülmesi,

Sistem gereği, doğalgaz ödemelerinin, yakıt bedelleri toplanmadan ödenmesi nedeniyle, daha sonra mahsuplaşmak üzere yakıt avansı olarak **Eylül ayında 400,00 TL – Ekim ayında 400,00 TL – Kasım ayında 400,00 TL** olmak üzere **3 taksit** halinde toplamda **1.200,00 TL** alınmasına toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile karar verildi

8. Taşınmalarda alınan asansör ücretinin yeniden belirlenmesinin görüşülmesi,

Bakım maliyetlerinin artmasından dolayı **01.09.2024** tarihi itibariyle asansör kullanım ücretinin **1.200,00 TL** olarak belirlenmesine toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile karar verildi.

9. Boş durumda olan kapıcı dairelerinin kiraya verilmesinin görüşülmesi,

Temsilciler kurulunda yapılan değerlendirmede görevli dairelerinin **asgari 20.000,00 TL** bedelle kiraya verilmesine; Kiraya verilememesi durumunda bir sonraki toplantıda ücretin yeniden değerlendirilmesine toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile karar verildi.

10. Temizlik hizmet alımının değerlendirilmesi,

Temsilciler kurulunda yapılan değerlendirmede dışardan temizlik hizmeti alımının askıya alınmasına toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile karar verildi.

11. Gündeme eklenilmesi istenilen konuların görüşülmesi,

a. İş Sağlığı ve Güvenliği için alınan tekliflerin görüşülmesi,

Site temsilciler kurulunda yapılan değerlendirmede en uygun teklifi veren Denk İş Sağlığı firması ile 2 yıllık sözleşme imzalanmasına ilk yıl KDV HARIÇ 2.000,00 TL ikinci yıl KDV HARIÇ 2.500,00 TL bedelle sözleşme yapılmasına toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile karar verildi.

S/N	Firma Adı	KDV HARIÇ
1	Denk İş Sağlığı	2.000,00 TL
2	Dasa İş Sağlığı	3.000,00 TL
3	Sistematik İş Güvenliği	3.000,00 TL

b. Sitemiz çalışan personellerin maaş durumlarının görüşülmesi,

01.09.2024 tarihi itibariyle Blok görevlilerine 3.000,00 TL olmak üzere aylık net performans ödemesi yapılmasına; Site Müdürüne 32.000,00 TL, Muhasebe personeline 27.000,00 TL olmak üzere aylık net maaş ödenmesine toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile karar verildi.

c. Yaya ve araç geçişlerini engelleyen ağaçların budanması,

Yaya ve araç geçişini engelleyen ağaçların budanmasına toplantıya katılan, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile karar verildi.

Bir sonraki toplantının, 01/11/2024 tarihi saat: 19:30 da yapılmasına oybirliği ile karar verilerek toplantı sona erdirildi.

29.08.2024 TARİHLİ TOPLANTIYA KATILAN SİTE TEMSİLCİLER KURULU ÜYELERİ

BK-01 Blok Yöneticisi
HASAN KELEŞ

BK-02 Blok Yöneticisi.
CEYHUN ÇAVUŞ

BK-03 Blok Yöneticisi
ŞAHİN TOSUN

BK-04 Blok Yöneticisi
SEYGHİ ZALÇIN

BK-05 Blok Yöneticisi
AHMET KABA
(Katılmadı)

BK-06 Blok Yöneticisi
COŞKUN ATAĞ

BK-07 Blok Yöneticisi
TOLGA YÜNER
(Vekalet)

BK-08 Blok Yöneticisi
HAYRİ ÇANKAYA
(Vekalet)

BK-09 Blok Yöneticisi
TÜRKAN OKTAY

BK-10 Blok Yöneticisi
CİHANGİR GÜLTEKİN
GÜMÜŞTEPE
(Vekalet)

BK-11 Blok Yöneticisi
HARUN TOPALOĞLU
(Katılmadı)

CK-01 Blok Yöneticisi
CELAL KATRANCI

CK-02 Blok Yöneticisi
MUSTAFA ÖZTÜRK

CK-05 Blok Yöneticisi
DEVLET SERT
(Katılmadı)

CK-03 Blok Yöneticisi
NİLAY DEMİREL
(Katılmadı)

CK-06 Blok Yöneticisi
ÖMER KELLER
(Vekalet)

CK-04 Blok Yöneticisi
GÜLER BOZKURT
(Katılmadı)

CK-07 Blok Yöneticisi
ÖMER LÜTFİ YALÇIN
(Katılmadı)