

BATIKENT İNÖNÜ MAHALLESİ 60. YIL SİTESİ KAT MALİKLERİ TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU 2014 YILI ÇALIŞMA RAPORU

Sayın Temsilciler Kurulu üyeleri,

Bilindiği gibi 02.02.2014 tarihinde yönetimimiz mali genel kurul yapmış, 2013 yılı çalışma raporu okunarak ibra edilmiştir. Aynı tarihte Genel Kurulun bizlere vermiş olduğu görevleri sitemizin önceliklerini göz önünde tutarak yapılması gereken işleri sıraya koyduk. Faaliyette bulunduğumuz 12 ay boyunca yaptığımız işler ana başlıkları ile şu şekildedir;

1. Sitemiz Karar Defteri sene başı olduğundan Noter tasdiki yaptırılmıştır.
2. Sitemiz genelinde zaman zaman tıkanan kanalizasyon bacalarının açılması için ASKİ ile irtibata geçilerek, tıkanan bacalar açılmış, ücretleri yönetim tarafından ödenmiştir.
3. Sitemiz genelinde zaman zaman patlayan su tamiratları sonucu karolar kırılmış, yenisi alınarak tamirleri yaptırılmıştır.
4. Çok Katlı Bloklar kalorifer kazanının devir daim motoru bozulmuş, kış şartları da göz önünde bulundurularak ilgili firmalarla irtibata geçilmiş ve tamir ettirilmiştir. Ayrıca kalorifer bakımı yapılarak baca raporları alınmıştır.
5. Yönetim büromuzda kullanmış olduğumuz yazıcı arızalanmış, tamiri pahalı olması sebebi ile yeni bir yazıcı alınmasına karar verilerek piyasa araştırması yapılmış, uygun gördüğümüz bir yazıcı alınmıştır.
6. Akbank Carrefour Şubesinde bulunan Çok katlı Bloklar yakıt hesabı ve aidat hesabından nakit ücreti kesilmeye başlanmış, bunun üzerine Banka yetkilileri ile yapılan görüşme neticesinde uygulamanın "Genel Müdürlük emri" olduğu, çözüm olarak her iki hesaba beşer bin lira vadesiz para yatırıp bekletilmesi olduğu belirtildi. Bunun üzerine Beş bin lira vadeli paradan aidat hesabına aktarmak suretiyle; yakıt hesabından da para çekmeyerek beş bin lirayı doldurmasını beklemek suretiyle sorun halledilmiş, maliklerimiz mağdur edilmemiştir.
7. 16181 Ada ve 16180 Ada da bulunan çocuk parklarındaki kırılan salıncak kaydırak vs. tamir ettirilmiş, eksiksiz takılmıştır. Ayrıca sitemizin çeşitli yerlerinde bulunan aydınlatma direklerinin armatürleri kırılmış, yenisi alınarak değiştirilmiştir.
8. Sitemizin muhtelif yerlerinde su arızası sonucu maliklerimizin su borularını değiştirmek istemeleri sonucu, ASKİ'nin işini bitirmesinden sonra meydana gelen arıza ve bozulmuş yerler tek tek karoları vs. yaptırılmıştır.
9. Yönetim Büromuzda kullanmış olduğumuz Bilgisayarın arızalanması ve teknolojik olarak günümüz ihtiyacına cevap vermemesi sonucu piyasa araştırması yapılarak uygun görülen Bilgisayar kasası alınmıştır.

10.Kiradaki dairelerden ıslak zeminleri fayans olmayan daireler için fayans yapılmasına karar verildi. Bunun üzerine Fayans alınarak eksik olanlar yaptırıldı. Bu şekilde fayans ve laminant olmayan dairemiz kalmamış oldu.

11. 16198 Ada'da elektrik arızası olmuş, arızanın kabloda kalması sonucu kazılarak yeni kablo döşenmiş, oluşan masrafların yarısı kabloyu kullanan 11 evde, yarısı da yönetim bütçesinden karşılanmıştır.

12. Genel olarak sitemiz içerisindeki maliklerin yönetimimize yazılı veya sözlü olarak iletmış oldukları istekleri azami hızda olabilecek tüm çözüm yolları aranarak sorunlar giderilmeye çalışılmıştır.

13. Her ay düzenli şekilde ödemiş olduğumuz site aydınlatma giderinin daha düşük olması için, Enerjisa'nın uygulamaya koymuş olduğu indirimli elektrik sözleşmesinden yararlanmak amacıyla Enerjisa Şirketi ile sözleşme yenilenmiştir.

14. Sitemiz genelinde karışıklığa neden olan sokak numaraları Büyük Şehir Belediyesi Numarataj Müdürlüğü ile irtibata geçilerek, hangi evin hangi sokağa bağlı olduğunu gösteren resmi çizelge alınarak karışıklığa son verilmiştir.

15. Sitemiz ara sokaklarında meydana gelen su arızalarının tamiri esnasında ASKİ kazıları sonucu bozulan asfaltlar Yeni Mahalle Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü asfalt şubesi ile kurulan irtibatla bozulan yolların dolgu ve asfalt işlemleri yaptırılmıştır.

16. Enerji Bakanlığının 2013 yılında çıkarmış olduğu bir genelgeye istinaden, sitemiz sokak aydınlatmasının ENERJİSA ya devri ile ilgili yazı yazılmış, gelen ENERJİSA ekipleri ile sitemizin her tarafı tek tek gezilmiştir. Netice itibarı ile sitemiz aydınlatma direklerinin bahçelerin içinde, sokak üzerlerinde olmayışı ve boylarının küçük olması ENERJİSA standartlarında olmadığından devri uygun görülmedi. Ancak ENERJİSA Ekipleri Sokak üzerlerine aydınlatma direklerinin dikileceği sözünü vermişlerdir.

17. 1695. Cadde üzerine yapılan köprü ve bununla beraber sitemiz cadde çıkışının kapanması neticesinde bilindiği gibi karşıdan karşıya geçişlerde ölümler olmuş, geçişler bir hayli zorlaşmıştır. Bunun üzerine Büyük şehir Belediyesine hem yazılı hem de sözlü başvuru yapılarak üst geçit yapılması, ayrıca da alt sokakların birinde Rajiv Gandhi Caddesine bir giriş verilmesi istenmiştir. Resmi herhangi bir yanıt verilmemesine rağmen sözlü olarak üst geçidin yapılacağı sözü verilmiştir.

2013 Yılı Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu Çalışmaları Özet olarak bu şekildedir. Bu yazımızla birlikte sizlere; 12 Aylık Bilanço, Gelir gider tablosu, İşletme projesi ve Tahmini Bütçe de sunuyoruz. Çalışma raporunun onayını; Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nun takdirlerine sunarız.

Yönetim Kurulu:

Sami KILIÇ	Mustafa BAŞAR	Kemal UĞURLU
Yönetim Kurulu Başkanı	Başkan Yardımcısı	Muhasip Üye