

SAYI :
KONU : Bilgilendirme

...../01/2019

Sayın

Son zamanlarda Site Yönetim Kuruluna karşı yapılan asılsız ve mesnetsiz hitamlardan dolayı aşağıdaki bazı hususları siz kat maliklerinin bilgisine sunulması gereği duyulmuştur.

Sitemizin yaşama açıldığı **01 Ekim 2012** yılından **01 Haziran 2017** yılına kadar yüklenici firma tarafından atanan ve kat malikleri tarafından seçilen **Site Yönetim Kurullarının** yaptıkları bazı iş ve işlemlerle ilgili bilmeniz gereken bazı hususları aşağıda kısaca sizlere anlatmak istiyoruz. **Lütfen okuyunuz.**

01 Ekim 2012 yılından bu güne kadar kanayan yarası olan ısınma ve sıcak su boruları yani alt yapı tesisatı ile ilgili yüklenici firmayla Site yönetimi tarafında gerek yüz-yüze, gerekse telefonda görüşülerek eksiklerin giderilmesi talep edilmiş ise de, yüklenici firma MNT 2017 yılından sonra hiçbir imalat hatasından kaynaklanan arıza ve onarımların yapılmayacağını bildirmiştir.

14 Temmuz 2015 tarihinde görevde olan Site Yönetim Kurulu ile MNT firması arasında düzenlenen **"harici Sulh ve ibra protokolü"** (Ek-5) kapsamında yapılması gereken ancak yapılmayan veya eksik yapılan aşağıdaki 5 madde ile ilgili **26 Kasım 2018 tarihinde** Site avukatı tarafından **"eksik ve hatalı imalatların"** acilen onarımı veya tekrar yapılması için noter kanalıyla ihtarname çekilmiş, ancak gelen cevabi yazıda; (Ek-7)

➤ **Protokolün 7.maddesinde;** Protokolün altında **imzaları bulunan o dönem site yönetim kurulu** üyelerinin **"Kazan Dairesi bloklar arası Sıcak-soğuk su hatlarının tamiratı tamamlandıktan sonra mevcut haliyle kapatılarak peyzaj ve elektrik hazır hale getirilecektir."** denilmekte. Yani kazan dairesinden dairelere giden sıcak ve soğuk su boruları ile yangın ve içme su borularının galeri içerisine alınması **TARAFILAR ARASINDA İMZA ALTINDA ALINAN PROTOKOLDE O DÖNEM SİTE YÖNETİMİ TARAFINDAN İSTENMEDİĞİ GÖRÜLMEKTEDİR.)** geçici pansuman yapın geçin yeter denilmiştir.

➤ **Protokolün 1.maddesinde;** "Bahçe duvarlarının belediyeden onaylı resmi yol kotu tutanağına eksiksiz uyulmak kaydıyla **taş duvar** olarak imalatının yapılması" ilgili yüklenici firmadan talep edilmiş. Bahçe duvarı ile ilgili Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının (Ek-8) görüleceği üzere duvarın perde beton olması gerektiği halde, Site Yönetimi tarafından yapılan Protokol **taş duvar** şeklinde düzenlenerek imalatı istenmiştir. Ankara Büyükşehir ile Etimesgut Belediye Başkanlıklarına veya yetkili ilgili kurumlardan uygunluk belgesi alınmadan ve sağlamlığı araştırılmadan O dönem görevde olan Site Yönetim Kurulu tarafından teslim alınmıştır (Ek-1). Hala B blok arkasında taş duvarda ve sosyal tesis arkasındaki taş duvar tehlike arz etmeye devam etmektedir.

➤ **Protokolün 8 maddesinde;** "Binaların dış cephe mantolamalarında çatlak ve deformasyonların giderilmesi ve çatı havalık çıkışları ile çatı yalıtımlarının elden geçirilerek sızmaların engellenmesi işlemleri gerçekleştirilecek" denilmektedir. üst katlardaki ikamet eden kat maliklerimizin çatılarından su sızıntılarının hiç giderilmediği, ikamet ettikleri günden bugüne kadar mağduriyetlerinin devam ettiğini bildirmelerine rağmen ilgili firma cevabi yazısında; o dönem Site Yönetim Kurulu üyeleri oturdukları yerden, mağdur kat maliklerinin görüş ve bilgilerine başvurmadan tam ve eksiksiz olarak yapıldığına dair tutanak düzenlenip (Ek-5) ilgili firma yetkililerine verilmiştir.

18 Ekim 2015 tarihinde Yönetim Kurulu olarak göreve geldiğimizde Yönetimin bekleyen ödenmesi gereken 139.400.00 TL. borç (4.5 yıl önce) ile Yönetimi devraldık. Bunların neler olduğunu biliyormuydunuz?

- Ozan Power elektrik şirketinin 06 Haziran 2015 yılında gönderdiği fatura yüksek geldiğinden ödenmeyen, bekleyen borç **15 Mayıs 2017 yılında 29.34.00 TL** olarak ödedik. (Ek-13)
- Netelsan firmasına 2013-2014 ve 2015 yılında ödenmesi gereken aylık ödemeler yapılmamış, **2016 yılının** son aylarında **6.650.00 TL.** olarak ödenmiştir. (Ek-13)
- Temmuz 2015 tarihinde site ofisine alınan ofis malzemeleri için **8.051.00.TL** ödeme yapılmamış, 2016 yılında ödenmiştir. (Ek-14)
- Universal firmasından alınan temizlik makinası malzemeleri için ödenmesi gereken borç bekletilmiş ve 2016 yılında **14.160,00 TL.** ödenmiştir.

- Schindler asansör firmasına ödenmesi gereken ancak bekleyen borç, 2016 yılında ödenmiştir.
- 2018 yılında bahçede yapılan sıcak su ve soğuk su tamirâtı (kepçe, kaynak, toprak, boru, izolasyon malzemesi, cim vb.) tahmini **40.000.00 TL.** dir.

-29.08.2014 yılında yapılan Site Temsilciler Kurulu toplantısında toplanan aidatların yetmediği **acil ödenmesi gereken ancak ödenemeyen bekleyen 66.214.00 TL.** borcun olduğu parasızlıktan ödenemediğinden ek aidat toplanmasına karar verilmiş (*Ek-6*), ayrıca 01 Ekim 2012 tarihinde sitemizin kazan dairesi ünitelerinin 2 yıl garantisi dolmadan 29.08.2014 tarihinden önce meydana gelen 3 adet su tankı mebranlarının değişimi ve arızalarının giderilmesi için fatura bedelinin sizin bilginiz ve onayınız olmadan yakıt faturalarınıza yansıtıldığını biliyormuydunuz ?

-13.10.2014 yılında 2B ENERJİ SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ firmasına 35.518.89 TL. elektrik işi yaptırıldığını biliyormuydunuz? (*Ek-15*)

-2013 ve 2014 yılında Site Yönetimi tarafından sizin aidatlarınızla kamelyalar yaptırıldığını biliyormuydunuz? (*Ek-16 ve 17*)

-Sitemizin yaşama açıldığı tarihten 5 ay sonra **Şubat 2013** tarihinde **19.765.00 TL.** ve **Mayıs 2013** tarihinde 9.749,99 TL toplamda: 29.514.99 TL. ağaç alımı yapılmış ve bedeli sizin aidatlarınızdan karşılandığını biliyormuydunuz? (*Ek-18 ve 19*)

-Müteahhit firma tarafından eksik yapılan müştemilat önüne Haziran 2013 tarihinde tentelerin 10.001.68 TL. yaptırıldığı ve bedeli sizin aidatlarınızdan karşılandığını biliyormuydunuz?

-Ekim 2012 tarihinde havuz korkulukları **16.049.05 TL.** yaptırıldığı ve bedeli sizin aidatlarınızdan karşılandığını biliyormuydunuz?

Şubat 2013 tarihinde site içi içindeki kameraların **31.000,00 TL,** arıkan elektrik Mak.İnş.Taah.San.Tic.Lt. yaptırıldığı ve bedeli sizin aidatlarınızdan karşıladığını biliyormuydunuz? (*Ek-19*)

2015 Haziran ayında Site Temsilciler Kurulu (STK) tarafından seçilen Site Yönetim Kurulu kendi aralarında yaşadıkları büyük sorunlardan ve problemlerden dolayı Site Temsilciler Kurulu **18.10.2015** tarihinde (STK) tekrar Yönetim Kurulu seçiminde Site Yönetim Kurulu olarak seçilerek göreve başladık.

-Blok giriş kapılarını 2017 yılında Site Temsilciler Kuruluna getiren, bunun ile ilgili KC Göksu konutlarına taksit tutarak araştırma yapmaya giden, teklif alan STK üyesinin kim olduğunu biliyormuydunuz? (*Ek-4 ve 5*)

-Bazı art niyetli kişi ve kişilerin asansör parçalarının ömürlük olduğu dedikoduları yaptıklarını duymaktayız. Schindler Türkel Asansör San.A.Ş. firması asansörlerimiz ile ilgili "*Teknik Rapor*" göndermiş olup, her zaman ülkemiz genelinde tüm asansör ve parça garanti sürelerinin 2 yıl olduğunu belirtmektedirler. (*Ek-20*)

-Temmuz 2015 yılı Asansör Bakım Onarım için Schindler firmasına aylık ödenen miktar 5.267.52 TL'dir. Her yıl TEFE-TÜFE oranında artış olmasına rağmen 4.5 yıl sonra bugün bakım için ödenen miktar 5.074.00 dir. (*Ek-8 ve 9*) Örnek: o dönem site yönetim site gelirlerini nasıl bol keseden kullandıkları açık değilmi?

- **25.04.2018** tarih ve **31** sayılı Site Temsilciler Kurulu (STK) toplantı tutanağının **b-bendinde** "blok giriş kapılarının sürgülü-kapı (Otomatik Kayar Kapı) yapılması hakkında Yönetim Kuruluna çalışma yapması için yetki ve görevlendirme" kararı alınmıştır. Tüm 18 Site Temsilciler Kurulu (STK) üyeleri imzaları ile Yönetimi görevlendirildiğini biliyor muydunuz? (*Ek-3*)

24.10.2018 tarih ve **99** sayılı STK toplantı tutanağı (*Ek-2*) ve **09.01.2019** tarih ve **5** sayılı STK toplantı tutanağı (*Ek-1*) sunulmuştur.

Sitemiz "*Bahçen Site Yönetim Planı*" na göre 2 yılda bir Site Temsilciler Kurulu (STK) her bir blok Kat Malikleri Kurulları tarafından seçilen bir yönetici ve bir denetçi olmak üzere 18 kişiden ibaret olup, Sitenin en üst karar alma organıdır. Site Temsilciler Kurulu (STK) sitemizde iş ve işlemlerini yürütecek 3.kişiden oluşan "**Site Yönetim Kurulu**"nu seçer.

3 ayda bir Yönetim Kurulunun mali yönden hesaplarını ve harcamalarını 3.kişiden oluşan Site Denetleme Kurulu tarafından denetleme ve incelemeler yapılmakta olup, ilgili hesap cetvelleri ve bilançolar (bahcensitesi@gmail.com) web sitesinde yayınlanmaktadır.

Site Temsilciler Kurulunun (STK) toplantılarda aldığı kararları; Yürütme Kurulu yerine getirir ve kararlara karşı itiraz edilmesi ya da yargı yoluna başvurulması yürütmenin durdurulmasına ilişkin yargı yerlerinde alınan bir tedbir kararı olmadıkça uygulanmasını engelleyemez ve geciktiremez. "Bahçen Site Yönetim Planının 23.maddesi"

BİMER'e Site Yönetim Kurulunu yıpratmak, kargaşa ortamı yaratmak maksadıyla Mayıs 2018 tarihinde şikayette bulunulmuş olup, bu bağlamda Cumhuriyet Başsavcılığı tarafından 2016-2017 ve 2018 yıllarını kapsayan tüm Site Yönetim Kurulu kararlarını ve hesaplarını incelemek için Yeminli Mali Müşavir görevlendirilmiş olup, yapılan soruşturma sonucu 2018/21315 sayılı karar ile (19.10.2018) herhangi bir uygunsuzluk olmadığından "Kovuşturmaya Yer Olmadığına Dair Karar" verilmiştir.

Biz bazı kişi ve kişilerin Yönetim Kurulu olmadık, biz 618 kat malikinin hizmetinde olduk, tüm kat malikine eşit davranmaya özen gösterdik. Her kat malikinin verdiği aidatları en tasarruflu ve verimli bir şekilde kullandık-kullanıyoruz, 5 yıldır aidatın 200.00 TL. olarak devam etmesinden anlaşılmaktadır. 01.01.2019 tarihi itibarıyla sitemizin herhangi bir kişi veya kişilere borcu bulunmamaktadır.

Bilgilerinize sunulur.

SİTE YÖNETİM KURULU



-4-
Ek-1

ayı : 5 / 2019
onu : STK Toplantısı

09.01.2019

BAHÇEN ERYAMAN SİTESİ SITE TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTISI

24.10.2018 tarihinde yapılan STK toplantısında oy çokluğu ile alınan kararların tekrar görüşülmesi talebinde bulunan Emine ÜTNER, Funda GURSOY, Ahmet CANAN, Birol ÇAĞLAR, Kenan ERDOĞAN ve İ.Fevzi İŞMEN'in ilekçelerine istinaden aşağıdaki gündem maddeleri görüşülmek üzere 09.01.2019 tarihinde Site Yönetim fisinde bulunan toplantı salonunda saat: 19:00'da Site Temsilciler Kurulu (STK) üyelerinin toplantı yeter ayısına ulaşarak, 18 asil üyenin katılımı ile olağanüstü gündemle toplanmıştır.

- Saygı duruşu ve İstiklal Marşı,
- Divan Kurulu Başkanlığına Nafiz YILMAZ, Başkan Yardımcılığına Fatih ÜREN ve Katip üyeliğine Sabri OSANOĞLU oy birliği ile seçilmişlerdir.
- Yönetim Kurulunun toplantı açılış konuşmaları,

GÜNDEM :

ahçe elektrik direkleri ile ilgili teklif veren firma STK üyelerine teknik olarak bilgi verdi.

24.10.2018 tarihinde yapılan Site Temsilciler Kurulu (STK) toplantısında, STK üyelerinin oyçokluğu ile aldığı kararlardan 2, 3 ve 4 maddelerinin tekrar görüşülmesine geçilmiş olup, STK üyelerinin kararla ilgili görüşleri;

- Dilekçe veren STK üyelerinden Birol ÇAĞLAR; Bloğundaki daire sakinlerinin baskılarına maruz kaldığını, bloğunda daire sahiplerinin 2-3 ve 4 maddelerinin yapılmasına karşı olduklarını ve bundan dolayı kendisine dilekçe verdiklerini, bu yüzden dilekçesinde belirtilen maddelerin yapılmasını kabul etmediğine dair dilekçe verdiğini bildirdi.
- Dilekçe veren STK üyelerinden Emine ÜTNER; STK toplantısında alınan kararlardan 2-3 ve 4 maddelerine zaten itiraz ettiğini, blok sakinlerinin bu maddeler ile ilgili olumsuz düşündüklerine belirtti.
- Dilekçe veren STK üyelerinden Ahmet CANAN; STK toplantısında alınan kararlarda 2-3 ve 4 maddelerine itiraz ettiklerinden bu maddelerin iptal edilmesi için Yönetime dilekçe verdiğini, olmaz ise tekrar STK toplantı yapılarak toplantıda görüşülmesi talebinden bulunduğunu bildirmiştir. Kat maliklerinin talebinden dolayı bu maddelerin iptal edilmesini istediğini bildirmiş, başka bir amacının olmadığını bildirmiştir.

Havuz etrafının şimdilik yapılmasının gerekmediğini, yazın bu konunun gündeme gelmesini, yapılacak ise o zaman karar verilmesini istediğini bildirmiştir. Bir önceki STK toplantısında alınan 2-3 ve 4 maddelerinin blok sakinleri tarafından kabul edilmediğini bildirmiş ve Ödeme yapılan ek aidatların kat maliklerinin mahsup edilmesini talep etmişlerdir. (2x150.00= 300.00 TL.)

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]

- Dilekçe veren STK üyelerinden **Kenan ERDOĞAN**; Elektrik lambalarının yapılmasının uygun olduğunu, çocuk acısı yaşayan bir baba olarak hiçbir kat malikinin çocuğunun canının yanmasını istemediğini, bu yüzden bahçe elektrik lambalarının değiştirilmesinin uygun olduğunu, diğer sürgülü kapı ve havuz etrafının genişletilmesinin kat maliklerine anket yapılarak, anket sonucuna göre karar verilmesini uygun olacağını bildirmiştir.
- Dilekçe veren STK üyelerinden **Funda GÜRSOY**; Kat maliklerinin 2-3 ve 4 maddelerini kabul etmediğini, bunlara karşı çıkması konusunda yoğun dilekçe ile maruz kaldığını, bunların yapılmasının kendisi tarafından da uygun olmadığını bildirmişlerdir. Zaten alınan kararlardan 2-3 ve 4 maddelere karşı olduğunu imzası ile belirtmiştir.
- Dilekçe veren STK üyelerinden **İ.Fevzi İŞMEN**; Blok Kat malikleri tarafından 2-3 ve 4 maddelerin kabul görülmemesinden dolayı bu günkü toplantıda tekrar değerlendirilmesini, toplantıda alınacak kararlar saygı duyacağını bildirmişler ve alınacak kararlarda olumlu veya olumsuz düşüncelerini belirten STK üyelerinin isimlerinin Tutanak da belirtilmesini istemişlerdir.
- STK üyesi **Recep KULAÇ**; Bazı iş ve işlemlerin yapılması için ek para toplanmasını değil de, aidatın 250.00 veya 275.00 TL ye çıkartılmasını istediğini bildirmişlerdir. 24.10.2018 tarihinde yapılan STK toplantısında alınan kararları, karar alındıktan sonra anket yapılmasının uygun olmadığını, yapılması halinde STK'nın kendisini inkar etmiş olduğu anlamına geleceğini bildirmişlerdir.
- STK üyesi **Murat ERTOPRAK**; kararlarının arkasında olduğunu bildirmişlerdir.
- STK üyesi **Hakan ACAR**; Kapılarla ilgili bir engelli kat maliklerimizin talebi olması halinde yapılması gerektiğini, kimsenin itiraz edemeyeceğini bildirmişlerdir. Geçen toplantıda kapı ve ışıkların yapılması gerektiğini bildirdim, hepsi sitemiz güzel olması için yapılmasını bildirdim. Bu toplantının yapılması için 6 STK üyesinin talebi doğrultusunda bugün bu toplantının yapılmasının uygun olmadığını, STK üyesinin kapı-kapı gezip olumlu oy verip, iptal içi blok kat maliklerinden imza toplamasının uygun olmadığını bildirmişlerdir.
- STK üyesi **Murat AYTAMGA**; 24.10.2018 tarihinde alınan kararların uygun olduğunu ve katıldığını bildirmişlerdir.
- STK üyesi **Ali Osman GÜLER**; 24.10.2018 tarihinde alınan kararların uygun olduğunu ve katıldığını bildirmişlerdir. Petek ısılarının 2. C olması gerektiği halde bazı kat maliklerinin Yakıt faturalarının çok düşük olduğunu bunun incelenmesi gerektiğini bildirmişlerdir.
- STK üyesi **Fatih ÜREN**; 24.10.2018 tarihinde alınan kararların uygun olduğunu ve katıldığını bildirmişlerdir. Keşke STK da karar almada önce anket yapılması yönünde karar alınmasının uygun olacağını bildirmişlerdir.

STK üyesi **Fatih ÜREN**; 24.10.2018 tarihinde alınan kararların uygun olduğunu ve katıldığını bildirmişlerdir. Keşke STK da karar almada önce anket yapılması yönünde karar alınmasının uygun olacağını bildirmişlerdir.

- STK üyesi **Sabri KOSANOĞLU**; 24.10.2018 tarihinde alınan kararlardan mevcut bahçe elektrik lambalarının çocuklarımız için hayati tehlike arz ettiği düşüncesiyle yapılmasının uygun olacağını düşündüğünü, diğer sürgülü kapı ile havuz kenarının 50 cm. genişletilmesi ise bugün toplantıda sayın Site Temsilciler Kurulu (STK) üyelerinin alacağı karar ne olursa saygı duyacağını bildirmiştir.
- STK üyesi **Serdar KANSOY**; 24.10.2018 tarihinde yapılan STK toplantısında alınan kararların uygun olduğunu ve katıldığını bildirmişlerdir. Keşke STK da karar almada önce anket yapılması yönünde karar alınmasının uygun olacağını bildirmişlerdir. Eski yönetim kurulu üyesinin o dönemlerde yoğun yağışlarda bina içine su girdiğini, bana utanmadan o yöneticinin bana mı sordun birinci kattan daire aldın diye bana ifade kullandı, bunun büyük saygısızlık olduğunu bildirmiştir. Bana bugün toplantıya gelirken bazı kat maliklerinin telefon ettiğini, toplantıya geleceklerini bildirdiğini, kat maliklerine bu toplantının STK toplantısı olduğunu bildirmiştir.
- STK üyesi **Tahir EĞERCİ**; 24.10.2018 tarihinde STK toplantısında alınan kararlara katıldığını beyan etmiştir. Tüm STK üyelerine teşekkür etmişlerdir.
- STK üyesi **Meral ONAY**; Bazı STK üyesi arkadaşlar kısa süreli bir çalışma sonucu acele karar verildi bu yüzden yeniden görüşülmesini istediğini belirttiğinde Nisan-2018 ayında yapılan STK toplantısı dilek temenniler bölümünde bu konularla ilgili çalışmalar yapılmasını yönetim kurulundan STK talepte bulunmuş Eylül-2018 ayında STK üyeleri WhatsApp grubundan çalışmaların başladığı varsa bu konuda firmaların yönlendirilmesi ve Ekim-2018 ayı toplantısında tüm çalışmalar tamamlanarak üyelerin onayına sunulmuştur. STK toplantısında alınan kararlara saygılıyım STK da alınan tüm kararları yönetim kurulu olarak uygulamakla yükümlüyüz STK kararlarını uygulamamızı talep eden STK üyesi arkadaşlarımız olmuştur fakat bunun uygun olmadığını yönetim kurulunun site temsilciler kurulu kararını uygulamama yetkisi olmadığını bildirmiştir. Alınacak her kararın STK toplantısına gelmesi yönetimin iş yapma özelliğini ortadan kaldıracak eğer her konuyu STK onayına sunacak olursak işler yürümez dedi. Bazı kat sakinlerimiz sitemizde daireleri dolaşarak yönetim kurulundan nezaketen de olsa bir toplantı talebinde bulunmadan 22 Aralık 2018 Cumartesi günü saat 10:00 da yönetimde toplantı yapacağız katılın şeklinde telkinde bulunmuşlardır, o gün yönetime bu şekilde geliş amaçlarının farklı niyetler içerisinde olduklarını düşünüyorum. Bir kat sakini bloğumdan bir kat malikini telefonla arayarak 09/01/2018 günü saat 19:00 da toplantı olduğunu söyleyerek STK toplantısına davette bulunmuşlar bunların yapılmasını doğru bulmuyorum STK toplantısı tüm kat sakinlerimize açıktır isteyen tüm sakinlerimiz istedikleri zaman katılımda bulunabilirler. Daha önceki STK toplantısında yapılmasını doğru ve gerekli gördüğüm demirbaş çalışmalarının yapılmasını uygun görüyorum diyerek teşekkür etmiştir.
- STK üyesi **Hakan KELEŞ**; 24.10.2018 tarihinde yapılan STK toplantısında alınan kararların uygun olduğunu ve katıldığını bildirmişlerdir.

24.10.2018 tarihinde yapılan Site Temsilciler Kurulu (STK) toplantısında oy çokluğu ile alınan kararlardan yukarıdaki (2-3 ve 4) maddelerinin tekrar görüşülmesi için STK üyeleri Emine ÜTNER, Funda



GÜRSOY, Ahmet CANAN, Birol ÇAĞLAR, Kenan ERDOĞAN ve İ.Fevzi İŞMEN'in Site Yönetim Kuruluna verdikleri dilekçeler hakkında Site Temsilciler Kurul (STK) üyelerinin görüş ve önerileri soruldu:

Yapılan oylamada;

- Kayar kapı yapılması ile ilgili STK üyelerinin görüşleri soruldu, STK üyelerinin oy çokluğu ile kabul edilmiştir. (12/6 KABUL EDİLMİŞTİR.)
Kabul etmeyen STK üyeleri Emine ÜTNER, Ahmet CANAN, Funda GÜRSOY, Birol ÇAĞLAR, Kenan ERDOĞAN ve İ.Fevzi İŞMEN
- Bahçe Elektrik lambalarının yapılması ile ilgili STK üyelerinin görüşleri soruldu, STK üyelerinin oy çokluğu ile kabul edilmiştir. (13/5 KABUL EDİLMİŞTİR.)
Kabul etmeyen STK üyeleri Emine ÜTNER, Ahmet CANAN, Funda GÜRSOY, Birol ÇAĞLAR ve İ. Fevzi İŞMEN
- Yüzme Havuzu etrafının genişletilmesi ile ilgili STK üyelerinin görüşleri soruldu, STK üyelerinin oy çokluğu ile kabul edilmiştir. (12/6 KABUL EDİLMİŞTİR.)
Emine ÜTNER, Ahmet CANAN, Funda GÜRSOY, Birol ÇAĞLAR, Kenan ERDOĞAN ve İ.Fevzi İŞMEN

d. Kapanış

İyi dilek ve temenniler ile toplantı sona ermiştir.

Fatih ÜREN
Divan Kurulu Bşk. Yrd.

Nafiz YILMAZ
Divan Kurulu Başkanı

Sabri KOSANOĞLU
Katip Üye

Tahir EĞERCİ
A. Blok Deneticisi

Murat ERTOPRAK
B. Blok Deneticisi

Hakan KELEŞ
A. Blok Yöneticisi

Meral ONAY
D. Blok Yöneticisi

Hakan ACAR
D. Blok Deneticisi

İ. Fevzi İŞMEN
C. Blok Yöneticisi

Recep KULAÇ
F. Blok Yöneticisi

Serdar KANSOY
E. Blok Deneticisi

Kararları kabul ediyor
Diyerek Sorumluluklarını
Alıyorlar
Kenan ERDOĞAN
H. Blok Yöneticisi



Ali Osman GÜLER
I. Blok Yöneticisi

Funda GÜRSOY
F. Blok Deneticisi

Murat AYTAMGA
I. Blok Deneticisi

Birol ÇAĞLAR
B. Blok Yöneticisi

Ahmet CANAN
C. Blok Deneticisi

Kararları kabul etmiyorum
Doğabilecek hukuki sorum-
luluğu da üstlenmiyorum.

Emine ÜTNER
H. Blok Deneticisi

Sayı : 99
Konu : STK Toplantısı

24.10.2018

BAHÇEN ERYAMAN SİTESİ SİTE TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTISI

Aşağıdaki maddeler görüşülmek üzere 24.10.2018 tarihinde Bahçen Yönetim ofisinde bulunan toplantı salonunda saat: 19:00'da Site Temsilciler Kurulu (STK) üyelerinden 17 asil, 1 vekâleten üyenin katılımı ile toplanmıştır.

A. Divan Kurulu Başkanlığına Ahmet CANAN, Nafiz YILMAZ ve Sabri KOSANOĞLU oy birliği ile seçilmiştir.

B. Saygı duruşu ve İstiklal Marşı okundu,

C. Divan Heyetine toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi oybirliği ile verildi,

Toplantıda Denetim Kurulunun denetim kurulu raporunun okunup okumaması Ahmet CANAN tarafından gündeme alınmasını önerdi, yapılan oylamada 12/6 oyla gündeme alınarak okunması ret edilmiştir.

D. Site Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Meral ONAY'ın toplantı açılış konuşması,

Art ve kötü niyetli bir kişinin Yönetimi bıktırmak ve huzursuz etmek amacıyla BİMER 'e Yönetim hakkında asılsız ve mesnetsiz konularda şikâyetle bulunmuş, Cumhuriyet Başsavcılığı sitemiz ile ilgili Haziran 2017 ayından itibaren şikâyet ile ilgili inceleme yapmak üzere Mali Müşavir görevlendirilmiş. Yönetim Kurulu kararları, 3 aylık Denetleme Kurulunun Mali hesaplarla ilgili bilanço ve hesap dokümanları, faturalar, yapılan sözleşmeler vb. evraklar üzerinde incelemeler yapılmış. Ayrıca Yönetim Kurulu üyeleri olarak bu konu hakkında Polis karakoluna da ifade verildiği bildirilmiştir.

Cumhuriyet Başsavcılığına yapılan başvuru sonucu inceleme tamamlanmış ve yönetim kurulu üyelerinin yapmış olduğu çalışmaların Kanunlara aykırı olmadığı tespit edilerek, "KOVUŞTURMA YAPILMASINA YER OLMADIĞINA" karar verildiği bildirilmiştir.

Görüldüğü üzere belirtilen tarihlerde her konudan haberdar olan site müdürü olduğu halde, site müdürü muhatap kabul edilmemiş, ifadeye dahi çağırılmamıştır. Resmi kurumlarla, gerek ise sitede meydana gelen tüm problemler veya kat maliklerimizin yaşadığı sorunlarla ilgili muhatap SİTE YÖNETİM KURULU olduğu malumlarıdır. Yönetim Kurulu sitenin her türlü konularına vakıf olup, birkaç kişi ve kişilerin isteklerine göre değil tüm kat maliklerinin sorumluluğunun bilinci ile hareket edilmektedir. Bimer e şikâyetle bulunan bu art ve kötü niyetli kişi hakkında gerekli maddi ve manevi tazminat davası açıldığı bildirilmiştir.

B blok arkasında bulunan duvar ile ilgili yüklenici MNT firması ile görüşülmüş, mevcut taş duvarın yıkılıp tekrar yapılabilmesi için Büyükşehir Belediyesine çalışma yapılabilmesi için yazı yazıldığı, izin verildiğinde duvarın yeniden yapılacağı bildirilmiştir. Duvar dibinde bulunan araç park yerleri emniyet tedbiri altına alınmış olup, araçlar misafir otoparkına duvar yapılıncaya kadar çektilirdiği bildirilmiştir.

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

E. Gündem maddelerine geçildi.

1- **Madde:** F- Blok önünde ayıplı imalat hatasından dolayı (ek yerlerine izolasyon yapılmadığından) su kacağından dolayı toprak altında borular çürümüş, tamiratının ve onarımının yapılması için müteahhit firma MNT inşaat Lat.si. ile görüşülmüş, MNT firması yetkilileri alt yapı ile ilgili (sıcak ve soğuk su boruları) sorumluluklarının bittiğini bildirerek, artık herhangi bir tamirat ve onarım yapmayacaklarını bildirmişlerdir. Bu konu hakkında Site Temsilciler Kurulunun (STK) kararı,

2- **Madde:** 26.04.2018 tarihinde yapılan Site Temsilciler Kurulunun (STK) Dilek ve Temenniler bölümünün c-bendinde "Bina giriş kapılarının sürgülü kapı yapılması için Yönetim Kuruluna araştırma yapılması için yetki verilmiş" bu konu hakkında ilgili firmalardan teklif toplanmış olup, Site Temsilciler Kurulunun (STK) kararı,

3- **Madde:** Site içerisinde bahçe kısmında yaya yollarında bulunan kısa lambaların yeterli seviyede çevreyi aydınlatmaması, insanların gözlerine zarar vermesi, boyu kısa oluşundan dolayı çocukların sık sık kırması, toprak altında bulunan elektrik kablolarında koruma kanallarının olmaması (**kablolar açıkta**) nedeniyle sık sık şase yaparak arızalandığı bildirilmiştir.

Bu nedenlerden dolayı sitemize yakışır yeni aydınlatma lambaları yapılması için çalışma yapılarak teklifler alınmış olup, yeni elektrik lambalarının (direklerinin) yapılması hakkında Site Temsilciler Kurulunun (STK) kararı,

4- **Madde:** Kat maliklerinin Yüzme havuzunun güneşlenme alanının genişletilmesi ile ilgili çalışma yapılmış, yüzme havuzunun ilk zemin mermer imalatını yapan sitemiz sakinlerinden Çilesiz mermerden teklif alınmış. (12.000,00 TL traverten mermer, 3.000.00 TL mermer altına 30 cm beton, pis su gideri için (Izgara) ve koruma cam ile paslanmaz metal korkuluk 3.000.00 TL, Toplam: 18.000.00.TL) genişletilmesi hakkında Site Temsilciler Kurulunun (STK) kararı,

5- **Madde:** Schindler marka asansörlerimizin fren balataları bittiğinden dolayı Schindler firmasından fren balataları pazarlık sonucu en son 76.700,00 TL ye alınmış olup, bu paranın kat sakinlerinden ek bütçe ile toplanması hususlarında kararların alınması;

D.Sonuç ve Kararlar.

1. **Gündemin 1.maddesi** ile ilgili Sitemiz Av.H.Umut TUFANER'in daha önceki eski site Yönetiminin MNT firması ile yaptıkları protokolü inceleyerek, sitemizin hukuki hakları ile ilgili açıklamalarda bulundu. Bu imalatların ayıplı imalat olduğu, zaman aşımının söz konusu olmadığı, Müteahhit firmanın sorumluluğunun devam ettiği görüşünü belirtmiş olup, Noter kanalıyla bir ihtar çekilmesi ve neticesinde hukuki sürecin başlatılması gerektiği Site Temsilciler Kuruluna (STK) bildirmiş. Site Temsilciler Kurulu (STK) oylamada hukuki sürecin başlatılmasına oy birliği ile karar vermiştir.

2. **Gündemin 2.maddesi** ile ilgili; Kayar kapı ile oylama yapılmış olup, teknik özellikleri ve maliyeti en uygun fiyatı veren firmaya yaptırılması oylanmış olup, oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

3. **Gündemin 3.maddesi** ile ilgili; Bahçedeki elektrik direklerinin değiştirilerek yenilenmesi ve en uygun teklifi veren firmaya yaptırılmasına oy çokluğu ile karar verilmiştir.

4. **Gündemin 4.maddesi** ile ilgili; Havuzun çevresinin yapılmasına oy çokluğu ile karar verilmiştir.

5. Gündemin 5.maddesi ile ilgili; asansör fren balataları ile ilgili 76.700,00 TL'nin kat maliklerine bölünerek toplanmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Site Temsilciler Kurulu (STK) toplantısında; Yukarıda belirtilen 2, 3, 4 ve 5 maddelerin belirtilen iş ve işlemlerin yapılabilmesi için Kasım 2018 ayı 150,00 TL, Aralık 2018 ayı 150,00 TL ve Ocak 2019 150,00 Toplam: 450.00, TL üzere aidat dışında ek para toplanmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Aidat dışında, Kasım 2018 ayı içerisinde toplanacak 150,00 TL'nin İşletme gideri olarak (Kiracıdan) toplanmasına, Aralık 2018 ile Ocak 2019 aylarında toplanacak 150,00 + 150,00 TL'nin Yatırım gideri olarak (Mülk Sahibinden) toplanmasına Site Temsilciler Kurulunun (STK) oy birliği ile verilmiştir. (Yukarıda belirtilen ek ödemeler aidatı ödeyen kat malikinden tahsil edilecektir. Kat Maliki Kiracı ise ev Sahibinin ödemesi gereken ek ödemeyi ev sahibinden kendisi alacaktır.)

NOT: 16.10.2015 tarihinde yapılan Site Temsilciler Kurulu (STK) kararı doğrultusunda; 16.10.2015 tarihinden itibaren Yönetim Kurulu üyeleri her ay yalnızca 200,00 TL aidattan muaf, Denetim Kurulu ise 3 (üç) ayda bir denetleme yaptıkları ay 200,TL aidattan muaftır.

Yönetim Kurulu üyeleri ve Denetim Kurulu üyeleri görevleri süresince aidat muafiyeti haricinde herhangi bir maddi talep edemezler ve toplanacak ek ödemeleri öderler.

G. Dilek ve Temenniler

1. Toplantı başlama saatinden sonra blok yönetici ve deneticilerinin katılması beklenirken F-Blok Yöneticisi Recep KULAÇ ısrarla toplantı yapılmasını talep edip, toplantı saatinde toplantıya katılmayan arkadaşların olduğunu, toplantı başlama saatine riayet etmelerini belirtmiştir.

2. Her kat malikinin Site Yönetim Planı'nın da 1. (bir) adet araç park hakkı olduğu belirtilmiş olup, 2'nci (iki) aracını site içerisine kesinlikle alınmamasına oy birliği ile karar verilmiştir. (Kat maliklerimizden aracı olmayanların, diğer kat maliklerine otoparkını kullanım hakkı ile ilgili izin verdiğini belirten yazılı muvafakat namesini Yönetim'e vermesi gerekmektedir.)

3. Son Denetleme Kurul raporunun internet sitesinde yayınlanması temenni edildi.

4. Site Güvenlik personellerinin görevlerini tam ve eksiksiz olarak yapması hususunda gerekli uyarıların yapılması, görevlerinde hala gerekli özen ve dikkatin gösterilmemesi durumunda firmanın sözleşmesinin gözden geçirilmesi temenni edilmiştir.

5. Personellerin rotasyonu ile ilgili blok görev yeri değişmeyen personellerinde değiştirilmesi yönünde temenni edilmiştir.

6. A Blok sakinlerinden Abdullah VAROL söz alarak toplanacak olan 450.00 TL. ek bütçenin maddi durumu uygun olan kat sakinlerinin bu ücreti bir defada ödemelerinin yönetimin işleri daha hızlı yapmasını sağlayacağı kanısında olduğunu bildirmiştir.

H. Kapanış

İyi dilek ve temenniler ile toplantı sona ermiştir.

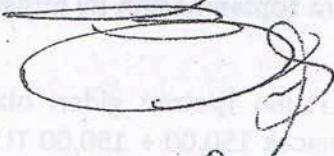
Nafiz YILMAZ
Divan Kurulu Bşk. Yrd.

Ahmet CANAN
Divan Kurulu Başkanı

Sabri KOSANOĞLU
Divan Kurulu Bşk. Yrd.

Tahir EĞERCİ

A. Blok Deneticisi



Meral ONAY

D. Blok Yöneticisi

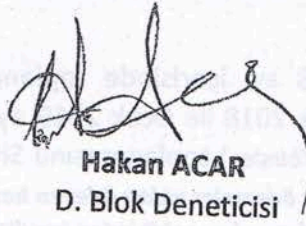


Recep KULAÇ

F. Blok Yöneticisi

Murat ERTOPRAK

B. Blok Deneticisi



Hakan ACAR

D. Blok Deneticisi

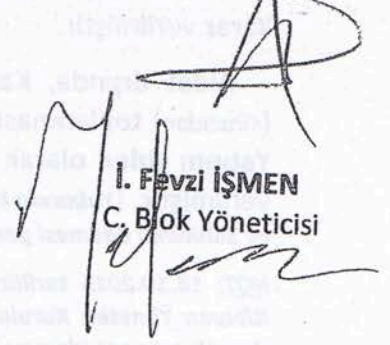


Serdar KANSOY

E. Blok Deneticisi

Hakan KELEŞ

A. Blok Yöneticisi

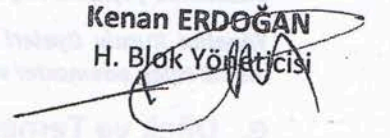


İ. Fevzi İŞMEN

C. Blok Yöneticisi

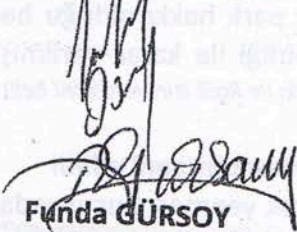
Kenan ERDOĞAN

H. Blok Yöneticisi



Ali Osman GÜLER

I. Blok Yöneticisi



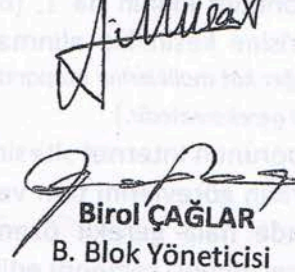
Funda GÜRSOY

E. Blok Deneticisi

Gündemin 1 ve 5.
Maddelerini kabul
ediyorum. Oylarım
bu maddelere verdim

Murat AYTAMGA

I. Blok Deneticisi



Birol ÇAĞLAR

B. Blok Yöneticisi

Gündemin 1 ve 5.
Maddelerini kabul
ediyorum. Diğerlerine
katılmıyorum

Fatih ÜREN

G. Blok Yöneticisi



Emine ÜTNER

H. Blok Deneticisi

Vekâleten

Birol ÇAĞLAR

Gündemin 1 ve 5.
Maddelerini kabul
ediyorum. Diğerlerine
katılmıyorum

SAYI: 31

25.04.2018

BAHÇEN ERYAMAN SİTESİ SİTE TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTISI

Aşağıdaki maddeler görüşülmek üzere 26.04.2018 tarihinde Bahçen Yönetim ofisinde bulunan toplantı salonunda saat: 19:00'da Site Temsilciler Kurulu (STK) üyelerinden 17 asil, 1 vekâleten üyenin katılımı ile toplanmıştır.

- 1- Divan Heyetinin oluşturulması,
- 2- Saygı duruşu ve İstiklal Marşı,
- 3- Yönetim Kurulunun hizmetleri ile ilgili açılış konuşmaları,
- 4- Divan Heyetine toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi verilmesi,
- 5- 01.02.2017 ile 28.02.2018 tarihleri arası Denetim Kurulunun hesaplarının ibrası,
- 6- a) Sitemizde görülen işlerin daha güzel ve verimli olması amacıyla hizmet alımına gidilip-gidilmemesi konusunda STK üyelerinin görüş ve önerileri,
b) Ankara Büyükşehir Belediyesi ile Etimesgut Belediye Başkanlığının A ve B blok arkasında bulunan taş duvar ile ilgili perde beton veya mevcut duvarın uygunluk belgesinin alınması hususlarında MNT firmasına yazı yazılmış ve konu ile ilgili incelemenin devam ettiği bildirilmiştir.
- 7- Dilek ve temenniler,
- 8- Kapanış

GÜNDEM

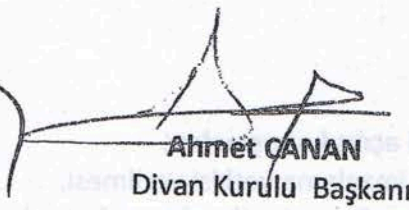
1. Madde; Divan Kurulu Başkanlığına Ahmet CANAN, Sabri KOSANOĞLU ve Hakan ACAR oy birliği ile seçilmişlerdir.
2. Madde; Saygı duruşu ve İstiklal Marşı okundu,
3. Madde; Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı açılış konuşması yapıldı,
4. Madde; Divan Heyetine toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi oybirliği ile verildi,
5. Madde; Denetleme Kurulunun hesaplarının ibrası oybirliği ile kabul edilmiştir.
6. Madde; a) STK üyeleri sorunlu olan, verim alınamayan personellerin yazılı olarak uyarılması, uyarılara uymayan personellerin işten çıkarılmasının sitemiz için yararlı olacağını, işinde verim alınan ve uyum sağlan personellerin devam etmesinin yararlı olacağını iletmıştır.
b) Taş duvar ile ilgili yapılması gerekenler ivedi bir şekilde yapılması için MNT firması ile görüşülüp yaptırılmasını, yoksa Site adına yasal hakların ivedilikle kullanılacağını iletilmesini,

DİLEK VE TEMENNİLER

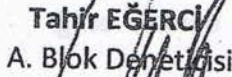
- MAVA şirketi ile sisteminin daha yazılımının daha kullanışlı olması için görüşme yapılms,
- Bina Sürgülü kapa yapılması için Yönetim Kuruluna yetki verilmiş olup, çalışma yapılmasına karar verilmiştir.
- Sitemiz içinde kat maliklerinin 2 nci araçlarının kesinlikle alınmamasına karar verilmiştir.

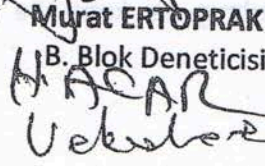
İyi dilek ve temenniler ile toplantı sona erdirilmiştir.

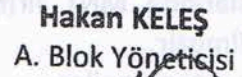

Hakan ACAR
Divan Kurulu Bşk. Yrd.

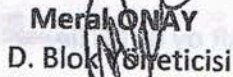

Ahmet CANAN
Divan Kurulu Başkanı

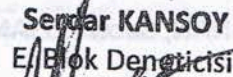

Sabri KOSANOĞLU
Divan Kurulu Bşk. Yrd.

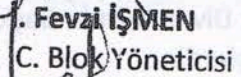

Tahir EĞERCİ
A. Blok Deneticisi


Murat ERTOPRAK
B. Blok Deneticisi


Hakan KELEŞ
A. Blok Yöneticisi

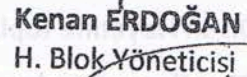

Meral ONAY
D. Blok Yöneticisi

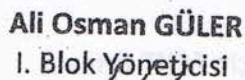

Sercar KANSOY
E. Blok Deneticisi

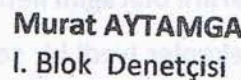

F. Fevzi İŞMEN
C. Blok Yöneticisi

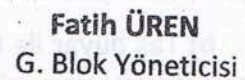

Recep KULAÇ
F. Blok Yöneticisi


Nafiz YILMAZ
G. Blok Deneticisi

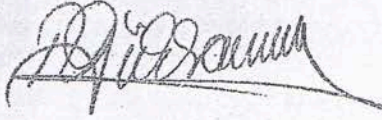

Kenan ERDOĞAN
H. Blok Yöneticisi


Ali Osman GÜLER
I. Blok Yöneticisi

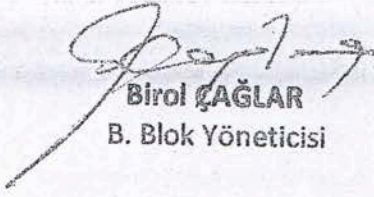

Murat AYTAMGA
I. Blok Denetçisi


Fatih ÜREN
G. Blok Yöneticisi

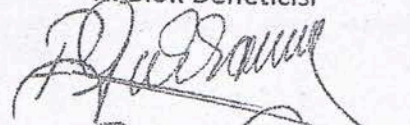
Funda GÜRSOY
E. Blok Deneticisi



BİROL ÇAĞLAR
B. Blok Yöneticisi



Emine ÜTNER
H. Blok Deneticisi



Funda Gürsoy
(vekâleten)

2017 YIL 1. DÖNEM 2017 SİTE TEMSİLCİLER KURULU GÜNDEMİ

- 01.07.2017 tarihinde Ozan Power Elektrik Enerji İhtalat İhracat ve Ticaret A.Ş.'den gelen 43.962,396 TL'lik son fatura yillik olduğu için ödenmeyip, itiraz edilmiş, T.C. Ankara 1. İcra Dairesi 2015/69689 ESAS sayılı dava 28 Ağustos 2017 tarihinde karara bağlanmış olup, 28.08.2017 TL. Garanti Bankası'nda bulunan hesaplarımızdan tahsil edilmiştir. Hacz işleminin kaldırılması için 28 Ağustos 2017 tarihinde Kıdem Tazminatımızdan 29.402,55 TL ödeme yapılmıştır.
- Ozan Power Elektrik Enerji İhtalat İhracat ve Ticaret A.Ş. ilgili Mahkemenin 29.402,55 TL' kararına itiraz etmiştir.
- Konuyla ilgili Site Avukatımız H.Umut TUFANER'in Site Temsilciler Kurulunu bilgilendirmesi, Bu paranın daire sakini tarafından toplanması hakkında karar,
- 2- 16.06.2017 tarihinde yapılan Site Temsilciler Kurulu'nda (STK) "Mevcutteki Analog kameraların dijital HD olarak değiştirilmesi, gece görüşlü olmayan kameraların gece görüşlü hale getirilmesi ve kamera olmayan hassas önemli noktalara HD kamera konması" hakkında çalışmalar yapılmış olup, konuyla ilgili ilgili firma yetkilisinin Site Temsilciler Kurulu üyelerine sunumları,
- 3- Sistemizde meydana gelen bazı olayla ilgili kat maliklerinin yoğun talepleri doğrultusunda Asansörlerin içine kamera takılması konusunda çalışma yapılmış olup, konuyla ilgili ilgili firma yetkilisini Site temsilciler Kurulu üyelerine sunumları,
- 4- 16.06.2017 tarihinde yapılan Site Temsilciler Kurulu'nda (STK) alınan "Televizyon (Uydu) sistemlerinin geliştirilmesi ile ilgili çalışmanın yapılması" konusunda alınan karar doğrultusunda ilgili firmalar ile ilgili çalışmalar yapılmış olup, firma yetkilisinin konuyla ilgili Site Temsilciler Kurulu (STK) üyelerine sunumları,
- 5- 16.06.2017 tarihinde yapılan Site Temsilciler Kurulu'nda (STK) alınan "Halk Saha etrafındaki tel örgülerin tamiri" konusunda tamiratlar yapılmıştır.
- 6- 16.06.2017 tarihinde yapılan Site Temsilciler Kurulu'nda (STK) alınan "Çağdaş market üzerindeki peyzajın düzeltilmesi" konusunda alınan karar gereği ilgili firma ile görüşülmüş, ancak böyle bir taahhüdünün olmadığını ve herhangi bir şeyin yapılamayacağı bildirilmiştir.
- 7- 16.06.2017 tarihinde yapılan Site Temsilciler Kurulu'nda (STK) alınan "Yaz aylarında sitemiz bahçe sulamalarında ve sūs havuzlarında kullanılan çeşme suyu faturalarının yüksek gelmesi sebebiyle Su deposu ve su sondaj çalışmalarının yapılması" konusunda alınan karar doğrultusunda çalışma yapılmış olup, ilgili firma yetkilisinin konuyla ilgili Site Temsilciler Kurulu (STK) üyelerine sunumları, (Ağustos ayı su faturası 31.000.00 TL.dir)
- 8- Havuz yanında bulunan Sosyal Tesisin tüm kat maliklerimize hizmet verecek Cafe olarak açılabilmesi için Yönetime yetki verilmiş, ancak ruhsatsız olduğundan dolayı, Nisan 2017 tarihinde yapılan Site Temsilciler Kurulunda izin alınmaya (ruhsat alınmaya kadar) kadar nişan, doğum günü, taziye vb. kullanılmasına karar verilmişti.
- Sosyal Tesisin tüm kat maliklerimize eşit hizmet verecek Cafe için gerekli prosedürler hakkında çalışmalar yapılarak sona gelmişti. Sosyal Tesisin (Yaz-Kış) Cafe olarak kullanılabilmesi için gerekli yetkinin verilmesi,
- 9- Isı Merkezi içinde bulunan Su Giriş ve Çıkış boru vanalarının değiştirilmesi,
- 10- Bina giriş kapılarının otomatik açılır-kapanır sensörlü (alüminyum) kapı yapılması için (iç ve dış kapı) bina giriş kapılarının değiştirilmesi hususunda firmalardan 12.000.00 TL. ön teklifler alınmış olup, Site Temsilciler Kurulunun kararı
- 11- Site Temsilciler Kurulu tarafından yukarıdaki maddelerde belirtilen iş ve işlemlerin yapılmasına karar verilmesi durumunda; Yatırım Projesi adı altında yapılacak iş ve işlemler ile ilgili Yönetici üyeleri ve Denetçi üyeleri dahil 618 daire sakinlerinin ödeyeceği miktarın belirlemesi,
- 12- Dilek ve temenniler.

Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başk. Yrd.	Muhasip Üye
HAKAN KELEŞ	SABRİ KOSANOĞLU	EMİNE ÜTNER

YÖN. KULLANIM, SORUŞU
BİNA GİRİŞ KAPILARI
İLE İLGİLİ KEŞİF
ÖDENEN GİRİŞ -
GELİŞ TAKSİ ÜCRETİ
(KÇ KONUTLARI)
GÖRSÜ

TEDİYE MAKBUZU

SERİ : SIRA NO:

Tarih: 10.08.2007

TÜRK LİRASI
#22 TL#

SAYIN BAHÇEN ERYAMAN SİTE YÖNETİMİ dan
YALNIZ Yürekli Lima - TL. Aldım.

ALAN: YÖNETİM KURULU
ÜCRETİ
BAHÇE'N ERYAMAN SİTESİ YÖNETİMİ
Şeker Mah. Şehit Mehmet Çavuş Cad. No:4
Eryaman-Etimesgut/ANKARA
Etimesgut V.D: 131 075 2153
Tel: 0312 281 0643 Fax: 0312 281 0643
EMİNE ÜNİTEL ERHAN YAKŞI

HARİCİ SULH VE İBRA PROTOKOLÜDÜR

Bir tarafta BAHÇEN Eryaman Sitesi Yönetim Kurulu (SYK) ve diğer tarafta site yapımcısı MNT İnş.Ltd.Şti. bir araya gelerek 46360 Ada 3 Parsel sayıda inşaatı tamamlanan ve Sincan Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2014/102 D.İş sayılı tespit raporuna ve Sincan 2.Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2015/9 D.İş sayılı tespitine konu edilen hususların tamamına yönelik (her bir bağımsız bölüm malikinin talep ve dava hakkı saklı kalmak kaydıyla) aşağıdaki gibi bir anlaşmaya varmışlardır.

I-YAPILACAK İŞLER:

- 1- Bahçe duvarlarının belediyeden onaylı resmi yol kotu tutanağına eksiksiz uyulmak kaydıyla, taş duvar olarak zeminden başlamak suretiyle yine resmi yol kotunun 50 cm üstünde olacak şekilde imalatının yapılması.
- 2- Bodrum giderlerinin faal hale getirilmesi ve mazgal ızgaralarının projesine uygun olarak yerlerine monte edilmesi.
- 3- ASKİ yağmur suyu deşarj hattının projesine uygun hale getirilmesi ve suyun pompa ile asfalt yola atılması.
- 4- Havuzun arkasındaki alana sosyal tesis yapılması. (Ekte verilen görsel proje uygulanacak ve projeye ilgili yasal prosedürler MNT tarafından yerine getirilecektir.)

Bu madde ile ilgili olarak:

- 4-1.Yapılacak olan sosyal tesis nitelik olarak Mevcut K Blok yanına Dıştan dışa oturma alanı 145 m² + K Blok önüne 45 m² büyüklükte birleşik sosyal tesis yapımı.
- 4-2.Sosyal tesis çatısı altına, mevcutta bulunan (K Blok) bay- bayan soyunma odaları, duş ve wc alanları korunarak bir mimari plan oluşturulacaktır.
- 4-3.Yapılacak olan sosyal tesisin mevcut durumu göz önüne alındığında, taşıyıcı sistem Bims Duvar üstü hatıl beton, çatı çelik olarak tasarlanacaktır.
- 4-4. Tesis yapımı ile ilgili gerekli tüm resmi prosedürler, yasal izinler için gerekli vekaletnameler syk ve malikler tarafından yüklenici firmaya verilecek ve yüklenici firma tarafından işlemler takip edilecektir.
- 4-5.Dış duvarlarda 20 cm kalınlıklı bims kullanılacaktır. Ayrıca dış cephede mantolama yapılacak, beğenilmiş renkte silikonlu dış cephe boyası ile boyanacaktır.

MNT PROJE MÜTEAHHİTLİK İNŞAAT
TİC.LTD.ŞTİ.
Seker Mah. Y. Mehmet Cevuş Cad.46360
Sincan Parsel Eryaman-Etimesgut/ANKARA
Tel: 0312 281 43 43 Fax: 0312 281 43 83
Etimesgut V.D. 622 055 8038

4-6.Çatı kaplaması 11 mm Osb üzeri kenetli sac kaplama . Çatı arası ısı izolasyonu yapılacaktır.

4-7.İç bölme hacimlerin tavanlarında alçıpan asma tavan uygulanacaktır.

4-8.Yapıda kullanılacak doğramalar ısı yalıtımlı alüminyum doğrama şeklinde imal edilecek camlarda mutlaka ısı yalıtımlı (6mm füme reflekte temperli +16mm+6 Dc) Açılır pencerelerde vasistas sistemi olacaktır.

4-9.Yer döşemesi 60*60 olarak seramik (mat / yarı mat veya parlak) kaplama yapılacaktır.

4-10.Duvar kaplamaları alçı siva üzeri saten siva + Duvar kağıdı yapılacaktır.

4-11.Yapılacak olan tesisin tüm alt yapı (atık su, yağmursuyu) , temiz su ,elektrik, ısınma altyapısı yapılarak mevcut durumla entegre edilecektir.

4-12.Sosyal tesisin tüm elektrik ve mekanik imalatları ihtiyaçlara uygun şekilde yapılacaktır.

5- Firmanızca karşılanması gerektiği halde site kaynaklarından karşılanan 21.240 ,00 lira korrektör bedeli, mart ve nisan aylarında vukuu bulan sıcak su kaçağından dolayı su ve yakıt bedeli olarak 23.000,00 lira olmak üzere toplamda 44.240,00 lira defaten yönetime ödenecektir.

6-Kazan dairesi arkasında bulunan ve dengesi bozularak terasisiz bir hal alan jeneratörün Kazan dairesi üzerinde boş alana alınacaktır Ayrıca, yamulmuş olan elektrik panosunun sağlam zemine oturtulması yapılacaktır.

7-Halen kazı çalışmaları devam eden ve sitemiz için çok büyük bir sorun olan Kazan Dairesi-Bloklar arası su hatlarının , (sıcak-soğuk) tamirati tamamlandıktan sonra mevcut haliyle kapatılarak peyzaj, elektrik hazır hale getirilecektir ve yangın su hattı kullanıma hazır hale getirilecektir. Ancak, önümüzdeki her hangi bir zaman diliminde su kaçağının tekrar etmesi halinde o yılın uygun bir mevsiminde kazan dairesi ile E blok arasındaki mevcut hat iptal edilerek tabanına beton dökülerek mücehhez yeni bir hat kurulması.

8-Binaların dış cephe mantolamalarındaki çatlak ve deformasyonların giderilmesi ve çatı havallık çıkışları ile çatı yalıtımlarının elden geçirilerek sızmaların engellenmesi işlemleri gerçekleştirilecektir.

II-)MNT PROJE MÜH. İNŞ.TİC. LTD. ŞTİ. belirtilen işlerin yapımına. 20/07.2015 tarihinde başlayacak olup inşaatı 2015 yıl sonuna kadar tamamlayacaktır.

MNT PROJE MÜTEAHHİTLİK İNŞAAT
TİC.LTD.ŞTİ.
Sektör: Müh. Ş. Mehmet Çavuş Cad.46360
Yarışlar 3. Blok Eryaman-Etimesgut/ANKARA
Tel: 0312 281 43 43 Fax: 0312 281 43 83
Etimesgut V.D. 622 055 8038

III-)Yukarıda belirtilen işlerin yapılması kaydıyla SYK gerek ortak yer ve tesislerdeki ve gerekse de sair tespiti konu tüm iddialarından, hak ve alacaklarından başka bir işleme gerek kalmaksızın gayrikabili rücu şartıyla feragat etmiş ve müteahhidi ibra etmiş kabul edilecektir. Bağımsız bölüm maliklerinin kendi hakları ile ilgili dava hakkı saklıdır.

IV-)Taraflar, iş bu anlaşmanın yürürlüğe konulması için yüksek derecede ihtimam gösterecekler ve yükümlülüklerini eksiksiz yerine getirmeyi, konunun tüm taraflarınca bu anlaşmanın dışına çıkılmamasını ve gerekli her türlü karar, işlem ve eylemde bulunmayı tekeffül etmektedirler.

V-)Taraflar, anlaşma dışında yek diğerinin aleyhine sonuç doğmamasını sağlamakla yükümlü olup her iki tarafta bir birini ibra etmişlerdir.

İş bu harici anlaşma, sulh ve ibra sözleşmesi 14/07/2015 Tarihinde iki nüsha olarak imza altına alınmıştır.

BAHÇEN ERYAMAN SYK

Felid Tumar *A. Emin Hacıoğlu*
Fumar *A. Emin Hacıoğlu*

MNT LTD.ŞTİ.

MNT PROJE MÜTEAHHİTLİK İNŞAAT
TİC.LTD.ŞTİ.
Selçuk Mah. S. Mehmet Çavuş Cad.45360
06102 Pınar Eryaman-Etimesgut/ANKARA
Tel: 0312 281 43 43 Fax: 0312 281 43 83
Etimesgut V.D. 622 055 8038

SERHAT KAYA

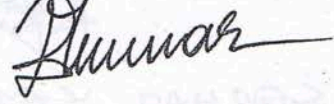
Eki:Yetki belgeleri ve imza sirkülerleri

[Signature]

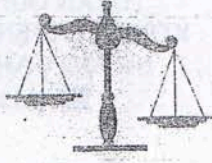
MUVAFFAKATNAME

ANKARA İLİ ETİMESGUT İLÇESİ ŞEKER MAHALLESİ 46360 ADA 3 PARSEL DE BULUNAN BAHÇEN ERYAMAN SİTESİNE AİT BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANMIŞ OLAN PEYZAJ PROJESİNİN YAPI MEVCUT HALİ İLE YENİLENEREK PROJE ONAYLATILMASINA VE PROJEDE TASHİHAT, TADİLAT YAPILMASINA SİTE YÖNETİMİ OLARAK MUVAFFAKAT EDERİZ. ANCAK, BU MUVAFFAKATNAME MNT PROJE MÜH.İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ İLE BAHÇEN ERYAMAN SİTE YÖNETİM KURULU ARASINDA YAPILAN VE 04.07.2015 TARİHİNDE İMZA ALTINA ALINAN '1' NOLU HARİCİ SULH VE İBRA PROTOKOLÜ KAPSAMI DIŞINDAKİ İŞLER İÇİN KULLANILAMAZ 04.07.2015

Dr. Emin Harman


Zehra Tumar


Serhat KAYA

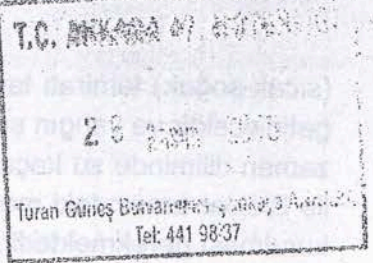
HIZLI TEBLİGA

Av. MURAT AN

Av. Deniz BEKTAŞ - Av. Hakkı Umut TUFANER
Av. Buse Naz DEDE

-22- Ek-6
TURAN GÜNEŞ BULVARI
KONRAD ADENAUER CADDESİ
No: 83/2 ÇANKAYA/ANKARA
T: (312) 4351104

№ 31658



İHTARNAMEDİR

KEŞİDECI : BAHÇEN ERYAMAN SİTESİ YÖNETİM KURULU

Şehit Mehmet Çavuş Caddesi No:4 Etimesgut ANKARA

VEKİLİ : Av. Hakkı Umut TUFANER

Adres Antettedir.

MUHATAP : MNT Proje Müteahhitlik İnşaat Ltd. Şti.

Altay Mah. Orhan Bey Cd. Atayıldız Plaza No: 1/42 Etimesgut / Eryaman / ANKARA

KONUSU : 46360 Ada 3 Parsel sayılı taşınmazda yapılmış olan Bahçe' n Eryaman sitesi inşaatı ile ilgili olarak gizli ayıpların ihbarı, 14/07/2015 tarihli Harici Sulh ve İbra Protokolü başlıklı anlaşmaya aykırılık beyanı, temerrüt ihtarıdır.

AÇIKLAMA :

1. Muhatap şirket tarafından müteahhitliği gerçekleştirilen Bahçen Eryaman Sitesi Konutlarında, ağırlıklı olarak ortak kullanım alanlarında proje ve taahhütlere uygun olmayan eksik ve ayıplı ifa' lar, Sincan Asliye Ticaret Mahkemesi' nin 2014/102 D.İş sayılı dosyası ile Sincan 2. Sulh Hukuk Mahkemesi' nin 2015/9 D.İş sayılı dosyaları ile tespit ettirilmiş, durumdan anılan dosyalardan alınan bilirkişi raporlarının tarafınıza iletilmesi ile haberdar edilmistiniz.
2. Muhatap şirket ile yapılan görüşmeler sonrası 14/07/2015 tarihli "Harici Sulh ve İbra Protokolüdür" başlıklı anlaşma imzalanmış ve muhatap müteahhit şirket tarafından eksik ve hatalı imalatlar ikrar edilerek giderileceği taahhüt edilmiştir.
3. Anılan protokolde "I-Yapılacak İşler" olarak tanımlanan ve muhatap müteahhit şirket tarafından eksik-ayıplı imalatlarının giderileceği taahhüt edilen; 1nci madde gereği; Bahçe duvarlarının belediyeden onaylı resmi yol kotu tutanağına eksiksiz uyulmak kaydıyla, taş duvar olarak zeminden başlamak suretiyle yine resmi yol kotunun 50 cm. üstünde olacak şekilde imalatının yapılmasına karar verilmiş ise de, 2017 yılında yaşanan çökme hadisesine kadar yapılmayan, bu olaydan sonra da aynı mantık ve inşaat yöntemi ile geçici önlem alınmaya çalışılan 1407. Cadde yanında bulunan taş duvarın tamamen yıkılarak, bir örneği daha evvel tarafınıza ulaştırılan Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Daire Başkanlığı Yol ve Asfalt Şube Müdürlüğü' nün 14 Nisan 2017 tarih ve 16690049-313.02.01.01-E.62332 Sayılı yazısında belirtilen şekli ile fen kurallarına uygun betonarme -istinat duvarı- olarak yapılması gerekmektedir.

Anılan protokolde "I-Yapılacak İşler" olarak tanımlanan ve muhatap müteahhit şirket tarafından eksik-ayıplı imalatlarının giderileceği taahhüt edilen; 7nci madde gereği; halen kazı çalışmaları devam eden ve site için büyük sorun olan Kazan Dairesi-Bloklar arası su hatlarının



-23-

TURAN GÜNEŞ BULVARI
KONRAD ADENAUER CADDESİ
No: 83/2 ÇANKAYA/ANKARA
☎:(312) 4351104

Av. MURAT AN
Av. Deniz BEKTAŞ - Av. Hakkı Umut TUFANER
Av. Buse Naz DEDE

№ 3 165 8

(sıcak-soğuk) tamirâtı tamamlandıktan sonra mevcut haliyle kapatılarak peyzaj, elektrik hazır hale getirilecektir ve yangın su hattı kullanıma hazır hale getirilecektir. Ancak, önümüzde herhangi bir zaman diliminde su kaçağının tekrar etmesi halinde o yılın uygun bir mevsiminde kazan dairesi ile Bloklar arasındaki mevcut hat iptal edilerek tabanına beton dökülerek mücehhez yeni bir hat kurulması gerekmektedir. Belirtilen sorun defalarca muhatap şirkete bildirilmiş olmasına rağmen geçici bir takım önlemler alınmış olup sorun halen giderilememiştir. Yangın hatlarındaki su kaçaqları halen devam etmektedir.

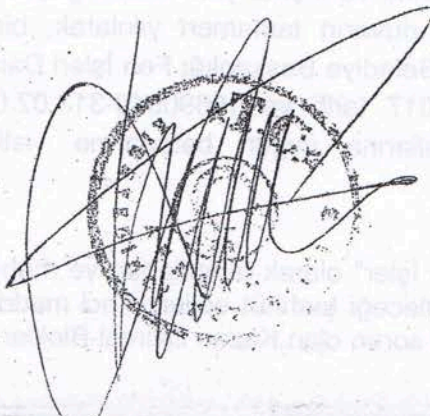
5. Anılan protokolde "I-Yapılacak İşler" olarak tanımlanan ve muhatap müteahhit şirket tarafından eksik-ayıplı imalatlarının giderileceği taahhüt edilen; 8nci madde gereği; Binaların dış cephe mantolamalarındaki çatlak ve deformasyonların giderilmesi ve çatı havalık çıkışları ile çatı yalıtımlarının elden geçirilerek sızmaların engellenmesi işlemlerinin gerçekleştirileceği taahhüt edilmiş olmasına rağmen çatılardan halen su sızmaları devam etmektedir.
6. Muhatap firma ile gerçekleştirilen 14/07/2015 tarihli "Harici Sulh ve İbra Protokolüdür" başlıklı anlaşmanın, II) MNT Proje Müh. İnş. Tic. Ltd. Şti.' nin belirtilen işlerin yapımına 20/07/2015 tarihinde başlayarak inşaatı 2015 yılı sonuna kadar tamamlaması gerektiği halde protokol gereğinin halen muhatap şirket tarafından yerine getirilmediği dikkate alınarak, müvekkil yönetimin en yüksek karar organı olan Site Temsilciler Kurulu' nun 24/10/2018 tarihli toplantı tutanağının "D. Sonuç ve Kararlar" 1nci maddesi gereği, muhatap şirkete karşı hukuki yollar kullanılmadan evvel, iyi niyet çerçevesinde çözüme kavuşmak amacıyla iş bu ihtarnamenin keşide edilerek muhataba gönderilmesi kararlaştırılmıştır.

SONUÇ ve İSTEM : Yukarıda izah edilen nedenlerle; iş bu ihtarnamenin tebliğinden itibaren 7 gün içerisinde başlamak ve 3 ay içerisinde nihayetlendirmek kaydıyla, 14/07/2015 tarihli "Harici Sulh ve İbra Protokolüdür" başlıklı anlaşmada taahhüt ettiğiniz proje ve taahhütlerinize aykırılık içeren hususların tamamlanmasına aksi halde bu davranışınızın 14/07/2015 tarihli "Harici Sulh ve İbra Protokolüdür" başlıklı anlaşmaya aykırılık teşkil edeceği, yükümlülüğünüzü yerine getirmemekte temerrüde düşmüş olacağınızı, anlaşmada belirtilen eksikliklerin ihtarnameye rağmen giderilmemesi halinde bu konuda hakkınızda dava açılacağını ve bu yolda yapılacak yargılama gideri ve vekalet ücretinin de tarafınızdan tahsil edileceğini ihtar ederim. 22.11.2018

Bahçen Eryaman Sitesi Yöneticiliği Vekili Av. Hakkı Umut TUFANER

Sayın Noter; İş bu 2 sayfa ve 3 nüsha ihtarnamenin bir nüshasının muhatapa APS tebliğini bir nüshasının dairenizde muhafazasını ve onaylı bir nüshasının da tarafımıza verilmesini talep ederiz.

Av. Hakkı Umut TUFANER



BAHÇEN ERYARMAN SİTESİ YÖNETİM KURULU'NA

Site yönetiminiz tarafından Ankara 47. Noterliği vasıtası ile gönderdiğiniz ihtarname ile yapılmasını istemiş olduğunuz imalatlar ile ilgili tutanak ve fotoğrafları ekte tarafınıza gönderilmiş olup tutanak asılları mevcuttur. Yapılan imalatların hepsinin altında site yönetiminiz den imza alınmış olup harici sulh ve ibra protokolünde yazan tüm konular tarafımızdan yerine getirilmiştir.

Bahçen Eryarman Sitesi İstinat Taş duvarı AKBAŞ İNŞAAT isimli firma ya taşere edilerek yaptırılmıştır. Daha sonra duvarda oturma nedeniyle meydana gelen çatlama, aynı firma tarafından tamir edilerek sorun giderilmiştir. AKBAŞ İNŞAAT Firması tarafından duvarın fennine uygun olarak (ekte yapılan imalat kesit olarak gösterilmiştir) yapıldığı ve taşıyıcı sisteminde herhangi bir problem olmadığı tarafımıza iletilmiştir. Heride bu ve buna benzer hasar meydana gelecek olur ise tamirati, ilgili firma tarafından yeniden yapılacak/yaptırılacaktır. Ancak burada can ve mal güvenliği konusunda tedbirleri almak ve otopark yönetmeliğindeki değişikliği uygulama konusundaki karar site yönetimine aittir. 20/12/2018

Saygılarımızla,

İNİT PROJE MÜHÜRLEME İNŞAAT
TİC. LTD. ŞTİ.
Tic. Sic. No: 273037

Ekler:

- Ek 1 Taş duvar imalat, tamirat, kesit, tutanak ve fotoğrafları
- Ek 2 E blok ve kazan dairesi arası yeni hat tutanak ve fotoğrafları.
- Ek 3 Bina dış cephe imalat tutanak ve fotoğrafları
- Ek 4 Bina çatı havalık ve yalıtım imalat fotoğraf ve tutanakları

23.10.2016

3/
Ek-1.

TUĞRAK

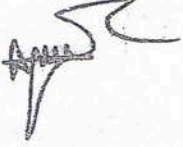
Eryaman Bahçen site yönetimi ile Mnt İnşaat arasında yapılacak işlerle ilgili protokolde Birinci maddede yazılı Bahçe duvarlarını belediyeden onaylı resmi yol kötü tutanağına eksiksiz yaptırarak kayıpla, taş duvar olarak zeminden başlamak suretiyle yine resmi yol kotunun 50 cm üstünde olacak şekilde inşaatın yapılması iyi eksiksiz tamamlanmıştır.

POT: Koupel dwara jiletli tel geçilecektir.

Eki : Fotoğraflar

Mnt İnşaat Yetkilisi

Aslan TÜRKÖĞLU



A. Ersin Arman



SITE YÖNETİMİ

Serhat KAYA



21.01.2016

Ek-2

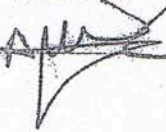
TUTANAK

Eryaman Bahçen site yönetimi ile Mnt İnşaat arasında yapılan yapılacak işlerle ilgili protokolde Yedinci maddede yazılı karar dairesi ile E blok arasındaki mevcut hat iptal edilerek tabanına beton dökülerek müdahalez yeni bir hat yapılmıştır. Ayrıca sıcak su hattı kazı sırasında zarar verilen bahçe aydınlatma elektrik hattı, 45 adet sigorta değişimi ve 22 adet bahçe aydınlatma direği yenilenmesi, Kazı sırasında zarar verilen bahçe sulama hatlarının yapılması ve çevre düzenlenmesi çim ekimi yapılarak tamamlanmıştır.

Eki : Fotoğraflar

Mnt İnşaat Yetkilisi

Aslan TÜRKOĞLU



SİTE YÖNETİMİ

BAHÇE'N ERYAMAN SİTESİ YÖNETİMİ

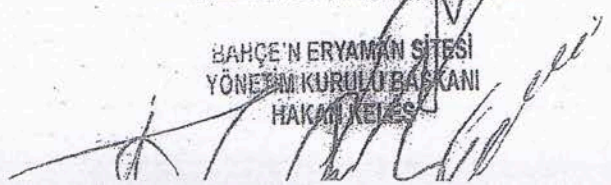
Şeker mah. Şehit Mehmet Çavuş cad.no:4

Eryaman Etimesgut/ANKARA

Etimesgut V.D 1310752153

Tel:0312 281 06 44 fön:0312 281 06 44

**BAHÇE'N ERYAMAN SİTESİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANI
HAKAN KELES**



08.08.2015

Ek - 3

TUTANAK

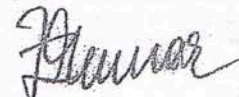
Eryaman Bahçen site yönetimi ile Mnt İnşaat arasında yapılan yapılacak işlerle ilgili protokolde sekizinci maddede yazılı 'Binaların dış cephe mantolama'larındaki çatlak ve deformasyonların giderilmesi işleri tamamlanmıştır.

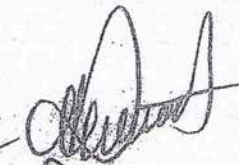
Eki : Fotoğraflar

Mnt İnşaat Yetkilisi
Aslan TÜRKÖĞLU



SITE YÖNETİMİ


Fehi Kumar



R. Sin HARMAN SERHAT KAYA

04.09.2015

Ek - 4

TUTANAK

Eryaman Bahçen site yönetimi ile Mnt İnşaat arasında yapılan yapılacak işlerle ilgili protokolde sekizinci maddede yazılı 'Çatı havalık çıkışları ile Çatı yalıtımlarının elden geçirilerek sızmaların engellenmesi işlemleri yapılmış ve ayrıca çatıda bulunan çeşitli malzemeler toparlanıp temizlenmiştir.

Eki : Fotoğraflar

Mnt İnşaat Yetkilisi

Aslan TÜRKOĞLU



SITE YÖNETİMİ



SEHAAT KAYA

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı

Yol ve Asfalt Şube Müdürlüğü

14 Haziran 2017

.../.../20...

Sayı: 16690049-313.02.01.01- E-62332

Konu: İstinat Duvarı

İlgi: 31/05/2017 tarihli ve E.86906 kurum sayılı dilekçesi.

İlgide kayıtlı dilekçede; Etimesgut İlçesi, Şeker Mahallesi Bahçen Eryaman blokları 1407. caddesi yolu ve kaldırımı dolgu yapılarak, tarafımızca asfalt atıldığı dile getirilmiş olup, Caddeyi kullanan sakinler tarafından gelen şikayetler üzerine Bahçen Eryaman Site Yönetimi ve Şeker Mahallesi Muhtarı ile birlikte yapılan incelemeler neticesinde bir çökmenin olduğu ve yolda meydana gelen çökme sonucunda Bahçen Eryaman Sitesi bahçe taş duvarına hasar vererek duvarda bombe (çukurluk) olduğu tespit edilmiştir. 1407. Cadde üzerindeki çöküntünün acilen giderilmesi gerektiği, aksi takdirde çökme ilerledikçe çukurluk olan duvarın yıkılmasına sebebiyet verebileceği, duvarın altında bulunan araçlara ve duvar yanından siteye yaya olarak giriş ve çıkış yapan site sakinlerine zarar gelebileceği dile getirilerek, ivedilikli olarak yapılması istenmektedir.

3194 Sayılı İmar Kanununun 35. Maddesinde (" Her ne sebeple olursa olsun evvelce ön bahçeleri yaya kaldırımı seviyesinden 0.50 metreden daha aşağıda teşekkül etmiş bulunan binalarla bu gibi arsaların sahipleri, gelip geçenlerin emniyetini temin etmek üzere, yol kenarına yönetmelikle belirtilen veya civarın karakterine göre ilgili idarece tespit edilen şekilde bahçe duvarı veya parmaklık yapmaya ve gereken emniyet tedbirlerini almaya mecburdurlar.") belirtildiği üzere gerekli güvenlik tedbirlerinin tarafınızca alınması ve ayrıca tarafınızca bahsi geçen kanun çerçevesince yapacağınız ancak yapının zarar görmesi ve fen kurallarına uygun yapılmamış bir istinat yapısı olduğu anlaşılmaktadır. Kanun çerçevesinde yapacağımız istinat yapısının betonarme tercih edilmesi ilerleyen süreçte bu ve buna benzer sonuçları bertaraf edeceği tarafımızca düşünülmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim

Vedat ÜÇPINAR
Genel Sekreter Yardımcısı
Fen İşleri Dairesi Başkanı V.

Dağıtım:

Gereği

Sayın Hakan KELEŞ vd Şeker Mahallesi
Ehul Mehmet Çavuş Caddesi No:4 Eryaman
Etimesgut/ANKARA

Bilgi:

Sayın Hamdi TAŞDELEN
Şeker Mahallesi Muhtarlığı
Etimesgut/ANKARA

Murat TUNCER

Ek-9

-30-

BAHÇEN ERYAMAN SİTESİ YÖNETİMİ MASRAF FATURALARI

Tarih : 26.12.2018 Makbuz No : 876

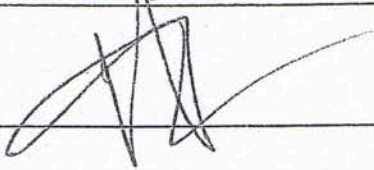
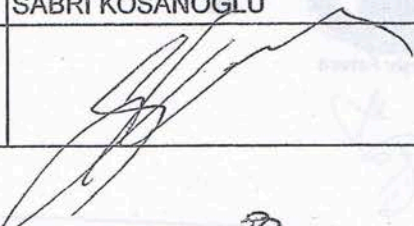
Açıklama:

ASANSÖR BAKIM FATURASI ÖD.REF.NO: 4487682666

5.074,00

Toplam : 5.074,00

Yukarıda yazılı yalnız BeşBinYetmişDört TL olarak alınmıştır.

Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başk.Yrd.	Yönetim Kurulu Başk.Yrd.
HAKAN KELES	SABRI KOSANOĞLU	MERAL ONAY
		

27/12 /2018 Büro Personeli Başak SÜRGÜÇ

31-

Adres: BÜYÜKDERE CAD. MASLAK İŞ MERKEZİ NO:37/7 Şişli/İstanbul
Tel: 2122768600 Fax: 2122763942 Web: www.schindler.com/tr
Vergi Dairesi: BOĞAZIÇI KURUMLAR VKN: 7570019024 TİCARET SİCİL NO: 48440
MERSİS NO: 0757001902400016



SCHINDLER TÜRKELİ ASANSÖR SAN. A.Ş.

Bahçen Eryaman Sitesi Yön.

Adres: Şeker Mah. Şehit Mehmet Yavuz Cad. No: 4
Eryaman Etimesgut /Ankara
Tel: 0554 819 99 10
E-mail: bahcensitesi@gmail.com
Vergi Dairesi: ETİMESGUT
VKN: 1310752153



e-Arşiv Fatura

Fatura No: ARV2018000029395

Fatura Tipi : SATIS
Düzenleme Tarihi : 23.11.2018
Düzenleme Saati : 08:22
Referans No : 4487682666

ETTN: ec268126-de94-442d-8d59-c04e966266af

S. No	Ürün Kodu	Mal Hizmet	Mktr	Birim	Birim Fiyat	İsknt. %	İskonto Tutarı	KDV %	KDV Tutarı	Mal Hizmet Tutarı
-------	-----------	------------	------	-------	-------------	----------	----------------	-------	------------	-------------------

Mal Hizmet Toplam Tutarı	4.300,00 TL
Kdv Vergisi %18 (Matrah: 4.300,00)	774,00 TL
Vergiler Dahil Toplam Tutar	5.074,00 TL
Ödenecek Tutar	5.074,00 TL

Yalnız beş bin yetmiş dört Lira

- Ödeme Alternatif 1 : Faturalarınızı Garanti Bankası gişelerinden yada internet şubesinde kurum kodu 145 ve müşteri numaranızı (0002391199) belirterek ödeyebilirsiniz.
- Ödeme Alternatif 2 : Faturalarınızı TEB gişelerinden yada internet şubesinde kurum kodu 966 ve müşteri numaranızı (0002391199) belirterek ödeyebilirsiniz.
- Ödeme Şekli : Faturanın 5.074,00 TL'si 23.12.2018 tarihinde peşin olarak ödenecektir.

BANKA	ŞUBE KODU	HESAP NO	PARA BİRİMİ	IBAN NO
GARANTİ BANKASI-MASLAK BULVAR ŞUBESİ	448	1201016	TL	TR74 0006 2000 4480 0001 2010 16
GARANTİ BANKASI-MASLAK BULVAR ŞUBESİ	448	9098517	USD	TR28 0006 2000 4480 0009 0985 17
GARANTİ BANKASI-MASLAK BULVAR ŞUBESİ	448	9003501	EUR	TR04 0006 2000 4480 0009 0035 01
TEB-BOĞAZIÇI KURUMSAL ŞUBESİ	432	471395	TL	TR71 0003 2000 4320 0000 4713 95
TEB-BOĞAZIÇI KURUMSAL ŞUBESİ	432	471396	USD	TR44 0003 2000 4320 0000 4713 96
TEB-BOĞAZIÇI KURUMSAL ŞUBESİ	432	471397	EUR	TR17 0003 2000 4320 0000 4713 97
TEB-BOĞAZIÇI KURUMSAL ŞUBESİ	432	477382	TL	TR24 0003 2000 4320 0000 4773 82
TEB-BOĞAZIÇI KURUMSAL ŞUBESİ	432	477382	TL	TR63 0006 2000 4480 0006 2985 64
GARANTİ BANKASI-MASLAK BULVAR ŞUBESİ	448	6298564	TL	

e-Arşiv izni kapsamında elektronik ortamda iletilmiştir.

EK-10

-32-

BAHÇEN ERYAMAN SİTESİ YÖNETİMİ MASRAFLAR FİTURALARI

Tarih : 03.09.2015 Makbuz No : 127

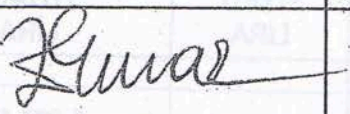
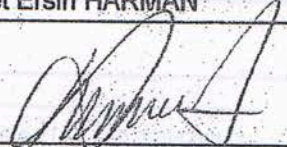
142

ASANSÖR BAKIM ONARIM GİDERLERİ

5.267,52

Toplam : 5.267,52

Yukarıda yazılı yalnız 5.267,52 TL. olarak alınmıştır.

Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başk.Yrd.	Muhasip Üye
Zeki TUMAR	Ahmet Ersin HARMAN	Serhat KAYA
		



Schindler Türkiye
Asansör Sanayi A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi
SCM Plaza Kat: 7
34398 Maslak - İstanbul
ASAN 0212 212 10 30 24
www.schindler.com.tr



İL KODU: 34
FATURA

SERİ A SIRA NO: 042369

VERGİ DAİRESİ: BOĞAZICI KURUMLAR

VERGİ D. NO.: 7570019024

TİCARET SİCİL NO.: 48440 - 700

-33-

Bahçen Eryaman Sitesi Yönetimi
Seker Mah. Şehit Mehmet Yavuz Cad.
No:4 Eryaman Etimesgut / Ankara

TARİH: 27-8-2015

VERGİ D.: ETIMESGUT
1310752153

VERGİ D. NO.:

İRSALİYE TARİHİ:

İRSALİYE NO.:

MÜŞTERİ KODU: ANK01598

Sistem Fatura No: 441108
Servis Kontrat No: 0000101286



İKTARI	BİRİM	CİNSİ	FİYATI LİRA	TUTARI LİRA
		ÖDENECEK TUTAR	TL	5,267.52
		Yalnız Beşbinikiyüz altmış yedi TL. 52 Krş.		
		NOTLAR Faturanızın son ödeme tarihi 16-9-2015 dir. Geç ödenen faturalara aylık %3 uygulanır. Faturalarınızı Garanti Bankası gişelerinden yada internet'ten kurum kodu 145 ve müşteri kodunuzu (ANK01598) belirterek, TEB gişelerinden yada internet'ten kurum kodu 996 ve müşteri kodunuzu (ANK01598) belirterek, ücretsiz olarak ödeyebilirsiniz. TEB - IBAN No: TR24 0003 2000 4320 0000 4773 82 27-8-2015 TARİH İTİBARI İLE 472-TL TUTARUNDA BORCUNUZ BULUNMAKTADIR. ÖDEMELERİNİZİ YAPTIYSAĞIZ LÜTFEN BU UYARIYI DİKKATE ALMAYINIZ. Ticaret Sicil No: 48440-700 İşbu fatura içeriğine ve fiyatlarına, ibrazından itibaren 7 gün içinde itiraz edilmediği takdirde kabul edilmiş sayılır.		

Ankara : Mustafa Kemal Mah. 2120 Cad. No: 5 Kat: 2 D:3-4 Çankaya / ANKARA Tel: (0312) 219 44 54 Faks: (0312) 219 40 07
Antalya : Güvenlik Mah. 282. Sok. Ziya Sarı İş Merkezi No: 14/3 ANTALYA Tel: (0242) 345 83 51 Faks: (0242) 345 83 52
Adana : Cemalpaşa Mah. Ordu Cad. NO: 92 Barış Apt. A Blok D.1 01120 Seyhan - ADANA Tel: (0322) 453 48 63 Faks: (0322) 453 48 62
İzmir : Akdeniz Caddesi No:14 H.Birsel İş Merkezi 69/A Çankaya - Konak / İZMİR Tel: (0232) 446 47 10 Tel + Faks: (0232) 446 47 11

1. NÜSHA

İBİMAT FORMU MATRANCIKLIK SAKL ve T.C. LTD.ŞTİ. Başm Yür. 2015 R Kodo: 34 100. YH Mah. Matbaacılar Sitesi 2. Cad. No: 167 Beşiktaş - İST. • Tel: (212) 430 83 15 - 16 Faks: (212) 430 83 11 Ağustos V.D. 178068935 A.Tar: 04/09/2014 - 04/09/2015-2708

02.09.2015

www.kurum-garanti.com.tr/isube/login/login/smspinverifv

-34- EK-11

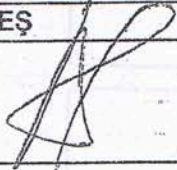
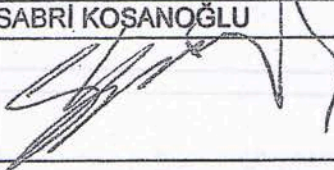
218

BAHÇEN ERYAMAN SİTESİ YÖNETİMİ MASRAFLAR FİTURALARI

Tarih : 22.08.2017 Makbuz No : 1824

Açıklama	Tutar
OZAN POWER ELK.FİRMASI DAVA İÇİN İCRAYA ÖDENEN	29.256,98
Toplam : 29.256,98	

Yukarıda yazılı yalnız YirmiDokuzBinikiYüzElliAltı TL DoksanSekiz Krs olarak alınmıştır.

Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başk.Yrd.	Muhasip Üye
HAKAN KELEŞ	SABRI KOSANOĞLU	EMİNE ÖTNER
		

...../09 /2017 Site Müdürü Erhan YAHŞI





Dekont

GARANTİ BANKASI A.Ş.
Genel Müdürlük: Büyükdere Mah. Katip Çelebi Cad. No: 2 Beşiktaş / İstanbul
Etiler Şubesi: Büyükdere Mah. Katip Çelebi Cad. No: 2 Beşiktaş / İstanbul
Etiler Şubesi: Büyükdere Mah. Katip Çelebi Cad. No: 2 Beşiktaş / İstanbul
Etiler Şubesi: Büyükdere Mah. Katip Çelebi Cad. No: 2 Beşiktaş / İstanbul
Etiler Şubesi: Büyükdere Mah. Katip Çelebi Cad. No: 2 Beşiktaş / İstanbul

HESAPTAN EFT

ŞUBE ADI : ERYAMAN
MÜŞTERİ NUMARASI : 25522919
HESAP NUMARASI : 1198/6299378
İŞLEM TARİHİ : 22/08/2017
VERGİ DAİRESİ : 7390466127
VERGİ NO : 1310752153
İŞLEM YERİ : İNTERNET
DÜZENLENME TARİHİ : 22.08.2017
IBAN:TR25 0006 2001 1980 0006 2993 78

SAYIN
BAHÇEN ERYAMAN SİTESİ YÖNETİMİ
ŞEKER MAH. ŞEHİT MEHMET ÇAVUŞ
CAD. NO:4 ERYAMAN
6790 ETİMESGUT/ANKARA

EFT TİPİ : HESABA - REF NO: 5510036
GÖNDEREN : BAHÇEN ERYAMAN SİTESİ YÖNETİMİ- HAK
OZAN ELK.AŞ. AV.YONCA KÜÇÜKERDOĞAN

ALACAKLI : ANK. BATI İCRA 2015-69689 ESAS
ALACAKLI IBAN : TR31 0001 5001 5800 7301 6216 16
KOMİSYON HESABI : 01198 / 6299378 IBAN:TR25 0006 2001 1980 0006 2993 78
MASRAF : 4,29
BSMV : 0,21 TL
KOMİSYON TOPLAMI : 4,50 TL

YALNIZ YirmiDokuzBinikiYüzElliAltıTL,DoksanSekizKr.

SIRA NO : 2017-08-22-10.39.34.749406

TUTAR : - 29.256,98 TL

T.C.
ANKARA
BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ
24.HUKUK DAİRESİ

ESAS NO : 2017/2080
KARAR NO : 2017/1941

T Ü R K M İ L L E T İ A D I N A
K A R A R

BAŞKAN : FATMA ATABEKOĞLU (28493)
ÜYE : HALE METİN (33920)
ÜYE : SEVAL AKTEN (37215)
KATİP : SEVDA YALÇIN (125826)

İNCELENEN KARARIN : ANKARA BATI 1. TÜKETİCİ MAHKEMESİ
MAHKEMESİ : 29/06/2017
TARİHİ : 2016/316 E.- 2017/238 K.
NUMARASI

DAVACI : OZAN ELEKTRİK ENERJİSİ İTHALAT İHRACAT VE
TOPTAN TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
VEKİLİ : Av. YONCA KÜÇÜKDOĞAN
Ayaş Yolu 23. Km. 201/D - Sincan Sincan/ ANKARA

DAVALI : BAHÇEN ERYAMAN SİTESİ YÖNETİMİ
VEKİLİ : Av. MURAT AN
Zafer Meydanı Büyük Apt.8/17 Kızılay ANKARA

DAVANIN KONUSU : SATICININ AÇTIĞI İTİRAZIN İPTALİ
İSTİNAF TALEBİNDE : TARAF VEKİLLERİ
BULUNAN : 19/12/2017
KARAR TARİHİ : 27/12/2017
KARARIN YAZILDIĞI TARİH

Mahkemece verilen karara karşı taraf vekilleri tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur.

İstinaf talebinin süresi içinde olduğu anlaşıldıktan sonra dosya okunup gereği düşünüldü:

TALEP: Davacı vekili dava dilekçesinde, davacı ile davalı arasında elektrik satış sözleşmesi bulunduğunu, dağıtım şirketi olan dava dışı BEDAŞ A.Ş. tarafından yapılan kontrol sonucu sayaç inceleme tutanağı düzenlendiğini, bu tutanağa göre endeks çarpanının 60 olarak alınması gerekirken, 50 olarak alınması nedeni ile sayacın eksik tüketim kaydettiğini, eksik tüketime ilişkin ek tüketim faturası tahakkuk ettirildiğini, 43.962,00 TL fatura bedelinin faizi ile birlikte davalıdan tahsili amacı ile davalı aleyhine icra takibi



25.12.2015

SAYIN : BAHÇE'N SİTE YÖNETİMİ

ERTAMAN / ANKARA

KONU : 2013 – 2014 – 2015 YILLARINA AİT ÖDENMEYEN BAKIM SÖZLEŞMESİ

BAHÇE'N SİTESİ YÖNETİMİ İLE YAPILAN SÖZLEŞMESİ GEREĞİ 2013 – 2014 VE 2015 ARALIK AYINA KADAR OLAN AYLIK PERİYODİK BAKIM ÜCRETİNİN BU GÜNE KADAR ÖDENMEDİĞİ , TOPLAM 30 AYLIK BAKIM ÜCRETİNİN ÖDENMESİNİ RICA EDERİZ.

NETELSAN ELK.ELEKTRONİK SİS.SAN.TİC.A.Ş.

netelsan®

ELEKTRİK ELEKTRONİK SİS. SAN. TİC. A.Ş.

Sincan 1. Organize Sanayi Bölgesi Karakoyunlu Cad.

No:4 Sincan - ANKARA

Tel: 0 312 257 11 63 - 64 - 65 Fax: 0 312 257 07 50

Sincan V.D. 631 07 8646 netelsan@netelsan.com.tr

netelsan®

15.12.2016

SAYIN : BAHÇE'N SITE YÖNETİMİ

ERTAMAN / ANKARA

KONU : 2013 – 2014 – 2015 YILLARINA AİT ÖDENEN BAKIM ÜCRETLERİ

BAHÇE'N SİTESİ YÖNETİMİ İLE YAPILAN SÖZLEŞME NETİCESİNDE 2013 – 2014 İLE 2015 ARALIK AYINA KADAR ÖDENMEYEN TOPLAM 6,650,00 TL AĞUSTOS – EYLÜL – EKİM – KASIM VE ARALIK 2016 AYLARINDA YÖNETİM TARAFINDAN ÖDEMELER YAPILMIŞTIR.

NETELSAN ELK.ELEKTRONİK SİS.SAN.TİC.A.Ş.

netelsan®

ELEKTRİK ELEKTRONİK SİS. SAN. TİC. A.Ş.

Sincan 1. Organize Sanayi Bölgesi Karakoyunlu Cad.
No 4 Sincan - ANKARA

Tel: 0 312 257 11 63 / 64 - 65 Fax: 0 312 257 07 50
Sincan V.D. 631 071 8646 netelsan@netelsan.com.tr

Sincan V.D. 031 071 6646 news@teleisan.com

www.netelsan.com.tr



Tez Fabrika: 1. Organize Sanayi Bölgesi Karaköyünlü Cad. No:4 Sincan / ANKARA / TÜRKİYE • Tel: (0312) 257 11 63-64-65 • Fax: (0312) 257 07 50
nbul Bölge Müdürlüğü: Emekyemez Mah. Tenha Sk. No:5 Şişhane Beyoğlu / İstanbul / TÜRKİYE • Tel: (0212) 292 06 34-35 • Fax: (0212) 292 06 38
alya Bölge Müdürlüğü: Çaybaşı Mahallesi 1357. Sk. No:8 (Elektrikçiler Odası Altı) Muratpaşa / Antalya / TÜRKİYE • Tel: 0530 322 48 67
na Bölge Home Office: 0530 141 68 61 • Bursa Bölge Home Office: 0533 699 81 36 • Çorum Bölge Home Office: 0533 694 59 46
izli Bölge Home Office: 0544 816 25 09 • Diyarbakır Bölge Home Office: 0530 322 57 33 • Eskişehir Bölge Home Office: 0549 517 77 70
rum Bölge Home Office: 0543 668 57 41 • Gaziantep Bölge Home Office: 0533 699 81 29 • İzmir Bölge Home Office: 0533 699 81 28
adeniz Bölge Home Office: 0533 696 26 87 • Bahi Karadeniz Bölge Home Office: 0507-320 10 51 • Konya Bölge Home Office: 0506 147 78 82
alya Bölge Home Office: 0549 796 01 69 • Samsun Bölge Home Office: 0549 796 01 02 • Ş.Ür. Bölge Home Office: 0549 394 14 03
azon Bölge Home Office: 0533 696 26 87 • Van Bölge Home Office: 0543 848 83 64 • SİNCAN V.D. 631 071 86 46 HİRSİS NO: 0-6310-7100-600024 İSLETMENİN MERKEZİ: ANKARA

39-

hülasası

KARAR NUMARASI:140

KARAR TARİHİ :25.08.2015

KARAR MEVZUU :Yönetime Alınacak Büro Mobilyaları Hk.

TOPLANTIYA KATILANLAR: Zeki TUMAR, Ersin HARMAN, Serhat KAYA

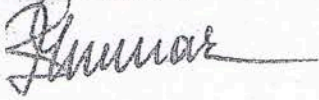
KARARIN METNİ: Site Yönetiminde halen kullanmakta olduğumuz ve artık kullanılamayacak durumda olan mobilya yerine yeni mobilya alımı ile ilgili Sitelere gidilip yerinde incelenerek beğenilen firmalardan (tekmosan kdv hariç 9.900.00 TL, Truva 11.100,00 TL ve Bürolüks 8.051,00 TL) teklifler alınmış olup, işin en uygun teklifi veren Bürolüks firmasına verilmesine,

Oy birliğiyle karar verilmiştir.

YÖNETİM KURULU

BAŞKAN

Zeki TUMAR



BAŞKAN YRD.

Ahmet Ersin HARMAN



BAŞKAN YRD

Serhat KAYA



KARAR NUMARASI
KARAR TARİHİ
KARAR MEVZUU

: 109
: 13.10.2014.2014
: Kazan dairesi, Site içerisindeki tüm aydınlatma direklerinin, yürüyüş yolu aydınlatmalarının, blok merdiven otomatlarının ampullerinin led ampülle aydınlatma projektörlerinin led projektörlerle değiştirilmesi

TOPLANTIYA KATILANLAR : Zeki TUMAR, Cengiz KOCA, Emine ÜTNER

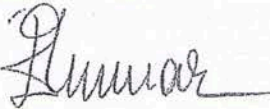
KARARIN METNİ:

Kazan dairesi, Site içerisindeki tüm aydınlatma direklerinin, yürüyüş yolu aydınlatmalarının, Tüm bloklardaki merdiven otomatlarının (otomatlara ait işçilik Yönetime ait) Led ampüle Bahçe içerisindeki tüm aydınlatma projektörlerinin enerji verimli led projektörlerle değiştirilmesi işi için Kromplas Makine Ltd Şti, Tb Led Aydınlatma, Batubir Elektrik İnş. San. Tic. Ltd. Şti, Lnl Teknoloji, Ledy Aydınlatma Tasarım Ltd. Şti ve 2B Enerji San. ve Tic. Ltd. Şti. firmalarından teklifler alınmış olup en uygun teklifi veren 2B ENERJİ SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. ne KDV dahil 33.005,19 TL yaptırılmasına, Kazan dairesi ve benzeri çıkacak ek maliyetlerin faturaya ilave edilmesine veya yeni fatura ile ödenmesine,

Oy birliği ile karar altına alınmıştır.

YÖNETİM KURULU

BAŞKAN
Zeki TUMAR



BAŞKAN YRD.
Cengiz KOCA



MUHASİP
Emine ÜTNER



KARAR NUMARASI : 85
KARAR TARİHİ : 03.04.2014
KARAR MEVZUU : SİTE BAHÇESİNE 2 ADET DAHA KAMELYA YAPTIRILMASI

TOPLANTIYA KATILANLAR : Muhsin ETES, Erol ÇAĞLAR, Bektaş BALCI

KARARIN METNİ

Sitemiz bahçesindeki oturma alanlarının ihtiyaca cevap vermemesi nedeniyle Mertoğlu Çevre Tasarım ve Reklamcılık İth.ve İhr.Ltd Şti. ne 8.399,04 TL ya 2 adet Kamelya 4 adet masa yaptırılmasına,

Oy birliği ile karar verilmiştir.

YÖNETİM KURULU

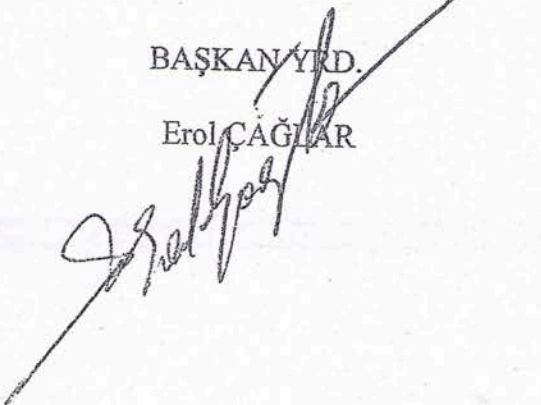
BAŞKAN

Muhsin ETES



BAŞKAN YRD.

Erol ÇAĞLAR



MUHASİP

Bektaş BALCI



KARAR NUMARASI : 55
KARAR TARİHİ : 23.08.2013
KARAR MEVZUU : SİTE BAHÇESİNE 2 ADET KAMELYA YAPTIRILMASI

TOPLANTIYA KATILANLAR : Muhsin ETEŞ, Fatih KAYIM, Oğuzhan BİLİCİ

KARARIN METNİ

Sitemiz bahçesindeki bankların ve pergolelerin ihtiyaca cevap verememesi nedeniyle Mertoğlu Çevre Tasarım ve Reklamcılık İth.ve İhr.Ltd Şti. ne 7.500,00 TL ya 2 adet Kamelya yaptırılmasına ,

Oy birliği ile karar verilmiştir.

YÖNETİM KURULU

BAŞKAN

Muhsin ETEŞ

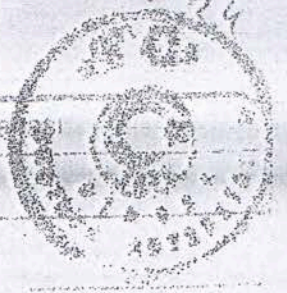
BAŞKAN YRD.

Fatih KAYIM

MUHASİP

Oğuzhan BİLİCİ

43-12
-43-
34



KARAR NUMARASI : 34
KARAR TARİHİ : 28.02.2013
KARAR MEVZUU : Site İçi Yeşil alanlara ilave ağaç ekimi

TOPLANTIYA KATILANLAR : Muhsin ETEŞ, Fatih KAYIM, Oğuzhan BİLİCİ

KARARIN METNİ

Sitemiz Yeşil alanlarının sayılarının artırılarak Siteye daha güzel bir görünüm kazandırmak amacıyla teklif alınmış olup ,İnegöl'den alınan fiyatın daha uygun olması nedeniyle Babaoğlu Çiçekçilik Fidanlıktan 19.057,00 TL ya alınmasına,

Oy birliği ile karar verilmiştir.

YÖNETİM KURULU

BAŞKAN

Muhsin ETEŞ

BAŞKAN YRD.

Fatih KAYIM

MUHASİP

Oğuzhan BİLİCİ

KARAR NUMARASI : 33
KARAR TARİHİ : 15.02.2013
KARAR MEVZUU : Site İçi Ek Kamera ve projektör ilavesi

TOPLANTIYA KATILANLAR : Muhsin ETEŞ, Fatih KAYIM, Oğuzhan BİLİCİ

KARARIN METNİ

Sitemiz içinin kör noktalarının Güvenliği için Mütعاahhitin takmış olduğu kamera ve projektörlere ilavaten kameralar ve projektörler için teklifler alınmış olup en uygun teklif veren Arıkan Elektrik Mak.İnş.Taah.San.Tic.Ltd.Şti.ne 31.000,00 TL ya yaptırılmasına,

Oy birliği ile karar verilmiştir.

YÖNETİM KURULU

BAŞKAN
Muhsin ETEŞ

BAŞKAN YRD.
Fatih KAYIM

MUHASİP
Oğuzhan BİLİCİ

Teknik Rapor

Tarih: 08.11.2018

Konu: Teknik Rapor

İlgili: Bahçen Eryaman Site Yönetimi'ne

Değerli Mterimiz,

Değişimi yapılan frenler ile ilgili teknik bilgi vermek isteriz.

Tahrik teknolojisine bağlı olarak makine freni asansörü yavaşlatmak, durdurmak ve sabit tutmak için kullanılır. Makine freni asansörü aşağı veya yukarı kaymadan her iki yönde sabit tutmalıdır. Acil bir durumda ise asansörü önceden belirlenmiş mesafe ve süre sınırları içinde durdurabilmelidir. Bu denli hayati öneme sahip bu güvenlik bileşeni; gözleme, paslanma, hava boşluğu ölçümü ve di etkenlerin etkileri gibi birçok kritere karşı periyodik olarak kontrol edilmektedir. Hali hazırda kurulu sisteminizde bulunan diğlisiz makine ve disk frenlerin bu bağlamda kontrolleri daha büyük ehemmiyet taşımaktadır. Bu sistem piyasada gök yaygın ve diğlili sistemlerde kullanılan basit ve maliyeti düşük olan frenlerle bir tutulmamalıdır.

Periyodik kontroller sırasında yaptığımız ölçümlerde fren durdurma gücüne doğrudan etki eden hava boşluğu ölçümünün izin verilen en yüksek ölçülere ($x \geq 65$) yaklaştığı tespit edilmiştir. Bir başka ifadeyle disk frenlerdeki ped kalınlıkları aırıncelmıtir. Bu değeri aması durumunda asansörler yüksek risk kapsamına girip can ve mal güvenliğini tehlikeye atacağı için kullanıma kapalıdır. Ekibimiz proaktif davranarak asansörleri servis diı bırakmak zorunda kalmadan önce gerekli girişimlerde bulunarak değişim işlemlerini balatmıtır.

Schindler makine bakım – onarım kitapına göre;

- Hava boşluğu ≥ 55 mm ise servis sorumlusu tarafından düzenli takip edilir. Yakın sürede frenin değişmesi gerektiği müşteriye bildirilir.
- Hava boşluğu ≥ 65 mm ise acil risk teşkil eder ve asansör bir an evvel hizmet diı bırakılmalıdır.

Fren sistemlerinin ömürleri ünite trafiği yani seyir sayısı, yük, hız, toz, nem v.s. di etkenler ve özellikle elektrik kesintilerindeki ani durulara bağlı olarak azalmaktadır.

nitelerimizin garantisi işletmeye ağıldığı yıldıaki "Asansör İşletme, Bakım ve Periyodik Kontrol Yönetmeliği"nce bildirildiği üzere 2 yıldır. Bu süre asansördeki tüm ekıpmanlar için aynı olup garanti süresi dolmuş durumdadır.

Teknik Servis Lideri

Makine Mühendisi

Burak A.

BHCEIN

Tarih :29.08.2014

Sayı :

SİTE TEMSİLCİLER KURULU ÜYELERİNE

14.09.2014 tarihinde saat 11:00 de Yönetim Ofisinde aşağıda ki gündem maddelerini görüşmek üzere olağanüstü gündemle toplanacaktır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Bahçen Eryaman Sitesi Yönetim Kurulu
Zeki TUMAR
Yönetim Kur.Başkanı

Emine ÜTNER
Muhasip Üye

Zeki Tumar

GÜNDEM :

- 1-Açılış yoklama
- 2-Divan Teşekkülü
- 3-Çevre aydınlatma ve Blok ortak aydınlatmalarının led'e dönüştürülmesi, daire başı toplanacak paranın tespiti
- 4-Merkezi ısıtma ve su depomuzu kullanan Beğendik AŞ. alış veriş merkezi ile ilgili olarak ya belli bir aidatın belirlenmesi veya kendi müstakil sistemlerini kurmaları konusunda karar verilmesi
- 5-Dilek ve temenniler
- 6-Kapanış

BAHÇEN ERYAMAN SİTESİ 14.09.2014 TARİHİ SAAT 11.00 OLAN TOPLANTI TUTANAĞI

Gündem konusu;

Açılış Yoklama; Açılış yoklama yapıldı, saat 11:30'a kadar STK 'nın gelmeyen üyeleri beklendi. Bu süre içerisinde gelmedikleri tespit edilerek gündemin 1.maddesi olan hazırun yoklaması yapıldı. Yoklama sonucu 9 asil, 1 vekalet(A.Ersin HARMAN) ile toplantı yeter sayısı sağlanmıştır. Toplantıya katılmayan STK üyeleri Tuğrul DEMİRTAŞ, Hüseyin ÇAMOĞLU, Alp MOR, Bektaş BALCI, Sinan SUDAKAP, Hüdaverdi KILINÇ, Muhsin ETEŞ ve Ali Osman GÜLER'dir. Gündemin 2.maddesine geçildi. Divan Başkanlığına Ersin HARMAN, Divan Katip Üyelğine Nafiz YILMAZ önerildi. Oybirliği ile bu üyeler Divan Heyeti oluşturulmuştur. Seçilen heyet gündemin maddelerine geçerek toplantıyı başlatmıştır.

Gündemin 3.maddesi geçildi. Çevre aydınlatma ve blok ortak aydınlatmalarını LED'e dönüştürülmesi ve daire başına toplanacak ek paranın tespiti ile ilgili Yönetim Kurulu Başkanı Zeki TUMAR söz aldı. Bu konu ile ilgili hazıruna bilgi verdi. Şimdiye kadar 2 adet firmadan(BATUBİR Elektrik İnş.San.Tic.ltd.Şti. Ulus/ANKARA, LNL Teknoloji Elektronik Bilişim ve Dan.Şti.) teklifler alınmıştır. Bu tekliflere ilaveten 3 farklı firmadan teklifler beklendiğini belirtti. Bu firmalara Bahçen Site Yönetimi olarak teknik şartnameler sunularak teklifin alındığını belirtti. Bu konu ile ilgili hazıruna tartışıldı. Bu tartışma sonucunda daire başına 80,00 TL düşeceği ön görüldü.

Gündemin 4.maddesine geçildi. Merkezi ısıtma ve depomuzu kullanan Beğendik A.Ş Alışveriş Merkezi ile ilgili olarak ya belli aidatın belirlenmesi veya müstakil sistemlerini kurmaları konusunda hazırunun görüşüne sunuldu. Bu konu ile ilgili Yönetim Kurulu Başkanı söz aldı. Şimdiye kadar Beğendik A.Ş'den tahsil edilmesi gereken aidatlarla ilgili yapılan sözlü ve yazılı müracaatlardan hiçbir netice alınmadığını belirtti. Ayrıca merkezi ısıtma ve su deposuna (J BLOK) kullanan Beğendik A.Ş'nin 11.04.2012 tarihli mimari uygulama projesine göre kendi ısıtma sistemlerinin müstakil oluşturması gerektiği konusunda hazıruna bilgi verdi. Hazıruna yapılan tartışmalar sonucunda anılan J Blokla ilgili hukuki sürecin ivedilikle başlatılması için Yönetim Kuruluna yetki verilmesi konusu oylamaya sunuldu. Oylama sonucunda oy birliği ile yönetime yetki verilmesi ne karar verildi.

Gündemin 5.maddesi olan dilek ve temenniler maddesine geçildi. Yönetim kurulu başkanı Zeki TUMAR söz aldı.14.09.2014 tarihi itibarıyla Bahçen Eryaman sitesi gelir gider raporuna göre gelirlerin giderleri karşılamadığını belirtti. Ekli listede görüldüğü gibi bu ay içerisinde bekleyen ödemelerin toplamı 66.214,00 TL bulunduğunu, bunu gösterir belgelerin(ek;1) tutanaklara işlenmesi için divana sundu. Ayrıca Sonbahara girerken yeşil alanlarda bakım işlerinin yapılabilmesi için(Gübreleme, Budama, kuruyan ağaçların yenilenmesi, müşterilerin arka kısmında kalan orman ağaçlarının arasında kalan toprak alanların yeşillendirilmesi, duvar kenarlarına Hanımeli, Amerikan sarmaşığı dikilmesi) nakte ihtiyaç olduğunu belirtti. Bunun için de daire başına 10,00-15,00 TL ihtiyaç olduğunu belirtti. Yönetim Kurulu Başkanı bir önemli konunun da aidatların ihtiyacı karşılamadığını ve bu konuda çok sıkıntı çektiğini, sadece Eylül 2014 ayında 66.214.00 TL ödenmesi gerektiği, ancak bu karşılayacak kaynağın olmadığı hususlarını belirtti. Bununla ilgili katılımcılar tartışarak aidatların artırılması değil de daire başına belli bir miktar toplanması gerektiği konusunda hemfikir olundu.

Yönetim Kurulu Başkanı diğer bir önemli konu olan Genleşme tankları konusunda bilgi verdi. Kazan dairesinde bulunan 4 adet 5000 lt'lik genleşme tankı ile ilgili olarak Anadolu teknik Grubun 29.08.2014 tarihinde yapmış olduğu bakım neticesinde üç tankın membranların patlak

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]

İdareme bedelinin yakıt faturalarının yansıtılmasının uygun olmadığı, gerek ARTEM firmasının 2 yıllık garanti süresi içerisinde de Anadolu Teknik Grupla ile yapılan 01.12.2013 tarihli sözleşmelerinde belirttikten Aralık 2013, Şubat 2014 ve Mayıs 2014 tarihlerinde yapılması gereken periyodik bakımların bir önceki yönetim kurulu tarafından yaptırıldığına dair bir belgeye rastlanılmadığını belirtti.

Divan Kurulu yukarıdaki gündem maddelerini görüşerek aşağıdaki kararlar oybirliği ile karar verilmiştir.

Alınan kararlar;

1. Çevre aydınlatma ve blok ortak aydınlatmaları (LED sistemi) için daire başına 80,00 TL,
2. Merkezi ısıtma ve su deposunu (J BLOK) kullanan Beğendik A.Ş'nin 11.04.2012 tarihli mimari uygulama projesine göre kendi ısıtma sistemlerinin müstakil oluşturması gerektiği konusunda hukuki sürecin başlatılması için Yönetim Kuruluna yetki verilmesine,
3. Yeşil alanlarının sonbahar bakımları için gereken bedelin karşılanabilmesi için daire başına 10,00 TL toplanmasına ve STK Üyesi Nafiz YILMAZ'a sorumluluk verilmesine,
4. Eylül 2014 ayında 66.214,00 TL ödenmesi gereken bedelin kaynak olmaması nedeniyle daire başına 110,00 TL toplanarak karşılanmasına,
5. Alınan 1., 3., 4. Maddeleri gereği toplam toplanacak miktar 200,00 TL olup, bu paranın kat maliklerine iki eşit taksite bölünerek ekim 2014'de 100,00 TL, Kasım 2014'de 100,00 TL olarak toplanmasına,
6. Isıtma merkezinde bulunan 4. adet genleşme tanklarından arızalı olan 3 adet membranın 15 ekim 2014'de kazanların faaliyete geçirilmesi düşünüldüğünden arızanın giderilmesi, diğer alternatif sistemlerin araştırılması ve arıza giderilme bedelinin yakıt faturalarına yansıtılması, meydana gelen zararda kusur ve ihmalleri bulunan kişi ve tüzel kişiler hakkında yasal hakların kullanılması yönünde Yönetim Kuruluna yetki verilmesine, oybirliği ile karar verilmiştir.

A.Erkin HARMAN
Divan Başkanı
(B Blok No 13)

Nafiz YILMAZ
Divan Katibi
(C Blok No 20)

BEKLEYEN ÖDEMELER

MAAŞ STOPAJ	2.200
ŞSK	8.150
AVUKAT	735
MALİ MÜŞAVİR	400
KİRA	1.050
SU	15.750
ELEKTRİK	17.261
TEMİZLİK MALZ.	4.471
ASANSÖR	4.897
ASANSÖR MAL.	1.726
ARTEM	940
HAVUZ MALZ.	608
TEKTES WİLO POM	3.540
OTOPARK BOYA	3.514
PER .YEMEK	972
	66.214,00 TL

Saygıdeğer Kat Malikleri

Görevi teslim aldıktan sonra öncelikle sorunlarımızı tespit ederek çözüm yolları hakkında ne yapabileceğimizi düşündük. Bu bağlamda yapmış olduğumuz çalışma ve gelinen noktayı sizlerle paylaşarak hem öneri ve yaratıcı fikirlerinizden faydalanmak ve hem de mevcut enerjimize sinerjinizi katarak "birlikte yönetme" modelini öne çıkarmaya çalıştık.

Biz göreve geldiğimizde önümüzde hangi sorunların olduğu hakkında bilgilendirilmedik, spontane gelişen olaylar neticesinde sorunlarla yüzleşmeye başladık. Bu duruma örnek verecek olursak ;

- 1- a) Kazan dairesindeki su giderlerinden birinin tamamen kapalı olduğu , diğer giderin ise işlevini tam olarak yerine getiremediği hususunu 09.06.2014 tarihindeki yağmurlar esnasında öğrenebildik. Sorunun çözümü ile ilgili olarak derhal çalışma başlattık ve bu kapsamda kazan dairesi tabanında 1m çapında 65cm derinliğinde iki kuyu açtırarak dalgıç pompa ve şamandıra yerleştirmek suretiyle olası su baskınlarında sistemin otomatik çalışarak suyun dışarıya pompalanmasını ve bu şekilde kazan dairesindeki milyonluk cihazların zarar görmemesini sağladık.
 - b) Kazan dairesindeki kazanlardan bir tanesinin bacasındaki yırtık nedeniyle uzun süreden beridir devre dışı olduğu tespit edildikten sonra AR-TEM firmasına durum aksettirilerek acilen tadilatının yapılarak faal duruma getirilmesi talebi iletilmiş ise de ilgili firma "hatanın kendilerinden kaynaklanmadığı" iddiasıyla talebimize olumsuz cevap vermiştir. Yönetimimiz tarafından bu durum yargıya taşınarak tespit talep edilmiş ve yapılan tespit neticesinde 07.07.2014 tarihindeki bilirkişi raporu lehimize düzenlenmiş olup 3.500,00TL maliyetli tadilat ilgili firmaya yaptırılarak kazan faal hale getirilmiştir.
 - c) Yangın hortumları ve hidratlarda su olmadığı hususunu ısrarlı takibimiz neticesinde öğrendik ve derhal muhatap firma AR-TEM ile temasa geçerek vizyon kaynakları yaptırılmak sureti ile 02.07.2014 tarihinde sistemi faal duruma getirdik (Sistem devre dışı iken olası bir yangının vukuu bulmamış olması sitemiz adına tamamen büyük bir şanstı.)
- 2- Otopark alanlarında deforme olmuş yol çizgileri , yönlendirme okları , yaya geçitleri ve otopark numaralandırılması için teklifler alınmış ve en düşük teklif 16.089,50TL+%18 KDV 2896.11=18.985,61TL ile Köroğlu İnşaat tarafından verilmişti. Ancak yönetim olarak her yıl veya iki yılda bir (deformasyon durumuna göre) böylesine büyük bir maliyete katlanmak yerine yol çizgileri ve özürlü park yerleri ile harf ve rakamları da içeren alüminyum şablonlar yaptırarak (Demirbaşlarımızda muhafaza ederek yıllarca kullanabiliriz.) ilk yıl itibariyle 19.000,00TL'lik maliyeti maksimum 6.000,00TL ye indirerek 13.000,00TL tasarruf sağlamış olduk. Bu durumu yıllara sarıh olarak düşündüğümüzde ise bilançomuza çok olumlu yansımalarının olacağı aşikardır.

BAH
ERYAMA

Yaptığımız çalışma neticesinde sitemizle ilgili tüm projelerin sonradan tadilat gördüğünü ve projelerden hiçbir tanesinin yönetiminde olmadığını tespit ettik. Gerek sitemizin eksik imalatlarının yasal yollardan tespiti aşamasında ve gerekse de olası arızalarda mutlaka ihtiyaç duyacağımız söz konusu projeler için derhal Etimesgut Belediyesine resmi yazı ile başvurularak birer sureti alınmış ve yönetimimizde muhafaza altına alınmıştır.

- 4- Biz yönetime geldiğimizde aylık 1.800 Euro +%18 KDV olarak ödenen asansör bakım ücreti (Merkez Bankası efektif satış kurundan hesaplanmaktadır. 1.800 Euro +%18 KDV = 2.124 Euro * 3.000,00TL = 6.372,00 TL mertebesinde) Schindler Firması ile yaptığımız sıkı pazarlık ve istişareler neticesinde aylık 4.150,00 TL+ %18 KDV 747,00TL = 4.897,00 TL ye düşürülmüştür.
- 5- Etimesgut Belediyesi ile kurduğumuz samimi diyalog ve sıcak ilişkiler meyvesini vermeye başlamış ; bu kapsamda GİMSA AVM ile sitemiz arasında kalan toprak alan dozerin 2 gün , silindirin 1 gün çalışması neticesinde düzenlenerek çirkin görüntü ortadan kaldırılmıştır.
- Çöp evi ile ilgili olarak da her türlü desteği vereceklerinin güvencesini almış bulunmaktayız.
- 6- **MALİ TABLOMUZA BAKACAK OLURSAK ;**
Bilanço üzerinde yapmış olduğumuz incelemede aktif kalitemizin bozulmaya başladığını rahatlıkla görebiliriz. Bu durumun uzun süre sürdürülebilir olmadığını bilirmesi gerekir.

Bir örnek vermek gerekirse ;

9. Ay 2013 Toplam Gelir = 92.711,00 TL
" Toplam Gider= 87.552,00 TL

Aylık Gelir	Aylık Gider	Gelirin Gideri Karşılama Oranı
92.711,00 TL	87.552,00 TL	%106

Daire başına düşen maliyet = 141,00 TL

4,5,6 Ay Ortalaması 2014 Toplam Gelir = 278.132,00 TL / 3 = 92.711,00 TL
" " " Toplam Gider = 298.332,00TL / 3 = 99.444,00TL

Aylık Gelir	Aylık Gider	Gelirin Gideri Karşılama Oranı
92.711,00TL	99.444,00TL	%93

Daire başına düşen maliyet = 161,00TL

Yukarıdaki tablodan da anlaşılacağı üzere 2013 yılı 9. Ayında gelirlerin giderleri karşılama oranı % 106 ve daire başına düşen maliyet 141,00 lira iken, bugün gelirlerin giderleri karşılama oranı % 93 'e düşmüş olup, daire başına düşen maliyet ise 161.00 lira mertebesindedir.

Bu duruma her ay ayırmamız gereken "Kıdem ve İhbar Tazminatı" (Aylık en az 3.000,00TL) ve Temmuz 2014 ayı itibariyle ücretlere yansıyan zam ve fiyat artışları da eklendiğinde bilançomuzun GELİR-GİDER dengesinin çok daha bozulacağı aşıkardır Ki: Temmuz 2014 ayı itibariyle Kıdem ve İhbar Tazminatı Hesabında en az 60.000,00 TL olması gerekirken sadece 16.500,00 TL bakiyemiz bulunmaktadır. Bu da Temmuz 2014 sonu itibariyle sadece Kıdem ve İhbar Tazminatı Hesabımızın 43.500,00 TL açık verdiği anlamına gelmektedir.

Aşağıda vereceğimiz örneklerden bu noktaya nasıl geldiğimizi anlamaya çalışalım.

28.02.2013 tarihinde merkezi Sarıyer – İstanbul’ da bulunan BABAOĞLU Fidanlıktan 19.057,00 TL lik ağaç alımı ve 708.00 TL nakliye ücreti olmak üzere toplam 19.765.00 TL ve yine 20.05.2013 tarihinde merkezi Dodurga-Ankara’da bulunan ÖMÜRNAS Peyzaj’ dan 9.749,99 TL lik olmak üzere genel toplamda 29.514,99 TL lik ağaç alımı yapılmış ve bedeli kaynaklarımızdan karşılanmıştır, oysa peyzaj projesi üzerinde yüklenici firma tarafından ne kadar ağaç dikilmesi ve hangi noktalara dikilmesi gerektiği bellidir. Yine Proje üzerinde yapmış olduğumuz incelemede müştemilat imalatının eksik yapıldığı tespit edilmesine rağmen, bu eksikliği gidermek üzere 17.06.2013 ve 20.06.2013 tarihlerinde müştemilat önüne alınan tente bedeli olarak 10.001,68 TL lik ödeme yapılmış ve bedeli kaynaklarımızdan karşılanmıştır. Ayrıca 09.10.2012 tarihinde havuz korkuluğu için ödenen 16.049.05 liralık miktarla birlikte söz konusu bütün bu işlemler için ödenen toplam miktar 55.565.72 liradır.

Yukarıda verdiğimiz örnekler kaynaklarımızın ne şekilde kullanıldığını çok net bir şekilde ortaya koymaktadır.

Sitemiz kaynaklarının bundan böyle emin ellerde olduğu ve harcamaların daha rasyonel yapılacağı hususunu bilgilerinize sunarız. 11.08.2014

Saygılarımızla;

NOT: Sitemizle ilgili çalışmalarımızı ve olası gelişmeleri aşağıdaki adreslerimizden takip edebilirsiniz.

www.bahceneryaman.net

www.facebook.com/bahceneryamansitesi

www.twitter.com/BahcenSitesi

BAHÇEN ERYAMAN SİTE YÖNETİMİ