BİLKENT II KONUTLARI

TOPLU YAPI KAT MALİKLERİ KURULU 2019-2020 DÖNEMİ OLAĞANÜSTÜ ve OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTILARI

17 Ağustos 2019
13 Eylül 2020



Sitemiz Web sayfasını ziyaret ettiniz mi?

Sitemiz Web adresi :

http://bilkentikiparksitesi.com



Dairenizdeki ; Elektrik, Sıhhi Tesisat ve İnşaat işlerinin Yönetime ait ustalar tarafından çok uygun fiyatlara yaptırabileceğinizi biliyor musunuz?



Çalışma ücret tarifesine

http://bilkentikiparksitesi.com

adresinden ulaşabilirsiniz.

Her türlü istek, şikayet, dilek ve temennilerinizi bilkent2parksitesi@gmail.com adresine bildirebilirsiniz.

TYYK BAŞKANLIĞI

BİLKENT II (PARK SİTESİ) KONUTLARI
Bilkent II Toplu Yapı Yöneticiliği
Üniversiteler Mahallesi İhsan Doğramacı Bulvarı 1598 Cadde
Bilkent-Çankaya/Ankara
Tel.+Faks :266 64 74-266 72 08 Güvenlik : 266 14 59

SAYI : 2020/ 80 15 Ekim 2020

KONU: Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu 2020 Yılı Olağanüstü ve Olağan Toplantısı Hk.

Sayın;

Bilkent II Park Sitesi Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu'nun, 17 Ağustos 2020 tarihinde yapılan olağanüstü toplantısı ve 13 Eylül 2020 tarihinde yapılan olağan toplantısında alınan kararlar ve ilgili belgeler ilişikte sunulmuştur.

Saygılarımızla,

Serdar DİMLİ
TYYK Üyesi

Ali Ekber ULUSOY
TYYK Başkanı

TOPLU YAPI KAT MALİKLERİ KURULU OLAĞANÜSTÜ TOPLANTISI

17 AĞUSTOS 2019

BİLKENT II (PARK SİTESİ) KONUTLARI
Bilkent II Toplu Yapı Yöneticiliği
Üniversiteler Mahallesi İhsan Doğramacı Bulvarı 1598 Cadde
Bilkent-Çankaya/Ankara
Tel.+Faks:266 64 74-266 72 08 Güvenlik: 266 14 59

SAYI : 2019/ 51 02 Ağustos 2019

KONU : Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu
Olağanüstü Toplantısına Davet.

Sayın;.....
.....

Site Kat Malikleri Genel Kurulu'nun Haziran ayı toplantısında konuşulduğu üzere, sitemiz içindeki kanalizasyon hatlarında temizleme ve görüntüleme işleri yapılmış, bunun sonucunda, hatlarda çeşitli noktalarda kırıklar, çatlaklar ve göçükler tespit edilmiştir. Bunların onarımının yağış mevsimi ve okul dönemi başlamadan önce yapılması gerekmektedir.

Bu amaçla, Bilkent II Park Sitesi Toplu Yapı Kat Malikleri Genel Kurulu'nun konuyu değerlendirmek üzere olağanüstü toplanması kararlaştırılmıştır. Buna göre, Genel Kurul aşağıdaki özel gündem çerçevesinde **17 Ağustos 2019 Cumartesi günü saat:10.00'** da site yönetim binasında yapılacaktır. Bu toplantıda yeterli çoğunluk sağlanamadığı takdirde Genel Kurul, **24 Ağustos 2019 Cumartesi günü aynı yerde aynı saatte** çoğunluk aranmaksızın toplanacaktır.

Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu Üyelerinin toplantıya katılmalarını önemle rica ederiz.

Saygılarımızla,

Zeynep ARSEVEN
TYYK Üyesi

Serdar DİMLİ
TYYK Üyesi

DAĞITIM :
Gereği :
38 Blok Yöneticiliğine
1 Villalar Temsilciliğine
1 Sosyal Tesis, Sosyal Tesis Ek Bina ve Kreş Temsilciliğine

Gündem :
1. Açılış-Yoklama ve Saygı duruşu,
2. Başkanlık Divanı seçimi ve Divan heyetine Genel Kurul Toplantı tutanağı imza ve ses kaydı alınması yetkisi verilmesi,
3. Kanalizasyon temizleme ve görüntüleme çalışmaları sonucu hatta tespit edilen kırık ve çatlakların noktasal kaplama metoduyla onarımı, çöken ve sağlıklı çalışmayan hatların onarımının görüşülmesi,
4. Dilek ve öneriler,
5. Kapanış.

BİLKENT II PARK SİTESİ
TOPLU YAPI KAT MALİKLERİ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULU TOPLANTISI KARAR TUTANAĞI

Toplantı Tarihi : 17.08.2019
Toplantının Yeri : Site Yönetim Binası

Bilkent 2 Park Sitesi Toplu Yapı Kat Malikleri Olağanüstü Genel Kurulu 17.08.2019 tarihinde saat:10.00'da site yönetim binasında toplandı.

Toplantıya 40 kat maliki temsilcilerinden 11 asil, 18' i vekil olmak üzere 29 temsilcinin katılımıyla yasal çoğunluğun sağlandığı anlaşıldı ve Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy tarafından toplantı açılarak saygı duruşu yapıldı.

Daha sonra gündeme geçilerek Ahmet Ayhan Özmen tarafından verilen önerge ile Divan Başkanlığı'na Serdar DİMLİ, katip üyeliklere de Zeynep Arseven ve Zeynep Eraslan önerildi, öneri oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündeme geçildi ve Genel Kurul tutanaklarının imzalanması konusunda Divan Heyetine yetki verilmesi oylandı, oy birliği ile kabul edildi.

Toplantının ses kaydının alınması konusunda divan heyetine yetki verilmesi oylandı, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi, "Kanalizasyon Temizleme ve Görüntüleme" çalışmaları sonucunda hatta tespit edilen kırık ve çatlakların noktasal kaplama metoduyla onarımı, çöken ve sağlıklı çalışmayan hatların onarımının görüşülmesine geçildi.

Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy söz alarak, bu alanda yapılan çalışmalar hakkında bilgi verdi.

Ulusoy, 16 Haziran 2019 tarihinde Genel Kurul toplantısında değerlendirildiği üzere sitemiz içerisindeki kanalizasyon hatlarının kontrolü, temizlenmesi ve görüntülenmesi işlerinin geçtiğimiz ay içinde gerçekleştirildiğini söyledi. Bu çerçevede, ilgili firmalardan demo uygulama çalışması yapmaları istendiğini, bunun sonuçlarının değerlendirilmesinin ardından, bir şartname hazırlandığını, bu şartnameye en uygun teklif getiren firmaya da temizleme ve görüntüleme işinin yaptırıldığını kaydeden Ali Ekber Ulusoy, bu çalışma neticesinde, kanalizasyon hatlarımızın, inşaat kalıntıları, atıkları ve suda çözülmeyen evsel atıklardan dolayı %70 oranında tıkanmış olduğunun anlaşıldığı bilgisini yansıya verilen görüntüler eşliğinde verdi. Ulusoy, bu çalışma ile bütün ana hatlar ve kılcal hatlardaki temizliği yapılmış olduğunu, yalnızca, sosyal tesis bölgesindeki 11 metre derinlikteki hattın kullanılmadığı için tıkalı olduğunu, metan gazı birikmesi yüzünden de buraya müdahale edilemediğini, burası için farklı bir çalışma yapılması gerekeceğini anlattı. Ali Ekber Ulusoy, şunları söyledi:

"-Temizleme ve görüntüleme sonrasında firmanın sunduğu raporda, ayrıca, 200'lük hatta farklı noktalarda 95 adet, 400'lük hatta farklı noktalarda 35 adet kırık ve çatlak, A2-3a/A2-3b villaları önünden geçen kanalizasyon hattında göçük olduğu tespit edilmiş, D6 Blok hattının ağaç kökünden dolayı sağlıklı çalışmadığı anlaşılmış, G1 Blok önü iki baca arası 4 metrelik bölümde göçük olduğu görülmüştür. Bu çalışmaya ait rapor dosyası ve görüntüleme CD' leri site sakinleri tarafından yönetim binasından temin edilebilir." Ulusoy, bu kırık, çatlak ve göçüklerin onarımının, ayrıca, periyodik olarak bakımının ve temizliğinin kanalizasyon hatlarının ömürlerinin uzatılması açısından son derece önemli olduğuna da dikkat çekti.

Toplantıda daha sonra, sitemiz çalışanlarından Cafer Akar söz konusu sorunların çözümleri için firmanın önerdiği onarım işi hakkında bilgi verdi. Buna göre, kanalizasyon hatlarındaki çatlak ve kırıklar kazı yapmadan içerden müdahale ile onarılacak. Onarım, Alman malı bir kimyasal maddenin balonlama yöntemiyle kanal içinden çatlak ya da kırık bölgeye balonlama yöntemiyle yapıştırılıp bölgenin kaplanması şeklinde yapılacak.

Bu arada söz alan Genel Kurul üyelerinden Hülya Kut, kendi bloğunda geçmişte kanal tıkanıklığı yüzünden yaşadıkları deneyimi paylaştı ve bu alanda şu anda yapılmış olan çalışmaları son derece değerli ve olumlu bulduğunu dile getirdi.

Bu değerlendirmelerden sonra Divan Başkanı Serdar Dimli, site içindeki kanalizasyon hatlarındaki çatlak, kırık ve göçüklerin onarımların yaptırılmasını Genel Kurul'un onayına sundu, yapılan oylamada sözkonusu onarımların yaptırılması oybirliği ile kabul edildi.

Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy, ayrıca, bu onarımların yaptırılması için Genel Kurul öncesinde bu alanda çalışan yetkin dört firmadan teklif istendiğini, bunlardan üçünden teklif gelirken

birinin teknik yetersizlikten dolayı teklif vermediğini anlattı ve yansıda gösterilen tablo eşliğinde bu teklifler hakkında bilgi verdi. Buna göre, sosyal tesis bölgesindeki 80 metrelik hattın gerektiğinde yenilenmesi de dahil olmak üzere, ANKATEM firması, KDV dahil toplam 248.744,00 TL.; HÜSEYİNOĞULLARI firması 192.340,00 TL.; ENERMAK firması ise, 289.701,80 TL.lik teklif verdi. Tekliflerin ayrıntıları şöyle:

FİRMALAR	95 Adet 200'lük kaplama Birim/TL	35 Adet 400'lük kaplama Birim/TL	A2-3a/A2-3b villalar arası 4 m derinlikte baca yapımı	G1 blok iki baca arası 4 metre göçük onarımı	Sosyal tesis-Villalar arası 80 metre hat yenileme	KDV Dahil Fiyatlar
ANKATEM	900	1.000	4.800	5.500	80.000	248.744,00TL
HÜSEYİNOĞULLARI	500	600	6.500	5.000	83.000	192.340,00TL
ENERMAK	1.177	1.177	5.000	5.000	82.500	289.701,80TL

Ali Ekber Ulusoy, sosyal tesis bölgesindeki kanalizasyon hattındaki tıkanıklığın giderilmesinin maliyetinin yüksek olduğunu, ancak sorunun farklı yöntemler denenerek daha düşük bir maliyetle çözüme kavuşturulabileceğine işaret etti. Ulusoy, Genel Kurul'un, bu onarım işlerinin yaptırılması için Yönetim Kurul'na yetki verilmesini istedi.

Divan Başkanı, konu ile ilgili Yönetim Kurul'una yetki verilmesini oylamaya sundu, oybirliği ile kabul edildi.

Divan Başkanı Serdar Dimli, kanalizasyon hatlarıyla ilgili olarak yıllık bakım sözleşmesi yapılması için Yönetim Kurulu'na yetki verilmesini oylamaya sundu, oybirliği ile kabul edildi.

Kurul üyelerinden Yakup Polat, bu onarımlar esnasında yollarda kazı olup olmayacağını, bu işlerin yapımı için ekstra para toplanıp toplanmayacağını sordu. Bu çalışmalar sırasında iki ya da üç yerde kazı olabileceği ve kat maliklerinden ekstra para toplanmayacağı bildirildi. Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy, bu harcamaların daha önce toplanan avans hesabından karşılanabileceğini, bunun için de Genel Kurul'un onay vermesi gerektiğini belirtti.

Divan Başkanı, kanalizasyon hatlarındaki onarımla ilgili harcamaların eldeki avans hesabından karşılanmasını oylamaya sundu, oybirliği ile kabul edildi.

Dilek ve öneriler bölümüne geçildi.

Yönetim Kurulu Üyesi Yüksel Çiçek, yapılan ve yapılacak bu çalışmaların uzun ömürlü olması için kanalizasyona temizlik bezi, ıslak mendil gibi suda çözülemeyen maddeler atılmaması konusunda uyarı yapılmasını istedi.

Hülya Kut, son olarak yağmur suyunun toplanıp site içinde değerlendirilmesinin mümkün olup olmadığının araştırılmasını önerdi.

Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy da, Site Müdürü Ahmet Nasırlar ve Kamera Güvenlik Sistem Teknisyeni Adnan Bayar'ın yakında görevlerinden ayrılacaklarını belirterek, siteniz için bugüne kadar yaptıkları özverili hizmetlerinden dolayı teşekkürlerini sundu. Diğer genel kurul üyeleri de, alkışlarla takdir ve teşekkürlerini ifade ettiler.

Divan Başkanı Serdar Dimli, alınan kararlara itiraz olup olmadığını sordu. Bir itiraz olmadığı görüldü ve Divan Başkanı, katılımları ve katkılarından dolayı genel kurul üyelerine teşekkür ederek toplantıyı sonlandırdı.

Serdar DİMLİ
Divan Başkanı

Zeynep ARSEVEN
Katip Üye

Zeynep ERASLAN
Katip Üye

NOT: *Toplantının ayrıca ses kaydı mevcuttur.*

TOPLU YAPI KAT MALİKLERİ KURULU OLAĞAN TOPLANTISI

13 EYLÜL 2020

BİLKENT II (PARK SİTESİ) KONUTLARI
Bilkent II Toplu Yapı Yöneticiliği
Üniversiteler Mahallesi İhsan Doğramacı Bulvarı 1598 Cadde
Bilkent-Çankaya/Ankara
Tel.+Faks:266 64 74-266 72 08 Güvenlik: 266 14 59

SAYI : 2020/64 15 Ağustos 2020

KONU: Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu
Olağan Toplantısına Davet.

Sayın;.....
.....

Bilkent II Park Sitesi Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu'nun, korona virüsü salgını tedbirleri dolayısı ile ertelenen olağan toplantısı, EK' te sunulan gündem maddeleri çerçevesinde **13 Eylül 2020 Pazar günü saat: 18.00'** de site yönetim binası arkasındaki mini futbol sahasında, açık alanda yapılacaktır. İlk toplantıda yeterli çoğunluk sağlanamadığı takdirde ikinci toplantı **20 Eylül 2020 Pazar günü aynı yerde ve aynı saatte** çoğunluk aranmaksızın yapılacaktır.

Yönetim Planı'nın 13. Maddesi, Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu üyelerinin, Blok Genel Kurul toplantılarını Mayıs ayı içerisinde tamamlamalarını öngörmektedir. Aynı maddede; "Yönetici ve yardımcılarının **blokta bilfiil oturan kat malikleri arasından seçilmesi** (servis şirketine görev verilmesi hali saklı kalmak kaydı ile) **zorunludur.**" hükmü yer almaktadır.

Korona virüs salgını nedeniyle yapılmayan blok genel kurullarının 13 Eylül 2020 tarihinden önce tamamlanması gerekmektedir. Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu üyelerinin, blok genel kurul toplantılarının sonuçlarını Yönetim Sekreterliği'ne bildirmeleri ve Toplu Yapı Genel Kurul toplantısına katılmaları önemle rica olunur.

Saygılarımızla

Serdar DİMİLİ
TYYK Üyesi

Ali Ekber ULUSOY
TYYK Başkanı

EKLER :
EK-A Gündem Maddeleri : 1 Adet
EK-B Yetki İstenen Konular : 1 Adet
EK-C Faaliyet Raporu : 1 Adet
EK-Ç Denetim Raporu : 1 Adet
EK-D 2019-2020 Yılına ait Bilanço : 1 Adet
EK-E 2020-2021 Yılına ait Tahmini Bütçe : 1 Adet

DAĞITIM :
Gereği :
38 Blok Yöneticiliğine
1 Villalar Temsilciliğine
1 Sosyal Tesis, Sosyal Tesis Ek Bina ve Kreş Temsilciliğine

BİLKENT II PARK SİTESİ TOPLU YAPI KAT MALİKLERİ KURULU OLAĞAN TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİ

Gündem :

1. Açılış-Yoklama ve Saygı duruşu.
2. Başkanlık Divanı seçimi ve Divan heyetine Genel Kurul Toplantı tutanağı imza ve ses kaydı alınması yetkisi verilmesi,
3. 01.06.2019-31.05.2020 dönemi faaliyet raporu ve Gelir-Gider hesaplarının ayrı ayrı okunması ve görüşmeye açılması,
4. 01.06.2019-31.05.2020 dönemi Denetim Kurulu raporunun okunması ve görüşmeye açılması,
5. Bilanço, Gelir-Gider hesapları ile Yönetim ve Denetim Kurullarının ayrı ayrı ibrası,
6. 01.06.2020-31.05.2021 dönemi **tahmini işletme bütçesinin** görüşülmesi ve aidatların belirlenmesi,
7. 01.06.2020-31.05.2021 yılı içerisinde yapılması planlanan faaliyetlerin görüşülmesi,
   a. Kamera Güvenlik sistemi içerisinde yer alan 70 adet analog kameranın IP kamera ile değiştirilmesinin görüşülmesi,
   b. Yönetim binası çatı tamiratının görüşülmesi,
   c. Siteye dal öğütme makinesinin alımının görüşülmesi,
   ç. Otomatik sulama sisteminin faaliyete geçirilmesinin görüşülmesi,
   d. Yönetim binası arkasında bulunan futbol sahasının kullanımının görüşülmesi,
8. Fiziki güvenlik hizmet alımı konusunun görüşülmesi,
9. Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerine verilecek huzur haklarının brüt olarak belirlenmesi,
10. Yeni Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetim Kurulu üyelerinin seçilmesi,
11. Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulundan yetki istenen hususların görüşülmesi,
12. Dilek ve öneriler,
13. Kapanış.

GENEL KURULDAN YETKİ İSTENEN KONULAR

01. Yönetim Kurulu'na aidat artışı yapma yetkisi,

02. Yönetim Kurulu'na yapılacak işlerle ilgili avans toplama yetkisi,

03. Çevre aidatı ve avansların her ayın sonuna kadar ödenmesi, bu tarihten sonra aylık %5 gecikme tazminatı işletilmesi yetkisi,

04. Yönetim Kurulu'na bütçede fasıllar arasında aktarma yapma yetkisi,

05. Sitede 10 işçiye kadar mevsimlik "geçici" işçi çalıştırma yetkisi,

06. Daimi personele, yılda 2 defa toplam bir maaş, geçici işçilere ise çalıştıkları gün oranında yılda 2 defa ikramiye ödenmesi yetkisi,

07. Daimi personele, doğum (çalışan veya eşi), ölüm (çalışan, eşi ve çocukları), sünnet (çalışanın çocukları), düğün (çalışan veya çocukları) ve ağır hastalık (çalışanın hastanede yatarak ağır cerrahi müdahale) durumunda SGK'nın belirlediği değer altında kalmamak kaydıyla en az Beş yüz (500) TL nakdi yardım yapma yetkisi,

08. Avukatlık hizmeti alınması veya sözleşmenin feshi yetkisi,

Yüksel ÇİÇEK	**Zeynep ARSEVEN**	**Sedat SAZER**	**Serdar DİMLİ**	**Ali Ekber ULUSOY**
TYYK Üyesi	**TYYK Üyesi**	**TYYK Üyesi**	**TYYK Üyesi**	**TYYK Başkanı**

BİLKENT II PARK SİTESİ TYYK BAŞKANLIĞI
01 HAZİRAN 2019 - 31 MAYIS 2020
FAALİYET RAPORU

01 Haziran 2019 - 31 Mayıs 2020 döneminde yapmış olduğumuz çalışmalara ilişkin raporumuzu, bu döneme ait Bilanço, Gelir-Gider tablosu ile 2020-2021 dönemi bütçe tahminimizi, işletme projemizi ve işletme raporumuzu yazılı olarak görüş ve değerlendirmelerinize sunmuş bulunuyoruz.

KORONA VİRÜSÜ SALGINI VE TEDBİRLERİ: Mart ayı ile birlikte Türkiye'de de ilk "Kovit-19" vakalarının görülmesinden sonra sitemizde bazı koruyucu tedbirler uygulanmaya başlandı. Bu çerçevede;

- Sağlık Bakanlığı tarafından alınması gereken önlemler genelgesine uygun olarak öncelikle, Ankara Büyük Şehir Belediyesi ekiplerine site ortak alanlarının dezenfeksiyonu yaptırılmıştır. Daha sonra burada kullanılan dezenfeksiyon maddesi temin edilerek, ortak alanların site imkanlarıyla periyodik olarak dezenfeksiyonu yapılmaktadır. Çankaya Belediyesi ekiplerince de, sitemiz ana yollarının dezenfektanlı su ile yıkanması sağlanmıştır.
- İsteyen blokların ortak alanlarının periyodik olarak dezenfeksiyonu da site elemanlarınca yapılmaktadır.
- Anlaşmalı olduğumuz işçi sağlığı ve iş güvenliği firmasının iş yeri hekimi tarafından Mart ayı içinde site personeli ve apartman görevlilerine korona virüsüne karşı alınacak önlemler konulu eğitim verilmiştir.
- Site çalışanları için maske, eldiven, tek kullanımlık yemek servis tabağı alınarak kullanımları sağlanmıştır.
- Korona virüsü ile ilgili duyuru ve afişler çoğaltılarak site sakinlerini bilgilendirme amacı ile bloklara asılmış, sakinlerimiz gerektiğinde SMS mesajları ile uyarılmış, ayrıca, tüm duyurular ve mesajlar, www. bilkent2parksitesi@gmail.com web sitemizde yayınlanmıştır.
- Çankaya Kaymakamlığı'nın resmi talebi üzerine 65 yaş üstü sakinlerimiz tespit edilerek bildirilmiş, Vefa Destek Ekibi tarafından kolonya ve maske dağıtımı sağlanmıştır.
- Salgın dolayısıyla ilan edilen sokağa çıkma yasağı dönemlerinde; Çankaya Kaymakamlığı tarafından belirlenen fırın ile görüşülerek sitemizde ekmek satışı yaptırılmıştır.
- Bilkent2 Park Sitesi Kat Malikleri Kurulu'nun Haziran ayında yapılması gereken olağan toplantısı da, salgın tedbirleri kapsamında Yönetim Kurulu tarafından ertelenmek zorunda kalınmıştır.

Kanalizasyon Hatlarının Onarımı: Yaklaşık 25 yıllık bir altyapıya sahip sitemizde kanalizasyon hatlarında yer yer sızmalar olduğu, bunların çökmelere ve tıkanıklara yol açtığı görüldüğünden geçen yılki Genel Kurul toplantısında da değerlendirildiği üzere, bu konuda bir çalışma yapılması yoluna gidilmiştir. Bu amaçla, önce bu alanda çalışma yapan firmalar tespit edilmiş, bunlar arasından daha donanımlı olduğu anlaşılan ANKATEM firmasına bir ön çalışma yaptırılmış, bundan olumlu sonuç alınması üzerine sitemizdeki bütün kanalizasyon hatlarının temizlettirilmesine, sistemdeki göçük, kırık ve çatlakların robotik kamerayla görüntülenmesine karar verilmiştir. Ön görüntüleme, temizleme ve temizlik sonrası görüntüleme işi için 3 firmadan teklif alınmış, iş, en uygun teklifi veren ANKETEM firmasına 64.900.00 TL bedel karşılığında ihale edilmiştir. Firma,18.07.2019 tarihinde başladığı işi 31.07.2019 tarihinde tamamlamış, bu çalışma sonrasında, kanalizasyon hatlarının inşaat atıkları ve suda çözülemeyen evsel atıklardan dolayı yüzde 70 oranında tıkalı olduğu, kanalizasyon hattında kırık, çatlak ve göçükler olduğu görülmüştür. Bunun üzerine, bu kırık ve çatlakların kanal içinden uygulanacak

bir yöntemle onarımı için yetki almak üzere Olağanüstü Genel Kurul toplanmasına karar verilmiştir.

17 Ağustos 2019 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında da, kanalizasyon hatlarında gerekli onarımın yaptırılması ve bu konuda yönetime yetki verilmesi, ilgili harcamaların eldeki avans hesabından karşılanması oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Bu kapsamda; hatların temizliği ve görüntüleme işini de yapan ANKATEM Firmasıyla daha önce belirlenen yerlerdeki kırık, çatlak ve göçüklerin onarımı için KDV dahil toplam 143.193,00 TL. bedel üzerinden sözleşme imzalanmıştır.

Onarım çalışmalarına 11 Eylül 2019 tarihinde başlayan firma, kanal içinde balonlama yöntemiyle 200'lük hatta 65 , 400'lük hatta 63 olmak üzere toplam 128 adet onarım yapmış, ayrıca G1 Blok önündeki kırık-göçük kısmı tünel açarak yenilemiş, D6 blok arkasındaki 200 lük hattı tıkayan ağaç kökü kanal içinden tıraşlama usulü ile temizlemiş, A2-4a ile A2-4b villalar arasında meydana gelen büyük göçüğü yeni bir baca imalatı ile gidermiş ve onarım işlerini 01 Ekim 2019 tarihinde tamamlamıştır. Bu çalışmalar, onarım öncesi ve sonrası robot kamera ile görüntülenmiş ve iş bitiminde görüntü CD'leri bir dosya halinde tarafımıza teslim edilmiştir.

G4-G5 garaj zemin çalışması: G4-G5 bloklarının önündeki açık ve kapalı otopark alanlarındaki bozuk zeminler "graut" harcı ile tamir edilmiştir. Bu çalışma sırasında ortaya çıkan ihtiyaç neticesinde yapılan araştırmalarda, kiralama maliyetinin satın alma fiyatının üstünde olması sebebiyle, bu tür işlerde büyük kolaylık sağlayacağı da göz önüne alınarak 250 litre kapasiteli elektrikli beton karma makinesi alınmıştır.

Kamyonetin onarımı: Özellikle ASKİ çalışmaları sonrasında tahribata uğrayan sitemize ait Dodge marka kamyonet, geçen yıl Haziran ayında yapılan Kat Malikleri Kurulu'nda karar verildiği üzere,yaklaşık 34 bin liralık bir harcamayla kapsamlı bir onarımdan geçirilmiştir.

Kamera Güvenlik Sistemi: Meydana gelen güvenlik açıklarının ve eksikliklerin giderilmesine, sistemin geliştirilmesi ve iyileştirilmesine çalışılmış bu kapsamda, kayıt yapmamaya başlayan, dört adet NVR kayıt cihazının arızalı durumda bulunan hard diskleri ile UPS güç kaynaklarının ekonomik ömrünü tamamlayan aküleri değiştirilerek, cihazın kesintisiz kayıt yapması sağlanmıştır.

Teknolojik ömrünü tamamlayan iki adet analog NVR kayıt cihazı bir adet IP tabanlı NVR kayıt cihazı ile 19 adet analog kamera , IP kameralarla değiştirilerek sistem bir ölçüde teknolojik olarak yenilenmiş ve daha kaliteli görüntü kaydı yapma olanağı elde edilmiştir.

Daha sonraki bir tarihte ise, teknolojik ömrünü tamamlayarak arızalanan ve ana kartı ile güç kaynağı yanan analog NVR kayıt cihazı da, IP tabanlı NVR kayıt cihazı ile değiştirilmiştir.

Jiletli Tel Çekimi: Site güvenliğini güçlendirmek, kontrolsüz insan ve hayvan geçişlerine engel olmak amacıyla A kapısı girişinden başlayarak B kapısına, C kapısından gölet kapısına kadar olan kafes tel çitin üzerine jiletli tel döşenmiş, ayrıca, çitlerin büyük bölümünün altı "atık" kilit taşlarıyla güçlendirilmiştir.

Su Motorlarının Bakım-Onarımı: Sulama depolarımızda bulunan 6 adet su pompasının bakım ve tamiratları büyük ölçüde site imkanlarıyla sökülüp, onarım ve bakımları yaptırılmış, bu iş, toplanan tekliflerin üçte biri fiyatına mal edilmiştir.

Sahra Tipi Yangın Dolapları: Sitemiz iç bahçesinde olası bir yangın anında ilk müdahaleyi sağlamak amacıyla kurulmuş olan sahra tipi yangın dolaplarının kontrolleri yapılarak, faal kullanımının devamı sağlanmış, personel eğitimleri tatbikatlarla pekiştirilmiştir.

Eğitim ve tatbikat, ABB İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nca ve yangın tüplerini temin ettiğimiz firmanın uzmanları tarafından üç ayrı zamanda yapılmış, bu çalışmalara apartman görevlileri de dahil edilmiştir.

Yağmur suyu toplama projesi: Bahçe sulamasında kullanılmak ve su tasarrufu sağlamak için yağmur suyunu değerlendirmek üzere; döşenen boru ve tahliye depolarıyla D1 ve E1 blok yağmur oluklarından akan suyun iç bahçedeki B1 blok arkasındaki, D6 ve E8 blokları yağmur oluklarından akan suyun B2 blok arkasındaki 220'şer tonluk depolara akışı sağlanmıştır.

Park, Bahçe ve Peyzaj: Mayıs ayından itibaren yeni bir çalışma düzenine geçilmiş, iç bahçe sorumluluk alanlarına ayrılarak boş personelin bakım ve sulama faaliyetinde bulunması sağlanmış, gece sulaması kaldırılmıştır. Yeni çalışma düzeninin daha verimli bir çalışma sistemi olduğu görülmüştür.

Sitemiz iç bahçesinde bulunan spor aletleri site imkanları ile onarılıp boyanmıştır.

Yürüyüş Yolları: A kapısı ile B kapısı ve C kapısı ile gölet kapısı arasındaki; yıllardır değerlendirilmeyen ve bakımı yapılmayan ağaçlık alana 2 adet kır yürüyüş yolu yapılmıştır. Yürüyüş yollarının kenar taşları tamamen inşaat atığı kilit taşlarından yapılmış ve ağaçlık alana her hangi bir zarar verilmemiştir. Bu yolların yapımı ile beraber iç bahçedeki yürüyüş yoğunluğu azaltılmış ve yangına karşı bu alanlar kontrollü hale getirilmiştir.Yürüyüş yolları ile ilgili olarak çok sayıda site sakinimizden olumlu tepki alınmıştır.

Aydınlatma: Genel Aydınlatma Yönetmeliği'nde 2018 yılında yapılan bir değişiklikle sitelerin sokak aydınlatmalarının da bu kapsama alınarak elektrik giderlerinin bakanlık bütçesinden karşılanması hükmü getirilmişti. Sitemizdeki sokak aydınlatmalarının da genel aydınlatmaya dahil edilmesi için TEDAŞ aracılığıyla ENERJİSA' ya başvurulmuş ancak talebimiz , yönetmeliğin başka bir maddesi öne sürülerek uygun görülmemiştir. Bunun üzerine konu mahkemeye taşınmış olup, mahkemece davanın REDDİNE karar verilmiştir.

Fiziki Güvenlik Hizmet Alımı: Securitas Özel Güvenlik firmasının süresi 15 Temmuz 2020 tarihinde bitecek olan sözleşmenin mevcut şartlarla genel kurul yapılana kadar uzatılması talep edilmiş, firma tarafından olumlu yanıt verilmiştir. Fiziki güvenlik hizmet sözleşmesinin; seçilecek yeni yönetim tarafından değerlendirilmesine karar verilmiştir.

Site Avukatlık Hizmeti: Avukat Kadriye Gökçen BİLASA ve Avukat Hasan Basri KORUKLUOĞLU Ortaklığı Hukuk Bürosundan "danışmanlık ve avukatlık" hizmeti alınmaya devam edilmiştir.

Elektrikçi Hizmet Alımı Sözleşmesi: AKESİS Elektrik Elektronik firmasından hizmet alımı 03.02.2020 tarihinde sonlandırılmıştır. Sitemize daimi işçi olarak elektrikçi alınmıştır.

Yemek İhalesi: Mevcut yemek firmasının sağlıklı, hijyenik, kaliteli hizmet verdiğinin gözlemlenmesi ve personelin genel memnuniyeti dikkate alınarak MED yemek firması ile imzalanan sözleşme 1 (bir) yıllığına uzatılmıştır

Personel Hareketliliği: Dönem içinde Site Müdürü Ahmet NASIRLAR ile Kamera Güvenlik Teknisyeni Adnan BAYAR istifa ederek işten ayrılmış, yerlerine Site Müdürü olarak Hasan GEDİK, Kamera Güvenlik Teknisyeni olarak da Vedat ÖZDEN Ocak ayında işe alınmışlardır. İnşaat ustası Battal KIZILÇAM emekli olmuştur.

Elektrikçi ve sıhhi tesisatçı kadroları için ilana çıkılmış, elektrikçi kadrosu için 6 kişi başvurmuş, yapılan değerlendirme sonucu Musa YÜKSEL' in ; sıhhi tesisatçı kadrosu için başvuran dört kişi arasından da, İsmail KAMAN' ın işe alınmasına karar verilmiş ve bu kişiler Şubat ayında göreve başlamışlardır. Halen; 1 müdür, 2 muhasebe personeli,1 sekreter,

1 elektrikçi, 1 sıhhi tesisatçı, 1 kamera güvenlik teknisyeni, 1 şoför, 1 inşaat ustası, 13 bahçe işçisi, toplam 22 kişi ile site sakinlerine hizmet verilmektedir.

İmara Aykırı Tadilatlar: Site içerisinde işletmelerde, binalarda ve dairelerde yapılan imara aykırı tadilatlarla ilgili olarak Çankaya Belediye Başkanlığı nezdinde girişimde bulunulmuştur. Bu konularda gerekli yasal prosedürlerin uygulanmasına devam edildiği öğrenilmiştir.

SONUÇ VE TEMENNİLER:

Örneği çok az bulunan bu güzel sitemizde yaşam kalitesini korumak, bazı kuralların uygulanmasını gerekli kılmaktadır. Güvenli, huzurlu, temiz ve yeşil bir ortamda yaşamak için sakinlerimizin ortak yaşam kurallarına uyması, yönetimimize ve güvenlik görevlilerine yardımcı olması dileğimizdir.

Geçen dönem içinde, titiz ve özverili çalışmaları ile sitemize katkı sağlayan çalışma arkadaşlarımıza teşekkür eder, Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu'nda alınacak kararların sitemiz için hayırlı olmasını dileriz.

Yüksel ÇİÇEK	**Seda SAZER**	**Zeynep ARSEVEN**	**Serdar DİMLİ**	**Ali Ekber ULUSOY**
TYYK Üyesi V.	**TYYK Üyesi**	**TYYK Üyesi**	**TYYK Üyesi**	**TYYK Başkanı**

01.06.2019 - 31.05.2020 TARİHLER ARASI BİLANÇO

AÇIKLAMA	ÖNCEKİ DÖNEM (2018-2019)		CARİ DÖNEM (2019-2020)	
I - DÖNEN VARLIKLAR				
A - Hazır Değerler	4.350,91	1.317.762,63	8.225,51	877.905,09
1 - Alındı Kasa	1.012,00		4.074,63	
2 - Aski Kasa	2.738,88		1.851,18	
3 - Bankalar	1.313.411,72		871.875,28	
Ziraat Bank Vadesiz Aktif Hs.	3.416,10		34.744,18	
Ziraat Bank. İmalat Dnamn Vadesiz H	-		-	
T.İş Bankası Vadesiz Hs.	87.247,48		97.827,85	
T.İş Bank Vadeli Hsl Taz Hs.	209.000,01		322.909,71	
T.İş Bankası Aski-Çöp-Jan Avans	675,31		12.635,43	
T.İş Bank Çöp.Vadeli Hs.	905.285,59		391.308,97	
T.Vakıflar Bank.Vadeli Öngör.Gid.Hs	46.290,38		22.800,74	
C - Ticari Alacaklar		175.414,34	126.393,27	126.393,27
5 - Verilen Dep. ve Teminatlar	175.414,34		126.393,27	
D - Diğer Alacaklar		60.599,42	103.025,97	103.025,97
1 - Ortaklardan Alacaklar	13.000,00		59.000,00	
2- Ortaklardan avans alacağı	7.024,22		2.552,80	
5 - Diğer Çeşitli Alacaklar	-		27,60	
7 - Şüpheli Diğer Alacaklar	39.209,61		39.209,61	
8 - İş Avansları	365,70		1.235,96	
DÖNEN VAR.TOPLAMI		1.553.776,39		1.106.327,73
II - DURAN VARLIKLAR				
D-Maddi Duran Varlıklar				
2 - Yerüstü ve Yeraltı Düzen.	23.000,00		23.000,00	
3-Tesis,Mak.Cihazlar	541.086,60		587.051,01	
5 - Taşıtlar	9.792,30		9.792,30	
6 - Demirbaşlar	103.910,82		113.122,25	
7 - Diğer Mad.Dur.Varlıklar	3.165,69		3.165,69	
8 - Birikmiş Amortismanlar (-)	782.080,07		838.114,84	
9 - Diğer Mad.Olm. Dur.Var.	2.080,00		2.080,00	
10 - Birikmiş Amortismanlar (-)	- 2.080,00		- 2.080,00	
E - Yapılmakta olan yatırımlar		-	-	-
DURAN VAR.TOPLAMI				
AKTİF (VAR.TOPLAMI		1.553.776,39		1.106.327,73
III. NAZIM HESAPLAR		92.600,00		100.000,00
1-Teminat Mektubundan Alacaklar	92.600,00		97.600,00	
GENEL TOPLAM		1.646.376,39		1.206.327,73

PASİF (KAYNAKLAR)

AÇIKLAMA	ÖNCEKİ DÖNEM (2018-2019)		CARİ DÖNEM (2019-2020)	
I - KISA VAD.YABAN. KAYNAK.				
B - Ticari Borçlar		125.844,20	148.057,55	148.057,55
1 - Satıcılar	125.844,20		148.057,55	
C - Diğer Borçlar		13.316,87	86.297,91	86.297,91
1-Personele Borçlar	10.247,00		86.481,45	
2 - Diğer Çeşitli Borçlar	3.069,87		1.816,45	
F - Öden.Vergi ve Diğer Yük.		43.636,94	75.582,36	75.582,36
1 - Ödenecek Vergi ve Fonlar	5.834,65		7.854,84	
2 - Öden.Sos.Güv. Kesintileri	34.001,29		67.725,52	
3-Vad Geç.Ert.Ver.ve Diğer Yük.	-		-	
KISA VAD.YABL.KAY. TOP.		181.756,07		311.937,82
III - ÖZ KAYNAKLAR				
G - Geçmiş Yıllar Karları		468.047,69		1.371.920,92
1 - Geçmiş Yıllar Karları	468.047,69		1.371.920,92	
F - Dönem Net Karı (Zararı)		913.873,23	- 677.591,01	- 677.591,01
1 - Dönem Net Karı /Zararı	913.873,23		- 677.591,01	
III- NAZIM HESAPLAR		92.600,00	100.000,00	100.000,00
1-Teminat Mektuplarından Borçlar	92.600,00		100.000,00	
PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI		1.646.376,89		1.206.327,73

Sedat SAZER
Y. Kurulu Üyesi

Yüksel ÖKÇEK
Y. Kurulu Üyesi

Serdal OLMEZ
Y. Kurulu Üyesi

Zeynep ARGEVEN
Y. Kurulu Üyesi

Ali Ekber ULUSOY
Y.Kurulu Başkanı

BİLKENT II PARK SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

01.06.2019 - 31.05.2020 TARİHLER ARASI GELİR VE GİDERLER

1 GİDERLER	TL	1 GELİRLER		TL
A- GİDER YERLERİ		**A- İDAT GELİRLERİ**		
YEŞİL ALAN, SU, GÖB.BİT.VE GİDER	195.110,73	Aidat (278.226,00 x 12 ay)		3.338.712,00
YEŞİL ALAN PERSONEL GİDERLERİ	1.574.575,04	**B- SAİR GELİRLER**		134.857,10
ORTAK ALAN BAK.ONAR.GİDER.	200.096,48	ELEKTRİK TAMİR GELİRİ	4.380,00	
İŞLETME GENEL GİDERLERİ	139.343,90	TESİSAT TAMİR GELİRİ	3.279,50	
GÜVENLİK GİDERLERİ	1.317.799,16	OİM ALAN KİRA GELİRİ	59.388,95	
YÖNETİM,DENETİM KURULU H.HAKKI	72.000,00	5510 SAY.YASA SGK PRİM %5 İND.	30.012,69	
DEMİRBAŞ ALIM GİDERLERİ	17.051,46	ÇEVRE AİDAT GECİKTAZM. GELİRİ	41.424,29	
İŞÇİ SAĞ.İŞ GÜV.GİDERLERİ	9.697,20	BROŞÜR DAĞITIM GELİRİ	660,00	
		İNŞAAT TAMİR / DARIÇ. BAKIM GELİRİ	500,00	
		ÇİP + YAYA KARTI SATIŞ GELİRİ	9.000,00	
		SİTEYE VERİLEN ZARAR KARŞILIĞI	960,00	
		DİĞER GELİRLER	2.500,00	
		BANKA FAİZ GELİRLERİ	35.993,65	
		DİĞER FAALİYET OLAĞAN GELİRLER -	1,12	
		ÖNCEKİ DÖNEM GİDER VE ZARARLARI -	81.020,87	
		CORONA VİRÜS İLAÇLAMA GELİRİ	7.160,00	
B- YATIRIM GİDERLERİ	509.009,84	**B-ASİL-ÇÖP KONT.JENERATÖR (AVANS) GELİRİ**		
		Asıl-Çöp Kont.Jeneratör İnşaat gelir	-	80.745,79
		AVANS GECİKME TAZMİNATI	2.194,84	
		BANKA FAİZ GELİRLERİ	78.550,95	
GİDERLER TOPLAMI	4.121.625,90	**GELİRLER TOPLAMI**		3.544.084,09
DÖNEM GELİR / GİDER FARKI		**DÖNEM GELİR / GİDER FARKI**		577.531,01
TOPLAM	4.121.625,90	**TOPLAM**		4.121.625,90

Sedat SAZER
Y.Kurulu Üyesi

Yüksel ÇİÇEK
Y.Kurulu Üyesi

Serdar DİMLİ
Y.Kurulu Üyesi

Zeynep ARSEVEN
Y.Kurulu Üyesi

Ali Ekber ULUSOY
Y.Kurulu Başkanı

BİLKENT II PARK SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

GİDERLERİN BÜTÇE MUKAYESESİ

	01.06.2019 - 31.05.2020 DÖNEMİ			1.701,14	
GİDERLER	TAHMİNİ BÜTÇE TL	FİİLİ GERÇEKLEŞEN TL	FARK TL	MALİYET TL	% ORANI
YEŞİL ALAN GİDERLERİ					
Çim + Ker + Çapa.Mek.Bakım	5.000,00	1.092,40	3.907,60	0,63	0,00
Çim + Ker + Çapa.Mek.Yabit	3.000,00	2.563,35	436,61	1,51	0,00
Gübre Giti.(Organik + Doğal)	-	-	-	-	-
Tem.Malz.Gideri (Çöp Poşeti)	8.500,00	6.166,66	2.333,34	3,63	0,00
İlaç Giderleri (Bitki - Hayvan)	2.750,00	190,00	2.560,00	0,11	0,00
İlaç Makinası Mazot Gideri	-	-	-	-	-
Yeşil Alan Bitki + Tohum	-	-	-	-	-
Yeşil Alan Bakım Onarım	12.750,00	25.454,26	- 12.704,26	14,96	0,01
Yeşil Alan Su	175.000,00	146.008,52	28.991,48	85,93	0,04
Kamyonet Bakımı	5.000,00	1.601,74	3.398,26	0,94	0,00
Kamyonet Mazot	16.000,00	11.264,08	4.735,92	6,62	0,00
Kamyonet Sigorta Vergi ve Muayene	2.000,00	1.769,66	230,34	1,04	0,00
TOPLAM	**230.000,00**	**196.110,73**	**33.889,27**	**115,28**	**0,06**
PERSONEL GİDERLERİ					
İşçi Ücretleri	1.045.000,00	1.084.797,19	- 39.797,19	637,69	0,3
Yol Giderleri	70.000,00	76.274,25	- 6.274,25	44,84	0,02
Yemek Giderleri	115.000,00	111.452,85	3.547,15	65,52	0,03
Fazla Mesai Ücretleri	40.000,00	53.324,99	- 13.324,99	31,36	0,02
İş Elbisesi Giderleri	13.000,00	17.267,70	- 4.267,70	10,15	0,00
Kıdem Tazminatı Fonu	90.000,00	112.539,75	- 22.539,75	66,16	0,03
Sıramiye Giderleri	75.000,00	75.445,55	- 445,55	44,35	0,02
Dış.Sağ.Elekt.Kamera Hizmet Gideri	-	43.473,56	43.473,56	25,56	0,01
TOPLAM	**1.448.000,00**	**1.574.575,94**	**- 126.575,94**	**925,60**	**0,45**
ORTAK ALAN BAK.ONRM.GİDERLERİ					
Ortak Alan Elektrik Tesisat Malzemesi	6.000,00	16.130,59	- 10.130,59	9,48	0,00
Ortak Alan Temiz Su + Pis Su Malz.	2.000,00	11.474,50	- 9.474,50	6,75	0,00
Ortak Alan Bakım Onarım (İnş.+ Boya+	15.000,00	6.577,43	8.422,57	3,87	0,00
Ortak Alan Tuz + Kum	5.000,00	2.408,83	2.591,17	1,42	0,00
Bariyer ve Sistem Odası, jeneratör Ekl	20.000,00	21.626,63	- 1.626,63	12,71	0,01
Elektrik Giderleri	145.000,00	150.848,53	- 5.848,53	88,67	0,04
TOPLAM	**193.000,00**	**209.066,48**	**- 16.066,48**	**122,90**	**0,06**
İŞLETME GENEL GİDERLERİ					
Telefon Giderleri	4.500,00	3.877,95	622,05	2,28	0,00
Posta Giderleri	5.000,00	1.130,90	3.869,10	0,66	0,00
Mutfak Temizlik Malzeme ve Çay-Şek.	17.000,00	17.297,44	- 297,44	10,15	0,00
Site Avukat ve Yargı giderleri	50.000,00	43.569,16	6.430,84	25,61	0,01
Noter Giderleri	1.000,00	446,39	553,61	0,26	0,00
Isınma Giderleri + Mutfak	2.500,00	4.135,00	- 1.635,00	2,43	0,00
Ofis Su Giderleri	7.500,00	12.621,11	- 5.121,11	7,42	0,00
Kırtasiye Malzeme Gideri	7.500,00	8.711,54	- 1.211,54	5,12	0,00
Ofis Binası Kira Gideri	15.000,00	16.089,34	- 1.089,34	9,46	0,00
Diğer Muhtelif Giderler	26.000,00	31.517,07	- 5.517,07	18,53	0,01
TOPLAM	**136.000,00**	**139.346,90**	**- 3.345,90**	**81,91**	**0,04**
DEMİRBAŞ GİDERLERİ	**10.000,00**	17.061,46	- 7.061,46	10,03	0,00
GÜVENLİK GİDERLERİ	**1.340.000,00**	1.317.780,15	22.219,85	774,65	0,37
İŞÇİ SAĞ.İŞ GÜV.GİDERLERİ	**9.000,00**	6.667,20	2.332,80	3,92	0,00
YÖN. + DEN. KUR. HUZ. HAK.	**72.000,00**	72.000,00	-	42,32	0,02
GENEL TOPLAM	**3.438.000,00**	**3.532.616,86**	**- 94.616,86**	**2.076,62**	**1,00**
SAİR GELİRLER	100.000,00	**124.637,10**	**- 24.637,10**		
	3.338.000,00	**3.407.979,76**	**- 69.979,76**		
ASKI, JENERATÖR, ÇÖP KONTY. HARCAMASI.		589.009,04			

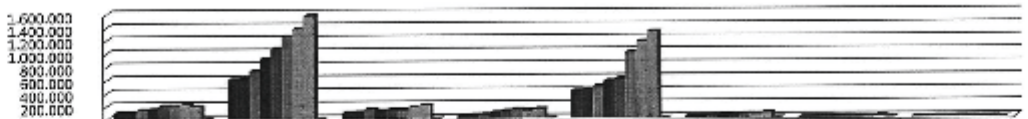
BİLKENT İ PARK SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

01.06.2019 - 31.05.2020 ARASI BÜTÇE GİDERLERİ TL

GİDERLER	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIN	ARALIK	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	TOPLAM
YEŞİL ALAN GİDERLERİ									-	-	-	-	
Çim + Kar + Çapa,Mak,Sökm	699,40	-	176,00	384,00	-	-	-	-	-	-	-	30,00	1.689,40
Çim + Kar + Çapa,Mak,Yeter	700,00	155,00	330,00	330,00	480,00	-	-	-	-	-	30,00	772,50	3.599,50
Gübre Sul,Organik + Değiş	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tohumluk,Dikim (Çiçek Peyzaj)	-	-	-	-	3.655,00	720,00	734,00	-	-	641,00	484,00	387,00	6.185,00
İlaç,Böcek,İlaçlama - Değişi	100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,00	188,00
Yeşil Alan Bak. Malzz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yeşil Alan Bitki – Tohum	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yeşil Alan Bakım Onarım	1.157,64	3.984,00	12.980,20	388,80	4.584,00	396,80	33,00	330,00	1.140,20	3.630,32	2.772,00	1.188,00	33.484,96
Yeşil Alan Su	-	17.438,64	28.731,15	27.116,70	16.662,77	15.252,61	102,15	154,72	274,53	25.305,00	-	25.200,00	166.898,22
Kamyonet Bakım	-	318,96	-	378,88	-	427,00	-	-	-	-	644,87	-	1.569,74
Kamyonet Masrf	907,15	1.490,00	915,97	892,80	891,31	1.300,00	1.478,55	576,04	1.295,97	833,32	998,14	300,00	11.284,95
Kamyonet Ciğorta Vergi ve Muayene	-	270,00	-	-	-	-	-	348,00	-	83,00	-	1.387,00	1.788,85
TOPLAM	3.372,63	24.073,15	31.033,85	29.491,37	27.468,38	17.780,11	2.424,15	1.222,76	2.482,50	28.793,34	5.852,55	29.712,50	156.110,75
PERSONEL GİDERLERİ													
Y.Akın İşçi Ücret Giderleri	92.108,27	96.961,27	102.584,33	86.370,97	109.993,93	99.377,36	73.711,79	84.854,02	89.276,03	91.891,76	92.930,91	97.748,13	1.064.797,78
Y. Akın İşçi Yol Giderler	8.043,54	8.965,32	4.305,30	7.890,00	8.530,00	8.359,04	8.232,25	7.251,67	8.936,10	7.630,00	8.900,00	8.901,10	78.274,29
Y.Akın İşçi Yemek Giderler	8.715,52	12.995,04	7.497,39	10.102,56	11.603,76	8.066,52	3.879,77	9.997,56	10.060,44	13.795,26	8.970,00	8.127,61	111.482,56
Y.Akın İşçi Mesai Giderleri	12.155,20	12.155,01	1.633,65	2.907,45	1.335,00	700,00	1.533,00	1.533,11	1.401,19	2.841,72	5.940,00	8.897,32	62.324,69
Y.Akın İşçi İş Elbisesi Giderler	-	-	527,30	-	3.411,00	-	-	-	-	-	1.476,00	8.495,11	17.787,70
Kıdem ve İhbar Tazminat Giderleri	-	-	-	-	72.446,01	-	-	-	37.180,34	-	-		112.939,76
Y.Akın İşçi Yemeği Giderler	1.003,00	-	37.333,32	-	-	-	-	-	-	930,00	-	30.011,54	78.448,86
Ş.Akın İşçi Elektrik, Hizmet Gider	2.994,54	2.994,54	2.994,54	7.124,04	7.124,04	7.124,04	7.124,04	2.994,54	2.994,54	-	-	-	43.472,90
TOPLAM	123.897,70	131.666,68	156.855,93	114.395,02	215.553,74	90.496,96	97.454,01	106.824,28	144.693,23	119.396,06	119.253,50	159.169,83	1.571.577,94
ORTAK ALAN BAKIM,ONRM,GİDERLERİ													
Ortak Alan Elektrik Tesisat Malzemesi	1.939,50	3.423,33	1.161,07	393,00	1.340,01	-	471,93	1.128,00	8.044,47	705,72	390,00	-	19.103,99
Ortak Alan Temiz Su + Pis Su Mak.	-	152,97	470,00	93,00	965,00	-	-	-	699,15	8.116,29		784,00	11.474,80
Ortak Alan Bakım Onarım (Yağ + Boya)	152,00	1.332,72	310,14	779,90	1.457,34	699,00	439,70	300,00	398,00	910,00	70,00	200,00	8.677,45
Ort. Alan Tuz + Kum	-	-	-	-	-	3.408,00	-	-	-	-	-		3.408,00
Bayır ve Sıtalar Onarımlar Bakım Ü	-	355,00	-	-	-	5.303,01	130,00	10.171,23	1.595,42	60,39	-	1.161,03	31.839,83
Bekçi Giderleri	8.425,40	8.500,12	9.714,00	8.955,25	12.946,80	6.320,60	3.725,10	10.665,00	8.077,50	13.372,40	14.027,50	8.063,60	153.846,90
TOPLAM	8.837,20	9.787,69	11.655,59	11.725,15	13.744,55	21.940,24	14.766,70	34.283,23	28.653,53	23.337,58	15.060,50	13.025,63	323.899,42
İŞLETME GENEL GİDERLERİ													
Telefon Giderleri	252,50	307,52	323,60	325,20	325,60	325,12	323,60	324,12	322,55	322,05	325,15	253,03	3.877,95
Posta Giderleri	23,00	736,32	41,40	-	33,40	23,22	25,03	10,00	37,02	37,00	124,00	12,00	1.133,90
Matbu, Temizlik ve Ofis-Sarf Malzeme G	271,51	1.421,30	1.177,28	1.715,31	1.267,29	1.231,23	1.344,64	1.650,24	1.241,72	4.705,58	23,40	1.753,54	17.357,44
Avukatlık Hizmet Giderleri	2.500,00	4.384,00	2.500,00	3.004,28	3.021,10	2.068,00	5.516,80	6.782,50	3.302,50	3.796,00	3.302,50	3.302,50	43.680,16
Noter Giderleri	228,68	222,48	-	-	-	-	-	-	-	-	-		449,20
Banka Giderleri	403,30	429,00	-	-	900,00	625,00	-	650,00	625,00	560,00	420,00		4.135,90
Ofis Su Giderleri	393,70	1.099,85	1.014,82	1.022,28	1.148,04	1.005,00	1.021,00	1.255,55	1.204,04	1.015,00	1.063,50	922,43	12.621,91
Aidatlara Yansıtılan Giderl	551,40	2.616,00	178,00	900,40	141,60	4,00	254,20	2.844,41	-	575,25	22,00	12,00	8.711,26
Ofis Kira Giderl	1.679,46	1.122,93	1.169,93	1.497,10	1.291,93	1.191,93	1.291,93	1.291,93	1.291,93	1.291,93	1.291,93	1.291,93	15.699,94
Diğer Muhtelif Giderler	2.145,21	411,90	3.277,66	697,15	660,00	252,00	3.008,00	855,15	754,72	12.800,32	3.000,25	2.055,91	31.917,37
TOPLAM	10.393,26	12.945,75	13.896,69	9.979,83	8.948,61	7.918,77	10.799,99	15.705,90	8.983,48	24.648,93	8.994,28	10.624,99	139.340,96
DEVİRBAŞ GİDERLERİ	-	-	6.600,00	-	-	8.212,00	1.200,00	-	-	-	184,00	-	17.041,00
SİGORTALAR	121.334,16	110.036,04	97.857,00	100.558,00	103.360,00	100.358,00	100.358,00	100.358,00	103.530,00	110.038,21	110.038,21	110.038,21	1.267.705,12
İşçi Sağlığı ve İş Güv.Hizmet.Gid.	555,00	555,00	555,00	555,00	555,00	555,00	555,00	555,00	555,00	555,00	-	1.111,00	6.927,00
YÖNETİM + DENETİM KURULU HUZUR	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	72.000,00
GİDERLER TOPLAMI	272.596,78	292.754,50	326.946,26	284.268,67	375.440,80	253.706,28	236.443,46	275.651,36	318.191,57	314.672,47	269.015,24	324.615,24	3.532.910,06
AİDAT,SEVERA ÇÖP KONT.(YATIRIM G	2.317,24	150.890,76	93.336,34	30.964,25	567.800,00	-	24.000,00	-		38.518,48	16.641,38	675,43	923.909,04
													4.121.525,90

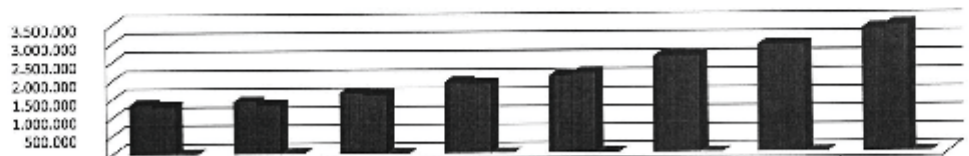
YILLAR İTİBARİ İLE GİDER MUKAYESESİ

Gider Dağılımları



	YEŞİL ALAN, SU, GÜB.BİT.VS GİDER.	YEŞİL ALAN PERSONEL GİDERLERİ	ORTAK ALAN BAK.ONAR.GİDER.	İŞLETME GENEL GİDERLERİ	GÜVENLİK GİDERLERİ	YÖNETİM,DENETİM KURULU H.HAKKI	DEMİRBAŞ ALIM GİDERLERİ	İŞÇİ SAĞ.İŞ GÜV.GİDERLERİ
2012-2013 TL	107.693	600.866	92.116	35.257	402.804	31.680	2.680	-
2013-2014 TL	102.588	616.651	96.970	48.173	428.199	31.680	1.100	-
2014-2015 TL	140.676	730.568	145.087	54.840	479.704	32.852	5.292	6.667
2015-2016 TL	147.278	914.193	116.900	84.507	562.150	39.332	12.410	5.556
2016-2017 TL	205.632	1.063.271	135.148	109.229	594.412	32.031	13.662	7.778
2017-2018 TL	207.309	1.255.349	135.084	132.183	993.407	48.000	8.193	6.667
2018-2019 TL	225.638	1.376.858	174.527	118.651	1.162.794	48.000	8.881	6.667
2019-2020 TL	196.111	1.574.576	209.066	136.346	1.317.789	72.000	17.061	6.667
Önceki Yıl %	0,87	1,14	1,20	1,17	1,13	1,50	1,62	1,00

Bütçe Mukayesesi



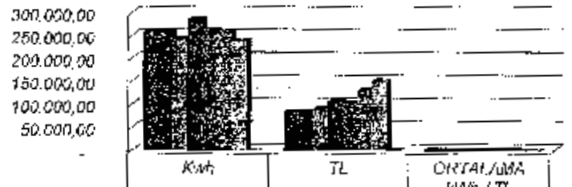
	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020
TAHMİNİ BÜTÇE	1.340.385	1.427.108	1.641.900	1.920.000	2.085.100	2.503.000	2.901.000	3.338.000
GERÇEKLEŞEN BÜTÇE	1.283.038	1.325.264	1.585.739	1.882.328	2.161.156	2.503.614	2.903.192	3.428.128
GERÇEKLEŞME ORANI	0,96	0,93	0,97	0,98	1,04	1,00	1,00	1,03

DÖNEM SU SARFİYATLARI



	MS	TL	ORTALAMA M3 / TL
2013-2014 DÖNEMİ	24.295 /4	82.956,89	3,41
2014-2015 DÖNEMİ	19.663,98	104 200,34	5,30
2015-2016 DÖNEMİ	20.035,09	123.102,34	6,14
2016-2017 DÖNEMİ	24.975,94	150.123,65	7,21
2017-2018 DÖNEMİ	20.696,86	175 464,53	8,39
2018-2019 DÖNEMİ	20.399,26	170.121,46	8,78
2019-2020 DÖNEMİ	21.264,77	146.008,52	6,87
ARTIŞ	1,04	0,82	0,78

DÖNEM ELEKTRİK SARFİYATLARI



	Kwh	TL	ORTALAMA kWh / TL
2013-2014 DÖNEMİ	259.064,16	83.453,81	0,32
2014-2015 DÖNEMİ	253.924,38	83.786,65	0,33
2015-2016 DÖNEMİ	240.660,63	89.550,80	0,37
2016-2017 DÖNEMİ	284.563,43	107.626,08	0,38
2017-2018 DÖNEMİ	259.843,48	102 643,30	0,39
2018-2019 DÖNEMİ	258.541,77	129.331,40	0,50
2019-2020 DÖNEMİ	238 366,98	150.848,50	0,63
ARTIŞ	0,93	1,17	1,25

DÖNEM GÜVENLİK GİDERLERİ



	TL	%
2013-2014	427.644	1,00
2014-2015	479.704	1,12
2015-2016	562.150	1,17
2016-2017	594.412	1,06
2017-2018	993.407	1,67
2018-2019	1.162.793	1,17
2019-2020	1.317.789	1,13

BİLKENT II PARK SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

YENİ DÖNEM ÇEVRE AİDAT BÜTÇESİ
01.06.2020 - 31.05.2021 DÖNEMİ

GİDERLER	01.06.2019-31.05.2020 DÖNEMİ		YENİ DÖNEM TAHMİNİ BÜTÇE
	TAHMİNİ BÜTÇE TL	GERÇEKLEŞEN TL	
YEŞİL ALAN GİDERLERİ			
Çim + Kar + Çapa.Mak.Bakım	5.000	1.092,40	5.000
Çim + Kar + Çapa.Mak.Yakıt	3.000	2.583,39	3.000
Gübre Gid.(Organik + Doğal)	-	-	-
Tem.Malz.Gideri (Çöp Poşeti)	8.500	6.156,66	8.500
İlaç Giderleri (Bitki - Haşeri)	2.750	190,00	1.000
İlaç Makinası Mazot Gideri	-	-	-
Yeşil Alan Bitki + Tohum	-	-	-
Yeşil Alan Bakım Onarım	12.750	25.454,28	30.000
Yeşil Alan Su	175.000	146.008,52	160.000
Kamyonet Bakımı	5.000	1.601,74	5.000
Kamyonet Mazot	16.000	11.254,08	15.000
Kamyonet Sigorta Vergi ve Muayene	2.000	1.769,66	2.500
TOPLAM	**230.000**	**196.110,73**	**230.000**
PERSONEL GİDERLERİ			
İşçi Ücretleri	1.045.000	1.128.270,74	1.283.000
Yol Giderleri	70.000	76.274,25	92.000
Yemek Giderleri	115.000	111.452,85	120.500
Fazla Mesai Giderleri	40.000	53.324,99	50.000
İş Elbisesi Giderleri	13.000	17.257,70	25.000
Kıdem Tazminatı Fonu	90.000	112.539,75	120.000
İkramiye Giderleri	75.000	75.445,66	90.000
TOPLAM	**1.448.000**	**1.574.575,94**	**1.780.500**
ORTAK ALAN BAK.ONRM.GİDERLERİ			
Ortak Alan Elektrik Tesisat Malzemes	6.000	16.130,59	7.500
Ortak Alan Temiz Su + Pis Su Malz.	2.000	11.474,50	3.000
Ortak Alan Bakım Onarım (İnş.+ Boya	15.000	6.577,43	15.000
*****Yapılmakta olan yatırımlar*****	-	-	-
Ortak Alan Tuz + Kum	5.000	2.408,83	5.000
Bariyer ve Sistem Odası Bakım Onarı	20.000	21.626,63	15.000
Elektrik Giderleri	145.000	150.848,50	178.000
TOPLAM	**193.000**	**209.066,48**	**223.500**

BLOKLAR	DAİRE SAYISI	DAİRE ARSA PAYI	TOPLAM ARSA PAYI	GEÇMİŞ DÖNEM AİDAT	YENİ DÖNEM AİDAT	AYLIK GELİR	YILLIK GELİR	% ARTIŞ
VİLLALAR	26	4,300	111,800	703	809	21.031	252.367	1,15
B BLOK	80	5,580	165,200	450	518	31.078	372.938	1,15
C BLOK	20	2,592	51,840	424	488	9.752	117.019	1,15
D BLOK	12	1,330	15,960	217	250	3.002	36.027	1,15
D BLOK	69	1,380	95,220	226	260	17.912	214.941	1,15
D BLOK	45	1,420	63,900	232	267	12.020	144.242	1,15
E BLOK	16	1,380	22,080	226	260	4.163	49.941	1,15
E BLOK	158	1,440	227,520	235	271	42.799	513.593	1,15
F BLOK	20	1,330	26,600	217	250	5.004	60.044	1,15
F BLOK	188	1,380	259,440	226	260	48.803	585.636	1,15
G-H BLOK	28	1,100	30,800	180	207	5.794	69.525	1,15
G-H BLOK	56	1,220	68,320	199	229	12.852	154.219	1,15
G-H BLOK	336	1,380	463,680	226	260	87.222	1.046.669	1,15
K BLOK	12	0,600	7,200	98	113	1.354	16.253	1,15
L BLOK	36	0,700	25,200	114	132	4.740	56.884	1,16
DÜKKAN	8	0,750	6,000	123	141	1.129	13.544	1,15

GİDERLER	01.06.2019-31.05.2020 DÖNEMİ TAHMİNİ BÜTÇE TL	01.06.2019-31.05.2020 DÖNEMİ GERÇEKLEŞEN TL	YENİ DÖNEM TAHMİNİ BÜTÇE
İŞLETME GENEL GİDERLERİ			
Telefon Giderleri	4.500	3.877,95	5.000
Posta Giderleri	5.000	1.130,90	3.000
Mutfak Temizlik Malzeme ve Çay-Şek	17.000	17.267,44	22.000
Site Avukat Ücreti	50.000	43.569,16	50.000
Noter Giderleri	1.000	446,39	1.000
Isınma Giderleri + Mutfak	2.500	4.135,00	7.000
Ofis Su Giderleri	7.500	12.621,11	15.000
Kırtasiye Malzeme Gideri	7.500	6.711,54	9.000
Ofis Kira Gideri	15.000	16.069,34	20.000
Diğer Muhtelif Giderler	25.000	31.517,07	25.000
Temsil Masrafları	-		3.000
Misafir Ağırlama Masrafları	-		5.000
Şehir İçi Yol Ücreti	-		2.000
Havale ve Damga vergisi	-		5.000
Diğer Giderler	-		10.000
TOPLAM	**136.000**	**139.345,90**	**157.000**
DEMİRBAŞ GİDERLERİ	**10.000**	17.051,46	10.000
GÜVENLİK GİDERLERİ	**1.340.000**	1.317.789,15	1.449.000
İŞÇİ SAĞ.İŞ GÜV.GİDERLERİ	**9.000**	6.687,20	10.000
YÖN. + DEN. KUR. HUZ. HAK.	**72.000**	72.000,00	80.000
GİDERLER TOPLAMI	**3.438.000**	**3.632.816,86**	**3.940.000**
SAİR GELİRLER	**100.000**	124.637,10	100.000
GENEL TOPLAM	**3.338.000**	**3.407.979,76**	**3.840.000**

BLOKLAR	DAİRE SAYISI	DAİRE ARSA PAYI	TOPLAM ARSA PAYI	GEÇMİŞ DÖNEM AİDAT	YENİ DÖNEM AİDATI	AYLIK GELİR	YILLIK GELİR	% ARTIŞ
DÜKKAN	4	1.500	6,000	245	**282**	**1.129**	13.544	1,15
DÜKKAN	4	2.250	9,000	368	**423**	**1.693**	20.316	1,15
S.TESİS	1	31.760	31,760	5.193	**5.974**	**5.974**	71.682	1,15
S.TESİS EK	1	4.090	4,090	669	**769**	**769**	9.232	1,15
KREŞ	1	9.530	9,530	1.558	**1.793**	**1.793**	21.512	1,15
	1.101	77.012	1.701,14			**320.000,00**	**3.840.000**	

Not : Bir önceki gerçekleşen giderlere göre

1- Su Mevcut Fiyat 6,87 M3/TL %10 artış ile 7,56 M3/TL x 21.250 M3 Sarfiyat öngörülmüştür.
2- Personel ücretleri toplamda %13 artırılmıştır.
3- Elektrik mevcut fiyat 0,63 kWh/TL %15 artış ile 0,73 kWh/TL x 244.000 bin kWh öngörülmüştür.
4- Güvenlik giderleri %10 artış öngörülmüştür.
5- Diğer kalemler bir önceki yıl giderlerine göre tahmini konulmuştur.

Sabit SAZCIK
Y. Kurulu Üyesi

Yüksel ÇİÇEK
Y. Kurulu Üyesi

Sevgi ÖNAL
Y. Kurulu Üyesi

Zeynep ARSEVEN
Y. Kurulu Üyesi

Ali Ekber ULUSOY
Y.Kurulu Başkanı

BİLKENT II PARK SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

01.06.2020 TARİHİNDEN GEÇERLİ AİDAT LİSTESİ

BLOKLAR	DAİRELER	DAİRE SAYISI	AİDAT TL.
A1-A2-A3 Villa		26	809
B1-B2 Blok Düplex	1-2-3-4	8	518
B1-B2 Blok Daire	5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30	52	
C1-C2-C3-C4-C5 Blok		20	488
D1 Blok	1-2-	2	250
	3-4-5-7-9-11-13-15-17-19-21-23-25-27-29-30-	16	260
	6-8-10-12-14-16-18-20-22-24-26-28-	12	267
D2 Blok	1-2-	2	250
	3-4-6-8-10-12-14-16-17-18-	10	260
	5-7-9-11-13-15	6	267
D3 Blok	1-2-	2	250
	3-4-5-7-9-11-13-14	8	260
	6-8-10-12	4	267
D4 Blok	1-2-	2	250
	3-4-6-8-10-12-14-15-16	9	260
	5-7-9-11-13	5	267
D5 Blok	1-2-	2	250
	3-4-5-7-9-11-13-15-17-18-	10	260
	6-8-10-12-14-16-	8	267
D6 Blok	1-2-	2	250
	3-4-6-8-10-12-14-16-18-20-22-24-26-28-29-30	16	260
	5-7-9-11-13-15-17-19-21-23-25-27	12	267
E1-E8 Bloklar	1-2-	4	260
	3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26	48	271
E2-E3 Bloklar	1-2-	4	260
	3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22	40	271
E4 Blok	1-2-	2	260
	3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18	16	271
E5-E6-E7 Bloklar	1-2-	6	260
	3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20	54	271

BİLKENT II PARK SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

01.06.2020 TARİHİNDEN GEÇERLİ AİDAT LİSTESİ

BLOKLAR	DAİRELER	DAİRE SAYISI	AİDAT TL
F1- Bloklar	1-2-	2	250
	3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26	24	260
F2-F3-F4 Bloklar	1-2-	6	250
	3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22	60	260
F5-F6 Bloklar	1-2-	4	250
	3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-	28	260
F7-F8-F9 Bloklar	1-2-	6	250
	3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20	54	260
F10-Blok	1-2-	2	250
	3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24	22	260
G1-G2-G3-G4-G5-G6	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48	288	260
	49-50-51-52-53-54-55-56	48	229
	57-58-59-60	24	207
H- Blok	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48	48	260
	49-50-51-52-53-54-55-56	8	229
	57-58-59-60	4	207
K1-K2- Bloklar	1-2-3-4-5-6	12	113
L1-L2-L3 Bloklar	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12	36	132
T1-T2- Dükkanlar	2-3-6-7	4	141
	1-8-	2	282
	4-5-	2	423
T3-T4- Dükkanlar	2-3-6-7-	4	141
	1-8-	2	282
	4-5-	2	423
SOSYAL TESİS	1	1	5.974
SOSYAL TESİS EK BİNA (STARBACK)	1	1	769
KREŞ	1	1	1.793
		1101	

BİLKENT 2 PARK SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI' NA

KONU: Mayıs 2019 - Ağustos 2020 tarihleri arasında hukuk ofisimizce takip edilen dava dosyalarının raporudur.

1. **20. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 2017/19792 TAKİP SAYILI DOSYASI**
Alacaklı Betül Çorapçıoğlu nun Borçlu Bilkent 2 Park Sitesi aleyhinde başlattığı dayanak Ankara 9. Tüketici mahkemesinin site aleyhinde başlatılan icra takibi için Tehiri icra kararı alınıp dosyaya sunuldu,karar istinaftan red olarak geldi, dosya temyiz edildi. Dosya henüz Yargıtay 'dan dönmemiştir.

2. **22. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 2017/19873 TAKİP SAYILI DOSYASI**
Alacaklı Bilkent 2 Park Sitesi tarafından Borçlu Bayramoğulları Ltd. Şti. aleyhinde başlatılan icra takibinde dosya takipsizlik nedeniyle işlemden kaldırılmıştır.

3. **5. SULH HUKUK MAHKEMESİ' NİN 2017/158 E. SAYILI DOSYASI**
Davacı Ömer Üstünkolun davalı Bilkent 2 Park sitesi aleyhinde açtığı 08.01.2017 tarihli genel kurul 9. Md. "Site av. Zübeyir Yiğit' e ödenecek tazminatın ilgili dönem yönetim ve denetim kuruluna rücu edilmemesi oy çokluğu ,ile Ömer Üstünkol' a karşı 28 oyla kabul edilmiştir." kararının iptali istemli davada kararın iptaline karar verilmiş olup gerekçeli karar tarafımıza tebliğ edilmiş ve karar tarafımızca istinaf edilmiştir. Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 17. Hukuk Dairesi'nin 16/03/2020 tarih, 2018/826 Esas - 2020/226 sayılı kararıyla istinaf talebimiz reddedilerek 5. Sulh Hukuk Mahkemesi 'nin kararı kesinleşmiştir.

4. **1. SULH HUKUK MAHKEMESİ' NİN 2015/688 E SAYILI DOSYASI**
Davacı Bilkent yönetimi adına yönetici Ömer Üstünkol' un DÖNEMİN YÖNETİCİLERİ (davalı Alaaddin Kayıhan, Hakan Vural, Zeynep Arseven, Murat Yazıcı, Mustafa Aytekin, dava ihbar edilenler Mehmet Yiğit, Ömer Gülbahçe) aleyhinde açtığı kapalı **Otopark Bakım Onarım** işleri sözleşmeye uygun yapılmadığı, ayıplı olan imalatın imalatı yapan şirketçe giderilmesinin istenmesi yerine aynı imalat için 2. Kez 15.000,00 Tl ödenmiş olup bu ödemenin davalılardan müştereken ve müteselsilen iadesi talepli dava sonuçlanmış ve davanın kısmen kabulü ile toplam 5.998,44 TL zararın davalılardan müteselsilen tahsili ile davacıya verilmesine, fazlaya ilişkin istemin reddine karar verilmiştir.

5. **5. TÜKETİCİ MAHKEMESİ' NİN 2016/333 E SAYILI DOSYASI**
Davacı Birol Erdem - Serpil Erdem - Eda Erdem'in davalı Bilkent 2 Park Sitesi aleyhinde açtığı hırsızlık sebebi ile maddi manevi tazminat istemine ilişkin davada Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 3.Hukuk Dairesinin 25/09/2019 tarihli 2018/2076 Esas 2019/1591 Karar sayılı ilamı ile istinaf talebimiz reddedilmiş ve 5. Tüketici Mahkemesi' nin kararı kesinleşmiştir.

6. **32. İŞ MAHKEMESİ' NİN 2017/176 E SAYILI DOSYASI**
Davacı Mehmet Yeşil tarafından davalı Bilkent 2 Park Sitesi aleyhinde açılan İşçi alacağı konulu davasında davanın kısmen kabulüne karar verilmiş olup, karar tarafımızca istinaf edilmiştir. Dosya halen istinaf incelemesindedir.

AVUKAT
Kadriye Gökçen BİLASA
Meclisi Mebusan Cad. No:15/1 Çankaya/ANKARA
Tel:(0312) 212 00 95 Fax:(0312) 212 71 53 Cep:(0544) 273 60 89
Maltepe Vergi Dairesi - 389 300 5598

Avukat
Hasan Basri KÖKSÜKLÜOĞLU

7. **9. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ' NİN 2015/169 E SAYILI DOSYASI**

Davacı Bilkent 2 Park Sitesi tarafından davalı AKM Grup, DÖNEMİN YÖNETİCİLERİ (Alaaddin Kayıhan, Hakan Vural, Zeynep Arseven, Murat Yazıcı, Mustafa aytekin, Ahmet Ayhan Özmen, Atacan ayar, Mehmet Yeşil) aleyhinde açılan KAMERA GÜVENLİK SİSTEMİNDE YAPIM İŞİ İLE İLGİLİ (malzeme teslim listesinde sayılı Malzemelerin teslim edilmemiş olması ve buna rağmen ödenen -49.182,98 TL, + 8.852,00 TL kdv olmak üzere- paranın iadesine ilişkin) davada Bilirkişi raporu dosyaya sunulmuş ve bu raporda davacı site yönetimi tarafından dayanak alınan ve dava dışı Adnan Bayar tarafından düzenlenmiş olan 20.03.2015 tarihli malzeme tespit raporunun işin sistem yönünden değil yalnızca AKM Grup tarafından kesilen fatura içeriğindeki malzemeler ile mevcut olan malzemelerin karşılaştırması sonucunda hazırlanmış olup söz konusu bu rapor hazırlanırken imalat devam ederken 11 adet ek protokol ile yapılan değişikliklerin göz önüne alınmadığı, Ankara 5. Sulh Hukuk Mahkemesi' nin 2014/153 D.İş sayılı dosyasına alınan 23.10.2014 tarihli bilirkişi raporuna istinaden imalatın başından beri ayıplı olduğu kanaatine varılan işlerin KDV Dahil onarım bedelinin dava tarihi itibarı ile serbest piyasa rayiçleri üzerinden toplam 7.150,00 TL olacağı görüş ve kanaati bildirilmiştir. Bu rapora karşı itirazlarımız ile yeniden rapor alınması talebimiz mahkemeye sunulmuş ancak duruşma pandemi süreci nedeniyle 23/09/2020 tarihine ertelenmiştir.

8. **9. TÜKETİCİ MAHKEMESİ' NİN 2015/578 E SAYILI DOSYASI**

Davacı Betül Çorapçıoğlu tarafından davalı Bilkent 2 Park sitesi aleyhinde açılan hırsızlık sebebi ile tazminat davasında site aleyhinde verilen gerekçeli karar tarafımızca istinaf edilmiştir, İSTİNAF RED KARARI VERMİŞ VE KARAR TEMYİZ EDİLMİŞTİR. KARAR KISMEN KABUL: 48.563,85 tl MADDİ ZARARA VE 6.000,00 tl MANEVİ ZARARA HÜKMEDİLMİŞ. TEHİRİ İCRA KARARLI DOSYA HALEN YARGITAYDADIR.

9. **12. SULH HUKUK MAHKEMESİ' NİN 2016/1348 E SAYILI DOSYASI**

Davacı Ömer ÜStünkol tarafından davalı Bilkent 2 Park Sitesi aleyhinde açılan 05.06.2016 tarihli kat malikleri kurul toplantısında Vasfiye Koca ve Mustafa Aytekin in denetçi seçilmesine, Hakan Görgün' ün ise Yönetim Kurulu üyeliğine seçilmesine ilişkin kararların iptaline ilişkin davada, Vasfiye Koca ve Mustafa Aytekin in seçimine ilişkin kararların iptaline diğer taleplerin reddine yönelik karar verilmiştir. karar tarafımızca istinaf edilmiştir. İstinaf talebimiz Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 17. Hukuk Dairesi 2018/769 E. 2020/54 K. Sayılı ilamı ile kabul edilmiş ve Ankara 12. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 14/09/2017 tarih, 2016/1348 Esas 2017/1280 Karar sayılı kararının **KALDIRILMASINA,** davanın reddine karar verilmiştir.

11. 7. VERGİ MAHKMESİ 2017/1089 E.

Davacı Ali Ekber Ulusoy tarafından davalı Çankaya Belediyesi aleyhinde açılan emlak vergidine itiraz davasında aynı konulu Ankara 6. Vergi Mahkemesinin 2017/1107 E. sayılı dosyasının kararının beklenilmesine karar verilmiştir. Dosya halen beklemededir.

12. 15. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ 2018/1916 E.

Alacaklı Bilkent 2 ParkSitesi tarafından aidat borcunun tahsilili için borçlu Yasin Akın aleyhinde haşlatılan icra takibinde borç tahsil edilmiş ve dosyanın işlemden kaldırılması talep edilmiştir.

AVUKAT
Kadriye Gökçen BİLASA
Mebusevleri Mh. Atatürk Cad. No:16/1 Çankaya/ANKARA
Tel:0312 202 02 90 Faks:0312 703 53 Cep:0544 973 90 89
Mahkeme Vergi Dairesi - 389 300 55966

Avukat
Hasan Basri KORUKLUOĞLU

13. 2. TÜKETİCİ Mahkemesi 2015/161 E.
Davacı Mehmet Öncel tarafından davalı Bilkent 2 Park Sitesi, Tepe Güvenlik aleyhinde açılan hırsızlık sebebi ile maddi manevi tazminat davasında Yargıtay Onama Kararına karşı tarafımızca karar düzeltme dilekçesi verilmiştir. Karar düzeltme sonucu beklenmeye devam edilmektedir.

14. 15 İCRA MÜDÜRLÜĞÜ 2018/5585
Alacaklı Bilkent 2 Park Sitesi tarafından borçlu Tepe Güvenlik aleyhinde Ankara 2. Tüketici Mahkemesi 2015/161 E. sayılı dosyasından kaynaklı rücu alacağı için başlatılan icra takibinde tebligat aşamasının tamamlanması beklenmektedir. 58.257 TL İÇİN İCRA TAKİBİ BAŞLATILMIŞ (tepe güvenlik 48.392,64 tl lik kısmı kabul etmiş icra tahsil harçları ve icra vekalet ücretleri düştükten sonra toplam 54.356,56 TL ödeme yapılmış 51.087,50 TL hesabımıza ödeme yapılmış) BUNUN 44.329,23+580,04 = 44.909,27 TL TAHSİLAT YAPILIP SİTE HESABINA ÖDENMİŞ KALAN KISMA tEPE GÜVENLİK TARAFINDAN İTİRAZ EDİLMİŞ, TARAFIMIZCA ANKARA 19. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNİN 2018/394 E. SAYILI DOSYASI İLE İTİRAZIN İPTALİ DAVASI AÇILMIŞTIR. Davanın kısmen kabulüne karar verilmiş olup Ankara 15.İcra Müdürlüğünün 2018/5585 Esas sayılı dosyasında davalı borçlunun kısmi itirazının iptali ile 60,80 TL üzerinden takibin DEVAMINA, fazlaya ilişkin talebin REDDİNE karar verilmiştir.

15. Ankara Cumhuriyet Başsavcılığı 2016/30457 hazırlık soruşturmasının soruşturması tamamlanarak Ankara 4. Asliye Ceza Mahkemesinin 2018/1387 E. sayılı dosyası ile dava açılmıştır. (Mustafa aytekin ve atacan ayar ın dönemin yöneticileri hakkında koltuk, kitapçık vs hususlarla ilgili görevi kötüye kullanma, hizmet nedeni ile emniyeti suistimal, özel belgede sahtecilikhk.)

16.Ankara Cumhuriyet Başsavcılığının 2017/68205 Hazırlık soruşturması takipsizlik kararı verilmiş, 2018/698 Takipsizlik numarası (garaj onarımı ve kamera güvenlik sistemi ile ilgili (Ömer Üstünkol tarafından dönemin yöneticileri hakkında)

17. Ankara Cumhuriyet Başsavcılığının 2017/68320 hazırlık soruşturması devam ediyor. (huzur hakları, garaj ve kamera güvenlik sistemi ile ilgili siteyi zarara uğratmakla ilgili) (Ömer Üstünkol tarafından dönemin yöneticileri hakkında)

18.Ankara Cumhuriyet Başsavcılığının 2018/51618 Hz. sayılı Bilkent 2 park sitesi yönetıcilığı tarafından Ömer Üstünkol hakkında yapılan huzur ve sükunu bozma suçu hk. Soruşturma devam ediyor.

19. Ankara 27. İcra Müdürlüğü 2019/3995 borçlusu Fikret Otlu dosya tahsil edilmiştir.

20. Ankara 27. İcra Müdürlüğü 2019/4003 borçlusu Hakan Gürdal dosya tahsil edilmiştir.

21. Ankara 27. İcra Müdürlüğü 2019/4004 borçlusu Erdal Gözmen dosya tahsil edilmiştir.

22. Ankara 27. İcra Müdürlüğü 2019/4000 borçlusu Osman Yılmaz Gözüm dosya açık, sorgu ve işlemler devam ediyor.

23. Ankara 27. İcra Müdürlüğü 2019/3998 borçlusu Timuçin Toroman dosya tahsil edilmiştir.

AVUKAT
Kadriye Gökçen BİLASA
Mebusevleri Mh.Ant.Cad. No:70/1 Çankaya/ANKARA
Tel:0312 212 30 06 Fax:0312 212 30 53 Cep:0544 273 60 69
Mahkeme Vekili Sicil No: 389 300 55968

24. Ankara 27. İcra Müdürlüğü 2019/4002 borçlusu Mustafa Ayduran dosya tahsil edilmiştir.

25. Ankara 27. İcra Müdürlüğü 2019/4001 borçlusu Murat Mermutlu dosya açık, sorgu ve işlemler devam ediyor.

26.Ankara 27. İcra Müdürlüğü 2019/3994 borçlusu Akif Özkeçeci dosya açık, sorgu ve işlemler devam ediyor.

27. Ankara 27. İcra Müdürlüğü 2019/3996 borçlusu Güneş Durmuş dosya tahsil edilmiştir.

28. Ankara 5. İcra Müdürlüğünün 2013/14786 (Fırat Özdemir), 2013/14790 (Ömer Alibazoğlu), 2013/14796 (Tufan Tokyürek) sayılı dosyaları, dosyalar işlemsizlik sebebi ile kapatılmış olup, yenilenmek üzere mahzenden isteme dilekçeleri sunulmuştur.

29. Ankara 13. İcra Müdürlüğünün 2014/7910 (Atilla Arcağ), 2014/7911 (Tufan Tokyürek) sayılı dosyaları, dosyalar işlemsizlik sebebi ile kapatılmış olup, yenilenmek üzere mahzenden isteme dilekçeleri sunulmuştur.

30.Ankara 16. İcra Müdürlüğünün 2015/25825 (Tuncay Akman), 2015/25826 (Atilla Arcağ), 2015/25827 (Ahmet Cengiz) sayılı dosyaları, dosyalar işlemsizlik sebebi ile kapatılmış olup, yenilenmek üzere mahzenden isteme dilekçeleri sunulmuştur.

31.Ankara 19. İcra Müdürlüğünün 2016/5381 (Sadık Aşıkoğlu) sayılı dosyaları, dosyalar işlemsizlik sebebi ile kapatılmış olup, yenilenmek üzere mahzenden isteme dilekçeleri sunulmuştur.

32.Ankara 19. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2018/394 E.sayılı dosyası sitemiz tarafıdan TEPE Güvenlik' e karşı rücuen açılan itirazın iptali davasıdır. Davanın kısmen kabulüne karar verilmiş olup Ankara 15.İcra Müdürlüğünün 2018/5585 Esas sayılı dosyasında davalı borçlunun kısmi itirazının iptali ile 60,80 TL üzerinden takibin DEVAMINA, fazlaya ilişkin talebin REDDİNE karar verilmiştir.

33. 22. İcra Müdürlüğünün 2017/19872 Takip sayılı dosyası Alacaklı Bilkent 2 Park Sitesi tarafından borçlu Ahmet Tuncer aleyhinde başlatılan icra takibi tahsil edilmiştir.

34. Ankara 9. Sulh Hukuk Mahkemesinin 2018/1319 E. sayılı dosyasında Davacı Ömer Üstünkol tarafından 2018 Genel Kurul kararlarının bir kısmının iptali için açılan davanın reddine karar verilmiştir. Davacı tarafından istinaf edilen kararın istinaf incelemesi devam etmektedir.

AVUKAT
Kadriye Gökçen BİLASA
Meb... Cad.No:... Çankaya/ANKARA
Tel:0312 ... Cep:0544 273 80 89
Mal... - 389 300 55988

Hasan ...ORUKOĞLU
...

BİLKENT II (PARK SİTESİ) KONUTLARI

TOPLU YAPI YÖNETİCİLİĞİ

01.06.2019-31.05.2020 DÖNEMİ

DENETİM KURULU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 11.06.2020

RAPOR NO : DKR-2020/2

RAPORUN KONUSU : Bilkent II Toplu Yapı Yöneticiliğinin 01.06.2019-31.05.2020 dönemi yasal defterleri ile ilgili dönem gelir ve gider belgelerinin incelenmesi, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, Site Yönetim Planı ve ilgili diğer yasal mevzuata uygun faaliyette bulunulup bulunulmadığı ile mevzuata uygun harcama yapılıp yapılmadığı hususlarında yapılan denetimler sonucu tespit edilen hususlar, rapor konusunu oluşturmaktadır.

A- İNCELENEN DEFTER VE BELGELER

1- İncelenen Defterler

Toplu Yapı Yöneticiliğine ait 01.06.2019-31.05.2020 dönemi müteharrik yapraklı işletme defteri ayrıntılı olarak incelenmiş olup, bu deftere ilişkin bilgiler aşağıdadır.

DÖNEMİ	TASDİK MAKAMI – TASDİK TARİHİ – TASDİK NO
01.06.2019-31.05.2020	Ankara 55. Noterliği – 18.07.2019 - 06920

2- İncelenen Belgeler

Toplu Yapı Yöneticiliği tarafından incelemeye sunulan Haziran 2019 – Mayıs 2020 dönemine ilişkin gelir ve gider belgeleri ile ilgili dönem Bilanço ve Gelir/ Gider Tabloları incelenmiştir. İlgili tablolar raporun izleyen bölümlerinde yer almaktadır.

B- MALİ KONULARA İLİŞKİN TESPİTLER

1- 01.06.2019–31.05.2020 Dönemi Gelir – Gider, Nakit ve Alacak Dengesine İlişkin Tablo Aşağıdadır:

GELİR DEVİR GELEN YEKÛN (Nakit,Banka,Alacak)	TUTAR (TL)	GİDER DEVREDEN YEKÛN (Nakit,Banka,Alacak)	TUTAR (TL)
1- 31.05.2019'den devir		1-Giderler.	4.121.625,90
-Kasa	4.350,91	-Yeşil Alan Giderleri	196.110,73
-Banka	1.313.411,72	-Yeşil Alan Pers.Giderleri	1.574.575,94
-T.C.Ziraat Bankası Aidat	3.416,10	-Ortak Alan Bakım Gideri	209.066,48
-T.C.Ziraat Bankası Avans	-	-İşletme Genel Gideri	139.345,90
-T İş Bankası Aidat	67.247,43	-Güvenlik Gideri	1.317.789,15
-T İş Bankası Vad.Tazminat	289.556,61	-Hizmet Hakları Gideri	72.000,00
-T.İş Bankası Avans	675,31	-Demirbaş Alım Gideleri	17.061,46
-T.İş Bankası Vadeli Avans	906.285,89	-İşçi Sağ.İş Güvenliği Gideri	6.667,20
-T.Vakıflar Bankası Vadeli	46.230,38	-Yatırım Giderleri	589.009,04
2-Devir Gelen Alacaklar.	235.954,36	2-Sonraki Dön.Dev.Mevcutlar	877.905,09
-Çevre Aidatı Alacağı.	13.855,83	-Kasa	6.225,81
-İcradaki Alacaklar	39.299,61	-Banka	871.679,28
-Diğer Çeşitli Alacaklar	359,76	-T.C.Ziraat Bankası Aidat	34.744,18
-İnşaat Avan.Alacaklar	7.024,22	-T.C.Ziraat Bankası Avans	-
-Ver.Dep.ve Teminat.	175.414,94	-T İş Bankası Aidat	87.821,65
		-T İş Bankası Vad.Tazminat	322.368,71
		-T İş Bankası Avans	12.635,43
		-T.İş Bankası Vadeli	391.308,57
		-T.Vakıflar Bankası Vadeli	22.800,74
3-Dönem Gelirleri	3.544.094,89	3-Sonra.Dön. Dev.Alacaklar	228.422,64
-Çevre Aidat ve Avans	3.338.712,00	-Çevre Aidatı	59.868,96
-Banka Faiz Geliri.	114.514,61	-İcra Alacakları	39.299,61
-Çev.Aidat ve Avans G.Tazm.	43.619,13	-İnşaat Avansından	2.552,80
-Çim Alan Kira Geliri	59.988,95	-Verilen Dep.Teminatlar	125.393,27
-Diğer Gelirler.	68.282,19	-Diğer Alacaklar.	1.308,00
-Önceki Dönem Giderleri	81.021,99		
TOPLAM	5.097.811,88	TOPLAM	5.227.953,63
-Gelir Gider Farkı	130.141,75	-Gelir Gider Farkı	
TOPLAM	5.227.953,63	TOPLAM	5.227.953,63

2- 01.06.2019 / 31.05.2020 tarihler arasında fiili gelir 5.097.811,88 TL olup, buna karşılık giderlerin 5.227.953,63 TL olarak gerçekleştiği, gelir gider farkının 130.141,75 TL olduğu gözlenmiştir. 130.141,75 TL tutarlı gelir gider farkının bir önceki dönemden devreden borç tutarı olan 181.796,07 TL'nin bu dönem ödenmesi, bu yıl tahakkuk eden giderlerden 311.937,82 TL'nin gelecek aya/döneme devretmesinden oluşmaktadır.(Tek düzen muhasebe sisteminde tahakkuk esasının geçerli olması sebebiyle.)

3- 01.06.2019 / 31.05.2020 tarihleri arasındaki toplam gelir 5.097.811,88 TL olup, dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

GELİR KODU	GELİR TÜRÜ	TUTARI (TL)
DEVİR	KASA NAKİT OLARAK DEVREDİLEN	4.350,91
DEVİR	BANKA HESAP DEVREDİLEN	1.313.411,72
DEVİR	ALACAKLAR	235.954,36
GELİR 01	DÖNEM İÇİ ÇEVRE AİDATI	3.338.712,00
GELİR 03	ÇİM ALANI KİRA GELİRİ ISTARBUCKS KİRA GELİRİ	59.988,95
GELİR 04	FAİZ GELİRLERİ	114.514,61
GELİR 05	GECİKME TAZMİNATI (AİDAT ve AVANS)	43.619,13
GELİR 06	DİĞER GELİRLER (Elekt.,Tes. Bahçe Bak. Hizmetleri, Su Satışları, Broşür Dağıtı	68.282,19
GİDER	ÖNCEKİ DÖNEM GİDERLERİ	- 81.021,99
	TOPLAM	**5.097.811,88**

Yukarıda belirtilen gelir kalemlerinden çevre aidatlarından ve diğer tahsil edilemeyip sonraki döneme devreden tutar 228.422,64 TL olup, bu husus dikkate alındığında, dönem net tahsil edilen gelirler toplamı (5.097.811,88 – 228.422,64) = 4.869.389,24 TL'dir.

4- 01.06.2019 / 31.05.2020 dönemi toplam gider 4.121.625,90 TL olup, dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

GİDER KODU	GİDER TÜRÜ	TUTAR (TL)
GİDER 01	YEŞİL ALAN GİDERLERİ	196.110,73
GİDER 02	YEŞİL ALAN PERSONEL ÜCRETLERİ	1.574.575,94
GİDER 03	ORTAK ALAN BAKIM ONARIM GİDERLERİ	209.066,48
GİDER 04	İŞLETME GENEL GİDERLERİ	139.345,90
GİDER 05	GÜVENLİK GİDERLERİ	1.317.789,15
GİDER 06	YÖNETİM VE DENETİM H. HAKLARI	72.000,00
GİDER 0	DEMİRBAŞ ALIM GİDERLERİ	17.061,46
GİDER 09	İŞÇİ SAĞ.İŞ GÜVENLİĞİ GİDERLERİ	6.667,20
GİDER 10	MUHTELİF İNŞAAT (AVANS)	589.009,04
	TOPLAM	**4.121.625,90**

5- 01.06.2019 / 31.05.2020 tarihleri arasında net gelir 4.869.389,24 TL olup, buna karşılık giderlerin 4.121.625,90 TL olarak gerçekleştiği gözlenmiştir. Gelir gider farkının 747.763,34 TL olduğu anlaşılmıştır. Önceki dönemden devreden borçlar tutarı olan 181.796,07 TL nin bu dönem ödenmesi bu yıl tahakkuk eden giderlerin 311.937,82 TL düşmesi ve aradaki fark olan (181.796,07-311.937,82) = 130.141,75 TL nin Gelir ve gider farkı olan 747.763,34 TL ye ilave edilmesi sonucunda 877.905,09 TL mevcut nakit toplamı bulunmuştur.

6- Bilanço ve muhasebe işlemlerinin incelenmesi sonucunda, önceki dönemlerden gelen Yönetim hesaplarına 3. şahıslar tarafından sehven yatırılan 1.816,45 TL olduğu kayıtlardan görülmüştür. Yönetim tarafından emanet hesaplarda bekletilen tutarlar liste olarak her ay blok girişlerine asılmaktadır.

7- İşletme defteri ve gider belgelerinin 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun "Defter Tutulması ve Belgelerin Saklanması" başlıklı 36. maddesinde belirtildiği şekilde işlendiği ve muhafaza edildiği, site muhasebesinin Tekdüzen Hesap Planına uygun olarak tutulduğu, kayıtlara esas teşkil eden belgelerin gerçeği aksettirdiği ve usulüne uygun olarak düzenlendiği, Gelen- Giden evrak defterinin düzenli olarak tutulduğu, muhtasar beyanname ve SGK bildirimlerinin süresinde verildiği görülmüştür.

8- Yapılan incelemede, 31/05/2020 tarihi itibariyle Kasa'da 6.225,81 TL olduğu, Bankalarda 871.679,28 TL bulunduğu tespit edilmiş olup, bu husus kasa defteri ve banka ekstrelerinden de teyit edilmiştir. Kasa bakiyesi için tutanak düzenlenmiştir.(Rapor ekindedir.) Bankalardaki mevcutlar için ise ilgili banka şubelerinden banka ekstreleri alınmıştır.

BANKALAR	HS.NO	MEVCUT (TL)
T.C.Ziraat Bankası Aidat	5384236-5001 Hs.	34.744,18
T.C.Ziraat Bankası Avans	5384236-5020 Hs.	-
T.İş Bankası Aidat	116636 Hs.	87.821,65
T.İş Bankası Avans	515329 Hs.	12.635,43
T.İş Bankası Kıdem Tazm.	236288 Hs.	322.368,71
T.İş Bankası Vadeli	236944 Hs.	391.308,57
T.Vakıflar Bankası Vadeli	475163 Hs.	22.800,74
	TOPLAM	**871.679,28**

9- 2019-2020 Dönemini kapsayacak Sitemiz fiziki güvenlik hizmeti alımı için genel kurul öncesinde 24 Mayıs 2019 tarihinde ihaleye çıkılmış olup 18 Haziran 2019 tarihinde mevcut şartname doğrultusunda yeterliliğe haiz 4 firmadan teklif toplayarak Genel Kurulun görüşüne sunulmuştur. Genel Kurulda yapılan değerlendirmede önceliğin alınacak hizmet kalitesine verilmesi fiyatın ikinci sırada tutulması ayrıca firmayla 2 yıldır sorunsuz hizmet alındığının dikkate alınması görüşü benimsendiğinden firma seçiminde

yetkiyi yönetim kuruluna vermiştir. Yönetim Kurulu genel memnuniyet ve firmanın mevcut fiyatından da aşağı teklif vermesi dikkate alınarak 18 Haziran 2019 tarihinde SECURİTAS Özel Güvenlik Hizmetleri A.Ş ile 15.07.2019 tarihinden geçerli bir yıllık sözleşme yapıldığı, (19 Personel) tutarın aylık 87.500,00 TL + KDV olduğu, Yönetim Kurulunun 01.06.2020 tarih 114 sayılı kararı ile 15 Temmuz 2020 tarihinde sona erecek olan fiziki güvenlik sözleşmesinin genel kurul toplantısı sonrasına kadar uzatılmasına ve firmadan bu konuda talepte bulunulduğu görülmüştür.

10- Yönetim dönemine ilişkin bütçe tahminleri ve gerçekleşmeleri aşağıdadır:

BÜTÇE KALEMİ	TAHMİNİ ÖDENEK (TL)	GERÇEKLEŞME (TL)	FARK (TL)
YEŞİL ALAN GİDERLERİ	230.000,00	196.110,73	33.889,27
YEŞİL ALAN PERSONEL GİD.	1.448.000,00	1.574.575,94	- 126.575,94
ORTAK ALAN BAKIM ONARIM	193.000,00	209.066,48	- 16.066,48
İŞLETME GENEL GİDERLERİ	136.000,00	139.345,90	- 3.345,90
DEMİRBAŞLAR	10.000,00	17.061,46	- 7.061,46
GÜVENLİK GİDERLERİ.	1.340.000,00	1.317.789,15	22.210,85
HUZUR HAKLARI	72.000,00	72.000,00	-
İŞÇİ SAĞ.İŞ GÜVENLİĞİ	9.000,00	6.667,20	2.332,80
TOPLAM	**3.438.000,00**	**3.532.616,86**	**- 94.616,86**

11- 2018 yılında ASKİ İçme suyu alt yapı çalışması, 33 KW jeneratör ve 11 Adet çöp konteynırı Giderleri için toplanan avanstan arta kalan paranın 16 Haziran 2019 tarihindeki Genel Kurulun 8. Maddesinde sitenin genel ihtiyaçları sıralanmış olup, Genel Kurul avansın yol, kaldırım ve bordür yapımı olmak üzere öngörülen yatırımlarda, belirtilen önceliklerde kullanılması oy birliği ile kabul edilmiştir. Bu arada bozuk satıhlardan çıkartılan kilit taşlarının "yürüyüş yolu" yapımında değerlendirildiği görülmüş olup sitenin çevre düzenlemesinde dışardan girebilecek yabancı kişiler ve sokak hayvanlarının girişinin engellenmesi amacıyla örülen "çıkarılan eski kilit taşları" ile set üzerine de jiletli tel ile takviye edildiği görülmüştür. Yönetim Kurulu "Kanalizasyon temizleme ve görüntüleme" çalışmaları sonucunda hatta tespit edilen kırık ve çatlakların noktasal kaplama metoduyla onarımı, çöken ve sağlıklı çalışmayan hatların onarımı için

17.08.2019 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul yaparak konunun bir kez daha tartışılması, Yönetim Kurulunun yetkilendirilmesi istenmiş ve oy birliği ile kabul edildiği görülmüştür.

Dönem içinde yapılan harcamaların dökümü aşağıdaki gibidir.

GİDERLER	TUTAR TL
ASKİ ÇALIŞMA GİDERLERİ	76.350,44
YOL,BORDÜR VE KALDIRIM GİDERLERİ	152.265,99
KANALİZASYON HATLARI TEMİZLİK VE TAMİR GİDERİ	208.093,00
G4-G5 GARAJ ZEMİN TAMİRİ	23.937,53
ÇEVRE TEL ÜSTÜ JİLETLİ TEL GİDERİ	18.694,00
06 YJ 378 DODGE TAMİRİ	33.907,42
GÜBRE VE ÇİM TOHUMU ALIMI	30.124,20
KAMERA GÜVENLİK İYİLEŞTİRME	35.819,40
YAĞMUR SUYU TOPLAMA SU DEPOSU	9.817,06
TOPLAM	**589.009,04**

12. Kamera Güvenlik Sistemleri Teknisyeni Adnan BAYAR görevinden Ağustos ayında ayrıldığından ötürü Akesis Elektrik Elektronik Mek.İnş.Tic.Ltd.Şti ile haftada 3 gün yarım zamanlı olmak üzere sistemin işletimi konusunda aylık 3.500,00 + KDV den anlaştığı görülmüştür.

13. Tahsil edilemediği için icra takibi başlatılan alacaklar ve bu alacaklardan icra ile yapılan tahsilâtlar muhasebe sisteminde düzenli olarak takip edilmektedir. Geldiğimiz tarih itibariyle 39.299,61 TL şüpheli alacak tutarı olup, tamamının geçmiş dönemden geldiği görülmüştür. Bu tutarın takip ve tahsili için site avukatına verildiği ifade edilmiştir.

C) İDARİ KONULARA İLİŞKİN TESPİTLER

1- Yönetim Kurulu Karar Defterinde, 01.06.2019-31.05.2020 döneminde (85-100 nolu kararlar olmak üzere) 16 yönetim kurulu kararı bulunmakta olup, ilgili kararlar yönetim kurulu üyelerinin tamamı tarafından imzalanmıştır. Herhangi bir itiraz şerhi bulunmamaktadır.

2- 10.06.2018 tarihinde yapılan Toplu Yapı Kat Malikleri Genel Kurul Olağan toplantısı

sonrasında Yönetim Kurulu, 11.06.2019 günü ilk toplantısını yaparak Ali Ekber ULUSOY oy birliği ile Yönetim Kurulu Başkanlığına seçmiştir. Yönetin Kurulu aynı tarihte kendi arasında görev dağılımı yaparak, Sedat SAZER, fiziki güvenlik ve kamera sorumlusu, Serdar DİMLİ, İnşaat, onarım sorumlusu, Yüksel ÇİÇEK, Bahçe, çevre ve peyzaj sorumlusu, Zeynep ARSEVEN personel, hakla ilişkiler ve kasa sorumlusu olarak belirlenmiştir.

Yapılan incelemede, Yönetim Kurulunun 17.06.2019 tarihli ve 85 sayılı kararı ile ödeme talimatlarının Yönetim Kurulu Başkanı ve bir üye veya herhangi iki yönetim kurulu üyesi tarafından imzalanması kararı alınmış olup, uygulamanın bu şekilde devam ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan yönetim kurulu toplantılarına denetim kurulu da davet edilmiştir.

3- Sitemiz Yönetim Hizmet Binası ile ilgili olarak, Bilkent Üniversitesi ile 28 Şubat 2017 tarihinde aylık KDV dahil 1.102,00 TL ve yıllık TÜFE oranında artış öngören beş (5) yıl süreli imzalanmış olan kira sözleşmenin uygulanmaya devam ettiği, bugünkü mevcut ödemenin aylık KDV dahil 1.291,81 TL olduğu görülmüştür.

4- Site Müdürü Ahmet NASIRLAR'ın kendi isteği ile işten ayrılmış olduğu, Site muhasebecisi Mücahit KAYMAK Yönetim Kurulunun 09.10.2019 tarih 96 sayılı kararları ile kendi görevi uhdesinde kalmak koşulu ile aylık 2.000,00 TL vekalet ücreti ile site müdürlüğüne vekalet etmesine karar verildiği, Battal KIZILÇAM (İnşaat Ustası) 30.10.2019 tarihinde emeklilik nedeni ile 75.446,81 TL, Cafer AKAR Hastalık nedeni ile Yönetim Kurulunun 11.02.2020 tarih 105 sayılı kararı ile yasal hakları verilerek kıdem tazminatı 37.092,94 TL ödenmek suretiyle işten ayrıldıkları görülmüştür.

5- Yönetim Kurulunun 02.01.2020 tarih 102 sayılı kararı ile Hasan GEDİK Site Müdürü , Vedat ÖZDEN kamera güvenlik teknikeri, 27.01.2020 tarih 104 sayılı karar ile Musa YÜKSEL Elektrikçi, 15.02.2020 tarih 106 sayılı karar ile İsmail KAMAN sıhhı tesisatçı, Hüseyin BİÇER ise bahçe işçisi olarak işe alınmış oldukları görülmüştür..

6- Seçilen Yönetim Kurulu Başkan ve üyelerinin imza sirküleri, Ankara 55. Noterliğinin 17.06.2019 tarih ve 05539 yevmiye numarası ile çıkarılmıştır.

7- 16.06.2019 tarihli Genel Kurulda alınan karar gereğince Yönetime, daimi personele bir maaş (iki dini bayram öncesi) geçici işçilere ise çalıştıkları gün oranında ikramiye ödenmesi, doğum, ölüm, sünnet, düğün ve hastalık durumlarında 500.-TL nakdi yardım

ile ASKİ çalışmasında çalışan personele teşvik ikramiyesi verilmesi yetkisi verilmiştir.

8- Yönetim Kurulu teşvik ikramiyesine ilişkin olarak 16.06.2019 tarihli genel kurul kararı ile (12.maddenin son fıkrası) yetki verilmiştir. Yönetim Kurulu bu yetkisine istinaden 24.09.2019 tarih 95 sayılı kararı ile ASKİ çalışmaları sırasında başarılı ve yoğun çalışmalarından dolayı site çalışanlarına (17 personele) avans hesabından Ekim ayı içerisinde net bir (1) maaş ikramiye verildiği görülmüştür.

Çalışmalarından dolayı yönetim kurulu üyelerine, büro personeline, yeşil alan çalışan elemanlarımıza içtenlikle teşekkür ederiz.

D- ÖNERİLER:

1-Sözleşme yapılan firmaların vergi daireleri, sosyal güvenlik kurumu gibi kamu kuruluşlarındaki yükümlülüklerinin zamanında yerine getirip getirmediklerinin takip edilerek, hak edişlerin bu doğrultuda ödenmesi,

Önerilir.

E- SONUÇ

Bilkent II Toplu Yapı Yöneticiliğinin 01.06.2019 - 31.05.2020 dönemi yasal defter ve Gelir - Gider belgeleri ile Yönetim Kurulu'nun faaliyetlerinin incelenmesi neticesinde;

- Söz konusu gelir-gider belgeleri ile bilânçonun gerçeği aksettirdiği,
- Gerek harcamalarda ve gerekse gelirlerin *değerlendirilmesinde Yönetim Kurulu tarafından gerekli hassasiyetin gösterildiği,*
- *Öneriler kısmında değinilen hususların dikkate alınmasının önem arz ettiği,*

Sonuç ve Kanaatine varılmıştır.

A. Ayhan ÖZMEN	*Cenk TAYKARA*	*Zeynep ERASLAN*
Denetçi	*Denetçi*	*Denetçi*

BİLKENT II PARK SİTESİ
TOPLU YAPI KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI KARAR TUTANAĞI

Toplantı Tarihi : 13.09.2020

Toplantının Yeri : Üst Yönetim Binası Arkası Mini Futbol Sahası

Bilkent2 Park Sitesi Toplu Yapı Kat Malikleri Olağan Kurulu 13.09.2020 tarihinde saat:18.00'da yönetim binası arkası mini futbol sahasında toplandı.

Gündem Madde 1: Yapılan yoklamada, toplantıya toplam 40 kat malikinden 22'si asil 4'ü vekaleten olmak üzere 26 temsilcinin katıldığı görüldü, yasal çoğunluğun sağlandığı anlaşıldı ve Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy tarafından toplantı açılarak İstiklal Marşı eşliğinde saygı duruşu yapıldı.

Gündem Madde 2: Daha sonra gündeme geçilerek Ali Ekber Ulusoy ve Ahmet Ayhan Özmen tarafından verilen önerge ile Divan Başkanlığı'na Serdar Dimli, katip üyeliklere Zeynep Arseven ve Zeynep Eraslan aday gösterildi, öneri oy çokluğu ile kabul edildi.

Divan başkanının gündeme ilişkin bir itiraz ya da değişiklik önerisi olup olmadığını sorması üzerine Zeynep Arseven, Sedat Sazer ve Serdar Dimli tarafından verilen önerge ile "Yeni Yönetim ve Denetim Kurullarının Seçimi"ne ilişkin gündemin 10. maddesinin 6'ncı madde olarak görüşülmesi önerildi, öneri oybirliği ile kabul edildi.

Genel Kurul tutanaklarının imzalanması konusunda Divan Heyeti'ne yetki verilmesi oylandı, oy birliği ile kabul edildi.

Toplantıda ses kaydı yapılması konusunda Divan Başkanlığı'na yetki verilmesi oylandı, oy birliği ile kabul edildi.

Gündemin 3. maddesine geçildi. Genel Kurul üyelerine daha önce dağıtılan "Faaliyet Raporu, Bilanço ve Gelir-Gider Hesapları"nın okunmasının istenip istenmediği soruldu, yapılan oylamada okunmadan görüşmelere geçilmesi kabul gördü.

Faaliyet raporu üzerinde görüşmelere geçildi. Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy, söz aldı ve 2019-2020 faaliyet döneminde gerçekleştirilen çalışmalar hakkında yansıya verilen görüntüler eşliğinde bilgi verdi.

Ulusoy, pandemi dolayısıyla Mart ayından itibaren sıkıntılı bir sürece girildiğini, çalışanlar için maske, eldiven, el dezenfektanı gibi bazı beklenmeyen maliyetlerin ortaya çıktığını, sokağa çıkma yasaklarında bile iki personelin temizlik faaliyetlerine devam ettiğini, ortak alanlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Çankaya Belediyesi tarafından dezenfeksiyon amaçlı ilaçlama yapıldığını, bu hizmeti Çankaya Belediyesi'nin ücretsiz, Büyükşehir Belediyesi'nin ise bedeli karşılığı verdiğini anlattı. Ali Ekber Ulusoy, sonraki günlerde, belediyenin kullandığı dezenfekte maddesi ve makinesinin piyasadan temin edilmesiyle site ortak alanlarının düzenli olarak dezenfekte edildiğini, bu hizmetin bloklara da verildiğini kaydetti. Bu dönemde yaşanan en büyük sıkıntının sitemizde ortaya çıkan kovit-19 vakaları konusunda bilgi akışı eksikliği olduğuna işaret eden Ulusoy, teyit edilmiş bilgi sağlandıkça bu bilgileri her aşamasında blok yöneticileriyle paylaştıklarını söyledi.

Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy, geçtiğimiz dönemde yapılan en önemli işlerden birinin, sitemiz içinde yüzde 70 oranında tıkanık olduğu tespit edilen kanalizasyon sisteminin, 17 Ağustos 2019 tarihinde toplanan olağanüstü genel kurulda alınan yetkiye dayanarak temizlenip, sistemdeki çatlak, kırık ve göçüklerin onarılması olduğuna dikkat çekti. Ulusoy, kamera güvenlik sistemindeki 19 analog kameranın IP tabanlı dijital kameralarla değiştirildiğini, böylece, görüntü kalitesinin yükseltildiğini, iç bahçede sulama sisteminde ve yangın musluklarında kullanılan iki adet su deposunun motorlarının site personelince tamamen sökülüp bakım ve onarımının yaptırıldığını, iç bahçede yeralan sahra tipi yangın söndürme dolap ve musluklarının kullanımı için çalışanlara, blok görevlilerine ve işyeri temsilcilerine ABB İtfaiye Daire Başkanlığı'nca eğitim hizmeti verildiğini ve yangın tatbikatları yapıldığını, site çevresindeki tel örgülerin alt tarafının döşenen atık kilit taşlarıyla, üst tarafınınsa jiletli telle takviye edildiğini, ayrıca, B1 Blok arkasındaki su deposunda ağaç kökünün girmesiyle meydana gelen su kaçağının malzeme alınarak site personeli tarafından onarıldığını anlattı.

Önem verdikleri diğer bir çalışmanın, su tasarrufu sağlamak için yağmur suyunu depolama projesi olduğunu belirten Ulusoy, bu amaçla D6 ve E8 bloklarının çatılarından akan suyu B2 Blok arkasındaki depoya, D1 ve E1 bloklarının çatılarından akan suyu B1 blok arkasındaki depoya aktaran bir sistemin, yalnızca 9 bin 800 liralık malzeme alınıp tamamen site çalışanlarınca kurulduğunu, sistemin üç dolumda kendini amorti edeceğini kaydetti.

Bahçe bakımı ve sulama işlerinde yeni bir çalışma düzenine geçildiğini, işçilere sorumluluk alanları verildiğini, gece sulamasının kaldırıldığını, böylece, su ve eleman tasarrufunda bulunulduğunu belirten Ulusoy, sitenin alt ve üst tarafındaki ağaçlık alanlarda yapılan yürüyüş yollarıyla iç bahçedeki yoğunluğun bir ölçüde azaltıldığını söyledi. Ulusoy, dönem içinde personel hareketliliği de yaşandığını, ayrılanların olduğunu ve bunların yerine, Site Müdürü olarak Hasan Gedik'in, Kamera Sistem Teknisyeni olarak Vedat Özden'in , Sıhhi Tesisat Ustası olarak İsmail Kaman'ın ve Elektrik Ustası olarak Musa Yüksel'in işe alındığını bildirdi.

Bu açıklamalardan sonra Divan Başkanı, "Faaliyet Raporu, Bilanço ve Gelir-Gider Hesapları"nı görüşmeye açtı, söz alan olmadı. Bu arada, toplantıya dinleyici olarak katılan bir site sakini yenilenen şebekedeki su basıncının düşüklüğünden şikayetini dile getirdi. Bunun üzerine yeniden söz alan Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy, sitemizdeki su şebekesinin ASKİ tarafından yapılan ihaleyle yenilendiğini, müteahhit firmanın ASKİ'ye hatları henüz teslim etmediğini, şebekedeki muhtemel yanlış imalatların ortaya çıkmaması için de firmanın basınca müdahale edilmesine izin vermediğini, nitekim, yakın zamanda, şebekede meydana gelen istem dışı basınç yükselmeleri yüzünden bazı patlamalar olduğunu, sorunun yenilenen şebekenin tamamen ASKİ bünyesine geçtiğinde çözüleceğini, konunun takipçisi olduklarını anlattı. Genel Kurul üyelerinden İlhan Konukseven, imalat hatalarının önlenmesi için yapım sırasında kontrol edilmesi gerektiğini, basınç düşüklüğü yüzünden apartmanlardaki hidroforların sürekli çalışmak zorunda kaldığını, bunun da elektrik tüketimini arttırdığını belirtti. Ulusoy da, imalatın ASKİ mühendislerinin kontrolü altında yapıldığını, site olarak teknik anlamda bir müdahele imkanının olmadığını söyledi.

Gündemin 4. maddesi olan 01.06.2019-31.05.2020 dönemi Denetim Kurulu Raporu'nun okunması ve görüşmeye açılması maddesine geçildi. Kurul'a, daha önce dağıtılan denetim raporunun okunmasının istenip istenmediği soruldu, okunmadan görüşmeye geçilmesi kabul edildi.

Denetim Kurulu üyesi Ahmet Ayhan Özmen'e söz verildi. Özmen, Yönetim Kurulu'nun bütün toplantılarına davet edildiklerini ve katıldıklarını, böylece yönetimin faaliyetlerini, kararlarını yakından izleme imkanı bulduklarını kaydederek, yönetim tarzı olarak çok olumlu olduğunu, faaliyetlerle ilgili hiçbir şüpheye yer bırakılmadığını söyledi ve pandemi şartlarını içine alan bu dönemde yapılan çalışmalar için TYYK Başkanı Ali Ekber Ulusoy ve ekip arkadaşlarına teşekkürlerini dile getirdi. Bu toplantı itibariyle görevi sona eren Denetim Kurulu Üyesi Cenk Taykara söz alarak, güzel bir çalışma dönemi geçirdiğini, yönetimin başarılı çalışmalar yaptığını belirterek, Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerine teşekkürlerini ifade etti.

Gündemin 5. maddesi uyarınca, 01.06.2019-31.05.2020 dönemi "Faaliyet Raporu, Bilançosu ve Gelir-Gider Hesapları" ile "Denetim Raporu" ayrı ayrı oylanarak, oy birliğiyle ibra edildi.

Gündemin 6. maddesi olan yeni Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyelerinin seçimine geçildi.

Başkanlık Divanı'na Sedat Sazer tarafından verilen bir önerge ile yönetim kurulu üyelikleri için aday listesi sunuldu. Divan Başkanı, Genel Kurul'a başka aday ya da aday listesi olup olmadığını sordu. Olmadığı görüldü. Divan Başkanı, ayrıca, yönetim kurulu adaylarının liste olarak oylanmasının kabul edilip edilmediğini sordu. Liste oylaması kabul edildi. Daha sonra yapılan oylama sonucunda da liste oy çokluğu ile kabul gördü. Buna göre;

Yönetim Kurulu Asil Üyeliklerine,
Ali Ekber ULUSOY
Serdar DİMLİ
Zeynep ARSEVEN
Yüksel ÇİÇEK
Sedat SAZER
Yönetim Kurulu Yedek Üyeliklerine,
Enis GÜNÇER

Asuman SAKARYA
Şebnem ÇİLER TARAKÇI

seçildi.

Sedat Sazer tarafından verilen bir diğer önergeyle,

Denetim Kurulu Asil Üyeliklerine,

Hulusi KILIÇ
Zeynep ERASLAN
Ahmet Ayhan ÖZMEN

Denetim Kurulu Yedek Üyeliklerine,

Sinan TÜRKİLİ
Ziynet YILMAZ
Serap AKKÖK
Süleyman Hakan GÖRGÜN aday gösterildi.

Kurul üyelikleri için başka aday olup olmadığı soruldu, olmadığı görüldü. Yapılan oylamada adayların liste olarak seçimi kabul edildi. Seçime geçildi. Oylama sonucu Denetim Kurulu için gösterilen adaylar oybirliği ile seçildi.

Daha sonra Yönetim ve Denetim Kurulları'na seçilen üyeler kendilerini tanıttılar.

Gündemin 7. maddesi olan "01.06.2020-31.05.2021 Dönemi Tahmini İşletme Bütçesi'nin Görüşülmesi ve Aidatların Belirlenmesi" maddesine geçildi.

Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy, Genel Kurul'un pandemi yüzünden ertelenmesi dolayısıyla yeni döneme ilişkin bütçe yapamadıklarını belirterek, dönem içinde gelir kaybına uğramamak için geçen yılki genel kurul toplantısında verilen yetkiye dayanarak Haziran ayında aidatlarda yüzde 15'lik bir artışa gittiklerini, hazırlanan tahmini bütçede de bunun ötesinde bir artış öngörmediklerini, bu yüzden, tasarruflu hareket etmeye çalışacaklarını anlattı.

Söz alan Hasan Aydınlı, aidatlarda 01 Haziran'da yapılan artışı makul gördüğünü, bu vesileyle yönetimin ve site çalışanlarının çalışmalarının takdire şayan olduğunu belirterek, teşekkürlerini dile getirdi.

Gündemin 8'inci maddesi olan yeni dönemde yapılması planlanan faaliyetlerin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy, bu faaliyetler hakkında tek tek bilgi verdi ve bu faaliyetlerin harcamalarının, içmesuyu altyapısı için toplanan avans hesabında kalan 410 bin liradan karşılamayı öngördüklerini kaydederek, genel kurulun onayını istedi.

Kamera Güvenlik Sistemi'nin görüntü kalitesinin daha da arttırılması, daha yüksek çözünürlüklü görüntü elde edilmesi için çalışır durumdaki toplam 123 kameradan analog 70 adedini IP tabanlı dijital olanlarla değiştirmek istediklerini, bunun toplam maliyetinin 150 bin lira civarında olacağını tahmin ettiklerini ifade eden Ulusoy, ekrana verilen görüntüyle bu iki tip kamera arasındaki görüntü farkına dikkat çekti.

İlhan Konukseven, kameraların değiştirilmesine olumlu baktığını, ancak yenilenen içme suyu altyapısında ortaya çıkabilecek sorunlarla bunun yaratacağı yol yapımı gibi diğer sorunlar çözüme kavuşturulmadan avans hesabına dokunulmamasının, farklı bir yerden bütçe oluşturulmasının daha doğru olacağını vurguladı.

Ali Ekber Ulusoy da, içme suyu hattında ortaya çıkabilecek sorunlarda sitenin bir sorumluluğu ve bir bedel ödeme durumunda bulunmadığını, konunun ASKİ ile yüklenici firmanın sorumluluğunda olduğunu belirtti.

Hulusi Kılıç, içme suyu hattıyla ilgili sorunun açıklığa kavuştuğunu, kameraların değiştirilmesini uygun bulduğunu ifade etti.

Ufuk Kandemir, geçen yılki genel kurulda dile getirdiği üzere, site giriş-çıkışlarında plaka tanıma sistemine geçilmesiyle çip sorununun sona ereceğini kaydederek, yöneticisi olduğu E5 bloğun önünü net görebilecek bir kamera konulmasını talep etti.

Hakan Görgün, kameraların değiştirilmesinin gerektiğine inandığını, bunun bütçede fasıllar arasında aktarma yapılarak karşılanabileceğini, alt yapıda yer yer çökmeler gördüğünü, hatta,G1 Blok yanındaki istinat duvarının yıkılması olasılığını gözlemlediğini, bu durumda avans hesabındaki paraya

ihtiyaç olacağını belirterek, bu işlerden sonra kalan bütçe ile kamera değişiminin yapılması gerektiğini ifade etti.

Ali Ekber Ulusoy, yollarda çökmelerin ve bozulmaların önceki dönem işe alınan taş ustası site personeli tarafından düzeltildiğini, plaka tanıma sistemiyle ilgili de ön çalışma yapıldığını, bu çalışmayı dönem içinde tamamlayacaklarını söyledi ve bu konuda Kamera Sistem Teknisyeni Vedat Özden'nin bilgi vermesini istedi. Söz verilen Vedat Özden, mevcut çipli sistemde aksaklıklar olduğunu, plaka tanıma sistemi ile bu aksaklıkların ortadan kalkacağını, sistemin 22 bin 600 Dolar civarında bir maliyetinin olduğunu ve sistemle ilgili olarak siteye güvenlik hizmeti veren Securitas firmasının deneyim ve çalışmalarından da yararlandıklarını anlattı.

Hakan Görgün, sisteme karar verirken sitedeki araç sayısı, giriş-çıkış sayısı, yıllık çip satış sayısı, sistemin yıllık bakım-onarım-güncelleme maliyetlerinin de dikkate alınmasının daha sağlıklı olacağına işaret etti. Ali Ekber Ulusoy da, bu konunun, ön çalışmayı tamamladıktan sonra gelecek yıl yapılacak genel kurul toplantısının gündemine alınacağını bildirdi.

Divan Başkanı, bu açıklamalardan sonra konuyu genel kurulun onayına sundu. Kamera güvenlik sistemindeki analog kameraların IP kameralarla değiştirilmesi 1 (bir) red oyuna karşı oy çokluğu ile kabul edildi.

Yönetim binası çatı onarımı için gündem maddesi görüşmeye açıldı. Söz alan Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy, binanın bulunduğu arazi Bilkent Üniversitesi ile YÖK'e ait ve aynı zamanda orman arazisi olduğunu, sitemizdeki bir kat malikinin bu araziyle ilgili şikayeti yüzünden Orman Bakanlığı ile sorunlar yaşadıklarını kaydederek, zorunlu hale gelen çatı onarımı için büyük bir harcama yapmayı düşünmediklerini, onarımı, dışarıdan malzeme alarak site elemanlarınca gerçekleştireceklerini bildirdi.

Hasan Aydınlı, binanın yıllardır kullanıldığını ve onarımının gerekli olduğuna inandığını belirtti.

Yönetim binası çatı onarımı konusu oylamaya açıldı, oybirliği ile onaylandı.

Siteye bir dal öğütme makinesi satın alınmasıyla ilgili olarak söz alan Ali Ekber Ulusoy, makineyle ağaçlardan kopan, kırılan ya da budama sonucu ortaya çıkan atıkların değerlendirileceğini, bunun ekolojik dengenin korunması için de önemli olduğunu vurgulayarak, buradan çıkan atıkların ağaçların, bitkilerin altına serilmesinin gübre etkisi yapacağını, nemi koruduğu için sulama ihtiyacının azalacağını ve su tasarrufu sağlanacağını anlattı. Söz alarak ODTÜ'deki uygulamayı hatırlatan İlhan Konukseven, öğütücüden çıkan malzemenin yürüyüş yollarında da kullanıldığını, buralarda taş yerine bu tür bitkisel atıkların değerlendirilmesinin daha faydalı olacağını söyledi.

Oylamaya sunulan dal öğütme makinesi alımı oybirliği ile kabul edildi.

Otomatik sulama sisteminin faaliyete geçirilmesi ile ilgili maddenin görüşülmesine geçilirken söz alan Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy, sistemin onarımının ya da tamamen yeniden yapılmasının maliyetinin yüksekliğini ve sonrasında ortaya çıkabilecek bazı sorunları gözönüne alarak bu öneriyi geri çektiklerini bildirdi.

Yönetim binası arkasındaki mini futbol sahasının kullanımıyla ilgili maddenin görüşülmesine geçildi. Ali Ekber Uusoy, genel kurul toplantısı öncesinde sahanın temizlendiğini, kullanılabilir olduğunu gördüklerini ve bundan sonraki kullanımı konusunu da genel kurulun gündemine getirmek istediklerini söyledi. Ulusoy, pandemi şartları dolayısıyla toplantı için uygun bir alan haline getirerek ilk kullanımı gerçekleştirdiklerini, yapılacak düzenlemelerle burasının, çocuklar için oyun alanı, spor alanı olabileceğini kaydetti. Bu alanın da siteye ait olmadığına dikkat çeken Ulusoy, burada yapılacak düzenlemenin maliyetinin yüksek olacağının farkında olduklarını, bu maliyeti düşürmek için belediye imkanlarını da kullanmaya çalışacaklarını belirtti.

Evrim İnal, gölgeli bir alan olarak da düşünülebileceği; Ufku Kandemir, voleybol ve basketbol sahası olarak değerlendirilebileceği; Serap Akkök, alanda bisiklet sürmeye uygun bir düzenleme yapılabileceği yolunda fikirlerini belirttiler. İlhan Konukseven, bu alanın genelde bir futbol sahası olarak algılandığına, bu yönde bir kullanım için çimlenmesi halinde çok güneş alan bir yer olması dolayısıyla korunmasının zor olacağına dikkati çekti. Sinan Türkili, geliştirilecek bir proje çerçevesinde alanın kullanıma açılmasını uygun bulduğunu söyledi. Hakan Görgün, eski uydu platformu olan bölgenin de bu gündem maddesi içerisinde değerlendirilmesini ve oylanmasını istedi, bu alanın bir sohbet köşesi ya da kamelya olarak düzenlenebileceğini kaydetti.

Divan Başkanı Serdar Dimli, mevcut mini futbol sahasının ve eski uydu sisteminin olduğu alanın proje geliştirilerek düzenlenip kullanıma açılması önerisini genel kurulun onayına sundu. Öneri, oybirliği ile kabul edildi.

Gündemin 9. maddesi, fiziki güvenlik hizmeti alımıyla ilgili konunun görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy, sitenin güvenlik hizmeti aldığı Securitas firması ile süresi 15 Temmuz 2020 tarihinde sona eren sözleşmenin genel kurul toplantısına kadar uzatıldığını hatırlattı ve bu firma ile çalışmaktan memnun olduklarını, çalışmaya devam etmek istediklerini ancak genel kuruldan yeni bir ihale açılması yönünde ortaya çıkacak bir görüşe de açık olduklarını söyledi.
Ali Ekber Ulusoy, güvenlik ile ilgili şikayet olup olmadığının sorulması üzerine, siteye çipsiz girmeye çalışma, kimlik sorulduğunda göstermeme, konutlarda çalışanların siteye girişlerinde alınmama gibi münferit şikayetler olduğunu ancak sistematik bir sorun yaşamadıklarını belirtti.

Hakan Görgün, güvenlik şirketinin kalitesinin iyi olduğunu, uzun süre görev yapanlarda mesleki körlük gözlemlendiğini, sorumluluk bölgeleri ile ilgili sıkıntılar olduğunu bu sorunun eğitimle giderilebileceğini söyledi.

Güvenlikten Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi Sedat Sazer, söz alarak, site sakinlerimizden gelen şikayetlerin her zaman değerlendirildiğini, güvenlik görevlilerinin olaylara anında müdahale edip raporladığını, düzenli olarak hizmet içi eğitim aldıklarını anlattı. Ticarethaneler dolayısıyla siteye giriş-çıkışların yoğun olduğuna işaret eden Sazer, güvenlik personelinin site sakinlerinin çoğunu tanıdığını, Securitas firmasının görev yaptığı dönem içinde sitede herhangi bir hırsızlık olayı yaşanmadığını kaydetti. Sedat Sazer, genel olarak firmanın verdiği hizmetten memnun olduklarını söyledi.

İlhan Konuseven, sitedeki güvenlikten genel olarak memnun olduğunu, ancak ihale usulünün gelecek dönemde devam ettirilmesinde yarar gördüğünü kaydetti ve güvenlik firmaları arasında bölgelerin paylaşılmış olduğu şeklinde bir izlenim edindiğini söyledi.

Hakan Görgün ise, merdiven altı firmalar arasında bölge paylaşımları olabileceğini, ancak kurumsal firmalarda bunun olamayacağını, güvenlik hizmeti alımında 2-3 yılda maksimum fayda sağlandığını, her sene ihale yapılmasına karşı olduğunu belirtti.

Bu görüşmelerden sonra Divan Başkanı, mevcut güvenlik firmasından hizmet almaya devam edilmesi, dönem sonunda ihaleye çıkılması önerisini genel kurulun onayına sundu. Öneri, oybirliği ile kabul edildi.

Hülya Kul, özelliklu pandemi döneminde güvenlik şefi Serkan Çil ile Site Müdürü Hasan Gedik'in ve Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy'un site içerisinde sürekli olarak teftişte bulunduklarını, krizi iyi yönettiklerini belirterek teşekkürlerini ifade etti.

Gündemin 10. maddesine geçildi ve yönetim ve denetim kurullarının üyelerine ödenen huzur haklarının bütçedeki artış oranında belirlenmesi oybirliği ile kabul edildi.

Gündemin 11. maddesi geçildi ve yönetimin yetki istediği konular tek tek oylanarak kabul edildi. Buna göre, Toplu Yapı Yönetim Kurulu şu konularda yetkilendirildi:

Aidatlara artış yapma yetkisi,
- Yapılacak işlerle ilgili avans toplama yetkisi,
- Çevre aidatı ve avansların her ayın sonuna kadar ödenmesi, bu tarihten sonra aylık % 5 gecikme tazminatı işletilmesi yetkisi,

Yönetim kuruluna bütçede fasıllar arasında aktarma yapma yetkisi,
Sitede 10 işçiye kadar mevsimlik işçi çalıştırma yetkisi,
- Daimi personele, yılda 2 defa toplam 1 maaş, geçici işçilere ise çalıştıkları gün oranında yılda 2 defa ikramiye ödeme yetkisi,
- Daimi personele, doğum (çalışan ve eşi), ölüm (çalışan, eşi,ve çocukları), sünnet (çalışanın çocukları), düğün (çalışan veya çocukları) ve ağır hastalık (çalışanın hastanede yatarak ağır cerrahi müdahale) durumunda SGK'nın belirlediği değer altında kalmamak kaydıyla en az 500.00TL (BeşyüzTürklirası) nakdi yardım yapma yetkisi,
- Avukatlık hizmeti alınması ve sözleşmenin feshi yetkisi...

Gündemin 12. maddesi olan dilek ve öneriler bölümüne geçildi.

Ufkın Kandemir'in site avukatlarından devamı eden davalarla ilgili bilgi istemesi üzerine söz veriken Avukat Gökçen Bilasa, pandemi dolayısıyla davaların durdurulduğunu, bu nedenle dosyalarda bir ilerleme kaydedilmediğini, davalar ile ilgili bilgilerin yönetimle hemen paylaşıldığını söyledi. Bilasa,

iş mahkemesinde eski site müdürü Ahmet Nasırlar'ın kıdem tazminatıyla ilgili dava ın ve site aydınlatmalarının genel bütçeye dahil edilmesi için açılan davanın devam ettiğini anlattı. İki yıl önce bir yönetmelik değişikliğiyle site aydınlatmalarının genel aydınlatma kapsamına alındığını hatırlatan Başa, bu davanın site içinde sokak numaralandırması olmadığı gerekçesiyle reddedildiğini, istinafa başvurduklarını, bu davayı, Türkiye'de bu konuda açılmış ilk dava olduğu ve kazanıldığında bir emsal oluşturacağı için önemsediklerini belirtti.

Ahmet Nasırlar'a haklarının neden ödenmeyip dava konusu olduğunun sorulması üzerine, Avukat Hasan Başa Kurukluoğlu, Nasırlar'ın dilekçesinde "ikale ile işten ayrılmak" istediğini belirttiğini, bunun bir istifa ve "iş akdi'nin tek taraflı feshi" olduğunu, yasa gereği istifa halinde kıdem tazminatı ödenemeyeceğini söyledi.

Ufuk Kandemir'in sitenin yüklü miktarlarda ödeme yapacağı bir dava olup olmadığını sorması üzerine Avukat Gökçen Başa, geçmişten kalan hırsızlık davaları ile uğraştıklarını, şu anda akçeli bir dava olmadığını bildirdi.

Mehmet Güngüroğlu, sosyal tesis bölgesine yangın tedbiri alınıp alınmadığını sordu. Ali Ekber Ulusoy, sosyal tesisin özel mülk olduğunu hatırlatarak, bir süre önce yaşlı bakım merkezi açmak üzere kiralandığını, ruhsat konusunda çıkan sıkıntı yüzünden proje değişikliğine gidildiğini, ancak daha sonra ortaya çıkan sıkıntılara pandeminin yarattığı olumsuzluklar da eklenince kira sözleşmesinin iptal olduğunu anlattı. Ulusoy, yangın açısından riskli olan bu bölgenin temizliğini ve bakımını yaptıklarını ve gerekli tedbirleri aldıklarını söyledi.

Hakan Görgün, pandemi döneminde bu sitede yaşadığına çok memnun olduğunu, ancak yeni eklenen çimleri korumak için plastik şeritler çekilmesini estetik bulmadığını belirtti ve korona virüsü salgınından korunmak amacıyla yapılan dezenfeksiyon faaliyetleri için yönetime teşekkürlerini bildirdi.

Hülya Kut ise, çimlerin korunması gerektiğini, çimlerin üzerinde topuklu ayakkabıyla gezilmesini, gençlerin ve çocukların bisiklet sürmesini, kavkay yapmasını doğru bulmadığını söyledi.

Divan Başkanı Serdar Dimili kurula, başka öneri ve görüş, alınan kararlara bir itiraz olup olmadığını sordu. Görüş ya da itiraz belirten olmadı. Divan Başkanı, katılımları ve katkılarından dolayı genel kurul üyelerine, yönetim ve denetim kurulu üyelerine, pandemi şartlarına uygun toplantı ortamını hazırlayan site çalışanlarına teşekkürlerini bildirdi ve toplantıyı sonlandırdı. 13.06.2020 Pazar Saat : 20.40

Serdar DİMİLİ
Divan Başkanı

Zeynep ARSEVEN
Katip Üye

N.Zeynep ERASLAN
Katip Üye

NOT: Bu metin, "Bilkent2 Park Sitesi Toplu Yapı Kat Malikleri Olağan Kurulu Toplantısı'nın Karar Tutanağı"dır. Tutanak, kararların ortaya çıkmasına katkı sağlayan ve yeni yönetimin çalışmalarına ışık tutacak, yön verecek görüş ve eleştirilerin, tutulan notlardan "meclen" aktarılmasıyla oluşturulmuştur. Ayrıca, toplantının ses kaydı vardır.

BİLKENT II PARK SİTESİ KURALLARI

01. Sitemizde A-B-C olmak üzere 3 (üç) adet giriş kapısı vardır. Araç çipi olan site sakinleri 3 (üç) kapıdan giriş ve çıkış yapabilecektir.

02. Araç çipi olmayan site sakinleri kontrollü olarak ve sorulduğunda kimlik vb. göstererek A B C kapılarından giriş yapabilecek, çiplerin bedeli karşılığı yönetiminden temin edebilecektir.

03. Misafir araçlar A-B-C kapılardan kayıt yaptırmak ve misafir geldikleri site sakininin onayı alındıktan sonra siteye giriş yapabilecektir.

04. İşletmelere müşteri olarak gelenlerin kaydı yapılarak 08.00–24.00 saatleri arasında A B C kapılarından siteye alınacaktır. Bu saatten sonra işletmelere müşteri alınmayacaktır.

05. İşletmelere malzeme getiren araçlar kaydı yapılarak 09.00–18.30 saatleri arasında A kapısından siteye giriş yapabileceklerdir. (Pazar, bayram ve resmi tatil günleri hariç)

06. İşletmelere ekmek, su, süt ve gazete getiren araçlar A kapısından 06.00–20.00 saatleri arasında her gün siteye giriş yapabilecektir.

07. İşletmelere gelen malzemeleri; işletmeler, en kısa zamanda depolarına alacaklardır. Site ortak kullanım alanlarını kendi malzemeleri ile işgal etmeyeceklerdir. İşletmelerden çıkan atıklar, atık toplama merkezlerine kendileri tarafından bırakılacaktır.

08. Siteye tamirat, tadilat için gelen araçlar hafta içi 09.00-18.00, (Cumartesi günleri 10.00-18.00) saatleri arasında A kapısından kaydı yapılarak giriş yapabilecektir. (Pazar, bayram ve resmi tatil günleri hariç) Tamirat, tadilat yaptıracak site sakinleri önceden yönetime müracaat ederek bilgi verecektir.

09. Taşınacak site sakinleri taşınmadan önce site muhasebesinden borcu yoktur yazısı aldıktan sonra 09.00–18.00 saatleri arasında taşınabileceklerdir. (Pazar, bayram ve resmi tatil günleri hariç)

10. Site sakinlerimizin huzuru açısından Bayram, resmi tatil ve pazar günleri taşınma, tamirat, tadilat işleri yapılmayacaktır.

11. Küçük çaplı teslimat yapan araçlar (beyaz eşya, koltuk vb.) saat:20.00'a kadar siteye alınacak, ancak tadilat ve montaja müsaade edilmeyecektir. (Pazar, bayram ve resmi tatil günleri saat:18.00'a kadar, malzemeleri bırakmak için gelen araçlara en fazla 15 dk. müsaade edilecektir.)

12. İşletmelere müşteri olarak gelenler ve ticari taksi ile giriş yapan misafirlerin A-B-C kapılarından nereye geldiğini söyleyerek, güvenliğin kontrolünden sonra kaydı yapılıp, gerekli belge (ruhsat, sürücü belgesi, kimlik vb.) alındıktan sonra siteye girmelerine müsaade edilecektir.

13. Siteye saat: 24.00'dan sonra yemek (pizzacı, çorbacı vs.) getiren araçların girişine izin verilmeyecek, site sakini kendisine en yakın giriş kapısına gelerek siparişini alabilecektir.

14. Kargo, sucu, paketçi, vb. firmalarında çalışan personelin görevli olduklarına dair tanıtım kartları üzerinde bulunacaktır. Güvenlik tarafından takip ve kontrolü yapılacaktır.

15. Site güvenliği tarafından dışarıdan siteye gelen şahısların kaydı yapıldıktan ve teyit alındıktan sonra siteye girişlerine müsaade edilecektir.

16. Sitede park yasağı olan yerlere kesinlikle park yapılmayacak, bu kurala uymayanlar uyarılacaktır. Sitede hız kurallına (30 km.) ve trafik işaretlerine mutlaka uyulacaktır. Site içinde seyreden her türlü araç, yayalara öncelik verecektir.

17. Acil müdahale araçları (Ambulans, itfaiye, polis vb.) A-B-C kapılarından her zaman giriş ve çıkış yapabilecektir.

18. İşletmeler en geç saat 24.00'da kapanacaktır. 24.00'dan sonra kapatılmayan işletmeler ilgili mercilere bildirilecektir.

19. İşletmelere dışarıdan gelen müşterilerin site içerisinde dolaşmalarına müsaade edilmeyecektir. Güvenlik görevlisi takibini yapacaktır.

20. Site içerisinde bulunan geri dönüşüm alanlarına geri dönüşüm malzemesi haricinde (hafriyat ve tadilatlardan çıkan malzemeler vb.) atılmasına müsaade edilmeyecektir.

21. Site içerisine seyyar satıcıların girmeyecek, satış yapmasına müsaade edilmeyecektir.

22. Vergi kaydı, SGK mükellefi olmayan kişilerin site içerisinde çalışmasına müsaade edilmeyecek. can ve mal güvenliği açısından müsaade eden kat maliki sorumlu olacaktır.

23. Site sakini olmayan kişilerin site içerisinde evcil hayvan gezdirmesine müsaade edilmeyecek, site sakinleri evcil hayvanlarını ise anayol ve göletyolunda gezdirebilecektir.

24. Site sakinleri çiplerini (otomatik geçiş kartı) başka şahıslara vermeyecektir. Verenler her türlü hukuki sorumluluğu kabul etmiş sayılacak ve çipi iptal edilerek yenisi verilmeyecektir.

25. Site sakinlerine verilen yaya giriş kartları, yanlarında çalışan temizlikçi, yardımcı eleman hizmetli vb. kişilere verilmeyecektir. Verenlerin kartları iptal edilerek, yenisi verilmeyecektir. Meydana gelebilecek müessif olayların her türlü sorumluluğu kendilerine ait olacaktır.

26. Müessif olayların önlenmesi amacıyla daire kapıları mutlaka kilitlenecek, bina ana giriş kapı butonu ve daire anahtarları çalışan hizmetli, bakıcı, temizlikçi vb. kişilere verilmeyecektir.

27. Site sakinlerimiz site içerisinde şüpheli bir durum gördüklerinde Özel Güvenliğe ait 266 14 59 nolu telefon ya da 155 Polis İmdat telefonunu arayarak bilgi vereceklerdir.

28. Bilkent II Park Sitesi kurallarının uygulanmasından Güvenlik Amiri, Site Müdürüne ve Toplu Yapı Yönetimine karşı sorumludur.

TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU

BİLKENT II PARK SİTESİ GÜVENLİK KURALLARI

01. Sitemizde A-B-C olmak üzere 3 (üç) adet giriş kapısı vardır. Araç çipi olan site sakinleri 3 (üç) kapıdan giriş ve çıkış yapabilecektir.

02. Araç çipi olmayan site sakinleri, kontrollü olarak ve sorulduğunda kimlik göstererek A B C kapılarından giriş yapabilecek, araç çipi olmayan site sakinleri Site Yönetim sekreterliğinden bedeli karşılığı çip temin edebilecektir.

03. Misafir araçlar kapılardan kayıt yaptırmak ve misafir geldikleri site sakininin onayı alınmak suretiyle giriş yapabilecektir.

04. İşletmelere müşteri olarak gelenler kaydı yapılarak 08.00-24.00 saatleri arasında siteye alınacaktır. Bu saatten sonra işletmelere müşteri alınmayacaktır.

05. İşletmelere malzeme getiren araçlar kaydı yapılarak 09.00-18.00 saatleri arasında A kapısından siteye giriş yapabilecektir. (Pazar, bayram ve resmi tatil günleri hariç)

06. İşletmelere ekmek, su, süt ve gazete getiren araçlar 06.00-20.00 saatleri arasında her gün siteye giriş yapabilecektir.

07. Siteye tamirat, tadilat için gelen araçlar hafta içi 09.00-18.00, (Cumartesi 10.00-18.00) saatleri arasında A kapısından giriş yapacaktır. (Pazar, bayram ve resmi tatil günleri hariç)

08. Taşınacak site sakinleri taşınmadan önce Site muhasebesinden borcu yoktur yazısı aldıktan sonra 09.00-18.00 saatleri arasında taşınabilecektir. (Pazar, bayram ve resmi tatil günleri hariç)

09. Site sakinlerimizin huzuru açısından resmi tatil ve pazar günleri taşınma, tamirat, tadilat işleri yapılmayacaktır.

10. Küçük çaplı teslimat (beyaz eşya, kuluçka vb.) saat:20.00'a kadar siteye alınacak, ancak tadilat ve montaja müsaade edilmeyecektir. (Pazar, bayram ve resmi tatil günleri saat:18.00'a kadar. malzemeleri bırakmak için 15 dk. müsaade edilecektir.)

11. Ticari taksiler A-B-C kapılarından nereye geldiğini söyleyerek siteye giriş yapacak, işletmelere müşteri olarak gelenlerin kaydı yapılarak siteye alınacaktır.

12. Siteye saat:24.00'dan sonra yemek (pizzacı, çorbacı vs.) getiren araçların girişine izin verilmeyecek. site sakini isterse kendisine en yakın giriş kapısına gelerek siparişini alabilecektir.

13. Sitede çalışan temizlikçi, hizmetçi, çocuk bakıcısı, bahçıvan vb. isim altında görev yapan aile mutlaka İşletme Müdürlüğünden geçici giriş kartı almaları sağlanacaktır. Güvenlik Amiri bu konunun takipçisi olacaktır. Site sakinleri tarafından iş akdi sona eren çalışanlar yönetime bildirilecektir.

14. Sitede park yasağı olan yerlere kesinlikle park yapılmayacak, bu kurala uymayanlar uyarılacak tekrarında hukuki işlem yapılacaktır. Sitede hız kuralına (30 km.) ve trafik işaretlerine mutlaka uyulacaktır.

15. Site içinde seyreden her türlü araç, yaya önceliği verecektir.

16. Sitede yüksek sesle müzik dinlenmeyecek, yeşil alanda oturum çilmeyecek, ateş yakılmayacaktır.

17. Acil müdahale araçları (Ambulans, İtfaiye, polis vb.) A-B-C kapılarından her zaman giriş yapabilecektir.

18. İşletmeler saat:24.00'da kapanacaktır. Kapatılmayan işletmeler ilgili mercilere bildirilecektir.

19. Site Güvenlik Kurallarının uygulanmasından Güvenlik Amiri, Site Müdürüne ve Toplu Yapı Yönetimine karşı sorumludur.

TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU

PARK SİTESİ
1996
BİLKENT II KONUTLARI

www.bilkentikiparksitesi.com

