

SAYIN GENEL KURUL ÜYELERİ ve KAT MALİKLERİ

Acarlar Boğaziçi Koru Evleri Yönetim Kurulu olarak 2017 yılı Faaliyet Raporu'nu sunmak üzere huzurlarınızdayız. Oldukça yoğun geçen bir faaliyet dönemini geride bırakmış bulunuyoruz. Yönetim Kurulumuz 22.01.2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulda seçilmiş ve faaliyetlerini Kat Mülkiyeti Kanunu, Site Yönetim Planı ve İşletme Projesine göre gerçekleştirmiş, Sitemizin sorun ve ihtiyaçlarını projeler geliştirerek, çözümler üretmiş ve uygulamaya koymuştur.

Çalışmalarımızda blok temsilcilerinin ve site sakinlerinin katılımına özel önem verilmiş, siz değerli site sakinleri ile olan iletişimi güçlendirmek için çalışılmıştır. Tüm faaliyetler ile ilgili bilgiler açıklık ve şeffaflık içinde siz değerli komşularımızla paylaşılmış, sizlerden gelen şikâyet, talep ve öneriler titizlikle değerlendirilmiş ve hızlı geri dönüşler ile memnuniyet artışı hedeflenmiştir.

Oluşturulan komiteler alanlarında başarılı çalışmalar gerçekleştirmiş ve katılımcılığın güzel örnekleri yaşanmıştır.

Olanaklar ölçüsünde Sosyal ve Kültürel etkinliklerin yapılmasına önem verilmiş, sakinlerimizin sosyalleşmesi önemsenmiştir.

Yönetim anlayışımız gereği komşuluk hak ve hukuku her zaman önde tutulmuş, ortak yaşam kültürünün geliştirilmesi, kalıcı ve ekonomik çözümler üretilmesi, sitemizde yaşayan çalışanlarımız, komşularımız, genç ve çocuklarımızın huzurlu ve mutlu bir ortamda yaşamaları esas alınmıştır.

Değerli Genel Kurul üyeleri, Acarlar Boğaziçi Koru Evleri 2017 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu beş bölümden oluşmaktadır.

Birinci bölümde; 2017 İşletme projesine dahil olağan faaliyetler ortak alanlar, yönetim ofisi ve bloklar bazında aktarılmış ardından İşletme projesi dışında gerçekleştirilen projeler hakkında detaylı bilgiler verilmiştir.

İkinci bölümde; personel yönetimi ve idari faaliyetler hakkında bilgi verilmiş, bu kapsamda 2017 yılında yenilenen Toplu İş Sözleşmesi (TİS), personel sayısı, görev dağılımları, iş programları, iş güvenliği ve eğitim faaliyetleri, İletişim ve halkla ilişkiler, başlıkları altında alınan kararlar, yapılan faaliyetler aktarılmıştır.

Üçüncü bölümde; site yönetiminin taraf olduğu yargısal işlemler kısaca özetlenmiş, tüm site sakinlerimizin en öncelikli konusu olan belediye yıkım kararı konusundaki son gelişmeler ve belediyenin uzlaşmaz tavrı karşısında site sakinlerinin izlemesi gerekli yollar konusunda önerilerimize yer verilmiş, Siteler platformu olarak, Belediye ve İSKİ nezdinde yapılan görüşmeler konusunda bilgi aktarılmıştır.

Dördüncü bölümde ise gelecek dönem projeleri hakkında Yönetim kurulunun görüş ve önerilerine yer verilmiştir.

2017 yılı işletme projesi ve kesin hesap tabloları ile Bilanço, Gelir-Gider tabloları ayrıntılı olarak Denetim Kurulu raporlarında yer almaktadır.

Değerli komşular;

Yıl boyunca sizlerle birlik beraberlik içerisinde huzurlu ve güvenli bir site yaşamı sunmayı amaçladık. Özellikle yönetimin kurumsal bir yapıya ulaşması için çaba harcadık. Kurumsallaşmada geline bu olumlu çizginin sürdürülerek gelişmesi için bize destek veren siz değerli Genel Kurul üyelerine, Blok temsilcilerine, Site sakinlerine, komisyonlarında görev alan komşularımıza, Denetim Kurulu Üyelerine ve değerli çalışanlarımıza teşekkür ediyoruz.

Saygı ve sevgilerimizde 21.01.2018

Site Yönetim Kurulu

Dr. Şahin ARSLANTAŞ
Başkan

Babür SOYKAL
Başkan Yrd.

Hakan KOYUNCU
Üye

ACARLAR SİTESİ
2017 YILI
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

BİRİNCİ BÖLÜM

1. İşletme projesi kapsamında gerçekleştirilen faaliyetler

a. Asfalt yenileme çalışmaları

Güvenlik kapılarımızın geçiş güzergahlarında ve bazı ana arterlerde bozuk asfalt satırlar yeniden asfaltlanmıştır. Erguvan, Ladin kapısı, Uyum ve Ana kapı olmak üzere 4 güvenlik kapısının önü, E18 ve E19 bloklarımızın çevresine toplam 160 ton asfalt kullanılarak yol tamiratları yapılmıştır. Bu çalışmalar için KDV dahil 34.764.-TL bedel harcanmıştır.

b. Mazgal yenileme çalışmaları

Sitemizde bulunan eskimiş 3 adet mazgal yenilenmiş toplamda 20 metre mazgal tamir edilerek yeniden yapılmıştır.Bu iş için KDV dahil 15.340.-TL bedel ödenmiştir.

c. Atık su terfi istasyonu yenileme çalışmaları

Mevcut atık su sistemi ve pompa istasyonlarının temizlik, bakım ve iyileştirme çalışmaları yapılmış olup, 1'nolu atık su kuyusunun içindeki delikli saçın yenilenmesi, üst bölüme platform yolu yapılması, kuyuya inen iki adet merdiven basamaklarının yenilenmesi işlemi için KDV dahil 17.989.-TL harcanmış, sistemin sağlıklı ve sürekli çalışması sağlanmıştır.

d. Ortak alanlar için proje kapsamında yapılan diğer faaliyetler

- 2 senede bir yapılan jeneratörlerin bakımı KDV dahil 5.208 TL bedelle yaptırılmıştır.
- Site yaşamını kolaylaştıran servis (taşıma) sözleşmesi sefer ücreti 28,75+KDV ücretle 01.04.2017 tarihi itibarı ile yenilenmiştir. Sefer sayıları Çarşamba 27, hafta içi 18, Cumartesi 10 sefer olarak uygulamaya devam edilmiştir.
- Yaşanan yoğun kış şartları nedeni ile ihtiyacımız olan 16 ton kar tuzu, KDV dahil 5.487 TL bedelle satın alınmıştır.
- Yağış sonrası yolların temizlenmesi ve karların siteden uzaklaştırılması için kepçe ve kamyon kiralanmış bu iş için KDV dahil 7.750 TL ödenmiştir.
- Site ortak alan bahçe kemirgen ilaçlaması için ISS firması ile yıllık sözleşme yapılmış 12 ay için KDV dahil 7080.-TL ücret ödenmiştir.
- Sitemizin ortak alanlarında kullanılmak üzere ihtiyaca binaen 6 adet çöp kovası satın alınmıştır. Bu satın alma için KDV dahil 3186 TL ödenmiştir.

- 634 sayılı kat mülkiyeti kanununun 35.maddesi gereğince ana gayri menkulün ortak alanları Aralık 2016-aralık 2017 dönemi için sigortalanmış poliçe bedeli olarak 8.894.-TL hesaplara intikal etmiştir.
- 29 Ekim Cumhuriyet Bayramının kutlanması için sitemize profesyonel müzik ve ışık sistemi getirilerek bayrak eşliğinde fener alayı düzenlenmiştir. Bu faaliyet için 1000 TL ödenmiştir.
- Blokların ve sitenin ortak elektrik tüketimlerinde özel sektörden daha ucuza enerji alınmasını teminen muhtelif firmalardan alınan teklifler değerlendirilerek %12 oranında indirim sağlayan Ata Enerji firması ile sözleşme imzalanmıştır.

e. Yönetim ofisi için proje dahilinde gerçekleştirilen faaliyetler

- Site yönetim ofisinin aylık kira ücreti 1.950.-TL olarak kontrat yenilenmesi yapılmıştır.
- Muhasebe departmanımızda eskiyen ana serverın yenilenme işlemi Nova Yazılım firmasına KDV dahil 5.599.-TL bedelle değiştirilmiştir.
- Yönetim ofisimizde bulunan telefon santrali güvenlik kapıları ile dahili olarak haberleşme sağlayacak şekilde dijital santral ile yenilenmiştir. Bu iş için KDV dahil 4.947.-TL ücret ödenmiştir.
- Yönetim ofisinin bulunduğu E38 blok kapıcı lojmanı tadil edilerek, Sendika odası, Bilgi işlem odası, Güvenlik kamera takip odası olarak yeniden düzenlenmiştir. Bu alanda yapılan tadilatlarla yer karoları, kapılar, mutfak dolapları, tuvalet yenilenmiş bu işler KDV dahil 5100 TL masraf oluşmuştur.
- Site yönetim ofisine ve kamera takip odasına 2 adet LED TV KDV dahil 2.380 TL bedelle satın alınmıştır.

f. Bloklar için proje dahilinde gerçekleştirilen faaliyetler

- Atlantis bloklarının doğal gaz kazanlarının periyodik bakımları KDV dahil 11.942.-TL bedelle yaptırılmıştır.
- Kalorifer bacalarının temizlik bakım ve kontrolleri de sağlanmıştır.
- Atlantis bloklarındaki sıva düşmeleri nedeni ile blokların dış cephe tadilatları ile ilgili mutabakata varılamaması nedeniyle Yönetim Kurulu tarafından ilgili mahkemeden bir bilirkişi tayinine başvurulmuş, gelen bilirkişi tespiti yaptırılmıştır.
- Süresi dolan veya boş olan blok temsilcisi seçimleri yapılmış 3 blok için seçime katılım olmadığından temsilci seçimi yapılamamıştır.
- Doğalgaza geçen tüm blokların kazan dairesi zemin ve duvarlarına fayans döşenmiş, iç ve dış kapılar boyatılmış, İSKİ su sayaçları kapalı dolap içine alınmıştır. Doğal gaza dönüşen blokların kazan dairelerinin fayans işleri için ayrıca bedel alınmamış, bu tutarlar işletme projesinde yer alan kazan dairesi bakım bütçesinden karşılanmıştır.
- 63 blok için su deposu temizliği İBB yetkili firmasına yaptırılmış toplam KDV dahil 5310 TL ödenmiştir.

- Isıtma kazanlarının periyodik kontrolleri KDV dahil 6.136.-TL bedelle yaptırılmıştır.
- Site dahili TV kanallarında Kasım 2015 tarihinden itibaren FILSATTV tarafından pazarlanan FILBOX dijital TV yayınları (Sinema Dizi Film Belgesel ve eğitim içerikli) deneme yayını olarak verilmektedir. Faaliyet döneminde FILBOX un yetkili satıcısı olan ANTES Ltd şirketi ile bir sözleşme yapılarak dijital yayın dağıtım modülatörü (QAM) satın alınmış, ve FILBOX paketine 24 ay abone olunmasına karar verilmiştir. Yapılan anlaşmaya göre abonelik bedeli 12 ay boyunca 5428 TL olacaktır. Buna karşılık olarak sinema, belgesel, ve eğitim içerikleri olan toplam 32 kanal yayını yapılacaktır.

2. İşletme projesi dışında gerçekleşen projeler

a. Site Ortak Alan Güvenlik Kamera Projesi

Bilindiği üzere 22.01.2017 tarihinde yapılan Genel Kurulda "Site Ortak Alan Güvenlik Kamera Projesi" nin gerçekleştirilmesi için bir komisyon oluşturulması kararı alınmıştı. Bu amaçla oluşturulan komisyon, Şahin ARSLANTAŞ(E52), Babür SOYKAL (E45), Hakan KOYUNCU(E63), Yücel BAYSAL(E15), Mehmet M. EGE (E50), Kazım AYGÜL(E51), Halil İbrahim TAÇYILDIZ (E04), Erol ÖZCAN (E29), Ahmet AVUNYA(E43), Cihan ŞAHİN (E16), Naci GÜNDAY(E61), Bülent KERVAN (E55), Şebnem GÜVENİR (Uyum Yapı Koop.), Halit GENÇ (Uyum Yapı Koop.) isimli komşularımızdan oluşmuştur.

İlk toplantı 23 Şubat 2017 tarihinde yapılmış, yıl içinde 5 kez daha toplantı yapılmıştır. Toplantılarda proje süreçleri, kablo alt yapısı ve satın alınacak kameralar, kayıt sistemi konuları değerlendirmiş ve projenin blok ve daire içlerine kadar genişeyecek esnekliğe haiz bir kablolama mimarisine göre tasarlanması konusunda hem fikir kalınmıştır.

2017 yılında gerçekleştirilen proje; bir önceki yıl devreye alınan 31 ortak alan kamerasına ek olarak 58 adet kamera, bu kameraların sistem entegrasyonu için gerekli fiber optik kablolama, switchler, kabinetler, saha dolapları, kamera direkleri, kayıt cihazları, elektrik alt yapısı ve besleme cihazları vb. oluşan ekipman ve bu ekipmanın sahada uygulanması ve sistemin devreye alınması işlerini kapsamaktadır.

Proje kapsamında olan malzemenin tedarik edilmesi ve projenin gerçekleştirilmesi için 05.06.2017 tarihinde teknik şartname hazırlanmış, 12.06.2017 tarihinde firmalara davet gönderilmiş, tekliflerini 30.06.2017 tarihine kadar Site Yönetimine sunulması istenmiştir.

Yapılan davete BOS Telekom, DACEL ve OJC firmalarından teklifler gelmiş, bu tekliflerle ilgili piyasa araştırması yapılmış, fiyatlar çapraz kontrollere tabii tutularak firmalardan fiyat revizyonları istenmiştir.

Ayrıca teklif veren firmalar ile ilgili piyasa referansları araştırılmış, iş bitirimleri ve kullandıkları teknik malzemeler hakkında bilgi toplanmıştır.

Kameralar, kayıt cihazları ve devreye alma işleri hariç (sadece kablolama altyapısı ve sonlandırma işleri) alınan teklifleri tabloda özet olarak verilmiştir.

	DACEL	OJC	BOS
MALZEME	182.605 USD	147.263 USD	123.038 USD
İŞÇİLİK	55.383 USD	-	39.846 USD
TOPLAM	237.98 USD	147.263 USD	162.884 USD
KDV %18	42838 USD	26.507 USD	29.319 USD
GENEL TOPLAM	280.826 USD	173.771 USD	192.203 USD

OJC firması kazı ve işçilik ile ilgili teklif veremediğinden dolayı firmanın verdiği 173.700.-usd'lik teklif değerlendirilmemiştir.

Yapılan pazarlıklar sonucu BOS Telekom teklifini revize ederek kamera ve elektrik ekipmanları hariç 150.000.-usd ön anlaşmaya varılmıştır.

BOS Telekom firması, Yönetim Kurulu Başkanı Şahin ARSLANTAŞ, yardımcısı Babür SOYKAL ve Site Müdürü Bülent KERVAN tarafından 02.08.2017 tarihinde ziyaret edilmiş, projede kullanılacak teknik malzeme, kablo, Switchler, bağlantı malzemelerini yerinde incelenmiş ve detaylı bilgi alınmıştır.

Proje kapsamında kullanılacak kamera ve kayıt cihazlarının temini için ise GRUNDIG firmasından sitemize özel fiyat vermesi ve kameraların montajı, sistemin devreye alınması ve satış sonrası servis işlerini BOS Telekom üzerinden yürütülmesi konusunda anlaşma sağlanmıştır.

GRUNDIG firması verdiği teklifte 43 adet 4 MP kamera ve 3 adet kayıt cihazları için toplam KDV dahil 64.095.-usd fiyat vermiştir. İkinci bir teklif olarak da projenin ileriki aşamasında kullanılacak ilave 80 adet blok önü kameralar ile birlikte 101.477.-usd teklif vermiştir.

Yapılan pazarlıklar sonucunda önemli ölçüde indirim sağlanmış olup 80 adet blok önü kamerası, 43 adet ortak alan kamerası, 3 adet kayıt cihazı, 12 adet disk bedeli toplam KDV dahil 51.000.-usd anlaşmaya varılmış olup, yaklaşık 50.000.-usd'lik indirim sağlanmıştır.

Sistemin elektrik enerjisi kaynağının sağlıklı bir şekilde sağlanması için Uyum Sitesi sakini ve komisyon üyesi ERGÜN Bey'in önerileri doğrultusunda sistemin elektriksel donanımları fiyatlandırılmış KDV dahil 33.394.-usd teklif alınmıştır.

Fiberoptik kablolama ve elektrik işleri ile birlikte projenin altyapı maliyeti KDV dahil 183.394.-usd (150.000.-usd + 33.394.-usd) olmuştur.

BOS Telekom ile yeniden pazarlık yapılarak 16.394.-usd daha indirim sağlanmış ve fiber optik altyapı ile elektrik işleri için KDV dahil 167.000.-usd'ye anlaşma sağlanmıştır.

43 adet ortak alan kamerası (4 MP akıllı), 80 adet blok önü kamerası (3 MP akıllı), 3+1 adet kayıt cihazı (fail över özellikli kesintisiz kayıt), 12 adet hard diskten oluşan üst yapı (kamera, kayıt cihazı vb.) maliyeti 51.000.-usd (KDV dahil) ile birlikte toplam proje maliyeti 218.000.-usd olarak kesinleşmiş ve bu tutar üzerinden BOS Telekom ile sözleşme imzalanmıştır.

İlk alınan tekliflerle karşılaştırıldığında KDV dahil 109.074.-usd tutarında indirim sağlanmıştır. Aşağıdaki tablo proje için alınan ilk teklif ile sözleşme tutarını karşılaştırmaktadır.

Yapılacak işler	ilk teklif	Sözleşme tutarı	fark
Fiberoptik altyapı, elektrik işleri	225.597 USD	167.000 USD	58.597 USD
43+80 adet kamera ve kayıt cihazı	101.477 USD	51.000 USD	50.477 USD
TOPLAM	327.074 USD	218.000 USD	109.074 USD

Proje kapsamında alınan tekliflerin hepsinin usd bazında olması, firmaların dalgalı kurlar nedeni ile TL sabitlemesi yapmamasından dolayı, Yönetim Kurulu, proje sonunda oluşması muhtemel kur artışlarını da dikkate alarak âtil nakit paraları ortalama 3.53.-TL usd kuru maliyetle, 89.600.-usd satın almıştır

BOS Telekom ile yukarıda özetlenen süreç sonunda oluşturulan koşullar çerçevesinde 15.08.2017 tarihinde sözleşme imzalanmış, sözleşme gereği peşinat olarak ödenmesi gereken %40 kısmı olan 87.200.-usd firmanın hesabına havale edilmiştir. Geri kalan %60'lık kısım olan 130.800.-usd 6 eşit taksit olarak (aylık 21.800.-usd) anlaşma sağlanmıştır. Buna mukabil teminat olarak firmadan 2 adet 150.000.-TL'lik teminat çeki alınmıştır.

Proje ile ilgili dağılım %8 Dost inşaat %18 Uyum Sitesi %74 Acarlar Sitesi olarak hesaplanmış, Site sakinlerimize ve paydaşlarımıza yazılı olarak bildirim yapıldıktan sonra proje sonu tahmini dolar kuru 3.60.-TL olarak sabitlenerek hesaplara yansıtılmıştır.

Projeye 05.09.2017 tarihinde başlanmış olup bu süreçte; saha keşfi ve altyapı kazı çalışmaları, kablo çekimi, direk ankraj dökülmesi, direk dikimi, kablo sonlandırmaları, mobese panoları montajları, kamera ayarları, sistem odası kabin düzenlenmesi, 16 noktanın kabin montajları, cctv sisteminin devreye alımı ve testi ile sonlandırılma yapılmıştır. Sistem Aralık 2017 tarihi itibarı ile çalışır hale gelmiştir.

Fiber kablo alt yapısı yönetim ofisinde oluşturulan güvenlik ve sistem odasında sonlandırılmış ve tüm sistemin (kamera görüntüleri, kamera kayıtları) tek

merkezden (yönetim ofisi) takip ve kontrolü sağlanmıştır. Ayrıca güvenlik kamera görüntülerinin 1 Güvenlik kulübesinde de izlenmesi sağlanmıştır.

Proje ile ilgili Aralık 2017 sonu itibari ile BOS Telekom firmasına 176.000.-usd ödeme yapılmıştır. Bakiye kalan 42.000.-usd 3.60.-TL kur ile sabitlenerek TL karşılığı olan 151.200.-TL, 2018 Ocak-Şubat-Mart aylarında 3 taksitte ödenmek üzere anlaşmaya varılmıştır.

Ayrıca deneme amaçlı 2 adet bloğumuzun blok önü kameraları takılmış sisteme entegre edilmiş, bu iki bloğun İnterkom (diafon) sistemleri yerleştirilmiş ve devreye alınmıştır.

Diğer blokların giriş holerine güvenlik kamerası takılması ve dairelerin dahili haberleşme sistemine entegre edilmesi için genel kurul gündemine madde konularak sizlerin görüş ve onaylarınıza sunulmuştur.

b. Kömürlü Blokların Doğalgaza Dönüşümü Projesi

Bilindiği üzere sitemizdeki 40 adet kömürlü bloktan 2015 yılı faaliyet döneminde 7 adet, 2016 yılı faaliyet döneminde ise 22 adet bloğun doğalgaza dönüşümü tamamlanmıştı. 2017 yılı faaliyet döneminde ise geriye kalan 11 adet kömürlü bloğun doğalgaza dönüşüm projesi tamamlanmış, böylelikle sitemizde tüm bloklar doğalgaz yakıtlı ısıtma sistemine geçmiştir.

Önceki yıllarda olduğu gibi Doğalgaza dönüşüm çalışmaları kapsamında müteahhit firma, öncelikle blok bazında detaylı keşif çalışmaları yapmış ve Yönetim Kurulu'na sunmuştur. Yapılan keşif çalışmaları, ilgili blok temsilcileri ile paylaşılmış, alınan blok çoğunluk kararı ve Yönetim Kurulu kararları ile dönüşüm projesi yürütülmüştür.

Buna göre dönüşümü tamamlanan 11 blok için 726.000 TL bedel hesaplanmış, ödemelerin 15 ay taksitle yapılması konusunda sözleşme imzalanmıştır. Ortalama olarak kazan dönüşümleri 66.000 TL tutara mal olmuştur. Termostatik vana değişimi yapan 13 dairesel E 16 blok bu değişim için ilave 21.063 TL ödeme yapılmıştır.

Doğalgaz dönüşüm projesinin tamamlanması ile, işletme projesi ve personel yönetimi daha sağlıklı yapılacak olup, teknik ve ekonomik ömrü tamamlanmış olan kazanlar yenilenmiş bulunmaktadır. Böylece kömürden kaynaklı çevre kirliliği önlenmiş, aidatların yıllık eşit olarak hesaplanması mümkün hale gelmiş, operasyonel verimlilik artmıştır.

İKİNCİ BÖLÜM

1. Personel Yönetimi ve İdari Faaliyetler

a. TİS (Toplu iş sözleşmesi) süreci

22 Ocak 2017 tarihli Genel Kurulda 2017 Mayıs sonunda Hizmet İş sendikası ile yapılacak TİS görüşmelerinin Yönetim kurulu ile birlikte çalışacak bir komisyon ile vasıtasıyla yürütülmesi konusunda karar alınmıştı. Bu yetkilendirmeye istinaden 11.04.2017 tarihinde ilgili komisyon oluşturulmuş, Komisyon, Site avukatı ve konusunda uzman danışman Zafer ÇAKIRTAŞ'ın katılımı çalışmalarına başlamıştır.

Komisyon öncelikle idari ardından mali konuların müzakere edilmesi konusunda hem fikir kalmış, Sendika yetkilileri ile ilk müzakere toplantısı 12.04.2017 tarihinde yapılmıştır.

Sendika temsilcileri ile yapılan İlk toplantıdan sonra taraflar 4 kez daha bir araya gelmiş sözleşmenin en önemli maddeleri olan Kıdem zammı ve yogurt/yemek zammı konularında uzlaşma sağlanamamıştır. Uzlaşma için Arabulucu mekanizmasına başvurulmuş Bölge Çalışma Müdürlüğüne atanan arabulucu nezaretinde 21.06.2017 günü yapılan toplantıda **siteye oldukça büyük mali yük getirecek kıdem zammı maddesi iptal edilmiş, sözleşmeye kapsam dışı personel maddesi eklenmiştir.**

Acarlar Site Yönetimi ile Hizmet İş Sendikası arasında 01.06.2017- 31.05.2019 tarihlerini kapsayan TİS sözleşmesi 04.07.2017 tarihinde mutabakata varılıp imzalanmıştır. TİS sözleşmesinde karara bağlanan ücret artışları ve sosyal haklar, bir önceki sözleşme koşulları ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

Ücret Zammı	2015-2017 TİS Sözleşmesi	2017-2019 TİS
1.Yıl ilk altı ay	5,50%	10%
1.Yıl ikinci altı ay	4,30%	
2.Yıl ilk altı ay	5,50%	10%
2.Yıl ikinci altı ay	4,30%	
Bayram Yardımı	140 TL	170 TL
Evlenme Yardımı	150 TL	200 TL
Doğum Yardımı	150 TL	200 TL
Gıda Yardımı	55 TL	62 TL
Çocuk Yardımı	30 TL	40 TL
Yol Yardımı	-	205 TL
İkramiye	14 günlük yevmiye	14 günlük yevmiye
Yemek Yardımı	4,62 TL	6,00 TL

Yapılan TIS e göre ücret artışları yıllık %10 olarak sabitlenmiş, sosyal yardımların artış oranı ise bir önceki sözleşme dönemine göre efektif olarak %27 olmuştur.

Hizmet İş Sendikası ile imzalanan Toplu İş Sözleşmesi internet sitemizde yayınlanmıştır.

b. Faaliyet döneminde gerçekleştirilen diğer Personel ve İdari Faaliyetler

- Hizmetli personellerimize tahsis ettiğimiz lojmanlarımızda eskiyen mutfaklarının değiştirilmesi işleri yapılmış KDV dahil 8.300.-TL ücret ödenmiştir.
- Lojmanların diğer bakım ve onarım işleri için 8700 TL harcanmıştır.
- Hizmetli, teknik ve güvenlik personellerimizin ihtiyacı olan yazlık kıyafetleri KDV dahil 13.170.-TL bedel ile temin edilmiştir.
- 2017 yılında 6331 sayılı işçi güvenliği ve sağlığı İGS yasası uygulamalarına önem verilmiştir. Çalışmalarda özellikle kazan dairelerini (ısıtma merkezlerine) ağırlık verilerek İGS ölçümleri (toz, gürültü, aydınlatma vs.) yaptırılmıştır. Yıl içerisinde İGS kurul toplantıları yapılmış iş sağlığı ve güvenliği eğitimleri yapılmıştır.
- Doğalgaz kazan yakma belgesinin süresi dolan hizmetli personellerimize KDV dahil 2.832.-TL bedel ücretle eğitim sertifikalarının yenilenmesi yapılmıştır.
- Site hukuk müşaviri sözleşmesi 01.04.2017 tarihinde aylık KDV dahil 2.625 TL ücret ile sözleşme yenilenmiştir.
- İş güvenliği hizmeti veren Anadolu test (Fırat BOZGAÇ C sınıf ehliyetli) ile KDV dahil aylık 1.000 TL ücret ile sözleşme yenilenmiştir.
- Güvenlik görevlerinin zorunlu mali mesuliyet sigortası yapılmış, süresi dolan personelin güvenlik sertifikaları yenilenmiştir.

c. Personel sayısı ve dönem içi değişim

2017 faaliyet döneminde sözleşmeliler dahil 52 kişi istihdam edilmiştir. Toplam personel sayısı bir önceki faaliyet dönemine göre 4 kişi eksilmiştir.

Buna göre Site yönetim ofisinde 4 kişi, güvenlik hizmetlerinde 21 kişi, teknik hizmetlerde 5 kişi blok hizmetlerinde 19 kişi olmak üzere 49 kişi kadrolu çalışmakta, 1 İş güvenliği uzmanı, 1 İşyeri hekimi ve 1 avukat ise sözleşmeli statüde çalışmaktadır.

Kadrolu ve sözleşmeli personelin toplam sayısı 52 kişidir. Kadrolu çalışan kişilerin ortalama hizmet süresi 11 yıldır.

	2016	2017
Yönetim ofisi	4	4
Hizmetliler	25	19
Güvenlik	19	21
Teknik	5	5
Kadro	53	49
Sözleşmeli	3	3
Toplam	56	52

Faaliyet döneminde hizmetli kadrosunda çalışan 6 personelin işten ayrılmıştır. 3 kişi emeklilik, 2 kişi istifa 1 kişi ise Yönetim Kurulu kararı ile işten uzaklaştırılmıştır.

Dönem içinde devreye alınan ortak alan güvenlik kameraları sistemini daha etkin kullanılması için 2 yeni güvenlik personeli işe alınmıştır.

d. Dönemsel İş programları

2017 yılında son 11 adet kömür kazanının doğal gaza dönüşmüş olması nedeniyle personel iş programlarında mevsimsel değişiklikler yapılarak uygulanmaya konulmuştur.

Bu kapsamda 4 bloğa 1 hizmetli esasına göre iş planları yapılmıştır. Çöp toplama merkezi ve ortak alanlarda kullanılan traktör için 2 personel ayrıca görevlendirilmiştir. İş planları yapılırken blok hizmetlilerinin görev yerlerinde mevcut durumu korunmaya çalışılmış, hizmetlilerin oturdukları bloklar baz alınarak iş planları revize edilmiştir.

Güvenlik personelinin yıllık izinlerinin kullandırılması için Haziran- Ekim döneminde 12 şer saatlik 2 vardiyalı sisteme geçilmiş, bu uygulama için ilgili personelden muvakkat alınmıştır.

e. Disiplin kurulu ve faaliyetleri

TİS göre 1 başkan 2 üye olmak üzere toplam 3 kişiden oluşmaktadır. Üyelerin 2 si işveren tarafından belirlenmekte diğeri ise sendikanın belirlediği 1 işçi temsilcisinden oluşmaktadır. Toplu İş Sözleşmesi hükümlerine göre Disiplin Kurulu kararlarında oy çokluğu ilkesi geçerlidir,

Disiplin kurulu, İşveren temsilcisi Babür SOYKAL (Başkan), Şevki ŞİMŞEK (üye) Sendika temsilcisi Turan USTABAŞ (Üye) 'dan oluşmaktadır.

Disiplin süreci şu şekilde işlemektedir. Yönetim kurulu personelin iş tanımı TİS ve diğer ilgili düzenlemelere olumsuzlukları işyeri talimatları ve yönergelerine göre değerlendirilerek Disiplin kuruluna iletmektedir. Disiplin Kurulu dosyaları ilgili ceza maddesine göre değerlendirilip uygulanması için Yönetim Kuruluna iletmektedir.

Yönetim Kurulu disiplin Kurulu'na sevk edilmesine gerek görmez ise ilgili personele uyarı cezaları vermektedir.

Faaliyet döneminde Yönetim Kurulumuz 20 hizmetli personel ile 1 güvenlik personeline uyarı cezası vermiştir.

Disiplin Kurulu 2017 faaliyet döneminde 2 kez toplanmış, Yönetim Kurulunca disiplin kuruluna sevk edilen dosyaları görüşmüş 4 çalışana yevmiye kesilme cezası vermiştir. Disiplin Kurulu kararları oy birliği ile alınmış ve Yönetim Kurulunca uygulanmıştır.

İş yasası gereği verilen maddi cezalar sonrası oluşan fonlar çalışanların sosyal ve meslek içi eğitim faaliyetlerinde kullanılmaktadır.

2. Site Sakini, Personel ve Yönetim ofisi ilişkileri

Site işletme bütçesinin en büyük kalemi personel giderlerinden oluşmaktadır. Dolayısı ile site yönetiminin ve komşularımızın insan kaynağına ayrılan bu büyük bütçeyi etkin ve kullanması esas olmalıdır. Çalışma barışını bozmadan etkin ve verimli personel yönetimi iyi iletişim ve yönetim becerilerini gerektirmektedir.

Siz değerli komşularımızın personel kaynağının amacına göre etkin ve verimli kullanılması için Yönetim Kurulu ve yönetim ofisine sağlayacağınız katkılar çok değerlidir. Yaklaşık 3 yıldır bu anlayış ile yerine getirilen personel yönetimi ve komşu ilişkileri yönetimi giderek meyvelerini vermeye başlamıştır.

Özellikle temizlik, kapıcılık hizmetlerinde personel sayısı azalırken üretilen hizmetin kalitesinin artığı gözlenmektedir. Bu konuda gösterilen hassasiyet nedeniyle yönetim ofisi çalışanlarımıza ve siz değerli komşularımıza teşekkür etmek isteriz

3. İletişim ve Halka ilişkiler

Yukarıda bahsedildiği üzere daha iyi yönetim için daha iyi iletişim şart olduğu bilinciyle Yönetim Kurulumuz yazılı sözlü, ve sosyal medya kanallarını mümkün olduğunca etkin kullanıp siz değerli komşularımız ve hizmet gören personellerimiz arasında doğru iletişimi kurmaya gayret etmektedir.

Bu dönemde internet sitesi üzerinden geliştirdiğimiz arıza takip modülü ile hem talepleriniz kayıt altına alınmakta hem de hız geri dönüşler ile sorunlara çözümler üretilmektedir.

2017 yılı içinde teknik, alt yapı, elektrik, tesisat, bahçe peyzaj konularından toplam 4.050 adet talep alınmış, alınan talepler hızlıca sonuçlandırılarak geri dönüşler sağlamıştır.

Yönetim ofisimiz SMS mesajları ile site sakinlerini aidat ödemeleri, toplantılar, faaliyetler, konularında bilgilendirmektedir. Bu amaçla site sakinlerine 2017 yılında toplam 50.000 adet SMS gönderilmiştir.

2017 faaliyet dönemi içerisinde site sakinleri ile iletişimin güçlendirilmesi için sitemizde yapılmış olan projelerin, etkinliklerin ve sitemizi tanıtmak amacı ile hazırlanan “**AcarlarTV**” yayın kanalı hizmete alınmıştır.

Ayrıca “**gazeteSITE**” adı altında yılda 4 kez yayınlanacak sitemiz, çevremiz komşuluk kent kültürü sanat vb gibi içeriklerin basılı olarak paylaşıldığı bir derginin yayınlanması planlanmaktadır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

1. Yargısal konular, Belediye Resmi kurumlar ve diğer siteler ile ilişkiler

a. Yıkım kararı

Sitemizde yer alan bir kısım blokların; 1987 yılında alınan inşaat ruhsatlarına uygun yapılmadığı, bloklarda inşaat ruhsatına göre kayma olduğu, bahsi geçen kayma nedeniyle bir tadilat projesinin Dost İnşaat tarafından düzenlenip belediyeye verilmediği, dolayısıyla bir tadilat ruhsatı alınmadığı, 1996 yılında alınan tadilat ruhsatının bloklardaki bu kaymaya ilişkin olmadığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 07737 sayılı genelgesinin bu gibi durumlarda yeniden ruhsat düzenlenmesine gerek olmadığına dair ibaresinin bu bloklar için uygulanamayacağı gerekçeleriyle Sarıyer Belediye Başkanlığı encümeni aldığı bir kararla 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nun 13. maddesi gereğince yıkımına ilişkin 03.07.2008 tarih ve 652 sayılı bir karar almıştır.

Bu kararın iptaline yönelik olarak 16 adet dava açılmış, bazı davalar kararı iptali yönünde yerel mahkemelerce kesin karar ile sonuçlanmış olmasına rağmen yerel mahkeme kararları Danıştay'ca bozulup yeniden ilgili mahkemelere gönderilmiştir.

Tüm bu davalarda emsal kabul edilen Dost inşaat ve uyum yapı kooperatifinin açmış olduğu dava ise yerel mahkemede lehte sonuçlanmış olup Sarıyer belediyesinin itirazı üzerine karar Danıştay'da bozularak yerel mahkemeye iade edilmiştir. Yerel mahkemede tekrar yargılanan dava aleyhte sonuçlanmış olup Danıştay tarafından da onaylanmıştır. Dost İnşaat tarafından karar düzeltme talebiyle Danıştaya başvuru yapılmıştır. Karar düzeltme başvurusu 31.05.2017 tarihinde Danıştay 14 cü dairesi tarafından red edilmiştir.

Bu arada site sakinlerimizden Güner Çizgin ve komşuları tarafından açılan davada Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu bilirkişi raporları arasındaki çelişkilerin giderilmesi ve dosyadaki bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesi suretiyle sonuca varılması gerekçesiyle davanın yeniden görülmesine karar vermiştir.

Ancak Sarıyer Belediyesi avukatları bu kararın red edilmesi ve encümen kararının uygulanması konusunda İstanbul 8 ci idae Mahkemesine 8 Ocak 2018 tarihinde başvurmuştur.

Her ne kadar Sayın Belediye Başkanımız Şükrü Gençin şahsen imzaladığı ve encümen kararının uygulanabilirliğinin olmadığı şeklindeki yazılı beyanı olsa bile görünen o dur ki Sarıyer Belediyesi avukatları yıkım kararının uygulanması yönünde oldukça ısrarcı davranmaktadırlar.

Yönetim Kurulumuz konuyu sürekli gündeminde tutmuş Dost İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Sayın İsmet Acar, Uyum Kooperetifi Yönetim Kurulundan Sayın Orhan Çapan ve Osman Çağlar ve Belediye Başkanımız Sayın Şükrü Genç ile İmardan sorumlu Başkan Yardımcısı Sevgi Atalay ile bir çok kez görüşmeler yapmış kararın fiili uygulamasının olamayacağı konusunda net bir fikir sahibi olmuştur.

Ancak 226 parselde yer alan mevcut inşaatlara iskan alınması Dost İnşaat ve Uyum kooperatifinin henüz tamamlayamadığı inşaatların bu parselde yapılması konusunun çıkarılacak bir imar affı ile çözüleceği kanatını de taşımaktayız.

Ayrıca Site sakinlerimiz için hayati öneme haiz bu konunun tüm yönleri ile değerlendirileceği ve site sakinlerinin faydasının gözetildiği çözüm önerileri geliştirilmesi ve bu süreçte hukuken yer alınması konusunda çalışacak konunun uzmanı komsulardan oluşan bir çalışma ekibinin oluşturulmasının çok faydalı olacağı kanaatini taşıyoruz

b. Aidat Takipleri

Yönetim kurulumuz faaliyetlerini yürütürken tüm yasal düzenlemelere titizlikle uymuş, komşuluk hak ve hukukunu gözeterek, her uygulamasında şeffaf ve adil olmaya özen göstermiştir. Oluşan sorunları ilgili taraflarla yapıcı diyaloglar kurarak çözmeye gayret etmiş, iletişim konusuna özel önem vermiştir. Buna rağmen hukuk müşavirliğine aktarmak zorunda kalınan olaylar olmuştur. Ağırlıklı olarak zamanında ödenmeyen aidat takiplerinden oluşan bu davalar ile ilgili özet bilgi aşağıdaki tabloda verilmiştir.

	2015	2016	2017
İcra takibi sayısı	42	42	39
Tahsil sonucu kapanan takip sayısı	30	36	29
Toplam takip tutarı TL	116.077	136.052	153.941
Toplam tahsilât (faiz ve masraf dâhil) TL	114.567	124.829	129.858

Geçmiş dönemlerden devam eden ve avukatımız tarafından takip edilen davalar hakkında kısa bilgiler ve davaların son durumu aşağıda özetle verilmiştir.

c. Personel ile ilgili davalar

– Cengiz Öcü İş Kazası Davası

Bu davada çalışmamız Cengiz Öcü'nün geçirdiği iş kazası nedeni ile SGK tarafından ödenen 14.778,77-TL'nin, denetim raporu ile Yönetimin %70 kusurlu olduğu tespit edildiğinden hesaplanan tutarın Yönetim'den tahsilini talep edilmektedir. Mahkeme, dosyanın kusur tespitine yönelik bilirkişi incelemesi yapılmasına karar vermişti. Rapor %20'ye %80 Yönetim'i kusurlu bulmuş, rapora karşı itiraz ve beyanlarımız sunulmuştur. Mahkeme bu sefer ayrıntılı hesap bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar vermiş ve kusur oranı %30'a %70 Yönetim'in kusuru olarak düzenlenmiştir. Dava bu son kusur oranları çerçevesinde aleyhe sonuçlanmış, SGK kararı temyiz etmiştir. Temyiz sonucuna göre ödeme yapılacaktır.

– Eski çalışan Uğur YILAN davası

Sitemiz eski çalışmanı tarafından tazminat ve işçilik alacaklarının tahsiline yönelik Yönetim aleyhine açılan davada işyeri kayıtları ile davaya cevap dilekçemiz Mahkemeye sunulmuş olup, ilk iki durulmada tanıklar dinlenmiştir. Bir sonraki celse davacının diğer tanığı dinlenecektir. Bir sonraki duruşma günü 11.04.2018 tarihi olarak belirlenmiştir.

– İbrahim Çetin davası

Temizlik görevlisi İbrahim Çetin'in iş akdi kendisine verilen temizlik görevini yapmadığı için Yönetim Kurulunca fesh edilmiştir. Çalışmamızın ailevi durumu dikkate alınarak Yönetim Kurulu insiyatif kullanarak işlemiş kıdem tazminatları da ödenmesine karar vermiştir. İbrahim Çetin haksız yere işten çıkarıldığı ve işe iadesi talebi ile Site yönetimini mahkemeye vermiş, mahkeme işe iade talebini haklı görmüş ve iade yönünde karar vermiştir. Yönetim Kurulumuz mahkemenin kararına saygı göstermiş ve karara itiraz etmeyerek işçinin işe dönüşünü beklemiştir. Ancak İbrahim Çetin lehine oluşan mahkeme kararına rağmen geçerli süreler içinde işine dönmemiş ve işe iade hakkını kaybetmiştir.

d. Site Sakinlerinin Yönetim Aleyhine açtığı dava ve şikayetler

– Hakan Şahin'in Site yönetimi hakkındaki şikayetleri

Site kat maliki Hakan Şahin yaşanan hırsızlık olayı nedeniyle Yönetim ve bazı güvenlik görevlileri ile site çalışanları hakkında şikayette bulunmuş, yapılan iki adet soruşturma sonucu birinci soruşturmada Savcılık güveni kötüye kullanmak suçundan dolayı şikayet hakkında takipsizlik kararı verilmiştir. İkinci şikayet hakkında yapılan soruşturmada Yönetim Kurulu üyelerinin ifadeleri alınmış ve soruşturma sürmektedir.

– Hakan Şahin-Burçak Şahin in açtığı tazminat davası

Bu davada site sakini Hakan Şahin-Burçak Şahin yaşanan bir hırsızlık olayı nedeniyle maddi-manevi zararlarının tazmini için Yönetim'e karşı dava açmışlar, Yönetimin cevap dilekçesi mahkemeye sunulmuştur. Davacı ayrıca savcılık nezdinde şikayette de bulunmuş olması nedeniyle Savcılık soruşturmalarının sonucuna kadar bekletilmesi hususu diğer savunmalarımıza ek olarak mahkemeden talep edilmiştir. Mahkeme ilk duruşmada delil listelerinin sunulmasını taraflardan talep etmiş olup, ikinci duruşma günü Tüketici Mahkemesi'nin görevli olduğundan bahisle görevsizlik kararı vermiştir. Davacı taraf dosyayı istinafa göndermiştir. Bölge Adliye Mahkemesi istinaf talebini reddederek dosyanın Asliye Hukuk yada Tüketici Mahkemesi yerine 8.Sulh Mahkemesi'ne gönderilmesine karar vermiştir. Mahkeme yeni duruşma günü beklenmektedir

– İnci ÖZENİR Tazminat davası

Sitemiz sakinlerinden olan davacının yaşamış olduğunu iddia ettiği otomobil dikiz Aynasının çalınması nedeniyle maddi-manevi zararlarının tazmini için Yönetim'e karşı açmış olduğu tazminat davasıdır. Dava ile ilgili cevap dilekçemiz mahkemeye sunulmuştur. Davacının, savcılık nezdinde de şikayette bulunmuş olması nedeniyle işbu soruşturmanın ve açılacak olursa ceza davasının sonucuna kadar bekletilmesi hususu diğer savunmalarımıza ek olarak mahkemeden talep edilmiştir. İlk duruşma tarihi 27.02.2018 olarak belirlenmiştir

e. Ortak alanlar için yapılan resmi başvurular

– Dış Cephe tadilatları

Sitemiz Atlantis bloklarının (25 blok) dış cephelerinde oluşan deformasyonlar neticesinde bu bloklar su almaktadır. Özellikle balkon parapetleri, çatı gizli dere izalosyanlarında oluşan sıva dökülmeleri ve çatlakları binaların ömrünü kısaltmakta ve tehlike arz etmektedir.

Geçmiş genel kurullarda gündeme alınan ve karar bağlanan bu konu hakkında ilgili blok sakinlerimizin katılımı olmadığı için ilerleme sağlanamamaktadır. Kat

mülkiyeti mevzuatına göre çatı cephe gibi bölgeler site ortak alanı olup bu alanlarda oluşan risklerden doğrudan yönetim kurulu sorumlu tutulmaktadır. Yönetim kurulumuz konu ile ilgili olarak bir mahkeme bilirkişi tespiti yaptırmış ve konunun etkin ve ekonomik bir şekilde çözülmesi Mahkemece alınan bilirkişi kararını baz alarak harekete geçmek istemektedir.

Genel kurul gündemine olan bu konuda sayın Atlantis blokları sakinleri ve blok yöneticilerinin katkı ve katılımları ile bir hareket planı oluşturup toplu çözüm üretmek kaçınılmaz olmuştur.

– **Fiber optik altyapı Türk Telekom güzergahlarının kullanılması**

Site ortak alan kamera çalışmalarının fiberoptik kablo güzergahları site yollarının en az kazı ile yürütülmesi, en düşük maliyet ile uygulamanın yapılması ve mevcut Türk telekom menholleri üzerinden ilerlenmesi üzerinden tasarlanmıştır. Ancak bu alt yapının müteahit tarafından imal edilip Türk telekoma terk edilmesi nedeniyle yapılan bu çalışmalar Türk telekom ekiplerince durdurulmuştur. Yönetim Kurulumuz sitemize değer katacak bu kablo altyapısından sadece Türk telekomum sunduğu hizmetler için kullanılacağı başka üçüncü servis sağlayıcılara bu alt yapının kullanılmayacağı taahhüdünü vererek çalışmalarını süresinde tamamlanmasını sağlamıştır

– **Sarıyer Belediyesi zabıta ekiplerinin kontrolleri**

Uyum kapısında yer alan güvenlik bariyerlerinin kaldırılması yönünde zabıta ekiplerince başlatılan uygulamalar Belediye Başkan yardımcısı Sevgi Atalay Sayın Kaymakam Gürsoy Osman Bilgin ile yapılan görüşmeler sonucu durdurulmuştur. Sitemizde güvenlik konusunda yapılan uygulamaları yerinde tespit etmek üzere Sayın kaymakam Sitemize davet edilmiştir.

– **Siteler Platformu**

Zekeriyaköy mahallesi siteler bölgesinde yer alan komşu siteler ile başlatılan platform çalışmalarına bu yıl da devam edilmiştir. Sayın Belediye başkanımızın bölgemize kazandırma sözü verdiği Sağlık ocağı, Kreş, yaşam evi projeleri platform olarak yakinen takip edilmiş ancak geline nokta Belediye tarafından henüz somut bir adım atılmamıştır.

Özellikle Sağlık ocağı yapılması konusunda Mahalle Muhtarımız Semra Özkayanın İstanbul Valiliği, Sarıyer kaymakamlığı nezdinde yapmış olduğu başvuruları desteklemek için imza kampanyası yapılmış binlerce imza toplanarak Sarıyer Belediyene başvuru yapılmıştır.

Ayrıca özellikle çevre sitelerin en büyük sorunu olan ve yaz aylarında sitemize de sirayet eden atık suların çevredeki gölete verilmesi sonucu oluşan çevre kirliliğinin giderilmesi için Siteler platformu olarak İSKİ Genel Müdürü ziyaret edilmiş ve

Zekeriya köy, Kilyos bölgesine yapılacak ve çevresel etkisi minimum olan modern arıtma tesislerinin önümüzdeki günlerde yapılacağı müjdesi alınmıştır

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Gelecek Dönem Projeler Öneri ve Görüşler

Faaliyet raporumuzun son bölümünde Sitemizle ilgili mevcut işler ve gelecek dönemde uygulamaya geçilmesi öngörülen projeler hakkında Yönetim Kurulumuzun görüş ve önerilerini bilgilerinize sunarız.

1. Blok önlerine güvenlik kamera ve daire içlerine dia fon (interkom) projesi

Faaliyet raporunun birinci bölümünde ayrıntılı olarak bahsedildiği üzere önümüzdeki faaliyet döneminde blok önlerine güvenlik kamerası konulması planlanmaktadır.

Site içi dahili haberleşme sistemine dahil olabilmek için bloklarda IP tabanlı diafon sistemleri kullanılmak durumundadır. Kapı girişleri ve dairelere yerleştirilecek akıllı cihazlar ile sakinlerimiz site güvenlik kapıları, site yönetim ofisi, ticari ve sosyal alanlar ile dahili haberleşme imkanına kavuşacaktır. Ayrıca Blok kapı açılışlarında sistem her çalan zil için fotoğraf çekip kayıt altına almaktadır. Bu özelliklere sahip sistemin denemeleri halen 2 adet blokta yapılmakta ve site yönetim ofisinde kullanılmaktadır.

Arzu eden daire sakinleri yönetim ofisinde gelerek sistem hakkında detaylı bilgi alabilir ve gerekli İncelemeyi yapabilirler.

Genel kurul gündemine sunduğumuz üzere blok önü güvenlik kamera ve daire içi dia fon (interkom) projesinin planlandığı şekilde tamamlanması için genel kurulca görüşülerek karara bağlanmasını öneriyoruz.

2. Isı-su yalıtımı ve Dış Cephe tamirleri

Özellikle Atlantis bloklarının dış cephe sıva tamirlerinin, ısı ve su yalıtımının yapılması giderek bir zorunluluk haline gelmiştir. 2016 faaliyet dönemimizde yapılan 2 adet blok örneğine göre diğer Atlantis bloklarının da dış cephe tamir ve yalıtımlarının yapılması, çevre güvenliği ve estetiği açısından konunun önemle dikkate alınmasını ön görmekteyiz.

3. “gazeteSİTE” “AcarlarTV” Projesi

Sitemizde oturanlar arasında öteden beri unutulmuş komşuluk ilişkilerini canlandırmak, ortak çıkarları savunmada duyarlı ve etkin paydaşlar olmalarına yardımcı olmak, site yaşamının gerekliliklerine, sorumluluk ve uyumuna dikkat çekmek ve yaşanabilir bir çevre için etkin bir sivil inisiyatif üretebilmek için site

bünyesinde gazete site adı altında dergi çıkarmayı planlamaktayız. Gazete site bütçesinin tamamı alınacak reklam gelirleri ile finanse edilecektir.

Site kablolu yayın kanalları arasında bulunan bir kanal "AcarlarTV" adı altında yayın yapmaya başlamıştır. Bu kanalda site faaliyetleri başta olmak üzere ilgili videolar paylaşılacaktır.

4. Yönetim Ofisinin Taşınması

Sitemiz paydaşlarından Dost İnşaat A.Ş.'nin ortak alan kamera güvenlik projesi katılımı kapsamında Doğa Koleji binasının alt katıda bulunan 290 m2 alanın site yönetimine kullanım hakkı vermesi konusunda mutabakata varılmış ve bu alanda yapılacak tadilatlar sonrası site yönetim ofisinin taşınması planlanmıştır. Bu mekanın site yönetsel faaliyetleri yanında blok temsilcileri ve kat maliklerine de hizmet vermesi düşünülmektedir.

Yapılacak kira kontratı ile Dost İnşaat ile 5 yıl içinde mahsuplaşılacak, bu süre sonunda Siteye 50.000TL fayda sağlanacaktır. Kontrat 5 sonra yenilenecektir.

5. Sonuç ve Değerlendirme

Değerli Genel Kurul Üyeleri, Sayın Kat Maliklerimiz Zekeriyaköyün en geniş ve donanımlı sitesi olan sitemiz Sarıyer de bir yaşam markasıdır. Çevremizde birçok yerleşim yeri için referans alınan sitemizin doğal güzelliğini korumak, yaşam koşullarını iyileştirmek, sorunları için çözüm üretmek hepimiz için bir görev olmalıdır.

Son üç dönemde görev yapan Yönetim Kurulu olarak, koyduğumuz vizyon ve benimsediğimiz ilkeler çerçevesinde gerçekleşen proje ve faaliyetlerde bize destek veren siz değerli Genel Kurul üyelerine, Site sakinlerine, Yönetim komisyonlarında görev alan komşularımıza, Denetim Kurulu üyelerine ve bizlerle görev yapan çalışanlarımıza teşekkür ediyoruz.

Ortak hedeflere doğru birlikte hareket edersek sorunlar çok daha kolay çözülecektir.

Saygı ve sevgilerimizle 21.01.2018

Yönetim Kurulu

Dr Şahin ARSLANTAŞ
Başkan

Babür SOYKAL
Başkan Yardımcısı

Hakan KOYUNCU
Üye

ACARLAR SİTESİ
2017 YILI
DENETİM KURULU RAPORU

Sayın Genel Kurul üyeleri :

22.01.2017 Tarihinde yapılan Genel Kurulda Denetim Kurulu üyeliklerine Yücel Baysal, Şevki Şimşek, Mehmet M. Ege seçilmiş olup, yıl boyunca yapılan denetim ve incelemeler sonucu 2017 yılı faaliyetleri ile ilgili tutulması gereken defterler Sarıyer 1.Noterliğinin 13788 no.lu yevmiye kaydı ile 21.12.2017 tarihinde tasdik edilmiş 2017 yılı faaliyetleri Denetim Kurulumuzca aşağıda detaylı bir şekilde Genel Kurul'un bilgisine sunulmuştur.

Denetim Kurulu ilkeleri ;

Acarlar Sitesi Yönetiminin 2017 yılı çalışmaları, yapılan incelemelerde yürürlükte olan vergi ve sosyal güvenlik kanunlarına, genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine, Site Yönetim Kurulunca Genel Kurula sunulan İşletme projesi temel alınarak denetim incelemeleri yapılmıştır. Denetim Kurulumuzca hazırlanan bu raporda; yukarıda belirtilen döneme ait bilanço ve gelir-gider tablolarının analizi, bu tablolarda yer alan muhasebe hesaplarında oluşan bakiyelere mesnet teşkil eden işlemlere ait verilerin doğruluğu, özellikle kasa ve banka hesaplarında gerçekleşen hareketlerin incelenmesi mal ve hizmet alımlarının dayanağını oluşturan Vergi Usul Kanununa göre alınması gereken fatura, perakende satış fişi, gider pusulası gibi belgelerin mevcudiyeti yapılan ödemelere ilişkin alınan onayları, çalışan personele ait ücret bordrolarını, SGK tahakkuklarını ve gelir kalemlerini incelemiş bulunuyoruz. Denetim çalışmaları site kat malikleri ve site sakinlerinin faydaları gözetilerek yürütülmüş, yapılan tespitler ve öneriler yıl içerisinde yaptığımız denetimler neticesinde Site Yönetim Kuruluna yazılı olarak bildirilmiştir.

İncelenen Belgeler ;

- İşletme Projesi,
- Resmi Defterler,
- Muhasebe kayıtları,
- Resmi belgeler ve yazışmalar,
- Banka hesapları,
- Kasa hareketleri,
- Mal ve hizmet alımlarına ilişkin sözleşmeler,
- Tahsilat ve ödeme belgeleri,

A) MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEMELER:

- 22.01.2017 Tarihli genel kurulda alınan karar gereği 2016 yılı bilançosundaki uzun vadeli yabancı kaynaklar içerisinde diğer olağan gelirler olarak gözükten toplam 379.522,40 TL ve KSUB mahsup sonrası kalan 56.430,36 TL ile birlikte toplam 435.952,76 TL kıdem tazminatı fonuna aktarılması sonucu bu fon toplamı 31.01.2017 tarihi itibarıyla 1.714.933,66 TL ye ulaşmıştır.
- Blok asansörleri revizyon projesine ilişkin olarak 2016 yılı içerisinde yapılan denetimlerde, kırmızı etikete dönüşmüş olan blok asansörleri için Şahin Lift firmasıyla varılan mutabakat sonucu 58 adet asansörlerin 2017 yılı içerisinde kademeli olarak mavi etikete dönüşü sağlanmış ve bunun için ilgili firmaya toplam 93.331,25 TL ödenmiş olup detayı aşağıda belirtilmiştir.

FATURA TARİHİ	FT. NO	FT.TUTARI	ÖDEME TARİHİ	ÖDEME TUTARI
23.01.2017	788021	17.494,51		
06.02.2017	788377	13.761,25	22.02.2017	31.255,76
07.03.2017	788739	18.175,75	08.05.2017	18.175,75
12.04.2017	789115	17.903,25	02.06.2017	17.903,25
04.05.2017	712971	25.996,49	29.08.2017	25.996,49
	TOPLAM	93.331,25	TOPLAM	93.331,25

- 11 Adet kömürlü blokların 2017-2018 Kış sezonu kömür ihtiyacı için SİYAH MADENCİLİK şirketinden çeşitli tarihlerde kömür alımı ve tutarını içeren ilgili detay aşağıda yapılmıştır.

YIL/AY	ALINAN KÖMÜR (TON)	TON FİAT	TUTAR
2016 DEVİR	165,87		91.952,59
2017 / OCAK	46,77	700,00 TL	32.739,00
2018 / ŞUBAT	119,25	700,00 TL	83.475,00
2019 / NİSAN	18,67	800,00 TL	14.936,00
TOPLAM	350,56	TOPLAM	223.102,59

11 adet kömürlü blokların da doğalgaza dönüşümü sonucu sitemiz tamamen doğalgaza geçtiğinden yeni kömür alımı yapılmamıştır.

4. Sitemizin ortak alanlarını kapsayan güvenlik kamera projesi ikinci etap çalışmaları sonuçlandırılmıştır. Bu projeye BOS Telekom, DACEL ve OJC firmaları katılmış ve verdikleri teklifler :

FİRMA	TUTAR (KDV DAHİL)
DACEL	\$ 280.826
BOS TELECOM	\$ 192.203
OJC	\$ 173.771

Olarak sunmuşlar. Ancak OJC firması kazı ve işçilik maliyetleri ile ilgili olarak herhangi bir teklif vermediği için değerlendirme dışı tutulmuştur. Yeniden yapılan değerlendirme neticesinde BOS TELEKOM firmasıyla yapılan pazarlık sonucu uçtan uca kablo alt yapısı, Switch bağlantıları, sonlandırma işleri, elektrik işleri kamera tedariki montaj ve sistemin devreye alınması, ayrıca projenin 3. Etap yapımında ileriye dönük sorun yaşanmaması amacıyla elektrik malzemelerinin değer yükseltilmesi ile 80 adet blok kamerası dahil olmak üzere firma ile 218.000.-\$ üzerinde antlaşma yapılmıştır.

Söz konusu projenin sözleşme ve teknik şartnamesi taraflarca 14.08.2017 tarihinde imza altına alınmıştır. 2017 yılı içerisinde 176.000 \$ karşılığı 653.935.- TL ödenmiş. Kalan 42.000 \$ alacağı kur 3.60' a sabitlenmek suretiyle 151.200.- TL üzerinde mutabık kalınmış , ödenmesi hususunda 2018 yılı içerisinde Ocak, Şubat, Mart aylarında 3 eşit taksitte ödenmesine karar verilmiştir. Projenin toplam maliyeti 805.135.-TL olmuştur. Ayrıca firmada 300.000.- TL tutarında iki adet teminat çeki alınmıştır. Proje ile ilgili masrafın paydaşlara dağıtımı :

DAĞILIM YERİ	ORAN	TUTAR
ACARLAR SİTESİ	0,74	595.800
UYUM YAPI KOOP.	0,18	144.925
DOST İNŞAAT	0,08	64.410
TOPLAM		805.135

Acarlar sitesi payına düşen kısmının sitemizde yer alan her bir bağımsız bölüm kat malikine eşit oranda (600.-TL) , dört eşit taksitte ödenmesi ve Eylül/2017 ayından başlamak üzere cari hesaplara yansıtılmıştır.

5. Hizmetli personel İbrahim ÇETİN ' in iş akdinin feshi davasını takip etmek üzere Av. Erol BAYLAN' a KDV dahil 4.720.-TL ödeme yapıldığı görülmüştür.
6. 30.12.2017 Tarihinde kasada yapılan sayım sonucu: 8.980,62 TL nakit bulunduğu , ayrıca aşağıda detayı belirtilen 4 adet teminat senedi ve 2 adet teminat çekin kasada mevcut olduğu görülmüştür.

Alarko	75.000 TL
Bağ-Sat İletişim	25.000 TL
CDS A.Ş.	25.000 USD
BOS Telekom	300.000 TL
Şahin Lift	123.000 TL

7. 2017 faaliyet döneminde aidat tahsilatı ve tahsilat oranı aşağıda verilmiştir.

2017 Aidat toplamı	5.861.706
2017 Tahsilat toplamı	5.703.396
Tahsilat oranı	% 97

B) İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEMELER:

1. Hizmet-İş sendikası ile Yönetim Kurulu ve temsil heyeti arasında 12.04.2017 tarihinde 01.06.2017 - 31.05.2019 tarihlerini kapsayan Toplu iş sözleşme görüşmeleri başlamış, anlaşma sağlanamadığından uyuşmazlık tutanağı tutulması neticesinde arabulucuya başvurulmuştur. Arabulucu olarak görevlendirilen Prof. Dr. Gül Sevil ALPAGUT başkanlığında yapılan toplantı neticesinde detayı aşağıda belirtilen ve 01.06.2017-31.05.2019 dönemini kapsayan sözleşme taraflarca imzalanmıştır.

ACARLAR SİTESİ TOPLU SÖZLEŞME

		(31.05.2015-31.05.2017)	(31.05.2017-31.5.2019)	
ACARLAR SİTESİ		AÇIKLAMA		AÇIKLAMA
DENEME SÜRESİ	2	AY	2	AY
FAZLA ÇALIŞMA ÜCRETİ	60%		60%	
YILLIK ÜCRETİ İZİN	16	1-5 YIL	16	1-5 YIL
	22	5-15 YIL	22	5-15 YIL
	28	15 DAN FAZLA	28	15 DAN FAZLA
İZİN HARÇILIĞI	50 TL		65 TL	
ÜCRETİ SOSYAL İZİNLER	5 GÜN	EŞİN DOĞUMU	5 GÜN	EŞİN DOĞUMU
	5 GÜN	EVLENME HALİ	5 GÜN	EVLENME HALİ
	6 GÜN	EŞ-ÇOCUK ÖLÜMÜ	6 GÜN	EŞ-ÇOCUK ÖLÜMÜ
	5 GÜN	ANA-BABA-KARŞ. ÖLMÇ	5 GÜN	ANA-BABA-KARŞ. ÖLMÇ
	2GÜN	KAYIN VAL.KAY.PED. ÖL.	5GÜN	KAYIN VAL.KAY.PED. ÖL.
			2GÜN	DAYI , AMCA HALA
	10 GÜN	TABIİ AFETTEN ZARAR	10 GÜN	TABIİ AFETTEN ZARAR
ÜCRETSİZ MAZ. İZİNİ	45 GÜN	YILDA	45 GÜN	YILDA
BİLDİRİM ÖNELLERİ	3 HAFTA	6 AYDAN AZ	3 HAFTA	6 AYDAN AZ
	5 HAFTA	6-1,5 YIL	5 HAFTA	6-1,5 YIL
	7 HAFTA	1,5 - 3 YIL	7 HAFTA	1,5 - 3 YIL
	9 HAFTA	3 YILDAN FAZLA	9 HAFTA	3 YILDAN FAZLA
		..		01.06.2017 TARİHİNDEN SONRA İŞE GİRENLERE KANUN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.
KIDEM TAZMİNATI	35 GÜN	HER TAM YIL İÇİN	35 GÜN	HER TAM YIL İÇİN
	40 GÜN	İŞ KAZ. VEYA MESLEK HS.ÖLÜM	40 GÜN	İŞ KAZ. VEYA MESLEK HS.ÖLÜM
SOSYAL YARDIMLAR				
ÖĞRENİM YARDIMI	120 TL	İLK OKUL	150 TL	İLK OKUL
	130 TL	OTRA OKUL	165 TL	OTRA OKUL
	140 TL	LİSE VE DENGİ OKUL	175 TL	LİSE VE DENGİ OKUL
	160 TL	YÜKSEK OKUL	200 TL	YÜKSEK OKUL
GIDA YARDIMI	50 TL		62 TL	VERİLMEDİĞİ TAKTİRDE HER AY
YAKACAK YARDIMI	50 TL	HER AY (İŞ YERİ DIŞINDA İKAMET)	75 TL	HER AY (İŞ YERİ DIŞINDA İKAMET)
		KİRA ELEK-SU MEVCUT UYGULAMA		KİRA ELEK-SU MEVCUT UYGULAMA
BAYRAM YARDIMI	70 TL	RAMAZAN BAYRAMI	85 TL	RAMAZAN BAYRAMI
	70 TL	KURBAN BAYRAMI	85 TL	KURBAN BAYRAMI
EVLENME YARDIMI	150 TL		200 TL	
DOĞUM YARDIMI	150 TL	İKİZ HALİNDE AYRI AYRI YAPILIR	200 TL	İKİZ HALİNDE AYRI AYRI YAPILIR
ÖLÜM YARDIMI	1.250 TL	MESL. HAST. İŞ KAZ. ÖLÜMÜ HALİ	1.600 TL	MESL. HAST. İŞ KAZ. ÖLÜMÜ HALİ
	1.000 TL	NORMAL ÖLÜM	1.500 TL	NORMAL ÖLÜM
	350 TL	ANA-BABA-EŞ-ÇOCUK . ÖLMÇ	500 TL	ANA-BABA-EŞ-ÇOCUK . ÖLMÇ
ÇOCUK YARDIMI	30 TL	2 ÇOCK HER AY	40 TL	
İKRAMİYE	14 GÜN	5 GÜN OCAK-5 GÜN EYLÜL	14 GÜN	7 GÜN HAZİRAN-7 GÜN EYLÜL
YEMEK YARDIMI	4,62 TL	GÜN İÇİN	6,00 TL	GÜN İÇİN
TAŞIT YARDIMI				SİTE DIŞINDA GELENLERE AKBİL ÜC.
ÜCRET ZAMLARI (1.YIL)	5,50%	1.6 AY 31.05.2015 ALD. GÜN. ÜCRT. 01.06.2015 TEN İTİBAREN	10%	31.05.2017 TARİHİNDE ALDIĞI ÜCRET 01.06.2017 DE GEÇERLİ OLMAK ÜZERE 31.05.2018 TARİHİNE KADAR .BİR YIL.
	4,30%	2. 6 AY 30.11.2015 GÜNLÜGK ÜCRETLERİNE 01.12.2015 TEN İTİBAREN		
ÜCRET ZAMLARI (2.YIL)	5,50%	1.6 AY 31.05.2016 ALD. GÜN. ÜCRT. 01.06.2016 TEN İTİBAREN	10%	31.05.2018 TARİHİNDE ALDIĞI ÜCRET 01.06.2018 DE GEÇERLİ OLMAK ÜZERE 31.05.2019 TARİHİNE KADAR .BİR YIL.
	4,30%	2. 6 AY 30.11.2016 GÜNLÜGK ÜCRETLERİNE 01.12.2016 TEN İTİBAREN		

2. 2017 yılı içerisinde Yönetim Kurulunca , disiplin kuruluna sevk edilen personel ve verilen cezalar :

Disiplin sevk Tarihi	Personel Adı Soyadı	Yevmiye Adedi
15.04.2017	Ramazan Gül	3 Yevmiye
15.04.2017	Ramazan Gül	1 İhtar
15.04.2017	Muhterem Özdemir	4 Yevmiye
15.04 2017	Muhterem Özdemir	1 İhtar
14.10.2017	Muhterem Özdemir	3 Yevmiye

3. Dönem içinde ayrılan 6 personele toplam 235.796,27 TL kıdem tazminatı ödenmiş olup detay aşağıdır. 31.12.2017 sonu kıdem tazminat fonu bakiyesi 1.714.933,88 TL olmuştur.

1-	HÜSEYİN AYDIN	54.948,17
2-	ŞENOL ÇETİN	18.224,68
3-	İBRAHİM ÇETİN	47.724,21
4-	MURAT KAYHAN	14.963,76
5-	VEYSEL ŞAHİN	47.786,24
6-	MUHTEREM ÖZDEMİR	52.149,21
TOPLAM		235.796,27

4. 2017 yılı içerisinde 6661 sayılı kanuna istinaden asgari ücret destek teşvik primi olarak 55.164,78TL avantaj sağlanmış olup; kayıtlarda diğer gelirler hesabında gözükmektedir.
5. 31.12.2017 itibariyle Sitemizdeki çalışan personel sayısı 50 kişidir. Detay aşağıda ki tabloda verilmiştir.

Hizmetli elemanı	19
Güvenlik elemanı	21
Teknik elemanı	5
Yönetim ofisi personeli	4
İş yeri Hekimi (yarı zamanlı)	1
Toplam	50

Ayrıca danışmanlık hizmeti alınan ve sözleşme ile çalışan bir İş Güvenlik uzmanı, bir Hukuk Müşavirimiz mevcuttur.

6. Yönetim 2017 yılı içerisinde yapmış olduğu kapsamlı bir çalışma sonucu Site ortak alanlarına ve bloklara yapılan sabit kıymet niteliğindeki harcamaların ve yatırımların envanterini çıkarmıştır. 2017 sonuna kadar alınan demirbaş ve

yapılan sabit yatırımların tamamının sağlıklı bir şekilde takip edilebilmesi için demirbaş defterine işlenerek kayıt altına alınmıştır. Bu envanter çalışmasının özeti aşağıdaki tabloda verilmiştir.

NEREDE KULLANILDIĞI	2015 öncesi	2016	2017	TOPLAM
ÇEVRE GÜVENLİĞİ	0	58.000	644.000	702.000
ÇOCUK PARKLARI	19.000	6.000	0	25.000
BLOK İÇİ VE KAZAN DAİRELERİ	760.000	1.325.000	815.000	2.900.000
BİLGİ İŞLEM VE GÜV.NOKTALARI	10.300	267.000		277.300
HİZMETLİ KONUT	8.000	19.000	17.000	44.000
YÖNETİM OFİSİ	24.437	2.010	0	26.447
SİTE ORTAK ALAN	52.965	162.700	53.000	268.665
TOPLAM	874.702	1.839.710	1.529.000	4.243.412

C) 2017 YILINDA YAPILAN SÖZLEŞMELER:

1. Sitemizde mevcut olan traktörün sözleşmesi gereği 2017 yılına ait yıllık kullanım bedeline karşılık ikinci taksiti için Acarlar Hizmet Ltd. şirketine 01.02.2017 tarih ve 601366 numaralı faturasına istinaden 10.379,63TL ödeme yapılmıştır.
2. Hukuk Müşavirlik hizmetleri için 01.04 2017 tarihinde KDV dahil aylık 2.625.- TL üzerinden sözleşme yapılmıştır.
3. Asansörlerle ilgili olarak Şahin Lift firmasıyla aylık KDV dahil 2017 yılı için 5.426,82 TL üzerinden sözleşme yapılmıştır. (Blok bazında aylık 73.- TL+KDV)
4. Site ulaşım servisi ile gidiş-dönüş sefer başı KDV hariç 28.75 TL üzerinden Güven Turizm Firmasıyla 01.04.2017 tarihinden geçerli olmak üzere 1 yıllık sözleşme yapılmıştır.
5. Mali, idari, insan kaynakları ve Toplu-iş sözleşmesi görüşmelerinde danışmanlık hizmetleri alınması hususunda Zafer Çakırtaş ile danışmanlık sözleşmesi yapılmış bu hizmetleri ile ilgili olarak (2017 Nisan, Mayıs, Haziran) üç ay boyunca 3.125.-TL/ay ödeme yapılmıştır.
6. Site ortak alanlarıyla ilgili 02.01.2017 tarihinde 2017 yılını kapsamak üzere mali sorumluluk sigortası için MAPFRE sigorta şirketiyle 9 taksit toplam 8.894 TL, 2018 dönemini için ise 16.12.2017 tarihinden itibaren 9 taksit toplam 8.933 TL üzerinden poliçe yaptırılmıştır.
7. Şubat/2017 ayı içerisinde Türkiye İş bankasına ait ve yönetimce sitemize kurulan ATM cihazına istinaden yıllık kira bedeli olarak 7.000.-TL gelir sağlanmıştır.
8. 18 Güvenlik elemanını kapsayan Özel güvenlik mali sorumluluk sigortası 18.4.2017 tarihinde yapılmıştır.
9. Yönetim Kurulunun 24.07.2017 tarih 35 no.lu kararıyla , 2017 /temmuz ayından beri sitemiz dahilinde deneme yayın almakta olduğumuz ANTES

Firmasıyla sağlıklı yayınların alınması için gerekli modülatör ekipmanının satın alınmasına, 31.12.2017 tarihine kadar aylık KDV dahil 2.300.-TL ödenmesi, ayrıca 2 yıllık sözleşme imzalanması önerisinin genel kurula sunulmasına karar verilmiştir.

- 10.Kömürlü blokların doğal gazla dönüşümü nedeniyle KAYNES Bilgisayar danışmanlık firmasında ilgili personellere eğitim almak suretiyle doğal gazlı kazan yakma belgesi alınmıştır.

D) SONUÇ

Denetim Kurulumuz yapmış olduğu denetim çalışmaları sonucunda Yönetim Kurulu'nun 2017 yılı çalışma ve faaliyetlerinden dolayı başarılı olduğu, site kat malikleri ve sakinlerinin çıkarlarını gözettikleri, yapılan faaliyetlerle alınan kararların oy birliği ile aldıkları ve ilgili mevzuata uygun olarak gerçekleştirdikleri sonucuna varılmıştır.

Yönetimin ibra edilmesi hususunu değerli Genel Kurul üyelerine arz ederiz.

21.01.2018

Saygılarımızla,

DENETİM KURULU

Yücel BAYSAL

Şevki ŞİMŞEK

Mehmet M. Ege

EKLER :

1. 2017 YILI KARŞILAŞTIRMALI BİLANÇO
2. BİLANÇO AÇIKLAYICI NOTLAR
3. 2017 YILI KARŞILAŞTIRMALI GELİR GİDER TABLOSU
4. 2017 YILI KARŞILAŞTIRMALI ÖZET BİLANÇO VE GELİR GİDER TABLOSU
5. 2017 YILI DETAY GİDER TABLOSU
6. 2017 YILI SİTE ORTAK GİDER KALEMLERİ İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR
7. 2017 YILI KARŞILAŞTIRMALI KESİN HESAP TABLOSU
8. 2017 YILI MALİ DURUM TABLOSU