

## **1 MAYIS 2018 - 30 NİSAN 2019 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU:**

Yönetim Kurulumuzun 1 Mayıs 2018 - 30 Nisan 2019 tarihleri arasındaki faaliyetlerine ilişkin rapor kat maliklerini bilgilendirmek amacıyla aşağıya çıkarılmıştır.

Değerli site sakinlerimiz, 2018 yılı Nisan ayı içerisinde yapılan seçimler sonucunda göreve gelen Yönetim Kurulumuz Ada Temsilciler Kurulumuzca kabul edilen bütçe ve Yönetim Planımızda düzenlenen yetkiler çerçevesinde bir bütçe dönemini geride bırakmıştır.

Yönetim Kurulumuz bir bütçe dönemi süresince Ada Temsilciler Kurulu ile yakın işbirliği içerisinde görev yapmış, sorumlu, hesap verebilir, şeffaf ve katılımcı bir yönetim anlayışını benimseyerek Sitemizin menfaatlerini koruma bilinciyle hareket etmiştir. Görev yaptığımız dönem süresince yakın desteklerini esirgemeyen, yapıcı eleştiriler getiren, önerileriyle önümüzü açan Ada Temsilciler Kurulumuz ve site sakinlerimize teşekkürü borç biliyoruz. Kusursuz, mükemmel, dört dörtlük bir yönetim icra ederek Sitemizin bütün sorunlarını çözdüğümüzü elbette iddia etmiyoruz. Görev yaptığımız dönem içerisinde yönetim anlayışımızın gereği olarak sorunlara uyumlu, iyi niyetli ve tasarruflu bir şekilde yaklaştığımızı ifade etmek istiyoruz. Sitemizdeki her kat malikinin bu sorumluluğu en az bizim kadar yerine getirebileceğine inanıyoruz.

Bu açıklamalardan sonra geride bıraktığımız bütçe dönemi içerisinde yapılan hizmetler aşağıda belirtilmiştir.

### **A- YÖNETİMİMİZCE GERÇEKLEŞTİRİLEN FAALİYETLER:**

#### **1. Yatırım Bütçesi çerçevesinde:**

- Yatırım bütçesinde öngörülen 13 Blok Dış kapılarının Alüminyum yaptırılması işi tamamlandı.
- Yatırım bütçesinde öngörülen Çevre aydınlatma direklerinin tamamı yenilendi, kör noktalara ilave direkler dikildi.
- Yatırım Bütçesinde öngörülen site içi Piknik tipi 4 adet kamelya ve alt zeminleri yaptırıldı.
- Yatırım bütçesinde öngörülen blokların giriş ve yangın kapılarındaki 28 adet kameranın yenilenmesi yapıldı.
- Yatırım bütçesinde öngörülen 13 bloğa yaptırılacak mutfak baca fanı için konulan ödenek yeterli olmayacağını düşünerek ödeneği yetmeyen diğer kalemlere aktararak yatırım bütçesindeki faaliyetler tamamlanmıştır.

#### **2. Yönetim idari faaliyetleri kapsamında;**

- Görevliler için iş elbisesi alındı.
- Ramazan ve Kurban Bayramlarında ada görevlilerimize ve güvenlik görevlilerine bayram harçlığı verildi.
- 4/P Blok altında bulunan kapıcı dairesinde kiracının çıkması sebebiyle daire de tadilat ve tamirat yapılarak yeniden kiraya verildi.
- Mesai çizelgesi güncellenerek panolara asıldı.
- Sığınaklar elden geçirildi ve kontrol edildi.
- Bina temizliklerinin kontrolü düzenli olarak yapıldı.

#### **3. Asansör bakımı çerçevesinde;**

- Sitemizde kullanılan 26 adet asansörün aylık ve yıllık bakımları yapılmış olup; bir yıllık hizmet sözleşmesi bir önceki yılın fiyatıyla Ener-G Asansör firmasıyla yapılmıştır.
- Asansör bakım ve işletme yönetmeliğine göre (Her yıl) Etimesgut Belediyesi ile ARTIBEL Belgelendirme Tek. Kont. Göz. ve Eğitim Hizmetleri LTD. ŞTİ. Arasında yapılan sözleşme gereği 26 adet Asansörümüzde eksiklerimiz 2018 Temmuz ayı içerisinde tespit edilmiş, bu eksiklikler ivedilikle firma tarafında giderildi. 26 adet asansöre uygunluk etiketi olan yeşil etiket alındı.

#### **4. Blok ve çevre bakımı çerçevesinde;**

- Site içerisindeki yeşil alanlar, blok etrafları, sığınaklar, merdiven altları, logar ve mazgalların ilaçlanması çalışmaları yapıldı
- 13 blok girişine yaşlı, çocuk ve market arabalarının rahat geçişi için sac yaptırıldı.
- Etimesgut Belediye Başkanlığına yapılan ziyaret neticesinde, site içerisindeki eski çöp kutuları ve bankalar yenisi ile değiştirildi
- Spor Aletleri Belediye tarafından tamir edilerek boyandı.
- Hidrofor dairelerindeki 52 adet motorun tamiri ve bakımı yapıldı.
- 13 blok altında bulunan su depolarının temizliği ve bakımları yaptırıldı.

- Sitemiz yönetim planında yaptırılması zorunlu kılınan müşterek alanlar zorunlu sigortası ile birlikte asansör mali mesuliyet sigortası, işveren sorumluluk sigortası ve üçüncü şahıs mali mesuliyet sigortası yaptırılarak ileride doğabilecek maddi ve manevi zararlarla ilgili tedbirler alınmıştır. .
- 13 Blok giriş aydınlatmalarına beyaz ampul takıldı.
- Site içerisindeki bisiklet park yerleri boyandı ve yerleri değiştirildi.
- Yangın merdivenlerinde gereksiz eşyalar boşaltıldı.
- Çatı baca kapaklarının zincirleri yenilendi, tamirleri yaptırıldı.
- Çevre sulama kuyusundaki elektrik panosu arızalandı, yerine yenisi yaptırıldı.
- Çevre sulama kullanılmak üzere su satın alındı.
- 2 Adet Totemin elektrik tesisatı yenilenip, bakımları yaptırıldı. Birisinin yeri değiştirildi.

#### **5. Çevre yeşillendirme ve bakım çalışmaları kapsamında;**

- Site içerisindeki bütün ağaçlarımız budandı ve diplerine gübre atıldı. Yaza hazır hale getirildi.
- Ara ekim yapılarak çimlendirme çalışması yapıldı.
- Duvar diplerine Sarmaşık çeşitlerinden dikildi. Ayrıca site içinde uygun boşluklara ıhlamur bitkisi dikildi.

#### **6. Diğer Faaliyetler:**

- Anadolu Vip güvenlik firmasıyla 30.06.2018 tarihinde bitecek olan sözleşmeden önce birkaç firmayla görüşülüp teklifler alındı. Bu tekliflerin bir birine yakın olması, aynı zamanda Ada temsilciler kurulu ve kat maliklerinin memnuniyeti de göz önüne alınarak referansı iyi olan Anadolu Vip Güvenlik Firmasıyla yeniden eski fiyatla sözleşme yapıldı.

#### **B- SİTEMİZDE YAPILMASI İSTENİLEN İŞLER:**

Kat Maliklerinin, yönetimimiz tarafından İş planında alınmasını istedikleri konular aşağıda maddeler halinde yazılmıştır. Bu işlerin yapılıp, yapılmamasına ve yapılacaksa hangisine öncelik verileceğine karar vermek tamamen Mayıs ayı Ada Temsilciler Kurulunun kararıyla olacaktır.

- 13 adet asansörün bakımı yada yeniden yaptırılmasının değerlendirilmesi.
- Spor aletlerinin halısının değiştirilmesi.
- Site duvarlarının jiletli tel ile çevrilmesinin değerlendirilmesi
- Site çalışanlarının hakkında genel değerlendirme yapılması
- Katlarda bulunan şarjlı lambaların yeniden değiştirilmesi yada tamir edilmesi.
- Blok girişlerindeki korkulukların değiştirilmesi, yada boyanması.
- Çatılardaki izocam yalıtımının yeniden yaptırılması.
- Mutfak Baca fanlarının Yaptırılması.
- Kanalizasyon alt yapısının gözden geçirilmesi.
- Dış Yalıtım ve boya
- Güvenlik açısından blok giriş kameralarının yer değiştirilmesi.
- Blok içi galvanizli temiz su ana borularının değişimi.

#### **Site Yönetim Kurulu**

Kemal KÖPRÜCÜ  
Başkan

H.Gürkan ÖZGÜR  
Başkan Yardımcısı

Önder ÇAKIR  
Sayman Üye