

2019 YILI FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulumuz, 21 Şubat 2019 tarihinden itibaren şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkesine göre görevine başlamıştır.

Buna göre internet sitemiz yenilenerek, Yönetim Kurulu kararları ve aylık gelir-gider hesapları internet sitemizde aylık olarak yayınlamıştır.

1- Genel Kurulda alınan karar gereği, geçmiş yönetimin bütçesinden **213.000.- TL kesinti yapılarak**, 2019 yılı bütçesi tekrar hazırlanarak aidatlar yeniden belirlenmiştir.

2- Blok Genel Kurullarında toplantıya katılan komşularımızın taleplerine ve kronikleşen sorunlarımıza çözüm üretmek ve çalışmalarımızda bize yardımcı olması için, kat maliklerine anket düzenledik. Anket sonuçlarına ve gelen tavsiyelere göre çalışmalarımıza yön verdik.

3- Güvenlik firmasının 2019 yılı artışının, **sözleşme şartlarına uygun olmadığı tespit edilerek**, sözleşme şartlarına göre yıllık artış tarafımızdan tekrar hesaplanarak, güvenlik firmasına, ödemelerin tarafımızdan hesaplanan tutar üzerinden yapılacağı bildirilmiştir. Güvenlik firması itiraz etse de, ödemeler tarafımızdan hesaplanan tutar üzerinden yapılmış ve böylece **yaklaşık 34.000.- TL'nin sitemiz kasasından çıkması önlenmiştir**.

Yine sözleşme şartları gereği, güvenlik personeline ödemesi gereken özlük haklarının, tam ve eksiksiz ödenmesi gerektiği, ödemeler düzenli yapılmadığı takdirde, eksik ödenen tutarların fatura tutarından düşülerek personele ödeneceği ve bu durumun ilgili kamu kurumlarına bildirileceği güvenlik firmasına yazı ile bildirilmiş ve **güvenlik personelin haklarının tam ve eksiksiz ödenmesi sağlanmıştır**.

Sitemizde çalışacak, Güvenlik Personeli seçimlerinin tarafımızdan yapılacağı, yönetimden izinsiz (istifa hariç) hiçbir personelin keyfi olarak sitemizden ayrılamayacağı, firmaya bildirilmiş ve personel istikrarı sağlanmıştır. Devriye saatleri ve Tom noktaları tekrar belirlenerek, Devriyelerin usulüne uygun olarak yelekli ve el feneri ile atılması sağlanmıştır.

4- Orman bölgemizde erozyona uğramış alanlar düzenlenerek, 50 adet 200-250 cm Leylandi Çamı, 50 adet Mazı 10 adet meyve ağacı ve 50 adet Etimesgut Belediyesinden bedelsiz alınan 100 cm'lik Selvi ağacı dikimi personelimiz tarafından yapılmıştır.

Blok önlerindeki mevsimlik çiçek dikilen alanlar boşaltılarak, çiçek dikimine ve yetişmesine uygun toprak alınarak, blok önlerine çok yıllık 1400 adet karanfil dikimi personelimiz tarafından yapılmıştır.

Yeşil alanlar yazlık ve kışlık olarak gübrelenmiş ve yabancı otlara karşı ilaçlanmıştır.

5- Çatılara yıllardır komşularımızın evleri kullanılarak çıkılıyordu. Bu uygun olmayan durumu düzeltmek için, Yangın merdivenlerinden, **çatılara 60X60 cm çıkış kapıları açılmıştır**. Kapılara demir kapaklar yapılarak, etrafı izolasyon yapılmış ve komşularımızı rahatsız etmeden çatılara çıkış sağlanmıştır.

6- C nizamiye giriş-çıkışını rahatlatmak için, Nizamiye girişindeki duvar 3 metre kesilerek, alan personelimiz tarafından düzenlendikten sonra, Etimesgut Belediyesi tarafından asfaltlanması yapılmıştır.

GÖLDE KENT SİTESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Sayfa 2 / 3

7- Anket sonuçlarında, diafon sistemin düzenli çalışmadığı ve sürekli arıza verdiği sonucu çıkmıştır. Buna istinaden satıcı firma ve üretici firma ile gerekli yazışmalar yapılmış, satıcı firma sitemize gelmiş, gerekli şikayetler kendisine iletilmiş, **yapılan görüşmede satıcı firmanın da sattığı ürünle ilgili pek bilgisi olmadığı kanaatine varılmıştır.** İlgili şikayetleri üreticiyi firmaya ileteceği ve fabrikadan bir uzman talep edeceğini tarafımıza iletmıştır. Belli bir süre sonra üretici firmadan gelen uzmanla görüşülmüş, Diafonun özelliklerinin bu olduğu, bozulan diafonların garanti süresince değiştirileceği, diğer şikayetlerin santral sorunu olduğu, **santrallerinin multitek'in santralleri gibi sınırsız kullanıcı ve süre sınırı olmadan kullanılmadığı,** sadece 10 hatlı ve dakikalı olduğu bu 10 hat dolunca, diğer kullanıcıların konuşma yapamadığı, konuşurken 2 dakika dolunca kapandığı veya öncelik güvenliğe verildiği için güvenlik arama yaptığında hatta konuşanlardan birinin düştüğü veya duruma göre sistemin kilitletiği tarafımıza bildirilmiştir. Satıcı firmaya satış yaparken bunları anlatıp, anlatmadığı sorulduğunda, **Yöneticilerin sadece diafonla ve fiyatla ilgilendiği, diafonla ilgili bütün bilgileri verdiklerini ancak santralle ilgili, soru sorulmadığı için herhangi bir açıklama yapmadıklarını bildirmişlerdir.**

8- Yağmur sularının balkonları çıkması ve bina içlerine girmesini önlemek için, personellerimiz tarafından Yağmur suyu boruların lögär girişleri genişletilmiş ve açık dirsekler yapılarak, yağmur sularının daha hızlı tasfiyesi sağlanmıştır. Blok önlerine ızgaralar yapılarak, bina içlerine yağmur sularının girmesi önlenmiştir. B blok tıkanmış mutfak hattı, daha önce kapatılmış lögär kuyusu açılarak temizlenmiş ve mutfak hattı bu logar kuyusuna bağlanmıştır. Bina havalandırmalarındaki lögär borularına ek yapılarak bina çatılarına çıkarılmış, boruların temiz hava ile buluşması sağlanarak, lögär kokuları azaltılmıştır.

9- Apartman içindeki koridor pencerelerine, Çocuklar için güvenlik kilidi yapılması için, ilgili firmalardan teklif alındıktan sonra, malzemeler tarafımızdan temin edilerek, personellerimiz tarafından montaj işlemleri yapılarak, **teklif edilen fiyatların 3/1' ine koridor pencerelerine güvenlik kilitleri yapılmıştır.**

10- Su depolarının, yetkili firmalarca temizliği sağlanarak, komşularımızın hijyenik ve sağlıklı su kullanması sağlanmıştır.

11- E blok önündeki Engelli rampası, sadece beton ve demir ücreti ödenerek, diğer işlemler personellerimiz tarafından yapılarak, daha kullanışlı hale getirilmiştir.

12- Otopark çizgileri sarı renk ile yeniden boyanarak, bölge, bölge otopark alan ve sayıları, 2.otoların site içine girmemesi ve otoparkların düzenli kullanılması için kat maliklerine bilgilendirmeler yapılmış, park düzenine uymayanlara gerekli uyarılar yapılmış, otopark düzeni %90 oranında sağlanmıştır.

13- Hidrofor bakımları yapılmış, yıpranmış ve eskimiş bağlantı boruları ve genişleme tankları yenilenmiştir.

14- Binaların Enerji Kimlik Belgeleri alınmış, bina girişlerine asılmış ve internet sitesine eklenmiştir.

15- Asansörlerimize, kullanıcı hatası, aşınma ve yıpranma gibi nedenlerle, yedek-parça değişimli onarımlar yapılmış, asansör mevzuat değişikliği nedeni ile asansörlerimi kırmızı etiket almış olsa da, mevzuat değişiklikleri yerine getirilerek tekrar yeşil etiket alınmıştır. Yedek-Parça değişimli onarımlar için bütçemizden **33.634.72.- TL** ödenmiştir.

GÖLDE KENT SİTESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Sayfa 3 / 3

16- Bina Görevlilerinden Yusuf Erdoğan 31.10.2019 tarihinden işten ayrılmış ve kıdem tazminatı ödenmiştir. Yerine 01.11.2019 tarihinden itibaren Erhan Karakaş istihdam edilmeye başlanmıştır.

17- Eski Bina Görevlilerinden Seyit Aslan, özlük hakları ile ilgili sitemizi dava etmiştir. Dava devam etmekte ve süreç avukatımız tarafından takip edilmektedir.

18- Yıl içinde Sitemizi çevreleyen yeşil alanlar için 3 defa Ankara Büyükşehir Belediyesine, 1 defa Etimesgut Belediyesine dilekçe yazılmış, bu alanların düzenlenmesi istenmiştir. Bu alanların Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından projelendirildiği ve en kısa zamanda yapılacağı tarafımıza şifaen bildirilmiştir. Çağdaş Market önündeki alanların temizlenmesi için Köroğlu Firmasına yazı yazılarak, bu alanların bakım ve temizliğinin kendilerinin sorumluluğunda olduğu bildirilmiş ve bu alanlar Köroğlu firmasından gelen personellerce temizlenmiştir.

19- 2018 yılında Site Müdürüne ait Asgari Geçim İndiriminin Vergi Dairesine fazla ödendiği tespit edilerek, **fazla ödenen 2.357,96.- TL** Vergi Dairesinden tahsil edilerek gelir kaydedilmiştir.

20- Havuza Girişler kayıt altına alınarak, **1.040.00.- TL havuz geliri** sağlanmıştır.

21- Mng Kargo adına açılan dava sonuçlanmış, kargoda kaybolan havuz motoru için mng kargodan **6.913,64.- TL tahsil edilerek**, gelir kaydedilmiştir.

22- Dava edilen kat maliki ile karşılıklı anlaşarak **2.400.- TL dava masrafları ve 600.- TL iyiniyet tazminatı olarak toplam 3.000.- TL** tahsil edilerek gelir kaydedilmiş ve dava geri çekilmiştir.

23- **1.010.- TL Hurda Satış Geliri, 250.- TL Hasar Geliri, 260.- TL Uydu Port Satış Geliri ve 250.- TL Reklam Geliri** olmak üzere toplam **1.770.- TL ek gelir** elde edilmiştir.

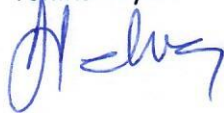
24- **41.960.55.- TL** olarak alınan kıdem tazminatı hesabına yıl içinde, **62.738,75.- aktarılmış**, %15 olarak bankanın insiyatifine bırakılmış olan faizler banka ile görüşülerek %20-21 seviyelerine çekilmiş ve yıl içinde **10.911.76.- TL faiz geliri** elde edilmiştir. **Toplam 115.611.06.- TL** olan kıdem tazminatı hesabı, işten ayrılan personel için; **35.611.06.- TL** ödendikten sonra yılı sonunda **80.000.00.-TL** olmuştur.

25- Rutin yapılması gereken işler personellerimiz tarafından yapılmış, en küçük alımdan en büyük alıma kadar bütün alımların fiyat araştırılmaları Site Müdürü tarafından yapılmıştır. Eski tedarikçilerin çoğu ile hizmet ve mal alımına son verilmiştir. Uygun fiyat ve hizmet veren işinin ehli, kişiler ve firmalar tercih edilmiştir. Bütçe kontrolü sağlanarak gereksiz hiçbir harcama yapılmamıştır.

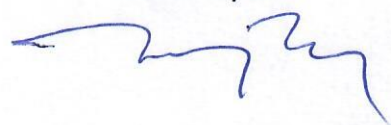
SEDAT YONAR
Yön.Kur.Üyesi



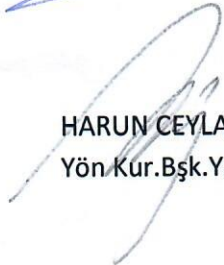
DURSUN HELVACI
Yön.Kur.Üyesi



R.TAYFUN TAN
Yön.Kur.Üyesi



HARUN CEYLAN
Yön.Kur.Bşk.Yard.



MUSTAFA ELİBOL
Yön.Krl.Bşk.Yard.



RAMAZAN SAK
Yön.Kur.Başkanı

