

## 2025 YILI FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulumuz, 09 Şubat 2025 tarihinde 2024 Yılı Site Olağan Mali Genel kurulunu tamamlayarak, mali genel kurulda alınan yatırım kararlarına istinaden, 2025 Yılı İşletme Bütçesini hazırlayarak kat maliklerinin bilgisine sunmuştur.

- 1- 2024 Yılı Site Olağan Mali Genel kurulunda alınan yatırım kararlarından, Site Boya İşleri, Site Sabit Diyafon yapımı işleri için, kat maliklerinden komisyon kurulması için kat maliklerine çağrı yapılmıştır. Site boya işleri için her bloktan bir temsilci seçilerek, bina yöneticileri ile beraber 12 kişilik bir komisyon kurulmuştur. Diyafon Komisyonu için, daha önce kamera sistemini yapan komisyon üyeleri davet edilerek diyafon komisyonu kurulmuştur.
- 2- Site Boya İşleri Komisyon üyeleri, 02 Mart 2025 tarihinde yönetim toplantı odasında toplanarak, sitemiz de yapılacak olan boya işleri için yapılması gerekenler konuşularak, Özel Teknik Şartname ve isg şartnamesi hazırlanmıştır.
  - a- Bina Dış Cephesi ve Demir Korkuluklar için Jotun Marka Dış Cephe Boyası ve Jotun Marka Metal Boyası yapılmasına karar verilmiştir.
  - b- Bina dış boyası için kurulacak iskelenin, güvenlik açısından daha uygun olan, platform iskele kullanılmasına karar verilmiştir.
  - c- Balkon parapetleri için damlalık yapılması uygun görülmüş, damlalıkların mermer, alüminyum veya elektro statik boyalı sac yapılması seçenekleri üzerinde konuşulmuş, firmalardan gelecek geri dönüşlere göre karar verilmesinin uygun olacağı kararına varılmıştır.
  - d- Çatı yağmur suyu için yapılacak yeni yağmur suyu hattının firat 100'lük boru ile binaların salon ile mutfakların birleştiği yerlerden, 4 adet yeni yağmur suyu boru hattı yapılmasına karar verilmiştir.
  - e- Bina iç boyası için filli boya veya Muadili plastik boya ve metal boyası kullanılmasına karar verilmiştir.
  - f- Firmaların güvenilirliğini temin etmek için, firmalardan talep ettikleri peşinat kadar teminat mektubu alınmasına karar verilmiştir.

İş bu hususları ve genel şartları içeren Özel Teknik Şartname, isg şartnamesi ve jotun boya tarafından yapılan analiz raporu, talep eden firmalar ile paylaşılmış, 05 NİSAN 2025 Tarihine kadar tekliflerini hazırlayarak komisyona teslim etmeleri istenmiştir.

Sitemizden şartname alan, sitemiz expertizini yapan 22 firma komisyonumuza teklifini sunmuştur.

Komisyon üyeleri, 07.04.2025 tarihinde tekrar toplanarak, verilen fiyat tekliflerini incelemiş, fiyat teklifleri 7.500.000,00.- TL ile 12.000.000,00.- TL arasında kalan 15 firma ile yüz yüze görüşme kararı almıştır.

08.04.2025-13.04.2025 tarihleri arasında günde iki firma ile yüz yüze görüşmeler yapılarak, Teknik Şartname, İsg şartnamesi ve saha tespitleri sırasında iş ile ilgili eksik veya yanlış anlaşılan bir konu olup olmadığı, iş akışı, işin süresi, balkon parapetleri için damlalık seçimi ve yapımı, teminat verip veremeyecekleri, peşinat talepleri ve ödeme taksitleri görüşülmüş, tekliflerini revize edip etmeyecekleri sorulmuş, tekliflerini revize edeceklere 17 NİSAN 2025 tarihine kadar süre verilmiştir. Komisyon üyeleri 18 Nisan 2025 tarihinde son teklifini veren 9 firmanın teklif zarflarını açarak, firmalarla tekrar yüz yüze görüşülerek tekliflerini revize edip etmeyecekleri tekrar sorulmuş, son görüşmelerden sonra en uygun teklifi veren 3 firma için referans araştırması yapılmasına karar verilmiştir.



# GÖLDE KENT SİTESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Sayfa 2 / 3

Jotun Boya, Jotun bayileri telefon ile aranarak bilgiler alınmış, site müdürü tarafından referanslar yerinde ziyaret edilerek saha araştırması yapılmıştır.

Komisyon üyeleri 22 Nisan 2025 tarihinde Fiyat teklifi ve olumlu referans araştırmalarını da değerlendirilerek, Sitemiz boya işleri için Tuztaş İnşaat firması ile sözleşme yapılması için davet edilmesine karar vermiştir.

Tuztaş İnşaat'ın İnşaat firması ile sözleşme yapılarak, 15.05.2025 tarihinde site boya işleri başlamış ve 30.09.2025 tarihinde tamamlanmıştır. İşin Toplam bedeli olan 7.650.000,00.- TL, 7 taksitte ödenmiş ve işin sonunda dış cephe boyası için jotun tarafından garanti belgesi verilmiştir.

- 3- Site Diyafon Sistemi Komisyonu tarafından, Sitemizin yapmayı planladığı IP İnterkom Sesli ve Görüntülü Diyafon Sistemi teknik şartnamesi, kullanılacak malzeme listesi ve proje topolojisi çıkartılarak, Multitek, Dahua, Audio, Hikvision, Dnake ve Akuvox firmaları ile yüz yüze görüşülerek ve sitemizin nasıl bir diyafon sistemi istediği firmalara anlatılarak, diyafon sistemi için teklif vermeleri istenmiştir. Multitek markası için, Akkan Elektronik, Dahua Markası için, Rivo Güvenlik Sistemleri, Hikvision ve Dnake Markası için, Şehir Elektronik, Akuvox Markası için Allsmart Teknoloji firmaları diyafon komisyonuna tekliflerini sunmuşlardır. Audio firması bu büyüklükte bir IP tabanlı diyafon sistemi yapamayacağını belirterek teklif vermemiştir. Komisyon üyeleri tarafından teklif karşılaştırmaları yapılarak, fiyat teklifi, kurumsallığı, teknolojisi, yazılımı, donanımı ve uygulama desteği olarak, Akuvox firmasının IP İnterkom Sesli ve Görüntülü Diyafon Sistemi için en uygun firma olduğuna karar vermiştir. Yönetim Kurulumuz tarafından Akuvox-Allsmart Teknoloji firması ile sözleşme yapılarak sözleşme bedeli döviz kuru sabitlenmiştir. 05.05.2025 tarihinde Diyafon işi başlamış ve bölüm bölüm devreye alınarak, Site IP İnterkom Sesli ve Görüntülü Diyafon Sistemi tamamlanmıştır. Bu iş için 1.958.143,71.- TL, Beş taksitte ödenerek işin kabulü yapılarak garanti süresi başlamıştır.
- 4- Site Boya İşleri Komisyonunda, Bloklarda Köroğlu yazan yerlere ışıklı tabela yapılması ve görevli daireleri ile yönetim odaları pencerelerinin pvc yapılması önerisi yapılmıştır. Site dış cephe boyası başlamadan Yönetim kurulumuz, görevli daireleri ile yönetim odaları pencereleri pvc yapımı işi için fiyat tekliflerini toplayarak, 197.964,00.- TL ödeyerek görevli daireleri ile yönetim odaları pencerelerini pvc yaptırmıştır. Işıklı Tabela işi için gerekli alan ölçümleri alınarak fiyat teklifleri toplanmış, tabela bedeli olarak 294.000,00.- ödenmiş, elektrik malzemeleri tarafımızdan temin edilerek, elektrik aksamları montajı diyafon firmasına yaptırılmıştır. Malzeme ve işçilik bedeli olarak 27.892,98.-TL ödenmiştir.
- 5- Site Araç Giriş-Çıkış Plaka Tanıma ve Bariyer Sistemi Yapımı; Sağlıklı çalışmayan ve sürekli arıza veren bariyer sisteminin değiştirilmesi için, Yönetim kurulumuzda ,2024 eylül ayında uygun sistemin araştırılmasına ve tekliflerin toplanmasına karar verilmiştir. Alınan teklifler, yine diyafon komisyonundaki komşularımız tarafından değerlendirilmiş ve karşılaştırmaları yapılmıştır. Tekliflerdeki, bilgisayar donanımları ve altyapı bedelleri yüksek bulunduğu için, teklif veren firmalara bilgisayar teminlerinin ve altyapının tarafımızdan yapılması, teklifi sunulmuştur. Bu teklifi Kabul eden Deha Elektronik firmasına bariyer, kamera ve yazılım bedeli olarak 197.112.,38.- TL ödenmiştir. 81.275,87 TL ödenerek Vatan Bilgisayardan, bilgisayar parçaları alınmış ve 4.920.- TL karşılığı, tekliflerdeki bilgisayar modellerinden, yazılım ve donanım olarak daha güncel ve güçlü bilgisayarlar toplatılmıştır. Zemin hazırlama ve kablolama işlemleri için 20.000.- TL ödenerek toplam iş bedeli olarak, 303.308,25.- TL ödenmiştir. Alınan tekliflere istinaden 1.000.-1.200.- Euro arası tasarruf edilmiştir.

# GÖLDE KENT SİTESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Sayfa 3 / 3

- 6- Sığınakların boşaltılması sağlandıktan sonra, sığınaklardaki bisiklet dağınıklığı önlemek için sığınaklara bisiklet parkı yaptırılarak 108.000,00.- TL ödenmiştir.
- 7- Her yıl revizyon yapılarak kullandığımız havuz motorları işlemoz ve tamir edilemez hale geldiği için 101.038,08.- TL ödenerek 4 adet havuz motoru alınmıştır.
- 8- Her yıl peyderpey çürüyen tahtalarını değiştirdiğimiz ve boyadığımız, Havuz Üstü Oturma alanındaki çürüyen tahtaların çoğalmasından dolayı alternatif uygulamalar araştırılarak, uzun ömürlü ve kullanışlı olan, yaya üst geçitlerinde de kullanılan, kompozit deck malzemesine karar verilmiş ve fiyat teklifleri alınarak 425.000,00.- TL ödenerek, Havuz üstü Oturma Alanına Kompozit Deck yaptırılmıştır.
- 9- Bina dış cepheleri boyandıktan sonra, bina çevresi beton şapları komşularımızın dikkatini çektiği için, blok çevrelerinin karo yapılmasını talep etmişlerdir. Yönetim Kurulumuz fiyat araştırmaları yaparak, fiyat teklifleri alındığında ortalama 750.000,00.- TL ve üzerinde fiyat teklifleri verildiği görülmüştür. Beklentilerimizin çok üzerinde gelen teklifler nedeniyle işin yapımından vazgeçecekken, üretici firmayı arayıp fabrikasına gittik. İhtiyacımız olan karo-kum-çimento ve nakliye için 175.000.- TL ödeyerek malzemeleri satın alıp, eski Bina görevlilerimizden Fikret Düşeroğlu ve Bina Görevlilerimize de işçilik gideri olarak 195.590,37 TL ödeyerek, Blok Çevreleri Karo Döşeme İşi için toplamda 370.590,37.- TL ödenerek, blok çevreleri karo işi alınan fiyat tekliflerinin yarısına yapılmıştır.
- 10- Site Güvenliğini artırmak amacıyla ile Nizamiye yaya girişlerine bariyer yapılması için araştırmalara başlanılmış, yaya bariyer sistemleri genelde iç mekan olduğu için, nizamiyelerimizin üstü de kapalı olmadığından, dış mekan için uygun olan araç geçişinde kullandığımız bariyer sisteminin kolları küçültülerek, nizamiye yaya bariyer sistemi yapılmış, diyafon sistemi ile entegre edilerek şifreli giriş sağlanmıştır. Bariyer bedeli olarak deha elektronik firmasına 90.129,39.- TL ödenmiştir.
- 11- Orman alanımıza 50 adet servi, 125 adet ardıç alınarak dikimleri yapılmıştır.
- 12- Kamera Sistemi, Bariyer Sistemi ve Diyafon Sisteminin daha sağlıklı ve kesintisiz çalışmasını sağlamak için Bir adet kesintisiz güç kaynağı ve 2 adet harddisk alınmıştır.
- 13- 05.08.2022 Tarihinde Çağdaş Market ile Sitemiz arasında yapılan sözleşmeye istinaden Çağdaş Market, T.C.Ziraat Bankası A.Ş.'ne G blok da bulunan boş alanı 01.09.2025 tarihi itibari kiraya vermiş ve kira bedelinin %15 olan 22.500,00.- TL tahsil edilmeye başlanmıştır. Bu gelir ile beraber 05.08.2022 Tarihinde yapılan sözleşmeye istinaden toplam gelirimiz 2025 sonu itibari ile aylık 40.450,00.- TL olmuştur.

Sitemiz içinde yapılması gereken rutin işler personellerimiz tarafından yapılmış, uzmanlık gerektiren işler dışında hizmet alımı yapılmamıştır. Personellerimizin yapabileceği işler için demirbaşlar alınarak işlerin personellerimiz tarafından yapılması sağlanmıştır. Mal ve hizmet alımlarında fiyat ve piyasa araştırmaları yapılarak, en uygun fiyata, kaliteli hizmet ve mal tedariki yapılarak, bütçemizin komşularımıza ek yük getirmeden denk bir şekilde tamamlanması sağlanmıştır.

2025 Yılı Faaliyet raporunu kat maliklerinin bilgisine sunarız.

ALEV TAMİR  
Yön.Kur.Üyesi



DURSUN HELVACI  
Yön.Kur.Üyesi



MEHMET SÖNMEZ  
Yön.Kur.Üyesi



İLHAN PARACI  
Yön.Kur.Bşk.Yardı.



RAMAZAN SAK  
Yön.Kur.Başkanı

