

TUZLA 1. ETAP 2. KISIM EMLAK KONUTLARI SİTE YÖNETİM KURULU

Yönetim Kurulumuz Ve Temsilciler Kurulumuz olarak sitemizin yaşam şartlarını kolaylaştırmak, geleneksel komşuluk değerlerimizi ve sosyal ilişkilerimizi geliştirmek, huzurlu ve güvenilir bir yaşam ortamı oluşturmak amacıyla herhangi bir karşılık almaksızın özverili bir biçimde çalışmaktayken son zamanlarda bir takım art niyetli kişiler tarafından yanlış ve eksik bilgi ile site yönetimimiz hakkında olumsuz algı oluşturulmaya çalışıldığına şahit olmaktadır. Bu doğrultuda tamamen şeffaf ve denetlenebilir olan çalışmalarımız hakkında siz kat maliklerimizi yapacağımız duyuru ve toplantılarla bilgilendireceğimizi ayrıca tarafınızdan herhangi bir konuda açıklama talep edilmesi halinde konu ile ilgili tarafınıza bilgilendirme yapılacağını belirtmek isteriz.

Sitemiz aidatlarının yönetim planımızda giderlerin ne şekilde karşılanacağı açık bir şekilde belirtilmiş olup özet olarak aşağıda belirtilmiştir.

“Eşit Olarak Karşılancak Giderler: Blok görevlisi ücretleri, güvenlik hizmetleri ücretleri, personel giderlerine ve toplu yapı yönetimine verilecek olan ücretlerle ilgili giderlere ve bunlar için toplanacak avanslar eşit olarak karşılanmaktadır. Bir başka deyişle bu giderler, sahip olduğunuz taşınmazın büyüklüğüne küçüklüğüne bakılmaksızın her kat malikinden eşit olarak karşılanmaktadır

Arsa Payı Oranında Karşılancak Giderler: Ana gayrimenkulün sigorta primlerine, toplu yapı kapsamındaki bütün bağımsız bölümler için tahsis edilen ortak tesis ve yerlere ilişkin bakım, yapım, koruma ve onarım, demirbaş alımları için ödenecek giderler ile çevre aydınlatma, bahçe sulama giderleri ile bloklarda bulunan asansör, hidrofor, aydınlatma, spor tesisleri giderleri arsa payı oranında karşılanmaktadır. Bir başka deyişle bu giderler sahip olduğunuz taşınmazın tapuda yer alan arsa payı oranına göre karşılanmaktadır. Bütçe ve Bütçe gerçekleştirme raporu şeffaf bir biçimde Tuzla Emlak Konutları İkinci Kısım Web sayfasında Mali Rapor kısmında yer almaktadır.

Tüketici Fiyatları Endeksi (TÜFE)	Asgari Ücret Tutarları	Bütçelerimiz	Gerçekleşen Bütçe	Artış Oranları	Elektrik Faturaları	Elektrik Faturaları Artış Oranları
	8.506,80 %54,65	12.162.005,00 (01.02.2023- 31.01.2024 Dönemi)		%51,1	2023 Şubat Ayı Gerçekleşen 215.212,70	
2022 Yıllık %64,27	4253.40- 5500,35 %94,64	8.045.502,00 (01.02.2022- 31.01.2023 Dönemi)	8.160.258,70	%40,07	Ger.1.556.702,57 Tah.1.166.119,99	%116
2021 Yıllık %36,08	2825.9 %21,55	5.743.590,00 (01.02.2021- 31.01.2022 Dönemi)	6.012.963,93	%16,6	Ger. 719.723,40 Tah. 735.754,44	%7,9
2020 Yıllık %14,60	2324,71 %15,06	4.923.075,3 (01.02.2020- 31.01.2021 Dönemi)	4.622.761,27	%18,8	Ger. 666.678,30 Tah.734.961,96	%12.31
2019 Yıllık %11,84		4.142.870,00			Ger.593.571,90	

Site Yönetim Kurulu tarafından yapılan iş ve işlemler için gerekli yasal prosedür yerine getirilerek harcamalar yapılmaktadır. Yapılmasına karar alınan işler ile ilgili piyasa araştırması yapılarak teklifler alınmakta ve en uygun teklif neticesinde satın almalar gerçekleştirilmektedir. Tüm bu süreçler şeffaf bir şekilde yapılmakta ve düzenli bir şekilde denetlenmektedir. Bazı art niyetli şahıslar tarafından bütçe verileri eksik bilgilendirme neticesinde çarpıtılarak lanse edilmekte kat malikleri nezdinde olumsuz algı yaratılmaya çalışılmaktadır. Örneğin; bu kişiler herhangi bir güvenlik firmasından aylık 290.000 TL teklif aldıklarını daha uygun teklif gelmesine rağmen bütçede bu rakamın yüksek gösterildiğini iddia etmektedir. Bilindiği üzere yapılan bütçe tahmini bütçe olup güvenlik giderleri için 13 personel için aylık 280.000 TL sözleşme imzalanmış ancak bu tutara personelin yıllık izin ve kıdemleri dâhil değildir. Sözleşme bedeline personelin aylık kıdem tazminatı miktarları ve yıllık izinleri eklenerek bütçeye eklenmiştir. Bütçe verileri incelendiğinde bu durumu olumsuz algı yaratmaya yönelik iftira olduğu açıkça anlaşılmaktadır.

Talep eden her kat maliki bütçeye ulaşabilir ve merak ettiği konularda yönetimden izahat isteyebilir. Bu doğrultuda site sakinlerimizin yapılan kasıtlı çarpıtmalara karşı, sitemizde ilan edilen bütçe verilerini incelemelerini soruları ile ilgili olarak şeffaf şekilde bilgi almaları için yönetimimize müracaat etmesini önemle rica ederiz. Her site sakinimizin gerçek bilgiyi alma hakkı vardır ve bu haklarını kullanmalarında mani bir durum yoktur. Yönetim kurulu dışında Site Denetleme Kurulumuz ve Emlak Yönetim Aş tarafından da tüm hesaplarımız ve harcamamalarımız denetlenmektedir. Kabul edilen bütçe ile ilgili veya temsilcilerin/yönetimin değiştirilmesi ile ilgili gerek yönetim planında gerekse kat mülkiyeti kanununda yasal düzenlemeler bulunmaktadır. Bu art niyetli kişiler yasal düzenlemeler ile sonuç alamayacaklarını bildikleri için site sakinlerimiz nezdinde olumsuz algı yaratmaya çalışmakta ve huzursuzluk yaratarak sonuç almaya çalışmaktadır.

Site Yönetim Kurulu