

MANİSA İLİ – AKHİSAR İLÇESİ AKHİSAR TOPLU KONUTLAR SİTE YÖNETİMİ

2021-2023 DÖNEMİ İKİ YILLIK FAALİYET RAPORU

Manisa ili – Akhisar ilçesi Akhisar Toplu Konutları Site yönetimi olarak

2021/2023 tarihleri arasında gerçekleştirdiğimiz faaliyetlerimizi aşağıda maddeler halinde bilgilerinize sunarız.

- 1- 2021/2023 tarihleri arası işletme bütçesi hazırlanmış ve tüm site sakinlerimizin gerek tutanak ile imza karşılığı, gerek PTT taahhütlü mektup ile gerekse Web sayfamızdan ilan edilerek bilgisine sunulmuştur.
- 2- Sitemiz çalışanlarının maaş ve mesai ödemeleri zamanında yapılmıştır.
- 3- SGK ve Vergi Dairesine verilmesi gereken bildirimler, beyannameler yasal süresi içinde verilmiş olup, SGK primleri ile Muhtasar ödemeleri süresi içinde yapılmıştır. Şuan itibariyle ilgili kurumlara herhangi bir borcumuz bulunmamaktadır.
- 4- Site yönetimine ait olan merdiven elektrik faturaları, asansör elektrik faturaları, Hidrofor elektrik son dönem hariç olmak üzere merkezi sistem doğalgaz faturaları, kazanlara ait Hayrat su faturaları ile çevre sulamalara ait hidrofor elektrik faturaları gününde ilgili kurumlara ödenmiştir.
- 5- Kiraya verilen kapıcı dairelerine ait DASK sigortası sona ermiş olan poliçeler yeniden tanzim ettirilmiştir.
- 6- Yanmayan Çevre aydınlatma lambaları ile blok ortak mahallinde sıralanan lambalar gerek tamir gerekse ampul değişimleri yapılarak çalışır hale getirilmiştir.
- 7- Doğal sebeplerden dolayı kırılmış blok camları işletme bütçesinden, hata ve kaza ile kırılan camlar ise buna sebep olan kat maliki tarafından ödenerek taktirilmiştir.
- 8- Ortak alanlardaki oturma banklarının tamirleri çalışan personelimiz tarafından yapılmıştır ve hepsi boyanmıştır.
- 9- Site etrafındaki tüm Yeşil direkler, merdiven tutacağı, çevre aydınlatmaları, personelimiz tarafından boyanmıştır.
- 10- Blok giriş kapılarındaki kopmuş olan kapı sürgü ve menteşeleri teknik personelimiz tarafından değiştirilmiştir.
- 11- Bloklarda bulunan arıza yapmış kapı zilleri onarıldı.
- 12- Muhtelif Yerlerde blok arkasındaki içme suyu patlağı onarıldı. Yine Yangın ve içme suyu depolarındaki içme suyu hidrofor çelik borusu, arıza yapmış olan şamandıra ve filtreler ile sayaç bağlantı rekorları çalışanlarımız tarafında onarılmıştır.
- 13- 2021/2023 takvim yılına ait gelir – gider defteri noterlikçe tasdik ettirilmiştir.
- 14- Blok – çevre temizlik işleri çalışanlarımız tarafından yaptırılmıştır.
- 15- Kat maliklerimiz tarafından site yönetimine gelen soru ve bilgi edinme dilekçelerinin cevabı süresi içinde verilmiştir.

- 16- Sitemizde bloklarda bulunan merkezi sistem doğalgaz kazanının patlak olması ve su kaçırmaması sebebiyle tamiri yaptırılmıştır.
- 17- Y blokta bulunan asansörlerin 3 ncü şahıslara karşı mali sorumluluk poliçeleri yenilenmiştir.
- 18- Çatılarda yeni oluşan hasarlar yapılmıştır.
- 19- Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 2021/2023 dönemine ilişkin almış olduğu kararlar noterlikçe kapatılmış ve karar defterinin 2021-2023 yılı açılışı yine aynı noterlikçe tasdik ettirilmiştir.
- 20- Sitemizin güvenliği için kamera sistemi 7/24 izlenebilirliği sağlanmaktadır.
- 21- C ve B Kapısının kumanda alıcısı yenisi alınıp site personeli tarafından ücreti karşılığı verilmektedir.
- 22- Sitemizde bulunan ağaçlar mevsiminde budanmış, çimler gübrelenmiş ve çimler biçilmeye başlanmıştır.
- 23- Yol ve kaldırımlarda oluşan yabancı otların kurutulması için yabancı ot ilacı alınarak atılmıştır.
- 24- Sığınak, kazan dairesi ve elektrik panolarının bulunduğu yerlere kemirgen hayvanların zarar vermemesi için ilaçlama yapılmıştır.
- 25- 6331 sayılı iş sağlığı ve güvenliği kanunu gereğince YILMAZ OSGB ile iş güvenliği uzmanı ve işyeri hekimi sözleşmesi yapılmıştır.
- 26- 2021/2023 kış dönemi için alınan doğalgaz avanslarının mahsup ve iade işlemleri kat maliklerimizin talebi doğrultusunda gerçekleştirilmiştir.
- 27- Ortak gider aidatı, doğalgaz ödemeleri ve site yönetimine ödenmesi gereken diğer bedellerin tahsilatı için açılmış icra dosyalarından, bugüne kadar tahsil edilmeyen borçlara icranın büyük bir kısmı tahsil edilmiş ve kalanlarının da tahsili için ne gerekiyorsa yapılmaya devam etmektedir.
- 28- Sitemiz B ve C kapılarında buluna iletişim cihazlarının bozulması nedeniyle yenisi alınarak değişimi sağlanmıştır. Ayrıca arıza yapan motorlar tamir edilmiştir.
- 29- Blok çevreleri, kazan daireleri, yangın hidrofor odaları, sığınaklar ve elektrik odaları böcek ve haşerelere karşı ilaçlanmıştır.
- 30- Yeni dönemlere ait bütçe tanzim edilerek süresi içinde kat maliklerine tebliğ / tebellüğ edilmiştir.
- 31- 2022/2023 Takvim Yılına ait Defter Tasdiki noterlikten yaptırılmıştır.
- 32- Sitemiz Y bloklarında bulunan Asansörler TSE tarafından kontrol edilmiş ve tüm asansörlerin kullanıma uygun olduğuna dair raporlar tanzim edilerek tarafımıza gönderilmiştir. Tüm asansörlerimize Mavi Bandrol alınmıştır.
- 33- Genel kurul tebliğleri, imza karşılığı veya Ptt ile kat maliklerimize teslim edilmiş ve gönderilmiştir. Ayrıca yerel gazetede toplantı ilanı yayınlanmıştır. Web sayfamızda yayınlarak ve bina panolarına asılarak genel kurul toplantısının yapılacağı kat maliklerimize ilan edilmiştir.
- 34- Sitemizde tüm kapılara şifreli kilit sistemi yapılmıştır.

- 35- Site içerisinde ki bir çok blokların çatı bakımları yaptırılmıştır.
- 36- Site içerisindeki çevre aydınlatmalarının, sığınak alanlarının ampulleri değiştirildi.
- 37- Site içerisindeki tüm oyun parkları yenilenmiştir ve aydınlatma olarak projektörler takılmıştır.
- 38- 5 Bloкта kazanların iç kısmı tamir edilemeyecek duruma geldiği için yenilenmiştir.
- 39- Sosyal medya hesaplarını güncel olarak kullanılıp yönetime hızlı bir şekilde erişme imkanı ve personel takibine imkan sağlanmıştır.
- 40- Sitemizin çimleri sulamak için kullanılan sondaj pompası yandığı için yenilenmiştir.
- 41- Sitemiz Geri dönüştürülebilir atıkları ile ilgili Yılmaz İş güvenliği ile ortak çalışma yapılmış. En kısa sürede geri dönüşüm sepetleri temini için gereken yapılacaktır.
- 42- Site içerisinde alt yapıda oluşan tüm sorunlar en kısa sürede personelimiz tarafından onarılmıştır.
- 43- Sitemizde Aidatlarını düzenli yatıran kat maliklerine 50 mbps hızda Turbonet internet 2023 yılı için ücretsiz sağlanmıştır.

Ahmet UÇAKER

Ramazan KILIÇ

Hakan ONAY

Yön. Kur. Muhs.

Yön. Kur. Bşk. Yrd.

Yön. Kur. Bşk.