

ERYAMAN POLSAN-1 KONUTLARI 46478/1 ADA AYIŞIĞI SİTESİ
YÖNETİM KURUL BAŞKANLIĞI
ETİMESGUT / ANKARA

SAYI : 2020/1

08 OCAK 2020

KONU : Blok Yönetici ve Denetçi Seçimleri

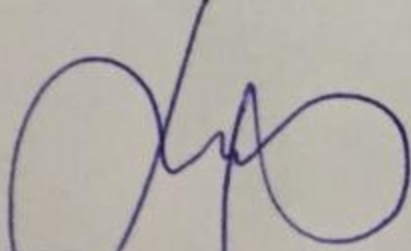
Sayın

Blok Nolu Daire Kat Maliki

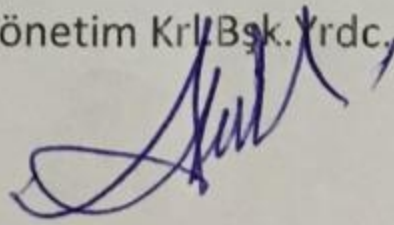
1. 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve Polsan-1 Konutları 46478/1 Ada Yönetim Planı hükümleri gereğince, Polsan-1 Konutları 46478/1 Ada Ayışığı Sitesi'nin **2020 yılı Blok Yönetici ve Denetçi Seçimleri** EK-A'da belirtilen tarih, saat ve yerde yapılacaktır.
2. Planlanan ilk toplantıda toplantı yeter sayısının sağlanamaması halinde, ikinci toplantı bir hafta sonra aynı yer ve saatte yapılacaktır.
3. 2019 Yılı Gelir-Gider Raporu EK-B'de, 2019 Yılında Yapılan Faaliyetler EK-C'de, Ada Denetim Kurulunun Ada Yönetim Kurulunun faaliyetlerine ilişkin raporu EK-D'de gönderilmiştir.

Saygılarımızla bilgilerinize sunulur.

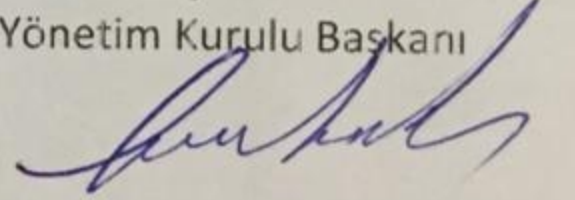
Murat KILIÇASLAN
Muhasip Üye



Aydin OCAK
Yönetim Kurulu Bşk. Yrdc.



Bekir KILIÇ
Yönetim Kurulu Başkanı



EKLER :

EK-A (Yönetici / Denetçi Seçim Programı)

EK-B (2019 Yılı Gelir-Gider Raporu)

EK-C (2019 Yılında Yapılan Faaliyetler)

EK-D (Ada Denetim Kurulunun Ada Yönetim Kurulunun Faaliyetlerine İlişkin Raporu)

POLSAN-1 KONUTLARI 46478/1 ADA AYIŞIĞI SİTESİ
2020 YILI
BLOK KAT MALİKLERİ TOPLANTISI (YÖNETİCİ VE DENETÇİ SEÇİMİ) PLANLAMASI

BLOK	1.TOPLANTI			2.TOPLANTI		
	TARİH	SAAT	YER	TARİH	SAAT	YER
A BLOK	19.01.2020 Pazar	10:00	Ayışığı Sitesi Yönetim Bürosu D Blok	26.01.2020 Pazar	10:00	Ayışığı Sitesi Yönetim Bürosu D Blok
B BLOK		11:00			11:00	
C BLOK		14:00			14.00	
D BLOK		15:00			15.00	
E BLOK		16:00			16.00	
F BLOK		17:00			17.00	

BLOK KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTISI VE YÖNETİCİ/DENETÇİ SEÇİMİNE İLİŞKİN ESASLAR :

1. Blok Kat Malikleri Kurulu, kat malikleri sayısının yarısından fazlasıyla toplanır. Oy çokluğu ile karar verilir. İlk toplantıda yeterli sayı sağlanamaz ise, ikinci toplantı bir hafta içinde yapılır ve toplantı yeter sayısı aranmaksızın, toplantıya katılanların oy çoğunluğu ile karar verilir.
2. Blok Kat Malikleri Kurulunun kararları, toplantıya veya karara katılmış olmasalar dahi, o bloktaki bütün kat maliklerini bağlar.
3. Kat Malikleri Kurulu Karar defteri blok yöneticisinin kişisel sorumluluğunda saklanır. Eski ve yeni yöneticiler arasından tutanakla devir/teslim edilir.
4. **Her kat maliki bir oy hakkına sahiptir.** Aynı blokta, bir kişi birden çok bağımsız bölüme malikse, her bağımsız bölüm için ayrı bir oy hakkı vardır. Ancak bir kişinin kullanabileceği oy sayısı, Blok Kat Malikleri Kurulu'ndaki bütün oyların 1/3'den çok olamaz.
5. Kat maliklerinden birinin, yerine tayin edeceği bir vekil toplantıya katılabilir, oy verebilir ve YÖNETİCİ olarak seçilebilir. Bu vekil, diğer bir kat maliki veya hariçten bir kişi olabilir. Ancak, **BİR KİŞİ EN FAZLA İKİ (2) KİŞİYE VEKALET EDEBİLİR. Vekil temsil yetkisini yazılı bir belge ile kanıtlamak zorundadır. BELGEDE YÖNETİCİ SEÇİLEBİLME YETKİSİ AYRICA BELİRTİLMELİDİR.**

Blok yöneticisi, kendi üyeleri (kat malikleri) arasından veya dışardan biri olabilir. Ancak, **blok denetçisinin KENDİ ÜYELERİ (KAT MALİKLERİ) ARASINDAN olması gerekir.**

6. Seçim sonuçları, seçime katılanların tamamı tarafından imzalanacak iki nüsha olarak hazırlanan tutanakla belgelenir. Bu tutanaklardan biri Blok Yöneticisinde, ikincisi Ada Yönetim Kurulunda saklanır. Bu tutanaklar, Kat Malikleri Kurulu Karar Defterine de yazılır ve imzalanır.

Murat KILIÇASLAN
Muhasip Üye

Aydin OCAK
Yönetim Kurulu Bşk. Yrdc.

Bekir KILIÇ
Yönetim Kurulu Başkan

POLSAN1 AYIŞIĞI SİTESİ

01.01.2019 - 31.12.2019 TARİHLERİ ARASI GELİR/GİDER RAPORU

GİDERLER

SAİR GİDERLER	254.387,86
1 GENEL GİDERLER	53.585,06
1.01 ELEKTRİK GİDERİ	25.598,54
1.02 YÖNETİM SU GİDERİ	230,00
1.03 BAHÇE SULAMA GİDERLERİ	8.530,93
1.04 YÖNETİM DOĞALGAZ GİDERİ	300,00
1.05 YÖNETİM İNTERNET GİDERİ	85,20
1.07 BİLGİ İŞLEM KİRTASIYE GİDERLER	1.600,85
1.08 POSTA-KARGO GİDERLERİ	1.668,00
1.09 NOTER GİDERLERİ	538,43
1.10 YÖNETİM TELEFON GİDERİ	746,00
1.11 AVUKAT GİDERLERİ	3.400,00
1.12 ULAŞIM VE NAKLIYE GİDERLERİ	611,05
1.13 TEMSİL GİDERLERİ	368,75
1.15 İCRA VE MAHKEME GİDERLERİ	190,00
1.16 TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	6.157,31
1.17 MUHASEBE GİDERİ	3.275,00
1.18 BANKA İŞLEM GİDERİ	285,00
2 PERSONEL GİDERLERİ	121.402,28
2.01 PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	69.834,59
2.02 PERSONEL SGK GİDERLERİ	23.719,78
2.03 PERSONEL FAZLA MESAI ÜCRETİ	3.670,00
2.04 PERSONEL BAYRAM ÜCRETİ	2.800,00
2.05 YÖNETİM KURULU HUZUR HAKKI	10.800,00
2.06 DENETİM KURULU HUZUR HAKKI	2.325,00
2.10 PERSONEL SOSYAL YARDIM GİD.	8.252,91
3 BAKIM ONARIM GİDERLERİ	78.386,12
3.01 PERİYODİK ASANSÖR BAKIM GİDERİ	16.921,20
3.02 DİAFON BAKIM ONARIM GİDERİ	230,00
3.03 ASANSÖR MALZEME GİDERLERİ	4.342,40
3.04 HİDROFOR BAKIM ONARIM GİD	3.220,01
3.06 SU DEPOSU TEM. BAKIM ON. GİD.	2.124,00
3.07 KAMERA BAKIM ONARIM BED.	615,00
3.09 KAPI BAKIM ON. GİD.	3.832,75
3.10 ASANSÖR DENETİM GİDERİ	5.884,66
3.11 BİNA BAKIM ONARIM GİDERLERİ	32.703,60
3.12 ELEKTRİK MALZ. BAKIM ON. GİD.	1.486,62
3.13 SU TESİSATI BAK. ON. GİD.	665,00
3.14 KANALİZASYON BAK. ON. GİD.	208,33
3.15 ÇEVRE BAKIM ONARIM GİD.	1.271,00

GELİRLER

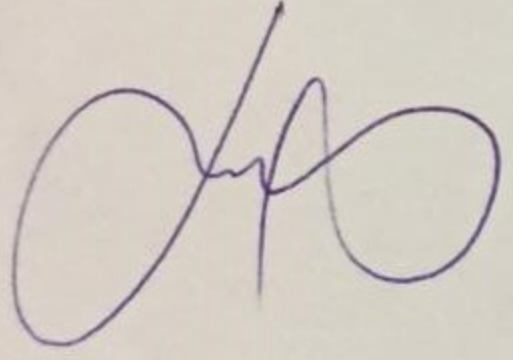
ÖNCEKİ AY BANKA BAKİYELERİ	70.739,27
DENİZBANK (KIDEM) ERYAMAN Şubesi	0,00
GARANTİ BANKASI ERYAMAN Şubesi	18.342,44
GARANTİ BANKASI (KIDEM) ERYAMAN Şubesi	52.396,83
GARANTİ BANKASI (YATIRIM) ERYAMAN Şubesi	0,00
ÖNCEKİ AY KASA BAKİYESİ	802,63
SAİR GELİRLER	9.248,18
9 DİĞER GELİRLER	9.248,18
9.01 BANKA FAİZ GELİRİ	8.748,18
9.05 KİRACI DEPOZİTO GELİRİ	500,00
AİDAT GELİRLERİ	298.433,77
01 - Aidat	282.710,80
BANKA	282.710,80
02 - Yatırım	818,00
BANKA	818,00
03 - Kira Bedeli	10.800,00
BANKA	10.800,00
GEÇİKME FAİZİ	4.104,97
BANKA	4.104,97
EMANET HESAPLAR	96,00

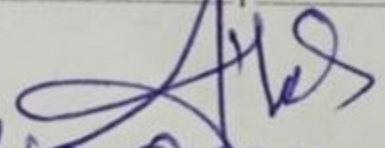
3.16 BAHÇE BAKIM ON. GIDERLERİ	4.568,32
3.19 MERKEZİ ANTEN BAK. ON. GID.	93,23
4 DEMİRBAŞLAR	1.014,40
4.01 DEMİRBAŞ ALIMLARI	1.014,40
AIDAT İADELERİ	0,00
BANKA BAKİYELERİ	119.667,91
DENİZBANK (KIDEM) ERYAMAN Şubesi	99.644,05
GARANTİ BANKASI ERYAMAN Şubesi	20.022,90
GARANTİ BANKASI (KIDEM) ERYAMAN Şubesi	0,96
GARANTİ BANKASI (YATIRIM) ERYAMAN Şubesi	0,00
KASA BAKİYESİ	5.264,08
GENEL TOPLAM	379.319,85

GENEL TOPLAM

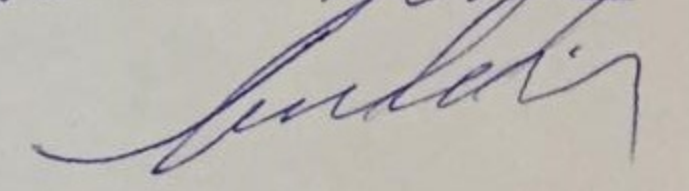
379.319,85

Murat KILIĞASLAN
Muhosip Üye




Aydın ÖZALP
YONA. Kur. Bşk. Yrd.

Yönetim Kurulu Başkanı

Bekir Keleş


POLSAN AYIŞIĞI SİTESİ 46478/1 ADA/PARSEL ADA YÖNETİMİ

2019 YILINDA YAPILAN İŞLER / FAALİYETLER :

1. 2019 yılı blok yönetici/denetçi seçimlerine ve Ada Temsilciler Kurulu toplantılarına ilişkin duyurular, bilanço, gelir gider raporları ile seçim ve toplantı sonuçları kat maliklerine yazılı olarak gönderilmiş, Ayışığı Sitesinin www.ayisigisitesi.com internet sitesine konulmuş ve ayrıca tüm kat malikleri SMS ile bilgilendirilmiştir.
2. Her ay sonunda muhasebe işlemleri tamamlandıktan sonra borucu (aidat, avans, gecikme cezası) olan kat maliklerine SMS ile mesaj gönderilmiştir.
3. Yönetim bürosundaki Superonline internet sözleşmesi ücretsiz olarak yenilenmiştir.
4. Çim makinelerinin (3 adet) bakım ve onarımları yaptırılmıştır.
5. F bloktaki elektrik arızası nedeniyle yapılan kazı sonucunda zarar gören alan yeniden çimlendirildi.
6. Sitemizin içindeki kırık ve çatlak olan 24 adet rögar kapağı yenilenmiştir.
7. 6 bloğun girişlerinde bulunan doğalgaz ana giriş borularına emniyet vanaları takılmıştır.
8. Bütün kameraların bakımları yaptırılmış ve önlerini kapatan ağaçlar budanmıştır.
9. A, B, C ve F blokların arızalanan hidroforlarının bakım ve onarımları yaptırılmıştır.
10. Tüm blokların kanalizasyon boruları ve yağmur suyu giderleri temizletilmiştir.
11. Yönetim bürosuna 12 adet sandalye alınmıştır.
12. B ve C blokların arasındaki yaya yolundaki 4 adet ışıklandırma projöktörünün tamiri yaptırılmıştır.
13. F blok hidrofor odasında su kaçağı nedeniyle boru değişimi yapılmıştır.
14. Etimesgut Belediyesi ile görüşülerek sitemizin bölgesi iki kez ilaçlatılmıştır.
15. E bloktaki daire 500,00 TL (Beşyüz TL)'den kiraya verilmiştir.
16. B blok 7. ve 8. katlardaki patlayan kolon su boruları hatları değiştirilmiştir.
17. Bloklardaki yangın söndürücü tüplerin bakımı ve kontrolleri yaptırılmıştır.
18. Blok giriş kapılarına çıkış için sensör taktırılmıştır.
19. Bloklardaki su depoları yetkili bir firmaya temizletilmiştir.
20. **6 bloğun engelli rampaları kullanım kolaylığını sağlayacak meyilde düzenlenmiştir.**
21. Asansörler Artibel Firması tarafından kontrol edilmiş olup, tespit edilen eksikler (biri hariç) giderilmiştir. Asansörlerin hepsine mavi etiket verilmiştir. Bunun sebebi ise, makine dairesinden çatıya çıkılan kapının iptal edilmesi istenmiştir. Ancak bu iş yapılamamıştır. Genel Kurul gündemine alınacaktır.
22. **Bütçe planlamasının sağlıklı şekilde yapılabilmesi ve daha iyi hizmet verilebilmesi amacıyla site sakinlerinin talep ve önerilerinin alınması için tüm blok giriş kapılarına duyuru asılmıştır. Gelen teklif ve öneriler Ada Temsilciler Kuruluna sunulacaktır.**
23. **Kapıcı Hasan SARI kendi isteği ile sebep belirtmeksizin istifa etmiş olup, yeni kapıcı olarak Serhat DOKUYAN 19.09.2019 tarihi itibariyle işe alınmıştır.**
24. **Kapıcı Hasan SARI kendi isteği ile hiçbir sebep belirtmeden istifa etmesine rağmen, tazminat ödenmesi için sitemize dava açmıştır. Kapıcının haksız talepleri tarafımızdan reddedilmiş olup, mahkeme süreci devam etmektedir.**

Murat KILIÇASLAN
Muhasis Üye

Aydın OCAK
Yönetim Kurulu Üyesi

Bekir KILIÇ
Yönetim Kurulu Başkanı