

SAYIN KAT MALİKİ,

Eryaman 3. Etap Toplu Yapı Yönetim Planınının 12. Maddesi uyarınca her yıl mayıs ayının ilk haftası içinde Kat Malikleri Kurulunun toplanacağı hükme bağlanmıştır. Blok yönetici ve deneticilerinin, Blok Temsilcilerinin seçimi için, Blok Kat Maliklerinin 09 Mayıs 2010 Pazar günü toplanması ile başlayacak olan seçim takvimi Ada Yönetim ve Denetim Kurullarının seçilmesi ile devam edecek, Toplu Yapı Yönetim ve Denetim Kurullarının oluşumu ile sonlanacaktır.

Bloklarımızın, adalarımızın ve çevremizin daha yaşanır bir hale getirilebilmesi için, yönetim, denetim ve temsilciler kurulunda yer almak, sorunlara daha hızlı müdahale edip ortak aklı ve emeği oluşturarak hızlı çözümler üretmek için seçimlere katılmak, eğer katılmıyor iseniz uygun gördüğünüz birine vekalet vererek seçme ve seçilme hakkınızı kullandırmak için şimdiye kadar olduğu gibi bundan sonrada duyarlı hareket edeceğinizden eminiz. Ekte sunulan seçim takvimi, hangi seçimin ne zaman ve nerede yapılacağını belirtmektedir. Yeni dönemde seçilecek kat maliklerimize şimdiden kolaylık ve başarılar dileriz.

Saygılarımızla.

Gürsel DEMİRTAŞ

3.Etap T.Y.Yönetim Kurulu Başkanı

NOT : Seçim sırasında kimlik ibraz etmek zorunlu olmakla birlikte, **vekaletnamelerde noter tasdiki zorunlu değildir.** Ayrıca, ayrıntılı bilgi www.eryaman3.com.tr adresinden ve Toplu Yapı Yönetiminden alınabilir. **Yeni hizmete sunulan web sayfasına üye olarak aidat bilgilerinize ve etabımızla ilgili diğer bilgilere ulaşabilirsiniz.**

SAYIN KAT MALİKİ,

07.06.2009 tarihinde yapılan 3. Etap Toplu Yapı Yönetimi seçimlerinde siz sayın kat maliklerimizin ve ada başkanlarımızın desteği ile seçildik.

Bildiğiniz üzere;

28.11.2007 tarihli 5711 sayılı kanun gereğince yönetim planlarının yasaya uygun hale getirilmesi emredilmiştir. Bundan dolayı ilgili tarihlerde dönemin T.Y.Yönetimi tarafından tüm 3. Etapı kapsayan bir yönetim planı düzenlenmiştir. Bu plana şu anda yönetimde olan bizler tarafından, her adaya ait bir yönetim planı yapılması yönünde itirazda bulunulmuş, ancak itirazlarımız dikkate alınmamıştır. Neticede yapılan yönetim planına **siz kat malikleri tarafından onay verilmemiştir.** Bizlerde (yedi ada başkanı) kendi adalarımıza ait yönetim planlarımızı katmaliklerimizin onayları ile yasalara uygun şekilde düzenleyerek ilgili tapu müdürlüğüne sunduk. Fakat tapu sicil müdürlüğü şerh talebimizi 3. Etap Toplu Yapı Yönetim Planınının 1. Maddesine dayandırarak yasalara aykırı olarak reddetmiştir.

Yönetime gelirken Toplu Yapı Yönetiminin kaldırılması ile ilgili ileri sürdüğümüz görüşümüzü aynen muhafaza etmekte olup, bu karara karşı tüm hukuki sürecin takibi tarafımızdan sürdürülmekle birlikte **her adaya ait bir yönetim planı taslağı ada yönetimlerine teslim edilmiştir.**

Yaklaşık on aylık bu dönem içerisinde yaptıklarımızın bir kısmını siz kat maliklerimizle paylaşmak ve bilgilerinize sunmak amacıyla;

1-Göreve geldiğimizde 01.07.2009-30.06.2010 dönemini ilgilendiren bütçe büyüklüğünü önceki dönem bütçesine göre yaklaşık olarak 12.904.00.TL. (onikibindokuzyüzdört bin) küçülterek işe başladık,

2-Eski yönetimin sözleşme yaparak hizmet aldığı firmalarla yaptığımız titiz ve ayrıntılı görüşmeler sonucunda hizmet alım maliyetlerini çok düşük fiyatlara aldık ve bu firmalardan bazılarının ilişkisini kestik.

a) Etabımıza ait Aidat Takip Programının yıllık bakım ücreti 2.450.00TL. ve web sayfasının devamını için 1.392.00 Dolar ödenerek hizmet alınan firmanın ilişkisi kesilerek etabımız bu yükten

kurtarılmıştır. Bu hizmet için bu yıl Web Sayfası tasarımı (**590.00TL.**) ve hosting ücreti (**73.00TL.**) dahil olmak kaydıyla ödenen miktar **663.00.TL** olarak gerçekleşmiştir. Bundan sonraki yıllar için ödenecek miktar yaklaşık olarak **100.00.TL.** olarak sürdürülecektir.

Ayrıca web sayfasına alacağımız reklam çalışmaları devam etmektedir. Böylece belirtilen maliyetten daha fazlasını etabımıza gelir olarak kazandırmış olacağız.

b) Yangın tüplerinin dolumunu yapan firma ile yapılan anlaşma gereği, daha önceki dönemlerde yapılan sözleşmelere göre **her yıl doldurulan** yangın tüpleri, **aynı ücreti ödemek kaydıyla firma ile 4 yıllık anlaşma yapılmış olup, eskiden her yıl ödenen ücret dört yılda bir kere ödenecektir.**

3- 2007 yılı seçimlerinde o dönem yönetimine, çalışılan banka ile ilgili herhangi bir bağış veya promosyon aldınız mı, almadınız ise bu konuda herhangi bir girişimde buldunuz mu sorusunu sormuştuk. Bunun üzerine, eski yönetim **2007 yılı seçimleri bittikten sekiz gün sonra o yıl için ilk defa 10.000.TL. bağış,** (banka ile yapılan sözleşme tarihinin üzerinden altı ay geçmesine rağmen) **2008 yılı için 15.000.TL., 2009 yılı için 10.000.TL. almıştır.** Bunun için kendilerine şu andaki yönetim olarak teşekkür ederiz. **Bizim yönetimimiz döneminde ise 2010 yılı için 25.000.TL. promosyon aldık ve çalışan personelin eksik bırakılan tazminat hesabına aktardık.**

4-Yönetimimiz bünyesinde istihdam edilen teknik personelin adalarımızın ortak alanlarına, **24 saat kaliteli ve kesintisiz hizmet verebilmesi için mesai saatleri dışındaki** arızalarla ilgili olarak **evde nöbet sistemi** getirilmiştir.

5-Teknik personelin kullandığı tüm araç ve gereçlerin önemli kısmı sorunlu veya kullanılamaz halde iken, sorunları giderilerek hizmete hazır hale getirilmiştir. İlave olarak teçhizat eksikleri giderilerek daha iyi hizmet üretilmesi sağlanmıştır.

6-Hizmet araçlarından kamyonet trafiğe çıkamayacak durumda olduğundan muayenesi önceki yönetim tarafından yaptırılmamış olup sorunları tarafımızdan giderildikten sonra hizmete hazır hale getirilmiştir.

7-Eryaman 3. Etap Yönetiminde kullanılan **yıllık 540.00.TL ödenen İnternet hattı,** yapılan anlaşma ile **iki yıllık ücretsiz hizmet** sağlanarak etabımız **1.080.00.TL ödemedi kurtarılmıştır.** Ayrıca firmadan promosyon olarak **850.00.TL.** değerinde (ödeme yapılmadan) mefruşat alınmıştır.

8-Her adaya ait olacak şekilde yönetim planı taslağı (adalara herhangi bir maliyet getirmeden) hazırlanarak verilmiştir. Eski dönemde, bu konuda sadece hukuki danışmana ödenen miktar **4.730.00TL.**dir. Basım, dağıtım ve diğer harcamalar bu ücretin dışındadır.

Ayrıca, bizden önceki;

Bir yıllık dönem Haberleşme Gideri : **4.221.37 TL.**

Bir yıllık dönem Ulaşım Gideri : **3.552.97 TL.**

Bizim dönemimizde;

Haberleşme Gideri bu tarihe kadar : **2.126.35 TL.**

Ulaşım Gideri bu tarihe kadar : **1.586.32 TL.**

Ulaşım Giderlerinde % 40 , Haberleşme Giderlerinde % 33 oranında tasarruf sağlanmıştır.

Bir yıl önceki giderlerin birim maliyetleri dikkate alınırsa aradaki fark daha da artacaktır.

Tüm bu sağlanan ekonomik faydaların yanında üretilen hizmetin teknik personelden elde edilen sayısal verimi açısından bakıldığında ;

Bizden önceki dönemde teknik personelin **aylık** ortalama verdiği hizmet sayısı **79** iken bizim dönemimizde teknik personelin **aylık** ortalama verdiği hizmet sayısı **125** adet olarak gerçekleştirmiştir.

Yaklaşık olarak %58 oranında hizmet üretimi arttırılmıştır. Bazı istisnalar hariç arızalara gün içerisinde müdahale edilerek sonuçlandırılmıştır. Siz sayın kat maliklerimizin yardım ve destekleri ile daha iyisini başaracağımıza kanaatimiz tamdır.

Saygılarımızla.

Gürsel DEMİRTAŞ

3.Etap T.Y.Yönetim Kurulu Başkanı