

Park Lima Sitesi 01/05/2024 -30/04/2025 Dönemi

Faaliyet Raporu

1. Yönetim Kurulumuzun icraat döneminde ,
Toplanması gereken aidat tutarı **3.926.096 TL** toplanan tutar **3.945.206 TL** Tahsil kab. %101
Toplanması gereken sıcak su tutarı **173.001 TL**,toplanan tutar **166.700 TL** Tahsil Kab. %96
Toplanması gereken demirbaş tutarı **232.668 TL** toplanan tutar **235.605 TL**Tahsil Kab.%101
Toplam **4.331.765 TL** **4.361.048 TL** **%101**

İle başarılı bir faaliyet dönemi gerçekleştirilmiştir.

2. Dönem içinde bankadaki kullanım fazlası paralar vadeli hesapta ve fonlarda değerlendirilerek **82.963,86 TL** (Bir önceki dönem **32.971,42 TL**)**%151** faiz geliri elde edilmiştir. Bunun dışında Akbank ile yapılan anlaşma gereği 24 ay süreli ayda iki gün hesapta 100.000.-TL tutma karşılığı 50.000.-TL promasyon geliri elde edilmiştir.
3. **30.04.2024** tarihinde banka bakiyesi vadesiz hesapta **86.547,34 TL**, Yatırım fonunda **126.893,97 TL** olup, toplamda **213.441,31 TL** mevcut bakiyemiz bulunmaktadır. Bu bakiyeden **25.982 TL** demirbaş fonuna aittir.
4. Dönem içinde ve önceki dönemden tahsili bekleyen aidat, sıcak su ve demirbaş gecikmelerinden **30.926 TL** (Bir önceki dönem **28.652 TL**) tutarında %5 aylık gecikme cezası geliri elde edilmiştir. Genel Kurul Kararı gereği 2 aidat miktarı borcu geçen bağımsız bölüm bulunmamaktadır.
5. Dönem içinde Yaratıcı Medya Firması ile imzalanan sözleşme imzalanarak ortak alan olan asansör ve posta kutularına reklam alma işine devam edilmiştir. Sözleşme gereği Yaratıcı Medya firmasından reklam ücreti olarak **11.000.- TL** (bir önceki dönem **6.100.- TL**) Reklam Geliri elde edilmiştir.
6. Faaliyet Döneminde Güvenlik Firması değişikliğine gidilmeden Anka Güvenlik şirketiyle devam edilmiştir. Asgari Ücrete gelen zamlar sonrası sözleşme gereği Güvenlik Maliyeti Ocak 2025 tarihinden itibaren 72.000.-TL (KDV DAHİL) den **106.000.-TL (KDV Dahil)** (%47)fiyata yükseltilmiştir.
7. Olağan Genel Kurul çağrı mektupları tüm kat maliklerine elden, SMS / bina içi pano/parklima.web.tr adresinden yönetim planında açıklandığı üzere zamanında duyurulmuştur.

8. Aidat, sıcak su ve demirbaş tutarları aylık olarak parklima.web.tr uygulaması üzerinden ilan edilmiştir. Apsiyon uygulamasından yüksek maliyetinden dolayı çıkılmıştır.
9. Kat maliklerinden Cebrail Kurt'un, Yönetime ait bilgisayarda yüklü aidat,sıcak su vs.bilgilerin tutulduğu exell takip programının kendisine ait bir program olduğunu ve yönetim tarafından kullanılmaması için Ankara Fikri ve Sınai Haklar Soruşturma Bürosuna açtığı(2024/148964 sayılı dosya) takipsizlikle sitemiz lehine sonuçlanmıştır.
10. İşletme Giderleri ve Gelirleri usulüne uygun gerçek belge üzerinden kayıt altına alınarak bilanço denklığı sağlanmıştır.
11. Kat maliki Cebrail Kurt tarafından Site Yönetimine ,2020 yılı Olağan Genel Kurulunun tamamen iptali veya bir kısım maddelerin iptali için açılan Ankara 5. Sulh Hukuk Mahkemesinde görülen dava sonuçlanmış olup, Kısmen Sitemiz aleyhine verilen kararlara itiraz sonucu İstinaf Mahkemesinden verilen karar neticesinde yeniden görüşülmek üzere ilgili mahkemeye iade edilmiştir. Mahkemenin ise yerinde keşif kararı aldığı öğrenilmiştir.
12. SGK ve Muhtasar Beyanname bildirimleri ve ödemeleri gününde yapılarak gecikmeye mahal verilmemiştir.
13. Tahmini bütçenin tutturulması ve hizmetlerin aksatılmadan yürütülmesi için 2025 yılı genel kurulunda toplanmasına karar verilen 4+1 daireler baz alınarak hesaplanacak aidat miktarı olan **3500 TL** aidat miktarı , asgari ücret gelen %30 zam ve diğer giderlere gelen zamlar sonrasında **Ocak 2025** (dahil) tarihinde 4+1 daireler baz alınarak hesaplanacak aidat miktarı **4300 TL** ye çıkartılmıştır.Yani yıl Boyunca Aidatlara ortalama **% 23** oranında zam yapılmıştır.
14. Yıllık doğalgaz tüketimimiz (1243923 -1085716) 158.207 m3 toplam **1.205.266 TL** (Geçen yıl **800.154TL**) %50 olarak gerçekleşmiştir.
15. Asansör Firmamız Nergiz Asansör- İrfan Deliömeroğlu firması ile 6 adet asansörün aylık rutin bakımlarının düzenli olarak yaptırılması konusunda **3.600 TL** (6 asansör x 600 TL) olan bakım ücreti Oca 2025 de **5500 TL** ye (6 Asansör x 916 TL) (%53). Makine Mühendisleri Odası tarafından her yıl denetlenen 6 adet asansörlerde ekstra bakım masrafı yapılmadan 1 yıl geçerli mavi bandrol alınmıştır.Ücret olarak 9.096.-tl+9.096 tl+7.578.-tl: 25.770.- TL ödenmiştir.
16. 2024 Yılı Olağan Genel Kurulunda yapılmasına karar verilen işler;

- 2 adet yeni kombi alınmıştır. (115.000.- TL)
 - Elektrikli araç şarj istasyonunun maliyetsiz olacak şekilde tesis edilmesi işi site kurulu gücünün ancak mevcudu karşılıyor olması sebebiyle yapılamamıştır. İlave güç için yeni elektrik projesi çizilmesi bir maliyet içermektedir.
 - Yönetime yeni bilgisayar alımı bütçe olmadığı için yapılamamıştır.
 - Çocuk Oyun Parkının zemin yenilenmesi işi (Beton :22.000 tı+Kauçuk:56.000 TL)78.000.- TL ye yaptırılmıştır. Çıkan eski kauçukların defin alanına nakliyesi fiyatın içindedir. Ekstra ücret ödenmemiştir.Kauçuklara indirme bindirme bedeli olarak 2000 TL ödenmiştir. Olağan Genel Kurulda ayrılan bütçe 100.000.- tı iken 80.000 .- tı harcanarak 20.000.-tı tasarruf sağlanmıştır.
 - Basketbol Sahasının Boyanması işi 90.000.-TL ye yaptırılmıştır. Olağan Genel Kurulda ayrılan bütçe 96.000.- tı sağlanan tasarruf 6.000.- tı
17. Kalorifer Sistemi yıllık bakımları önceki yıl olduğu gibi 1 yıllık garanti süreli Serkan Sağlam'a yaptırılmıştır. (25.400.-tı)
18. 12 adet Kazan bacasına sızdırmaz baca yapımı için 20.000.TL ödenmiştir.
19. İç İşleri Bakanlığı tarafından verilen Özel Güvenlik İzin Belgesinde adres Yenimahalle gözükmemesi sebebiyle yenilenmiştir.
20. Hidroforun bakım onarımı yaptırılmıştır. (8.500.- TL)
21. Bahçeye 5 adet Ferforje Çiçeklik ve havuz üstü köprü alınmıştır.(10.000.-TL nakliye dahil)
22. 21 adet papatya, 65 adet lazanya ve 19 adet Saksı çiçeği alınmıştır.(5.600 TL)
23. A-B Blok kapalı garaj kapısı paneli yenilenmiştir.(34.000.-TL) 2024 yılı Faaliyet Raporunda yer almasına rağmen ilgili gider bu dönemde ödenmiştir.
24. C Blok kapalı garaj kapısı motoru değiştirilmiştir.(13.000.-tı)
25. Paslanan Yangın Sistemi Genleşme Tankı alt bağlantı flexi borusu PPRC boru ile değiştirilmiştir.(5.500.-TL)
26. Site böcek, karınca, bitki ve çiçek ilaçlaması yaptırılmıştır.(8.000.-TL)
27. Her yıl değişmesi gereken sıcak su akümülayon tanklarının anot değişimi ile birlikte iç temizliği yapılmıştır.(10.000.-TL)
28. Kazan dairesine 300 lt 10 barlık Genleşme Tankı alınmıştır.(7.800.-TL)

29. Havuz Temizliği profesyonel havuz temizlik ekibine yaptırılmıştır. (Haftalık 1.500.-TL) Havuz temizliği malzemeleri (sıvı ve toz klor, yumuşatıcı, yosun önleyici) aynı temizlik ekibinden temin edilmiştir.(Toplamda **46.520TL** harcanmıştır)
30. Yangın Tüplerinin dolumu Tedbir Yangın Söndürme ve Güvenlik Sistemleri şirketine yaptırılmıştır..**(16.500.-TL)**
31. A blok asansörünün kondaktör değişimi yaptırılmıştır.**(8.000.-TL)**
32. C Blok çevresi yürüyüş yolu ve kaldırımları, havuz çatısı ve açık otopark çizgi boyları yaptırılmıştır. **(13.000 TL Boya ve malz.fiyatı)**
33. Her ne kadar 2023-24 yılı olağan genel kurulunda gündem maddesi olarak görüşölüp oylamada yüksek maliyet içermesi nedeniyle Red kararı verilse de, uzman görüş raporuyla çökme ve kırılma riski tespit edilen A ve B Blok bahçe merdivenlerinin alt kısımlarında meydana gelen toprak kayması elyaflı beton ile sıkılaştırma suretiyle konu risk bertaraf edilerek tehlikeli bir sonuç doğurması engellenmiştir.**(68.500.-TL)**
34. Jeneratöre mazot alımı yapılmıştır.**(1.300 tı+1.676 tı+1331tı= 4307 tı)**
35. A-B-C Blok Multitek kapı sistemleri bakım onarımları yaptırılmıştır.**(3.900 tı)**
36. Muhtelif Temizlik Malzemesi ve 2 adet çöp toplama Konteyner'ı Gimatta mukim Cintos - İnes Temizlik şirketinden temin edilmiştir.**(28,743 tı)**
37. A ve B blokta bulunan Görevli dairelerinin eskiyen mutfak tezgahları mermerit malzemedен yeniden yaptırılmıştır.**(8.408,40 tı)**
38. Eskiyen düz alan kıvırcık paspasları yerine (105m) yeni kıvırcık paspas alımı yapılmıştır.**(35.664.-TL)** Merdivenlerde kışın kaymayı engelleyen kıvırcık paspaslar ise kış mevsimi bitiminde yıprandığı için envanterden çıkarılmıştır. Önümüzdeki kış için ihtiyaca binaen tekrar yeni alım yapılacaktır.
39. Jeneratörün kışlık bakımı yaptırılmıştır.**(12.060 tı)**
40. Kış öncesi ağaçlara bordo bulamacı ilacı yapılmıştır.**(1.200.-tı)**
41. Site sakinlerine sticker ve kumanda temin edilmiştir.

42. Şubat ayında elektrik gidip gelmesi sonucu sitenin jeneratörünün arızaya geçmesi sonucu dairelere bir süre elektrik verilememiştir. Yönetimin aldığı proaktif karar sonucu çağrılan elektrikçi ve jeneratörcü marifetiyle elektrik kesintisi giderilmiştir. Yapılan incelemede sorunun jeneratör ile enerji odası arasındaki kablo bağlantısının basketbol sahasının altında kalan kısmında yanma ve kopma sonucu olduğu tespit edilmiştir. Gerekli onarım 200 mt kablo alınarak(artan kablo depodadır) jeneratördeki meydana gelen arıza ile birlikte giderilmiştir. **(22.716.-tl+6.480+8.500.-tl+10.000.-tl: 47.696.-TL)**
43. Bahçe Ağaç budaması ve budanan ağaç dallarının döküm alanına nakliyesi toplam **68.000.-tl** bedelle yaptırılmıştır. Alınan diğer teklifler 125.000 ve 150.000.-TL) Kuruyan ağaçlar ziraat mühendisi raporuyla B Blok önündeki 10 adet batı mazi ağacı kesilmiştir. İki üç adet daha kuruyan ağaç tespit edilmesine rağmen kısmen kurtarılma ihtimali olduğu için uygulama yapılmamıştır.
44. 2025 yılında yürürlüğe giren kanun gereği Karanfil LTD.ŞTİ. ile İş Sağlığı ve Güvenliği Hizmeti için anlaşma sağlandı.(aylık 1.150.tl) Bu hizmet için 2 adet çalışanımız için SGK onaylatılan İSG Defteri oluşturularak şirket bünyesinde bulunan iş güvenliği uzmanı tarafından site içerisinde risk oluşturabilecek konular belirlenip ilk yardım ve yangın eğitimleri verilmiştir. İş yeri hekimi marifetiyle çalışanlarımızın sağlık kontrolleri düzenli yapılmaya başlanmıştır.
45. Güvenlik Görevlilerinin her ay çay ve şekeri temin edildi. Ramazan ayında iftar yemekleri ikram edilmiştir.**(15.000.-tl)**
46. Güvenlik Personelinin kullandığı C Blok -1 de bulunan WC hijyen sorunu nedeniyle alafrangadan alaturkaya dönüştürülmüştür.
47. A Blok açık otopark zemin kilit taş tesviyesi yaptırıldı.
48. A-B blok kapalı garaj halatı yenilenmiştir.**(7.200.-TL)**
49. Biri büyük olmak üzere 5 adet Bayrak ve Havuz teras branda alımı yapılmıştır. (13.440.-tl) 6x4 mt + 2 adet 2,25x2 mt+ 2 adet 1,50x1 mt bayrak + 2x 0,80 mt branda)
50. Çim Makinelerin yıllık bakım onarımları yaptırılmıştır.**(8.400.-tl)**
51. Spor aletlerinin bakım onarımları yaptırılmıştır.
52. Muhasebe danışmanlık hizmeti Feride Eren Hakbilen'den alınmaya devam edilmiştir. (Aylık 1.100.-tl)

53. Site görevlilerine ramazan ve kurban bayramlarında bayram ikramiyesi verilmiştir. (Kişi Başı 2.000 TL)
54. Türknet Firması ile Sitemiz arasında fiber internet altyapı protokolü imzalanması sonrası blok -1 katlarına kablo çekimi ve cihaz yerleştirme işleri tamamlanmıştır. ABB den kazı izni verilmesi sonrası 1000 mgb hızında internet hizmeti sağlanması beklenmektedir.
55. Enerjisa Başkent Elektrik ile toplam 8 adet Elektrik sayacından yıllık harcaması 5000 kws ti aşan A Blok ortak alan ve C Blok ortak alan elektirik sayaçları için serbest tüketici statüsünde yıl sonuna kadar kws ti 4.05 tl den sabit fiyatla anlaşma yapılmıştır. Eski abonelik depozito bedelleri faturalardan mahsup edilmek suretiyle tahsil edilmiştir.
56. Site bahçesinde kullanılan 9 adet döküm ayaklı bankların tadilatı (tüm latalar değişecek) **20.000.-tl+kdv** , 10 adet kafes çöp kovalarının yenilenmesi **20.000.-tl +kdv**, bedelle ihale edilmiş olup, yapım işleri devam etmektedir. Ödemeleri iş bitimi yapılacaktır.
57. Kapalı garaj girişlerinin izolasyonlu boyama işi, A ve B blok spor salonların ve yüzme havuzunun iç kısmının boyanması işi ile birlikte demir doğramaların, korkulukların ve 9 adet kalorifer peteklerinin boyanması, havuz üst kısmı için iskele kurulması işi toplam **150.000.-TL** bedel ile ihale edilmiştir. Boya işlemlerine başlanmıştır. Ödemesi iş bitimi yapılacaktır.
58. A ve B blok bahçelerinde bulunan iki adet çınar ağacının ışıklandırma işi 20.290.-tl bedelle yaptırılmasına karar verilmiştir. (İş Mayıs ayında tamamlanmış ödemesi yapılmıştır.)

YAPILAMAYANLAR

- ELEKTRİKLİ ARAÇLAR İÇİN ŞARZ İSTASYONU
- YÖNETİME YENİ LAPTOP ALIM

YAPILMASI GEREKENLER

- A 22 ve B 22 NOLU DUBLEKS DAİRELERİN TERASLARINDAN SIZAN YAĞMUR SULARININ ZARAR VERDİĞİ BİNA DIŞ CEPHESİNİN SIVA ONARIMIN YAPILMASI
- A VE B BLOK TÜM ÖN CEPHELERİNİN KOYU RENKLERİNİN BOYANMASI
+ 850.000 tı
- 2 ADET YENİ KOMBİ ALIMI 190.000.-TL +
- A BLOK B BLOK ÇEVRE BETON KARO DÖŞEME 80.000 TL
- A - B BLOK BAĞÇE MERDİVENLERİNİN REVİZYONU VE VİSPAS KAPLANMASI 125.000 TL + 157. 000 TL
- C BLOK ZEMİN KAT 4 KÖŞE DUVAR BOYAMA VEYA DEKOR KAPLAMA İŞİ
- HAVUZ OTOMATİK PH VE KLOR DÜZENLEYİCİ SİSTEM VE TEMİZLEME ROBOTU 130.000 TL
- A VE B BLOK SPOR SALONLARININ DIŞ KISMINDAN İZOLASYONLARININ YAPIM İŞİ 100.000TL
- TAMİRAT MALİYETİNDEN DOLAYI KULLANILAMAYAN BAY VE BAYAN SAUNA AHŞAP ONARIMI
(50.000.-tl+ kdv)
- ÇATILI PİKNİK MASASI, KAMERİYE TADİLATI (ÜST KISIM HARİÇ), 4X4 SEKİZGEN MASA OLARAK YAPTIRILMASI
32.000 + KDV ,

TOPLAM :

DEMİRBAS

AİDAT

1.327.000 tı

355.000 TL

PARK LİMA SİTE YÖNETİMİ

28.05.2025