

MARMARA UYUMKENT SİTESİNİN 01 AĞUSTOS 2020 – 31 TEMMUZ 2021 TARİHLERİ ARASINDAKİ FAALİYET RAPORUDUR

Değerli Üyelerimiz,

Bilindiği üzere COVID-19salgını nedeniyle 2020 yılı Genel Kurul Toplantıları yapılamamıştır.

2019-2020 döneminde havuzların açılmaması, bir takım yatırımların, sosyal ve kültürel faaliyetlerin yapılamaması neticesinde, tasarruf edilen 617.044 TL. 2020-2021 bütçesine gelir olarak aktarılmıştı. Olağan Genel Kurulların ertelenmesi sebebiyle aidatlara zam yapılmamış, 2020-2021 dönemi personel ücretlerine ve diğer hizmetlere yapılan zamların tamamı tasarruf edilen bu miktardan karşılanmıştır.

Harcamalarda bütçe disiplinine riayet edilerek planlandığı şekilde bu güne kadar gelinmiştir. Yapmayı düşündüğümüz bazı yatırımları ve yüksek maliyetli bakım onarım çalışmalarını ertelemek durumunda kaldık.

COVID-19 salgınının devam etmesi nedeniyle, açılması halinde sitemizde bulunan etrafı tamamen açık 11 adet havuzun denetimi ve COVID-19 SALGIN YÖNETİMİ VE ÇALIŞMA REHBERİ' nde önerilen tedbirleri uygulamanın mümkün olmadığı değerlendirilerek havuzların açılması ertelenmiş, kısıtlamaların tamamen kaldırılmasını müteakip 01 TEMMUZ itibari ile havuzlarımız açılmıştır.

31.07.2021 tarihi itibari ile birikmiş kıdem tazminatı miktarı 1.073.211 TL. dir. Önceki dönemden devreden 300.000 TL kıdem tazminatı fonuna 300.000 TL daha ilave yapılarak 600.000 TL bir sonraki döneme aktarılmıştır. Her dönem bir miktar ilave yapılarak birikmiş tazminatı karşılayacak duruma getirilmesi gerekmektedir.

Yine önceki dönemden devreden 430.000 TL. ecrimisil fonuna 70.000 TL daha ilave edilerek 500.000 TL ecrimisil fonu bir sonraki döneme aktarılmıştır. 2017 yılından bu yana ecrimisil ödemesi gelmemektedir. Geçmişte ecrimisil ödemelerinin 5 yılda bir geldiği değerlendirildiğinde, önümüzdeki dönem geriye dönük 5 yıl için 500.000 TL. nin üzerinde ecrimisil ödemesi geleceği değerlendirilmektedir. Ayrıca yürüyüş yolunun bulunduğu çamlık alan için 2018 yılından bu yana ecrimisil ödemesi gelmemiştir. Belediye ile yapılan görüşmede yeni bir çalışma yaptıklarını beyan etmişlerdir. Nasıl bir ödeme miktarı çıkarılacağını bilememekteyiz.

Ayrılan fonlar, bankada vadeli hesaplarda muhafaza edilmektedir.

Fonlara aktarılan paraların haricinde 193.023 TL bir sonraki döneme nakit olarak devredilmektedir. AĞUSTOS ve EYLÜL ayları gelirleri giderleri karşılamadığı için her dönem bir miktar nakidin bir sonraki döneme aktarılması gerekmektedir.

Son iki dönem aidatlar 300 TL sabit olduğu halde, bu dönem içinde asgari ücrette % 37 oranında artış olmuştur. Elektrik, su, inşaat vb. diğer giderlerdeki artışlarda hepimizin malumudur. Bu nedenle aylık aidat miktarı % 33 artışla 400 TL. Olacak şekilde bütçe

hazırlanmış ve üyelerimize sunulmuştur. 400 TL. likbütçede bile görüleceği üzere, yeni yatırımlara gerektiği kadar bütçe ayrılamamıştır.

Geçmiş dönemlerde çalışan personelimize asgari ücrete yapılan zam oranlarının altında ücret artışı yapılmak zorunda kalınmış, ücretler asgari ücret seviyesine gerilemiştir.

2010-2011 döneminde çalışan50 daimi personelimiz olduğu halde, personel giderinin bütçe içindeki payı % 45 iken, geçen yıllar içerisinde daimi personel sayısı 45'e düşürülmesine rağmen, asgari ücrete her yıl yapılan yüksek oranda zamlar nedeniyle personel giderinin bütçe içindeki payı % 76' ya yükselmiştir.Diğer harcama kalemlerine ayrılan pay her geçen dönemde azalmaktadır.

Geçtiğimiz faaliyet dönemi içinde günlük ve rutin olarak yapılan budama, bakım, tamirat, peyzaj, güvenlik ve temizlik işlemleri aksatılmadan devam ettirilmiştir.

Bu bilgilendirmeden sonra rutin işlemlerin dışında önemli sayılabilecek bazı faaliyetlerden bahsetmek istiyoruz.

1. Çamlık içi yürüyüş yolu aydınlatmaları kablo tesisatı ile birlikte yenilenmiştir.
2. İşletme Kooperatifi ile müştereken aşırı yağışlarda dükkânları su basmasını önlemek için dükkânlar önü kanaldan tenis kortları yanı trafoya kadar açık yağmur tahliye kanalı yapılmıştır.
3. Havuz galerilerindeki elektrik tesisatları ve panoları yenilenmiştir.
4. Tenis kortları yanı Trafo kompanzasyon panosu yenilenmiştir.
5. Kendi personelimizin çalışmaları ile spor tesisleri tamir ve boyası yapılmıştır.
6. Aşırı yağışlarda atıksu hatlarına yağmur suyu dolması neticesinde bazı villaları su basmasını önlemek için,sorunlu ana rögarlara 22 adet çekvalftakılmış, arızalı çekvalfler değiştirilmiştir.
7. Kendi personelimizin çalışmaları ile 500 metrekare yol- kaldırım tamiri yapılmıştır.
8. Kazalara sebep olduğundan havuz girişlerine mantar bariyer yerine 2 şer adet kilitli açılır- kapanır bariyerler konulmuştur. Kullanışlı olduğu teyit edildikten sonra tamamı değiştirilecektir.
9. Üyelerimizden birisinin şikâyeti nedeniyle, kapıları açık tutulmak zorunda kalınan arıtma tesisi bölgesindeki havuzlar, can güvenliği açısından tehlike arz ettiğinden panel çitle çevrilererek güvenli hale getirilmiştir.
10. Çöp toplama hizmetinde kullanılan 2004 model KİA kamyonetin motor rektifiyesi yaptırılmıştır.
11. Yüzme havuzu görevlilerinin tamamına cankurtaran sertifikası alınmıştır.

UYUMKENT SİTESİ YÖNETİM KURULU