

SAYIN KAT MALİKLERİ,

Öncelikle Kurban Bayramınızı kutlar, aileniz ve sevdiklerinizle birlikte nice bayramlar geçirmenizi temenni ederiz.

Yeni oluşan Yönetim Kurulumuz görev taksimini tamamladıktan sonra her türlü olayda site sakinlerine karşı şeffaf olunması hususunda prensip kararı almıştır. Bu nedenle önemli addettiğimiz konuları ve bunlarla ilgili sorunları sizlerle paylaşacağız. Yönetimi devir aldığımız süre içinde sitemizle ilgili önemli birkaç olay meydana gelmiştir. Bunları siz saygı değer üyelerimizin bilgilerinize sunuyoruz.

İSKİ: Çanta ve Gümüşyaka Belediyelerinin su kuyuları 2006 yılında İSKİ'ye devir edildiğinden beri sitemize su İSKİ tarafından verilmektedir. Yaz aylarında İSKİ'nin verdiği su yetersiz kaldığında ise dışarıdan tankerle su alınarak takviye yapılıyordu. İSKİ'nin site su deposu girişine takmış olduğu su saati buradan geçen suyun 10'la çarpılması gereken bir saattir. Bu durum saat üzerinde de gösterilmektedir. Yani saatten geçen 100 ton ise sitemize faturalanacak olan su miktarının 1000 ton olması gerekmektedir. 21 Ağustos 2006 tarihinden 5 Eylül 2008 tarihine kadar geçen 746 gün zarfında İSKİ'den sitemize verilen ve su saatinden geçen su miktarı $29.404m^3$ 'tür. Yani bize fatura edilirken $294.040m^3$ olarak fatura edilmesi gereken su miktarı 10'la çarpılmamış ve bu nedenle iki yılı aşkın bir süre için İSKİ su faturaları sitemizce 1/10 oranında yani dokuz misli eksik ödenmiştir. 2008 yılı sezon sonunda İSKİ yapmış olduğu yanlışlığın farkına varmış ve eksik hesapladığı su bedelleri için sitemize geriye dönük fatura çıkartmıştır. Yönetimi devir aldığımız ay önümüze 590.000YTL'lik sürpriz su faturası çıkmıştır. Bu durum yönetim kurulumuzdaki konu ile ilgili arkadaşlar tarafından incelenmiş, söz konusu suyun sitemizce kullanıldığı ve kullanılan su bedellerinin üyelerimizden tahsil edildiği ancak farklı yatırımlarda kullanıldığı tespit edilmiştir. Bu nedenle mezkûr faturanın ödenmesi gerektiği tespit edilmiştir. Ayrıca sitemizin avukatı kanalı ile Silivri İSKİ Müdürlüğü'ne yazılı itirazda bulunulmuştur. Alınan cevapta söz konusu suyun sitemiz tarafından satın alındığı bu nedenle fatura tutarının ödenmesi gerektiği, her geçen gün borcumuza gecikme zammının tahakkuk ettirildiği ve ödemenin yapılmaması halinde siteye verilen suyun kesilip kanuni takibat yapılacağı tarafımıza sözlü ve yazılı olarak bildirilmiştir. Site Yönetim Kurulunca oluşturulan bir heyet Silivri İSKİ Müdürlüğü ile yaptığı bir anlaşma ile 120.000YTL peşin ödeme yapıp bakiye 480.000YTL için ise ayda 40.000YTL olmak üzere 12 ay taksitle oniki adet senet yaparak eski iki döneme ait olan bu borcu kapatmıştır. Yapılan bu anlaşma ile tahminen 150.000YTL tutarındaki muhtemel bir gecikme faizinin de önüne geçilmiştir.

İSKİ ile yapılan temaslarda sırasında sitemizde 4.5.6.11'ci mahallelerinde, havuzlara ve siteye ait dükkânlarımız için eksik yapılan isale hattı için de görüşmeler yapıldı. İSKİ içindeki görev değişiklikleri, taşeronlar arasındaki problemler, projelendirme hataları ve mali sorunlar yüzünden şimdiye kadar karşımıza birçok problem çıkmıştır. Arkadaşlarımız çıkan bu problemleri halletmeye çalışmaktadır. Yakın bir zamanda ferdi su saati kullanımına geçebileceğimizi tahmin etmemekle birlikte gelecek bültenlerimizde sizlere bu konuda daha somut bilgi vereceğimizi ümit etmekteyiz.

ECRİMİSİL(Sahil Kullanım Bedeli): Sitemizin sahil bölgesinde $11.000m^2$ 'lik bir alan için altı senedir ecrimisil ödenmektedir. Geçmiş yıllarda yılda 15.000YTL olan Ecrimisil bedeli bu yıl 69.000YTL olarak talep edilmektedir. Yönetim Kurulu kendi arasında bir heyet teşekkül ettirmiş olup bu heyet Silivri Mal Müdürlüğü ile gereken temaslara yapmıştır. Ayrıca Ecrimisil bedelin düşürülmesi gerektiği hususu dilekçe ile ilgili merciden talep edilmiştir. Gelecek cevabı yazıya göre hareket edilecektir.

AİDAT ve SU ÖDEMELERİ: Yukarıda sizlere aktarmaya çalıştığımız hususlar yönetim kurulumuzu adeta kilitleyerek hiçbir yatırım yapamaz duruma sokmuştur. Biz eski bütçe ile bu işi götürebildiğimiz müddetçe elimizden geldiğince çalışmaktayız. Ancak tıkanma noktasına gelindiğinde sizlerden ya yeni dönem için avans veya ek bütçe yaparak ek aidat talep edebileceğimizi de hatırlatırız. Siz üyelerimizin 01.06.2008–30.11.2008 dönemine ait aidat ve su ödemeleri ile ilgili dökümler; bültenimiz ekindedir. Şayet arada fark varsa muhasebe departmanı ile temas kurmalarını istemekteyiz. Bilindiği gibi siteye 500YTL üzerinde borcu bulunan 184 adet üyemize bu durum daha önce yazı ile bildirilmiştir. Bu üyelerimizden 62'si ödeme yapmıştır. Hala borçlarını ödemeyen 24 borcu yüksek üyemiz için icra takibine başlanmış olup diğer üyelerimiz için de önümüzdeki günlerde icra takibine geçeceğimizi ve borçlarını ödemeyen üyelerin isimlerini ilan tahtalarında duyuracağımızı ve bundan sonraki bültenimizde de isimlerini yayınlayacağımızı hatırlatırız. Aidat ödemesi için siteye geldiğinizde sekreterliğe uğrayıp dosyalarınızda eksik olan imzalarınızı da tamamlamanızı rica ederiz.

SAHİL ve BORU HATTI: Sitemizin 11. Mahalle havuz, yağmur suyu, senede bir temiz su boşaltmasının yapıldığı kanal Kapris Barın arkasındaki araziden geçmektedir. Zaman içerisinde çöken bu kanallar yenilenerek üzerleri örtülmüştür. Oluşan su birikintileri ve kötü kokular giderilmiştir.

AĞAÇ KESME ve BUDAMA: Sitemizde bundan böyle villa sahipleri kendi bahçelerindeki ağaçların kesilmesini istediğinde, Site Yönetimi kanalı ile Silivri Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü'ne başvuracaklardır. Söz konusu ağaçların durumları tespit ile gerektiğinde resimlenerek kesilip kesilmeyeceğine bu ünite karar verecektir. Bu nedenle üyelerimizin kendi bahçelerinde dahi olsa gelişi güzel ağaç kesmeyeceklerdir. Aksi takdirde cezai müeyyide uygulanacağı bildirilmiştir.

Sitemizin ana cadde ve tali yolları kenarında dikilen ortak yerlerdeki ağaçların budama, dikimi ve kesilmesi Silivri Belediyesi tarafından yapılacağından üyelerimizin yol kenarına bitki ve ağaç dikmemeleri ve kesmemeleri gerekmektedir.

SU SAATLERİNİN OKUNMASI: Kullanma suyu saatlerinin okunabilmesi için bodrum anahtarlarından bir adet yönetime bırakılması gerekmektedir. Anahtar bırakılmayanlar için kıyasla 15m³ su parası tahakkuk ettirilmektedir. Yazın saat okunduğunda bazı villalarda 2-3binYTL su kullanıldığı tespit edilmiştir. Saat kontrole gönderildiğinde sağlam raporu gelmekte ve villa sahibi ile mahkemelik olunmaktadır. Aşağı yukarı birkaç senede bir her villada tadilat olmaktadır. Ustalardan birinin bir musluğu açık unutulması veya sifon bozulması gibi basit bir olay sonunda site yönetimi ile villa sahibinin mahkemelik olmasına sebep olmaktadır. Bu nedenle bodrum anahtarlarından bir adet yönetime bırakılması rica olunur.

Sitemize son yağın yağmurlar dolayısıyla 31 villa bodrumunu su basmıştır. Personelimiz tarafından bodrum anahtarları bizde olanların bodrumları açılarak sular boşaltılmış ve ilgili üyelerimize telefonla bilgi verilmiştir.

2 Villa arasında tıkanıklık belirleyerek Silivri Belediyesi'nden KUKA getirtilerek gider açılmıştır. Bodrumuna su giren üyelerimiz villa gider çıkışına çekvalf koymaları ile su basmalarını önleyebilirler. Bazı üyelerimize bu husus anlatılmış ve çekvalf takılmıştır.

GÖREV DEĞİŞİKLİĞİ: Sitemizde 5 yılı aşkın bir süredir görev yapan İşletme Müdürümüz Güngör ÖZTÜRK ve yardımcısı Bulcan ERGUN ile çalışma prensiplerimiz uyuşmadığı için kanuni hakları kendilerine ödenerek yollarımızı ayırmış bulunuyoruz. Bu arkadaşlara sitemize yaptıkları hizmetlerden dolayı teşekkür ederiz. Boşalan Site İşletme Müdürlüğüne yeni İşletme Müdürü alınana kadar Erkan ÖZATA görevlendirilmiştir.

**Saygılarımızla
SİTE YÖNETİM KURULU**