

SAYIN KAT MALİKLERİ, DEĞERLİ KOMŞULAR;

Gecikmiş de olsa yeni yılınızı kutlar, sağlık ve mutluluklar dileriz.

Kasım ayındaki bültenimizde sitemizin önemli sorunları hakkında bilgi vermiştik. En önemli sorunumuzun, esasen İSKİ su saati okumasındaki hatadan kaynaklanan, 590.000TL'lik beklenmedik ödeme olduğunu ifade etmiştik. Bu fatura 120.000TL'si peşin olmak üzere 40.000TL'lik senetlerle ödenmektedir. Bu ödemeler, esasen kısıtlı bir bütçe ile faaliyetlerini sürdüren, yönetimimizi ciddi bir sıkıntıya sokmuştur.

İSALE HATTI: Sitemiz içindeki temiz su isale hattının büyük bir kısmı yapılmıştır. Mayıs 2008'de durdurulan isale hattı çalışmaları neticesinde 4., 5., 6., 11. Mahallelerde ve ortak yerlerden de havuzlara ve dükkanlara, arıtma ve sahil kesimine henüz bağlantılar yapılmamıştır. Yapılan temalar sonucu eksiklerin seçimlerden sonra tamamlanacağı ifade edilmiştir.

ECRİMİSİL(Sahil Kullanım Bedeli): Sitemizin sahil kesiminde denize açılan kıyı kenardan dolayı devlete ECRİMİSİL adı altında bir vergi ödenmektedir. 6-7 seneden beri 15.000TL ödenmekte iken 2007 senesinde devlet bütün Türkiye sahillerinde ekipler kurarak sahil kenarlarının değerlendirilmesini yeniden yaparak ilgili yerlere yeni birim fiyatlar ile Ecrimisil ihbarnamelerini gönderdi ve 3 sene geriye dönük ödeme istendi. Bizim sahilimizde kıyı kenar 10.500m² olarak görülmektedir. Bunun 4.900m²'si kumsal alan, 5.600m²'de arazi olarak kiralanmaktadır. Sene içinde kumsal alanı 2 ay 14 gün olarak kullandığımızı düşünerek hesap ediyorlar, arazi kısmını ise 1 sene devamlı kullandığımızı ve m² birim fiyatını 4,9TL'den hesap yaparak 52.826,67TL olarak bize bildiriyorlar. Daha önce ödediğimiz ECRİMİSİL fiyatı m²'si 1,2TL iken bu sene %400'den fazla arttırmaya gidiyorlar. Yönetim olarak biz hem %400 miktar, hem de araziyi 1 sene müddetle kullanmadığımızı, bunun da kumsal gibi 2 ay 14 gün hesap edilmesi gerektiğini bildirir bir dilekçe ile müracaat ettik ve tekrar görüşülmesi gerektiğini bildirdik. İlçe Komisyonu kumsal alanı aynen kabul ederek düzeltme ihbarnamesi adı altında belgeyi bize gönderdi ve 14.761,66TL'nin ihtirazı kaydıyla ödemesi yapıldı. Bilahare diğer arazi kısmının durumu Mal Müdürlüğü İlçe Komisyonunca dilekçemize istinaden İstanbul Defterdarlığı'na yazı yazılarak soruldu ve oradan itirazımızın uygun görülmediği aynen uygulanması gerektiğini bildiren ihbarname geldi ve 52.826,67TL ödemesi ihtirazı kaydıyla yapıldı. Ve avukatımız daha önceki itiraz dilekçelerine göre gerekli hazırlığı yaparak mahkemeye müracaat etmiştir.

HAVUZ FİLTRELERİ: Sitemizde 11 adet havuzda ve her havuzda 2 adet olmak üzere 22 adet su temizleme filtresi bulunmaktadır. Bu filtreler 15 seneye yakın zamandır kullanılmaktadır. İçleri polyester ile kaplıdır. Polyesterlerin bir kısmı dökülmüş ve filitrelerin saç kısımları parçalanmaya başlamıştır. 3 Milime yakın metal parçalar düşmektedir. Sacın kalınlığı 6 mm'dir. Buna göre her filtrede polyesterin kabaran kısımları temizlenerek ve sac kısımları zımparalanarak yeniden 2 kat polyester kaplanmakta ve dış kısım boyanarak filtre elden geçirilmektedir. Bu husus için 37.000TL ihale bedeli ile bir firmaya verilmiştir. Şu anda onarım yapılmaktadır. Daha sonra içine 3 ayrı kalibrede toplam 75 ton yeni kum (16.000TL) alınarak konacaktır.

SU DEPOSU VE ARITMA: Temiz su deposunda 5 tane pompa 4 adet denge tankı bulunmakta ve aynı zamanda bir bölümünde filtre ile yumuşatma cihazı bulunmaktadır. 4 Adet denge tankının tamiri mümkün olmadığı için 2 adet denge tankı alınmış ve 5 adet pompa tamiri yaptırılarak 5.146,90TL masraf edilmiştir. Bu sene İski'den evlere su alamadığımız takdirde su deposu hazır olarak çalışmaya devam edecektir. Arıtma pompa ve aeratörleri, filtreler ve paketleme sisteminin bakımına 7.000TL harcamada bulduk.

BİLGİSAYAR SİSTEMİ: Sitemizin Yapı Kooperatifi zamanında kurulan bilgisayar sistemini 2003 senesinde desteklemek suretiyle 2009 senesine kadar gelinmiştir. Bu sene eski sistemler artık işlemez duruma geldiğinden ve aynı zamanda 5 Ocak 2009 tarihinde sistem çöktüğünden ihale yapılarak 5.559,16TL bedel ile bazı ilaveler yapılarak sistem çalışır duruma getirilmiştir.

AĞAÇ DİKİMİ: 170 Adet Leylandi çam alınarak E-5 yolu kenarındaki tel örgü içine yoldan ses gelmemesi amacı ile ağaç dikimi yapıldı. Ayrıca 10 adet iğde ağacı E-5 yol kenarına münasip olan yerlere dikilmiştir. Üyelerimiz sitenin ortak alanlarında ve Belediye'ye bıraktığımız yollar üzerinde olan ağaçların kesilmesi veya yeniden ağaç dikilmesi için müracaat etmeyecekler, yönetim ve üyeler ağaç dikmeyeceklerdir. Ağaç budamaları Silivri Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğüne yapılmaktadır. Daha önce de bildirdiğimiz gibi villa sahipleri kendi bahçesindeki ağaçların budanması ve kesilmesi için Site Yönetimine yazı ile bildirecek, Silivri Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğünden olur alınacaktır. Uymayanlar hakkında Belediye Başkanlığı işlem yapabilir. Ağaç dikimi için 7.000TL harcama yapıldı.

YOL TAMİRİ: Site içi yollarda 15 senelik kullanım, doğalgaz ve isale hattı geçmesi dolayısıyla çukurlar meydana gelmiştir. Bu sene yağışların elverdiği müddetçe yol tamirlerine devam edilmektedir. Yeni taş ile yol m² 35,00TL'ye, tamir 18,20TL'ye mal olmaktadır.

TEMİZLİK: Sitede ilk önce havuzların bitkilerinin budanması ve temizliği, toprağının belleneşmesi ve temizlenmesi yapılmıştır. Bilahare ortak yerler ve yolların ağaç budamaları Silivri Belediyesince, temizliği ise Site tarafından yapılmıştır. Temizliğe ve bitki budamalarına devam edilmektedir.

GÜVENLİK: Olağan Genel Kurulda alınan karar gereği Site Yönetimimiz 01 OCAK 2009 tarihinde geçerli Özel Güvenlik teşkilatını kendi bünyesinde kurmak için gerekli yerlerden müsaade alarak ve işlemler yaparak 25 kişilik güvenlik teşkilatını kurmuş ve göreve başlatmıştır. B Kapı girişindeki araç plaka okuma sistemi tam olarak araç okumalarını yapamadığından yeni bir sistem kurmak için araştırma yapılmaktadır. Araç plaka okuması yapıncaya kadar kapı güvenlik elemanları girişlerde üyelerimize hangi mahallede oturduklarını sorarak, isim listelerine bakarak teyit ile geçmelerine müsaade edeceklerdir. Kapı araç plaka ile açılmadığında bu sorma işlemi aynen devam edecektir. Bu husus kendi güvenliğimiz için önemlidir.

AİDAT ve SU ÖDEMELERİ: Aİdat ödemelerinde geçen sene Olağan Genel Kurul Toplantısında %99 oranında aİdat toplandığı söylenmesine ve alkış alınmasına rağmen 225.000TL aİdatın çeşitli nedenlerle toplanamadığı tespit edilmiştir. Her sene ortalama olarak 200.000TL ile 225.000TL arasında üyeler üzerinde aİdat gözlenmektedir. Avukatımız bu gibi üyelerimize ilk önce yazı ile bilahare icra ve daha sonra da mahkemeye verilerek evlerine ipotek koydurmak suretiyle işlemler yapmaktadır. Üyelerimizin zor duruma düşmemeleri için aİdat ödemelerini zamanında yapmalarını istiyoruz ve bekliyoruz. Bakım, onarımlar ancak bunlar ile yapılabilecektir. Borcu olanların aİdat ve su ödemelerinin ekstreleri Ek'te gönderilmiştir. En son aİdat ödemesi Mart ayında 100TL olarak ödenecektir.

ÇÖP ATMA: Çöpler her gün zamanında alınmaktadır. Cumartesi, Pazar günleri gelenler veya İstanbul'a gidecek olanlar çöplerini merkezde bulunan çöp konteynırlarına veya B kapısı çıkışından önce yönetim yanındaki 2 adet konteynıra bırakmaları gerekmektedir. Kapı önüne bırakılan çöpler kediler, köpekler ve kargalar tarafından dağıtılacak, hoş manzara arz etmemektedir. Üyelerimizden bu hususa uyulmasını önemle rica ediyoruz.

A KAPI ÖNÜNE GEÇİŞ: A Kapı önüne İstanbul'dan gelenler için geçiş yeri açılması için ilk önce İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na, buradan gelen yazı ile de 1. Karayolları Bölge Müdürlüğü'ne yazı yazılarak geçiş yapılmasını istedik cevap bekliyoruz.

AVANS İSTEĞİ: Bu sene Olağan Genel Kurulda kat malikleri kanununda yapılan değişiklik ile bir önceki yönetimin ibrası zamanında yapılmamıştır. Yönetimin 3 ay daha göreve devam etmesi dolayısıyla bizim yönetimimiz Eylül ayının 1. Günü göreve başlamıştır. 20 Gün sonra 20 Eylül'de ikinci bültenimizde yazdığımız gibi 590.000TL borç bakiyesi önümüze gelmiştir. Bu 590.000TL'lik su parası borcunun 120.000TL peşin ve her ay 40.000TL olarak Mayıs ayının sonuna kadar 400.000TL kısmı tarafımızdan ödenmiş olacaktır. Bütçemizde nakit akışındaki bu olumsuzluklardan dolayı bakım onarımlarda ve elzem olarak yapılacak işlerde aksaklıklar olmaması için yönetimimiz 150TL su avansının 2009 bütçesinden Nisan ayı içinde alınması gerektiği kararına varmış bulunuyor. Sizlerinde bu kararımızı yukarıdaki nedenler dolayısı ile uygun göreceğinizden emin olarak acil ilgi ve ödemelerinizi bekliyoruz, hepimize saygılar sunuyoruz.

Saygılarımızla
SİTE YÖNETİM KURULU