

Anneler Gününüzü Kutlar, Sağlık ve Mutluluklar Dileriz.

Yönetim Kurulu

SAYIN ADA BAŞKANLARI VE BÖLGE BAŞKANLARI;

Bir faaliyet döneminin daha sonuna gelmiş bulunuyoruz. Bizlere vermiş olduğunuz destek ve güven için hepimize sevgi ve saygılarımızı sunuyoruz.

Yönetim Kurulumuzun 2008-2009 dönemi faaliyetlerini özetleyen, dönemin bu son bültenini ve faaliyet raporunu **LÜTFEN DİKKATLİ OKUYUNUZ!**

Sitemizin 1358 adet konut sayısı, nüfusu, alt yapısı, tesisleri ve hizmetleri ile örnek bir sitedir. 2008-2009 Döneminde Yönetim Kurulumuz, özverili tasarruflu, düşük maliyetli iş yaptırmanın rahatlığı ve özeni içindedir. Başta İşletme Müdürümüz Erkan ÖZATA olmak üzere tüm site personelimize sizler adına teşekkür ediyoruz.

Genel Kurulumuzun hayırlı olmasını temenni eder, sağlıklı dolu bir sezon geçirmenizi dileriz. Saygılarımızla.

UYUMKENT SİTESİ ADA BAŞKANLARI OLAĞAN GENEL KURULUNA ÇAĞRI

SİTEMİZ ADA BAŞKANLARI 24.05.2009 günü saat 11.00'de Site Toplantı salonunda, çoğunluk sağlanamadığı takdirde 31.05.2009 Pazar günü saat 11.00'de aynı yerde katılanlarla yapılacaktır. Genel Kurula bütün Ada Başkanlarımızın bizzat katılmasını rica ediyoruz.

GÜNDEM

- 1-Yoklama, açılış ve saygı duruşu,
- 2-Site Genel Kurulu divan heyetinin seçimi, katılım imzalarının, gelmeyen Ada Başkanlarının vekâletlerinin miktarının tespiti ve kontrolünün yapılması, kurul tutanaklarının Ada Başkanları adına imza yetkisinin divan heyetine verilmesi,
- 3-Yönetim Kurulu faaliyet raporu, hesap özeti ve Denetim Kurulu raporunun okunması, görüşülmesi,
- 4-2008-2009 yılı hesap hülasasının sunumu,
- 5-2009 Haziran-2010 Mayıs dönemi Site İşletme proje taslağının görüşülmesi ve karara bağlanması,
- 6-İşletme Kooperatifinin sermayesinin kısıtlı olması nedeniyle alımı yapılacak 3 adet araç bedeli karşılığı olarak 100.000TL sermaye avansının İşletme Kooperatifine verilmesinin oylanması,
- 7-Dilek ve temenniler,
- 8-Kapanış

MARMARA UYUMKENT SİTESİ YÖNETİM KURULU 2008-2009 FAALİYET RAPORU

İSKİ: 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 temaslar sonucu eksiklerin seçimlerden sonra tamamlanacağı ifade edilmiş, ancak ekonomik kriz nedeniyle bu sezona yetiştirilemeyeceği sanılmaktadır.

ARAÇ PLAKA OKUMA SİSTEMİ: Sitemizin iki kapısında iki seneye yakın zamandır kullanılan araç plaka okuma sistemi çeşitli nedenler ile araçların plakalarını okumamaya başlamıştır. Oran olarak %80-%85'lere varan okumama sebebiyle güvenlik elemanlarına, geçişlerde üyelerimize zaman kaybettirmektedir. Yönetimimiz yeniden araştırma yaparak ilgili firmaları görüşmeye çağırmış, kendi isteklerimizi belirterek fiyat tekliflerini almış ancak mevcut sistemin düzeltilmesi için verilen teklifler Protek firmasının yeni ve daha etkili bir sisteme yakın olduğundan Protek Firması ile anlaşma yapılmıştır.

Otomatik geçişler bundan böyle kartla yapılacaktır. Kart arabaya kimlik şeklinde tanıtılacak her üyeye bir adet ücretsiz olarak verilecektir. Kartta üyenin adı-soyadı, araç plaka numarası, araç rengi, villa numarası ihtiva eden bilgiler yazılacaktır. Bu bilgiler üyelerimiz tarafından yönetime ekteki forma yazılarak Site Yönetimine (Sekreterliğe) teslim edilecektir.

Üyelerimiz 2. Ve 3. Kart için aynı şekilde müracaat ile firmanın istediği yeni kart ücretini yatırırlarak ek kart alabileceklerdir. (32TL kart başına ödenecektir.)

GÜVENLİK: 2008'de ki Olağan Genel Kurulda alınan karar gereği Site Yönetimimiz ilgili makamlara zamanında müracaat ederek gerekli vesikaları alarak 1 Ocak 2009'da Site bünyesinde güvenlik teşkilatını kurmuş olup, yaklaşık 29 personel ile güvenlik görevi devam edecektir.

5188 Sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine dair kanun; Özel Güvenlik görevlilerine, koruma ve güvenliklerini sağladıkları alanlarda şartları oluştuğunda kimlik sorma, kişi üstlerini dedektörle arama, el koyma, iş yeri ve konutlara girme, zor kullanma, delil olabilecek veya tehlike doğurabilecek eşyayı emanete alma yetkilerini vermiştir. Özel Güvenlik Görevlileri Türk Ceza Kanununun uygulanmasında kamu görevlisi sayılmaktadır. Bunlara karşı görevleri sebebiyle suç işleyenler kamu görevlileri aleyhine suç işlemiş gibi cezalandırılacakları aynı kanunda belirtilmiş bulunmaktadır.

İNŞAAT İZİNİ: 1 Mayıs-31 Mayıs tarihleri arasında, taşeronların sabah siteye giriş 08.30, çıkış 19.00, Cumartesi günleri giriş sabah 10.00, çıkış 19.00'da dır. Cumartesi günleri tozlu ve gürültülü işler yapmayacaklardır.

STANDART DIŞI YAPILAN İŞLER: Bazı üyelerimiz standart dışı değişiklikler yapmak için dilekçe ile Site Yönetimine müracaat ediyorlar. Binalar üzerinde yapılan proje dışı değişiklikler binaları yapan firmadan proje değişikliği ile Belediye'ye müracaat edilerek belediyenin bu projeyi kabul etmesi ile mümkün olabilir. Site içinde değişiklik yapanları misal göstererek emsal gösterilmektedir. Bu değişiklikler için Yönetimimize Belediye tarafından yetki verilmemiştir.

TENİS KORTLARI: Geçen sene iki adet tenis kort tabanının tamiri yeniden 46.000TL'ye yaptırılmıştır. Bazı yerleri hatalı olduğu için bu sene aynı firmaya tamiratları yaptırılmıştır.

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 filtrenin sac kısımları parçalanmaya başlamış, 3 Milime yakın metal parçalar düştüğü görülmüştür. Sacın kalınlığı 6mm'dir. Buna göre her filtrede polyesterin kabaran kısımları temizlenerek ve sac kısımları zımparalanarak yeniden 2 kat polyester ile kaplanmış, dış kısmı 2 kat epoksi boya ile boyanarak filtreler elden geçirilmiştir. Daha sonra filtreler içine 3 ayrı kalibrede toplam 75 ton yeni kum alınarak konmuştur. 11., 4. Ve 1. Mahalle havuz traverten kaplamalarının onarımı yaptırılmış ve 2 havuz komple silime tabii tutulmuştur. Sırası ile diğer havuzlarda yaptırılacaktır. Havuzların işletilmesi site elemanları ile yaptırılacaktır. Bu sene havuzlarda 72.000TL masraf yapılmıştır.

ECRİMİSİL(SAHİL KULLANIM BEDELİ): Sitemizin sahil kesiminde denize açılan kıyı kenardan dolayı devlete ECRİMİSİL adı altında bir vergi ödenmektedir. 6-7 Seneden beri her yıl 15.000TL ödenmekte iken 2007 senesinde devlet bütün Türkiye sahillerinde ekipler kurarak ve sahil kenarlarının değerlendirilmesini yeniden yaparak ilgili yerlere yeni birim fiyatlar ile Ecrimisil ihbarnameleri gönderildi ve 3 sene geriye dönük ödeme istendi. Bizim sahilimizde kıyı kenar

10.500m² olarak görülmektedir. Bunun 4.900m²'si kumsal alan, 5.600m²'si de arazi olarak kiralanmaktadır. Sene içinde kumsal alanı 2ay 14gün 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 bildiriliyor. Daha önce ödediğimiz ECRİMİSİL fiyatı m²'si 1,2TL iken bu sene %400'den fazla arttırmaya gidilmiştir. Yönetim olarak biz hem %400miktar, hem de araziyi 1 sene müddetle kullanmadığımızı, bunun da kumsal gibi 2ay 14gün 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 kayıtlı ödemesi yapıldı. Daha sonra 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 ihbarnameler geldi ve bu durumda 52.826,67TL ödemesi ihtirazı kaydıyla yapıldı. Daha sonra avukatımız daha önceki itiraz dilekçelerine göre gerekli hazırlığı yaparak mahkemeye müracaat etmiştir. Bilahare 19.03.2009 tarihinde ECRİMİSİL ödemesi her sene zamanında ödenmesine rağmen bu sene ikinci defa 77.596,75TL Ecrimisil, 2001-2006 seneleri ödemelerine ilave geriye dönük olarak gelmiştir. Silivri Mal Müdürlüğü'ne 17 Nisan 2009 tarihinde dilekçe verilerek itirazda bulunulmuştur. 13 senedir zamanında ödenen Ecrimisil ödemelerine daha sonra 3 sene 5 sene geriye dönük, toplamda 13 sene Ecrimisil geriye dönük ödemesi istenmektedir. Gelecek cevaba göre hareket edilecektir.

ARITMA: Arıtma ünitesi elektrik motorları ve pompalarının bakımları yaptırılmış, uzun zamandır arızalı olan paketleme kısmı gerekli işlemler yaptırılarak devreye alınmıştır. 2 adet filtrenin kumları yenilenmiştir. 1 Mayıs 2009 tarihinden itibaren arıtma devreye alınmıştır. Toplam 7.500TL bakım masrafı yapılmıştır.

KULLANMA SUYU DEPOSU: Bu sene İSKİ şebeke hattını tamamlamadığı için sitemizin daha önce kullanmakta olduğu su deposu cihaz ve pompalarının bakımları yaptırılmış, 2 adet denge tankı yeni alınarak takılmıştır. Su, filtreden geçirilerek ve yumuşatılarak siz üyelerimize verilecektir.

GERİYE DÖNÜK SU BORCU: 18 Eylül 2008 tarihinde sitemize İSKİ'den 590.000TL su faturası borcu geriye dönük olarak gelmiştir. Her türlü araştırmadan sonra Yönetimimiz bu borcun ödenmesi gerektiğine karar vererek, faiz uygulamadan bir seneye yayarak ödemesine başlanmıştır. Bu tarih itibari ile 360.000TL ödemesi yapılmış bulunmaktadır. 240.000TL borç bir sonraki dönem içinde ödenecektir. Bu husus da daha tafsilatlı bilgi toplantıda verilebilir.

ARAÇ VE GEREÇ DURUMU: Siteye ait 8 adet araç yaşları ve her gün devamlı kullanılmaları dolayısıyla ömürlerini doldurmuş durumdadırlar. Sık sık arızaları için her gün tamire gönderilmekte işlerimizin de yapılmasında zorlanılmaktadır. Her sene 3 adet araç alımı yapıldığında araç parkımızı yenileyebiliriz. Kanısındayız. Yatırım planı onaylandığında araç alımı yapılacaktır.

ELEKTRİK VE DOĞALGAZ FATURASI: Sitemizde elektrik ve doğalgaz aboneleri olan üyelerimiz doğalgazlarının ve elektriklerinin kesilmemesini istiyorlarsa bankalarda hesap açtırmaları gerekmektedir. Daha önceki senelerde yazın iki defa okunmasına rağmen bu sene fatura ve ödemeleri hemen hemen her ay okunmaktadır. Yönetimimiz bir yazı ile BEDAŞ'A durumu arz etmiş alınan cevapta "25KWH altında olanlara fatura çıkarılmamakta, diğerlerine çıkarılmaktadır." Denilmektedir. Yönetim olarak gelen makbuzları sizlere bildirmek için bizde telefon numaralarınız bulunmamaktadır. Olanlarda cevap vermemektedirler. Ulaşabildiklerimiz ise gerekli işlemleri yaparak elektrik kesilmelerini önlemektedirler. Üyelerimizin zor duruma düşmemeleri için bankaya hesap açtırmaları önem arz etmektedir.

YOL TAMİRATI: Sezon sonunda yol tamiratlarına başlanmış olup yaklaşık 2500m² yol tamirati yapılmıştır. Sökülen taşların %60'ı kullanılması dolayısıyla taş altı temizliği uzun sürmektedir. Bu durum dolayısıyla tamirat uzun sürmektedir. Yazın devamlı yol tamirati yapılacaktır.

HALI SAHA VE BASKET SAHASI: Halı sahanın zemini çöküntü yaptığı için ve halının da zamanla çürümesinden dolayı tamiri mümkün olmamaktadır. Halı tamir için kaldırıldığında kopmaktadır. Halı saha ve basket sahasının etrafının tel örgüsünün komple değişmesi gereklidir. Bunun için yaptırılacaklar bölümüne 60.000TL konmuştur. Onaylandığında yaptırılacaktır.

AĞAÇ KESME VE BUDAMA: Ağaç kesme ve budama Silivri Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nce üyelerimiz kendi sınırları içindeki ağaçlarını tamamen kesmek veya budamak için Site Yönetimine bir dilekçe ile müracaat edecekler, Site Yönetimi bu hususu bir yazı ile Silivri Belediyesine bildirecek, onlardan gelen yazı veya görüş ile işlemler Silivri Belediyesi veya ilgili üye tarafından yerine getirilecektir. Kendi bildiğince hareket edenler cezalandırılabilir. Site içindeki yollar ve yeşil alanların büyük kısmı tapular alınırken Silivri Belediyesine verilmiştir. Bu yol ve yeşil alanlara ağaç dikmek ve kesmek Belediye tarafından yasaklanmıştır. Budama Belediye ekiplerince yapılmaktadır. Üyelerimizin yol üzerine ağaç dikmek veya kesilmesini istemeleri Silivri Belediyesinden gelen yazı ile yasaklanmıştır.

AĞAÇ VE BİTKİ DİKİMİ: Bu sene 200'e yakın leylandi ağacı Belediye'den müsaade alınarak yol kenarına dikilmiştir. Havuzların kenarlarına kazayağı bitkisi alınıp, dikilmiştir. Yazlık çiçekler ise girişe, sahile ve merkeze alınıp dikilecektir. 30 Adet mazı site girişine dikilmiştir.

ÇÖP VE ÇİM: Çöplerin poşetlenerek villa girişlerindeki kapaklı çöp kovalarına konması gerekmektedir. Cumartesi, Pazar günleri üyelerimiz İstanbul'a giderken çöplerini evin önüne koymakta, bu çöpler kediler, köpekler ve kargalar vasıtasıyla yerlere serilmekte, hem koku hem de görüntü kirliliği yapmaktadır. Üyelerimizin çöplerini konteynirlara atması gerekmektedir.

BUDANAN DALLAR VE MOLOZLAR: Ağaçlarını budayan üyelerimiz budanan dalları kendileri atmalı veya bahçıvanları tarafından atılmaları gerekmektedir. Silivri Belediyesi, Sitemizden çöp ve poşetli çimleri almaktadır. Ancak ağaç dallarını almamaktadır. Kışın site olarak 2 ay müddetle sahilde Belediye'den zorla ağaç yakma izni aldık. Buraya kesilen dallar bahçıvanlar tarafından getirildiğinde bizim tarafımızdan yakılmaktadır. Mayıs ayından itibaren bu durum da kalkacaktır. Ayrıca inşaat atıkları inşaatı yapan firma tarafından dışarıya atılması sağlanacaktır. Üyelerimize önemle duyurulur.

KÖPEKLER VE KEDİLER: Üyelerimizin çoğu yazın kedi ve köpek beslemekte sezon sonunda bırakıp gitmektedirler. Bu başıboş hayvanlar burada kalanların evlerini gece gündüz demeden yemek için rahatsız etmektedirler. Köpekler için Belediye Veteriner Müdürlüğüne yazı ve telefonla müracaat ediyoruz. Gelen ekip kulaklarında küpe olan hayvanlara bir şey yapamayacağını belirterek gidiyor. Ancak bu konuda yeniden girişimlerde bulunduk. 5 Adet köpek yetkililerce yakalanarak, gönderilmiştir. Yan sitedeki köpeklerde aynı şekilde yakalanarak azaltılmıştır.

Belediye veterineri ile yüz yüze yapılan görüşmede; köpeklerin site içinde besin kaynağı bulunduğu sürece mücadeleden netice alınamayacağı belirtilmiştir. Bu nedenle üyelerimizin başıboş köpeklere yiyecek vermemeleri önem arz etmektedir.

AİDAT ÖDEMELERİ: Son senelerde aidat ödemelerinde üyeler üzerinde bir sonraki seneye geçen aidatların toplamında artış gözlenmektedir. Bu durum Site Yönetiminin uygulayacağı planlı bakımların ve alımların zamanında yapılamamasına sebep olmakta aynı zamanda bir sonraki yılda kullanılacak avans bu sene olduğu gibi Yönetim tarafından istenmek durumunda kalınmaktadır.

Üyelerimize son olarak avukatımız tarafından uyarı yapıldı. Bilahare kanuni işlemler ivedilikle yapılacaktır. Üyelerimizin kötü duruma düşmemeleri için ödemeyi bu ay içinde yapmaları gerekmektedir.

SPORTİF VE KÜLTÜREL AKTİVİTELER: Sitemizdeki bilhassa gençlerin ve kendini genç hissedenlerin katılımı ile sportif aktivitelerle birlikte kültürel etkinliklerin sitemizde dostluk, kaynaşma, bütünleşme ve sportif rekabet ortamının yaratılmasında gerekli ve faydalı olacağı açık bir gerçektir.

Bu düşünceden hareketle Yönetim Kurulumuzun 5 Ekim 2008 tarihli toplantısında Denetim Kurulu üyemiz Sayın Muammer GÜNGÖR'ÜN başkanlığında, Sayın Gülseren ÖZKAN, Sayın Ali Rahmi HÜRRIYET ve Sayın Erkan ÖZATA'DAN oluşan bir komisyon kurulmuş bulunmaktadır.

Bu çerçevede futbol, voleybol, tenis, yüzme, yelken ve bisiklet dallarında ödüllü yarışmalar düzenlenecektir. Bu spor dallarına katılacak olanlarla müzik, resim konularında da ilgili olanların belirtilen komisyona ulaştırılmak üzere Site Sekreterliğine başvurularını bekliyoruz.

Başvurulardan sonra düzenlenecek toplantılardan sonra çalışmalar programlanacak ve uygulamaya geçilecektir. Sitemizdeki büyük potansiyelle geleneksel etkinliklere dönüştürülmesini amaçladığımız bu girişimimize destek vereceğinize inanıyor ve katkılarınızı bekliyoruz.

GÖREVLENDİRİLEN KURULLAR: Kendi bünyemizde oluşturduğumuz Güvenlik teşkilatının denetlemesi ve kurulması Sayın Tomris PURAL, Ahmet TOPRAKOĞLU, Selahattin ER'E; Sahil yosunlarının çözümü için kurulan Sayın Hasan ÇELİK, Süleyman TIMARCI ve Muhittin GÜNDOĞAN'A; Sarten Teneke Fabrikasından gelen insan sağlığına olumsuz etkileri olan kokunun giderilmesi nedeniyle Sayın Haydar TEMUZKUŞU, Hakan SARAÇOĞLU, Muammer GÜNGÖR, Ali Rahmi HÜRRİYET'E; Sitede yapılan inşaatların kontrolünü yapan Sayın Selahattin ER'E ve Muhittin GÜNDOĞAN'A toplantılarda fikir ve görüşlerinden istifade ettiğimiz diğer Yönetim Kurulu üyelerine ve her toplantıda bulunarak bize yol gösteren Denetim Kurulu üyelerine teşekkür ederiz.

İŞLETME PROJESİ HESAP ÖZETİ: Marmara Uyumkent Sitesinin 01.06.2008 ile 31.05.2009 dönemine ait bütçe ve mukayeseli hesap özeti ve 2009-2010 taslak işletme projesi siz değerli üyelerimizin bilgisine sunulmaktadır.

YÖNETİM KURULU

1-YILMAZ TULUNAY	:Prof.Dr.	Yönetim Kurulu Başkanı
2-Hakan SARAÇOĞLU	:Yönetici	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
3-Muhittin GÜNDOĞAN	:Elektrik Müh.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
4-Tomris PURAL	:Muhasebeci	Sayman, Üye
5-Selahattin ER	:Banka Müd.	Sekreter, Üye
6-Ahmet TOPRAKOĞLU	:İş Adamı	Üye
7-Ali Rahmi HÜRRİYET	:İşletmeci	Üye
8-Hasan ÇELİK	:İthalatçı	Üye
9-Lütfi UÇAR	:Ekonomist	Üye
10-Bedrettin TURAN	:Kamu Yöneticisi	Üye
11-Gülseren ÖZKAN	:Öğretmen	Üye

Saygılarımızla
SİTE YÖNETİM KURULU

VEKÂLETNAME

Marmara Uyum Kent Site Yönetim Başkanlığı'nın 24.05.2009 / 31.05.2009 tarihlerinde yapılacak genel kurula mazeretim nedeni ile katılamayacağımdan beni temsil etmek üzere vekil tayin ettim.

VEKİL OLANIN

Adı soyadı:.....

Ada No:

Mah-Konut No:.....

İmza:

VEKÂLET VERENİN

Adı Soyadı:.....

Ada No:

Mah-Konut No:.....

İmza:

Not: 1 kişi en fazla 2 adet vekâletname alma hakkına sahiptir.