**57 ADA 1871 – 1 PARSEL BİNA TEMSİLCİLERİ**

**TOPLANTI TUTANAĞI**

Toplantı Tarihi :29.03.2018

Toplantı No : 2018 / 1

Toplantıya Katılanlar : Ç. Banu BERBEROĞLU OBA, Onur ERONAT, Reyhan TÜRK, Nuriye YILDIZ, Aydeniz IŞIK, Serpil İnci TURUNZ, Nezih TOPALOĞLU, Necdet ÇOBAN, Ümit ÖZTÜRK, Özlem ALBAYRAK, Abdullah UÇARER, Uğur BARAK, Gülnur BALOĞLU, Arda AKYÜZ

1 – İlk toplantı olması nedeniyle gündemsiz toplanılmasına rağmen, sitemizin ortak sorunları, dış cephe projesi, komşuluk ilişkileri, çocuklarımız, olması muhtemel etkinliklerimiz v.b konular görüşülmesinde fikir birliğine varılmıştır.

2 – Yönetim Kurulu Başkanı Ç. Banu BERBEROĞLU OBA ( 2 / 16 ), kendisini tanımayan komşularına kendisi hakkında özet bilgi vermiştir. Bu toplantımızda genel sorunların paylaşılacağı ancak Mayıs ayında başlayacak olan dış cephe projesi ile ilgili olarak ayrıntılı bilgi vereceğini söylemiştir.

3 – Sn Nuriye YILDIZ ( 8 / 11 ) , admin olması nedeniyle manolya3sitesi facebook sayfası ile ilgili dozunu aşan yorumlardan bahsetmiştir. Yöneticiler arasında olan tartışmalardan, güvenlik veya temizlikçilerin haberi olduğu ve dolayısıyla bütün siteye söylentilerin dağıldığından ve bu nedenle bu sayfanın admin’i olarak site yönetiminden de en azından bir kişinin olmasının faydalı olacağından bahsetmiştir. Ayrıca, sitede oturmayan üyelerin de bahsedilen facebook sayfasından çıkarılması gerektiği konusunda tüm katılımcılar fikir birliğine varmıştır. Nuriye hn, ayrıca 8. bloğun temizlenmediğinden, eskiden olduğu gibi, temizlik sonrası imza alınmasının gerekli olduğunu söylemiştir.

4 – Yönetim Kurulu Üyesi Reyhan TÜRK ( 1 / 6 ), kendisini tanımayan komşularına kendisi hakkında özet bilgi vermiştir. Bu toplantımızda ilk olarak genel sorunların paylaşılacağı toplantının gidişatına göre katkıda bulunacağını ifade etmiştir.

5 – Sn Aydeniz IŞIK ( 14 / 3 ), bina temsilcisi olmadığını ancak, balkonunda uzun zamandır yaşanan sorun nedeniyle bu toplantıya katılmak istediğini söylemiştir. Söz konusu balkonundan 1 sene öncesine kadar aşırı miktarda su girişi olduğu ( özellikle yağmur yağdığında ), fakat Bedri usta’nın yaptığı iyileştirme çalışmaları sonucu yağmur suyu girişinin tam olarak kesilmediği ama azaldığı ve nasıl bir önlem alınması gerektiğini ve dış cephe projesini öğrenmek için geldiğini ifade etmiştir.

6 – Sn. Serpil İnci TURUNZ ( 15 / 15 ), mutfak ve küçük odalarında da aynı akma, kararma, v.b sorunları yaşadığını ifade etmiştir. Özellikle kuzeye bakan duvarlardaki kararmaların nasıl çözüleceğini sormuştur.

7 – Sn. Nezih TOPALOĞLU ( 14 / 15 ), teknik komitenin yaptığı toplantılar ve tutanaklarının yayınlanmasının, kat maliklerinin bilgilenmesi açısından çok iyi olduğunu belirtmiştir. Projede kullanılacak boya ‘ya uygulama sırasında çok dikkat edilmesi, yüklenicilere çok fazla güvenilmemesi ve mutlaka yapılan işin kontrol edilerek devam edilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Ayrıca merdivenlere, oynayan, kırılmış taşlara çok dikkat edilmesi gerekliliğini ve rampaların çok dik olmasından dolayı çocuklu ailelerin çocuk arabalarından dolayı çok sıkıntı çektiklerinden bahsetmiştir.

8 – Sn. Uğur BARAK ( 5 / 4 ), Sn Nezih bey’in boya ile ilgili endişelerine cevap vermek adına, dış cephelere yapılan boyalar söz konusu olduğunda herhangi bir kalınlık ölçmenin mümkün olmadığından ancak, metraja gidecek olan boya miktarının bilinmesinden dolayı, kontrolör eşliğinde sağlıklı bir uygulama olacağından bahsetmiştir.

9 – Sn Ç. Banu BERBEROĞLU OBA ( 2 / 16 ), seçilen boyanın JOTUN Super Durable olduğu ve JOTUN teknik servisinin de uygulamanın ilk zamanlarında daha fazla olmak kaydıyla sürekli siteye gelerek, yükleniciyi kontrol edeceğinden bahsetmiştir. Ayrıca JOTUN’un, Ocak 2017 de sitemiz için bir teknik şartname hazırladığı ve mutlaka yüklenicinin bunu uygulaması gerektiği, yoksa işe garanti verilemeyeceği konularını ifade etmiştir.

10 – Sn. Necdet ÇOBAN ( 6 / 9 ), bina temsilcileri toplantılarının tekrar başlaması ve kendi bloğunda yaşanan ve yönetime ilettiği 3 sorunun çok hızlı bir şekilde çözüme kavuşması ve yeni yönetimde gördüğü paylaşımcı anlayıştan dolayı çok teşekkür ettiğini söylemiştir. Mantolama çalışmaları sonucunda her blok ve daire de ısı kaçakları tespit ettiklerini ve binalara enerji kimlik belgesi verilmesine rağmen yeni projede bu konuların nasıl çözüleceğini, tahmini maliyetin ne olacağını, kaç taksitte tahsil edileceği ile ilgi bilgi istemiştir. Ayrıca, dış cepheye konan klima dış ünitelerinin, yönetim olarak kaldırılması konusunda çalışılması gerektiğini ifade etmiştir. Dış cephenin onarımı yapılacağı için bu görüntünün kaldırılmasını istemiştir. Facebook sayfasının admini olarak yönetimin de bulunmasının faydalı olacağını söylemiştir. Çitlerin üzerine yapılan jiletli tellerin kötü görüntüsünü engellemek ve site içinin daha az görünmesini sağlamak adına “ Arsız Sarmaşık”ların dikilmesinin faydalı olacağından bahsetmiştir. Ayrıca 6. Blok sığınağının daha fazla kontrol edilmesini istediğini söylemiştir. Ek olarak, Sn Serpil hn’ın sorusuna cevap olarak, kendi yönetim dönemlerinde de bu sorunla karşılaşıldığını, evlerde yapılacak tamirat işlerinin, dış cephe onarımından sonra yapılırsa daha uygun olacağından bahsetmiştir.

11 – Sn Reyhan TÜRK ( 1 / 6 ), 29.03.2018 tarihinde Banu hn ile birlikte Ataşehir Belediye Başkanı Sn Abdullah DER ile görüşmeye gidildiğinden ve sitenin ihtiyaçlarından bahsetmiştir. Ataşehir Belediye Başkan Yard. Sn Abdullah DER’in de Park Bahçeler Müdürü İrfan Birinci ile görüşme yapılmasını ve gelişmelerden haberdar dilmesini istediğini söylemiştir. Sn İrfan Birinci’ye konunun aktarıldığını ve çözümün istendiğini ifade etmiştir. Sn İrfan Birinci’nin ,30.03.2018 tarihi için belediye görevlisi Ezgi hn’dan 57 ada’ya keşif yapılmasını istediğini söylemiştir. Dursun Çolak bey’in sitemiz için çiçek ayarlayacağından ve özellikle havuz kenarının çok zengin görüneceğinden bahsetmiştir.

12 – Ç. Banu BERBEROĞLU OBA ( 2 / 16 ), hem sayın Necdet bey’in sorularına cevap vermek ve hem de dış cephe ile ilgili komşuları aydınlatmak adına, yaklaşık 1 senedir süren çalışmaların özetini anlatmıştır. Bunlar, OÜGK’a gidilen süreç, ve OÜGK’da oluşturulan teknik komite ve 2018 GK’sına kadar yapılan çalışmalar ( teklif alma, idari şartname, teknik şartnamelerin oluşturulması, seçilen 11 firmadan ön teklif alınması, 2017 GK sında oylanan ve kabul gören bütçenin dışına çıkan firmaların elenmesi, 2018 GK’sında çalışmaların sunumunun yapılması ve seçilen 5 firmanın tekliflerinin paylaşılması, yeni yönetimin seçilmesinden sonra son 5’e kalan firmanın sunumlarını yapması ve yenilenen tekliflerin değerlendirilmesi, yine bir eleme sonucu son ikiye kalan firmaların referanslarının görülmesi ve Kale Yapı ile çalışılmaya karar verilmesi v.b ) anlatılmıştır. Bu süreç içinde bina temsilcilerinin rolünün büyük olduğu ve projenin bitişinde mutlaka bina temsilcilerinden geçici kabul gelmeden, yönetim olarak kesin kabul yapmayacağımızın bilgisi verilmiştir. Dış cephenin Mayıs ayında başlayıp, Ekim ayında biteceğinden, yaklaşık 2.000.000 TL gibi bir rakam olacağından ve seçilen firmanın başka koşul kabul etmemesinden dolayı 10 eşit taksitte tahsil edileceğinden bahsedilmiştir. Dış cephe projesine ek olarak, YK olarak yeni bir reklam ajansı ile çalışacağımızdan, eski ajansa göre daha fazla reklam alanı kullanılacağından ( örnek olarak site girişlerine 350 x 200 cm boyutlarında ışıksız billboard ) bahsetmiştir. Ek olarak, site sosyal etkinliklerinde reklam ajansının faaliyetlerinden ( sponsor bulma ) bahsedilmiştir. Ayrıca sitemizin demirbaşlarının daha sağlıklı kayıt ve takibi için YK olarak “Demirbaş Eşya Defteri” kullanımına karar verildiği ve uygulamaya geçildiği bilgisi verilmiştir.

13 – Sn Abdullah UÇARER ( 3 / 3 ), çöp odasının zemininde akma olduğundan bahsetmiştir. Kapalı balkonlara, dış cephe yapılırken herhangi bir işlem yapılıp yapılmayacağını sormuştur. Dış cephe için tahsil edilecek bütçe için 10 eşit taksitin fazla olacağından bahsetmiştir.

14 – Sn. Ç. Banu BERBEROĞLU OBA ( 2 / 16 ), Sn Abdullah bey’in sorularına cevap olarak, kapalı balkonlar, sitemizin orijinal renkleri olmak kaydıyla, kat maliki isterse boyanabileceğini, ahşap doğramaların boyanması, verniklenmesi konusunun ise kat

maliklerin kendi bütçelerinden karşılanacağını, 10 eşit taksitte tahsilat konusunda ise yönetim olarak başka bir alternatif düşünüldüğünden ( yazın biraz daha fazla, kış döneminde biraz daha eksik v.b ) bahsetmiştir.

15 – Sn Ümit ÖZTÜRK ( 18 / 22 ), 55 ada’da blok giriş – çıkış kapılarının görüntüsünün çok güzel olduğundan, yönetime bir fikir oluşturmak adına, gidilmesinin yaralı olacağından bahsetmiştir. Ayrıca 18. Bloğun girişinin çok kötü koktuğundan, sakinlerin veya misafirlerin ilk giriş alanı olmasından dolayı hiç hoş olmadığını söylemiştir.

16 – Sn. Özlem ALBAYRAK ( 10 / 9 ), 4 yıldır bu sitede oturduğunu, 2017 GK’sında yönetime seçildiğini ancak diğer YK üyeleri ile uyum sağlanamadığından ayrılmak zorunda kaldığından bahsetmiştir. Yeni yönetimimizin üyelerini şahsen de tanıdığını ve çok uyumlu çalışacaklarından emin olduğunu söylemiştir. Sitemiz için ortak alanlarda yapılacak sosyal faaliyetleri artırmak gerektiğini ifade etmiştir. Ayrıca 10. Blok önünde duran güvenlik mobosunun caydırıcılık etkisinin olmadığından, kapalı otoparkların zemininin temizlenmesi gerekliliğinden, blok giriş paspaslarının yenilenmesi ihtiyacından bahsetmiştir.

17 – Sn Reyhan TÜRK ( 1 / 6 ), Banu hn ile birlikte Taç Yönetimi ile toplantı yapmak için gidildiğinden bahsetmiştir. Dursun bey’e kullanılmayan moboların ne olacağı sorulduğunu, Dursun bey’in de caydırıcılık etkisinin arttırılması için özellikle geceleri , bir süre güvenliğin oturacağını söylediğini, ifade etmiştir. Taç da görev yapan emniyet emeklisi Sn Mustafa bey’in de sık sık sitemizi ziyaret edeceğinden bahsetmiştir.

18 – Sn. Ç. Banu BERBEROĞLU OBA ( 2 / 16 ), Sn Reyhan hn’ın verdiği bilgilere ek olarak bina temsilcileri ile birlikte , dış cephe yapılırken özellikle , site giriş kapılarının sayısının sınırlandırılması, paket siparişinin tek kapıya yönlendirilmesi konusunun çalışılarak bir sonraki toplantıya netleştirilmesi gerektiği bilgisi verildi. Kapalı otoparkların zeminleri ile ilgili Sn Özlem hn’ın sorusuna cevap olarak da, kapalı otoparklar da boyanacağı zaman temizlik işlerinin daha kapsamlı olacağından bahsetmiştir.

19 – Sn Uğur BARAK ( 5 / 4 ), 1,5 senedir bu sitede oturduğunu, daha önce kozyatağı’nda bir sitede oturduğunu ve böyle bir toplantı faaliyetinin olmadığını ve olumlu bulduğunu ifade etmiştir. Manolya 3 sitesinin, çok sakin bir site olduğunu ve oturanlar arası diyaloğun nasıl artırılacağının yollarının aranması gerektiğini söylemiştir. Site içerisinde, yönlendirme tabelalarının çok faydalı olacağı önerisini getirmiştir. Küçük çocuk oyun parklarının yanında gençler için de sosyal aktivite alanlarının oluşturulmasını gerektiğini söylemiştir. Giriş çıkışların daha kontrollü olmasının ve göster – geç’lerin 6 ayda bir yeniden programlanmasının uygun olacağından bahsetmiştir.

20 – Sn Gülnur BALOĞLU ( 12 / 6 ), 12. Blok girişinde bulunan elektrik panosunda bir süre önce kıvılcımların çıktığından ve tedirginliğe neden olduğundan bahsetmiştir. Bu panonun tekrar kontrol edilmesinin gerekli olduğunu söylemiştir. Küçük çocuklar için oyun parklarının bakımının yapılması gerektiğinden ve kumlu parkın çocuklar ve çevre için sağlık tehlikesi oluşturduğundan , bakım ve temizliğinin mutlaka yapılması gerekliliğinden bahsetmiştir.

21 – Arda AKYÜZ ( 4 / 10 ), Sodexho’da işletme müdürü olarak görev yaptığından, sıklıkla şehir dışına görev nedeniyle gittiğinden, destek istenebilecek konularda ( teknik, temizlik v.b ) yardımcı olacağından bahsetmiştir.

22 – Ç. Banu BERBEROĞLU OBA ( 2 / 16 ), toplantıyı kapatırken, her ayın son Perşembe günü toplantı yapılmasını önermiş ve bina temsilcileri de öneriyi kabul etmiştir.