



22.04.2019
NO: 145

Sayın Kat Maliki Blok Temsilcileri;

19.04.2019 cuma gecesi saat 19.00 da ilk üç aylık faaliyetlerin değerlendirilmesi, gündeminde bulunan konular hakkında blok temsilcileri ve kat maliklerinin bilgilendirilmesi amacıyla Site Yönetim ofisinde bilgilendirme toplantısı yapılmıştır. Toplantı notları aşağıda bilginize sunulmuştur

Toplantıya Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri, ile 25 Blok temsilcisi ve Kat Maliki katılmıştır.

Gündemin ilk ilk maddesi olan “Yıkım kararı ve iskân alınmasına” ilişkin olarak;

- 19 Nisan 2019 tarihi itibariyle toplam 75 Adet Blok ve Villanın Yapı Kayıt Belgesi aldığı ve bu belgelerle birlikte Sarıyer Belediyesi encümeninin 07.02.2019 tarih 86 no.lu karar ve 21.03.2019 tarih 191 no.lu karar çerçevesinde Yıkım Kararının encümen kararı ile kaldırıldığı ve söz konusu encümen kararlarının Site yönetimince teslim alındığı bilgisi paylaşılmıştır.
- 19.04.2019 tarihi itibariyle 11 adet bloğun Yapı Kayıt Belgesi için başvuru müracaatını yapmış olduğu ancak henüz bedellerinin yatırmadığı, 6 Adet Blok ve 5 Adet Villanın Yapı Kayıt Belgesi için başvuru müracaatının olmadığı belirtilmiştir.
- Parsel bütününde iskan işlemlerinin yapılması için Acarlar Boğaziçi ve Kuru Evleri Sitesi yönetim planında yer alan tüm binaların yapı kayıt belgesi almak zorunda olduğu, yapı kayıt belgesi olmayan binaların 15.06.2019 tarihine kadar başvuru yapıp bedelini 30.06.2019 tarihine kadar ödemek zorunda oldukları hatırlatılmış aksi halde yapı kayıt belgesi olmayan binalardaki kat maliklerimizin hak mağduriyetine uğrayacakları ve yeni bir yıkım kararı riskine maruz kalacakları hatırlatılmıştır. Bu nedenle Komşularımızdan başvuru yapmayan komşularımızı ikna etmeleri tavsiye edilmiş ve Yönetim kurulunun bu konuda çalışmalarına devam edeceği belirtilmiştir.
- Sitemizde kat mülkiyetine geçiş için Parselde bulunan tüm binaların yapı kayıt belgesi alması zorunluluğu bir kez daha vurgulanmış, Parsel paydaşlarımız olan Uyum Yapı Koop. ve Dost İnşaat yetkililerinin kendilerine ait binalar ve sosyal donatılar için Yapı Kayıt Belgesi aldıkları bilgisi paylaşılmıştır.
- İmar barışı uygulamaları kapsamında ikinci bir %3 lük bedelinin ödenmemesi için parseldeki tüm paydaşlarının arsa payları konusunda mutabakata varmalarının zorunluluğu belirtilmiş, böyle bir birlikteliğin sağlanması halinde hem Sarıyer belediyesi hem de İstanbul büyük şehir Belediyesi nezdinde yapılacak başvurular ile gerekli yasal harçları yatırılarak iskân alınması ve kat mülkiyete geçilmesi mümkün olacağını ifade edilmiştir.

Acarlar Boğaziçi Kuru Evleri Site Yönetimi

Maden Mahallesi E55 Blok D:1 Sarıyer/İSTANBUL

Tel: (0212) 342 04 49 - GSM: (0532) 665 73 56 - Fax: (0212) 342 04 50

www.acarlarsitesi.com





Gündemin ikinci maddesi olan Sendika ile Toplu-İş Sözleşme görüşmelerine ilişkin olarak;

- Hak İş Hizmet iş Sendikasıyla her iki yılda bir yapılan toplu iş sözleşmesinin (TİS) 2 ci si için sendikanın 43 işçi için Çalışma bakanlığından TİS görüşmesi için yetki aldığı, TİS taslağının site yönetimi ile paylaşıldığını, ilk müzakere görüşmesinin 12. Nisan 2019 da yapıldığı bilgisi aktarılmıştır.
- Sendika tarafından hazırlanan TİS taslağında 2019-2021 dönemi için teklif edilen ücret ve sosyal haklardaki artış oranının site bütçesinde öngörülen personel giderlerinin %60 - %70 oranında fazla olduğu, bu taleplerin müzakereler sonucunda, site yönetim bütçesine uygun hale getirilmesi imkânsız olduğu bilgisi paylaşılmıştır. Eğer uzlaşa sağlanamaz ise aidatlara yaklaşık 80-90 TL aylık zam gündeme geleceği, çözüm olarak ekonomik gerekçelerden dolayı personel azaltılmasının gündemde olduğu, özellikle temizlik hizmetlerinde yeni uygulamalara başvurulabileceği hususunda bilgi aktarılmıştır.

Gündemin üçüncü maddesi olan personel yönetimi ve tasarruf önlemleri konusunda;

- Site İşletme bütçesinin %50 sini blok ortak giderler, %40 m ise işçilik (Temizlik, Güvenlik, teknik) giderlerinden oluştuğu, blok ortak giderlerinin ana kaleminin ısınma elektrik ve su giderlerinden olduğu ve blok temsilcileri ve kat maliklerinin özellikle doğal gaz tüketimi konusunda daha dikkatli olmaları gerektiği hatırlatılmıştır
- Personel yönetimi konusunda tüm personelin verimli ve etkin çalışması konusunda periyodik olarak çalışma planları yapıldığı, ihtiyaca göre bu planlarda revizyonlar yapıldığı ve yapılacağı bilgisi verilmiştir. Bu konuda site sakinlerinin yönetim ofisine, idari ve güvenlik amirlerine yardımcı olmaları istenmiştir.
- Site için önemli bir hizmet olan Site – Sarıyer arası çalışan personel servisi hizmet maliyetinin artan akaryakıt ve personel giderleri nedeniyle bütçelenen tutarların üstüne çıkması nedeniyle yıllık bütçede öngörülen tutara uygun olarak servis tur sayısından azaltma yapılacağı bilgisi paylaşılmıştır.

Son olarak Ocak- Mart 2019 üç aylık bütçe ve gerçekleştirmeleri konusunda ise; Tahsilat oranlarında yaşanan gecikmelere rağmen üç aylık ortalama bütçe hedeflerine uygun harcamalar yapıldığı, yıl sonuna kadar personel ve doğal gaz maliyetlerinde artış olmaması halinde yıl sonu hedeflerine uygun gerçekleştirmeler olduğu bilgisi verilmiştir (EK 3 aylık gerçekleştirme ve ortalama harcama tablosu)

Saygılarımızla,

Yönetim Kurulu

Acarlar Boğaziçi Koru Evleri Site Yönetimi

Maden Mahallesi E55 Blok D:1 Sarıyer/İSTANBUL

Tel: (0212) 342 04 49 - GSM: (0532) 665 73 56 - Fax: (0212) 342 04 50

www.acarlarsitesi.com



ACARLAR SİTESİ	HESAP ADI	YILLIK PROJE(2019)	AYLIK ORTALAMA	OCAK- MART KESİN	OCAK-MART ORTALAMA	NİSAN-ARALIK KALAN	NİSAN ARALIK ORTALAMA
	YÖNETİM KURULU	55.975,81	4.664,65	13.965,25	4.655,08	42.010,56	4.667,84
	DENETİM KURULU	22.985,07	1.915,42	5.712,99	1.904,33	17.272,08	1.919,12
	İDARİ OFİS PERSONELİ	479.865,02	39.988,75	162.406,07	54.135,36	317.458,95	35.273,22
	TEKNİK VE HİZMETLİ PERSONEL	1.099.869,59	91.655,80	227.822,08	75.940,69	872.047,51	96.894,17
	VİLLALAR HİZMETLİ PERSONEL	86.999,47	7.249,96	19.831,21	6.610,40	67.168,26	7.463,14
	GÜVENLİK PERSONELİ	1.104.593,76	92.049,48	218.490,71	72.830,24	886.103,05	98.455,89
	G.PERSONEL YEMEK VE DİĞER GİD.	24.986,78	2.082,23	9.943,17	3.314,39	15.043,61	1.671,51
	HİZMETLİ ELEKTRİK-SU	39.984,47	3.332,04	10.839,23	3.613,08	29.145,24	3.238,36
	ELEKTRİK	69.976,08	5.831,34	19.268,23	6.422,74	50.707,85	5.634,21
	HABERLEŞME	17.490,79	1.457,57	2.674,71	891,57	14.816,08	1.646,23
	BÜRO GİDERLERİ	21.989,58	1.832,47	9.265,50	3.088,50	12.724,08	1.413,79
	HİZMET ALIMLARI	49.989,02	4.165,75	18.440,93	6.146,98	31.548,09	3.505,34
	SİTE ORTAK BAKIM ONARIM	44.987,28	3.748,94	6.047,49	2.015,83	38.939,79	4.326,64
	MALZEME ALIMLARI	34.993,26	2.916,11	9.214,47	3.071,49	25.778,79	2.864,31
	SİTE ULAŞIM	239.932,51	19.994,38	57.513,20	19.171,07	182.419,31	20.268,81
	KİRALAR	12.884,15	1.073,68	0,00	0,00	12.884,15	1.431,57
	DİĞER GİDERLER	39.984,47	3.332,04	9.960,59	3.320,20	30.023,88	3.335,99
	SİTE ORTAK TV VE İLETİŞİM	49.977,54	4.164,80	1.325,14	441,71	48.652,40	5.405,82
	ÇEVRE DÜZENLEME-PEYZAJ	24.988,71	2.082,39	2.389,46	796,49	22.599,25	2.511,03
	HİZMETLİ KONUT GİDERLERİ	24.988,71	2.082,39	5.488,05	1.829,35	19.500,66	2.166,74
	HİZMETLİ PERSONEL KIYAFETLERİ	4.990,17	415,85	1.339,21	446,40	3.650,96	405,66
	DEMİRBAŞ ALIMLARI	4.990,17	415,85	0,00	0,00	4.990,17	554,46
	FİNANSMAN GİDERLERİ	9.992,95	832,75	1.248,52	416,17	8.744,43	971,60
	MUŞAVİRLİK GİD.	34.993,26	2.916,11	5.905,87	1.968,62	29.087,39	3.231,93
	GÜVENLİK ARAÇ GİDERLERİ	39.980,46	3.331,71	8.963,64	2.987,88	31.016,82	3.446,31
	YENİLEME FONU	99.974,25	8.331,19	0,00	0,00	99.974,25	11.108,25
	DOĞALGAZ	3.130.800,09	260.900,01	1.067.433,60	355.811,20	2.063.366,49	229.262,94
	BLOK ORTAK ELEKTRİK	278.459,86	23.204,99	90.142,59	30.047,53	188.317,27	20.924,14
	BAKIM ONARIM	378.000,18	31.500,02	38.917,59	12.972,53	339.082,59	37.675,84
	ASANSÖR BAKIMI	77.112,08	6.426,01	11.938,51	3.979,50	65.173,57	7.241,51
	TEMİZLİK MALZEMELERİ	31.751,96	2.646,00	4.779,02	1.593,01	26.972,94	2.996,99
	BLOK ORTAK SU	41.579,35	3.464,95	3.721,49	1.240,50	37.857,86	4.206,43
	MAZOT	11.759,97	980,00	0,00	0,00	11.759,97	1.306,66
	KIDEM TAZMİNATI (DİĞER)	119.700,00	9.975,00	0,00	0,00	119.700,00	13.300,00
	KIDEM TAZMİNATI (GÜVENLİK)	68.820,00	5.735,00	0,00	0,00	68.820,00	7.646,67
	TOPLAM	7.880.346,82	656.695,57	2.044.988,52	681.662,84	5.835.358,30	648.373,14

**3 aylık gerçekleştirme rakamlarında bütçeye göre sapmalar olasıdır.