



GÜZELKENT HUKUKÇULAR SİTE YÖNETİMİ

2023 YILINA AİT FAALİYET RAPORU

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

(01 Ocak 2023 – 31 Aralık 2023)

A. GENEL BİLGİLER

1. Sitenin adı : Güzelkent Hukukçular Sitesi
2. Kuruluş Bilgileri : 06.03.2022
3. Adres : Güzelce Mah. Huzur Sokak. No:72 Büyükçekmece-İstanbul
4. Telefon/Faks Numaraları : 0212 868 05 50 Faks: 0212 868 33 07
5. Web Adres ve Elektr. Posta : www.guzelkent.com.tr – Eposta: info@guzelkent.com.tr

B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

I. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

		Görev Dönemi	Ödeme Top. (Net)
1. Başkan	: Turgay DURSUN	01.01.2023-31.12.2023	42.120,00 ₺
2. İl. Başkan	: Eyüp Erdal ÖZAKTAÇ	01.01.2023-31.12.2023	35.082,00 ₺
3. Muhasip Üye	: Necmi ÖNER	01.01.2023-31.12.2023	28.095,60 ₺
4. Üye	: Özcan KORKMAZ	01.01.2023-31.12.2023	28.095,60 ₺
5. Üye	: Ünal KIRMIÇ	01.01.2023-31.12.2023	28.095,60 ₺

II. DENETİM KURULU ÜYELERİ

		Görev Dönemi	Ödeme Top. (Net)
1. Üye	: Mustafa CANBERK	01.01.2023-05.03.2023	2.081,10 ₺
2. Üye	: Av. Kemal ERGİN	01.01.2023-05.03.2023	2.081,10 ₺
3. Üye	: Mehmet Akif Nuray	01.01.2023-31.12.2023	28.095,60 ₺
4. Üye	: Av. Deniz ERGİN	05.03.2023-31.12.2023	24.528,00 ₺
5. Üye	: Alp Süha YÜCELER	05.03.2023-31.12.2023	24.528,00 ₺

III. SİTEMİZDE ÇALIŞAN PERSONEL

Sitemizde 2023 yılı çalışma dönemi sonu itibarıyla 18 personel istihdam edilmektedir. Havuzların hizmete açıldığı zaman belirli süreli yaklaşık 9 personel daha istihdam edilmiş olup, havuzlar kapatıldıktan sonra bu personellerin iş sözleşmeleri fesh edilmiştir. 2023 yılında emeklilikte yaşa takılanlarla (EYT) ilgili çıkan yasa nedeniyle 6 personelimiz emekli olmuş, emekli olan 4 personel işe devam etmekte olup diğer iki personel ise işten ayrılmıştır. Ayrıca 2 personel de istifa ederek işten ayrılmıştır. Personelimize 2023 yılı için, 2022 aralık ayında almış olduğu ücretlere ocak ayında ortalama %40, mayıs ayında %10 ve temmuz ayında ise ortalama %36 oranında ücret artışı yapılarak personelimiz enflasyona karşı korunmuştur.

1.	MART	YUNUS CEYLAN	₺	22.110,41
2.	MART	KAMİL OĞLAKÇI	₺	143.130,89
3.	MART	DURMUŞ CEYLAN	₺	43.963,88
4.	MART	SAMİ OĞLAKÇI	₺	293.986,51
5.	NİSAN	MURAT DURMAZ	₺	220.981,83
6.	MAYIS	KAZIM DELİBAŞ	₺	20.803,41
			₺	744.976,93

İşletme bütçesi gider kalemleri detayları bu raporumuzun ekinde sunulmuştur. (EK1)

2. SİTEMİZDE FAALİYETLER

Sitemizde Yaşam;

Sitemizdeki yaşantımızın, rahat, mutlu, huzurlu, sakin, sağlıklı olması hepimizin ortak yaşam ile ilgili kurallara uyması, birbirimize saygı ve anlayış göstermemiz ile sağlanabilecektir. Bu nedenle site yaşam kurallarının tüm site sakinleri tarafından bilinmesi ve uygulanması, doğru uygulamaları olmayanların uyarılması, hatalı davranışların önlenmesi, gerekli uyarı ve bildirimlerin yapılması çok önemlidir. Sitemizin her geçen gün artan nüfusu ile beraber artan insan ve araç trafiğini de göz önünde bulundurursak site yaşantımızın daha da zorlaşacağı aşikardır. Fakat site sakinlerimizin ortak yaşama ve ortak değerlere sahip çıkma konusunda gerekli hassasiyeti gösterecekleri zaman sitede arzuladığımız yaşam standartlarına kavuşacağımıza inanıyoruz.

Sitemizin sorumluluğu altında bulunan tüm tesisler sigorta firmasına sigorta ettirilerek ileride yaşanabilecek kaza sonucunda oluşacak maddi hasarların karşılanması sağlanmıştır.

Sitemizde işlerin yürütülmesi sırasında çalışanlarımızın sağlık ve güvenlik şartlarının iyileştirilmesi için yetkili bir firma ile İş Sağlığı ve İş Güvenliği sözleşmesi yapılmıştır. Sahada çalışan personel için sezonluk iş kıyafetleri alınmıştır.

• Anayollar ve Yaya Yolları:

Sitemiz içerisinde bulunan tüm anayolların ve yaya yollarının bakım onarım yenileme işi site teknik ekibimiz tarafından yapılmaktadır. Anayollar üzerinde bulunan oturma gruplarının bakım ve onarım işleri yapılmıştır. Büyükçekmece Belediyesi tarafından konutlarımıza verilen adres numaraları yaygın kat mülkiyeti şeklinde planlanan sitemizde adres karmaşasına sebep olması nedeniyle konutlar için yönlendirme tabelası yapılması ihtiyacı doğmuştur. Bu çalışma döneminde profil boru satın alınarak, teknik ekibimiz tarafından atölyemizde üretimi yapılmış ve **184 yönlendirme tabelası** yerlerine montaj edilmiş, daha önceden konmuş olan tabelalar görüntü bütünlüğü sağlanması amacıyla sökülmüştür. Yaz sezonu başlamadan önce sokaklarımızın bordürleri ve sokak içindeki kasisler fark edilmesi ve daha güzel bir görünüm için boyanmıştır.

• İçme Suyu:

2023 yılında yaşanan kuraklık neticesinde barajlarımızda azalan su miktarı nedeniyle İSKİ tarafından yapılan planlı kesintiler dışında sitemizde su kesintisi yaşanmamıştır. İçme suyu altyapısında meydana gelen arızalara teknik ekibimiz müdahale etmiş ve arızalar en kısa zamanda giderilerek şebekeye su verilmesi hızlı bir şekilde sağlanmıştır. 3129 sayılı parselin temiz su şebekesinin bir kısmı yenilenmiştir. Büyükçekmece İSKİ şube müdürlüğüne sitemize katkı ve desteklerinden dolayı teşekkür ederiz.

• Yeşil Alanların Bakımı:

Mülkiyet ve paylaşım gibi nedenlerle birçok sorunlara sebep olmasına rağmen sitemizin yeşil örtüsünün, park ve bahçelerinin korunması bakımı ve yenilenmesi konusunda yönetimimiz olarak özen göstermekte ve siz değerli kat maliklerinin katkılarıyla da mutluluk duymaktayız. 2023 yılında yaşanan kuraklığa rağmen yeşil alanlardaki sulama işi aksatılmamış bitki örtüsünün canlı kalması sağlanmıştır. Yol kenarlarında, yeşil alanlarda ve bahçelerde bulunan ağaçların artık kendi imkanlarımızla budanamayacak kadar büyümeleri dolayısıyla Büyükçekmece Belediyesinden bu ağaçların budanması konusunda yardım talep edilerek budanması sağlanmıştır. Komşularımız tarafından konutların ortak alanlarına dikilen ağaçlar; alt dallarının yanlış budanması sonucunda ağaç gövdesi üst tarafındaki yükleri taşıyamayacak kadar güçsüzleşmiş olması nedeniyle konutlar için tehlike arz etmeye başlamıştır. Bu ağaçların, kar yükü, rüzgâr yükü ve yağmur yükü gibi nedenlerle devrilme ihtimali artmıştır. Bu nedenle bu tür ağaçları maalesef kesmek zorunluluğu doğmuştur.

Yönetimimiz sorumluluğu altında bulunan ağaçların yeşil alanların ve bitki örtülerinin bakımını ve korunmasını etkili bir şekilde yapmakta olup site sakinlerimizin bu konuda yardımcı olmalarını önemle beklemekteyiz. Şöyle ki; bahçelerden kesilen çim ve bitki atıklarını poşetleyerek sokakta bulunan çöp konteynerlerin yanına bırakmanızı ve bu hususta bahçıvanlarınızı uyarmanızı rica etmekteyiz. Poşetlenmeyen bahçe atıkları etrafa dağılarak çevre kirliliğine ve komşularınıza rahatsızlık vermesine neden olmaktadır. Cumartesi ve pazar günleri çim biçilmemesi konusunda özen göstermeniz, bu günlerde sadece çim sulama işlemi yapmanız iyi komşuluk ilişkilerinin devamı açısından önem arz etmektedir. Konutlarınızın çevresindeki bakımını üstlendiğiniz bitkilerinin

komşularınızı rahatsız etmemesi, yoldan geçen yaya ve araçlara engel olmaması, sokak aydınlatmalarının ışığını engellememesi ve güvenlik zaafiyeti yaratmaması için budamasının yapılmasını (80 cm) önemle rica ederiz.

- **Kanalizasyon ve Yağmur Suyu Hatları:**

Kanalizasyon hatlarında ve yağmur suyu hatlarında meydana gelen arıza ve tıkanmalar yönetimimize bildirildiği anda müdahale edilmiş, sorunlar giderilmiş, teknik bakımdan müdahale yapamadığımız zaman ise Büyükçekmece İSKİ şube müdürlüğünden yardım istenmiştir. Bodrum kat dış duvar izolasyonu için konut çevresinde veya bahçesindeki kot farkını düzeltmek için yapılan kazı esnasında meydana çıkan yağmur suyu borularını kanalizasyon hatlarına bağlamamanızı, bu konuda yönetime haber vermenizi önemle rica ederiz. Kanalizasyon hatlarına bağlanan yağmur suları hem kanunen yasak hem de kanalizasyon tıkanıklıklarına sebep olmakta olup konut sahiplerine ve diğer komşulara zarar vermektedir.

Tarafımızca müdahalesi yapılan tıkanıklıklarda karşılaştığımız en büyük sebep ve sorun kanalizasyona atılan temizlik bezleri, ıslak mendiller ve çocuk bezlerinin olduğu görülmüştür. Toplu yapı niteliğinde olan sitemizin alt yapı arızaları ve yenilemeleri teknik ekibimiz tarafından yapılmakta olup, çözemediğimiz konularda ise kanalizasyon arızaları için İSKİ, yağmur suyu sorunları için ise Büyükçekmece Belediyesinden yardım alınmaktadır.

- **Otopark:**

Sitemizde özellikle 2020 yılında cereyan eden salgın ve yaşanan depremler sonrasında konutlarımızda yaz kış oturma had safhaya ulaşmış durumdadır. Bunun yanında hanelerde bulunan araç sayıları da aynı şekilde artış göstermiş olduğundan yeterli araç park yeri konusu komşularımız arasında huzursuzluklar çıkarmaya başlamıştır. Nitekim bazı komşularımızın konutlarının önüne denk gelen kaldırım veya yola park edilmemesi için delinatör çakmaları ve bir kısım engelleyici eşyalar veya araçlar bıraktıkları görülmektedir. Komşularımızın araçlarını park ederken birbirlerine hoşgörü ve saygı çerçevesinde davranışlarda bulunması gerekmektedir. Bu duruma aykırı park yapılması halinde görevlilerimizce gerekli uyarılar yapılarak, gerektiğinde Büyükçekmece Belediyesine bildirimde bulunmaktadır.

- **Aydınlatma:**

Sitemizde, gün ışığının yeterli olmadığı ve gece kullanımı sırasında emniyet ve güvenliği sağlamak, yön ve yer bulmak, gece güvenli olarak yaşanmasını sağlamak, açık hava etkinliklerini gerçekleştirmek ve sitemizi geceleri güzelleştirmek için aydınlık bir ortam oluşturulması konusunda her türlü tedbirler alınmış ve uygulanmıştır. Sitemizde aydınlatma; sokak aydınlatması, yeşil alan park aydınlatması ve parsel içi yürüme yolu aydınlatması şeklinde düzenlenmiştir. 2023 yılında sokak ve yeşil alan aydınlatma bedeli olarak BEDAŞ' a toplam 1.247.730,79 ₺ ödeme yapılmıştır.

Aydınlatma direk ve armatürlerinde meydana gelen arızalara zamanında müdahale edilmiş, tarafımızdan arıza tamiri mümkün olmayan durumlarda BEDAŞ'a arızanın tamiri yaptırılmıştır.

- **Belediye Hizmetleri:**

Büyükçekmece Belediyesi, kentleşme sürecini tamamlamış olan sitemizde; evsel çöplerin, atık mobilyaların, atık yağların, atık giysilerin ve atık kağıtların alınması için hizmet vermektedir. Site içine koymuş olduğu atık toplama kumbaralarının içinde birikenleri düzenli olarak almakta, yaz aylarında günde iki sefer diğer aylarda ise günde bir sefer çöp konteynerlerdeki çöpleri almaktadır. Çöp konteyneri içine atılan moloz, inşaat atıkları, eskimiş yatak, atık mobilyalar görüntü kirliliğine sebep olmakta ve çöp arabalarına zarar vermektedir. Çöp konteyneri yanına bırakılan ağız bağlanmayan çöp poşetleri kedi ve köpekler tarafından dağıtılmakta ve sinek oluşumuna, farelerin bölgeye yuvalanmalarına neden olmaktadır. Bu konularda ortaklarımızdan daha hassas davranmalarını, toplu yaşam kurallarına riayet etmelerini beklemekteyiz.

Sokaklarımız, belediyemizin süpürge aracı ile perşembe günleri temizlenmekte olup tarafımızdan budama imkânı olmayan ağaçların budama işleri, belediyeden vinç talebinde bulunularak belediyemizin ekipleri ile yapılmaktadır. Site içerisinde bulunan spor aletlerinin ve çocuk parklarının bakımı temizliği ve onarımı belediyemiz tarafından düzenli aralıklarla yapılmaktadır. Büyükçekmece Belediyesi tarafından bu yıl da sosyal tesislerimizde kurslar açılmış, organizasyonlarında sosyal tesislerimizi bedeli mukabilinde kullanmıştır. Yasa gereği ödememiz gereken ecrimisil bedeli zamanında indirimli olarak Büyükçekmece Belediyesine ödenmiştir.

- ✓ Büyükçekmece Belediyesinden 40 adet yeni çöp konteyneri temin edilmiştir.
- ✓ Çöp konteynerleriyada bir düzenli olarak dezenfekte edilmektedir.

- ✓ 2022 yılında olduğu gibi 2023 yılında da sitemiz geri dönüşüme en fazla katkı veren site olmuştur.
- ✓ İBB vektörel birim başkanlığınca düzenli olarak karasinek, sivrisinek ve haşarat ilaçlaması yıl boyunca düzenli olarak yapılmaktadır.

- **Yönetim Binasının Taşınması;**

2023 yılında yapılan kat malikleri genel kurulunda alınan karar doğrultusunda 3124 sayılı parselde bulunan iki yönetim binası ve kültür sanat evi binası boşaltılmış, site yönetim hizmetleri merkez sosyal tesis binasında üyelerimize hizmet vermeye başlamıştır.

- **Havuzlarımızın İşletilmesi;**

2023 yılında yağış miktarında yaşanan azalma sonucu barajlardaki su seviyesi zaman zaman bizleri karamsarlığa düşürse de özel firmadan satın alınan su ile sorunsuz olarak havuzlarımız hizmete açılmış ve herhangi bir sorun yaşamadan sezon tamamlanmıştır.

Havuz bölgemizde; 3 büyük yüzme havuzu ve 3 çocuk havuzu, iki büfe ve yeterli sayıda duş wc ve soyunma kabinleri bulunmaktadır.

2023 yılında yaşanan ekonomik bozulmalara rağmen tasarruf ön planda tutularak hijyen bakımından da ödün verilmeden havuzlarımız ve büfemiz hizmet sunmuştur.

Toplu kullanımdan kaynaklı sağlık sorunları yaşanmaması için havuz kimyasalları kalitesinden ödün verilmeden, tekniğine uygun olarak kimyasal kullanımı yapılmış, belli aralıklarla özel bir firmaya havuz suyu analizi yaptırılmış ve analiz sonuçları havuz girişlerinde ilan edilmiştir.

Havuz kenarında bulunan travertenlerin yıkama suyunun havuz suyuna karışımını engelleyen kanalların üzerinde bulunan plastik ızgaralar; kötü görünümü ve yüzeyindeki bozulmalar dikkate alınarak yenilenmiştir. Travertenlerde meydana gelen çökmeler ve kırık mermerler yenilenmiştir. Bu yıl havuzlar için 100 adet şezlong, 100 adet havuz şemsiyesi ve bidonu alınmış ve eskiyen bozulan mafsallı havuz tentelerinin bakım onarım ve yenilenmesi yapılmıştır. Havuz girişlerinin kart ile yapılması ve havuz giriş kartlarının kart sahipleri tarafından kullanılması ve denetim neticesinde usulsüz kullanımlar engellenmiştir. Havuz makine dairesinde bulunan havuz sirkülasyon pompaları tamir ve yenileme yapılarak elektrik tüketiminde tasarruf yapılmıştır.

2023 yılında havuzlarımızın işletilmesinde; 784.866,99 ₺ su gideri, 306.285,67 ₺ elektrik gideri ve 296.688,39 ₺ havuz kimyasalı gideri, 528.613,67 ₺ işçilik gideri, 286.320,72 ₺ bakım-onarım gideri oluşmuş ve toplamda 2.202.775,44 ₺ harcama yapılmıştır.

Kimyasal	Klor	Parlatıcı	Çökeltici	Yosun Önleyici	Hipoklorit	Saydamlaştırıcı
Miktar	3.600,00 kg	725,00 kg	685,00 kg	785,00 kg	480,00 kg	80,00 kg
Maliyet	209.663,40 TL	19.499,25 TL	11.013,83 TL	21.706,65 TL	33.169,82 TL	1.635,44 TL

Gelecekteki su sıkıntısını dikkate alarak duşlarda ve tuvaletlerde kullandığımız su konusunda dikkatli olmak ve tasarruflu davranmak gerekmektedir. Havuz kurallarına uymak havuzlardan daha verimli kullanmayı sağlayacaktır.

- **Sosyal Destek Projeleri**

Cumhuriyetimizin 100. yıldönümü dolayısıyla, sitemizde cumhuriyetin 100. yılına yakışır bir şekilde kutlamalara saat 11 de başlamış ve büyük bir coşkuyla gece saat 23'e kadar devam etmiştir. Bu anlamlı günde kutlamalara destek veren Büyükçekmece Belediyesine ve Nezihe-Hasan Kılıç Anadolu Lisesine ve tüm komşularımıza teşekkür ederiz. Bu yıl da dini ve milli bayramlarda bayram ruhuna uygun olarak kutlama ve törenler komşularımızın büyük katılımıyla coşkuyla yapılmıştır.

Sitemizde kursların açılması için Büyükçekmece Belediyesine talepte bulunulmuş, katılımcı sayısı şartı sağlanan kurslar için belediyemiz tarafından kurslar açılmıştır. Ayrıca site sakini kat maliklerimizin özel kurs açılması talepleri de değerlendirilmiş yer tahsisi yapılarak etkinlik salonunda kurs açılması sağlanmıştır.

Ülkemizin ve yaşadığımız bölgenin temel sorunu olan deprem konusunda da yönetimimiz tarafından seminerler hazırlanmış, sosyal tesislerde AFAK ekibinin katılımıyla 4 toplantı düzenlenmiş ve toplantılar sonucunda Güzelkent deprem gönüllüleri kurtarma ekibi oluşturulmuştur. Deprem anında toplanma alanı olarak belirlenen 3125 sayılı parseldeki açık otopark alanındaki deprem arabasının içindeki aletlerin tespiti yapılmış eksik aletler tamamlanmıştır.

Bir kat malikimizin katkılarıyla PRDAKAV kanser vakfı tarafından kanser ve sağlık üzerine söyleşi düzenlenmiştir.

Daha önceki yıllarda kat maliklerinin uygun fiyat ve hizmetten yararlanması için özel sağlık ve özel eğitim kuruluşlarıyla yapılan sözleşmeler yenilenmiş ve güncel olması sağlanmıştır.

• Güvenlik Hizmetleri

5188 sayılı Kanun esasları çerçevesinde alınan özel güvenlik ve koruma hizmetleri için 15.01.2023 tarihinde güvenlik hizmeti alım ihalesi yapılmış ve kapalı zarf açık ihale şeklinde düzenlenen ihalede 7 firma ihale dosyası almış, dört firma ihaleye teklif vermiştir. İhale sonucunda Eldem Özel Güvenlik Koruma Hiz. Ltd. Şti. en düşük ve en uygun teklifi verdiği için bu firma ile bir yıllık sözleşme yapılmıştır.

Güvenlik Birimimiz 1 Müdür, 3 Güvenlik amiri ve 18 güvenlik personeli olmak üzere toplam 22 personelden oluşmaktadır.

2023 yılı kat malikleri genel kurulunda alınan karar ile Güzelkent Hukukçular Sitesi adına Özel Güvenlik izin belgesi alınması için İstanbul Emniyet Müdürlüğüne müracaat yapılmıştır.

Sitemizde araç giriş çıkışı sağlayan üç kapımız ve Güzelkent Camii'nden sitemize yaya girişi olarak kullanılan bir yaya giriş kapısı olmak üzere toplam dört kapımız bulunmaktadır. A kapısı 24 saat, B ve C kapıları ise sabah 06:00 dan gece 01:00 kadar hizmet vermektedir. Sitemiz kat maliklerinin site giriş çıkışlarını güvenli ve hızlı yapmalarını sağlamak için plaka tanıma sistemine kayıt yapmalarını, eski araçlarını plaka tanıma sisteminden sildirmeleri gerekmektedir.

C kapısında bulunan kollu bariyerin eskimesi ve tamirinin ekonomik olmaması nedeniyle yeni bir bariyer alınarak montajı yapılmıştır.

Sitemizde anayollarda, meydanlarda ve sosyal tesislerin iç kısımlarında olmak üzere çalışan vaziyette toplam 178 adet IP kamera bulunmaktadır. 24 saat çalışan bu kameraların kayıt sistemi ile plaka tanıma sistemlerinin bakım onarım ve iyileştirme çalışmaları yapılmakta olup günümüz teknolojisinden en iyi şekilde yararlanılması sağlanmaktadır. Sitemiz içerisinde meydana gelen her türlü olayla ilgili resmi mercilerden talepte bulunulması halinde ilgili belge-kayıt verilmektedir.

Bu çalışma döneminde konutlarda ve araçlarda asayiş bakımından herhangi bir olay yaşanmamıştır.

Siteye giriş yapan tüm inşaat çalışanları, bahçıvanlar, nakliyeciler, yardımcı personellerin giriş-çıkış kayıtları tutularak, konut sahiplerine haber verilmiş bazen de konutlara kadar nezaret edilmiştir.

3. SİTEMİZİN DURUMU

Sitemiz; İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Güzelce Mahallesi; niteliği konut olan 26 parsel, niteliği ticaret alanı olan 5 parsel, niteliği özel açık otopark olan 1 parsel, niteliği arsa olan 1 parsel ve niteliği belirtilmeyen 1 parsel olmak üzere toplam 34 parselden oluşmaktadır.

Konut parsellerinde 975 konut inşa edilmiş olup bu konutlardan 970 tanesi ortaklarımıza ait, diğer 5 konutun ise mülkiyeti müşterek methal olup sitedeki tüm konutların tapu kayıtlarına işlenmiştir.

200/1, 3106, 3125, 3126, 3131, 3132, 3337 ve 3140 sayılı parsellerin mülkiyeti müşterek methal olup tüm konutların tapu kayıtlarına işlenmiş olup 200 ada 1 no.lu parselde Yeni Sosyal Tesis ve Ticaret Merkezi, 3132 sayılı parselde Merkez Sosyal Tesis, 3337 sayılı parselimizde Kırkahvesi Lahmacun ve Pide Salonu, 3131 sayılı parselimizde Akdeniz Havuzu, 3126 sayılı parselimizde Marmara Havuzu ile Ege Havuzu ve 3140 sayılı parselimizde ise büfe bulunmaktadır.

4. YARGISAL İŞLEMLER

Sitemize açılan / açtığımız davaların tarafları ve konuları aşağıda gösterilmiştir.

1. Davacı : P**** K**

Davalı : Güzelkent Hukukçular Sitesi

Mahkeme : Büyükçekmece 4. Sulh Hukuk Mahkemesi, 2022/517 E.

Açıklama : Davacı ile sulh olunmuş, dava reddedilmiştir.

2. Davacı : B**** G****

Davalı : Güzelkent Hukukçular Sitesi

Mahkeme : Büyükçekmece 4. Sulh Hukuk Mahkemesi, 2022/993 E.

Açıklama : Kat Mülkiyeti – Komşuluk Hukuku kaynaklı dava açılmıştır. Dava Site lehine reddedilmiştir.

3. Davacı : P**** K**

Davalı : Güzelkent Hukukçular Sitesi

Mahkeme : Büyükçekmece 3. Sulh Hukuk Mahkemesi, 2023/1059 E.

Açıklama : Davacı ile sulh olunmuş, dava reddedilmiştir.

Aidat alacaklarının tahsili için derdest olan icra takip dosyaları aşağıda gösterilmiştir.

- ✓ B. Çekmece 2. İcra Müdürlüğü 2018/9179
- ✓ B. Çekmece 1. İcra Müdürlüğü 2019/30486
- ✓ B. Çekmece 2. İcra Müdürlüğü 2021/9067
- ✓ İstanbul Anadolu 8. İcra 2020/5744

5. SONUÇ

Sitemizde kat maliklerinin; birbirlerine karşı Medeni Kanun'da düzenlenmiş bulunan komşuluk hukuku kurallarının gereklerine ve iyi komşuluk ilişkilerinin gerektirdiği davranışlara, gerek kendi bağımsız bölümlerini gerekse sosyal tesisler ile ortak yer ve alanları kullanırken iyi niyet kurallarına, kanunlara, site yönetim planı yükümlülüklerine, yönetim kurulu kararlarına ve genel kurul kararlarına uymak zorunluluğu bulunmaktadır.

Sayın kat maliklerimiz, 2023 yılı faaliyet döneminde görev yapan yönetim kurulu olarak koyduğumuz vizyon ve benimsediğimiz ilkeler çerçevesinde gerçekleşen proje ve faaliyetlerde bize destek veren siz site kat maliklerine, Denetim Kurulu üyelerine ve bizlere görev yapan çalışanlarımıza teşekkür ediyoruz.

Saygı ve sevgilerimizle.

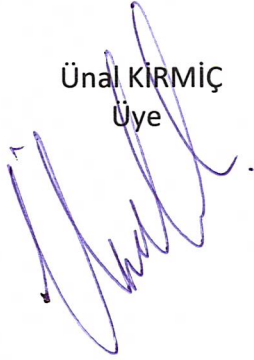
GÜZELKENT HUKUKÇULAR SİTESİ YÖNETİM KURULU

Turgay DURSUN
Başkan

Necmi ÖNER
Muhasip Üye

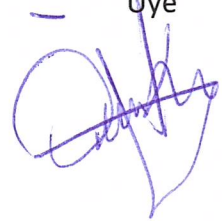


Ünal KIRMIÇ
Üye



Eyüp ERDAL ÖZAKTAÇ
İl. Başkan

Özcan KORKMAZ
Üye



BÜTÇE

GERÇEKLEŞEN

EK:1

AÇIKLAMA	BÜTÇE	GERÇEKLEŞEN	GERÇ. ORANI
	18.596.563,64	20.728.812,04	11%
A-ZORUNLU GİDERLER	8.807.325,01	9.006.473,07	2%
1. Genel Giderler	2.777.892,59	1.969.802,87	-29%
-Elektrik gideri	1.987.251,29	1.247.370,79	-37%
-Taşıtlar benzin ve Bakım Gideri	191.056,97	167.629,49	-12%
-Haberleşme ve İnt.telefon Gideri	77.166,15	54.128,51	-30%
-Toplantı ve Genel Kurul Giderleri	102.303,26	77.407,98	-24%
-Su Giderleri	61.946,55	163.834,22	164%
-Alınan Hizmet Gideri	51.522,39	-	-100%
-Çeşitli Giderler	91.990,15	93.911,47	2%
-Doğalgaz Giderleri	85.787,57	33.212,00	-61%
-Temsil ve ikram Giderleri	27.128,32	49.492,58	82%
-Kırtasiye Giderleri	36.680,21	28.919,81	-21%
-Temizlik Gideri	45.570,28	7.713,04	-83%
-Noter -Posta-Kargo Gideri	8.540,95	46.089,98	440%
-Ulaşım ve Otopark Gideri	10.948,51	93,00	-99%
2. Personel Ücr.,Yemek ve Diğer Gid.	4.503.407,04	5.199.541,61	15%
-Brüt Ücretler	3.174.902,88	3.681.518,99	16%
-Fazla Mesai	56.366,16	178.974,91	218%
-İşsizlik Sigortası İşveren	39.069,24	37.589,51	-4%
-Ssk İşveren Payı	904.272,12	883.318,96	-2%
-Personel Yemek Giderleri ve Giyim Gideri	328.796,64	418.139,24	27%
3. Kıdem Tazminatı	533.000,00	744.976,93	40%
4. Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu Ücret Gid.	195.097,50	245.775,60	26%
5. Ortak Alan Ver.Res., Sig. Gid.	511.522,78	544.061,33	6%
-Emlak vergisi	318.150,00	301.699,15	-5%
-Sigorta ve Diğer	193.372,78	242.362,18	25%
6. Finansman Giderleri	34.953,80	61.014,42	75%
7. Ecrimisil Bedeli	251.451,29	241.300,31	-4%
B-DIŞARDAN SAĞ.FAYDA VE HİZMETLER	4.825.276,72	5.745.899,82	19%
-Özel Güvenlik Hizmeti ve Giderleri	4.647.479,36	5.624.495,25	21%
-Av.,İş GÜv.,Sgk Danışman	139.458,64	103.855,81	-26%
-Dava Masrafları	38.338,72	17.548,76	-54%
C-BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	1.424.002,30	1.408.014,17	-1%
-Site içi tüm alt yapı ve üstü Gid.Diğer Yatırım	738.939,97	1.187.763,45	61%
-Demirbaş Alımı	163.183,00	106.497,08	-35%
-Diğer Maddi Duran Varlıklar	26.879,33	7.667,64	-71%
-Kiraya verilecek binaların tadilatı	495.000,00	106.086,00	-79%
D- İŞLETME KOOPERATİFİ FINANS GİDERİ	1.100.000,00	2.365.649,54	115%
-İşletme Kooperatifi Finans	1.100.000,00	2.365.649,54	115%
E - HAVUZLAR GİDERLERİ	2.439.959,61	2.202.775,44	-10%
- Su Gideri	440.887,00	784.866,99	78%
- İşçilik Gideri	400.000,00	528.613,67	32%
- Genel Gider	1.599.072,61	889.294,78	-44%
. Elektrik gideri	915.355,67	306.285,67	-67%
. Kimyasal gideri	606.725,93	296.688,39	-51%
. Bakım onarım ve diğer giderler	76.991,01	286.320,72	272%