

SİNPAŞ GYO

İNCEK LIFE ve İNCEK GREEN TOPLU YAPI SİTESİ

TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTISI

TOPLANTI YERİ : Çankaya Kaymakamlığının 08.01.2021 tarih ve 90 sayılı kararı gereği toplantı yapılamamıştır.
TOPLANTI TARİHİ : 30.01.2021 Cumartesi
TOPLANTI SAATİ : 14.00

GÜNDEM

- 1- Yeter Sayı Kontrolü, Pusulaların Sayımı
2- Kapanış.

KARARLAR

1. Tüm dünyayı etkileyen COVID-19 pandemisi sebebiyle sosyal mesafeye dikkat edilmekte ve toplu halde bir arada bulunmamaya özen gösterilmektedir. TYTK toplantısında mevcut hava şartları gereği açık alanda yapma imkanı bulunmadığından konuyla ilgili Çankaya Kaymakamlığına 06.01.2021 tarihli dilekçe ile başvurularak 2021 yılı bütçe görüşmelerinin yapılabilmesi için 29 TYTK temsilcisi ve idari personel ile yaklaşık 35 kişi ile toplantı yapılmasının zaruri olduğu bu toplantının mevcut pandemi önlemleri kapsamında yapılmasına engel idari bir yaptırımın olup olmadığı sorulmuştur. Çankaya kaymakamlığının 08.01.2021 tarih ve 90 sayılı cevabi yazısında özetle; "İl Umumi Hıfzıssıhha Kurulunun 28.11.2020 tarih ve 2020/84 sayılı kararında; "Sivil Toplum kuruluşları, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ve üst kuruluşları, barolar, meslek odaları, birlikler, kooperatifler ile kat malikleri tarafından düzenlenecek etkinliklerin(genel kurul toplantıları dahil) 01.03.2021 tarihine kadar ertelenmesine karar verildiği belirtilmektedir." Geline aşamada, mevcut gelir gider dengesizliğinin sürdürülebilir olmadığı bu şekilde devam edilmesi durumunda sitede devam eden temizlik ve güvenlik gibi hizmetlerin aksaması başta olmak üzere, site için telafisi mümkün olmayan sonuçlar doğuracağına yapılan işletme çalışmasında açıkça ortaya çıktığından toplu yapı temsilciler kurulunun tamamına inceleme ve karar verme için yeterli kadar süre verilerek 2021 yılı bütçesinin oylanmasının uygun olacağına karar verildi.
2. 21.01.2021 tarihli Merkez Yönetim Kurulu tarafından kaleme alınan bir yazı ile 2021 Yılı İşletme Bütçesi Artış Sebepleri ve 2021 yılı bütçesi tüm TYTK temsilcilerini imza karşılığı elden dağıtılmıştır. Söz konusu yazı ekinde 2021 yılı bütçesini onaylayıp onaylamadığına dair oyunu yazılı ve imzalı bildirmesi için ayrı bir pusula eklenmiştir. İmza Cetvelinde görüleceği üzere Toplam 926 Oy içerisinde Temsil 581 oy sayısı ile karar yeter sayısının sağlandığı tespit edildi.
3. TYTK temsilcilerinden uygun gördükleri zaman kabul veya red şeklinde imzaladıkları pusulalar teslim alınmıştır. İmzalı pusulaların sayımı sonucunda; 1,3,4,7,9,10,12,14,15,16,17,18, villalar, 59,60,61,62,63 ve Green Blok temsilcilerinin toplam 474 oy ile 2021 yılı bütçesine onay verdiği, aynı sayıda 5,6,8,11,13,19,20 blok temsilcilerinin toplam 107 oy ile 2021 yılı bütçesini onaylamadığı tespit edilmiştir. Sonuç olarak 2021 yılı işletme bütçesi 474 kabul oyuyla yönetim planının 2. Maddesinin V bendine istinaden kabul edilmiştir.

Resat Nur Aslı
R. Aslı (Serh)

S3 blok
Nazım Sağlam

16. Blok

9. Blok
M. A. Güner
M. Güner

Fatih Pektas
17. Blok
F. Pektas

5066 Eyran
E. Eyran
19. Blok

Emrah M. Akın
10. Blok
E. Akın

Erhan Sinan Squas
63. Blok
E. Sinan

Nayati Sezgin
60. Blok
N. Sezgin

Harun BASKURT
Green Blok
H. Baskurt

Emrah M. Akın
10. Blok
E. Akın

Erhan Sinan Squas
63. Blok
E. Sinan

Özcan Erdem
3. Blok
O. Erdem

Ödhan Öcalan
O. Öcalan

Koray Babaoğlu
K. Babaoğlu

Kasım ERDEM
K. Erdem

Saniye BAKI
U. Baki

Yılmaz KIRICI
12. Blok
Y. Kırıcı

Meltem FİLECAN
11. blok
M. Filecan

Sinpaş GYO
İncek Life ve İncek Green Toplu Yapı Sitesi
Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Toplantısı

30.01.2021

SİNPAŞ İNCEK LIFE ve İNCEK GREEN TOPLU YAPI SİTESİ SAKİNLERİNE

2021 yılına girilmesi sebebiyle 2020 yılı bütçe gerçekleştirmeleri tamamlanmış ve 2021 yılından geçerli asgari ücret belirlenmiştir. Tüm siteler gibi sitemizin de 2021 yılı için bütçe çalışmaları yapılmış bu çalışmalarda geçmiş yıl gerçekleştirmeleri ve fiyat artışları dikkate alınmıştır.

Sitemizde 2017 Ocak ayından bugüne kadar m2 birim fiyatlarında herhangi bir artışa gidilmemiştir. Ocak 2017 tarihinden bugüne kadar 2,75 TL/m2 yönetim planında öngörüldüğü şekilde aidatlar tüm dairelere tahakkuk ettirilmektedir. Aylık gelir/gider, güncel borç ve alacak bilgilerimiz asansörler ve ilan panolarında her ay paylaşılmaktadır. Geline aşamada geçen 4 yıllık süre zarfında işçilik ve malzeme fiyatlarındaki artışlar Sitemizin de giderlerini ciddi oranda arttırmıştır. En önemli gider kalemlerimiz olan asgari ücret ve elektrik geçen 4 yıl zarfında asgari ücret 1.270,75 TL den 2.825,90 TL ye , elektrik birim fiyatı ise 0,411 TL/KW dan 0,798 TL/KW ye çıkmıştır. toplam bütçemizin %20'sini ortak alan (park, otopark, asansör, merdiven, hidrofor, ısıtma sistemi vs.) elektrik giderleri ve %50'lik kısmının da hizmet alımları ve personel maaşları oluşturmaktadır. Ayrıntıları Blok temsilcileri ile paylaşılan yıllık gerçekleştirmelerden de bu durum rahatlıkla görülebilmektedir. Gelir gider arasındaki fark sebebiyle sitemizde tüm tasarruf tedbirlerine rağmen bütçe açığı oluşması kaçınılmaz olmaktadır. Bu durumun daha da vahim boyutlara gelmeden önlem alınması gerekmiştir. Sitemizin 2019 ve 2020 döneminde yıllık aidat gelir toplamı **4,577,278 TL**'dir. (%100 tahsil etme oranıyla). Oysa aynı dönemlerdeki yıllık gerçekleşen harcama miktarı daha yüksektir. Gerçekleştirmeler 2019 yılı için 6.183,713 TL, 2020 yılı için ise 5.895.427 TL dir. Bu aradaki fark geçmiş dönemde toplanmış olan ek avans ödemeleri ve uygulanan etkili tasarruf tedbirleriyle kapatılmıştır ve zam yapılmadan 2021 yılına kadar gelinmiştir.

Mevcut yönetim planı gereği ve sitemizin toplu yapı statüsünde olması sebebiyle bütçe onayı yetkisi TYTK (toplular temsilciler kurulu)nda bulunmaktadır. Tüm dünyayı etkileyen COVID-19 pandemisi sebebiyle sosyal mesafeye dikkat edilmekte ve toplu halde bir arada bulunmamaya özen gösterilmektedir. TYTK toplantısında mevcut hava şartları gereği açık alanda yapma imkanı bulunmadığından konuyla ilgili Çankaya Kaymakamlığına 06.01.2021 tarihli dilekçe ile başvurularak 2021 yılı bütçe görüşmelerinin yapılabilmesi için 29 TYTK temsilcisi ve idari personel ile yaklaşık 35 kişi ile toplantı yapılmasının zaruri olduğu bu toplantının mevcut pandemi önlemleri kapsamında yapılmasına engel idari bir yaptırımın olup olmadığı sorulmuştur. Çankaya kaymakamlığının 08.01.2021 tarih ve 90 sayılı cevabi yazısında özetle; "İl Umumi Hıfzıssıhha Kurulunun 28.11.2020 tarih ve 2020/84 sayılı kararında; "Sivil Toplum kuruluşları, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ve üst kuruluşları, barolar,

meslek odaları, birlikler, kooperatifler ile kat malikleri tarafında düzenlenecek etkinliklerin(genel kurul toplantıları dahil) 01.03.2021 tarihine kadar ertelenmesine karar verildiği belirtilmektedir.”

Gelinen aşamada, mevcut gelir gider dengesizliğinin sürdürülebilir olmadığı bu şekilde devam edilmesi durumunda sitede devam eden temizlik ve güvenlik gibi hizmetlerin aksaması başta olmak üzere, site için telafisi mümkün olmayan sonuçlar doğuracağından yapılan işletme çalışmasında açıkça ortaya çıktığından toplu yapı temsilciler kurulunun tamamına inceleme ve karar verme için yeteri kadar süre verilerek 2021 yılı bütçesinin oylanmasının uygun olacağına karar verildi.

21.01.2021 tarihli Merkez Yönetim Kurulu tarafından kaleme alınan bir yazı ile 2021 Yılı İşletme Bütçesi Artış Sebepleri ve 2021 yılı bütçesi tüm TYTK temsilcilerini imza karşılığı elden dağıtılmıştır. Söz konusu yazı ekinde 2021 yılı bütçesini onaylayıp onaylamadığına dair oyunu yazılı ve imzalı bildirmesi için ayrı bir pusula eklenmiştir TYTK temsilcilerinden uygun gördükleri zaman kabul veya red şeklinde imzaladıkları pusulalar teslim alınmıştır. İmzalı pusulaların sayımı sonucunda; 1,3,4,7,9,10,12,14,15,16,17,18, villalar, 59,60,61,62,63 ve Green Blok temsilcilerinin toplam 474 oy ile 2021 yılı bütçesine onay verdiği, aynı sayımda 5,6,8,11,13,19,20 blok temsilcilerinin toplam 107 oy ile 2021 yılı bütçesini onaylamadığı tespit edilmiştir. Sonuç olarak 2021 yılı işletme bütçesi 474 kabul oyuyla yönetim planının 2. Maddesinin V bendine istinaden kabul edilmiştir.

Kabul edilen bütçe ile Şubat 2021 den geçerli olmak üzere 2,75 TL/m2 olan birim fiyat **4,15 TL/m2** olarak güncellenmiştir. Bundan sonraki süreçte de azami tasarruf için alınan tedbirlere devam edilecek ve hizmet kalitesini düşürmeden ilave tasarruf tedbirleri alınmaya çalışılacaktır.

Tüm İncek Life İncek Green Toplu Yapı Sitesi Sakinlerine Saygıyla Duyurulur.

Saygılarımızla,

İNCEK LIFE VE İNCEK GREEN
TOPLU YAPI SİTESİ
MERKEZ YÖNETİM KURULU

Hakan BAŞKURT



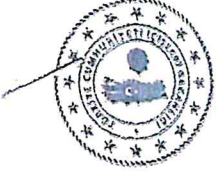
Ercan Sinan SAVAS



Hayati SEZGIN



Alacaatlı Mahallesi, 3602. Cd. No:8/A, 06105 Çankaya/Ankara



T.C.
ÇANKAYA KAYMAKAMLIĞI
İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü



Sayı :E-14807679-000-90
Konu :Dilekçeniz Hk.

08/01/2021

İncek Life ve İncek Green Toplu Yapı Site Yönetimi
Alacaatlı Mah. 3602 Cad. No:1/8/A
Çankaya/ANKARA

İlgi : 06.01.2021 tarihli dilekçeniz.

Kaymakamlığımıza vermiş olduğunuz 06.01.2021 tarihli dilekçeniz incelenmiştir.

İl Umumi Hıfzıssıhha Kurulunun 28.11.2020 tarihli ve 2020/84 sayılı kararında; "... Sivil toplum kuruluşları, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ve üst kuruluşları, barolar, meslek odaları, birlikler, kooperatifler ile kat malikleri tarafından düzenlenecek etkinliklerin (genel kurul toplantıları dahil) 01.03.2021 tarihine kadar ertelenmesine" denilmektedir.

Bilgilerinize sunulur.

Alaettin ZARARSIZ
Kaymakam a. Yazı İşleri Müdürü

07/01/2021 VHKİ : Ahmet AYDIN
08/01/2021 Yazı İşleri Şefi: Özlem OCAK

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: /RAJaD- IHxxOv-LCez6b-+uIW1d-XqHncW+w Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Kumrular Cad. No:1 Kızılay/Ankara
Telefon No: (312)425 22 30 Faks No: (312)425 19 57
e-Posta: cankaya@icisleri.gov.tr İnternet Adresi:
<http://www.cankayakaymakamligi.com.tr>
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ahmet AYDIN
Veri Hazırlama Ve Kont.İşletmeni
Telefon No:

