

Toplantı Gündem Maddeleri:

1. 2020-2021 Dönemi Site Yönetimi Mali Faaliyet Raporu - Unique Group

Not: 2020-2021 finansal dönemine ait, genel hesap raporlarını ve gider tablolarını Ek-1 nolu dosyada görebilirsiniz.

2. 2021-2022 Dönemi için Site Yönetim Firması ve Yönetim Kurulu Seçilmesi ve Atanması

Not: Unique Group olarak site yönetimi için adayız. Site Yönetim kurulu olarak da geçmiş senelerde olduğu gibi C9&D6 kat maliki Gerard Van Krieken adaylığını sunmuştur. Site yönetimi seçimi ve atanması ile ilgili esaslar, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 34 nolu maddesinde belirtilmiştir. (Ekte Kat Mülkiyeti Kanununu içeren dosyayı bulabilirsiniz)

3. 2021-2022 Dönemi için Denetim Kurulu Seçilmesi ve Atanması

Not: Denetim Kurulu için geçmiş dönemde de denetim kurulunda olan B1&B6 Fritz Jensen, D3 Peter Marshall ve D4 Ina Mikkelsen adaylıklarını sunmuşlardır. Denetim kurulu seçimi ve atanması ile ilgili esaslar, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 41 nolu maddesinde belirtilmiştir. (Ekte Kat Mülkiyeti Kanununu içeren dosyayı bulabilirsiniz)

4. 2021-2022 Dönemi Tahmini Bütçe Teklifinin Onaylanması

Not: Ek-2 nolu dosyada, 2021-2022 dönemi için hazırlanmış tahmini bütçe teklifini bulabilirsiniz. Tahmini bütçe, elektrik ve su fiyatlarındaki aşırı artış ve Ocak ayında belirlenecek olan personel asgari ücret artışları baz alınarak hazırlanmıştır.

5. Siteye tüm dairelere genel elektrik kesintilerinde elektrik verebilecek kapasitede yeni bir jeneratör alınması teklifinin görüşülüp karara bağlanması

Not:

A Seçeneği olarak Aksa firmasından alınan fiyat teklifini Ek-3 nolu dosyada görebilirsiniz. Aksa Jeneratör firmasından sadece jeneratör için (kablo hariç) alınan fiyat teklifi 110.000 TL + KDV dir.

Buna ek olarak, 170 metrelik 3x50+25 kesitinde yeraltı kablosu ve 10x2,5 luk sinyal kablosu gerekmekte olup, bunun güncel kurdan fiyatı da 54.400 TL tutmaktadır. Ayrıca bu yeraltı kabloların döşenmesi, kablo bağlantıları ve montajı için de yaklaşık 10.000 TL lik bir işçilik bedeli tutacaktır.

Buna göre; A seçeneği (Aksa) nin toplam proje tutarı 194.200 TL tutmakta olup, daire başı tek seferlik 6.070 TL bedel düşmektedir.

B Seçeneği olarak Alfa Teknik (Genpower) firmasından alınan fiyat teklifi Ek-4 nolu dosyada görebilirsiniz.

Alfa Teknik Jeneratör firmasından sadece jeneratör için (kablo hariç) alınan fiyat teklifi 12.954 Dolar (yaklaşık 119.000 TL)

Yine aynı şekilde, buna ek olarak, 170 metrelik 3x50+25 kesitinde yeraltı kablosu ve 10x2,5 luk sinyal kablosu gerekmekte olup, bunun güncel kurdan fiyatı da 54.400 TL tutmaktadır. Ayrıca bu yeraltı kabloların döşenmesi, kablo bağlantıları ve montajı için de yaklaşık 10.000 TL lik bir işçilik bedeli tutacaktır.

Dolayısıyla; B Seçeneği (Alfa Teknik) nin toplam proje tutarı 183.400 TL tutmakta olup, daire başı tek seferlik 5.730 TL bedel düşmektedir.

Not: Alınan tüm bu fiyat teklifleri güncel döviz kuruna bağlı olduğundan, projenin yapılacağı ve ödeneceği süreye kadar kurdan kaynaklı olarak fiyatlar da artış görülebilir. Bunlara ek olarak, jeneratör kurulması kararı alınır ise, jeneratör üstüne çatı yapılması ve etrafının ses

izolasyonu ile çevrilmesi tavsiye edilmektedir. Bu da, yaklaşık olarak 30.000 TL lik bir ek maliyet getirecektir.

6. Sitede kış aylarında aşırı yağmurlarda bahçede biriken suyun tahliyesi için 1 adet pompa alımı teklifinin görüşülüp karara bağlanması

Not: 2 HP lik bir pompa konulması planlanmakta olup, marka ve malzeme kalitesine göre fiyatlar da haliyle değişmektedir. Ortalama bu iş için 4.000 TL lik bir bütçe ayrılması öngörülmüştür.