

MNG ARCADIA SİTESİ 2022-2023 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

18.08.2023

Bu raporda, 1 Ağustos 2022 - 31 Temmuz 2023 tarihleri arasında gerçekleşen yönetim kurulunun faaliyetleri yer almaktadır.

1. 21 Ağustos 2022 tarihinde gerçekleşen yıllık olağan genel kurul toplantısı sonrasında alınan kararlar ve işletme projesi süresi içinde tüm kat maliklerine/site sakinlerine duyuruldu.
2. Arıza yapan ana su hattı pompası yenisiyle değiştirilerek kısa sürede devreye alındı.
3. Asansörün periyodik bakımları zamanında ve eksiksiz yapılarak sürekli faal olması sağlandı.
4. Jeneratörün periyodik ve genel bakımları zamanında ve eksiksiz yapılmış; özellikle yaz aylarında sürekli yaşanan elektrik kesintilerine önlem amaçlı devamlı yakıt ikmali sağlanarak, site sakinlerinin mağduriyet yaşamasının önüne geçildi.
5. Otopark kenarları hariç çit bitkilerinin yüksekliği 150 cm'ye göre genel budama uygulaması yapıldı. Doğu Kapısı çevresine yabancı araçların park etmesi sebebiyle site sakinlerinin huzurunun sağlanması adına zambak fidanları ekimi yapıldı ve yabancı araçların site sakinlerinin huzurunu kaçırarak davranışlarının önüne geçildi. Kış mevsiminde yaşanan ciddi fırtınalar sebebiyle site içerisinde bulunan bazı ağaçların dalları kırıldı. Site sakinlerine ve mülklerine zarar verme ihtimalinin ortaya çıkması sebebiyle Orman İşletmesi Genel Müdürlüğünden izin alınarak vinç kiralananak profesyonel bir budama ekibi tarafından risk oluşturan ağaçlar budandı.
6. Spor sahalarının genel bakımı (boya, temizlik, aydınlatma) işlemleri yapılarak kullanıma hazır hale getirildi. Aynı zamanda voleybol sahası aydınlatmasında meydana gelen genel arıza giderilerek aktif hale getirildi.
7. Ana giriş kulübesinin revizesi, yanındaki atıl durumdaki depoların yıkılması ve çöp toplama alanına çatı yapılması işi Emeklilikte Yaşa Takılanlar (EYT) sebebiyle ek bütçe sağlanamadığı için 2023-2024 gündemine alındı.
8. Artan maliyetlerle birlikte asgari ücrete gelen zam ve Emeklilikte Yaşa Takılanlar (EYT) düzenlemesi neticesinde sitemiz personellerinden hak kazananların tazminatlarını ödeyebilmek için toplanacak tazminat miktarı ve yeni aidatın belirlenmesi amacıyla 22 Ocak 2023 tarihinde olağanüstü genel kurul toplantısı düzenlendi.
 - Bu toplantıda toplanacak tazminatın 6.000,00 TL ve yeni aidatın 1.850,00 TL olarak belirlenmesi kararı alındı.
 - EYT düzenlemesi ile emekli olan personelin tazminatları tek seferde ve eksiksiz olarak ödendi.
 - 1.850,00 TL. olarak belirlenen aidat Şubat 2023 – Ağustos 2023 ayları için uygulandı.

9. Kazan dairesindeki ana kollektör ve vanalar çürümüş ve tamir edilemeyecek durumda olduğu için yenileriyle değiştirildi.
10. Kapalı havuz kollektör ve vanalarının değişiminden sonra Aralık ayının ilk haftası hizmete alındı.
11. Açık havuzların yeni sezona hazırlanması kapsamında kuvars filtre kumları değiştirildi. Akabinde havuzlar yaz sezonu için gerekli tadilat ve bakımları tamamlanarak 27 Mayıs 2023 itibariyle hizmete sunuldu.
12. Sitemiz yaya yollarındaki mevcut ve eskimiş köprülerden 1 adedi komple yenisi ile değiştirilirken, 2 adedi üst kısmının değiştirilmesi suretiyle yenilendi. Aynı dönemde kulede bulunan masa üstleri ve korkuluklar elden geçirildi ve eksiklikleri giderildi.
13. Tadilat döneminin 10 Haziran 2023 tarihi itibariyle sona ereceği duyuruldu ve takibi yapıldı.
14. Zaman zaman ihtiyacı karşılamayan market arabalarına 5 adet yeni araba satın alındı, böylece her kapıda yeteri kadar araba bulunduruldu. Aynı dönemde acil durumlarda kullanılmak üzere 1 adet tekerlekli sandalye alındı.
15. İlkbahar ve yaz dönemi boyunca haşeratlara karşı gerekli ilaçlama ve mücadele yöntemleri uygulandı ve yaz sonuna kadar uygulanmaya devam edilecektir.
16. 2021 yılı Genel Kurul Toplantısında alınan karar gereğince dairelerin dışında meydana gelen kanalizasyon patlak ve tıkanmalarında 5 ayrı noktada meydana gelen sorunlar Yönetim Kurulu tarafından giderildi ve hiçbir site sakini mağdur edilmedi.
17. 2021 yılı Genel Kurul kararıyla uygulamaya konulan kapılardaki otomasyon sistemi kullanılmaya devam edildi, zaman zaman bazı site sakinleri tarafından akşam saat 20:00 ile sabah saat 08:00 arasında personel bulundurulması talep edildi. Ancak genel kurul kararıyla uygulamaya konulan sistemin değiştirilmesi yine Genel Kurul Kararı ile yapılabilir olduğundan mevcut sistem devam ettirildi.
18. Bilgilerinize sunulan Denetim Kurulu Raporu ve ekte bulunan 2022-2023 dönemi gelir gider tablosunda görüleceği gibi 31 Temmuz 2023 tarihi itibariyle kesinleşmiş tüm borçlar ve faturalar ödenmiş olup herhangi bir borç devri yapılmamıştır.
19. Atıl durumda olan ve gerek aidat, gerekse diğer borçların takibi konusunda yetersiz kalan web sitemiz, aynı zamanda 6698 sayılı Kişisel Verileri Koruma Kanunu (KVKK) kapsamında uygun hale getirilip www.mngarcadia.com alan adına taşınacak, yeni tasarımı yapılacak, site sakinlerinin kendilerine verilecek/belirlenecek özel şifre ile girişini sağlayıp sadece kendisine ait verileri (aidat, elektrik, ek ödeme) gibi detayları panelinde görebileceği bir altyapı hazırlığı yapıldı. Hizmetin ay sonuna kadar başlatılması planlandı.

20. Tüm yıl boyunca site sakinlerine gerekli bilgi akışı sağlandı; ayrıca genel hizmetler kapsamında, toplu yaşamın gereği olarak bulunduğumuz sitede, kat malikleri, kiracılar ve sitede başka bir sıfatla bulunanlar; Kat Mülkiyeti Kanunu Hükümlerine, Yönetim Planına, Genel Hukuk Kurallarına uymak, örf ve adetlere uygun davranmak, ana gayrimenkulün temel yapısında değişiklik veya ilave yapmaktan, komşularını tedirgin edici veya zarar verecek davranışlardan kaçınmak zorunda oldukları hatırlatıldı. Uymayanları uyarmak ve takip etmek Site Yönetiminin yükümlülüğü olup aynı zamanda komşuluk haklarının korunması amacıyla zorunlu olduğu ifade edilerek kimseyi kırmadan daha huzurlu bir ortam sağlamak için çaba sarf edildi. Bütün faaliyetlerde "Hep Birlikte Hepimiz İçin" parolası ile hareket edilerek ayrıştııcı değil, birleştireci olmaya çalışıldı.

Saygılarımızla,

MNG ARCADIA SİTESİ YÖNETİM KURULU