

BURSAREEL EVLERİ YÖNETİM KURULUNUN
2017 YILI 1 NCİ 3 AYILK DEĞERLENDİRME VE FAALİYET RAPORU

Bursareel Evleri Yönetim Kurulu 2017 Yılı çalışmalarına ocak ayı başında işletme projelerinin hazırlanması,tebligatların yapılması,toplantı düzenlenmesi ve 2017 Yılı'nın Aidat ve Ek Aidatlarının 08.01.2017 Tarihinde kabul edilmesi ile 2017 Yılı Bütçesi oluşturulmuştur.

Bursareel Evleri Yönetim Kurulu olarak Bostancı İnşaat aleyhine açılan davadan bilgimiz dışında 10.01.2017 Tarihinde çekilme kararı alarak ilgili mahkemeye davadan çekilme talibini yazılı olarak veren AV.Nihal MERİÇ aynı zamanda istifa etmek suretiyle Sitemizle olan ilişkisini kesilmiştir.

Sitemizin Hukuki danışmanlık hizmetlerinin 15.07.2017 Tarihinden itibaren KARA Hukuk Bürosu ile sözleşme yapılarak çalışmalara başlanmıştır.

Öncelikle 2016/863 Esas Sayılı dava dosyasına devam edilmesi için tarafımızdan dilekçe verilmiştir. İlgili mahkeme kabul etmiş ve 25.04.2017 Tarihine gün vermiştir.

Davaya Yönetim Kurulumuz ve Sayın AV.Eser KUMTAŞ' la birlikte girmiştir.Davayı temyiz yolu açık olmak üzere ilgili mahkeme reddetmiştir.

Bütçenin oluşturulmasından hemen sonra sorumluluk alanlarımızdaki olumsuzlukların ortadan kaldırılması, ortak alanların daha yaşanır bir hale getirilmesi için çalışmalar başlatılmıştır.Yapılan Değerlendirmeler sonucu;

1-Otoparkların düzenlenmesi;

Bu kapsamda 08.01.2017 Tarihinden Site Temsilciler kuruluna getirilen ve kabul edilen Ticari araçların site içerisine park amaçlı girmelerinin yasaklanması uygulamasına 01.02.2017 Tarihinden itibaren başlanılmıştır.

Bu uygulamada Site Yönetim Kurulumuzun kararlı tutumu sonuç vermiş ve %99 başarıya ulaşmıştır. Burada kalan %1' lik kısım araç giriş yerinde güvenlik personeline çeşitli bahaneler söylemek suretiyle girenlerden oluşmaktadır. (hemen çıkacam,eşya bırakacam yada bariyer öndeki araca açtığına durmadan içeri girenlerden)

Sitemiz içerisinde uzun süredir atıl durumda park halinde duran Münibüsün alınması için Yıldırım Kaymakamlığına gerekli başvuruları yazılı olarak yapmak suretiyle resmi prosedür başlatılmıştır.

2-Güvenlik Kameraları takılması;

Bursa reel evleri Yönetim Kurulu olarak sitemizin en büyük eksikliklerinden biri olan araç ve yaya girişinde güvenlik kameralarının olmamasıdır.Bu olumsuz durumu ortadan kaldırmak için yönetim ofisinin merkez olarak alınması ve site araç ve yaya girişi ile yönetim ofisinin etrafından araç ve yaya trafiğinin nasıl dağıldığının tespitinin yapılması sağlanmıştır.Bu gün için bir çok olumsuzlukta hemen müdahale ve veri alma anında yapılabilmektedir.

Bloklarda yapılan inceleme ve kontroller sonucu kamera sisteminin arızalanmış, adaptörleri yanmış, kayıt cihazları atıl bir durumda, mevcut kameralar yerlerinde sallanır vaziyette olduğu tesbit edilmiştir.

Yapılan çalışmalar sonucunda 25 Bloкта gerekli çalışmalar yapılmış kamera sistemleri çalışır ve kayıt yapar hale gelmiştir. Gündüz kayıtları gayet net olmasına rağmen gece görüşleri ışık olan yerlerde daha net görüntü vermektedir. Kayıt süreleri yaklaşık 10-15 gün arasında değişmektedir.

Kameraların çalışır durumda olduğunun veya kayıt yapıp yapmadığının anlaşılması için sürekli kontrol etmek veya blok içlerine sabit monitör takmak suretiyle anında tesbit etmek zorunluluğu doğmuştur.

Bu durum önümüzdeki günlerde tekrardan değerlendirilecektir.

3-Basketbol ve Voleybol Sahası yenileme çalışmaları;

Basketbol sahasını çevreleyen pvc kaplı tel örgülerin yırtılması sonucu kullanılmayacak bir duruma gelmiş, sitedeki gençlerin ve çocukların yırtılan tellerden zarar görmemeleri ve yakın blokların rahatsız olmamaları için güvenlik sebebiyle tel örgülerin yenilenmiştir.

Sahanın ana profilinin zayıf olması sebebiyle güçlendirme yapılmış ve önümüzdeki günlerde üzeri file ile kaplanmak suretiyle hizmete açılacaktır.

Voleybol sahası ile ilgili gerekli tesbitler yapılmış kısa sürede çalışmalara başlanacaktır.Bu kısımdaki en büyük problem sahanın demir tel kullanılarak yapılması ve çok ses çıkartmasıdır.

4-Ziller ve Diyefonlar;

Birçok Bloкта zil,diyefon ve görüntü arızası sebebiyle şikayetler gelmektedir.En yoğun olarak sıkıntının olduğu V Blok ve Y Bloкта P Bloktaki uygulamanın aynısı yapılarak kalıcı olarak çözüme ulaştırılmıştır.

Zaman içerisinde ve bütçenin elverdiği ölçüde bütün bloklarda bu uygulamanın yapılması sağlanacaktır.

5-Kamelya ve Kamelyalı Masaların yaptırılması;

Bursareel Evleri ortak alanlarında oturma ve dinlenme yerlerinin olmaması sebebiyle kalıcı ve görsel bir güzelliği olan sabit kamelya türü oturma yerlerinden 6 Adet yapılmıştır.Daha dar alanlarda ve Blok aralarında kullanılmak üzere çocuk parkına konulan kamelyalı masalardan 5 adet daha siparişi verilmiş önümüzdeki günlerde tesbit edilen yerlere konulacaktır.

6-Haşere Mücadele çalışmaları;

Sitemizin 30 Bloktan oluşması,yeşil alanların geniş olması sebebiyle sırt pompası ile ilaçlama yapılması çokta sağlıklı olmadığı gibi iş gücü ve zaman açısından büyük bir kayıp oluyordu.

Bu durumu ortadan kaldırmak için motorlu bir ilaçlama makinesi alarak haşere ile mücadelenin yapılması sağlanmıştır.Bloktaların tamamı çatılandan sığınaklara, merdiven boşluklarından, kablo kanallarına kadar 2 (iki) Kez ilaçlanmıştır.Ayrıca Site içerisindeki yeşil alanlar ile çöp konteynirleride ilaçlanmıştır.

Periyodik olarak bu ilaçlama çalışmaları devam edecektir.

7-Ortak Alan Aydınlatmaları;

Ortak alan aydınlatmaları ile ilgili gerekli çalışmalar yapılmış, galvanizli borulardan bir miktar alınmış direkler hazırlanmış bir kısmı montaja hazır hale gelmiştir. Belirli bir plan çerçevesinde değişikliğe gidilecektir. Bu değişiklik yapılırken blok bazında ve blok ortak enerjisinden elektrik sağlanacak şekilde yapılması planlanmaktadır. Sadece site ortak alanı olan kamelyaların bulunduğu yerin ayrı bir projelendirilmesi düşünülmektedir.

8-Güvenlik Hizmetlerinin Özel Güvenlik Firması Tarafından Sağlanması;

Bursareel Evleri Site Yönetim Kurulu olarak daha önce araç ve yaya giriş kontrolü danışmanlık hizmeti şeklinde yapılmakta iken,11.02.2017 Tarihinden itibaren 5188 Sayılı Özel Güvenlik Hizmetleri kapsamında güvenlik personeli çalıştırılmasına başlanılmıştır.

9-Bloklarda Olumsuz Hava Şartlarından Dolayı Gider Borularının Yenilenmesi;

Ocak ayı içerisinde olumsuz hava şartlarından dolayı meydana gelen yoğun kar yağışı ve buzlanma nedeniyle su tahliye borularının patlaması nedeniyle birçok blokta oluşan hasarlar giderilmiştir.

10-Ortak Alan Temizlikleri;

Bursareel evleri Bloklarının ve ortak alanlarının temizliği 21.01.2017 Tarihinden itibaren 3 personel ile yapılmaya başlanılmıştır. Yapılan çalışmaların değerlendirilmesi sonucu Blok temizliğinin 4 günde bir yapılması planlanmış ve uygulama halen devam etmektedir. Havaaların ısınması site sakinlerinin ortak alanları daha sık kullanması nedeniyle muntaka temizliği sabah ve akşam olmak üzere günde 2 defa yapılmaktadır.

Yönetim olarak hedefimiz ortak alanların yaşanabilir hale getirilmesi geleceğimiz olan çocuklarımızın daha temiz bakımlı ve hijyen bir ortada yaşamalarını sağlayacak alanları oluşturmak olacaktır.

11-Asansörlere TSE Yeşil Etiket Alınması çalışmaları;

TSE tarafından değişen yönetmelikler çerçevesinde yapılması zorunlu olan ve 30 asansörde tesbiti yapılarak tarafımıza bildirilen eksikliklerden;

Asansörle ilgili eksiklikler asansör firması Aydoğdu Mühendislik tarafından yapılmış, elektrik ile ilgili eksiklikler ise bir elektrikçi tarafından yaptırılmıştır.

Asansörlerimizin yeşil etiketleri alınmıştır. Böylece daha güvenle kullanacağımız duruma getirilmesi sağlanmıştır.

Bu çalışmalarımızın temelinde Bursareel Evleri Site Sakinlerinin güvenli, sağlıklı ve huzur içinde yaşamalarını sağlayacak ortamın oluşturulmasıdır.

Bursareel Evleri Yönetim Kurulu olarak Sitemizin ortak alanlarının daha düzenli ve yaşanabilir hale getirilmesi için bugüne kadar olduğu gibi bundan sonrada çalışmalarımıza hızlı bir şekilde devam edilecektir.

Saygılarımla...

Hanif TONBUL
Yönetim Kurulu Başkanı