

YENİ ATABİLGE SİTESİ YÖNETİM KURULUNA

ANKARA

Tarafımca hazırlanan, 4 ncü Olağanüstü Genel Kurul Kararı doğrultusunda ısı kazanları ve sıcak su borularının değiştirilmesine ilişkin kurulan komisyon çalışmalarına ilişkin görüşümü belirtilen yazı ekte sunulmuştur.

Sunulan bu görüşümün bir örneğinin, Site WhatsApp sayfasında yayınlanmasını,

Saygılarımla talep ederim.12.06.2023

Ek: 2 Sayfa

**Kezban SARİBEKİR
Denetim Kurulu Üyesi**

YENİ ATABİLGE SİTESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA

13/Mayıs/2023 tarihinde düzenlenen 4 ncü Olağanüstü Genel Kurulda, sitemizin ısıtma sisteminin (kazanlar ve sıcak su boruları) değişimine ilişkin karar alınmış ve bu iş ve işlemler için bir komisyonun kurulması ve komisyonda, Ekber Sağlam, Ahmet Sarıyıldız, levent Çelik ve denetim kurulu üyeleri ile destek verecek site kat maliklerinin yer alması kararlaştırılmıştır.

Ayrıca, söz konusu Genel Kurulda; alınan teklifler, döviz bazında olduğundan, dövizdeki artışların alınan tekliflere yansiyabileceği hususu belirtilerek, 59 kabul 4 red oyu ile ısı kazanlarının ve sıcak su borularının değiştirilmesi kararı alınmıştır.

Bu karar doğrultusunda komisyon üyeleri toplanmış, yönetim kurulunun firmalardan aldığı teklifler komisyona sunulmuştur. Yönetim tarafından komisyon üyelerinden de piyasa araştırması yapılması istenilmiş ancak, yapılacak araştırma için komisyon üyeleri istemesine rağmen, en düşük teklifi veren firmanın fiyat teklifi verilmemiştir. Tarafımdan verilmeme nedeni yönetime sorulduğunda, üyelerin kendi tekliflerini almalarının daha uygun olacağını düşünüldüğü belirtilmiş, en düşük fiyat teklifinin teklif verecek firmalar tarafından bilinmesinin yaratacağı sorunlar göz önüne alındığında bu açıklama makul bulunmuştur.

Daha sonra ara ara 4 haftadan fazla süren toplantılarda komisyon üyelerinden bazı öneriler gelmiş ancak, firma bazında net bir teklif gelmediğinden, (uzatmamak için detaya girmiyorum) yönetimin aldığı teklifler arasında fiyat olarak en uygun olan Ulucanlar firmasının verdiği teklifi değerlendirmek üzere, firma sahibi Mustafa bey, toplantıya davet edilerek, komisyon üyelerinin sorularını cevaplandırmıştır. Mustafa bey, artan döviz fiyatlarının kazanlara yansıtılmayacağını ancak, borulara ve diğer işlemlere yansıtılabileceğini belirtmiştir.

Son durumda aile başına, neredeyse 26 bin liradan fazla ödeme yapılması gibi bir rakam ortaya çıkmıştır. Haliyle bu rakam oldukça yüksektir. Bu durum yönetim kurulunu ve komisyon üyelerini endişelendirmiştir. Meblağın yüksek olması yanı sıra komisyon üyeleri firmanın işi tamamlamama endişesini taşıdıklarını belirtmişlerdir. Bu endişe hepimiz için geçerlidir.

Esasen bu risk yüksek fiyat veren diğer firmalar içinde geçerlidir. Site sakinlerimizin ödeme güçlüğü yaşamaması, sıkıntı çekmemesi herkesin temel ilkesidir. Odemelerin 9 taksitte yapılması hususu değerlendirilmiştir. Kredi kartı, mail order yöntemi veya sitenin proje hesabına yatırılması gibi.

Bazı komisyon üyeleri tarafından sağlam kazanların ayrılması ve sadece işlevini yitirenlerin değiştirilmesi ya da sıcak su borularının daha sonraki yıllarda değiştirilmesi önerisi getirilmiştir. Parça parça işlem yapılması, farklı firmalardan farklı tarihlerde alım yapılması halinde bu teçhizatın bakım ve onarımının ileride çeşitli sorunlara yol açacağı da düşünülmektedir. Bu uygulama ayrıca toplam maliyetin artmasına da yol açacaktır.

Ayrıca, bu değişimin bir iki yıl içerisinde yapılması zorunlu ise sorunun bir defada kökten çözülmesi, site sakinlerinden aynı konu için defalarca para toplanması yoluna gidilmesinin yaratacağı olumsuz durumun da göz önüne alınması daha mantıklı olacaktır.

Komisyonca yapılan toplantılar esnasında yaşanan tartışmalar, gerginlikler, sitemize oldukça zarar vermektedir. Keza karar almada yaşanan gecikmelerde öyle. Denetim kurulu üyesi olarak komisyon üyelerinin sakin bir şekilde değerlendirme yaparak site menfaati konusunda birbirlerini desteklemeleri gerektiği düşünülmektedir. En ucuz fiyatı veren firma ile anlaşmak mı, en yüksek fiyatı veren firma mı güvenlidir. O tartışılır. Bu durumda ödeyecek olduğumuz miktar daha yüksek rakamlara ulaşacaktır.

Esasen, Yönetimin ilk aşamada bu konularda en yetkin ve uzman kuruluş olan Makine mühendisleri odasından bu konuda yazılı bir görüş almaması, bu konunun bu derece tartışılır hale gelmesi ve sonuca bağlanamamasının nedenlerinden biri olarak görülmektedir.

Denetim Kurulu ve komisyon üyesi olarak yönetimin ısı kazanlarının ve sıcak su borularının değişimi konusunda gerekli çalışmaları yaptığı düşünüldüğünden, vakit kaybetmeksizin, Genel Kurul Kararında belirtildiği şekilde, maliyet daha fazla artmadan, kazanların ve sıcak su borularının bir an önce değiştirilmesi için karar verilmesi, en sağlıklı çözüm olacaktır.

Takdir Yönetim Kurulunun olup, durumu bilgilerinize ve gelişmelerden bilgi sahibi olmaları için, yazılı görüşümüzün site sakinlerine duyurulmasını, arz ederim. 12.06.2023

Kezban SARİBEKİR

Denetim Kurulu Üyesi