



BULVAR LOFT SİTE YÖNETİMİ
01.01.2021 - 31.12.2021 DÖNEMİ
FAALİYET RAPORU
RAPOR NO: 2021/2
18.01.2022

İÇİNDEKİLER

BÖLÜM-1: BULVAR LOFT SİTESİ GENEL BİLGİLER.....	3
BÖLÜM-2: BULVAR LOFT SİTE YÖNETİMİ FİNANSAL YAPISI.....	4
2.1. BORÇ/ALACAK DURUM RAPORU	4
2.2. NAKİT AKIŞ TABLOSU	5-6
2.3. GİDER BÜTÇESİ TABLOSU.....	6-9
BÖLÜM-3: SİTE KURULUŞUNDAN İTİBAREN ALINMIŞ OLAN YÖNETİM KURULU KARARLARI.....	10
BÖLÜM-4: 3. KİŞİ VE KURUMLARDAN TEDARİK EDİLEN SÖZLEŞMELİ MAL VE HİZMETLER:	10-11
BÖLÜM-5: BULVAR LOFT SİTE YÖNETİMİ FAALİYETLERİ HAKKINDA.....	11-12
BÖLÜM-6: BULVAR LOFT İCRA TAKİP LİSTESİ.....	13

BÖLÜM-1: BULVAR LOFT SİTESİ GENEL BİLGİLER

Bulvar Loft Sitesi, Gölbaşı Kızılcaşar Mahallesi'nde yerleşik, 6 blok (A1, A2, B, C, D, E bloklar), 822 adet konut ve 31 adet ticari işletmeyi (A1 blokta 16 adet, A2 blokta 15 adet) içinde barındıran bir sitedir. Sitede yaşam Haziran-2019 döneminde başlamıştır. Bulvar Loft Sitesi, yaklaşık 37 dönüm (36.947 m²) arazi üzerine kurulu, 170.000 m² inşaat alanı, 13.193 m² peyzaj alanı, 1.210 araçlık kapalı otopark, 74 araçlık açık otopark (8 adedi site dışında), 4 adet süs havuzu, 1 adet çocuk oyun alanı ile içinde kapalı yüzme havuzu, fitness salonu, sauna ve buhar odası olan sosyal tesise sahiptir.

Bulvar Loft Sitesi'ndeki blokların daire ve işyeri bazında dağılımları aşağıda bilgilerinize sunulmuştur:

BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	TİCARİ SAYISI	TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM
A1	21	168	16	184
A2	21	168	15	183
B	22	92	--	92
C	23	144	--	144
D	18	100	--	100
E	24	150	--	150
TOPLAM		822	31	853

31 Aralık 2021 dönemi itibariyle Bulvar Loft Sitesi'ndeki oturma dağılımı aşağıda bilgilerinize sunulmuştur:

01.01.2021-31.12.2021 DÖNEMİ		
	KONUT	TİCARİ
Kiracı	583	24
Mal Sahibi	189	0
Boş	50	7
TOPLAM	822	31
Doluluk Oranı	% 94	% 77

BÖLÜM-2: BULVAR LOFT SİTE YÖNETİMİ FİNANSAL YAPISI

2.1. BORÇ/ALACAK DURUM RAPORU

31.12.2021 İtibarıyla	
Özet Borç Alacak Durumu	
I. Alacaklar	438.914
· Aidat Alacakları	82.502
· Doğalgaz Alacakları	356.412
II. Borçlar	-1.076.132
· Tedarikçi ve 3. Kişilere olan Borçlar	-780.891
· Kıdem Tazminatı Karşılık	-243.225
· Personel Ödenecek Ücret	4.495
· SGK ve Vergi Borçları	-56.511
III. Dönem Sonu Nakit Toplamı (31.12.2021)	454.519
NET NAKİT ((Devreden Tutar + Planlanan Tahsilatlar) – (Borçlar))	-182.700
Tedarikçi ve 3. Kişilere olan borçların gider bazında kırılımı aşağıdaki gibidir:	
Gider Kalemi	Tutar
1. Doğalgaz Giderleri	356.412
2. Temizlik Giderleri	94.018
3. Güvenlik Giderleri	155.533
4. Elektrik Giderleri	152.498
5. Su Giderleri	4.286
6. Sigorta Giderleri	6.444
7. Bakım Onarım Giderleri	7.723
8. Diğer Ticari Borçlar	3.977
Genel Toplam	780.891

2.2. NAKİT AKIŞ TABLOSU

01.01.2021-30.06.2021 dönemleri arasında yapılan tahsilat ve ödemeleri gösteren konsolide nakit akış tablosu aşağıda bilgilerinize sunulmuştur:

KOD	NAKİT AKIŞ METİNİ	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	TOPLAM
.NA	DÖNEM BAŞI NAKİT	603.057	568.662	576.199	674.541	723.353	742.466	703.795	802.681	815.244	813.782	785.159	735.598	603.057
	NAKİT GİRİŞLER TOPLAMI	747.437	893.134	852.474	828.604	674.772	653.118	700.495	653.299	626.306	621.313	707.182	730.346	8.688.479
A.01	AİDAT GELİRLERİ	731.219	885.694	823.796	812.158	668.958	642.076	689.979	622.193	583.668	612.181	693.242	711.467	8.476.631
A.02	STICKER SOSYAL TESİS KART ANAHTAR GELİRLERİ	1.070	1.300	1.410	1.390	570	1.730	1.245	2.085	1.145	950	1.005	1.385	15.285
A.03	FAİZ GELİRİ	4.690	5.411	4.642	4.810	4.886	4.252	8.057	7.830	7.289	4.684	7.306	5.207	69.065
A.04	ŞİGORTA GELİRİ	448	-	13.551	9.662	-	4.517	-	14.671	33.786	580	-	6.081	83.295
A.05	POS KOMİSYON GELİRİ	374	729	638	583	358	543	814	717	418	518	612	552	6.856
A.06	İCRA GELİRİ	8.436	-	7.638	-	-	-	-	5.403	-	-	-	-	21.476
A.07	DİĞER GELİRLER	1.200	-	800	-	-	-	400	400	-	2.400	5.018	5.653	15.871
	NAKİT ÇIKIŞLAR TOPLAMI	- 781.832	- 885.598	- 754.131	- 779.792	- 655.659	- 691.789	- 601.609	- 640.736	- 627.768	- 649.936	- 756.742	- 1.022.507	- 8.848.099
B.01	PERSONEL GİDERLERİ	- 73.096	- 111.995	- 70.611	- 73.456	- 72.532	- 77.593	- 79.986	- 94.515	- 90.671	- 89.406	- 94.037	- 104.081	- 1.031.978
B.02	GÜVENLİK PERSONELİ	- 75.801	- 89.624	- 85.942	- 55.095	- 53.518	- 67.193	- 78.550	- 84.142	- 93.902	- 79.991	- 76.866	- 81.452	- 922.075
B.03	TEMİZLİK PERSONELİ	- 83.895	- 86.901	- 92.170	- 88.830	- 90.542	- 91.611	- 80.067	- 94.355	- 82.897	- 77.340	- 89.339	- 185.786	- 1.143.731
B.04	BAHÇE BAKIMI PERSONELİ	-	-	-	- 6.898	- 20.694	- 23.945	- 40.307	- 20.694	- 20.694	- 20.694	- 28.388	- 20.694	- 203.009
B.05	İŞ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ	- 396	- 396	- 396	- 396	- 461	- 461	- 461	- 461	- 461	- 461	- 461	- 461	- 5.270
B.06	ŞİTE YÖNETİMİ OFİS GİDERİ	- 7.979	- 15.288	- 14.997	- 6.145	- 6.549	- 10.249	- 13.364	- 11.298	- 9.598	- 15.200	- 10.357	- 29.566	- 150.538
B.07	ŞİTE PERSONELİ YEMEK GİDERİ	- 2.515	- 2.818	- 4.682	- 3.589	- 1.900	- 2.111	- 4.145	- 2.725	- 3.512	- 3.761	- 3.735	- 4.248	- 39.740
B.08	ENERJİSA	- 145.849	- 164.974	- 144.327	- 150.787	- 117.690	- 98.787	- 95.092	- 112.498	- 121.283	- 118.254	- 126.052	- 128.807	- 1.524.400
B.09	ASKİ	- 1.580	- 1.407	- 2.680	- 1.186	-	- 129.238	- 79.001	- 55.531	- 52.852	- 20.000	- 55.551	- 20.000	- 419.026
B.10	BAŞKENTGAZ	- 309.433	- 360.678	- 301.537	- 334.662	- 240.453	- 132.592	- 83.279	- 93.101	- 76.556	- 102.777	- 183.501	- 232.917	- 2.451.485
B.11	BAKIM ONARIM GİDERİ	- 57.391	- 23.420	- 18.014	- 33.163	- 17.940	- 30.993	- 22.269	- 17.579	- 39.598	- 76.900	- 32.716	- 61.938	- 431.923
B.12	HİZMET, MAKİNA, EKİPMAN SARF MALZEME GİDİ	-	- 6.077	- 3.389	- 10.937	- 19.949	- 354	- 1.026	- 7.539	- 11.573	- 6.171	- 12.809	- 22.763	- 102.587
B.13	İLAÇLAMA (HAŞERE, KEMİRGEN, DEZENFEKSİYON -	- 2.714	- 3.658	- 2.714	- 2.242	- 2.714	- 2.242	- 2.714	- 3.186	-	- 5.428	- 3.186	- 2.714	- 33.512
B.14	MALİ MÜŞAVİR HİZMETİ	-	- 1.800	- 1.800	- 1.800	- 1.800	- 1.800	- 1.800	- 1.800	- 1.800	- 1.800	- 1.800	- 1.800	- 19.800
B.15	ŞİTE YÖNETİM PROGRAMI	- 1.510	- 1.510	- 1.510	- 1.510	- 1.510	- 1.510	- 1.510	- 1.510	- 1.510	- 1.510	- 1.510	- 1.510	- 18.118
B.16	ŞİGORTA GİDERLERİ	- 6.228	-	-	-	-	- 12.888	- 6.444	- 6.444	- 6.444	- 6.444	- 6.444	- 6.444	- 57.781
B.17	JENERATÖR YAKIT GİDERİ	-	-	- 3.876	-	-	-	-	-	-	-	-	- 10.864	- 14.739
B.18	VERGİ-RESİM-HARÇ	- 12.196	- 10.022	- 4.732	- 4.873	- 5.241	- 7.615	- 8.837	- 12.724	- 12.105	- 12.792	- 15.531	- 15.772	- 122.440
B.19	BANKA KOMİSYON MASRAFLAR GİDERİ	- 423	- 774	- 756	- 621	- 472	- 607	- 870	- 759	- 524	- 575	- 698	- 553	- 7.632
B.20	DİĞER GİDERLER	- 826	- 4.258	-	- 3.603	- 1.695	-	- 1.888	- 19.876	- 1.788	- 10.430	- 13.763	- 90.138	- 148.266
	TOPLAM NAKİT GİRİŞİ/(ÇIKIŞI)	- 34.395	7.536	98.342	48.811	19.113	- 38.671	98.885	12.563	- 1.462	- 28.623	- 49.560	292.161	159.620
	DÖNEM SONU NAKİT	568.662	576.199	674.541	723.353	742.466	703.795	802.681	815.244	813.782	785.159	735.598	443.437	443.437

01.01.2021-31.12.2021 tarihleri arasında 8.688.479 TL Nakit Tahsilat yapıldığı gözlemlenmiştir:

Tahsil edilen tutarın %98'i aidat ve doğalgaz tahsilatlarından, kalan %2'lik tutarın ağırlıklı olarak İcra, Sigorta ve Faiz Gelirinden elde edildiği görülmektedir.

01.01.2021-31.12.2021 tarihleri arasında 8.848.099 TL Nakit Ödeme yapıldığı gözlemlenmiştir:

Yapılan ödemelerin gider türü bazında % dağılımı aşağıdaki gibidir:

%50-Elektrik&Su&Doğalgaz Ödemesi

%25-Ortak Alan Ödemeleri (Temizlik & Güvenlik & Sosyal Tesis & Ortak Alan Demirbaş Alım)

%13-Personel Ücret & SSK & Muhtasar Ödemesi

%8-Bakım Onarım Ödemeleri

%4-Diğer Ödemeler (Ofis & Sayaç Okuma & Sigorta & vs.)

Nakit Akış tablosunda yer alan nakit giriş ve çıkışları; gider türüne göre analiz edilmiştir. Nakit çıkışlara konu olan giderlerin detaylı açıklamaları 2.3. GİDER BÜTÇESİ TABLOSU'nda incelenmiştir.

2.3. GİDER BÜTÇESİ TABLOSU

2021 yılı 12 aylık bütçe gerçekleştirmeleri gider türü bazında incelenmiştir.

Gider türü bazında BÜTÇE PLANLANAN & GERÇEKLEŞEN TABLOSU aşağıda bilgilerinize sunulmuştur.

KOD	MALİYET GİDER KALEMİ	GENEL TOPLAM		
		Planlanan	Gerçekleşen	Fark
G1	PERSONEL GİDERLERİ	1.278.089	1.385.728	- 107.639
G1.01	Site Yönetim Personeli	537.473	518.067	19.407
G1.02	Site Teknik Personeli	510.021	578.867	- 68.846
G1.03	Yönetici Huzur Hakkı	-	57.214	- 57.214
G1.04	Site Personeli Yemek Gideri	59.736	45.047	14.689
G1.05	Sosyal Tesis Personeli	58.873	82.425	- 23.552
G1.06	İş Sağlığı ve İş Güvenliği	5.458	5.336	122
G1.07	Personel Kıdem Tazminatı	106.527	98.772	7.755
G2	ORTAK ALAN GİDERLERİ	1.572.000	2.010.563	- 438.563
G2.01	Ortak Alan Elektrik Gideri	1.440.000	1.531.049	- 91.049
G2.02	Ortak Alan Su Gideri	54.000	421.733	- 367.733
G2.03	Sigorta Giderleri	78.000	57.781	20.219
G3	BAKIM ONARIM GİDERLERİ	386.071	333.318	52.753
G3.01	Jeneratör Yakıtı	18.000	14.739	3.261
G3.02	Aylık Bakım Anlaşma Gideri	368.071	318.579	49.492
G4	DIŞARIDAN ALINAN HİZMET GİDERLERİ	2.337.572	2.209.236	128.336
G4.01	Temizlik Personeli	1.196.685	1.067.184	129.501
G4.02	Güvenlik Personeli	1.028.124	998.675	29.449
G4.03	Hizmet, Makina, Ekipman Sarf Malzeme Gideri	78.707	112.107	- 33.400
G4.04	İlaçlama (Haşere, Kemirgen, Dezenfeksiyon)	34.056	31.270	2.786

G5	PEYZAJ BAHÇE SOSYAL TESİS BAKIM GİDERLERİ	165.554	203.009	- 37.455
G5.01	Bahçe Bakımı Personeli	165.554	172.452	6.898
G5.02	Mevsimlik Çiçek, Bitki ve Ağaç	-	30.557	-30.557
G6	DANIŞMANLIK GİDERLERİ	21.600	21.600	-
G6.01	Mali Müşavir Hizmeti	21.600	21.600	-
G7	OFİS GİDERLERİ VE DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER	213.118	294.544	- 81.427
G7.01	Site Yönetimi Ofis Gideri	53.400	90.490	- 37.090
G7.02	Site Yönetim Programı	18.118	18.118	-
G7.03	Öngörülemeyen Giderler	141.600	185.937	- 44.337
GENEL TOPLAM		5.974.003	6.457.997	- 483.994

Bulvar Loft sitesine ait gider bütçesi incelendiğinde 2021 yılı faaliyet döneminde gerçekleşen & planlanan bütçe arasında 483.994 TL negatif yönde sapma meydana geldiği görülmektedir. Sapmaya neden olan hususlar şunlardır:

1. Bulvar Loft Site'sinde çalışan idari ve teknik personele ait ücret maliyetleri aşağıdaki personel giderleri bütçe kaleminde yer almaktadır.

KOD	MALİYET GİDER KALEMİ	Planlanan	Gerçekleşen	Fark
G1	PERSONEL GİDERLERİ	1.278.089	1.385.728	- 107.639
G1.01	Site Yönetim Personeli	537.473	518.067	19.407
G1.02	Site Teknik Personeli	510.021	578.867	- 68.846
G1.03	Yönetici Huzur Hakkı	-	57.214	- 57.214
G1.04	Site Personeli Ulaşım Gideri	-	-	-
G1.05	Site Personeli Yemek Gideri	59.736	45.047	14.689
G1.06	Sosyal Tesis Personeli	58.873	82.425	- 23.552
G1.07	İş Sağlığı Ve İş Güvenliği	5.458	5.336	122
G1.08	Personel Kıdem Tazminatı	106.527	98.772	7.755

Bulvar Loft sitesinde yaşam başladığından bu yana mesaiye kalan teknik personele fazla mesai ödeme tahakkuku yapılmamıştır. Ancak, yasal mevzuat gereği fazla mesaiye kalan teknik personelin fazla mesai bedelinin kendisine ödenmesi gerekmektedir. Bu nedenle şimdiye kadar ödenmeyen fazla mesai miktarı 2021 döneminde ilgili çalışanların bordrosuna yansıtılarak kendilerine ödenmiştir. Ve bu nedenle site teknik personeli bütçe kaleminde 68.846 TL negatif yönde sapma gerçekleşmiştir.

Alınan Temsilciler Kurulu kararı gereği sitenin Yönetim ve Denetim Kurullarında yer alan kişilerin aidat muafiyeti bulunmaktadır. Ancak, bütçe planlaması yapılırken Yönetici Huzur Hakkı planlanmamıştır.

Negatif sapmaya neden olan bir diğer husus ise Sosyal Tesis Personeli maliyetidir. Bunun sebebi ise sosyal tesis alanının Pazartesi hariç 07:00-22:00 saatlerinde açık olması ve bir sosyal tesis personelinin istihdam edilmiş olmasıdır.

Çalışma saatlerine göre burada iki personelin çalışması gerekiyor. Pandemi nedeniyle İçişleri Bakanlığı kararları kapsamında tesisin bazen tamamen kapalı kalması, bazen de sokağa çıkma yasağı saatleri kapsamında erken kapanması söz konusu olduğu için bu konu netleşene kadar geçen dönemde ikinci personel alımı yapılmadan mevcut personele fazla mesai ücreti ödemek suretiyle devam edilmiştir. Yasakların kalkması sonrasında personel alımı yapılmıştır. Ancak, çalışma saatleri kapsamında başlangıç ve bitiş saatlerine göre sitenin bulunduğu yere gidiş geliş sıkıntılı olduğundan dolayı personel alım süreci de iki aydan fazla süre de gerçekleşmiştir. Personelin işe başlama tarihi 07.12.2021'dir.

Bulvar Loft Sitesi 31.12.2021 tarihi itibarıyla 14 personelden oluşmakta olup personelin organizasyon yapısı aşağıdaki gibidir:

SIRA NO	PERSONEL ADI SOYADI	GÖREV YERİ
1	Aylin AY	Yönetim
2	Cebrail GÜVENÇ	Yönetim
3	Ceren ERDUGAN	Yönetim
4	İsmail Genco CENGİZ	Yönetim
5	Ufuk YURTSEVER	Yönetim
6	Özkan YALLI	Yönetim
7	Ahmet ALKAN	Sosyal Tesis
8	Murat DENİZ	Sosyal Tesis
9	Arda EKEN	Teknik
10	Aykut IŞIK	Teknik
11	Nuh ÖZTÜRK	Teknik
12	Osman ŞAHİN	Teknik
13	Selim ŞAHAN	Teknik
14	Zeynel MURATGÜL	Teknik

2. 2021 Haziran dönemine ait D blok bahçe sulama faturası

15.06.2021 Tarihli D blok bahçe sulamaya ait olan 237.711,80 TL tutarındaki ASKİ faturası sayacın 10 çarpanlı olduğunun fark edilmemesi ve eksik okunması nedeniyle Haziran 2019-Haziran 2021 (ilk abonelik tarihinden itibaren) dönemini kapsayacak şekilde ASKİ tarafından düzenlenmiştir.

İlgili dönem faturası ASKİ ile koordine edilerek yapılandırılmış, 125.641,40 TL Peşin kalanı 20.000 TL tutarlı 6 eşit taksit olacak şekilde taksitlendirilmiştir. Bu nedenle geriye dönük tüketimin fatura yansıtması Haziran 2021 döneminde tahakkuk etmiştir. Ayrıca Temmuz 2021 döneminden itibaren de aynı abonelik faturası 10 çarpanlı olarak okunduğu için planlanan bütçenin üstünde ödeme yapılmasına neden olmuştur.

Aynı durum A2 Blok bahçe sulama için de Temmuz 2021 faturasında 33.783,61 TL olarak Haziran 2019-Temmuz 2021 (ilk abonelik tarihinden itibaren) dönemini kapsayacak şekilde ASKİ tarafından düzenlenmiştir. Bu tutar tanzim edildiği ay itibarıyla ödenmiş olup, devamında gelen faturalar da 10 çarpanlı olarak okunmaya göre tahakkuk ettirilmiştir. Aylar itibarıyla tahakkuk eden su fatura tutarları aşağıdaki gibidir.

Dönem	Tutar	Dönem	Tutar	Dönem	Tutar
Ocak	1.407	Mayıs	1.457	Eylül	32.852
Şubat	1.122	Haziran	247.781	Ekim	21.252
Mart	1.558	Temmuz	59.001	Kasım	14.299
Nisan	1.186	Ağustos	35.531	Aralık	4.286
Genel Toplam			421.732		

3. Site Yönetimi Ofis Gideri

KOD	MALİYET GİDER KALEMİ	Planlanan	Gerçekleşen	Fark
G7	OFİS GİDERLERİ VE DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER	213.118	294.544	(81.427)
G7.01	Site Yönetimi Ofis Gideri	53.400	90.490	(37.090)
G7.02	Site Yönetim Programı	18.118	18.118	-
G7.03	Genel Maksat Araç Gideri	-	-	-
G7.04	Öngörülemeyen Giderler	141.600	185.937	(44.337)

Aşağıdaki tablo G7.01 Site Yönetimi Ofis Gideri bütçe kaleminin alt kırılımlarını göstermektedir. 2021 bütçe planlama rakamıyla, gerçekleşen gider rakamlarında negatif yönde farklar olduğu gözlemlenmiştir. Negatif sapmanın en büyük sebebi telefon, internet ve SMS giderlerinden, demirbaş alımı ve banka masraflarından kaynaklandığı görülmektedir. Banka masrafları ve demirbaş alımı ile ilgili herhangi bir bütçe planlaması yapılmamıştır.

Gider Kalemi	Planlanan	Gerçekleşen	Fark
Çay Ocağı Gideri	18.600	31.007	- 12.407
Yönetim Ofisi Temizlik Malzemesi Gideri	12.000	16.030	- 4.030
Noter, Kargo, Vergi vb. Giderler	4.800	6.374	- 1.574
Kirtasiye Gideri	6.600	12.159	- 5.559
Telefon, İnternet ve SMS Gideri	11.400	1.951	- 7.551
Banka Kesinti Giderleri	-	836	- 836
Demirbaş Alımı	-	5.133	- 5.133
<i>Trafik Konisi 5 Adet 90 cm Çift Reflektifli Ağırlıklı (Tka R2 Pvc)</i>	-	974	- 974
<i>Delinatör 12 Adet 48*5 cm Tpe 12273 Ub R</i>	-	637	- 637
<i>General Mobile Gm 20 Parlak Siyah Cep Telefonu</i>	-	2.098	- 2.098
<i>Tekerlekli Sandalye</i>	-	875	- 875
<i>Gojo Oto Akü Takviye Kablosu</i>	-	159	- 159
<i>Cvc Premium Su Dem Deluxe Dn 1515Sı Elektrikli Çay Makinesi</i>	-	390	- 390
Genel Toplam	53.400	90.490	- 37.090

BÖLÜM-3: SİTE KURULUŞUNDAN İTİBAREN ALINMIŞ OLAN YÖNETİM KURULU KARARLARI

Bulvar Loft Site'sine ait 01.01.2021-31.12.2021 denetim dönemine kadar alınmış olan Yönetim Kurulu kararları aşağıdaki gibidir:

DÖNEM	KARAR NO	TARİH	KARAR İÇERİĞİ
2021	2021/1	08.01.2021	Yönetim Planı 50.Maddesinde belirtilen ihlallere karşılık uygulanan 500 TL para cezasının yıllık TÜFE oranında güncellenerek 575 TL olarak uygulanması
2021	2021/2	19.01.2021	2021 Yılı aidatlarının; asgari ücrete yapılan artış ile sözleşme bedellerinin yıllık TÜFE/ÜFE oranlarına göre yapılan artışlar gereği bir önceki döneme göre %29,34 oranında artış yapılması
2021	2021/3	20.12.2021	Toplu Yapı Temsilcileri ile Denetçilerinin İbrası ve Yeni Blok Temsilcileri ile Denetçilerinin seçimi gündemli 22.01.2022 tarihinde olağan genel kurul çağrısının yapılması, yeterli sayı sağlanmadığı takdirde ikinci toplantının nisap (çoğunluk) aranmaksızın yapılması

BÖLÜM-4: 3. KİŞİ VE KURUMLARDAN TEDARİK EDİLEN SÖZLEŞMELİ MAL VE HİZMETLER:

Bulvar Loft sitesinde yaşam ve oturma başlangıcını müteakip site kompleksinde yaşayan sakinlere verilecek hizmetlerin ve site sakinlerinin kullanımına açılan alanların bakım onarım işlerinin yapılması gerekliliği hâsıl olmuştur. Söz konusu bakım onarım işlemlerinin ve alınacak hizmetlerin aksamadan periyodik olarak gerçekleştirilmesi, alınan hizmetlerden istenilen verimin elde edilmesi için site sakinleri adına site yönetimi tarafından Bulvar Loft Toplu Yapı Yönetim Planı 3. Bölüm 2. Kısım B bendi 42. madde uyarınca gerekli koşulları sağlayan firmalar ile hizmet, bakım onarım sözleşmeleri imzalanmıştır. 3.kişi ve kurumlardan alınan ve süreklilik arz eden sözleşmeli hizmet alımlarını gösteren Tedarikçi Hizmet Sözleşme Tablosu aşağıda bilgilerinize sunulmuştur:

ALINAN HİZMET TÜRÜ	TEDARİKÇİ FİRMA ÜNVANI	SÖZLEŞME BAŞLANGIÇ TARİHİ	SÖZLEŞME BİTİŞ TARİHİ
Dış Cephe Tem.ve Tem.Asansörü Bakımı	Ademsan Makine	30.01.2021	30.01.2022
Muhasebe Programı	Apsiyon Bilişim	30.04.2019	30.04.2022
Arıtma Cihazları Bakımı	Deser Arıtma	11.02.2020	11.02.2021
Arıtma Cihazları Bakımı	Deser Arıtma	11.02.2021	11.02.2022
Site Temizlik Hizmeti	Elhale Ltd. Şti.	1.01.2021	31.12.2021
Kazan Brülör Boyler Bakım Hizmeti	Erensan Isı Chz.Paz.ve Srv.A.Ş.	1.09.2020	1.09.2021
Kazan Brülör Boyler Bakım Hizmeti	Pargas Mühendislik	1.10.2021	1.10.2022
Site Asansör Bakım Hizmeti	KONE Asansör A.Ş.	01.12.2019	1.06.2021
Site Asansör Bakım Hizmeti	KONE Asansör A.Ş.	01.06.2021	1.06.2022
Bahçe Bakım Peyzaj Düzenleme	Lobelya Peyzaj	22.03.2021	30.11.2021
Site İlaçlama Hizmeti	Maksimum İlaçlama	8.08.2020	8.08.2021
Site İlaçlama Hizmeti	Maksimum İlaçlama	8.08.2021	8.08.2022

Okuma ve Isı Gider Paylaşım Hizmeti	Rensa Enerji Bilişim Danş.lık	17.06.2019	17.06.2022
Otomatik Kapı Bakım Hizmeti	Teknosis San.Tic.	31.12.2020	31.12.2021
Site Web Sitesi Hizmeti	TTR Bilişim	26.04.2021	26.04.2022
Genleşme Tankı-Pompa Bakımı	Deniz Bobinaj	01.04.2021	01.04.2022
İşletme Hizmetleri Sözleşmesi	Spor Tesisi İşletmesi	31.10.2019	31.10.2029
Site Güvenlik Hizmeti	Viya Güvenlik	01.01.2021	28.02.2021
Site Güvenlik Hizmeti	Tunga Güvenlik	01.03.2021	31.12.2021
Yangın Algılama ve İhbar Sistemi Bakımı	Ankara Netser	01.08.2020	01.08.2021
Yangın Algılama ve İhbar Sistemi Bakımı	Ankara Netser	01.08.2021	01.08.2022
Havalandırma Sistemi Bakımı	Ankara Klima	15.11.2020	15.11.2021
Havalandırma Sistemi Bakımı	Ankara Klima	02.12.2021	02.12.2022
Jeneratör Bakımı	Alimar Jen.Mak.Ser.	20.03.2021	20.03.2022
Mali Müşavirlik Hizmeti	Eko Denetim Ser.Muh.	01.01.2021	31.12.2021
Jet Fanların Bakımı	DFN Proje Müh.	02.01.2021	31.12.2021
Bilgi İşlem Hizmet Alımı	ARTNET Bilş.İltş.Tek.Ltd.Şti.	10.03.2020	10.03.2021
Bilgi İşlem Hizmet Alımı	ARTNET Bilş.İltş.Tek.Ltd.Şti.	10.03.2021	10.03.2022
İş Sağlığı ve İş Güvenlik Hizmeti	SÖZ1 İş.Sağ.İş Güv.Müh.Taah.Tic.	20.03.2020	20.03.2021
İş Sağlığı ve İş Güvenlik Hizmeti	SÖZ1 İş.Sağ.İş Güv.Müh.Taah.Tic.	20.03.2021	20.03.2022
Araç Parketme ve Vale Sözleşmesi	Le Moyen Hiz.Ynt.A.Ş.	01.07.2021	01.07.2022

BÖLÜM-5: BULVAR LOFT SİTE YÖNETİMİ FAALİYETLERİ HAKKINDA

1. Güvenlik Hizmeti Hakkında:

Güvenlik Hizmeti alınan Viya Güvenlik ve Koruma Hizmetleri Ltd.Şti. firması ile 01.01.2021-31.12.2021 dönemini kapsayan sözleşme görülen lüzum üzerine 28.02.2021 tarihi ile fesih edilmiştir. 01.03.2021 tarihinden başlamak üzere 31.12.2021 tarihine kadar süre için Tunga Koruma ve Güvenlik Hizmetleri Ltd.Şti. firması ile sözleşme imzalanmıştır. Fesih edilen sözleşme bedeli aylık 85.941,66 TL iken yeni sözleşme bedeli aylık 77.946,39 TL olarak imzalanmış olup, aylık 7.995,27 TL tasarruf sağlanmıştır.

2. Temizlik Hizmeti Hakkında:

Temizlik hizmeti alınan E-İhale İnşaat Temizlik Danışmanlık Bilişim Gıda Sağlık Otomotiv Tic.Ltd.Şti. firması ile 01.01.2021-31.12.2021 dönemini kapsayan sözleşme bedeli TÜİK Verilerine göre %19,87 oranında artış uygulanması gerekirken (Artış Tutarı 9.463,98 TL/AY) firma ile karşılıklı mutabakatla sözleşme tutarından aylık 5.873,82 TL tasarruf sağlanmıştır. Temizlik hizmet alımı kapsamında site sakinlerinden gelen şikâyetlerin artması nedeniyle mevcut firma ile hizmet alımı sözleşmesi 2021 yılı itibarıyla sonlandırılmış olup, yeni dönem için GESA Yönetim Hizmetleri A.Ş. firması ile sözleşme imzalanmıştır.

Ayrıca, bugüne kadar dış cephe cam temizliği işlemi temizlik hizmet alımı işlemleri içerisinde 2 adet personel ile sağlanmaktaydı. Ancak, bölgemizin çok fazla rüzgâr alması nedeniyle bu personelin faydalı çalışma gün sayısı dikkate alındığında hizmetin yeteri kadar sağlanamadığı görülmüştür. Bu kapsamda dış cephe cam temizliği genel temizlik hizmet alımından ayrılmış ve tarihi tarafımızca belirlenmek kaydıyla, muhtemelen Mayıs ve Ekim aylarında olmak üzere senede iki defa olacak şekilde hizmet alımı yapılacaktır.

3. Asansör Bakım Onarım Hizmeti Hakkında:

Asansör bakım hizmeti alınan KONE Asansör San. ve Tic.A.Ş. firması ile 01.06.202101.06.2022 dönemini kapsayan sözleşme bedeli TÜİK Verilerine göre %27,46 oranında artış uygulanması gerekirken (Artış Tutarı 12.062,79 TL/AY) firma ile karşılıklı mutabakatla sözleşme tutarından aylık 2.175,61 TL tasarruf sağlanmıştır.

4. İlaçlama Hizmeti Hakkında:

İlaçlama hizmeti alınan Maksimum İlaçlama Çevre Sağlığı Haşere ve Kemirgen Mücadele Hizmetleri firması ile devam eden sözleşme tutarı aylık 826,00 TL tutar sözleşme hükümlerine göre yıllık (TÜFE + ÜFE)/2 oranında arttırılması gerekirken firma ile karşılıklı mutabakatla arttırılmadan aynı tutarla devam edilmiştir.

5. Bilgi İşlem Hizmeti Hakkında:

Bilgi işlem hizmeti alınan ARTNET Bilgi ve İletişim Teknolojileri Ltd. Şti. firması ile devam eden sözleşme tutarı aylık 708,00 TL tutar sözleşme hükümlerine göre yıllık (TÜFE + ÜFE)/2 oranında arttırılması gerekirken firma ile karşılıklı mutabakatla arttırılmadan aynı tutarla devam edilmiştir.

6. Aydınlatma Hizmetleri Hakkında:

Blok kat hollerinde bulunan aydınlatmaların sensörleri sık sık arızalandığı için bazı kat hölü aydınlatmaları sürekli yanarak yenisiyle değiştirilmek zorunda kalınmaktaydı. Yüklenici firma ile görüşülerek bütün blokların kat holü aydınlatmalarındaki tüm kontaktörler ile arızalı sensörler ücretsiz olarak değiştirilmiştir.

Çevre aydınlatma sistemine sensörler ilave edilerek aydınlatmanın gün ışığı durumuna göre otomatik olarak yanıp sönmeye sağlanmıştır.

7. Diğer Hizmetler Hakkında:

A1 ve A2 Blok kapalı otoparkından site içine çıkış bölümü sadece merdivenli olduğu için özellikle A2 blok sakinlerinden engelli ve çocuklu ailelerin site içine kolaylıkla girebilmesi mümkün olmadığından, bu bölümdeki giriş kapısı otopark içine doğru uzatılıp rampa yapılarak, engelli ve çocuklu ailelerin site içine kolaylıkla girebilmesi sağlanmıştır.

Site sakinlerinden en çok şikâyet alınan konulardan olan site dışı yollar için gerek trafik düzenlenmesi, gerekse E Blok tarafındaki toprak yolun asfaltlanarak o bölgedeki kavşağa bağlanması kapsamında ilgili mercilere gerekli müracaatlar yapılmıştır. Özellikle E blok tarafındaki yolun asfaltlanması işleminin Iğdır Caddesi asfaltlanması işleminin beraber değerlendirileceği bilgisi alınmış olup, konu takip edilmektedir.

D ve E Blok peyzaj alanında bulunan çardakta kullanılan masa ve sandalyelerin bir kısmı yoğun rüzgârlar nedeniyle kırıldığı için bunların yerine ahşap tip piknik masası alınmıştır.

A1 Blok bölgesinden çocuk oyun alanına doğru gidişte yol üzerinde bulunan merdiven bölgesinin karanlık olduğuna ilişkin site sakinlerinden gelen talep doğrultusunda merdiven bölgesinin aydınlatılması sağlanmıştır.

BÖLÜM-6: BULVAR LOFT İCRA TAKİP LİSTESİ

31.12.2021 tarihi itibariyle Bulvar Loft Bünyesinde daire ve ticari olarak 8 bağımsız bölüm hakkında icra takibi başlatılmış olup toplam alacak tutarı 44.627,19 TL'dir.

TEŞEKKÜR EDERİZ.

YAYINLAYAN:

BULVAR LOFT SİTE YÖNETİM KURULU