



# 2024 Yılı İşletme Projesi ve Bütçesi

[www.merkezevler.com](http://www.merkezevler.com)

**19.02.2024**  
**Site Yönetimi**

# İçindekiler

Takdim - Bölüm 1	03
İşletme Projesi & Bütçe Bölüm 2	07
Aidatlar Tablosu A - Blok Bölüm 3	09
Aidatlar Tablosu B - Blok Bölüm 3	10
Proje Kapsamında Yapılması Planlanan İşler Bölüm 4	11

# Takdim

## Bölüm 1

### **Sevgili Komşularımız,**

*Bir mahalle sıcaklığı ve huzuru için yola çıkıyoruz!*

*Sitemizin yeni Blok Temsilcileri ve Yönetim Kurullarından aldığımız güç ile karşınızdayız.*

*Sitemizin birbirinden değerli sakinleriyle daha yakın, daha şeffaf ve daha güzel bir gelecek inşa etmek adına sizleri destek ve katılımınıza davet ediyoruz.*

### **Göreve Hazırız!**

*Yıllardır süregelen sorunlar ve iletişim eksiklikleri artık geride kalacak. Yeni yönetim olarak, sizlerin sesine kulak veren, çözüm odaklı ve yenilikçi bir yaklaşımla, sitemizin her köşesinde olumlu değişimlere imza atmayı hedefliyoruz.*

### **Ufkumuz: Huzur ve Refah!**

*Biz, Sitemizi daha yaşanabilir ve sürdürülebilir bir mahalle haline getirmek istiyoruz. Her bir sakiniyle güçlenen, çeşitliliği kucaklayan ve katılımcılığı ön planda tutan bir topluluk oluşturmak için buradayız.*

### **Hedeflerimiz:**

- Sorunları Çözmek ve **İletişimi** Güçlendirmek için çalışıyoruz.
- Detaylı durum tespit raporları ile sorunların **köküne iniyoruz.**
- İletişim kanallarını açarak, **şeffaf** ve güçlü bir diyalog ortamı kuruyoruz.
- Gelir-gider analizleriyle sitemizin mali yapısını güçlendiriyor ve **tasarrufu** başlatıyoruz.
- Aidatların etkili kullanımını sağlayarak, **bütçe disiplini**ni koruyoruz.
- Teknik alt yapı ve güvenlik sistemlerimizi yenileyerek, sakinlerimizin **güvenliğini** artırıyoruz.
- Topluluk etkileşimini artırmak için etkinlikler ve **projeler** düzenliyoruz.
- **Sosyal sorumluluk** bilinciyle çevremize ve komşularımıza destek sağlıyoruz.

### **Bizimle Birlikte Yürüün!**

*Topkapı Merkez Evleri'nde daha güzel bir gelecek için bizimle yürümeye ne dersiniz? Bu yolda sizinle, katılımcı bir yönetim anlayışıyla, tüm sakinlerimizin fikirlerine ve ihtiyaçlarına kulak vererek, birlikte kararlar alarak, daha yaşanabilir bir Mahalle Evleri olmaya kararlıyız.*

### **Bize Ulaşın, Sesinizi Duyuralım!**

*Görüşleriniz, önerileriniz ve desteğiniz bizim için değerlidir. Bize her zaman ulaşabilir, sosyal medya hesaplarımızdan güncel bilgileri takip edebilirsiniz.*

*Sizinle Birlikte Topkapı Merkez Evleri'ni Daha İyi Bir Mekân Haline Getirelim!*

*Saygılarımla,*

## Sevgili Topkapı Merkez Evleri Sakinleri,

Sitemizin 2023 işletme ve bütçe dönemi sona ermiş olup, yeni yönetimimizin bahse konu döneme ait aidat ödemelerinin incelenmesi tamamlanmıştır.

Her şeyden önce, aidat ödemelerinizdeki titizlik ve çok yüksek katılım oranları için siz değerli site sakinlerine teşekkür etmeyi bir borç biliriz.

Değerli komşularımızın tamamının aidatlarının zamanında ödemesi hususunda göstermiş olduğu duyarlılık, 2024 yılı döneminin aynı şekilde olacağını habercisi olduğu aşikardır.

Sizlerin gösterdiği bu duyarlılığın karşılığında, Site Yönetimi ve Çalışanlarının hizmetleri, kalite ve hız yönünden, şubesiz daha çok olacaktır.

Bu arada, siz değerli komşularımızın bilmesi gereken bazı kanuni mevzuatlardan söz etmekte fayda olduğuna inanmaktayız. Site Yönetimi ve Kat Mülkiyeti Kanunu'nun (KMK) mevzuatı açısından;

- 20. maddesi “*Kat Malikleri, ortak yer veya tesisler üzerindeki kullanım hakkından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümünün durumu dolayısıyla bunlardan faydalanmaya lüzum ve ihtiyaç bulunmadığını ileri sürmek suretiyle, Ortak Gider aidattan payına düşeni ödemekten kaçınamaz*” şeklinde belirtmektedir,
- Yine; 20. Madde kapsamında son ödeme tarihinde yapılmayan Ortak Gider Aidat bedellerine aylık yüzde beş (%5) **Gecikme Tazminatı** (geciken gün sayısınca) uygulanacağı hükmünü getirmektedir,
- Bir önemli hususta, sakinlerimizin tebligat adreslerindeki değişiklikleri T.C. kimlik numaralarını ve GSM numaralarını 1774 sayılı Kimlik Bildirme Kanunu gereğince site yönetimine bildirmeleri elzemdir,
- Konutunu devredecek sakinlerimizin, site yönetimine ait borçlarını yatırmaları ve Borçsuzluk Belgesi almaları gerekmektedir.

KMK'un **37. Madde** uyarınca İşletme projesinde (ve dönem Bütçesi) aşağıdaki konular ele alınmaktadır;

- a) Ana gayrimenkulün Bir Yıllık Yönetiminde Tahmini Gelir ve Gider Tutarları,
- b) Tüm Giderlerden Her Kat Malikine Düşecek Tahmini Aidat Miktar (Kanunun 20. maddesinde belirtilen esaslara göre Ortak Gider), ve
- c) Diğer Muhtemel Giderleri Karşılama Üzere Her Kat Malikinin iştirak etmesi gereken avans tutarı (Kanunun 20. maddesinde belirtilen esaslara göre M<sup>2</sup> paylı Gider).

**Burada m<sup>2</sup> Paylı Giderler:**

- Blok Aydınlatma Elektrik sarfiyatı,
- Asansör Elektrik sarfiyatı,
- Chiller Sistemi Elektrik sarfiyatı,
- Otopark Elektrik sarfiyatı,
- Havalandırma ve Hidrofor Elektrik Giderleri,
- Ortak Alan Bahçe, Peyzaj Bakım Hizmeti ve Mevsimlik Çiçek, İç Mekân Bitkileri Alım ve Peyzaj Sulama Giderleri,
- Ortak Alan Temizlik Malzeme Blok İçi, Otopark ve Site İçi Mıntıka Alan Giderleri,
- Temizlik Suyu Giderleri,
- Ortak Alan Bakım Onarım ve Malzeme Giderleri,
- Ortak Alan İlaçlama Giderleri,
- Asansör Periyodik Bakım ve Malzeme Giderleri,
- Asansör Fenni Muayene Giderleri,
- Pompa Grupları Periyodik Bakım ve Malzeme Giderleri,
- Chiller Soğutma Sistemi Yıllık Periyodik Bakım ve Malzeme Giderleri,
- Yoğuşmalı Kazanların Yıllık Periyodik Bakım ve Malzeme Giderleri,
- Siteye ait Jeneratörlerin Yıllık Periyodik Bakım ve Malzeme Giderleri,
- İntercom, Yangın Alarmı, Çevre Güvenlik Kamera Sistemi, Merkezi Uydu Yayın Sistemi Bakım ve Malzeme, Yangın Tüpleri Dolum ve Bakım Giderleri,
- Chiller Antifriz ve Jeneratör Yakıt Tüketim Gideri,
- Ortak Alan Sigorta Giderleri,
- Site Yönetim Ofisi Sigorta Giderleri,
- Büro ve Hukuk Müşavirliği Giderleri,
- Otopark Temizlik Aracı ve Yönetim Hizmet Giderleri,
- Bütçe Tebligat Giderleri,
- Diğer Çeşitli Giderler,
- Sosyal Tesis Giderleri.

**Eşit Paylı Giderler ise:**

- Personel Ücret Giderleri,
- Personel İş Elbisesi Giderleri,
- Personel Yemek ve Yol Gideri,
- Personel Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri,
- Site Güvenlik Hizmet Giderleri,
- İşyeri Hekimi ve İş Sağlığı ve Güvenliği Giderleridir.

**01.01.2024**  
**31.12.2024**

dönemine ilişkin olarak planlanan İşletme Projesinde ön görülen giderler ve onlara ait yıllık artış oranlarına göre, 2024 aidatlarına bahse konu bu paylar hesaba katılarak, artış yapılmıştır.



## Banka Hesabımız

Aidat bedelleri Ocak 2024 itibariyle başlayacak olup son ödeme tarihi, **her ayın 10. günü** olarak belirlenmiştir. Ocak ve Şubat ayları için aidat fark tutarları **10.03.2024** tarihine kadar ödenebilir.

Ödemelerinizi aşağıda belirtilen banka hesabına yatırabilir veya Site yönetiminden kredi kartıyla yapabilirsiniz.

**Kiptaş Topkapı Merkez Evleri Site Yönetimi**

**Türk Ekonomi Bankası**

**Fındıkzade Şubesi**

**TR03 0003 2000 0000 0065 1691 23**

Saygılarımızla, 19.02.2024

Kiptaş Topkapı Merkez Evleri Site Yönetimi

# İşletme Projesi & Bütçe

## Bölüm 2

Temsilciler Kurulunun Belirlediği Gider Kalemleri için  
**Muhammen Artış Oranları: -**

Güvenlik Giderleri	%50
Personel Giderleri	%50
Elektrik Giderleri	%65
Bakım ve Onarım Giderleri	%60
Asansör Giderleri	%50
Büro Giderleri	%55
Hukuk Giderleri	%60
Sigorta Giderleri	%60
Su Giderleri	%40
Yönetim Hizmet Giderleri	%50
Doğal Gaz Giderleri	%65
Yönetim Kurulu Giderleri	0
Araç Giderleri	0

**2024 Bütçe Kalemleri; Konutlar için belirlenen artış oranları**

Sabit Paylı	Gider
Personel	17.167.510
Güvenlik	15.504.680
<b>Toplam</b>	<b>32.672.190</b>

m2 Paylı	Gider
Bakım Onarım	6.783.170
Elektrik Harcamaları	6.081.500
Asansör Bakım & Onarım	937.070
Doğal gaz	833.250
Yönetim	707.200
Büro	702.940
Su	448.000
Sigorta	220.875
Hukuk Müşavirliği	158.175
<b>Toplam</b>	<b>16.872.180</b>

**2024 Yılı Bütçelenmiş Toplam Giderler ve Ek Gelir**

EŞİT PAYLI GİDERLER	34.030.516
m2 PAYLI GİDERLER	18.082.664
<b>Toplam</b>	<b>51.613.180</b>

EK GELİRİ (KONUT)	709.163
EK GELİRİ (TİCARİ)	90.837
<b>Toplam</b>	<b>800.000</b>

### 2024 Bütçesi Aylık Konut Aidatı Hesaplama Tablosu

KONUT EŞİT PAYLI	32,672,199.11
KONUT m2 PAYLI	16,163,020.00
AYLIK KONUT EŞİT PAYLI	3,390.64
AYLIK KONUT m2 PAYLI	10.68

### 2024 Aylık Konut Aidat Hesaplama Örnekleri

Konut (Daire) Alanı	m2 payı + eşit payı	Artış Oranı
83 metre kare için	$887 + 3.390 = 4.277$	%39
131 metre kare için	$1.400 + 3.390 = 4.790$	%42
177 metre kare için	$1.890 + 3.390 = 5.280$	%40
212 metre kare için	$2.265 + 3.390 = 5.655$	%43

# Konut Aidat Tablosu – A Blok

## Bölüm 3

BLOK	DAİRE m <sup>2</sup>	ODA SAYISI		2024 AİDAT TUTARI
A1	76	1+1	⌚	4.205,00
	83	1+1	⌚	4.280,00
	120	2+1	⌚	4.675,00
	121	2+1	⌚	4.685,00
	131	2+1	⌚	4.790,00
	175	3+1	⌚	5.260,00
	177	3+1	⌚	5.281,00
	187,97	3+1	⌚	5.400,00
	208,68	4+1	⌚	5.620,00
	212	4+1	⌚	5.655,00
A2	76	1+1	⌚	4.205,00
	80	1+1	⌚	4.245,00
	83	1+1	⌚	4.280,00
	120	2+1	⌚	4.675,00
	121	2+1	⌚	4.685,00
	131	2+1	⌚	4.790,00
	175	3+1	⌚	5.260,00
	177	3+1	⌚	5.281,00
	212	4+1	⌚	5.655,00
	212,51	4+1	⌚	5.660,00
A3	76	1+1	⌚	4.205,00
	83	1+1	⌚	4.280,00
	120	2+1	⌚	4.675,00
	121	2+1	⌚	4.685,00
	131	2+1	⌚	4.790,00
	175	3+1	⌚	5.260,00
	177	3+1	⌚	5.281,00
	207,78	4+1	⌚	5.610,00
	212	4+1	⌚	5.655,00
	A4	76	1+1	⌚
83		1+1	⌚	4.280,00
120		2+1	⌚	4.675,00
121		2+1	⌚	4.685,00
131		2+1	⌚	4.790,00
175		3+1	⌚	5.260,00
177		3+1	⌚	5.281,00
212		4+1	⌚	5.655,00

BLOK	DAİRE m <sup>2</sup>	ODA SAYISI		2024 AİDAT TUTARI	
A5	77	1+1	⌚	4.213,00	
	84	1+1	⌚	4.290,00	
	121	2+1	⌚	4.685,00	
	129,19	2+1	⌚	4.770,00	
	131	2+1	⌚	4.790,00	
	174	3+1	⌚	5.250,00	
	177	3+1	⌚	5.281,00	
	180,59	3+1	⌚	5.320,00	
	192,26	3+1	⌚	5.445,00	
	212	4+1	⌚	5.655,00	
	A6	77	1+1	⌚	4.213,00
		84	1+1	⌚	4.290,00
121		2+1	⌚	4.685,00	
129,19		2+1	⌚	4.770,00	
131		2+1	⌚	4.790,00	
174		3+1	⌚	5.250,00	
177		3+1	⌚	5.281,00	
179		3+1	⌚	5.305,00	
180,59		3+1	⌚	5.320,00	
212		4+1	⌚	5.655,00	
A7		77	1+1	⌚	4.213,00
		84	1+1	⌚	4.290,00
	121	2+1	⌚	4.685,00	
	131	2+1	⌚	4.790,00	
	174	3+1	⌚	5.250,00	
	177	3+1	⌚	5.281,00	
	179	3+1	⌚	5.305,00	
	179,58	3+1	⌚	5.310,00	
	212	4+1	⌚	5.655,00	
	A8	77	1+1	⌚	4.213,00
84		1+1	⌚	4.290,00	
129,19		2+1	⌚	4.770,00	
131		2+1	⌚	4.790,00	
174		3+1	⌚	5.250,00	
212		4+1	⌚	5.655,00	
A9	77	1+1	⌚	4.213,00	
	84	1+1	⌚	4.290,00	
	121	2+1	⌚	4.685,00	
	129,19	2+1	⌚	4.770,00	
	131	2+1	⌚	4.790,00	
	174	3+1	⌚	5.250,00	
212	4+1	⌚	5.655,00		

# Konut Aidat Tablosu – B Blok

## Bölüm 3

BLOK	DAİRE m <sup>2</sup>	ODA SAYISI		2024 AİDAT TUTARI
B1	85	1+1	₺	4.300,00
	104	2+1	₺	4.505,00
	159	3+1	₺	5.090,00
	171	3+1	₺	5.220,00
	187,16	3+1	₺	5.390,00
	206	4+1	₺	5.590,00
	215	4+1	₺	5.690,00
B2	90	1+1	₺	4.355,00
	158	3+1	₺	5.080,00
	170	3+1	₺	5.210,00
	173,19	3+1	₺	5.240,00
	205	4+1	₺	5.580,00
	212,51	4+1	₺	5.660,00
B3	90	1+1	₺	4.355,00
	170	3+1	₺	5.210,00
	173,19	3+1	₺	5.240,00
	205	4+1	₺	5.580,00
	212,51	4+1	₺	5.660,00

# Yapılması Planlanan İşler

## Bölüm 4

7 - 29 Şubat 2024		
KONU	Başlık	İvedi İşler
YÖNETİM	Yönetim Kurulu	İşletme Proje ve Bütçe hazırlanması
	Denetim Kurulu	Site 1.Çeyrek Denetim Kurulunun toplantısı ve Denetim Raporunun hazırlanması
İDARİ	Hukuk	Hukuk Danışmanlığı ve Avukatlık Sözleşmelerinin yenilenmesi
		Mevcut personel sözleşmelerinin düzenlenmesi
		Mevcut hizmet ve satın alma sözleşmelerinin incelenmesi
		Site yönetimine tevdi edilen Vukuat ve Olay raporları doğrultusunda, muhataplarına ihtarların yapılması
	İnsan Kaynakları	Site Yönetimi Organizasyon Şeması ve "Norm Kadroların" belirlenmesi
		Acil eksik elemanların tespiti ve istihdamı
PROJE	Yatırım	Site Acil Çıkış Kapıları Güvenlik ve İhbar Sistemi, <i>Teknik &amp; İdari Şartname hazırlama sürecinin başlatılması</i>
		Hazırlanan tespit raporu doğrultusunda Mevcut Yangın İhbar Sisteminin revizyonu ve yenilenmesi
		Yangın Sistemi Pompa İstasyonu Durum Tespit Raporu
		Sıcak su üretimini sağlayan tüm "Kombi Cihazların" bakım, revizyonu ve değiştirilmesi planlarının hazırlanması
	Kalite	Kalite Yönetim Sistemi (ISO 9000 ve 14000) çalışmalarının planlanması
	Denetim	Durum Tespit Raporlarının hazırlanması için kadro/danışmanlık hizmeti belirlenmesi
BİNA	Güvenlik	Tüm Asansörlerin işletme raporların hazırlanması ve Tüm Bloklara ait "İşletme Defterlerinin" hazırlanması
	Saha	Yönetim ofisi, toplantı salonu, personel kullanım alanları ve teknik atölyelerin düzenlenmesi

<i>1 Mart - 25 Nisan 2024</i>		
<b>YÖNETİM</b>	<b>Denetim Kurulu</b>	Site 1. çeyrek Denetim Kurulunun toplantısının düzenlenmesi ve Hesapların Kontrolü
<b>İDARİ</b>	<b>Hukuk</b>	İmar affından yararlanan Kat maliklerinin tespiti ve kullandıkları m2 alanların belirlenerek yükümlülüklerinin yeniden düzenlenmesi
		Siteye karşı açılan ve Sitenin açmış olduğu davaları “arabulucu” marifetiyle sonuçlandırılması
		Otopark Kiralama Sözleşmesinin yenilenmesi
		"Kısa Süreli Kiralama" yapılan dairelerin denetimi
		Yatırımı devam eden Su Boru hatlarının işlerinin denetlenmesi
		Ticari mahal ve dükkanların siteye ait alanların işgaline karşın, kira gelirlerinin (Ecri misil) oluşturulması
	Ortak kullanım alanlarının kullanım ihlalleri hakkında işlemlerin başlatılması	
<b>İSG</b>	İdari Kadro Sağlık Taraması	
<b>PROJE</b>	<b>Kalite</b>	ISO 9000 & KVKK Yönetim Sistemi çalışmalarının başlatılması
	<b>Denetim</b>	Güvenliğin gece saat 23:00'dan sonra gelen kuryeler için, daireleri interkom yerine direk sakinlerin cep telefonundan araması
	<b>Yatırım</b>	Tespit raporları doğrultusunda Site gelirlerini artıracak olan işlerin yanı sıra, “Tüm Onarım ve Yatırım İşlerin” planlanması ve başlatılması
		İSKİ'ye ait (10 yıllık ömrünü tamamlayan) tüm su sayaçların Bila bedel değişimini sağlanması
		Diyafon Sistemlerinin Yenilenme prosedür hazırlığının başlatılması
Sitenin soğutma sisteminin ve bazı ortak alanların aydınlatmalarının elektrik giderlerinin azaltılması için, Güneş Enerjisi sisteminin planlanması		
<b>HALKLA İLİŞKİLER</b>	<b>İletişim</b>	Blok Temsilcisinin kendi blok sakinleri ile iletişiminin artırılması
		Duyuru Sistemleri dahil Siteye Yönetim danışmanlık, Web Sayfası, YMM ve diğer hizmetlerin alımı için gerekli işlemlerin yapılması
		İletişim Protokolü ve Halkla İlişkiler Metodolojisinin düzenlenmesi
<b>TEKNİK</b>	<b>Bakım &amp; Onarım</b>	Mevcut Yangın Söndürme Sisteminin Mekanik Onarımı
		Değişimi planlanan “Asansör”ler için imalatçı firmaların belirlenmesi
		Yatırımı devam eden soğuk boru hatlarının tamamlanan işlerin kontrolü
		Sıcak Su Boru Hatları Durum tespiti & Fizibilite Raporunun hazırlanması
		Yaya, Blok Ana Girişleri, Otopark ve Sitenin tüm Katlarında bulunan fazla, gereksiz ve arızalı aydınlatma armatür, lamba ve düzeneklerinin gözden geçirilerek yenilenmesi, azaltılması ve “Hareket” sensörlü düzeneklere geçilmesi

<i>1 Mart - 25 Nisan 2024 devamı...</i>		
<b>BİNA</b>	<b>Güvenlik</b>	Güvenlik Sisteminin altyapısının teknolojisinin geliştirerek, “Son Versiyon” sistemlere adapte hale getirilmesi için planlaması
		Güvenlik personelinin işleyişe ayak uydurabilmeleri için Çalışma talimatları düzenlenerek uygulamaya alınması
		Asansörlerin tüm bloklarda “İşletme Defterlerinin” işlenilmesi (1.Çeyrek)
		Personele dayalı Güvenlik Düzeninde tasarruf sağlanması amacı ile “Yaya Girişlerinin” 00:15 ila 06:00 saatleri arası NFC veya Yüz Okuma Kamera Sistemi ile işlevsel hale getirilmesi için çalışma başlatılması
	<b>Saha Denetim</b>	Siteye Yönetimine ait ortak alanlarda mevcut tüm ekipman, cihaz ve düzeneklerin tespiti. Bunlardan Demirbaş listelerine eklenecek olanların kodlanması ve listelenmesi
	<b>Peyzaj</b>	Sitenin Peyzaj ve Bahçe işlerinin planlanması, Sulama sistemi için tasarruf sağlayacak önlemlerin alınması
Blok girişlerinde mevcut Peyzaj alanının canlandırılması		
<i>1 Mayıs - 30 Haziran 2024</i>		
<b>YÖNETİM</b>	<b>Denetim Kurulu</b>	Site 2. çeyrek Denetim Kurulunun toplantısının düzenlenmesi ve Hesapların Kontrolü
<b>İDARİ</b>	<b>Muhasebe</b>	Sigorta işlerinin yeniden ele alınması
		<b>1. Etap Emlak Rayiç Bedel artış oranlarına karşın itiraz başvurusunun yapılması</b>
		Mobil ödeme uygulaması olan MPlus IQ programının gözden geçirilmesi
	Aidat ve tüketim (ısıtma ve sıcak su) kullanımlarının son ödeme tarihlerinin düzenlenmesi	
	<b>İnsan Kaynakları</b>	Daire sayısı fazla olan bloklar için Temizlik ihtiyaçlarının belirlenmesi
<b>İSG</b>	Yangın ve Deprem Tatbikatı yapılması	
	AFAD ve İtfaiye birimleri ile Koordinasyon sağlanması	
<b>PROJE</b>	<b>Yatırım</b>	Otopark Kullanım şartnamesinin düzenlenmesi
		Yaya girişler için NFC veya Yüz Okuma Kamera Sistemi kurulumunun yapılması
		Sosyal Tesislerin revizyonu ve yenilenmesi
		Yenilenecek Asansörler için Teknik şartnamelerin hazırlanması
		Elektrikli Araçların Şarj istasyonlarının kurulması ve Özel Otopark mahallerin düzenlenmesi

<i>1 Mayıs - 30 Haziran 2024 devamı...</i>		
<b>HALKLA İLİŞKİLER</b>	<b>İletişim</b>	“Yeni Site Yönetimi 2024 ilk yarıyıl Faaliyet Raporunun” basılması ve tüm kat malikleri ile paylaşılması
		Yeni reklam alanlarının oluşturulması
	<b>Sosyal Etkinlik</b>	Genç Su Topu takımlarının oluşturulması
		Satranç turnuvaları düzenlenmesi
<b>BİNA</b>	<b>Güvenlik</b>	Güvenlik Sisteminin altyapısının teknolojisinin geliştirerek, “Son Versiyon” sistem haline getirilmesi
		Asansörlerin tüm bloklarda “İşletme Defterlerinin” işlenilmesi (2.Çeyrek)
		Sitenin “Araç Giriş – Çıkış” sisteminin planlanması
	Site Misafir Giriş-Çıkış düzeninin yenilenmesi	
<b>Otopark</b>	Otopark alanlarının düzenlenmesi için, mevcut ve kullanılmayan Siteye ait atıl kısımların tespiti, Uyarı ve Ceza Levhaları	
<b>TEKNİK</b>	<b>Bakım &amp; Onarım</b>	Uzun süre su sızıntıları ve izolasyon sıkıntısı yaşanan blokların tamir - bakım ve izolasyon işlerinin yapımı (çatı ve otopark öncelikli)
		Bahçe Aydınlatma Sisteminin tasarrufu
		Soğuk ve Sıcak su sayaç sisteminin (Kalorimetrelerinin ve Vanalarının) Değişimi (1692 adet), mümkünse her iki düzenek için “Uzaktan Okuma” sisteminin devreye alınması
<i>1 Ağustos - 30 Eylül 2024</i>		
<b>YÖNETİM</b>	<b>Denetim Kurulu</b>	Site 3. çeyrek Denetim Kurulunun toplantısının düzenlenmesi ve Hesapların Kontrolü
<b>İDARİ</b>	<b>İSG</b>	İş Sağlığı ve Hekiminin belirlenmesi
		Güvenlik ve İş Elbiselerin yenilenmesi
<b>PROJE</b>	<b>Kalite</b>	Blok ve Site temizliği konularında prosedürler oluşturulması, düzene alınması
	<b>Yatırım</b>	Yağmur Suyu Toplama havuzlarının yapımı
		Sıcak Su Boru Hatları Yapımı
		Otopark Aydınlatma Sisteminin tasarrufu
		Otopark Havalandırma Sistemi
		Çocuklar için Futbol Sahası
Güneş Enerjisi Projesi		

*1 Ağustos - 30 Eylül 2024 devamı...*

<b>HALKLA İLİŞKİLER</b>	<b>İletişim</b>	Yıl Sonu İstatistik ve Değerlendirme Raporu
<b>BİNA</b>	<b>Güvenlik</b>	Sitenin “Araç Giriş – Çıkış” sisteminin yenilenmesi
		Asansörlerin tüm bloklarda “İşletme Defterlerinin” işlenilmesi (3.Çeyrek)
<b>TEKNİK</b>	<b>Bakım &amp; Onarım</b>	Diyafon Sistemlerinin Yenilenme
		Evlerin içinde bulunan akıllı sistemlerin yenilenmesi için Tesbit Raporunun hazırlanması

*1 Ekim - 30 Aralık 2024*

<b>YÖNETİM</b>	<b>Denetim Kurulu</b>	Site 4. çeyrek Denetim Kurulunun toplantısının düzenlenmesi ve Hesapların Kontrolü
	<b>Yönetim Kurulu</b>	2025 yılı Bütçe Hazırlığı
<b>HALKLA İLİŞKİLER</b>	<b>Sosyal Etkinlik</b>	Site kat malikleri ile ortak faaliyetler yapılması
		Sitede Kültür ve Sanat etkinliklerinin planlanması
		2024 Halkla İlişkiler Faaliyet Raporunun hazırlanması
<b>İDARİ</b>		2025 İşletme Projesinin ve Bütçesinin basımı ve dağıtımı
		2024 İdari Faaliyet Raporunun hazırlanması
<b>BİNA</b>		Asansörlerin tüm bloklarda “İşletme Defterlerinin” işlenilmesi (4.Çeyrek)
		2024 İdare Amirliği Faaliyet Raporunun hazırlanması
<b>TEKNİK</b>	<b>Bakım &amp; Onarım</b>	2024 Teknik birim Faaliyet Raporunun hazırlanması
<b>PROJE</b>	<b>Kalite</b>	ISO 9000 kitapçığının basımı
	<b>Yatırım</b>	2024 Proje birimi Faaliyet Raporunun hazırlanması
		2025 İşletmesi için yeni proje talep raporunun hazırlanması

*Topkapı*  
**Merkez Evleri**  
SİTE YÖNETİMİ

## Bize Ulaşın

T : +90 212 416 70 88

G : +90 212 416 26 63

E : [info@merkezevler.com](mailto:info@merkezevler.com)

w : [www.merkezevler.com](http://www.merkezevler.com)

Seyit Nizam Mah. Balıklı Çırpıcı  
Yolu Sok. No:2/H Kiptaş Topkapı  
Merkez Evleri Site Yönetimi  
Zeytinburnu - İSTANBUL