



Sayın Kat Malikleri,

Bugün sizlere Yönetim Kurulu adına aşağıdaki raporla hitap etmek istiyorum.

Her şeyden önce, Yönetim Kurulu üyelerine iyi iş birliği için teşekkür etmek isterim. Ayrıca, Aydın Delice'nin Alanya Estate'ten ayrılmasının ardından, 1 Haziran 2025 tarihinden itibaren Panorama şirketi ile yürütülen yapıcı iş birliğini özellikle vurgulamak isterim. Tüm konular hakkında bilgilendirildik ve karar alma sürecine dahil edildik. Açık anlaşmalar yapıldı ve bunlara riayet edilmektedir. Genel olarak, onların çalışmaları yüksek düzeyde profesyonel olarak nitelendirilebilir.

Bugüne kadar aşağıdaki satın alma ve onarım işleri gerçekleştirilmiştir:

Panorama şirketi, binamız için kendi internet sitesinde ayrı bir sayfa oluşturdu. Tüm kat malikleri bu sayfa üzerinden istedikleri zaman önemli bilgilere (örneğin, toplantı tutanakları, raporlar vb.) erişebilmektedir. Giriş bilgileri e-posta yoluyla gönderilmiştir.

(<https://www.phnmanagement.com/complex/18/uygun-cleopatra-2>)

Kullanıcı adı : uygun | Şifre: UygunCleopatra

- Panorama şirketine, mesai saatleri dışında da acil numaralardan ulaşılabilir. 90 507 220 85 31 veya +90 507 550 33 69.
- Kapıcı dairesine bir klima takılmıştır; elektrik giderleri sınırlandırılmıştır.
- Binanın temizliği için şarjlı bir elektrikli süpürge satın alınmıştır.
- Maliyet teklifi alındıktan sonra çatıdaki hasar incelenmiş ve onarılmıştır.
- Havuz için su tüketimini kontrol etmek amacıyla bir su sayacı takılmıştır. Ölçümler günlük olarak yapılmaktadır.

Bir kat maliki tarafından önerilen acil durum jeneratörü için bir maliyet teklifi alınmış olup, bu teklif toplantıda sunulacaktır.

Otoparkın aydınlatılması amacıyla giriş kapısındaki direğe 100 watt'lık bir projektör kurulması teklifi yapılmıştır. Ancak, böyle bir aydınlatmanın alt katlardaki daire sakinlerini ve komşu binaları rahatsız edeceği gerekçesiyle Yönetim Kurulu tarafından bu teklif reddedilmiştir. Alternatif olarak, aydınlatmanın motosikletler için yapılacak çatı (barınak) ile birlikte planlanması önerilmektedir.

• Motosiklet garajı: Motosiklet garajı yapımıyla ilgili çeşitli fikirler bulunmaktadır. Bu önerilerin bir toplantıda tartışılması gerekmektedir ve ek seçenekler de memnuniyetle karşılanacaktır. Her daireye bir adet özel park yeri ayrıldığı için yeterli alan sağlanması rica olunur. İdeal olarak, elektrikli araçların en iyi şekilde şarj edilmesi için garajın çatısı fotovoltaik panellerle donatılmalıdır.

• Hidrofor pompası: Pompanın tamir edilmesi gerektiği, bu da geçici su kesintilerine yol açtı. Panorama şirketi, ana pompanın arızalanması durumunda otomatik olarak devreye girecek ikinci bir pompa kurulmasını tavsiye ediyor. İlgili teklif henüz mevcut değil.

• Yıllık zorunlu elektrik sistemi kontrolü: Temmuz ayında, Türk mevzuatının gerekliliklerine uygun olarak zorunlu yıllık elektrik tesisatı kontrolü yapıldı ve güvenlik ile ilgili bir dizi sorun

tespit edildi. Kontrol sonuçları size e-posta yoluyla gönderildi. Eksikliklerin en kısa sürede giderilmesi gerekiyor ve bu konu da toplantıda ele alınacaktır.

- Binamızın sigortası 23 Eylül 2025 tarihinde sona eriyor. Aşağıdaki noktaların dikkate alınması gerekir: Münferit daireler için deprem sigortası (DASK) toplu poliçeden çıkarılmalıdır, çünkü birkaç mülk sahibi zaten bireysel DASK poliçesi yaptırmış durumda.

Mülk sigortasının da bireysel olarak yapılması gerektiğini düşünüyoruz, çünkü her dairedeki mülk değeri farklıdır.

Şu ana kadar, daireler 250.000 TL, dubleksler ise 350.000 TL üzerinden sigortalanmıştı. Bu konu da toplantıda ele alınacaktır.

- Havuz: Görünüşe göre Aydın Delice havuz kontrolü sırasında tüm bölgeleri incelememiş, bu da sürekli yüksek su tüketimine yol açmış. Panorama şirketi, profesyonel bir firmaya detaylı bir kontrol yaptıracak.

Yönetim Kurulu'nun görüşüne göre, yukarıda belirtilen konular arasında elektrik sorunları ve havuzun tamiri öncelikli olmalıdır.

Son zamanlardaki olaylar nedeniyle herkese şunları hatırlatmak istiyoruz:

- Özel hayatın gizliliğini korumak amacıyla, diğer dairelerin veya balkonların izinsiz olarak fotoğraflanması yasaktır.
- Şeffaflık adına, kapıcıya ya da site içerisinde nakit ödeme artık mümkün değildir. Ödemeler yalnızca bildiğiniz banka hesabına havale/EFT yoluyla veya Panorama'nın ofisinde nakit olarak yapılabilir.
- Tüm sakinlerin çöp ve sigara izmaritlerini sadece bu amaçla ayrılmış çöp kutularına atmalarını rica ederiz.
- Maalesef toplantıya şahsen katılamayacağım için herkese yapıcı ve verimli bir toplantı dilerim.

Son olarak, mülk sahipleri adına Yönetim Kurulu'nda çalışmaya devam etmeye hazır olduğumu ve bu nedenle yeniden seçilebilir olduğumu bildirmek isterim.

Almanya'dan en iyi dileklerle,
Iris Epperlein