

Sayın Site Sakinleri,

Toros Çekiç yönetim kurulu olarak sizlerle bazı önemli konuları paylaşmak istiyoruz. Bu konular, 2024 Eylül ayından bu yana yaşadığımız ve hâlihazırda çözüm bekleyen durumlardır.

Panorama ile birlikte, Eylül 2024'te görevi devraldığımızdan bu yana yaşanan her mesele hakkında sizlere bilgi aktardık. Durum elbette mükemmel değildi; 120 daireden oluşan bir siteyi yönetmenin “yan iş” olarak ele alınamayacağını gördük. Aksine, doğru işleyişin sağlanması için her gün titizlikle izlenmesi gerekmektedir.

Doğru işleyiş dediğimizde, kapıcılarımızın belirlenen program kapsamında görevlerini fiilen yerine getirmesi, denetim yapılması ve müşavirlik firması olan Panorama ile ardından yönetim kurulu arasında iyi bir iletişimin sürdürülmesi anlaşılmalıdır.

Sitenin sorunsuz işlemesi için:Tüm aidat ödemeleri zamanında yapılmalı,Tedarikçilere ve hizmet sağlayıcılara borçlar süratle kapatılmalıdır,

Ayrıca, yönetim ve müşavirlik firması, etkili iletişimin sağlanması ve sorunların zamanında çözülmesi için e-posta veya telefon yoluyla ulaşılabilir.

Kompleksimizde 120 sakin bulunduğunu hatırlatmak isteriz. Bu nedenle, sorunsuz ve verimli bir işleyiş için herkesin iş birliği içinde hareket etmesi ve sorumluluk alması büyük önem taşımaktadır.

Kompleksimiz artık, ister zemin bakımı, ister onarımlar ya da yeni ekipman alımlarıyla ilgili olsun, birçok işin kaçınılmaz hale geldiği bir noktaya ulaşmıştır. Yıllar süren ihmal, yetersiz bakım, bütçe eksiklikleri ve daha ucuz çözümleri tercih etme anlayışı, bizi ne yazık ki bugünkü duruma getirmiştir.

Uzun zamandır uğraşmak zorunda kaldığımız bazı sorunlara dikkat çekmek isteriz. Bu tekrar eden problemler özellikle Eylül 2024'ten bu yana defalarca dile getirilmiştir.

Bu acil sorunların hiçbirisi dış kaynaklı değildir. Ne yazık ki, bunlar Toros Kompleksi'nin mülk sahipleri olarak bizlerin eylemleri ya da eylemsizlikleri sonucunda ortaya çıkmıştır.

Önemli Konular:

1. Aidat Ödemeleri: Aidatların zamanında veya peşin ödenmesi zorunludur. Bir yıl gecikmiş ya da hiç ödenmemiş aidat ile siteyi yönetmek mümkün değildir. Aylık giderler her ay zamanında ödenmelidir. Daire satın alırken sözleşmeyi imzalarken ve daireyi satın alırken bu yükümlülüğü kabul etmiş bulunmaktayız.

2. Bodrum Katındaki Çöp Problemi: Bodrumdaki çöpler her yerde. Hepimiz bunun yanlış olduğunu biliyoruz ama bazılarımız bunu yapmaya devam ediyor. Yönetim kurulunun geçen yıl ve bu yıl da ev sahiplerine bodrumdaki çöpleri kaldırmaları yönünde karar aldığını, ancak hiçbir şey yapılmadığını hatırlatalım. Kapıcılar bodrumu temizleyip çöpleri attıktan sonra (hepsini değil, çünkü ev sahiplerinin harekete geçmesini bekliyoruz), yığınlar büyümeye devam ediyor.

3. Kapı Güvenliği: Site kapısının her zaman kapanması gerekir. Kimse tanımsız kişilerin içeri girmesine, merdivenleri veya tuvaletleri kullanmasına izin verilmemelidir. Kapı genellikle açık bırakılıyor, taşla tutuluyor. Kapıda hem Türkçe hem İngilizce uyarı tabelası mevcut.

4. Kedi Besleme Konusu: Kedileri beslemek, çözmeye çalıştığımız ama hâlâ çözülemeyen, tekrarlayan bir sorun haline geldi. Kedi evleri satın alındı ve herkesin görebileceği şekilde yerleştirildi. Ancak, pek çok kişi bu kurala uymuyor gibi görünüyor. Kediler koridorlarda görülüyor ve kapılar ve pencereler kapalıyken, kediler bodrumda, hatta asansörde tuvalet ihtiyaçlarını gideriyorlar.

5. Elektrikli Araç Şarjı: Elektrikli bisiklet ya da motosikletlerin balkonlardan uzatma kablosu ile şarj edilmesi yasaktır. Çok sayıda şikayet geldi, yönetim gerekli bilgilendirmeyi yaptı. Bugün bu kurala uyum sağlandı mı?

6. Havuz Kullanımı ve Kurallar: Havuzun çalışma saatleri açıkça **08:00-20:00** olarak belirtilmiş olmasına rağmen bu kurala uyulmamaktadır. Aynı zamanda, havuzda su dışında herhangi bir yiyecek veya içecek bulundurulmasına izin verilmemektedir. Bu kural, farelerden ve diğer böceklerden korunmak için uygulanmaktadır. Alkol, cam şişe veya kutu kullanımı da yasaktır, ancak bu kurallara uyulmamaktadır.

7. Çocukların Güvenliği: Havuzda bulunan çocuklar mutlaka ebeveyn gözetiminde olmalıdır. Havuz alanındaki bilgilendirme panosunda yalnız bırakılabilen yaş sınırı açıklanmıştır.

8. Yangın Çıkışları: Bazı alanlardaki yangın çıkışları eşyalarla kapatılmış durumdadır. Bu sorun defalarca gündeme getirilmiş olmasına rağmen hâlâ devam etmektedir.

9. Ortak Alanlara Eşya Koymak: Koridor, merdiven gibi ortak alanlara ayakkabılık, kanepeler gibi mobilya yerleştirilmesi yasaktır. Maalesef birçok kişi bu kurala uymuyor.

10. Araç Yıkama: Sitenin önündeki yolda arabaların yıkanması yasaktır. Site bir oto yıkama alanı değildir; bu uygulama ekosisteme zarar vermektedir.

Yönetim Kurulu olarak, bu konulara gereken önemi vermenizi ve üzerimize düşen sorumluluğu birlikte üstlenmemizi rica ediyoruz.

Teşekkür

ederiz.

Toros Çekiç Yönetim Kurulu