



YÖNETİM KURULU RAPORU 2024

Genel kuruldan sonra Panorama, yönetim ücretini %30 oranında düşürdü ve dikkatli bir değerlendirmeden sonra Adem'i Panorama aracılığıyla değil, doğrudan yönetim kurulu altında çalıştırmayı seçtik, bu da ayda 15.000 TL tasarruf sağlıyor ve Panorama, istihdamla ilgili yasa ve yönetmeliklere uymamızı sağlıyor.

Havuzun etrafındaki küçük bir alanda fayans onarımları yapıldı.

Her iki parça da çok yıpranmış olduğundan 30 şezlongun kılıfını ve 6 şemsiyenin kılıfını değiştirdik.

Jeneratörde büyük bir revizyon yapıldı ve motor onarıldı, maliyeti 75.000 TL oldu.

Büyük kapı için sistemdeki bellek yükseltildi, böylece artık 63 yerine 124 uzaktan kumanda bağlanabiliyor ve Panorama'dan satın alınabilen 10 ek uzaktan kumanda satın alındı.

Bahçedeki palmyeler, Panorama'nın önerisi üzerine budandı.

Suyu kaldıran ve basıncı koruyan hidrofobikler sorunlara yol açtı ve biri yandı ve onarılması gerekti, ancak 18 yaşında oldukları için, üreticinin önerisine dayanarak yönetim kurulu ikisini de değiştirmeyi seçti, çünkü birini değiştirmek yaş farkı nedeniyle bağlantı sorununa neden olabilirdi - 2 yenisinin fiyatı 98.000 TL'ye ulaştı.

Orta dairelerde yemek pişirmeyle bağlantılı koku sorunları/rahatsızlığı araştırıldı ve daha büyük egzoz boruları yapıldı ve boruların tepesine fanlar yerleştirildi. Fiyatı 20.000 TL.

Bu, yiyecek kokularıyla ilgili sorunu çözmüş olmalı.

Mülkümüzün güzel görünümünü korumak ve umarım binanın boyanmasını ertelemek için dış cephelerde onarımlar yaptık ve üst balkonlardan 2'sini boyadık.

Havuzdaki suyu dolaştıran 2 motordan biri yandı ve bu nedenle değiştirildi - fiyatı 33.000 TL.

Tüketimimiz elektrik şirketine ödediğimiz abonelik ücretinden fazla olduğu için yeni bir enerji hesaplaması yapmamız istendi - fiyat 20.000 TL.

Su tüketimimiz aniden keskin bir şekilde arttı ve bu, fiyat artışlarıyla birlikte olası bir su özelliği hakkında araştırmalar yapmamız gerektiği anlamına geliyordu. Arızalı havuz motorunu değiştirmek sorunun bir kısmını çözdü, ancak tüketim hala yüksekti.

Su seviyesinin ne kadar düşeceğini görmek için havuza su beslemesini kapattık ve taşma kanalında sızıntılar olduğu ortaya çıktı. Bu, kanalın her tarafının yenilenmesi gerektiği anlamına geliyor. Mali durumumuz nedeniyle, bu, Ocak ayında ortak giderlerin ilk ödemesi yapıldıktan sonra Şubat 2025'e kadar gerçekleşmeyecek.

Kompleksin artık 19 yaşında olduğunu ve bu nedenle artık kullanılamayacak şeylerin değiştirilmesi için öngörülemeyen masraflar olduğunu gördüğümüz bir yıl oldu.

Bu önümüzdeki yıllarda da devam edecek, bu nedenle gelecek yılın bütçesinde bakım ve değiştirme için daha fazla kaynak ayrılıyor.

2024'te öngörülemeyen giderlere genel bakış:

Hidrofobik	TL. 98.000
Havuz motoru	TL. 33.000
Enerji raporu	TL. 20.000
Su ek tüketimi	TL. 40.000

Ne yazık ki, genel kurulda kararlaştırılan ödemeleri zamanında ödemeyen mal sahipleri de bulduk. Türk kuralları nedeniyle, bu, mal sahipleri derneğine ek bir maliyet yükledi ve zamanında ödeme yapan diğer mal sahipleri bunu ödemeye yardımcı olmak zorunda. Yönetim kurulu, zaten sıkı bir ekonomimiz varken ve herkes kota artışlarıyla ilgilenmezken bunu çok tatmin edici bulmuyor. Bu nedenle, yönetim kurulu herkesin zamanında ödeme yapmasını öneriyor. Bundan sonra, ödenmemiş ödemelerin tahsilatıyla ilgili tüm maliyetler borçluya yüklenecektir.

Akdeniz 5 Yönetim Kurulu