

siteimiz



www.ihlasmarmara1.com / KASIM - ARALIK 2024 / Sayı 293

Gönüllülerimizle uzaya yolculuk



Sayfa
4-7

2025
İşletme
projesi
hazırlandı



Sayfa
12

Çevre bilinci eğitimi

Başkan'dan



Değerli Kamşularım

Sitemizin yeni başkanı olarak sizlere ilk hitabımı yapmaktan ve sizlere hizmet edecek olmaktan büyük mutluluk duyuyorum. İlk olarak, beni bu göreve layık gören ve benden önce sizlere dolu dolu hizmet veren Sayın Mahmut Küçükdoğan ve Sayın Halil Önür beylere teşekkür etmeyi borç biliyorum.

Başarının temelinin, ekip içindeki iş birliği, güven ve açık iletişim olduğuna inanıyorum. Mesai arkadaşlarım ve siz değerli site sakinlerimizle birlikte yakın temas içinde olarak karşılaşacağımız zorlukları aşacak ve belirlediğimiz hedeflere ulaşacağız.

Ekip arkadaşlarımla birlikte bu yeni dönemde hizmet kalitesini artırmak için gayret göstereceğimize, işleri ötelemeden zamanında aksiyon alacağımıza inanıyorum. Bilgi ve tecrübelerimle, sitemizi daha da güzelleştirmek ve daha huzurlu mekana dönüştürmek için azami gayret göstereceğim.

Özellikle blok temsilcilerimize sesleniyorum.

Sizlerle daha sık görüşeceğiz. Fikirleriniz benim için çok önemli. Kapım sizlere her zaman açık olacak, sitemizin sorunlarını, çözüm önerilerinizi ve görüşlerinizi paylaşmaktan çekinmeyin. Kritik konularda doğru adımı atmak için sizlerle istişarenin önemine gönülden inanıyorum.

Başarının sadece bir kişinin çabalarıyla ve kararları ile değil, tüm site sakinlerimizin de katıldığı ortak akıl ile geleceğine inanıyorum.

Bu ilkeler ışığında 2025 yılı bütçemizi hazırlarken şeffaflık ilkesine bağlı kaldık. Bütçe detaylarını blok temsilcilerimizle birlikte gözden geçirdik. 2025 bütçe tahminlerimizi sizlerle paylaşmaktan büyük memnuniyet duyuyorum. Sorularınız veya önerileriniz için, lütfen blok temsilcilerimiz ve yönetim kurulu üyelerimizle iletişime geçmekten çekinmeyin. Hep birlikte, sitemizi daha huzurlu bir mekân haline getireceğimize inanıyorum.

2025 yılı bütçesini hazırlarken gelir ve gider

kalemlerini dikkatle gözden geçirdik. Amacımız, sitemizin finansal durumunu sağlıklı bir şekilde yönetmek ve sizlere en iyi hizmeti sunmaktır. Bu kapsamda, aidat miktarlarını ve diğer gelir kaynaklarını, sitemizin ihtiyaçlarını karşılayacak ve sürdürülebilir bir yapıya kavuşturacak şekilde belirledik.

Aidat miktarı hizmet kalitesini doğrudan etkilemektedir. Aidat miktarlarını diğer sitelerin aidatları ile mukayese etmek yanıltıcı olabilir. Her sitenin kendine özel ihtiyaçları vardır. Bütçe hazırlarken bu ihtiyaçları karşılayacak gelirleri doğru hesaplamak çok önemlidir. Esas olan aidatların düşük ya da yüksek olması değil, ihtiyaçlara cevap verecek denk bir bütçe olmasıdır. Düşük aidatla yıla başlayan bazı sitelerde sene ortasında ek bütçe yapıldığına bir çoğunuz şahit olmuşsunuzdur.

Düşük aidatlı sitelerde imkansızlıklar içinde problemlerin üstesinden gelmek yönetimler açısından yorucu ve yıpratıcı olduğu gibi hizmet alan site sakinleri de aldığı hizmetten memnun kalmamaktadır. Bu sebeple aidat miktarları tespit edilirken piyasa şartlarının gerçekleri göz önünde tutulmuş ve güzel sitemize daha kaliteli hizmet sunmak esas alınmıştır.

Şartlar ne olursa olsun, site sakinlerimizin huzur ve güvenliğini sağlamak, ortak alanları temiz tutmak, peyzajı korumak ve sosyal aktivitelerde hizmet kalitesini artırmaz asıl gayemiz olacaktır.

Kat Mülkiyeti Kanunu 20.Madde a),b) fıkralarına ve İhlas Marmara Evleri Site Yönetim Planı 4.Bölüm a),b),c),d),e) fıkralarına uygun olarak ve bir yıl boyunca olabilecek maliyet artışları dikkate alarak hazırlanan 2025 yılı işletme projesi 5,6,7 ve 8nci sayfalarda dikkatlerinize sunulmuştur. Faaliyetlerin aksamaması için aidat ödemelerinin her ayın 5'ine kadar yapılması çok önemlidir.

Kat Mülkiyeti Kanununa uygun olarak toplanan aidatların, yine Kat Mülkiyeti Kanununa

uygun olarak sadece sitenin ihtiyaçları için harcanması mecburidir. Aksi halde site yöneticileri cezai sorumluluktan kurtulamaz. Toplanan aidatların sadece sitemizin ihtiyaçları için kullanıldığını, hatta sosyal faaliyetlerin organizasyon giderlerinin de bütçe dışından sponsorlar tarafından karşılandığını, merkezi bütçeden sitemiz hizmetleri dışında hiçbir harcama yapılmadığının bilinmesini istiyoruz.

Huzurlu bir site hayatı için, sizlerin desteğine her zaman ihtiyacımız vardır. Komşuluk hukukunu göz önünde bulundurarak site sakinlerimize rahatsızlık verecek her türlü davranıştan kaçınmalıyız.

Sitede yaşama kültürünü çocuklarımıza hatırlatmalıyız. Asansörlere, peyzaj bitkilerine zarar vermemeleri ve gürültü yapmamaları konusunda çocuklarımızı uyarmalıyız.

Güvenlik, teknik servis, temizlik ve peyzaj görevlileri ile ilgili karşılaşacağınız olumsuzlukları görevli personel ile tartışmak yerine yönetime bildirerek, hizmet kalitemizi artırmak konusunda katkı sağlayacağınıza inanıyoruz.

Dilek ve şikâyetlerinizi bilgi@ihlasmarmaraevleri1.com e-posta adresine yazarak veya 0212.875 33 43 numaralı telefondan bizimle paylaşabilirsiniz.

Sitemiz ile ilgili duyuruları ilan panolarından, sitemiz bülteninden ve www.ihlasmarmaraevleri1.com web sayfamızdan takip edebilirsiniz.

Ailece sağlıklı ve huzurlu bir yıl geçirmenizi diler, saygılar sunarım.

Murat Odabaş
Yönetim Kurulu Başkanı

2025 İşletme Projesi Hayırlı Olsun

İşletme Projesi Hazırlamak Çok Ciddi bir İştir.

Site yönetim hizmetlerinin devamlılığı, o hizmetlerin yürütülmesi için gerekli finansal yapının varlığı ile mümkün olmaktadır. Maalesef son yıllarda ülkemizde hayat pahalılığı halkın birinci gündemi haline geldi ve suni fiyat artışlarıyla bir çok sektörde spekülasyon dalgaları yaşandı. Küçük bir aile bütçesinin gelir ve giderini denk tutabilmenin bile zor olduğu bir dönemde site yönetimleri çok büyük bir imtihan verdi. Bu sebeple yılda bir defa yapılan işletme projesi her zamankinden çok daha ciddi bir çalışmayı zorunlu hale getirdi.

İşletme Projesi Nasıl Hazırlanıyor?

Geçmiş dönem tecrübeleri ve site sakinlerimizin istekleri doğrultusunda sitemizde verilen mutlak güvenlik, temizlik, peyzaj ve teknik servis hizmetleri ile yeni dönem için planlanan yeni yatırımlar ve faaliyetler tek tek sıralanıyor, personel ve malzeme maliyetlerinin güncel fiyatlarının tespiti yapılıyor ve bunun sonucunda yeni dönem giderlerinin toplamı elde edilmiş oluyor. Bu giderleri karşılamak için bütçede iki önemli kalem var. Biri kira gelirleri, diğeri aidat gelirleri. Piyasa rayicine göre kiralar da tespit edildikten sonra geriye yapılacak tek şey kalıyor. O da site yönetim planındaki oranlara göre kat maliklerinin ödemesi gereken aidatların bölünmesi oluyor. Yani aidatları bir nevi bütçenin gider hanesi belirliyor. Sabit gelirli birçok insan haklı olarak aidatın daha öncekine göre yüzde kaç arttığına bakıyor ama site bütçeleri bu şekilde yüzde hesabıyla yapılmıyor. Sitelerin bütçelerinin gelir hanesi aynı sabit gelirli vatandaşlarımızda olduğu gibi yıl içinde hiç değişmiyor ama maalesef gider kısmı piyasa şartlarından direkt etkileniyor. Bu sebeple yapılan bütçenin hizmetin devamını öngöreceği bir yapıda olması gerekiyor.

Son 5 Yılda Site Aidatlarımız Devamlı Piyasanın Gerisinde Kaldı

2000 yılından itibaren sitemizin aidatlarında bilinçli bir tercihle piyasa şartlarının gerisinde küçük artışlar yapıldı. 2021 yılında aidatlarda hiçbir artış yapılmadı ve 2020 rakamlarıyla devam edildi. Sonraki yıllarda da her seferinde olması gerekenin çok altında artış oranları uygulandı. Bu karar ülkemizde son 5 yılda yaşanan ekonomik, siyasi, jeopolitik gelişmeleri, deprem ve salgın gibi zor dönemleri dikkate alarak site sakinlerimizin aile bütçesini zorlamama anlayışının bir sonucuydu.

Son Yıllarda Bütçelerin Gider Kısmı Öngörülerini Hiç Karşılamadı

Son 5 yılda site yönetimi olarak personel giderlerimiz haricinde en çok ödeme yaptığımız gider kalemlerine baktığımızda % 800-900 ve hatta %1400 gibi anormal artışlarla karşılaştık. Eskiye yolların tamirinde kullanılan soğuk asfalt 18 den 246 ya, kablo 15 den 145 e, vana 70 den 370 e, çimento 35 den 190 a, demir 3 den 25 e çıkmış. Ortak aydınlatma elektrik bedeli ve su fiyatlarındaki artış da hepimizin malumudur. Hangisi yüzde kaç artmış isteyen hesap etsin. Bu dönem bütçeyi yönetmek yönünden gerçekten çok zor bir dönem oldu. Azami tasarruf, israftan kaçınmak ve finansı iyi yönetmekle ancak bir sonraki döneme gidilebildi.

2025 bütçesi incelendiğinde site aidatlarımızın civar birçok sitedeki daire aidatlarından düşük olduğu görülecektir. Ki sitemizin hiçbirisiyle kıyaslanmayacak geniş alanının temizlik, peyzaj ve güvenlik hizmetini yürütmenin zorluğu ve yapılabildiği 27 yıl olan sitemizin bakım ve onarım hizmetlerinin yoğunluğu da dikkate alınır ise arada ne büyük bir fark olduğu daha iyi anlaşılır.

İHLAS MARMARA EVLERİ 1 SITE YÖNETİMİ 2025 YILI İŞLETME PROJESİ

A-GİDERLER

1. TEMİZLİK PERSONELİ VE TEMİZLİK SARF MALZEMELERİ GİDERLERİ;

Sitemizde bulunan 156 blok ve otopark ve yolların ve tüm ortak alanlarının temizliği için; 1 Blok Temizlik Şefi ile 20 blok temizlik görevlisi ve 1 Çevre Temizlik Şefi ile 12 Çevre Temizlik Görevlisi, olmak üzere toplam 34 kişilik temizlik personelinin ücretleri, yol ve yemek ödemeleri, fazla mesai ücretleri, vergi ve SGK primi ödemeleri ile kıyafet giderleri ve temizlik sarf ve alet edevat giderlerinden oluşmaktadır.

2. GÜVENLİK PERSONELİ VE GÜVENLİK MALZEMELERİ GİDERLERİ;

Sitemizin güvenliğini sağlamakla görevli; 1 Güvenlik Şefi, 3 Vardiya Amiri, 22 Özel Güvenlik Görevlisi olmak üzere, toplam 26 kişilik güvenlik personelinin ücretleri, yol ve yemek ödemeleri, fazla mesai ücretleri, vergi ve SGK primi ödemeleri ve kıyafet giderleri ile güvenlik kamerası bakım ve servis ve yenileme giderleri plaka tanıma ve kartlı geçiş sistemlerinin bakım onarım ve yenileme giderlerinden oluşmaktadır.

3. PEYZAJ PERSONELİ VE PEYZAJ MALZEMELERİ GİDERLERİ;

Sitemizdeki yeşil alanın bakımı yenilenmesi için 1 Peyzaj Şefi ile 12 bahçıvan personelin ücretleri, yol ve yemek ödemeleri, fazla mesai ücretleri, vergi ve SGK primi ödemeleri ile kıyafet giderleri ile bahçe bakım aletleri satın alma giderleri ve bakım onarımı ve bitki ilaçları ve gübre alımı giderleri ve bitki yenileme giderlerinden oluşmaktadır.

4. TEKNİK PERSONEL VE TAMİR BAKIM VE YENİLEME GİDERLERİ;

Sitemizdeki tüm asansörler başta olmak üzere bina ve teknik tesisatın bakımı yenilenmesi için 1 Teknik Birimi Şefi ile 2 elektrikçi, 2 su tesisatçısı, 2 boyacı, 2 sıva seramik ustası, 1 atık su gider tamicisi olmak üzere toplam 10 teknik personelin ücretleri, yol ve yemek ödemeleri, fazla mesai ücretleri,

retleri, vergi ve SGK primi ödemeleri ile kıyafet giderleri ile inşaat ve elektrik sarf malzemeleri asansör bakım onarım giderleri ile demir çimento boya alımı ve benzeri tüm inşaat ve hırdavat malzemesi satın alma giderlerinden oluşmaktadır.

5. ULAŞIM GİDERLERİ;

Sitemizde güvenlik, teknik servis, peyzaj, temizlik işlerinde kullanılmak üzere envanterimizde bulunan araçların yakıt, tamir ve sigorta giderleri ve kiralanan traktör ve diğer araçların kira ve yakıt giderlerinden oluşmaktadır.

6. ELEKTRİK, SU VE DOĞALGAZ GİDERLERİ;

Bina ortak alanlarının, süs havuzlarının, site içi bahçe ve yolların aydınlatmaları, asansör ve hidroforların sarf ettiği elektrik giderleri, ile tüm ortak alanların doğalgaz, elektrik ve su giderlerinden oluşmaktadır. (Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu 1 Şubat 2025 tarihinden itibaren elektrik sarfiyatı yüksek olan abonelerin devlet sübvansiyonundan yararlanmalarını sona erdirmek amacıyla, sayaç yıllık tüketimi 5000 kWh üzeri olan mesken abonelerini Son Kaynak Kullanıcı Tarifesi (SKTT) olarak isimlendirilen tarifeye geçmeleri kararını almıştır.

Sitemizin ortak alan elektrik aboneliği olan çok sayıda sayaç bu limitin üzerinde bir sarfiyata sahiptir. Bu sayaçlar mesken tarifesi yerine SKTT uygulamasına uygun olarak serbest elektrik piyasasındaki saatlik gerçekleşen fiyatlara göre faturalandırılacaktır.

Bu durum elektrik faturalarımızın ciddi oranda artmasının yanında, elektrik piyasasında gün içinde ve mevsimsel olarak meydana gelene dalgalanmalar sebebiyle tarifelerde bir belirsizliğe de sebep olacaktır Bu sebeple İşletme bütçesi hazırlanırken elektrik gideri tutarı öngörülememektedir. Bu işletme projesinde elektrik gideri kalem hesaplanırken geçen yılın elektrik giderleri enflasyon oranında artırılarak ve bir miktar yanılma payı ek-

lenerek yazılmıştır. Bazı siteler bu sebeple elektrik giderlerini bütçeden tamamen çıkarmış bu sebeple aidat artışını daha düşük tutmuştur. Bu siteler her ay sonunda gelen elektrik faturalarını hesaplayarak aidatlara ilave olarak elektrik parası toplayacak şekilde bütçe yapmıştır. Biz öngörebildiğimiz kadarıyla elektrik giderlerini aidat tutarları içine giydirdik. Ancak yıl içinde elektrik fiyatlarında meydana gelebilecek artışlardan dolayı bütçemiz elektrik faturalarını karşılayamaz duruma düşer ise yıl ortasında elektrik giderleri fazlası için EK bütçe yapma zarureti doğabilecektir.)

7. KIDEM TAZMİNATI VE KARŞILIKLARI GİDERLERİ;

Sitemizde güvenlik, teknik servis, peyzaj, temizlik ve ofis personelinin kanuni hak edişlerine karşılık olarak ayrılan ve işten ayırma halinde ödenmesi gereken kıdem ve ihbar tazminatları giderlerinden oluşmaktadır.

8. YÖNETİM PERSONELİ VE DİĞER İŞLETME GİDERLERİ;

Yönetim ofisinde 1 başkan yardımcısı, 3 kişi muhasebe ve personel özlük işleri ve satın alma sorumlusu, 2 kişi bilgi işlem, kamera sistemi, plaka

tanıma sistemi, kartlı geçiş sistemi sorumlusu ve 5 beyaz masa sorumlusu olmak üzere 11 kişilik personelin ücretleri, vergileri ve SGK primleri, ihbar ve kıdem tazminatı ödemeleri, fazla mesai ücretleri, yol ve yemek ödemeleri ile mali müşavir, hukuk müşaviri, iş sağlığı-güvenliği ödemeleri, noter, kargo, posta, telefon, internet, toplu SMS giderleri, personel yemek, personel ulaşım, muhtelif ofis ve kırtasiye giderleri, site yönetim ve muhasebe programı sözleşme ve bakım giderleri, bilgisayar ve elektronik cihazlar ile ofis demirbaş alımları giderleri ödemelerinden oluşmaktadır.

9. DİĞER MUHTELİF GİDERLER;

Yukarıdaki giderler dışında kalan personelin yemek ve sosyal etkinlik giderleri ile diğer çok sayıda gider kalemlerinin toplamından oluşmaktadır.

10. GEÇMİŞ YIL GİDER FARKI:

Sitelerin işletme projeleri tahmini bütçeden ibarettir. Yıl sonunda gerçekleşen bütçe gider ya da gelir fazlası verebilir. Bu fazlalık yeni seneye devrederken gider fazlası vermiş ise bu kaleme gider yazılır. Bütçe fazlası vermiş ise gelirler kısmında yer alır.

İHLAS MARMARA EVLERİ 1 SİTE YÖNETİMİ 2025 YILI İŞLETME PROJESİ TAHMİNİ GİDERLER

GİDERLER	AYLIK TAHMİNİ GİDERLER (TL)	YILLIK TAHMİNİ GİDERLER (TL)
TEMİZLİK PERSONELİ VE TEMİZLİK SARF MALZEMELERİ GİDERLERİ	1.466.828	17.601.936
GÜVENLİK PERSONELİ VE GÜVENLİK MALZEMELERİ GİDERLERİ	1.316.694	15.800.328
PEYZAJ PERSONELİ VE PEYZAJ MALZEMELERİ GİDERLERİ	616.089	7.393.068
TEKNİK PERSONEL VE TAMİR, BAKIM VE YENİLEME GİDERLERİ	1.277.029	15.324.348
ULAŞIM GİDERLERİ	144.279	1.731.348
ELEKTRİK, SU VE DOĞALGAZ GİDERLERİ	364.585	4.375.020
KIDEM TAZMİNATI VE KARŞILIKLARI GİDERLERİ	298.658	3.583.896
YÖNETİM PERSONELİ VE DİĞER İŞLETME GİDERLERİ	840.699	10.088.388
DİĞER MUHTELİF GİDERLER	328.871	3.946.452
GEÇMİŞ YIL GİDER FAZLASI	250.000	3.000.000
TOPLAM GİDERLER (TL)	6.903.732	82.844.784

B-GELİRLER

1. AİDAT GELİRLERİ;

Sitemizi oluşturan 156 blok, 134 villa, çarşılar ve okullardan alınan aidat gelirleridir.

2. KİRA GELİRLERİ;

Sitemizde bulunan 156 blokta bodrum katlardaki kapıcı dairelerinden ihtiyaç dışında kalıp kiraya

verilmiş dairelerin kira gelirleri, spor sahaları kira gelirleri, bankamatikler ve şarj istasyonları kira ve komisyon gelirleri ile tüm ortak alan kiralardan oluşan gelirlerdir. (Bu gelirler sabit yatırım, personel kıdem tazminatı ödemeleri ve demirbaş alımlarında kullanılır ve fazlası yeni yıla devir yapılır.)

İHLAS MARMARA EVLERİ 1 SİTE YÖNETİMİ KAPICI DAİRESİ KİRA GELİRLER			
BLOK	ADEDİ	AYLIK KİRASI (TL)	AYLIK TOPLAM (TL)
A BLOK	42	5.000	210.000
B BLOK	54	5.500	297.000
C BLOK	28	6.000	168.000
D BLOK	32	6.500	208.000
TOPLAM AYLIK KİRA GELİRLERİ (TL)			883.000

3. GECİKME CEZASI GELİRLERİ;

Aidat ödemeleri her ayın ilk haftasında yapılmaktadır. Aidatı vaktinde ödemeyenler hakkında, KAT MÜLKİYETİ KANUNU 20. Madde c) fıkrası ve İHLAS MARMARA EVLERİ SİTE YÖNETİM PLANI 4.Bölüm g) fıkrası gereğince, aylık % 5 gecikme tazminatı cezasından oluşan gelirlerdir.

4. SOSYAL FAALİYET VE REKLAM GELİRLERİ;

Sitemizdeki asansörlerde bulunan reklam panolarına, billboardlara ve sitemiz dergisine alınan reklam gelirleri ile sosyal etkinlikler için sponsor firmalardan sağlanan gelirlerden oluşmaktadır.

5. BANKA GELİRLERİ;

Bankalarla yapılan maaş ödeme Sözleşmelerinden doğan promosyon gelirleri ile kar payı gelirlerinden oluşmaktadır.

6. DİĞER GELİRLER;

Site demirbaşlarına zarar verenlerden alınan tamir ve yenileme giderlerinin karşılanmasından doğan gelirler, kumanda ve göstergeç gelirleri, site kurallarına aykırı davrananlara uygulanan para cezalarından doğan gelirler, teknik servis gelirleri, icra takip gelirleri, hurda satışı gelirleri, asgari ücret destek gelirleri ve benzeri diğer tüm sair gelirlerden oluşmaktadır.

İHLAS MARMARA EVLERİ 1 SİTE YÖNETİMİ 2025 YILI İŞLETME PROJESİ TAHMİNİ GELİRLER		
GİDERLER	AYLIK TAHMİNİ GİDERLER (TL)	YILLIK TAHMİNİ GİDERLER (TL)
AİDAT GELİRLERİ	5.529.520	66.354.240
KİRA GELİRLERİ	963.000	11.556.000
GECİKME CEZASI GELİRLERİ	57.406	688.872
SOSYAL FAALİYET VE REKLAM GELİRLERİ	162.608	1.951.296
BANKA GELİRLERİ	37.641	451.692
SAİR GELİRLER	153.557	1.842.684
TOPLAM GİDERLER (TL)	6.903.732	82.844.784

NOT: Site Yönetim Kurulu fasıllar arasında aktarma (münakale) yapmaya yetkilidir.

Aidat Ödemeleriniz İçin Banka Hesap Adı: İhlas Marmara Evleri Site Yönetimi	
Ziraat Bankası	TR48 0001 0025 8853 1613 4950 03
Yapı Kredi Bankası	TR64 0006 7010 0000 0021 8857 35
Garanti Bankası	TR32 0006 2001 6770 0006 2992 82
Türkiye Finans Katılım Bankası	TR09 0020 6000 6600 0508 4200 03

- Bankanızdan transfer yaparken açıklama kısmına (Örnek: X1 blok–daire 12, OCAK 2025 SİTE AİDATI) şeklinde yazmayı unutmayınız.
- Elektrik, Doğalgaz, su ve diğer ödemelerimizi gününde yapabilmemiz için, aidatların her ayın 5'ine kadar banka hesabına yatırılması çok önemlidir.

İHLAS MARMARA EVLERİ 1 SİTE YÖNETİMİ 2025 YILI AYLIK AİDAT TABLOSU				
BLOK	KAT	BAĞIMSIZ BÖLÜM ADEDİ	AİDAT AVANS MİKTAR (TL)	TOPLAM AYLIK AVANS MİKTARI (TL)
A BLOKLAR	BAHÇE KATI (0 NOLU DAİRE)	42	960	40.320
	BAHÇE KATI (1 NOLU DAİRE)	42	1.070	44.940
	ZEMİN KAT (2-3 NOLU DAİRELER)	84	1.240	104.160
	NORMAL KAT (DİĞER DAİRELER)	672	1.540	1.034.880
B BLOKLAR	BAHÇE KATI (0 NOLU DAİRE)	54	1.100	59.400
	BAHÇE KATI (1 NOLU DAİRE)	54	1.260	68.040
	ZEMİN KAT (2-3 NOLU DAİRELER)	108	1.430	154.440
	NORMAL KAT (DİĞER DAİRELER)	864	1.760	1.520.640
C BLOKLAR	BAHÇE KATI (0 NOLU DAİRE)	28	1.260	35.280
	BAHÇE KATI (1 NOLU DAİRE)	28	1.460	40.880
	ZEMİN KAT (2-3 NOLU DAİRELER)	56	1.650	92.400
	NORMAL KAT (DİĞER DAİRELER)	448	2.050	918.400
D BLOKLAR	BAHÇE KATI (0 NOLU DAİRE)	32	1.620	51.840
	BAHÇE KATI (1 NOLU DAİRE)	32	1.860	59.520
	ZEMİN KAT (2-3 NOLU DAİRELER)	64	2.120	135.680
	NORMAL KAT (DİĞER DAİRELER)	252	2.580	650.160
VİLLALAR	İKİZ VİLLA	50	2.610	130.500
	ORTA VİLLA	50	3.160	158.00
	BÜYÜK VİLLA	34	3.870	131.580
OKULLAR VE TİCARİ ALANLAR	YÖNETİM BİNASI	3	7.330	21.990
	ÖZEL M.E. İHLAS İLKÖĞRETİM OK.	1	15.740	15.740
	ÖZEL M.E. İHLAS LİSESİ	1	16.480	16.480
	BÜYÜK ÇARŞI YÖNETİMİ	1	22.810	22.810
	SİTE İÇİ DÜKKANLAR	16	1.070	17.120
	FATİH KAPISI DÜKKANLAR	4	1.080	4.320
TOPLAM AYLIK AİDAT GELİRİ				5.529.520

Elektrikli Araç Şarj İstasyonlarımız Hizmete Açıldı



Sitemizde elektrikli araç sayısı daha artış göstermeden yıllar önce site yönetimi olarak biz bu konuyu yakın takibe almıştık.

Bu konudaki fuarlara ziyaretçi olarak gitmiş ve bu sektördeki gelişmeleri ve firmaları tanımaya çalışmıştık. Acele ederek şarj istasyonu kuran yerlerle temasa geçip, tecrübelerinden faydalanmış ve acele etmeyip sürekli takipte kalmanın daha uygun olacağı kararına varmıştık.

Özellikle milli otomobilimiz TOGG'un piyasaya girişinden sonra sitemizdeki elektrikli araç sayısındaki hızlı artış üzerine bu konudaki sektör temsilcileriyle görüşmelerimize hız verdik ve hemen hemen sektördeki bütün firmalardan teklif aldık. Firmaların büyüklüğü, sermaye yapısı,

yazılımın kendine ait olması ve bütün otomobil markalarına uyumu, uygulanacak fiyat politikası, referansları gibi birçok kriteri tek tek karşılaştırarak Q CHARGE firmasıyla anlaşma sağladık.

Sitemizin 10 ayrı yerinde, 12 hızlı ve 10 yavaş şarj istasyonu kuruldu. İstasyonların Temmuz ayında kurulum işlemi tamamlandığı halde ancak gerekli onaylar alınarak Kasım ayı içinde hizmete açılması sebebiyle maalesef ülkemizdeki bürokrasinin nasıl yavaş işlediğini de bir kez daha yaşamış olduk. Elektrikli şarj istasyonlarının site sakinlerimize hayırlı olmasını diliyoruz.

Bütün araç sahibi site sakinlerimizden de şarj işlemi haricinde istasyonlara araç park edilerek mağduriyete sebep olunmamasını rica ediyoruz.



Şarj Cihazlarının Aktif Hale Gelmesi İçin

1

Q-Charge uygulamasını (ikonu) telefonunuza yükleyin.

2

Telefon numaranızı yüklenen uygulamaya kaydedin.

3

Bildirim ve konum izni verin.

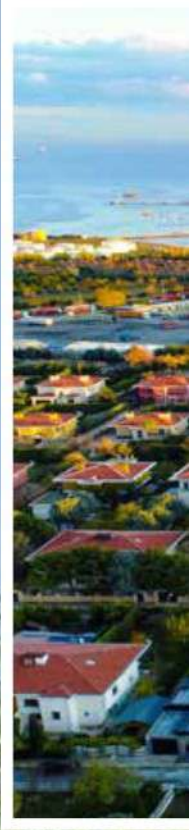
4

Kimlik ve kredi kartı bilgilerinizi girin.

5

QR okuma ikonunu basarak şarj cihazınızı telefonunuza tanırtın. Sistem kullanıma hazır hale gelecektir.

Sitemizde Huzurlu Yaşamının Kuralları



Site sakinleri saat 22:00 den sonra televizyon, radyo, müzik ve diğer her türlü sesli gürültülerle komşuları rahatsız edecek şekilde davranmamalıdır.



Sitemizde düzenli, temiz, güvenli, komşu haklarını ihlal etmeden huzurlu bir yaşam için (Kat Mülkiyeti Kanunu ve Site Yönetim Planı gereğince) şu hususlara riayet edilmesi gerekmektedir. ”

1- Site sakinleri su saati dolaplarına, merdiven altlarına, sahanlıklara, merdivenler dahil bütün ortak alanlara bisiklet ve her türlü özel eşya koyamazlar; kapı önlerine ayakkabı, paspas ve çöp bırakamazlar.

2- Blokların dış cephesinden görülecek şekilde balkon demirlerine, panjurlara veya bahçeye hiçbir şekilde çamaşır vb. şeyler asamazlar.

3- Bağımsız bölümlerin balkon, pencere veya teraslarında hiçbir şekilde halı silkeleyemezler, su dökemezler, izmarit, çöp, yiyecek, vb. maddeler atamazlar.

4- Site sakinleri, bağımsız bölümlerde veya eklentilerinde kedi, köpek, tavuk gibi evcil hayvanlar veya başka hayvanlar (kafes kuşu, balık hariç) besleyemezler. Sokak hayvanlarını bina içine alamazlar.

5-Site sakinleri kendi bağımsız bölümünde ana yapıya, taşıyıcı betonlara, zarar verecek nitelikte tadilat, onarım, tesis ve değişiklik yapamazlar. (Bu sebeple dairelerde site yönetiminin onayını almadan ve sözleşme yapmadan tadilat yapmaya başlanma-

malı, asansörlerde eşya, yük ve tadilat malzemeleri taşınmamalıdır.)

6- Bağımsız bölüm malikleri, Yönetim Kurulu Kararı olmadıkça pencere, balkon ve teraslara binanın genel görünümü ve güzelliğini bozacak şekil ve renkte güneşlik, panjur vs. koyamazlar. (Bu kısıtlamalar villalar için de aynen geçerlidir.)

7- Otoparklarda araçlar her araç için belirlenmiş iki çizgi arası dışında geliş güzel şekilde park edemez; blok önündeki park edilmez işareti bulunan yerlere ve engelli park yerlerine park edemezler.

8- Blok içine, çevresine gelişgüzel saksı ve kaplarla çiçek bırakamaz; peyzaj ekibinin bilgisi dışında rasgele ağaç dikemezler.

9- Site sakinleri, diğer komşularını rahatsız edecek, iyi niyet kurallarına uymayan hareketlerden, aşırı gürültü, sarsıntı yapmaktan veya yasaya ve yönetim planına aykırı davranışlardan kaçınmak zorundadır. Özellikle saat 22:00 den sonra televizyon, radyo, müzik ve diğer her türlü sesli gürültülerle komşuları rahatsız edecek şekilde davranamazlar.

ÇEVRE BİLİNCİ EĞİTİMİ



Belediyemizin Çevre Koruma Müdürlüğü ile sitemizin geri dönüşüm istasyonları hakkında görüştüğümüzde onlara bu faaliyetlerden bahsetmiştik. Çok memnun oldular, "keşke her sitede böyle bir çevre gönüllülüğü yaygınlaşsa" dediler. Biz de onlara "biz bir model oluşturduk, yaygınlaşması için birlikte çalışabiliriz" teklifinde bulunduk.

Neler yapılabiliriz diye düşününce ilk akla evlatlarımıza Çevre bilinci eğitimi verilmesi geldi. Daha sonra atölye çalışmaları ve geri dönüşüm tesislerine gezi tertiplemeyi planladık.

Belediyemiz Çevre Koruma Müdürlüğü'nün verdiği eğitim her yaşta insanın mutlaka faydalanacağı çok verimli bir eğitim oldu. Eğitimin ana başlıkları; Çevre Kavramı, Çevre kirliliği ve çeşitleri, su ve su kirliliği,

hava, toprak ve gürültü kirliliği, Genel atıklar, Geçici depolama alanları ve Tehlikeli atıklar şeklindeydi. Eğitiminin sorduğu sorulara sitemiz gençlerinin verdiği cevaplardan bu konuda ne kadar bilinçli olduklarını gördük ve iftihar ettik.

Soru cevaplı eğitim programında parmaklar hep havadaydı. Bu yoğun katılım sebebiyle program planlandığından fazla sürdü. İleri yaşımıza rağmen bizler bile bilmediğimiz birçok şeyi öğrendik.

Program sonunda Site Gönüllüsü evlatlarımıza katılım sertifikaları verildi. Site Başkanımızdan aldıkları madalyalarının yanında gönüllü olmanın ikinci ödülü de bu oldu. Daha önce klibini yaptıkları ATMA şarkısını bu defa sahnede çok daha farklı bir enerjile söylediler.

//

Yaşadığı çevreye duyarlı, sosyal sorumluluk sahibi, gönüllü olma bilincine daha çocuk yaşlarda kavuşmuş sitemizin iftiharını **SİTE GÖNÜLLÜSÜ** evlatlarımızın yaptığı faaliyetler tanıyan herkes tarafından takdirle karşılanıyor.

//



Yandaki QR Kodunu telefonunuzdan okutarak videoyu izleyebilirsiniz.

GUHEM'i ziyaret ettik

GUHEM, her yaş grubundan bilimseverin uzay, havacılık ve teknoloji konularında bilgi ve deneyim edinmesini sağlamak ve toplumun genelinde farkındalık oluşturarak genç nesillere ilham vermeyi amaçlıyor. Gezimizde bütün site gönüllüsü evlatlarımız çok genç yaşta pilot olma imkanına da kavuştular.



Yukarıdaki QR Kodunu telefonunuzdan okutarak gezi videomuzu izleyebilirsiniz.

Gökmen Uzay Havacılık Eğitim Merkezi



“

Özgün tasarımıyla Bursa'nın sembol yapılarından biri olan, Avrupa'nın en büyük, dünyanın ise sayılı merkezleri arasında yer alan GUHEM, mimari yapısı sebebiyle de Avrupa ödülü almış.

”

Site gönüllüsü evlatlarımızla bugüne kadar çok sayıda geziye gittik. İlk defa İstanbul sınırlarını da aşıp Bursa'ya uzandık ve GUHEM gibi çok özel bir yere gittik.

Dolu dolu bir gün yaşayabilmek için sabah 5:00 de yola çıkmaya karar vermiştik. Katılımcıların istisnasız tamamı hareket saatinde hazırды, hatta bazıları heyecandan hiç uyumadıklarını söylediler. Gitmeden önce burasıyla ilgili araştırmalar yapmış olmamıza rağmen beklediğimizin çok ötesinde muhteşem bir tesisle karşılaştık.

GUHEM; Bursa Ticaret ve Sanayi Odası (BTSO) öncülüğünde, Bursa Büyükşehir Belediyesi ve Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu (TÜBİTAK) iş birliğinde, yaklaşık 13.000 metrekarelik alanda hayata geçirilmiş. Özgün tasarımıyla Bursa'nın sembol yapılarından biri olan, Avrupa'nın en büyük, dünyanın ise sayılı merkezleri arasında yer alan GUHEM, mimari yapısı sebebiyle de Avrupa ödülü almış.

Yaş gruplarının eğitim seviyesine uygun sunumlar yapılan GUHEM'de Astronom, Uzay Bilimci, Fen Bilgisi Öğretmeni, Fizikçi, Okul Öncesi Öğretmeni, Çocuk

Gelişimi Uzmanı, Uzay Uçak Mühendisi, Havacılık Yönetimi mezunu ve pedagojik formasyonlu eğitimci görev yapıyor.

Havacılık bölümünde; kuşların anatomisi ve nasıl taklit edildiğinden ilk uçuş denemelerine, günümüzdeki yüksek teknoloji ile donatılmış hava araçlarından gelecekte havacılık konusunda bizleri nelerin beklediğine kadar birçok içerik bulunmakta. Ayrıca uçak simülörleri ve gerçek A-320 model uçağın bulunduğu bölümde uçağın kokpitinden kabinine, iniş takımlarından kanat yapılarına kadar her alan yakından incelenebiliyor. Arzu eden ziyaretçiler uçak similatörü ile gerçek bir uçağı pistten kaldırıp, şehrin üzerinde gezip, geri indirmenin heyecanını yaşayabiliyor. Bizim gezimizde bütün site gönüllüsü evlatlarımız çok genç yaşta pilot olma imkanına kavuştular.

Uzay Teknolojileri bölümünde ise, roketlerin çalışma prensiplerinden ilk insanlı uzay yolculuklarına, uzayda yaşam ve bilimsel araştırmalardan uyduların çalış-

ma prensiplerine kadar farklı konu ve içerikleri eğlenirken öğreniliyor.

Astronomi bölümünde ise; Gökadalar, Yıldızlar, Güneş Sistemi, Gökbilim Tarihi, Gözlem Araçları, Mars Araştırmaları, Ötegezegenler gibi birçok temadaki interaktif sergi düzeneklerini bilim iletişimciler eşliğinde tecrübe ediliyor.

GUHEM'de ayrıca astronotların ayda yürüyüşünü birebir yaşatan kütle çekim similatörü ve Dünya atmosferine giren bir kapsülün her yöne taklalar atması ve dönmesi sonucu astronotun yaşadığı yön kaybını canlandıran Çok Eksenli Simülasyon de var ama bizim evlatlarımızın yaş ve kiloları bunlara uymadığı için deneyemediler, sadece deneyenleri uzaktan seyrettiler.

GUHEM gezimizin belki de en renkli kısmı havacılık bölümünden uzay teknolojileri ve astronomi bölümünün olduğu kata çıkarken asansörde yaşadık. Bu bildiğiniz bir asansör değildi, astronotları dünyadan uzaya fırlatan bir roketin içi gibiydi. Geri sayım bitip, fırlatma ve yolculuğun sonunda Uluslararası Uzay Üssüne kenetlendiğinizde aslında asansörle üst kata çıktığınızı anlamıyorsunuz bile.

Her yaş grubundan bilimseverin uzay, havacılık ve teknoloji konularında bilgi ve deneyim edinmesini sağlamak ve toplumun genelinde farkındalık oluşturarak genç nesillere ilham



vermeyi amaçlayan GUHEM, yüksek teknoloji alanlarında araştırma yapmayı hedefleyen genç nesiller yetiştirilmesi ve ülkemizin yerli ve milli teknolojilerle uluslararası rekabet gücünün artırılması hedefi ile kurulan uzay temalı ilk interaktif merkez olmasının yanında, ziyaretçilerine yerli ve milli teknolojilerde gelinen son noktayı da gururla aktarıyor. Biz de bu gezimizde çok değişik duyguları birlikte yaşadık. Yavrularımızın teknolojiye ilgisi, geleceğimiz adına göğsümüzü kabarttı.

Bursa'ya taa İstanbul'dan gidip de, meşhur İskender kebabı ikram edilmese gezi eksik kalırdı. Hele de, maddi ziyafetten sonra Bursa'da medfun büyük evliya Emir Sultan hazretlerini ziyaret etmemiş olsak manevi ziyafetten de mahrum kalmış olurduk. Şiddetli kar yağışının başlaması ile çok arzu ettiğimiz halde ecdadımız

Osmangazi ve Orhangazi türbelerini ve Ulu camiyi ziyaret etmeden geziyi sonlandırdık ve nasipse bir başka sefere dedik.

Bursa gezimiz bugüne kadar yaptığımız en uzak mesafeli ve en masraflı gezi idi. Site gönüllüsü evlatlarımız için bu gezinin niyetine girince maliyet bütçesini çıkarmış ve sponsor aramaya başlamıştık. Daha önce de bir çok faydalı gezimize sponsor olan iki kahraman bu yükü omuzladılar. Her ikisi de eğitimci olan EĞİTİMİST AKADEMİ'nin sahibi Murat Demir ve OXFORD ENGLISH STATION DİL OKULU'nun sahibi Halil Demirel beylere çok teşekkür ediyoruz.

Site gönüllüsü evlatlarımıza ömürleri boyunca unutmayacakları ve belki de sonuçları istikballerine etki edecek çok güzel, çok renkli bir günü yaşattıkları için.



Yükarıdaki QR kodunu telefonunuzdan okuyarak gördüğünüz videoyu izleyebilirsiniz.

Komşu, evden daha önemlidir

M. SAİD ARVAS Hocadan hatıralar

“

Bir insan, kendisinin iyi mi, yoksa kötü mü olduğunu öğrenmek istiyorsa komşularına baksın. Komşularından iyi olanlar onun için “iyi” diyorlarsa iyidir. Herhangi bir kimseye yapılması haram olan bir fenalık, kötülük komşuya yapılırsa günahı kat kat daha fazla olur.

”

Dinimiz komşuluğa çok önem vermiştir. Her Müslümanın, güzel ahlaklı, salih komşular arasında ev araması lazımdır.

Atalarımız; “Ev alma komşu al” demişlerdir. Elbette komşu, evden daha önemlidir. İnsanın komşusu kötü ise en iyi evde otursa bile huzurlu olamaz...

Peygamber Efendimiz de bir hadîs-i şeriflerinde; (Ev satın almadan evvel, komşuların nasıl olduklarını araştırınız!) buyurdu.

Başka bir hadîs-i şerifte de (Komşuya hürmet etmek, anaya hürmet etmek gibi lazımdır) buyurdu.

Komşuya hürmet, onunla iyi geçinmektir. Onun aç olduğunu bilerek, kendisi tok yatmalıdır.

Allahü tealanın kendisine ihسان ettiği rızıklardan ona da vermelidir. Onu incitecek söz ve harekette bulunmamalıdır.

Bir diğer hadîs-i şerif de şöyledir: (Komşusu şerrinden, kötülüğünden emin olmayan kimse Allahü tealaya kâmil manada iman etmiş sayılmaz.)

“

Hasta olan komşuyu ziyaret etmeli, kendisine yardımcı olmalıdır. Ona dua etmeli ve ondan da dua almaya çalışmalıdır. Hastaların kalbi kırıktır; kırık bir kalp ile yapılan dualar da makbuldür.

”

Gayrimüslim komşuya da iyi davranmalıdır. Mümkün olduğu kadar hediye vermelidir. Görüştüğünde hâlini hatırını sormalıdır. İnsan, iyilik yapanın kulcağızıdır demişler.

Müslüman komşusundan bu iyilikleri gören gayrimüslimin imanla şereflemesi kuvvetle muhtemeldir. Zimmî, gayrimüslim komşunun komşusu üzerinde bir hakkı, Müslüman ise iki hakkı, akraba olanın da üç hakkı vardır...

Komşunun verdiği sıkıntılara ve cahilce hareketlerine sabretmeli, karşılık vermemelidir. Haram işleyen kötü komşuya da yaptıklarının günah olduğunu güler yüzle ve tatlı dil ile anlatmalıdır.



Komşuyla iyi geçinmek demek sadece ona kötülük yapmamak değildir. Ondan gelen sıkıntılara da sabretmektir. Zamanımızda İslamiyeti anlatmada en etkili yol güler yüzlü, tatlı dilli olmaktır.

Komşusu sefere, yolculuğa, uzak bir yere görevli gidince, geride kalan ailesini, çocuklarını hırsızların, ahlaksızların şerrinden korumalıdır...

Evini satacağı veya kiraya vereceği zaman komşusuna danışmalı, onun tavsiye ettiği salih kimseye vermelidir. Dünyada en kıymetli şey, Müslüman, salih, dinimizin emirlerini bilen ve gözetken komşudur.

Hadîs-i şerifte (Allahü teala, bir salih Müslümanın hürmetine komşularından binlerce belayı uzaklaştırır) buyruldu.

Bir insan, kendisinin iyi mi, yoksa kötü mü olduğunu öğrenmek istiyorsa komşularına baksın. Komşularından iyi olanlar onun için "iyi" diyorlarsa iyidir.

Herhangi bir kimseye yapılması haram olan bir fenalık, kötülük komşuya yapılırsa günahı kat kat daha fazla olur.

Herhangi bir kimseye yapılması sevap olan bir iyilik, komşuya yapılırsa, sevabı kat kat daha fazla olur.

“
Hadîs-i şerifte
buyruldu ki:
“Allahü teala,
bir salih
Müslümanın
hürmetine
komşularından
binlerce belayı
uzaklaştırır.”

“

Hayat Yolunda

bilgi@ihlasmarmaraevleri1.com



ARAMIZDAN AYRILANLAR

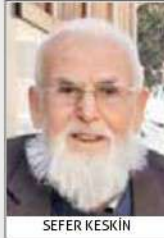
Site sakinlerimizden;



RAMAZAN MERCAN



ÖZKAN ÖZBAŞ



SEFER KESKİN



REMZİ KORKMAZ

ve Orhan Kürklü
vefat etmişlerdir.

Merhumlara
Allahü tealadan rahmet,
yakınlarna ve sevenlerine
başsağlığı dileriz.

Yeni Evlenen Kardeşlerimizi

Tebrik ederiz



SEHER & MEHMET
KATRANCI & FURKAN
ŞAHİN

ZEHRA & AHMET
KIRÇIN & MASUM
OKYAY

ZEYNEP & MURAT
ÖZTÜRK & VERDİ

KÜÇÜK İLANLAR

EVİNİZDE İNGİLİZCE ÖZEL DERS
Genel İngilizce (her seviye), İngilizce Konuşma Dersleri, YDS, IELTS, TOEFL Hazırlığı,
Yurtdışı Eğitim Danışmanlığı, Sözlü Çeviri (Simültane)
İstenirse öğretmenin evinde de ders yapılabilir. ERCAN DAL 0535 431 42 61



İhlas Marmara Evleri 1
Site Yönetimi Adına İmtiyaz Sahibi
Site Yönetimi

Yayına Hazırlık

Site Yönetimi

0212 875 33 43

Baskı: Kurumsal Matbaacı - Ahmet Özkan
www.kurumsalmatbaaci.com

Site Yönetim Merkezi
İhlas Marmara Evleri 1 / Önder Cad. No:6E
Yönetim Binası Yakuplu / Beylikdüzü
www.ihlasmarmaraevleri1.com



SATMAK veya SATIN ALMAK
KİRALAMAK veya KİRAYA VERMEK için;
ÖNCELİKLE OSÖZ 'Ü ARAYINIZ...

Değerli Müşterimiz, **0532 202 39 05** numaralı Whatsapp hattımıza talebinizi,
GSM ve mail adresi ile hemen bildirin.
En kısa sürede sizinle iletişime geçerek işinizi sonuçlandırırız.

O SÖZ, SÖZÜMÜZDÜR

"Talebinize cevap vermek ve sizi memnun etmek için elimizden gelen
bütün gayreti göstereceğimize sözümüz sözdür."

OSÖZ
GAYRİMENKUL

Marmara Mahallesi, Önder Caddesi,
Büyük Çarşı Üst Kat No: 6 / 62 Beylikdüzü - İstanbul
osmanozturk.tr@gmail.com • +90 532 202 39 05

HAYATTAN

keyif almak

BUDUR

Marmara Evleri
sakinlerine özel
indirim ve ücretsiz
deneme fırsatı



%100 TÜRK MARKASI

Dual Core Engine

DUAL
core

Dual Core Engine

QUANTUM

Casa&More Quantum masaj koltukları ile yorgunluğu ve kas ağrılarını bırakın geride.
Bedeniniz her an zinde, rahatınız her an yerinde.

CASA
&
MORE

casa-more.com.tr

0212 400 00 23

Marmara Mahallesi, Hürriyet Bulvarı No 62 Beylikdüzü (Marmara Mah. Muhtarlık Yanı)