

Neden Kent Life Site Yönetimi İçin Aday Olduk?



Kent Life Birlik Platformu

Kent Life



Yeni Yönetim Anlayışı



1) Şeffaf

- Bütçeyi saydam hazırlayan
- Hukuki konularda sürekli bilgilendirici, maliklerin hakkını koruyan
- Ticari alanlarla ilgili gelişmeleri açık olarak duyuran

2) Adil

- Herkesin hakkının eşit ve imtiyazsız korunduğu
- Kişisel ilişkilerle değil yönetmeliklerle hareket eden
- Tutanak ve savunma şartı getiren

3) Katılımcı

- Her büyük alımı maliklere danışan ve ortak akıl ile karar alan
- Yeni yatırımlarda /kararlarda maliklerin önerilerini dikkate alan



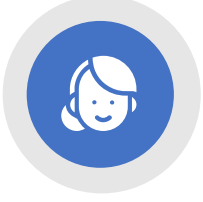
4) Hesap veren

- "Biz yaptık oldu" demeyen
- Üç ayda bir mali tabloları yayınlayan
- Her an erişilebilir olan
- Sorulara hızla yanıt veren
- İletişimde pozitif dili sürekli kılacak olan



Kent Life Sitesi Birlik Platformu

Karar Alma Yöntemimiz - En Temel Farkımız



Danışma kurulları oluşturulması (alanında uzman gönüllülerden)

- Mali & Finans Konulu Danışman Ekip
- Fiziksel Yapı/Teknik Konulu Danışman Ekip
- İletişim / Talep yönetimi Danışman Ekip
- Sosyal Aktivite Konulu Danışman Ekip



Teknolojik odak

- Aktif sosyal medya kullanımı, hizmet ölçüm anketleri, düzenli bilgilendirme



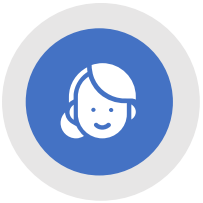
Karar sürecinde katılımcı yaklaşım

- Daha fazla kişi ve blokla projelendirme



Kapsayıcı süreç planlama

- Her blok ve komşunun öneri ve fikri ile süreç tasarımı



Şeffaf finansal yönetim (otonom denetim)

- Her an ulaşılabilir finansal şeffaflık, etkin satın alma süreci, liyakat odaklı tedarikçi seçimi

Vizyonumuz

- Site içi etkinliklerin oldukça arttığı
- Ortak alanlardaki hizmetlerin çok daha çeşitlendiği ve çok daha fazla kişi tarafından kullanıldığı
- Teknolojik gelişmelerin sürekli takip edildiği ve siteye entegre edildiği
- Çocukların her zaman eğlendiği, gençlerin keyifle sosyalleştiği, büyüklerimizin huzurla kaldığı
- Sitenin kendi uygulamasının olduğu, bu uygulama ile kafe-spor salonu indirimleri kazanma dışında kimlik kartı vazifesini de gören ve aynı zamanda hangi otoparkta kaç yer olduğu da avm'lerdeki gibi belli olan ve uygulamadan anlık takip edilebilen, şarj istasyonu olan
- Hijyenden taviz verilmeyen, asansör bakımının sık olduğu, güvenliği en üst düzeyde tutan, bahçe bakımı eksiksiz
- Kendi ekosistemine sahip, çevreye duyarlı, deprem eylem planı sertifikasına sahip ve acil durumda en az 6 gün kendi kendine yetebilen

Sancaktepe'nin tercih edilen ilk 3 sitesinden biri olmak

Peki Biz Kimiz?



Kent Life Birlik Platformu

<https://www.kentlife.net/hakk%C4%B1m%C4%B1zda>

Açık Apsiyon Verileri İncelemesi

Sorularımız

Yatırım Bütçesi – Çatı Yalıtım



Kent Life Birlik Platformu

Açık Apsiyon Verileri İncelemesi Sonucu Oluşan Sorularımız

Apsiyon verileri hakkında bilgilendirme: Apsiyonda şu anda alımlarda hangi malzeme alındığı, fatura toplam fiyatları, iki malzeme alım kalemi hariç yazmaktadır: Örneğin 100METRE 3*2,5GRİ ANTİGRON KABLO,100METRE TTR KABLO SİYAH 3*1,5,5ADET 190MM İZELTAŞ KONTROL KALEMİ vs gibi.

Apsiyon verileri incelemesi sonucu harcama kalemleri ile ilgili sorularımız oluştu ve yönetime ilettik.

Örneğin yatırım bütçesinden kullanılan çatı yalıtım konusu:

YATIRIM BÜTÇESİ – ÇATI MALZEME ALIMİ: Toplam 2.619.964 TL

YATIRIM BÜTÇESİ – ÇATI HİZMET ALIMİ: Toplam 1.449.310 TL

Toplamda çatı izolasyon için kullanılan yatırım bütçesi: 4.069.274 TL

Açık Apsiyon Verileri İncelemesi Sonucu Oluşan Sorularımız

YATIRIM BÜTÇESİ – ÇATI MALZEME ALIM

BRN PEYZAJ İNŞAAT TAAHHÜT ENERJİ SAN.VE TİC.A.Ş.'DEN YAPILAN ALIMLAR:
ÜÇ FATURA HALİNDE **TOPLAM 2.62 MİLYON TL** ALIM YAPILMIŞTIR



TEMMUZ 2022 TARİHLİ

1.837.083 TL FATURA

10.000 M2 RAVAPROOF BONDSTOPER 4,4MM
,1.000 M2 RAVAPROOF BONDSTOPER MİNERAL
,245,00 TENEKE RAVAPROOF BİTÜN ASTAR 18KG
,11.500 M2 GEOTEKSTİL KEÇE KIRÇILLI 150GR
,11.500 M2 GEOTEKSTİL KEÇE KIRILLI 250GR

Açık Apsiyon Verileri İncelemesi Sonucu Oluşan Sorularımız

YATIRIM BÜTÇESİ – ÇATI MALZEME ALIM

- *BRN PEYZAJ İNŞAAT TAAHHÜT ENERJİ SAN.VE TİC.A.Ş.:*
2017'de kurulmuş olarak görüyoruz. Ama bir internet sitesi veya bir referans bulamadık.
- *Malzeme alımında nasıl bir süreç işliyor? Kaç firmadan teklif alınıyor?*
- *Alımlar nasıl denetleniyor?*
- *Rekabet için başka hangi yazılı teklifler alınmıştır?*

Açık Apsiyon Verileri İncelemesi Sonucu Oluşan Sorularımız

YATIRIM BÜTÇESİ – ÇATI MALZEME ALIM

- *BRN PEYZAJ İNŞAAT TAAHHÜT ENERJİ SAN.VE TİC.A.Ş.’den malzeme alımdaki:*

 **TEMMUZ 2022 TARİHLİ 1.837.083 TL FATURA**

 **2023'TE İKİ FİRMADAN TEKLİF ALINMASI SONUCU:**
AYNI MALZEME ALIM İÇİN ALDIĞIMIZ
TEKLİF KDV DAHİL 1.300.000 TL

- *Aradaki farkın açıklanmasını talep ettik*

Açık Apsiyon Verileri İncelemesi Sonucu Oluşan Sorularımız

YATIRIM BÜTÇESİ – ÇATI MALZEME ALIM

- *BRN PEYZAJ İNŞAAT TAAHHÜT ENERJİ SAN.VE TİC.A.Ş.'den malzeme alımdaki:*

 **AĞUSTOS 2022 - 566.928 TL**

Fatura girişi: ÇATI YALITIM
MALZEMLERİ

 **EKİM 2022 - 215.953 TL**

Fatura girişi: BLOK ÇATI YALITIM
MALZEME KALANI SİPARİŞ BEDELİ.

- *Çok küçük harcamalarda bile fatura detayı varken, bu tür büyük harcamalarda neden fatura detayı girilmedi? Burada yapılan alımlar nedir?*
- *Fatura detaylarını bilmediğimiz için bir teklif alamadık*
- *Rekabet için başka hangi yazılı teklifler alınmıştır?*

Açık Apsiyon Verileri İncelemesi Sonucu Oluşan Sorularımız

YATIRIM BÜTÇESİ – ÇATI HİZMET ALIM

Çatı teras yalıtımları ve süzgeçler ve moloz atımı:

Karen Mimarlık - Enes Kaya'ya ödenen 923,874 TL

- *Bu firma hangi kriterlerle seçilmiştir?*
- *Daha öncesinde hangi çatı yalıtım işlerini yapmıştır? Referansları var mıdır?*
- *Yalıtım işi için hangi kanallardan duyuru yapılmıştır?*
- *Başka hangi firmalardan yazılı teklifler hangi tarihlerde alınmıştır?*
- *İşin usulüne uygun yapıldığı herhangi bir kontrolör tarafından denetlenmiş midir? Nasıl onay verilerek teslim alınmıştır?*
- *Çatı yalıtım işi tamamlanmasına rağmen, çatılarda oturan bazı kat maliklerimizin, çatı akması ile ilgili sorunları devam etmektedir.*
- *Firmanın yaptığı işlem konusunda garanti maddesi/süresi ne kadardır? Bu konuda sözleşmeye madde koyulmuş mudur?*
- *Tamirat yapılması gerekirse ek bütçe çıkarmadan mevcut firmaya yaptırım uygulama gibi kat maliklerini koruyucu hükümleri var mıdır?*

Açık Apsiyon Verileri İncelemesi Sonucu Oluşan Sorularımız

YATIRIM BÜTÇESİ – ÇATI HİZMET ALIM

Çatı teras yalıtım ve membran
sökümü için Ferit Baysal'a ödenen
423,566 TL

Zafer Aydın'a ödenen, 224 ton
Moloz atımı için
101,870 TL

- *Membran sökümü için rekabetçi hizmet alım yapılmış mıdır?*
- *Moloz atım kamyon konusu için, belediyeden destek alınmış mıdır?*

Açık Apsiyon Verileri İncelemesi Sonucu Oluşan Sorularımız

İsim Benzerlikleri



UYGULAMA

Yüksek İç Mimar Enes Kaya ve İnşaat Mühendisi Cihan Küçükçakıl'ın yetkin bilgi birikimiyle hazırladığı tasarımın ilk örneklerini, etütlerden, ergonomi ve ekonomi parametrelerine göre seçilen tasarımları sizlerle buluşturuyoruz



100k



- *Karen Mimarlık internet sitesinde yer alan bilgide Enes Kaya ile birlikte Cihan Küçükçakıl çalışıyor olarak görünmektedir. Site müdürümüzün adı da Cihan Küçükçakıl. İsim benzerliği midir?*
- *Membran sökümü yapan Ferit Baysal ismi ile bahçıvanlık hizmeti için site çalışanımız olan Ferit Baysal ismi aynı. İsim benzerliği midir?*

Teşekkürler



Kent Life Birlik Platformu