



**Ataköy  
Turkuaz Sitesi**

TURKUAZ SİTESİ 7 -8 KISIM A20-21-22-23-24 BLOK YÖNETİMİ UĞUR MUMCU BULVARI  
ATAKÖY-BAKIRKÖY/ İSTANBUL TEL:0212 560 75 17- 560 54 47 FAX:0212 559 47 30

**07.02.2025**

## **KOMİSYON TOPLANTISI**

24A Blok 2 adet kör cephelerinin izolasyon, tamirat ve boya işleri ile mevcut 20 adet asansörlerin frekans kontrollü invertör sistem yapılması için 2025 yılı olağan genel kurul kararı gereği komisyon kurulmuştur. Kurulan komisyon üyeleri Yük. İnş. Müh. Talat USLU, Yük. Mak. Müh. Necdet BİLGİN ve Mak. Müh. Mustafa HORTAÇ ile Tek. Müd. Oktay ALDEMİR belirlenen ilk toplantı tarihinde ilgili konuları görüşmüştür.

Yapılan bu 1. toplantıda;

a) 24A bloktaki iki adet kör cephenin su almadığı fakat terleyip su aktığı bunun da çaresinin duvarın tamamının içten densitesi yüksek 1cm kalınlıkta stropor ile izolasyon yapıp, üzerine fileli alçı sıva ve yağlı boya ile boyanması gerekmektedir. Bu takdirde duvardan su gelmediği gibi mahallinde daha iyi ısındığı bu işi yaptıran birçok site sakinleri tarafından belirtilmiştir. Bu durumun normal ve tüm bloklarda da benzerlik gösterdiği ve daire içinde yapılacak yalıtım işlemiyle çözülebildiği tecrübe edilerek farklı dairelerde de görülmüştür. Ayrıca şayet bu iki kör cephelere tamir/boya yapılacak ise bunun tüm bloklara da yapılması gerekmekte olacağı ve bunun içinde korozyon / boya sürecinin beklenilmesinin sitemizin menfaatine ve yararına olacağı kanaatine varılmıştır. Fakat yine de bu işin hukuki yönlerinin araştırılması için de bir avukat / hukukçu / bilirkişiye danışılmasının daha uygun olacağı görüşüne varılmıştır.

b) Mevcuttaki 20 adet asansörlerin frekans kontrollü invertör sisteme geçilmesinin asansörlerin daha verimli çalışmasına, ekonomik ömürlerinin daha uzun olmasına, enerji tasarrufu sağlamasına ve daha konforlu hizmet vermesine fayda sağlayacağı için yapılmasının uygun olacağı görüşüne varılmıştır. Bunun için bir sonraki toplantıya kadar asansör firmaları ile görüşülüp teklifler toplanması ve bilgi alınması kararı alınmıştır.

2. Toplantı için 10.02.2025 pazartesi günü saat 14:30 da toplanılması kararı alınmıştır.

## **KOMİSYON KURUL ÜYELERİ**

**Talat USLU**  
Yük. İnş. Müh.

**Necdet BİLGİN**  
Yük. Mak. Müh.

**Mustafa HORTAÇ**  
Mak. Müh.

**Oktay ALDEMİR**  
Tek. Müd.



**Ataköy  
Turkuaz Sitesi**

TURKUAZ SİTESİ 7-8 KISIM A20-21-22-23-24 BLOK YÖNETİMİ UĞUR MUMCU BULVARI  
ATAKÖY-BAKIRKÖY/ İSTANBUL TEL:0212 560 75 17- 560 54 47 FAX:0212 559 47 30

**10.02.2025**

## **KOMİSYON TOPLANTISI**

Komisyon kurulunun 2. Toplantısında;

Asansör firmalarından gelen teklifler incelendi. Kullanılacak frekans kontrollü invertör sistemi için gereken tüm malzemelerin, teknik özellikleri ve maliyetleri değerlendirildi.

Uzun kullanım, kalite, maliyet ve firma uygunlukları tartışıldı. Piyasada çok çeşitli invertör markaları ve asansör firmaları olmasından dolayı daha detaylı araştırma yapılması gerekliliği kanaatine varıldı.

Asansör bakım firmamızdan da teklif ve görüş alınmasının uygun olacağı konuşulup; Sözleşme ve Teknik şartname taslağı hazırlanması kararı alındı.

3. Toplantı için 14.02.2025 cuma günü saat 15:00 de toplanılması kararı alınmıştır.

### **KOMİSYON KURUL ÜYELERİ**

**Talat USLU**  
Yük. İnş. Müh.

**Necdet BİLGİN**  
Yük. Mak. Müh.

**Mustafa HORTAÇ**  
Mak. Müh.

**Oktay ALDEMİR**  
Tek. Müh.



## Ataköy Turkuaz Sitesi

TURKUAZ SİTESİ 7 -8 KISIM A20-21-22-23-24 BLOK YÖNETİMİ UĞUR MUMCU BULVARI  
ATAKÖY-BAKIRKÖY/ İSTANBUL TEL:0212 560 75 17- 560 54 47 FAX:0212 559 47 30

14.02.2025

### KOMİSYON TOPLANTISI

Komisyon kurulunun 3. Toplantısında;

Yaklaşık 36 yıllık sitemizin binalarının müteahhit firma için Genel Şartname gereği kusurları var ise bu süre 5 yıldır.

Ayrıca takriben 10 yılda bir sitemizin dış cephe tamir ve boya işleri yapılmıştır. Bugüne kadar Yönetim'imize söz konusu yerden herhangi bir problem iletilmemiştir. Ayrıca söz konusu problem daire içinden müdahale ile halledilebildiğine göre Yönetim'imizin şuanda herhangi bir işlem yapmasına ihtiyaç duyulmamıştır.

Eğer dış cepheden bir müdahale olacak ise tüm blokların sağır cephelerin mantolama yapılması keyfiyeti çıkar. Bu da ancak cephelerin tekrar tamir ve boyanması esnasında dikkate alınacak bir husustur.

Asansörlerin invertör sistem kurulması işi için teknik şartname ve sözleşme tamamlanmış olup; yüklenici firmalara gönderilip 21.02.2025 tarihinde saat 15:00 de teklifler alınmasına karar verilmiştir.

### KOMİSYON KURUL ÜYELERİ

Talat USLU  
Yük.İnş.Müh.

Necdet BİLGİN  
Yük.Mak.Müh.

Mustafa HORTAÇ  
Mak. Müh.

Oktay ALDEMİR  
Tek. Müd.



# Ataköy Turkuaz Sitesi

TURKUAZ SİTESİ 7 -8 KISIM A20-21-22-23-24 BLOK YÖNETİMİ UĞUR MUMCU BULVARI  
ATAKÖY-BAKIRKÖY/ İSTANBUL TEL:0212 560 75 17- 560 54 47 FAX:0212 559 47 30

24.02.2025

## KOMİSYON TOPLANTISI

Komisyon kurulunun son toplantısında;

Asansörlerin frekans kontrollü invertör sistem kurulması ihalesine 2 firma telif vermiştir.

Tekliflerden birisinin şartnamemize göre teklif verme usulünde; geçici teminat mektubunun bulunmaması, teklifinde dökümlü birim fiyatlarının olmaması, imza sirkülerinin bulunmaması sebepleriyle teklifi değerlendirilmemiştir.

2. teklif veren PAYSAN Asansör firması, şartnamemizdeki bütün hususları yerine getirmiştir. Teklifi görüşülerek üzerinde pazarlık yapılmış, her asansör makine dairelerine menfez açılması için duvarın kırılması, tamiri ve 40x40cm sabit kanatlı kafes telli alüminyum menfez takılması ilave edilmiş, bunun için yaklaşık 60.000 TL. bedel ödenmeden ve firma teklifinden 100.000 TL. indirim sağlanarak sözleşme yapılması uygun bulunmuştur.

Ayrıca birtakım yedek malzemelerin alınmaması için 2 yıllık garanti süresi dikkate alınarak 141.000 TL. lik yedek malzemelerin alınmasından sarfınazar edilmiş ve aylık asansör bakım işlerinin de bu firmaya verilmesi Yönetime tavsiye edilmiştir.

Piyasada fiyatların sürekli artmasını önlemek için biran önce teklifin değerlendirilip, sözleşme yapılması sitemizin menfaatine olacaktır.

Asansörlerin frekans kontrollü invertör sistem kurulma ihalesinin proje bedeli KDV dahil toplam 3.599.000 TL. dir.

## KOMİSYON KURUL ÜYELERİ

Talat USLU  
Yük.İnş.Müh.

Necdet BİLGİN  
Yük.Mak.Müh.

Mustafa HORTAÇ  
Mak. Müh.

Oktay ALDEMİR  
Tek. Müd.