

PERPA

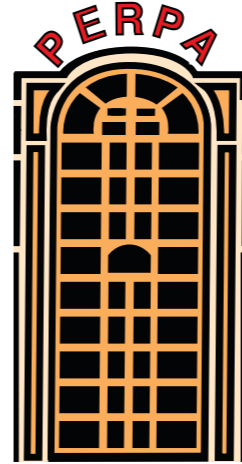
TİCARET MERKEZİ



PERPA TİCARET MERKEZİ
A BLOK KAT MALİKLERİ YÖNETİCİLİĞİ
2018-2019 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU



İçindekiler



Başkanın Mesajı	Sayfa 02
Perpa'ya Nefes Aldırdık	Sayfa 04
Yangın Söndürme Sistemi	Sayfa 10
12 Adet Asansör Yeniledik	Sayfa 14
Korkuluklarımızı Yeniledik	Sayfa 16
Viyadükler Yenilendi	Sayfa 18
Dış Cephe Yenileme	Sayfa 20
Dış Cephe Boyama	Sayfa 22
Yürüyen Merdivenler	Sayfa 23
Garaj Katlarına Epoksi	Sayfa 24
Aydınlatma Çalışmaları	Sayfa 26
Çöp Bacalarımızı Yeniledik	Sayfa 28
Asfaltlama Çalışmaları	Sayfa 30
Enerji Kimlik Belgesi	Sayfa 32
Mescid Yenileme Çalışmaları	Sayfa 34
Konferans Salonu	Sayfa 36
Güvenlik Merkezi Yenilendi	Sayfa 38
Yangın Çıkış Kapıları	Sayfa 39
2010-2019 Dönemi Yatırım Tablosu	Sayfa 40
Arsa Davalarımız	Sayfa 42
Tapularımız Yenilendi	Sayfa 44
Ekrem İmamoğlu Perpa'da	Sayfa 46
Binali Yıldırım Perpa'da	Sayfa 48
Muammer Keskin Perpa'da	Sayfa 50
Sosyal Sorumluluk Projelerimiz	Sayfa 51
Okul Sanayi İşbirliği Protokolü	Sayfa 52
Fuarlar	Sayfa 54
Bedaş Perpa'da	Sayfa 55
İnternet Sitelerimiz	Sayfa 56
Cumhuriyet Bayramı	Sayfa 58
10 Kasım Atatürk'ü Anma	Sayfa 59
Genel Kurul Gündem	Sayfa 61
Gelir Gider Tablosu	Sayfa 62
Bilanço	Sayfa 63
Perpa İletişim Bilgileri	Sayfa 64



Başkanın Mesajı



ri dalgalanmalar, piyasaların nabzını yükselterek dövizde iniş-çıkışların yaşanmasına ve Türk Lirasının değer kaybetmesine sebebiyet vermektedir.

Küresel piyasalardaki durum da dikkate alındığında, bu kritik dönemde gerekli önlemleri alarak, 2020 yılında ekonomik açıdan daha dengeli bir sürece girmeyi umut ediyoruz.

Ekonomiyi sadece reformlarla güçlendirmenin mümkün olmadığı, en başta şeffaf, adil ve demokratik bir toplum yaratmak zorunda olduğumuz bir gerçektir.

Sağlıklı büyümenin tek yolunun üretim olduğu ve üretimde yaratılacak katma değeri arttırmadan istikrarlı bir büyüme sürecine girilmesinin mümkün olmadığı görülüyor. Bunun dışında belirtmem gerekir ki; sağlıklı ve güçlü bir ekonomi için, hukukun üstünlüğü, çağdaş eğitim sistemi, katılımcı demokrasi, fikir ve ifade özgürlüğü, kurumların bağımsızlığı ve liyakati esas alan bir sistem olmazsa olmaz koşuldur.

Son yıllarda yaptığımız yatırımlarla, Perpa sakinlerine ve ziyaretçilerine konforlu ve güvenli bir yaşam alanı sağlamayı, doğaya saygılı ve ekonomik sürdürülebilirliği ön plana çıkaran, sosyal yaşama katkıda bulunan bir ticaret merkezini amaçlıyoruz.

Perpa sadece bir ticaret merkezi değil, aynı zamanda hepimizin ortak yaşam merkezidir. Yaptığımız birçok yeniliği birlikte başardık. 2010 yılından bugüne kadar yayınladığımız birçok bülten ile sizlere yaptığımız, devam eden ve yapacağımız çalışmalarını duyurduk. Bir yandan Perpamızın eksiklerini tespit etmeye, diğer yan-

dan değer katacak projeler üretmeye devam ediyoruz.

Bu bültenimiz ile de 2019 yılında yaptıklarımız ve 2020 yılında yapmaya çalışacağımız projeler hakkında sizlere bilgi vermek istiyorum.

Bildiğiniz gibi birkaç kez kısmen yenilenmesine rağmen, asansörlerimiz yeterince verimli çalışmıyordu. Perpa A Blok kısmında bulunan 12 adet asansörümüz tamamen yenilendi ve sizlere tekrar hizmet vermeye başladı. Yenilenen asansörlerimiz, çok daha hızlı, konforlu ve güvenli. Diğer 6 adet asansörün de yenilenmesi için Kone asansör ile anlaşma sağlandı. Kalan asansörlerimiz 2020 yılı içinde tamamen yenilenecektir.

Güvenli olmayan eski avlu demirleri sökülerek yerine iş güvenliğine uygun, daha konforlu ve estetik, paslanmaz lamine cam korkuluklar yapıldı.

Değişen yangın yönetmenliğine göre, yapılması zorunlu olan yangın söndürme sprinkler sistemi 2018 yılı sonu itibarı ile bitirilmiş olup, yangın algılama (ihbar) sistemi de projelendirip yıl sonuna kadar bitirmeyi hedefliyoruz. İsteyen üyelerimiz dükkan içlerine yangın sprinklerini çektirebilirler.

2007 yılı Nisan ayında tüm kat maliklerimizden gizlenerek bilgimiz dışında yürütülen parselasyon işlemleri ile ilgili olarak 2010 yılında başlattığımız hukuk mücadelesi, aleyhimize üretilen tüm haksız ithamları, aleyhte düşünceleri yıkarcasına lehimize sonuçlanmıştır. Kat maliklerimizin aleyhine hukuksal sonuç içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve anılan planlar dayanak alınarak hazırlanan parselasyon işlemleri BÜTÜNÜYLE İPTAL EDİLMİŞ olup karar Danıştay tarafından da onanmıştır.

Perpa Ticaret Merkezi A Blok Kat Malikleri Yöneticiliği olarak arzumuz 2200 ticaret erbabını temsilen, kat maliklerimizin hak kayıplarının önüne geçmek ve İstanbul' un en büyük kapalı

ticaret alanını bu özel kente yakışır bir görünüm ve işleve kavuşturmak.

Binbir güçlük ve emekle yapılan ve yaşatılan Perpa Ticaret Merkezi bir bütündür. Ayı ayrı düşünmek abesle iştigaldir. Perpa ticaret merkezini geliştirmek ve bütünleştirmek bütün kat maliklerimizin görevidir. Bu görev, A ve B blok yönetim kurulu üyelerinin egolarına bırakılmamalıdır. Yönetim planı değiştirilerek, blokların (yöneticilerin) çıkarı değil, bütün binanın çıkar ve menfaatleri korunmalıdır. Korumak zorundayız... Aksi durumda bina üç ayrı yönetim ile devam eder ve bir arpa boyu yol alamayız.

Değerli kat maliklerimiz, Aralık ayı sonunda yayınlamamız gereken bu sayı, 29 Ocak 2020 tarihinde yapılacak olan genel kurul nedeni ile sizlere biraz gecikmeli ulaştı. Amacımız, 2019 yılına ait gelir-gider tablosu ve bilançosunun, bülten yoluyla sizlere ulaşmasını ve konu hakkında bilgi sahibi olmanızı sağlamaktır.

Sevgili Perpalılar, Seçme ve seçilme hakkı bütün kat maliklerimizin en demokratik hakkı olmakla birlikte birbirimize azami saygı göstermeliyiz. Genel kurul sürecinin başladığı bu günlerde sizden ricamız aynı çatı altında yaşayan komşular olarak sevgi ve saygıdan ödün vermeden nezaket kuralları içinde hareket etmeliyiz.

Bu sorumluluk anlayışı ile seçim sürecinin Perpa'ya yakışır olgunluk içinde geçeceğine inancımız tamdır.

Sizden istediğimiz, devam eden süreçte her genel kurulda olduğu gibi bize olan güveninizi sürdürmenizdir.

Bu vesileyle 2019 yılını geride bıraktığımız bu günlerde, yeni yılın başta ülkemiz olmak üzere tüm insanlığa hayırlı olmasını diliyor, bütün Perpalıların yeni yılını kutluyor, sağlıklı günlerde bol kazanç diliyorum.

Saygılarımla,

PERPA'ya Nefes Aldırdık



2011 yılında resmi olarak başlatılmış olan Isıtma-Soğutma Otomasyon sistemimiz 2013 yılında Kdv dahil 11.688.919 TL bedelle tamamlanmıştır.

Türkiye'nin en büyük ısıtma soğutma projelerinden biri olan Perpa A Blok sisteminde üyelerden aidat haricinde, ayrıca ısıtma soğutma ücreti alınmamaktadır.

Perpa Ticaret Merkezi 1985 yılında inşaatına başlanmış 1988 yılında da bitirilmiştir. Projelendirilirken bu kadar büyük bir ticari yapının en temel ihtiyaçları bile karşılamadığı hepimizce bilinmektedir. Bugün yaşadığımız birçok sorunun temelinde proje ile ilgili eksiklikler yatmaktadır.

Ayrıca 1980 li yılların yaşam ve konfor standartları ile günümüzün temel ihtiyaçları oldukça fark-

lıdır. Günümüz koşullarında yaz aylarında klimalar hepimizin temel ihtiyacı olmuştur. Bu sebeple de iş merkezimizde kat maliklerimizin tamamına yakını iş yerlerini klima ile soğutmaktaydı. Ancak klimalar iş merkezimizde çoğaldıkça mimari projelerden dolayı dükkanlardan klima cihazlarının emdiği ısı dış üniteler ile yine Perpa içine aktarılmıştır.

Yazın klimaların dış ünitelerinden Perpa içine



aktarılan ısının toplam gücü ısıtma kazanlarımızın gücünün 1.5 katıydı. Bunun sonucunda da yaz aylarında Perpa'nın iç sıcaklığı zaman zaman 50 derecelere yaklaşmakta, gerek burada yaşayan kişiler,

gerekse ziyaretçilerimiz haklı şikayetlerini sürekli dile getirmekteydiler.

Konu ile ilgili diğer bir nokta ise yaz aylarında klimalar sebebi ile artan elektrik talebi karşısında mevcut trafo ve jeneratör güçleri de yetersiz kalmakta ve elektrik kesintilerine yol açmaktaydı.

Bu sebeplerden dolayı Perpa Ticaret Merkezi'nde merkezi soğutma çalışmalarına 2008 yılında başlanmıştır. Mayıs 2010 tarihine kadar 59 adet dikey kolon hattı ile 773 adet işyerine kısmi tesisat yapılmıştır. Yapılan tesisatın 11 adet kolon hattı ile 142 adet işyerine de hepimizin bildiği gibi 1 adet 960 KW lık hava soğutmalı chiller cihazı alınarak sistem devreye sokulmuştur. Alınan Chiller cihazı konum itibari ile de gürültü problemlerine de neden olmuştur.

Dikey kolonlarda PPRC boru ile tesisat yapılmış ve 75 mm çapından daha büyük borular folyo-





suz olarak kullanılmıştır. Folyosuz borular iç tesisata oksijen geçirdiği için sistem korozyona uğrayıp uzun vadede pompalar, kazanlar ve chiller cihazlarında korozyona sebep olmaktadır.

2010 yılında göreve geldiğimizde soğutma sistemi için fizibilite proje maliyet analizi yapılmamıştı. A blok gibi 300.000.m2 kapalı alanda ve ciddi miktarda para harcanarak yapılacak yatırım için fizibilite raporu, maliyet analizi proje ve teknik şartname keşif listesi olmadan böyle bir projenin tamamlanması ve verimli çalışması mümkün değildi. Haftada 1-2 gün Perpa'ya 1-2 saatliğine gelen danışman mühendis, 10 tane vasıfsız eleman ve 5 tane usta ile projersiz plansız bu sistemi yapılamayacağı için çalışmalar geçici olarak durduruldu.

Bu tarihten sonra ilk iş olarak proje firmaları ile görüşülüp teklifler alınmış ve KDV dahil 82.600 TL bedelle soğutma proje anlaşması yapılmıştır.

Ayrıca hem proje firmasını kontrol etmek hem de sistem seçimlerinde danışmanlık almak için YTÜ Makine Mühendisliği eski dekanı Prof. Dr. Hasan Heparan'la danışmanlık anlaşması yapılmıştır. Makine Mühendisleri Odası ile de görüşülerek bedelsiz teknik destek hizmeti alınmıştır.

Geçen sürede Perpa içerisinde uygulanabilecek olan sistem tasarımları gerek yatırım gerekse işletme maliyetleri yönünden analiz edilmiştir. Bu bağlamda hava soğutmalı chiller sistemi, su soğutmalı chiller sistemi, VRF sistemi, su kaynaklı ısı pompası sistemleri incelenmiş ve işletme maliyeti en ekonomik

olan su soğutmalı chiller sistemi uygun görülmüştür.

Tek tek 2200 adet işyerinin hem ısıtma hem de soğutma gücü hesaplanmıştır. Hava soğutmalı sistemin verimlilik katsayısı COP 3 iken su soğutmalı sistemin verimliliği yani COP si 6, 5 civarındadır.

Ancak su buharlaşması, ek pompalar, kuleler vs. dahil edildiğinde bu değer gene de COP si 4,5 civarına inmesine rağmen sistemin işletme giderlerinde diğerlerine nazaran elektrik tüketiminde %35 tasarruf sağlamaktadır.

Proje çalışmaları sırasında ısıtma sistemimiz de incelenmiştir. Kazan sistemimizin ekonomik ömrünü tamamladığı verimsiz çalıştığı tespit edilmiştir.

Projeye yeni tip, birbirleri ile mekanik ve elektronik olarak haberleşmeli çalışan, ihtiyaca göre sıralı devreye girerek yakıt tasarrufu sağlayan, kazan ye-

dekleme sıkıntısının olmadığı kazan sistemleri olan kaskad sistemli yoğunlaşmalı kazanlarda ilave edilmiştir. Bu sayede kazan dairesinde yer kazanarak chiller sistemi kompresörlerini kazan dairesine yerleştirilmiştir.

Eski sistemde planlanan yaklaşık 200 dikey kolon hattı iken yeni sistemde yatay borulama ile 19 adet dikey kolon hattı ile sistem çözülmüştür.

Sistem tasarlanırken işyeri girişine kadar tesisatın hazırlanması, işyeri yönetimin de hesaplamaları teknik şartnamesi ve projesine göre iç tesisatlarını cihazlarını kendileri yapması planlanmıştır.

Yeni binalarda enerji performansı yönetmeliğine göre bizim sınıfımızdaki binalarda 2017 yılına kadar merkezi ısıtma soğutma yasal olarak zorunlu hale gelmiştir.



7 Temmuz 2011 de ısıtma soğutma konusunda genel kurul yapılarak kat maliklerimizin görüşleri alınmıştır.

2011 yılında resmi olarak başlatılmış olan Isıtma-Soğutma Otomasyon sistemimiz 2013 yılında Kdv dahil 11.688.919 TL bedelle tamamlanmıştır. Ödenen ücretin 3 milyon öz kaynaklarımızdan geri kalanı ek aidatlardan karşılanmıştır.

Proje safhasında bütün bağımsız bölümlerin tek tek ısıtma ve soğutma kapasiteleri hesaplanmış, 10.500 kW soğutma gücü ile yaklaşık 6.000 kW ısınma gücüne göre proje hazırlanmıştır. Projenin boru tesisatı yapımı sırasında kat maliklerimizin günlük mesai saatleri içinde genel alanlarda çalışma yapılmamış, tesisat imalatı geceleri çalışma yapılarak tamamlanmıştır. Binada 19 adet dikey kolon hattı yapılmış, sistemin borulama tekniği olarak tickerman sistemi kullanılmıştır.

Dikey ve yatay boru tesisatının tamamlanmasına müteakip dükkan içleri için proje firmamız tarafından iç detay projelendirme hizmeti sağlanmıştır. Bilindiği

gibi genel kurulda ısıtma-soğutma tesisatı dükkan önlerine kadar tesisat yapılacağı kararı alınmış ve bu şekilde ihale edilmiştir. Ancak bazı kat maliklerimizden gelen talep ve yapmış oldukları piyasa araştırmalarına göre bireysel çözümlerin maliyetinin yüksek olduğu tespit edilmiştir. Yönetimimiz kat maliklerimizi yüksek maliyetlerden korumak için, tedarikçi firmalarla anlaşma sağlayarak kar amacı gütmeyen montaj (işçilik) ve toplu malzeme alımına gidilmiştir. Toplu temin anlaşmasına göre malzemelerin ve hizmet alımı maliyet fiyatları üzerinden üyelerimize sunulmuştur.

Sistemimizle ilgili bazı teknik bilgiler verecek olursak; Yapmış olduğumuz proje gereği binamızda değişik çaplarda yaklaşık 33 km boru kullanılmıştır. Sistemde;

- 3 adet 3500 kw'lik carrier marka chiller,
- 6 adet 2000 kw'lik BAC marka kapalı tip su soğutma kuleleri, (%20 Etilen glikollü)
- 6 adet 960 kw'lik Wiesmann marka tam yoğuşmalı kazanlar, (Yeni yapılan Isıtma- Soğutma



sistemimizle birlikte ekonomik ömrünü tamamlamış eski kazanlar sökülülmüştür)

- Grundfoss marka değişik güçlerde 34 adet pompa yer almaktadır.

Bahsettiğimiz ekipmanlar düşük enerji tüketimi, verimli çalışma, işletme ömrü, ses seviyesi gibi kriterler dikkate alınarak tercih edilmiştir.

Kış döneminde kazanlarımızın 24 saat boyunca çalışmış olduğunu dikkate aldığımızda, yeni yoğuşmalı kazanlarımız sayesinde elektrik ve doğalgaz tüketiminde en az %35 oranında tasarruf

sağlanmıştır. Isıtma soğutma sistemimiz, dönemin İstanbul Valisi Hüseyin Avni Mutlu, Dönemin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı Kadir Topbaş tarafından açılarak devreye alınmıştır.

Türkiye'nin en büyük ısıtma soğutma projelerinden biri olan Perpa A Blok sisteminde üyelerden aidat haricinde ayrıca ısıtma soğutma ücreti alınmamaktadır.

Yangın Söndürme Sistemi

Binamızın yangın söndürme sistemi yeni yönetmeliklere uygun olarak yenilenmesi için Yimak Firmasına KDV dahil 5.133.000 TL bedelle ihale edilerek sprinkler sistemi kurulmuştur. Bina içi yangın algılama sistemi proje aşamasındadır. 2020 yılı içinde ihale edilip bitirilecektir. Kat maliklerimizin ruhsat alırken karşılaştığı sıkıntılar çözülmüştür.

Binamızın yangın söndürme sistemi yönetmeliklere uygun olarak yenilenmiştir. Yangın söndürme sprinkler sistemi binada oluşacak bir yangın durumunda, kendiliğinden patlayarak yangına herkesten önce ve hızla müdahale ederek yangını büyümeden söndürecektir.

Binanın büyüklüğü ve alçak tavanlar nedeni ile yangın söndürme sistemi borulaması işinde estetik ön planda tutularak mümkün olduğu kadar borular gizlenmiştir.

Yangınla mücadele konusunda sprinkler sistemine ek olarak bina içerisindeki tüm yangın dolapları yeni kauçuk hortumlu ve yangın söndürme tüplü yangın dolaplarıyla değiştirilmiştir. Ayrıca her yangın dolabının yanına itfaiye su alma ağızları yapılarak, gerektiğinde itfaiyenin

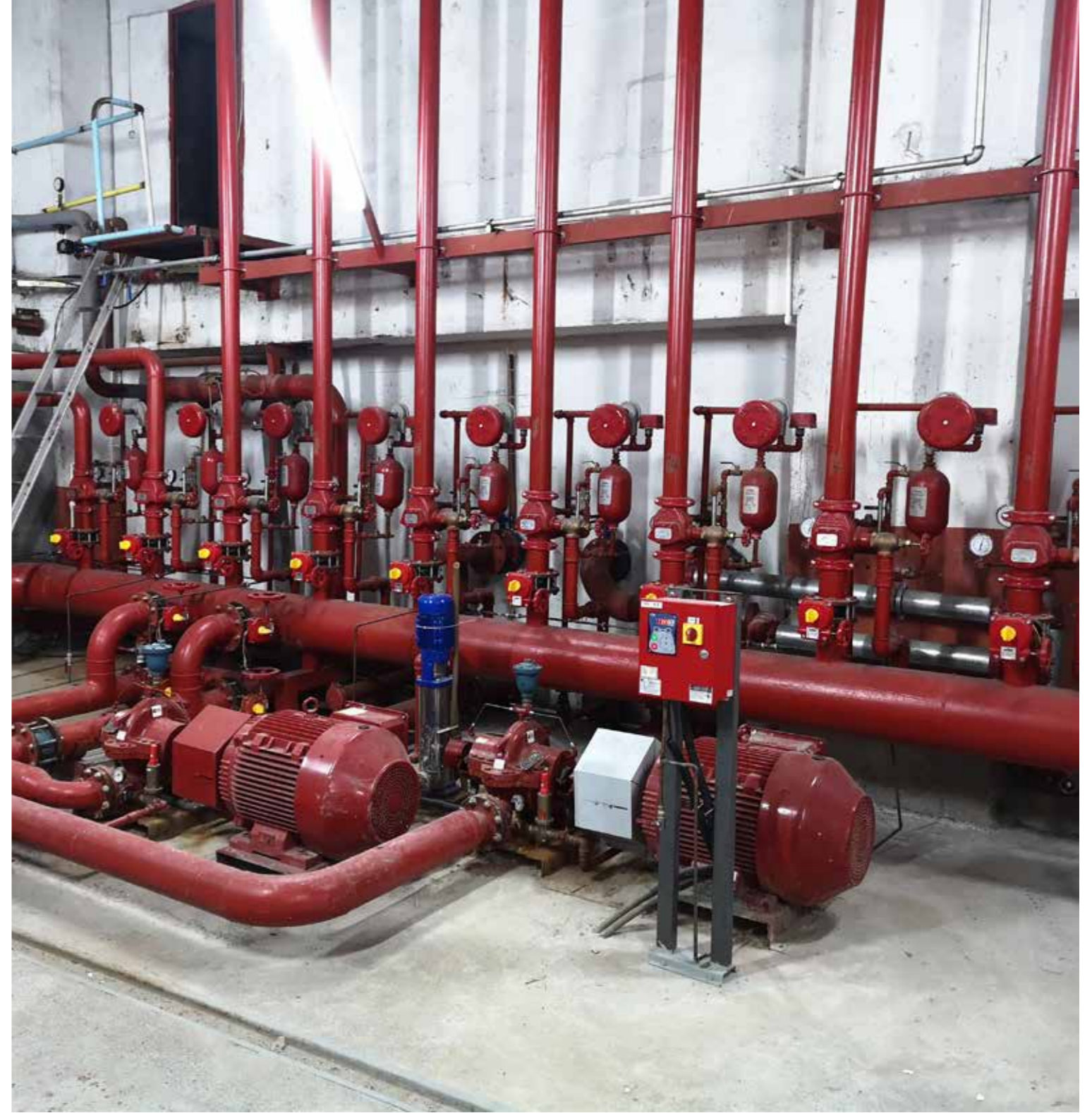
de olaya müdahale sürecini hızlandırmak ve oluşacak tehlikeli durumların önüne geçilmesi amaçlanmıştır.

Kazan dairesindeki eski, verimsiz, sızdıran ve aşırı yüksek sesle çalışan yangın pompaları, daha verimli, sessiz, ekonomik ve yangın yönetmeliğine uygun yeni pompalarla değiştirilmiştir.

Ayrıca bina çevresine yangın hidrantları ve itfaiye bağlantı ağızları konulmuştur. Yangın hidrantları ile itfaiye su alabileceği gibi çevredeki yangınlara da doğrudan müdahale edilebilir.

İtfaiye bağlantı ağızı ile gerektiğinde sisteme su basabilecektir.

150 tonluk yangın su depomuz sayesinde su şebekesinde oluşabilecek kesintilerde dahi binamız yangın konusunda güvende olacaktır.





12 Adet Asansör Yeniledik

2015 yılında başladığımız 6 adet yük ve 6 adet insan asansörünün demontaj montaj işlemi yapılmıştır. Asansörler komple sökülüp kuyuları boşaltılıp yerine çelik konstrüksiyonla kuyu güçlendirilmesi yapılmıştır. Çelik konstrüksiyon işinden sonra makine dairesiz asansörler yapılmıştır. Projenin toplam maliyeti KDV dahil 4.170.000 TL'dir.



6 adet yük ve 6 adet yolcu asansörümüz tamamen yenilendi. Yeni yük asansörlerimiz 1.6 m/s hızında, 2000 kg veya 26 kişi taşıma kapasitesine sahiptir. Kuyuların içi tümüyle çelik konstrüksiyon ile güçlendirilip, kuyu dibi 60 cm daha kazılarak güvenlik açısından mükemmel hale getirilmiştir.

Asansörlerimizin iç duvarları tamamen paslanmaz malzemeden yapılmıştır. TS EN 81-1+A3 standardına uygundur ve modern bir görünüme sahiptir.

Yük asansörlerimiz otomatik kapı sistemi ile artık çok daha hızlı ve seri olarak çalışmaktadır. Yeni yük asansörlerimizde engelli vatandaşlarımızın kullanımına uygun olması için TS EN 81-70 standardına uygun olarak imal edilmiştir.

Asansörlerimiz kötü kullanıma karşı ve güvenlik amacıyla 7/24 kamera ile izlenmekte ve

kayıt altına alınmaktadır. Daha önce sadece 13. kata kadar çıkan asansörlerimiz yeni çalışma ile 14. kata kadar çıkmaktadır. Dolayısıyla mescid, yönetim gibi bazı noktalara ulaşım daha kolay hale gelmiştir.

Ayrıca asansörlerin güvenlik standartları en yüksek seviyeye getirilmiştir. Herhangi bir nedenle asansörde kaldığınızda, telefona gerek duymadan ikaz butonuna basmanız yeterli olacaktır.

İkaz butonuna bastığınızda doğrudan güvenlik merkezine bağlanacaksınız, yeriniz zaten kamera ile takip edildiğinden, gündüz en fazla 5 dakika içerisinde teknik servis size ulaşacaktır. Gece ise en fazla 20 dakika içerisinde KONE firmasının teknik ekibi size ulaşip sorununuzu çözecektir.

Kalan 6 asansör, Haziran, Temmuz 2020 tarihlerinde yenilenecektir.



Korkuluklarımızı Yeniledik

2015 yılında toplamda 7.500 metretül olan eski korkulukların kesilerek yerine 10 mm cam kalınlığına sahip modern paslanmaz korkuluklar yapılmıştır. İşin toplam maliyeti KDV dahil 3.788.451 TL'dir.

Perpa Ticaret Merkezi A Blok'ta mevcut olan demir borudan yapılmış olan eski korkuluklar sökülerek yerine İş Güvenliği ve Sağlığı Yasası normlarına uygun, mermer üzeri paslanmaz çelik karkas, paslanmaz çelik cam yuvalı bazaya oturtularak, 5+5 füme renk lamine camdan oluşan, günümüz teknolojisine uygun modern ve güvenli bir korkuluk sistemi yapılmıştır.

Korkuluklarımızın paslanmaz çelik kalitesi 304'tür. 304 kalite paslanmaz çelik sağlam ve dayanıklı yapısıyla çok uzun yıllar, ilk günkü görüntüsü ile kullanılmaya devam edecektir.

Kullanılan 5+5 füme renkli lamine ve rodajlı camlar hem çok şık bir görünüm sağlamış aynı zamanda aşağıya herhangi bir cismin düşmesini de en-

gellyerek, olası kazaları da ortadan kaldırmıştır. Korkuluk sistemimizde kullanılan cam tutucular, dikme ve bağlantı rozetleri, ankraj pullarından oluşan tüm yardımcı ekipmanlar 304 kalite paslanmaz çelikten oluşmaktadır.

Yapılan tüm imalatlarda birleşim yerleri bilezik sistemi ile değil, argon kaynağı ile kaynatılarak ve ardından polisaj işlemi uygulanıp çok daha sağlam bir bütünlük sağlanmıştır.

Takdir edersiniz ki; 35 yıllık binamız bu yatırımla çağdaş bir görünüme ve güvenli bir korkuluk sistemine sahip olmuştur.

Yaptığımız tüm yatırımlarda olduğu gibi bu yatırımımız da Perpa'ya modern bir vizyon ve artı değer kazandırmıştır.



Viyadükler Yenilendi

30 yılı aşkın süredir hizmet veren 4, 7 ve 10. katlara ulaşım sağlayan viyadüklerimiz, iklim şartları ve soğuk havalarda don olaylarını önlemek için yapılan zemin tuzlaması yüzünden tamamen aşınmış, yıpranmış ve çökme durumuna gelmişti. Viyadüklerimiz KDV dahil 2.017.000- TL bedelle tamamen yenilenmiştir.

30 yılı aşkın süredir hizmet veren 4, 7 ve 10. katlara ulaşım sağlayan viyadüklerimiz, iklim şartları ve soğuk havalarda don olaylarını önlemek için yapılan zemin tuzlaması yüzünden tamamen aşınmış, yıpranmış ve çökme durumuna gelmişti.

İstanbul Teknik Üniversitesi tarafından yapılan inceleme ile alınan bilirkişi raporu sonucu viyadüklerde oluşabilecek herhangi bir kazayı önlemek için bir an önce güçlendirme çalışmalarının yapılması zorunlu hale gelmişti.

A ve B Blok Yönetimlerinin ortak çalışması ile viyadüklerin teknik ve idari şartnamesi hazırlanarak

Üst Kurul'dan ihale açılmıştır. İhaleye üç firma iştirak etmiş ve en düşük fiyatı veren Önder Hafriyat ve Faras Yapı ortaklığına KDV dahil 2.017.000. TL bedelle yaptırılmasına karar verilerek, Ağustos ayı içerisinde inşaatına başlanmıştır. İnşaat Ocak ayı içerisinde bitirilmiş ve 22 Ocak 2013 itibariyle kat girişleri hizmete açılmıştır.

Güçlendirme çalışmaları süresinde viyadüklerdeki paneltonların üzerine ısıtma sistemi döşenerek, viyadük zemininin donması önlenmiş bu sayede tuzlama ve ilaçlama nedeniyle viyadüklerde meydana gelecek deformasyon en aza indirilmiştir.



Dış Cephe Yenileme

Okmeydanı yönünde, tuvaletlerin bulunduğu dış cephedeki yıpranmalar, gerekli tamiratlar yapılarak giderilmiştir. 15 Temmuz 2016 tarihinde kırılan camlarımız yenilenmiştir. Piyalepaşa Caddesi yan girişinde 45m2, ana girişte 144 m2; Okmeydanı tarafı yan girişinde 20 m2, ve çatıda 30 m2 toplam 239m2 kırık cam değiştirilmiştir.



Okmeydanı yönünde, tuvaletlerin bulunduğu dış cephedeki yıpranmalar, gerekli tamiratlar yapılarak giderilmiştir. Duvarda bozulan ve dökülmeye yüz tutmuş olan yaklaşık 5-8 cm kalınlığındaki eski sıvalar, güvenlik açısından tehlike yarattığı için vinç yardımı ile temizlenmiş, açılan kolon ve kirişlerde gerekli tamiratlar yapılarak boyanmıştır.

Bina dış duvarlarında yapılan bu yenileme ile enerji verimliliği sağlanmakta ve bina değeri artmakta, aynı zamanda Perpalılara da konforlu bir çalışma alanı sunulmaktadır.

Perpa Ticaret Merkezi' nin her iki cephe-

sindeki ana girişlerde, yan girişlerde ve çatıda kırılan camlar vinç yardımı ile değiştirilmiştir. Kırılan camların çerçevede kalan artıkları güvenli bir şekilde temizlenip, demir çerçeveye bakım yapıldıktan sonra camlar yerine takılmış ve demir çitalar tekrar boyanarak eski görüntüsü verilmiştir.

Piyalepaşa Caddesi yan girişinde 45m2, ana girişte 144 m2; Okmeydanı tarafı yan girişinde 20 m2, ve çatıda 30 m2 toplam 239m2 kırık cam değiştirilerek tehlike yaratan durum ortadan kaldırılmıştır.



Bina Dış Cephesi Boyandı

A ve B Blok yönetimleri ortak kararı ile, binamızın dış cephesinin boyanmasına karar verilmiş, yapılan ihale sonucu en uygun teklifi veren, Marshall boya firması ile anlaşma yapılmıştır. Boya çalışmaları uygulama firması olarak Kar-Boy firması tarafından yapılmıştır. Binamız KDV dahil 418.000 TL bedelle boyanmıştır.

15 yıldır bakım, onarım ve boyası yapılmayan binamızın, kötü ve rahatsız edici görüntüsünün değiştirilmesi için, A ve B Blok yönetimleri ortak kararı ile, binamızın dış cephesinin gerekli tamiratlarının yapılması için boyanmasına karar verilmiştir.

Yapılan ihale sonucu en uygun teklifi veren, Marshall boya firması ile anlaşma yapılmıştır. Boya çalışmaları uygulama firması olarak Kar-Boy firması tarafından yapılmıştır. Binamız KDV dahil 418.000 TL bedelle boyanmıştır.



Yürüyen Merdivenler



Yeşil avluda 11. kattan, 13. kata çıkan yürüyen merdiven Kone Firmasına ihale edilerek KDV dahil 125.922 TL bedel ile tamamen yenilenmiştir.

11. kat yeşil avluda bulunan ve yıllardır çalışmayan yürüyen merdiven, KDV dahil 125.922 TL bedelle, Kone firması tarafından yenilenerek kat maliklerimizin hizmetine sunuldu.

Ayrıca, yürüyen merdivenlerin periyodik bakımı için, Kone Asansör firması ile bakım anlaşması yapılmıştır.



Garaj Katlarına Epoksi

4, 7 ve 10. katlarda araç yollarımızın zemini büyük aşınmalara uğramıştı. Bu katlarda yollarımızda büyük sıkıntılar bulunmaktaydı. 4,7 ve 10. katlardaki araç yollarımız KDV dahil 1.020.210,48 TL bedel ile epoksiyle kaplanarak yenilendi.



Ticaret merkezimizin inşasından bu yana kullanılan ve bugüne kadar hiç ele alınmayan bakım ve onarımı yapılmayan 4, 7 ve 10 katlarda araç yollarımızın zemini büyük aşınmalara uğramıştır.

Bu katlarda yollarımızda büyük sıkıntılar bulunmaktaydı. Özellikle kışın kar yüklü olarak gelen araçlardan erime sonucu oluşan sular, bu katların altındaki dükkanlara akarak iş yerlerine zarar vermekteydi.

Viyadük yenileme çalışmalarını fırsat bilerek bu problemin kökten çözümüne gidildi.

Aden İnşaat San.Tic. Ltd.Şti ile İzokim Kimya Mak. San. Tic. Ltd. Şti. firmaları ile KDV dahil 1.020.211 TL bedelle yapımı için anlaşma yapıldı. Kapatılmış olan bu araç yollarımızın yalıtımı süratle başlatıldı ve viyadüklerin bitimine yetiştirildi.



Bina, Garaj katları Aydınlatma

1., 2. ve 3. Katlarda yer alan kapalı otopark aydınlatmaları, 2. kat aydınlatmaları, hareket sensörlü led etanj armatürlerle değiştirilerek, hem otoparkların güvenliği artırılmış hem de enerji tasarrufu sağlanmıştır.



1., 2. ve 3. Katlarda yer alan kapalı otopark aydınlatmaları, hareket sensörlü led etanj armatürlerle değiştirilerek, hem otoparkların güvenliği artırılmış hem de enerji tasarrufu sağlanmıştır.

Doğal kaynakları koruma gerekliliğinin farkında olan Yöneticiliğimiz tarafından yapılan bu yatırımlar ile yaklaşık olarak %80 enerji tasarrufu

sağlanırken değerli Perpa sakinlerine de konforlu bir çalışma ortamı sunulmaktadır.

2. kat yüksek tavanda bulunan 2x60 armatürler, ayarlı refrektörlü t5 1x80 ayarlı değiştirilerek mağazaların camlarının vitrinlerine parlamayı yapmadan, eski mumu sağlayacak şekilde %30 tasarruf sağlanmıştır.



Çöp Bacalarını Yeniledik

Uzun yıllardır değiştirilmeyen, çürümüş, patlamış ve etrafa koku saçıp çirkin bir görüntü oluşturan çöp bacaları, yine yıllardır değişmediğinden dolayı çürümüş konteynırlar, avlularda bulunan eskimiş çöp kovaları KDV dahil 200.000 TL bedelle tamamen yenilendi.

Uzun yıllardır değiştirilmeyen, çürümüş, patlamış ve etrafa koku saçıp çirkin bir görüntü oluşturan çöp bacaları, Doğan Metal firması ile yapılan anlaşma sonucu 80 cm çapında sıcak galvaniz daldırma sacdan imal edilmiştir.

büro elemanlarımız tarafından yeniden inşaatları yapılarak dış görünüm ve hijyen açısından yenilenerek modern bir görünüme kavuşmuştur.

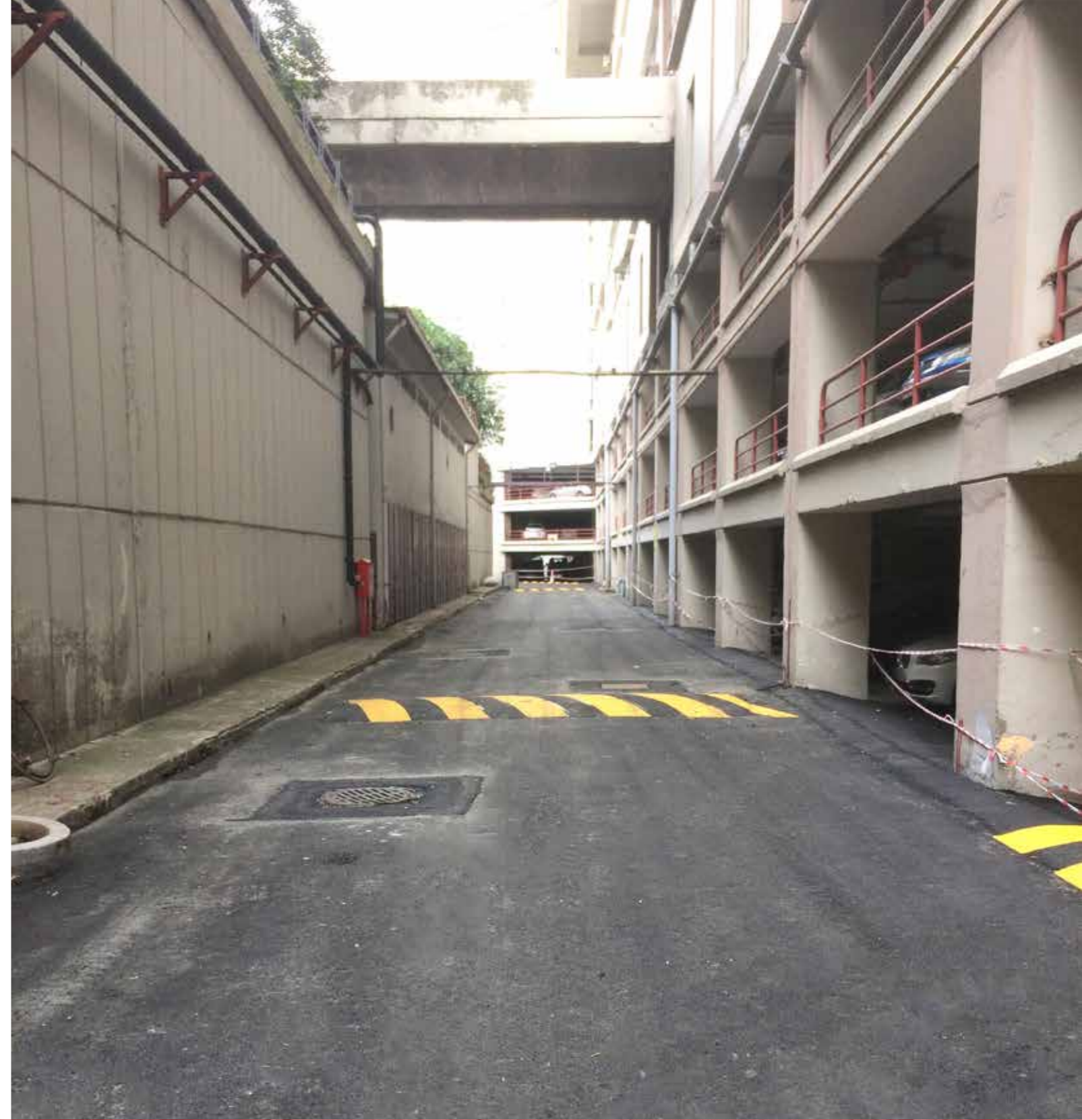
Ayrıca avlularda bulunan eskimiş çöp kovaları da yenileriyle değiştirildi.

Ayrıca 6 adet çöp istasyonunun teknik



Asfaltlama Çalışmaları

Garaj katlarında yıllardır yıpranan asfaltlarımız Şişli Belediyesi işbirliği ile tamamen yenilenmiştir. Garaj katlarına su girmemesi için engeller yapılmış ve uyarı işaretlemeleri yapılmıştır.



Enerji Kimlik Belgemizi Aldık

Binamızın enerji kimlik belgesini aldık. Binamızın enerji performansı B, Sera Gazı Emisyonu C sınıfındadır. Isıtma, Aydınlatma enerji performansı B, Soğutma performansı A sınıfındadır. Belgemiz 2027 yılına kadar geçerlidir.

Enerji Kimlik Belgesi: 5627 Sayılı Enerji Verimliliği Kanunu ve buna bağlı olarak çıkartılan Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği'ne göre binalarda enerjinin ve enerji kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını, enerji israfının önlenmesini ve çevrenin korunmasını sağlamak için asgari olarak binanın enerji ihtiyacı ve enerji tüketim sınıflandırması, sera gazı salımı seviyesi, yalıtım özellikleri ve ısıtma ve/veya soğutma sistemlerinin verimi ile ilgili bilgileri içeren belgedir.

Daha basit bir ifade ile buzdolapları, çamaşır makineleri gibi beyaz eşyalardaki ya da klimalardaki enerji performans sınıflandırmaları artık binalar için de geçerlidir. Bu sınıflandırmalar A'dan G'ye kadar yapılmıştır. A sınıfı en verimli seviyeyi belirtirken, G sınıfı en düşük verimli seviyeyi belirtmektedir. Binalarda bu sınıflandırmayı gösteren belgeye Enerji Kim-

lik Belgesi ya da kısaca EKB denilmektedir.

Yeni yapılacak veya yapılmakta olan binaların enerji kimlik belgesi sınıfı en düşük C sınıfında olacak şekilde tasarlanmalı ve inşa edilmelidir. C sınıfından daha düşük seviyede çıkan yeni yapılacak veya yapılmakta olan binalar kanunen iskan ruhsatı alamamaktadır.

Mevcut binalar için enerji kimlik belgesi asgari sınıflandırma seviyesi koşulu yoktur. Mevcut binalar halihazırdaki ısı yalıtımı, pencerelerin ısı yalıtımı, ısıtma-soğutma ekipmanları verimi, aydınlatma armatürleri verimliliği gibi parametrelere bağlı olarak A sınıfından G sınıfına kadar her sınıf Enerji Kimlik Belgesi alabilmektedir.

Perpa A Blok olarak enerji kimlik belgemize sahip olmamızdan dolayı dükkanların ayrıca enerji kimlik belgesi amasına gerek yoktur.



ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın

Tipi : Ofis
İnşaat Yılı : 1986
Kapalı Kullanma Alanı : 222.631,50
Ada, Parseli : 10617/279/1
Adresi : H. Rifat Paşa Mh. Yüzer Havuz Sk. No:1 A Blok SİSİLİ/İSTANBUL

Bina Sahibinin

Adı Soyadı : Perpa Ticaret Merkezi A Blok
Adresi : H. Rifat Paşa Mh. Yüzer Havuz Sk. No:1 Sisli/İstanbul
Müşterek Tesisatların Sahibi (gerekliyse)

Adı Soyadı :
Adresi :

Binanın Resmi

Enerji Performansı

Sera Gazı Emisyonu

Yenilenebilir Enerji Kullanım Oranı

%0,00

Enerji Kullanım Alanı	Kullanılan Sistem	Yıllık Enerji Tüketimleri			Sınıfı
		Bina (kWh/yıl)	Bina/m2 (kWh/yıl)	Kullanım Alanı Başına (kWh/m2.yıl)	
TOPLAM		12.409.241,07	15.908.030,18	55,74	ABCDEF G
ISITMA	sterm, Isıtma Sistemi, Isıtma	9.836.602,03	9.836.602,03	44,18	ABCDEF G
SIFIRLI SICAK SU	Sıcak Su Sistemi	0,00	0,00	0,00	
SOĞUTMA	Soğutma Sistemi	269.927,30	637.028,44	1,21	ABCDEF G
HAVALANDIRMA		0,00	0,00	0,00	
AYDINLATMA		2.302.711,74	5.434.399,71	10,34	ABCDEF G

Açıklamalar

Belgenin

Numarası : S34E5CC79D87C
Veriliş Tarihi : 08.08.2017
Son Geçerlilik Tarihi : 09.08.2027

Belgeyi Düzenleyen

Adı Soyadı : MEHMET İSİKLAR
Firması : SZUTEST UYGUNLUK DEĞERLENDİRME ANKARIM
Oda Sicil Nosu : SZU-01317

34 **PERPA**
TİCARET MERKEZİ

35 **PERPA**
TİCARET MERKEZİ

Mescid Yenileme Çalışmaları

Mescidimizin eski ek binası tasfiye edilmiştir. Yeni mescid yönetimimiz tarafından tahsis edilen yeni yerinde Perpalılara hizmet vermeye başlamıştır. Kadınlar mescidi girişine, kadınların abdest alabilmeleri için, kendi personelimiz tarafından şadırvan yapılarak hizmete sunulmuştur.

Mescidimizin eski ek binası tasfiye edilmiştir. Yeni mescid yönetimimiz tarafından tahsis edilen yeni yerinde Perpalılara hizmet vermeye başlamıştır.

Yeni mescidimizin kapasitesi 500-600 kişi civarındadır. Mescidimizin yeni yerinde minber ve mihrap tamamen yenilenmiştir.

Yeni mescidimiz cemaatimizin yaz kış ısıt-

ma soğutma sorunu yaşamaması için yüksek kapasiteli klimalar ile donatılmıştır.

Ayrıca yazın güneşten etkilenilmemesi için modern perde sistemi kurulmuştur. Yeni ek mescidimizin tüm Perpa'ya hayırlı olmasını dileriz.

Kadınlar mescidi girişine, bayanların abdest alabilmeleri için, kendi personelimiz tarafından şadırvan yapılarak hizmete sunulmuştur.



Konferans Salonumuz

İstanbul'un en büyük konferans salonlarından biri olan A Blok Kat:14 deki konferans salonumuz yenilendi. 1000 kişilik salonumuz bölünerek istenildiğinde 300 veya 1000 kişilik toplantı yapılabilecek hale getirildi.

İstanbul'un en büyük konferans salonlarından biri olan A Blok Kat:14 deki salonumuz yenilendi. 1000 kişilik salonumuzu bölerek istenildiğinde 300 veya 1000 kişilik toplantı yapılabilecek hale getirildi.

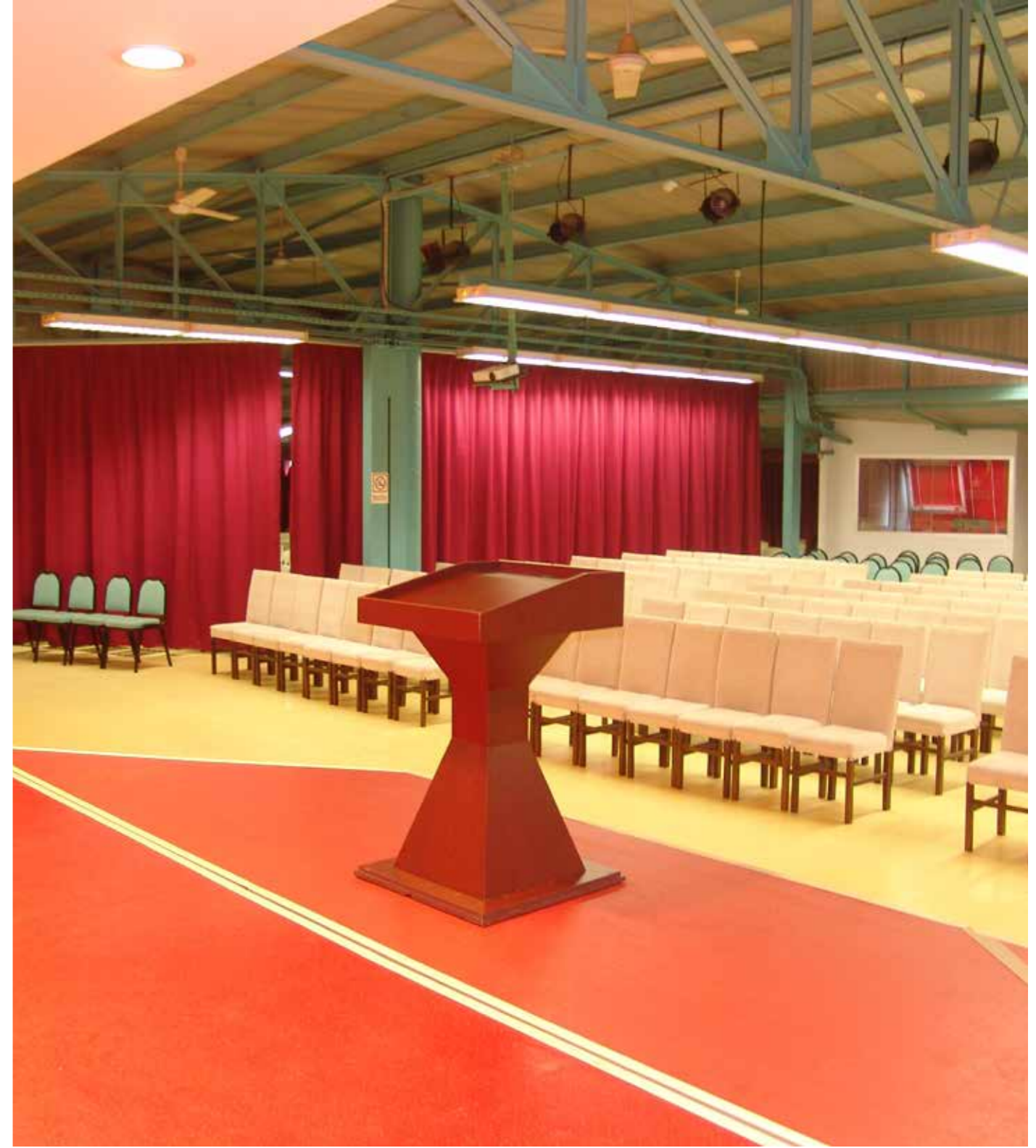
Ayrıca, konferans salonumuzdaki ekran yansıtma sistemleri ve diğer elektronik aksamalar da yenilendi.

Salon ikiye bölünerek daha rantabl hale getirildi. Büyük salon bazı toplantıların amaçlarına uygun olmadığından ve katılımcı sayısının az görünmesinden dolayı kiralamada tercih edilmiyordu.

Yapılan bölme ile salonumuz daha aktif kullanılabilir ve bu sayede daha fazla kira geliri elde edilebilecektir.

Konferans salonumuzda, ses, ışık, ekran yansıtma vb. her türlü donanım mevcuttur. İster 1000 kişilik ister 300 kişilik olarak Perpalılara ve dışarıya hizmet verecektir.

Kiralama fiyatına dahil olarak sunulan hizmetlerimiz: 300-1000 kişi arası değişebilen salon, ses düzeni, ekran yansıtma, ışık hizmetleri ve merkezi ısıtma soğutma...



Güvenlik Merkezi Yenilendi

Binamıza, 24 saat hizmet veren Güvenlik Müdürlüğü iç kısmında yapılan dekorasyon ile tamamen yenilenerek, Perpa'ya yakışır şık ve modern bir hale getirildi. Ayrıca kamera sisteminin gözetleme odası da yapıldı.



Yangın Çıkış Kapıları

Binamızın yangın güvenliğini artırmak amacıyla 58 adet Yangın Çıkış Kapısı KDV dahil 35.990 TL bedelle yapılmıştır.



04.02.2010 - 31.12.2019 DÖNEMİ GERÇEKLEŞTİRİLEN YATIRIMLAR, TOPLANAN EK AİDAT BEDELLERİ VE MALİYETLERİ

Yönetim Kurulu sıfatıyla görevde bulunduğumuz 04.02.2010-31.12.2019 tarihleri arasındaki dönemde; merkezi ısıtma ve soğutma projesinin hazırlanması ve tamamlanması, viyadüklerin, epoksi kaplamaların, asansörlerin yenilenmesi, yangın söndürme sisteminin kurulması ve korkulukların yenilenmesinde kullanılmak üzere toplam; 16.439.722,00 TL ek aidat bedeli tahsil edilmiştir.

Buna karşılık, söz konusu harcamaların toplam maliyeti 27.727.718,67 TL olmuştur. Arada kalan meblağ, kat maliklerimizden ayrıca tahsil edilmeksizin, öz kaynaklarımız kullanılarak karşılanmıştır.

NOT: Bu paylaşımındaki amacımız kimse ile yarışmak değil bina içindeki bilgi kirliliğinin önüne geçmektir. Üst Kurul'a aktardığımız meblağ ve 200.000 TL altındaki yatırımlar işlenmemiştir.

PROJE ADI	PROJE EK AİDAT (GELİR)	PROJE BEDELİ (GİDER)	FARK
MERKEZİ ISITMA-SOĞUTMA	8.614.446,00	11.688.919,37	-3.074.473,37
VİYADÜK-EPOKSİ	1.794.676,00	1.366.742,66	427.933,34
ASANSÖR-YANGIN KORKULUK	6.030.600,00	14.672.056,64	-8.641.456,64
*YANGIN SPRİNG SİSTEMİ		5.133.000,00	
*YANGIN SPRİNG SİSTEMİ İNŞA GİDERLERİ EK HAKEDİŞ VE FİNANS GİDERLERİ		1.581.624,81	
*ASANSÖR YAPIM GİDERLERİ		3.659.774,05	
*ASANSÖR İNŞA GİDERLERİ		509.205,95	
*KORKULUK		3.788.451,83	
TOPLAM	16.439.722,00	27.727.718,67	-11.287.996,67

Arsa Davalarımız

İstanbul İli, Şişli İlçesi, Kaptanpaşa Mahallesi, 279 pafta, 2152 ada, 174 sayılı parselde kai Perpa Ticaret Merkezi' nin bulunduğu taşınmaz;

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin "08.02.2007 tarih ve bila sayılı 1/1000 ölçekli Dolapdere-Piyalepaşa Uygulama İmar Planı", öncesinde ise "16.05.2005 tarihli 1/5000 ölçekli Şişli-Dolapdere-Piyalepaşa Bulvarları ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planı" ve bu plana ilişkin "23.07.2010 tarihli Plan Notu Değişikliği" ve anılan plan değişiklikleri dayanak alınarak, Şişli Belediyesi Encümeni' nin "22.05.2007 tarih ve 266 sayılı parselasyon işlemi" ile; Perpa Ticaret Merkezi' nin bulunduğu 174 sayılı parsel, üç ayrı parsel (10616 ada 1 parsel, 10617 ada 1 parsel ve 10618 ada 1 parsel) bölünmüştür. Bu işlem ile, sosyal donatı alanı, ibadet alanı, otopark alanı gibi alanlar yüksek yoğunluklu ticaret alanı fonksiyonuna dönüştürülmek suretiyle yeni oluşturulan 10616 ada 1 parsel ve 10618 ada 1 parsel sayılı taşınmazlar üzerinde kat maliklerimize ait arsa payları, bedele dönüştürülmek ve lehe ipotek işlemi tesis edilmek suretiyle, İBB İktisadi Teşekkülü olan İstanbul İmar İnşaat A.Ş. adına tescil edilerek kat maliklerimizin arsa payları ile mülkiyet ilişkileri sonlandırılmıştır.

Söz konusu imar değişikliklerine ilişkin

olarak kat maliklerimizce İdare Mahkemeleri nezdinde iptal davası açılmış, İstanbul 7. İdare Mahkemesi' nin 29.01.2016 tarih, E:2014/1503, K:2016/239 sayılı kararı ile imar değişiklikleri iptal edilmiştir. İşbu kararın, İBB ve Şişli Belediye Başkanlığı'nca temyiz istemine konu edilmesi üzerine ise Danıştay Altıncı Dairesinin 20.03.2017 tarih, E:2016/7615, K:2017/1923 sayılı ilamı ile karar ONANMIŞTIR.

Danıştay ilamı ile kesinleşen işbu yargı kararının gerekleri iki şekilde yerine getirilmek zorundadır. Bunlardan ilki; Şişli Belediyesi'nin geri dönüşüm cetvellerini hazırlayıp Şişli Tapu Müdürlüğü' ne göndermesi, ikincisi ise Şişli Belediyesi' nin işlemi üzerine kat maliklerimizin mülkiyet ilişkileri sonlandırılan arsaların üzerinde, S.S. Karaköy Perşembe Pazarı Tüccarları Toplu İş Yeri Yapı Kooperatifi tarafından işletilen ve anılan kooperatife gelir olarak aktarılan otopark işletmesi, bankamatik ticari taksi durağı v.b kira gelirleri nedeniyle uğranılan büyük maddi kayıpların telafi edilmesidir.

Perpa Ticaret Merkezi A Blok Kat Malikleri Yöneticiliği olarak arzumuz 2500 civarında ticaret erbabını temsilen, kat maliklerimizin hak kayıplarının önüne geçmek ve İstanbul' un en büyük kapalı ticaret alanını bu özel kente yakışır bir görünüm ve işleve kavuşturmaktır.

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2016/7615
Karar No : 2017/1923

Temyiz Eden (Davalılar) : 1- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Saraçhane/İSTANBUL

Vekili : Av. Şuğle Kırık (Aynı yerde)
2- Şişli Belediye Başkanlığı - Şişli/İSTANBUL

Vekili : Av. Erdinç Zengin (Aynı yerde)

Karşı Taraf (Davacılar) :

Vekili : Av. Atakan Kayrak
Kartaltepe Mah. Limonçičeği Sok. Çiğdem Apt. No:19
D:2 - Bakırköy/İSTANBUL

Davacılar Yanında Müdahiller : 1- TMMOB Mimarlar Odası (İstanbul Büyükkent Şubesi)

Vekili : Av. Şerafettin Can Atalay
Kemankeş Cad. No:31 Karaköy - Beyoğlu/İSTANBUL
2- TMMOB Şehir Plancıları Odası (İstanbul Şubesi)

Vekili : Av. Koray Cengiz
Cinnah Cad. Farabi Sok. No:38/4 - Çankaya/ANKARA

İstem Özet : İstanbul İli, Şişli İlçesi, Kaptanpaşa Mahallesi, 279 pafta, 2152 ada, 174 parsel sayılı taşınmazın 3194 sayılı Kanununun 18. maddesi uyarınca imar uygulamasına tabi tutulmasına ilişkin 22/05/2007 tarihli, 266 sayılı Şişli Belediye Encümeni kararının, bu karara dayanak teşkil eden 08/02/2007 onay tarihli 1/1.000 ölçekli Dolapdere Piyalepaşa Uygulama İmar Planı ile 16/05/2005 onay tarihli 1/5.000 ölçekli Şişli Dolapdere Piyalepaşa Bulvarları ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planının bahsi geçen taşınmazla ilişkin kısımlarının ve bu plana yönelik 23/07/2010 tarihli plan notu değişikliğinin iptali istemiyle açılan davada; dava konusu işlemlerin iptali yolunda İstanbul 7. İdare Mahkemesince verilen 29/01/2016 tarihli, E:2014/1503, K:2016/239 sayılı kararın, usul ve hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmaların Özeti : Davacılar tarafından, temyiz edilen kararda bozma nedenlerinden hiçbirisi bulunmadığından, usul ve kanuna uygun olan kararın onanması gerektiği savunulmuş; davacılar yanında müdahillerce savunma verilmemiştir.

Danıştay Tetkik Hakimi : Selçuk KILIÇ
Düşüncesi : Temyiz isteminin reddi ile mahkeme kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüşüldü:

İdare ve vergi mahkemeleri tarafından verilen kararların temyiz yolu ile incelenerek bozulabilmeleri 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49. maddesinde belirtilen nedenlerden birinin bulunması halinde mümkündür.

İstanbul 7. İdare Mahkemesince verilen 29/01/2016 tarihli, E:2014/1503, K:2016/239 sayılı karar ve dayandığı gerekçe hukuk ve usule uygun olup, bozulmasını gerektirecek bir sebep bulunmadığından, temyiz isteminin reddi ile anılan kararın ONANMASINA, dosyanın adı geçen Mahkemeye gönderilmesine, bu kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren 15 gün içerisinde kararın düzeltilmesi yolu açık olmak üzere, 20/03/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Habibe	Mehmet	Ekrem	Hasan	Cafer
ONAL	GÖKPINAR	ÖZÜBEK	ÖNAL	ERGEN

Tapularımız Yenilendi

2007 yılında Şişli Belediyesi'nin, İmar yasası 18. madde uygulaması neticesinde, Perpa'nın arsalarındaki haklarımız, İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından elimizden alınmıştır. Ayrıca tapularımız, 27/08/2007 tarihinde değiştirilmiş ve akabinde yönetime gönderilmiştir.

Maalesef o dönemdeki yönetim, yeni tapuları kat maliklerine tebliğ etmediği gibi, arsa kayıplarımızla ilgili herhangi bir hukuki işlem de yapmamıştır. Arsalarla ilgili belediyece yapılan işlemlerden bir çok kat malikinin haberi ve bilgisi yoktur.

Perpa Ticaret Merkezi'nin içinde bulunduğu taşınmaz, 2007 yılında yapılan bir İmar Planı değişikliği ile üç ayrı parsel bölünmüştür. Bu işlem ile, sosyal donatı, ibadet, otopark gibi alanlar yüksek yoğunluklu ticaret alanı fonksiyonuna dönüştürülmüştür.

Yeni oluşturulan parseller üzerinde kat maliklerimize ait arsa payları bedele dönüştürülmek ve lehe ipotek işlemi tesis edilmek suretiyle, İBB İktisadi Teşekkülü olan İstanbul İmar İnşaat A.Ş. adına tescil edilerek kat maliklerimizin arsa payları ile mülkiyet ilişkileri sonlandırılmıştır.

Söz konusu imar değişikliklerine ilişkin olarak kat maliklerimizce İdare Mahkemeleri nezdinde iptal davası açılmış, İstanbul 7. İdare Mahkemesi'nin 2014/1503 Esas, 2016/239 Sayılı Kararı ile planlar ve imar uygulaması iptal edilmiş, Danıştay 6. Dairesi'nin 2016/7615 E., 2017/1923 K. Sayılı kararı ile de kesinleşmiştir.

Mahkeme kararına istinaden, Şişli Belediyesi'ne yapılan başvuru sonrasında, Belediye Encümen Kararı ile geri dönüşüm cetvelleri hazırlanarak, tapular eski haline getirilmiştir. Danıştay ilamı ile kesinleşen yargı kararının gereklerinden ilki olan; tapuların eski haline getirilmesi ve arsa paylarının geri alınması işlemleri tamamlanmıştır.

Kat Maliklerimiz yenilenen tapularını, Şişli Tapu Müdürlüğü'nden alabilirler.

2007 Öncesi Tapularımız

ANA GAYRİN		Mevkii		TAPU SENEDİ		
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²
279	2152	174	TAMAMLANMIŞ A VE B BLOK KARGİR TİCARET MERKEZİ VE ARSA	108526	00	
Sınırı	PLANI GİBİDİR.					
KAT MÜLKİYETİ		<input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI		<input type="checkbox"/>
DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>				
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.
11.000.000.000TL.		MAĞAZA		6/108526	A	11.
				Bağımsız Bim.No.	1705	

2007 Sonrası Tapularımız

ANA GAYRİN		Mevkii		TAPU SENEDİ		
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²
279	10617	1	Tamamlanmış A-B Blok Kağır Ticaret Merkezi	6	2600	00
Sınırı	PLANINDA					
KAT MÜLKİYETİ		<input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI		<input type="checkbox"/>
DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>				
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.
İMAR UYGULAMASI		Mağaza		17/240000	A	11
				Bağımsız Bim.No.	1705	

2017 Değişen Tapularımız

ANA GAYRİN		Mevkii		TAPU SENEDİ		
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²
	2152	174	TAMAMLANMIŞ A VE B BLOK KARGİR TİCARET MERKEZİ	108.526,00 m ²		
Sınırı	Planındadır					
KAT MÜLKİYETİ		<input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI		<input type="checkbox"/>
DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>				
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.
70.000,00		MAĞAZA		6/108526	A/-	11
				Bağımsız Bim.No.	1705	

Ekrem İmamoğlu Perpa'da

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı Ekrem İmamoğlu Seçim öncesi Perpa'yı ziyaret etti. Esnafı dolaşım sorunlarını dinleyen İmamoğlu, Perpa'nın belediye ile olan arsa sorununun çözümü için çalışacaklarını belirtti. Seçim sonrası Belediye Meclis kararıyla Perpa önündeki gökdelen projeleri iptal edildi.



Binali Yıldırım Perpa'da

AKP İstanbul Belediye Başkan Adayı Binali Yıldırım, seçimler öncesi Perpa Ticaret Merkezi'ni ziyaret etti.



Şişli Belediye Başkanı Muammer Keskin Perpa'da



Sosyal Sorumluluk Projelerimiz

Atatürk'ün sarsılmaz ilkeleri izinde yürümei amaç edinen Perpa Ticaret Merkezi A Blok Yöneticiliği tarafından, ulu önderimize duyduğumuz saygının ve eğitime verdiğimiz desteğin göstergesi olarak, Halil Rifat Paşa Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi ve Hüseyin Avni Kurşun İlköğretim okulu bahçelerinde yer alan Atatürk büstleri yenilenmiştir.



Şişli İlçe Millî Eğitim Müdürlüğü'nün ışıklandırılması teknik personelimiz tarafından yapılmıştır. Şişli İlçe Eğitim Müdürlüğü'nün ışıklandırma işleminde kullanılan malzemeler Perpa Esnafından Fiberli Led Aydınlatma firması tarafından karşılanmış, yapımı da teknik ekibimiz tarafından gerçekleştirilmiştir.



Okul Sanayi İşbirliği

Halil Rifat Paşa Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi ile Perpa A Blok Yönetimi arasında Okul-Sanayi İşbirliği İstanbul Modeli Protokolü imzalandı.

Perpa A Blok Konferans Salonu'nda yapılan imza törenine Şişli Kaymakamı Ali Fuat TÜRKEL, İstanbul İl Milli Eğitim Müdürü Levent YAZICI, İl Milli Eğitim Müdür Yardımcısı Serkan GÜR, Şişli İlçe Milli Eğitim Müdürümüz Murat Mücahit YENTÜR, Perpa A Blok Başkanı Hasan Sezgin, Perpa B Blok Başkanı Hacı Demir, Halil Rifat Paşa Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi Müdürü Rifki Ensar Usta, çevre okulların müdürleri, öğrenciler ve Perpalılar katıldılar.



Fuarlar

Perpa Ticaret Merkezi olarak her yıl elektrik, elektronik aydınlatma ve güvenlik teknolojileri gibi binamızda ağırlıklı bulunan sektörlerin fuarlarına ücretsiz katılarak, Perpa Ticaret Merkezi'nin ve Perpa firmalarının tanıtımına destek oluyoruz.



BEDAŞ Perpa'da

BEDAŞ Çağlayan Müşteri İşlem Merkezi ve BEDAŞ (Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş.) ÇAĞLAYAN 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 5 Ocak 2015 tarihinden itibaren Perpa A Blok 14. Katta hizmet vermeye başladı.

İki kurumda açıldığı ilk günden itibaren yoğun ilgiyle karşılandı. Hergün İstanbullunun hizmet aldığı iki kurumun Perpa'ya gelmesi Perpa esnafı ve yönetimler tarafından memnuniyetle karşılandı. İki kuruma günde 1500 - 2000 civarında İstanbullu gelerek hizmet alıyor.



İnternet Sitelerimiz

PERPA.COM web sitemiz yayına başladığı günden itibaren daha işlevsel, aradığınız bilgiye en hızlı ve en kolay biçimde ulaşabileceğiniz güncel bir web sitesi olabilmek adına epeyce yol aldı.

PERPA.COM Ticaret merkezimizin ve bünyesinde yer alan firmaların tanıtımında önemli bir rol üstlenmektedir.

Özellikle, firmaların ihracat kapasitelerinin artırılması için gerekli olan tüm haber, duyuru, reklam vb bilgilendirmelerle sosyal medya üzerinden destek vermekteyiz. Sosyal medyamızda binlerce kişi tarafından takip ediyoruz.

PERPA.COM olarak Google, Yandex vb. arama motorlarında sektörel bazda üst sıralarda yer alıyoruz.

Perpa.com, kısa bir sürede bu alanda büyük bir başarı sağlamıştır. Sektörel bazda Perpa firma-

larının ağırlıklı olduğu sektörlerde ön sıralardadır.

Ürünleriniz, verdiğiniz hizmetler, arama motorlarına yazılıp arandığında siz üst sıralarda olmalısınız. Eğer bu sıralamada gerilerdeyseniz, muhtemelen bu oranda uzun vadede ticari başarılarınız da gerileyecektir.

Bundan 10-15 yıl önce revaçta olan pazarlama yöntemleri hızla sona eriyor. Önceden Anadolu'yu dolaşan pazarlamacılarınız, ürünlerinizi tanıtıyor, katalog bırakıyor ve ileriki zamanlarda müşterilerinizden dönüş bekliyordu.

Oysa bugün, perakende, toptan her tüketici artık aradığı ürünleri, arama motorlarına yazıyor. Çıkan sonuçlar içinden kıyaslama yapıp en iyi sonucu almaya çalışıyor. Daha önce sizin daimi müşteriniz olan firma sizi arama motorlarında göremez ise bir zaman sonra muhtemelen onu kaybedeceksiniz.

120 Dilde Web Sayfaları

Örneğin kablo satıyorsanız, sizin firmanızın arama motorlarında çıkması çok zordur. Oysa Perpa.com, kablo firmaları, perpa kablo firmaları deyince bu arama motorlarında birincidir. Çıkan sayfada eğer perpa.com'a üye olmuşsanız siz de sergilenirsiniz.

Web sitemize ücretsiz kaydolun. Menü'nün en üstünde kaydol düğmesini tıkladığınızda açılan sayfadan firmanızla ilgili gerekli bilgileri girerek kaydolabilirsiniz. Yinede bir sorun ile karşılaşırsanız 222 81 43 nolu telefondan dahili 120 yi arayarak destek alabilirsiniz.

Kaydolduğunuzda,
-Ürün ve hizmetleriniz hakkında bilgi paylaşabileceğiniz, size özel şifreli giriş alanı elde edersiniz. Buraya girdiğiniz bilgiler anında yayınlanarak arama motorlarında iyi bir yer elde edersiniz.

-Eleman ilanlarınız için ulusal gazetelere, bazı kariyer sitelerine ücret ödemeniz gerekir. Oysa iş ilanlarınız bizim sitemizde ücretsiz yayınlanır. Perpa iş ilanları gibi bir arama çok önemlidir. Perpa'da 24 bin insan çalışıyor ve hergün arama motorlarında "Perpa İş İlanları" başlıklı yüzlerce arama yapıyor.

Sitemize kaydolduğunuzda, kendi sitenize sadece firma kaydından dolayı ortalama 1200, reklamlardan 1300 ve bir haber yapıldığında ortalama 1500 bağlantı alırsınız. Google, Yandex gibi arama motorlarında bu bağlantılar sizin için çok önemlidir.

Sitemiz üzerinden aidat bilgilerinizi, ödemelerinizi, güncel borç dökümünüzü görebilirsiniz.

Ayrıca www.perpalife.com sitemize kaydolduğunuzda ürünleriniz ve hizmetleriniz 120 dilde yayınlanmaktadır.

PERPA TİCARET MERKEZİ

PERPA FİRMALARI PERPA İŞ İLANLARI FAALİYETLERİMİZ FOTO GALERİ KURUMSAL İLETİŞİM PERPA KROKİ



Duyurular

İhaleler

DÜKKAN ARAMA



01.11.2017
Perpa Sandviç Yenilendi

29.08.2019
2019 Güvenlik Kişilik Kıyafet

DÜKKAN NO A ARA

PERPA TİCARET MERKEZİ

Ana Sayfa Firmalar İş İlanları Emlak İlanları Haberler Kurumsal Perpa Kroki Select Language



Perpa Ticaret Merkezi Elektrik, Elektronik, Makine, Dünya lideri.

VİTRİN

BEZ ÇANTALAR



Select Language

29 Ekim Cumhuriyet Bayramı



10 Kasım Atatürk'ü Anma





Erol ERGEL
Başkan Yrd.



Hasan SEZGİN
Başkan



Cengiz ÖZCAN
Başkan Yrd.



Gülüşah UÇAR
Y.K. Üyesi



Kemal GAYGUSUZ
Y.K. Üyesi



Nazım ERDEMİR
Y.K. Üyesi



Mert KIZILTEPE
Y.K. Üyesi



Dursun TEKİN
Y.K. Üyesi



Cemil HABERDAR
Y.K. Üyesi



Erol KARTAL
Y.K. Üyesi



İsmail BÖLÜK
Y.K. Üyesi



İrfan Bilgin
D.K. Üyesi



Mustafa SANCAR
D.K. Üyesi



Fatih OĞUZ
Üst Kurul D.K. Üyesi

Sayın Kat Maliki,

Perpa Ticaret Merkezi A Blok 2020 yılı Olağan Kat Malikleri Genel Kurul Toplantısı'nın, aşağıda sunulan gündemle, 20 Ocak 2020 Pazartesi günü, Saat 15:00 de, **Perpa Ticaret Merkezi 14. Kat A Blok Konferans Salonu**, Okmeydanı, Şişli, İstanbul adresinde yapılmasına karar verilmiştir.

Yeterli çoğunluk sağlanamadığı takdirde, ikinci toplantı aynı gündemle ve aynı adreste **29 Ocak 2020 Çarşamba günü saat 15:00 de yapılacaktır.**

Toplantıya bizzat katılmanız veya bir vekil tarafından temsil edilmeniz gerekli ve çok önemlidir. Hazırlanmış vekâletname örneği ektedir.

Saygılarımızla.

GÜNDEM

1. Açılış ve saygı duruşu,
2. Divan heyeti seçimi, divan heyetinin toplantı tutanaklarını imzalamaya yetkili kılınması,
3. Perpa Ticaret Merkezi A Blok Kat Malikleri Yöneticiliği 2019 yılı faaliyet raporu, 2019 yılı bilançosu ile gelir gider hesaplarının ve denetim raporunun okunması, müzakeresi,
4. Perpa Ticaret Merkezi Kat Malikleri Temsilciler Üst Kurulu 2019 yılı faaliyet raporu, 2019 yılı bilançosu ile gelir gider hesaplarının ve denetim raporunun okunması, müzakeresi,
5. Perpa Ticaret Merkezi A Blok Kat Malikleri Yöneticiliği 2019 yılı bilançosu ile gelir gider hesaplarının ve denetim raporunun kabulü ile Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulunun ayrı ayrı ibra edilmesi,
6. Perpa Ticaret Merkezi Kat Malikleri Temsilciler Üst Kurulu 2019 yılı bilançosu ile gelir gider hesaplarının ve denetim raporunun kabulü ile Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulunun ayrı ayrı ibra edilmesi,
7. Perpa Ticaret Merkezi A Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu için onbir asil ve onbir yedek üyenin ve denetim kurulu için iki asil ve iki yedek üyenin seçilmesi,
8. Perpa Ticaret Merkezi A Blok için hazırlanmış 01.01.2020 - 31.12.2020 dönemine ait 2020 yılı İşletme Projesinin okunması müzakeresi ve kabulü için oya sunulması,
9. Perpa Ticaret Merkezi Üst Kurul için hazırlanmış 01.01.2020 - 31.12.2020 dönemine ait 2020 yılı İşletme Projesinin okunması müzakeresi ve kabulü için oya sunulması,
10. Perpa Ticaret Merkezinin yer aldığı Şişli, Kaptanpaşa Mahallesi 279 pafta, 2152 ada, 174 parsel nolu taşınmazdaki İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve İmar A.Ş.'ye ait hisselerin Perpa A Blok Kat malikleri / yöneticiliği adına alınabilmesi / kiralanabilmesi için yeni bir tüzel kişilik oluşturulması (iktisadi işletme, kooperatif v.s.), yönetim kuruluna yetki verilmesi hususunun görüşülmesi ve karara bağlanması,
11. Dilekler ve kapanış.

Perpa Ticaret Merkezi A Blok
Kat Malikleri Yöneticiliği

Perpa İletişim Bilgilerimiz

Perpa Yönetim : Perpa Ticaret Merkezi A Blok K: 14 No:2200 Şişli / İSTANBUL
Tel :+90 (212) 222 81 43/3 Hat Faks :+90 (212) 222 81 46 e-mail : ablok@perpa.com
Perpa Güvenlik : Tel :+90 212 221 61 45 / 22138 58 e-mail : guvenlik@perpa.com
Perpa Danışma : Tel :+90 212 221 38 58
Perpa Üst Kurul : Tel :+90 212 320 17 20 Faks :+90 212 320 17 22 e-mail : ustkurul@perpa.com

BANKA HESAP NUMARALARIMIZ

ŞUBE ADI	KODU	IBAN	HESAP NO
DENİZBANK	2760	TR04 0013 4000 0008 6934 9000 01	869349-351
GARANTİ BANKASI	459	TR51 0006 2000 4590 0006 2999 86	6299986
TÜRKİYE İŞ BANKASI	1188	TR86 0006 4000 0011 1880 0880 60	88060
YAPI KREDİ BANKASI	744	TR95 0006 7010 0000 0072 3891 00	72389100
VAKIFBANK	323	TR08 0001 5001 5800 7284 9830 38	158007284983038
HALKBANK	862	TR19 0001 2009 8620 0022 0000 02	22000002
FİNANSBANK	888	TR94 0011 1000 0000 0013 1661 78	13166178
TÜRKİYE FİNANS	131	TR55 0020 6001 3100 3508 9500 02	350895-2
AKBANK	633	TR97 0004 6006 3388 8000 0146 62	14662
ZİRAAT BANKASI	1969	TR38 0001 0019 6956 7224 3450 01	56722434-5001
KUVEYT TÜRK	239	TR42 0020 5000 0069 1411 0000 01	6914110-1



Ne Ararsan PERPA'da

660.000 m2, 4655 İş Yeri, 25.000 Çalışan, Günlük 50.000 Ziyaretçi, 3500 Araçlık Otoparklar, Günlük 14.000 Araç giriş çıkış, 1000 Kişilik Konferans Salonu, 15 Banka, Noter, PTT, İTO, BEDAŞ, Meslek Odaları

**ELEKTRİK, ELEKTRONİK, GÜVENLİK SİSTEMLERİ
MAKİNE, HIRDAVAT, MÜHENDİSLİK, PROJE, TAAHHÜT**

Avrupa'nın En Büyük Monoblok Ticaret Merkezi



PERPA TİCARET MERKEZİ A BLOK YÖNETİMİ



PERPA.COM



PERPALIFE.COM



PERPACOM



PERPAYONETİM



0543 733 49 60



PERPA



66 PERPA
TİCARET MERKEZİ

PERPA
TİCARET MERKEZİ



www.perpa.com