

**OYAKKENT 2. ETAP 978 KONUT TOPLU YAPI DENETİM KURULUNUN
01 NİSAN 2023 – 31 HAZİRAN 2023 TARİHLERİ ARASI DENETİM
RAPORUDUR**

14.07.2023

**İKİTELLİ OYAKKENT 2. ETAP 978 KONUT TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU'NA
BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL**

Oyakkent 2. Etap 978 Konut Toplu Yapı Temsilciler Kurulu kararı ve yönetim planında belirtilen göreve istinaden; 01 NİSAN 2023 – 31 HAZİRAN 2023 tarihleri arasındaki döneme ait Oyakkent 2. Etap Denetleme Kurulunun Denetleme Raporu düzenlenerek sunulmuştur.

DENETİME KONU OLAN EVRAKLAR

1. Karar Defteri.
2. Harcama Evrakları (Faturalar, Gider Pusulaları, Banka Dekontları vb.)
3. Aylık Banka Ekstreleri.
4. Harcamaların Şekli.
5. Ücretler (Toplu Yapı Yönetim Kurulu, Toplu Yapı Denetleme Kurulu Güvenlik, Temizlik, Muhasebeci, Avukatlık gibi hizmet alımları ve diğer yönetimde çalışanlar)
6. Demirbaşlar
7. Vergiler
8. Kasa defteri
9. Pos Gelirleri

Toplu Yapı Yönetim Kurulu ve Temsilciler Kurulu Karar Defterleri İncelendi.

GİDERLER

Harcama evrakları incelenmesinde 34 başlık altında toplam **2.643.704,72 ₺** gider tespit edilmiştir. Yapılan incelemede bahse konu döneme ait harcamalar aşağıda sunulmuştur.

1. Temizlik Hizmeti	: 452.246,52 ₺
2. Güvenlik Hizmeti	: 529.434,83 ₺
3. Peyzaj Hizmeti	: 195.146,92 ₺
4. İlaçlama Hizmeti	: 4.050,00 ₺
5. Elektrik Gideri (Çevre Aydınlatma)	: 85.693,00 ₺
6. Elektrik Gideri (Asansör, Yangın, Pano)	: 103.949,00 ₺

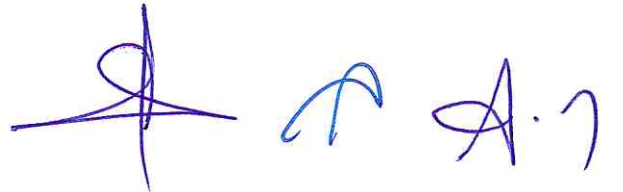
7. Su Gideri (Bloklar)	: 25.237,00 ₺
8. Asansör Periyodik Bakım Gideri	: 45.640,60 ₺
9. Asansör Bakım Onarım Gideri	: 4.478,10 ₺
10. Asansör TSE	: 61.947,43 ₺
11. SGK+ Muhtasar + Kıdem Tazminat Ödemesi	: 373.647,65 ₺
12. Personel Maaş (Kadro)	: 150.621,10 ₺
13. Blok Temsilcileri Huzur Hakkı Gideri	: 26.845,50 ₺
14. Huzur Hakkı (TYYK) Ödemesi	: 99.681,00 ₺
15. Mali Müşavir Ücreti	: 9.000,00 ₺
16. Hukuk Danışmanlık Ücreti	: 33.939,76 ₺
17. Elektronik Sistem Mühendisi Ücreti	: 7.050,00 ₺
18. Kamera ve Hgs sistemleri bakım	: 3.800,00 ₺
19. Muhasebe Programı - Web Site Ücreti	: 5.070,00 ₺
20. Yönetim Ofisi Gideri	: 7.387,91 ₺
21. Posta Gideri + SMS + Telefon Gideri	: 1.589,45 ₺
22. Diafon Sistemi Bakım Onarım Gideri	: 4.956,00 ₺
23. Jeneratör Bakım Gideri	: 2.212,50 ₺
24. Jeneratör Yakıt Gideri	: 27.269,00 ₺
25. Yangın Sistem Bakım	: 3.700,00 ₺
26. TV Uydu Bakım	: 3.600,00 ₺
27. Muhtelif Bakım Onarım	: 17.667,44 ₺
28. ÖngörülmeYen Giderler	: 16.750,89 ₺
29. Personel Aynii Giderler	: 3.209,92 ₺
30. Ortak Alan Sigorta Gideri	: 14.000,00 ₺
31. Tv Yükseltici Revizyonu	: 10.313,20 ₺
32. ÖngörülmeYen Demirbaş Gideri	: 21.100,00 ₺
33. Dış Cephe Tamir ve Boya	: 177.300,00 ₺
34. Asansör Revizyonu	: 115.170,00 ₺

TOPLAM GİDER

: 2.643.704,72 ₺

GELİRLER

Yapılan incelemede bahse konu döneme ait **19** başlık altında toplam **3.146.839,40 ₺** gelir elde edildiği tespit edilmiş olup aşağıda sunulmuştur.



1.Kasadan Aidatlar	:	42.279,12 ₺
2.Bankadan Yatan Aidatlar	:	1.124.407,10 ₺
3.Pos Aidatlar	:	729.241,58 ₺
4.Görevli Dairesi Kira Gelirleri	:	199.475,00 ₺
5.Görevli Dairesi Fatura Tahsilatı	:	25.697,95 ₺
6.Sanal Pos Aidatlar	:	618.508,87 ₺
7.Göstergeç Satış Gelirleri	:	1.360,00 ₺
8.Yatırım Hesabı (Faiz) + Fon Gelirleri	:	78.620,27 ₺
9.Barkod (HGS - Sticker) Satış Geliri	:	15.450,00 ₺
10 Teknik Personel Ek-İş Gelirleri	:	210,00 ₺
11.Taşınma Amortisman Geliri	:	2.830,00 ₺
12.Türk Telekom Cihaz Geliri	:	3.819,00 ₺
13.İade Fişi	:	8.000 ,00 ₺
14.Su Basınç Düşürücü	:	750,00 ₺
15.Ortak Alan Sigorta	:	176.209,67 ₺
16.Gaz Dedektörü	:	300,00 ₺
17. Bütçe Dışı Gelir	:	1.102,08 ₺
18. Kural İhlali	:	1.278,51 ₺
19.Araç Şarj İstasyon Geliri	:	300,25 ₺

TOPLAM GELİR

3.146.839,40₺

DENETLEME DÖNEMİ BANKA EKSTRELERİ:

Genel, aidat, kira, depozito takibi için İş Bankası Tümsan Şubesi nezdinde 2.Etap Yönetimi adına açılmış olan hesaplara ait 30 Haziran 2023 sonu itibariyle ekstreler, çek ve kasa toplamı **1.722.698,98 ₺** olup hesaplara ait detay aşağıda sunulmuştur.

KASA	:	988,16 ₺
0079399 Nolu Hesap	:	3.018,34 ₺
0079415 Nolu Hesap (A1 Blok)	:	0,00 ₺
0079428 Nolu Hesap (A2 Blok)	:	2.862,00 ₺
0079458 Nolu Hesap (A3 Blok)	:	0,00 ₺

0131412 Nolu Hesap (A4 Blok)	:	0,00 ₺
0079445 Nolu Hesap (B1 Blok)	:	952,00 ₺
0079462 Nolu Hesap (B2 Blok)	:	2.398,46 ₺
0079475 Nolu Hesap (B3 Blok)	:	2.000,00 ₺
0131425 Nolu Hesap (B4 Blok)	:	894,00 ₺
0131439 Nolu Hesap (B5 Blok)	:	849,00 ₺
0131442 Nolu Hesap (B6 Blok)	:	942,00 ₺
0131455 Nolu Hesap (B7 Blok)	:	1.884,00 ₺
0131469 Nolu Hesap (B8 Blok)	:	1.892,00 ₺
0079489 Nolu Hesap (C1 Blok)	:	739,00 ₺
0131472 Nolu Hesap (C2 Blok)	:	0,00 ₺
0131486 Nolu Hesap (C3 Blok)	:	2.078,00 ₺
0131499 Nolu Hesap (C4 Blok)	:	945,21 ₺
0079492 Nolu Hesap (D1 Blok)	:	6.989,00 ₺
0079503 Nolu Hesap (D2 Blok)	:	876,00 ₺
0131500 Nolu Hesap (D3 Blok)	:	0,00 ₺
Vakifbank 507984NL Hesap	:	0,00 ₺
Pos Hesabı	:	127.102,18 ₺
Fon Hesabı	:	285.216,53 ₺
Sanal Pos Hesap	:	126.026,52 ₺
Vakifbank Vadeli Hesap(KIDEM)	:	338.254,40 ₺
Vakifbank Vadeli Hesap(TEMİNAT)	:	811.722,18 ₺
Alınan Senetler	:	4.070,00 ₺
<u>KASA – BANKA – ÇEK TOPLAMLARI</u>	:	<u>1.722.698,98₺</u>

01 NİSAN 2023 – 30 HAZİRAN 2023 DÖNEMİNE AİT 30.000,00 ₺ + KDV ÜZERİ YAPILAN HARCAMALAR

1-) ORTAK ALAN SİGORTA

a) 4 farklı firmadan fiyat teklifi alınmıştır.

1) NEZA SİGORTA	76.841,68 TL
2) KA SİGORTA	97.334,68 TL
3) OYAK GRUP	97.334,68 TL
4) SİGORTA BULUR	100.098,04 TL

b) Neza sigorta'nın teklifi kabul edilmiştir.

2-) ASANSÖR REVİZYON

a) 3 farklı firmadan fiyat teklifi alınmıştır.

- 1) MİNİMAK ASANSÖRLERİ 182.203,00 TL
- 2) DAS GRUP ASANSÖR 225.800,00 TL
- 3) TURKLİFT PLUS ASANSÖR 209.000,00 TL

b) Minimak asansör ün teklifi kabul edilmiştir.

01 NİSAN 2023 – 31 HAZİRAN 2023 DÖNEMİNE AİT BORÇ – ALACAK DURUMU

1-) Site Sakinleri ve Görevli Daireleri Aidat Alacakları

TAKİPTEKİ ALACAKLAR TOPLAMI

- 2023 AVK.MUHAMMET ALİ ERDEM : 13.971,53 TL (1 Dosya)
- ŞAH MEDYA REKLAM ALACAKLAR : 334.321,72 TL (1 Dosya)
- ÇAĞDAŞ GÜVENLİK KORUMA : 53.804,04 TL (1 Dosya)
- ESKİ DÖNEM TAKİPTEKİ ALACAKLAR : 108.002,21 TL (6 Dosya)
- ABDULLAZİZ ERDEMCI : 11.217,94 TL (2 Dosya)
- ENDER ÇEBİ : Tahliye Davası

Toplam 1+1+1+2+6 ayrı dosyada bahse konu kiracılar ve diğer işlemler için icra takibi işlemleri devam etmektedir.

SONUÇ:

Yukarıda izah edilen Gelir ve Giderlerin karşılaştırılması sonucunda Kasa, Banka ve Çek hesaplarının toplamı **1.722.698,88 ₺** olup ve bu tutarın içerisinde **199.475,00 ₺** Kira gelirleri bulunmaktadır. Bu miktar üzerinden **341.093,12 ₺** Demirbaş alımı yapılmış olup, ayrıca Gelir-Gider farkı görülmemiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; Toplu Yapı Yönetim Kurulunun iş ve işlemlerinde Kat Mülkiyet Kanunu ve Kanun uyarınca hazırlanmış olan Toplu Yapı Yönetim Planına uygun olarak hareket edildiği, karar defterinin tutulduğu, yapılan harcamaların ve faturaların gerçek olduğu ve banka hesaplarının bunu doğruladığı tespit edilmiştir.



GÖRÜŞ VE ÖNERİLER:



Şinasi ÇAKIR
Denetçi



Ayfer GENCEL
Denetçi



Ayhan GEZER
Denetçi

EKLER

- 1-) Yasal takibe giren dosyalar hakkında hukuk müşaviri raporu
- 2-) Satın alma tutanağı
- 3-) 3 Aylık Gelir – Gider tablosu

OYAKKENT 2. ETAP DENETLEME RAPORU

01 NİSAN 2023 – 31 HAZİRAN 2023 dönemine ait 3 Aylık Denetleme Raporu aşağıda sunulmuştur.

1. Yapılan denetimde evrakların gerçek olduğu ve kayıtlara doğru olarak işlendiği yönünde mali ve uygunluk (Temsilciler kurulunun aldığı kararlar doğrultusunda) denetimi yapılmıştır.

2. Bahse konu döneme ait Gelir-Gider Tabloları, Faturalar ve Makbuzlar incelenmiştir. Bu inceleme sonucunda Gelir-Gider sonuçlarının doğru olduğu tespit edilmiştir.

14 TEMMUZ 2023

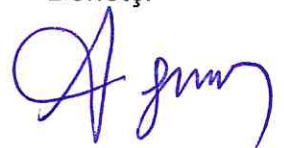
Şinasi ÇAKIR
Denetçi



Ayfer GENCEL
Denetçi

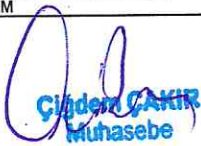


Ayhan GEZER
Denetçi



OYAKKENT 2. ETAP SİTE YÖNETİMİ NİSAN MAYIS HAZİRAN 2023 GELİR GİDER TABLOSU

GELİRLER		GİDERLER	
KASADAN AİDATLAR (ELDEN ALINAN)	42.279,12	ORTAK ALAN HİZMET ALIM GİDERLERİ	
BANKAYA YATIRILAN AİDATLAR	1.241.407,10	GÜVENLİK HİZMETİ	529.434,83
POŞ CİHAZINDAN ALINAN AİDAT	729.241,58	TEMİZLİK HİZMETİ	452.246,52
GÖREVLİ DAİRE KİRA GELİRLERİ	199.475,00	PEYZAJ HİZMETİ	195.146,92
GÖREVLİ DAİRESİ FATURA(ELK-SU) TAHSİLATI.	25.697,95	İLAÇLAMA GİDERİ	4.050,00
SANAL POS (İNTERNET) AİDAT	618.508,87	ELEKTRİK GİDERİ (ÇEVRE AYDINLATMA)	85.693,00
GÖSTERGEÇ SATIŞI GELİRİ	1.360,00	ELKTRİK GİDERİ(ASANSÖR-YANGIN-GENEL PANO)	103.949,00
GÖREVLİ DAİRESİ ALINAN DEPOZİTO		SU BLOKLAR	25.237,00
YATIRIM HESABI (FAİZ) GELİRLERİ+FON GETİRİSİ	78.620,27	SU BAHÇELER	
BARKOD (HGS STİCKER) SATIŞ GELİRİ	15.450,00	ASANSÖR PERİYODİK BAKIM	45.640,60
TEKNİK PER. EK-İŞ	210,00	ASANSÖR BAKIM ONARIM	4.478,10
GÖREVLİ DAİRESİ KOMİSYON		ASANSÖR TSE	61.947,43
TAŞINMA AMORTİSMAN	2.830,00	SGK+MUHTAŞAR+ KIDEM TAZMİNATI	373.647,65
REKLAM GELİRLERİ		PERSONEL GİDER (KADRO)	150.621,10
İGDAŞ GÜVENCE BEDELİ İADESİ		BLOK YÖNETİCİLER HUZUR HAKKI	26.845,50
TÜRK TELEKOM CİHAZ GELİRİ	3.819,00	HUZUR HAKKI (TYK)	99.681,00
HASAR TAZMİNAT GELİRİ		HUZUR HAKKI (TYDK)	
DAİRE BOYA GELİRİ		MALİ MÜŞAVİR	9.000,00
DAVA MASRAFLARI		HUKUK DANIŞMAN	33.939,76
HURDA SATIŞ		ELEKTRONİK SİSTEM MÜHENDİSİ	7.050,00
REKLAM FİRMASI ELEKTRİK KULLANIM BEDELİ		KAMERA VE HGS SİSTEMLERİ BAKIM	3.800,00
CLK BOĞAZIÇI ELEKTRİK GÜVENCE BEDELİ İADE		MUHASEBE PROGRAM- WEB SİTE YAZILIM	5.070,00
İADE FİŞİ	8.000,00	YÖNETİM OFİS	7.387,91
SU BASINÇ DÜŞÜRÜCÜ	750,00	ULAŞIM- ARAÇ YAKIT BAKIM GİDERİ	
ORTAK ALAN SİGORTA	176.209,67	POSTA-İLŞ-TEL	1.589,45
DAVA HARÇ GELİRİ		SU HİDROFOR BAKIM	
GAZ DEDEKTÖRÜ	300,00	DIAFON SİSTEMİ BAKIM-ONARIM	4.956,00
SEHVEN ÖDEME İADESİ		JENARATÖR BAKIM	2.212,50
TENİS SAHASI KULLANIM GELİRİ		JENARATÖR YAKIT GİDERİ	27.269,00
ŞARTNAME SATIŞ GELİRİ		SU DEPO TEM.GİDERİ	
BÜTÇE DIŞI GELİR	1.102,08	PARATONER BAKIM	
OTOPARK		YANGIN SİSTEMİ BAKIM	3.700,00
KURAL İHLALİ	1.278,51	TV UYDU BAKIM	3.600,00
FİRMA ARAÇ YAKIT		MUHTELİF BAKIM ONARIM	17.667,44
ARAÇ ŞARJ İSTASYONU GELİRİ	300,25	ÖNGÖRÜLMEMEYEN GİDER	16.750,89
		Kerimoğlu Eltronik 4.200,00	
		Kiras Güv. Sis. 11.370,89	
		HGS+GÖSTERGEÇ ALIM (HGS)	
		AİDAT-KİRA-DEPOZİTE- GÜVENCE BEDELİ İADESİ	
		PERSONEL AYNI GİDERLER (İŞ ELBİSESİ VB.)	3.209,92
		KİRA-REKLAM GELİR HARCAMALAR	
		ORTAK ALAN SİGORTA GİDERİ	14.000,00
		TV YÜKSELTİCİ REVİZYONU	10.313,20
		ÖNGÖRÜLMEMEYEN DEMİRBAŞ GİDERİ	21.100,00
		ASANSÖR REVİZYONU	115.170,00
		DIŞ CEPHE TAMİR VE BOYA	177.300,00
TOPLAM GELİR	3.146.839,40	TOPLAM GİDERLER	2.643.704,72
MART 2023 SONU KASA-BANKA TOPLAMLARI		HAZİRAN 2023 SONU KASA-BANKA TOPLAMLARI	
KASA	4.210,04	KASA	988,16
79399 HESAP	3.057,65	79399 HESAP	3.018,34
A 01 BLOK 79415 HESAP	2.826,00	A 01 BLOK 79415 HESAP	0,00
A 02 BLOK 79428 HESAP	1.884,00	A 02 BLOK 79428 HESAP	2.862,00
A 03 BLOK 79458 HESAP	2.905,00	A 03 BLOK 79458 HESAP	0,00
A 04 BLOK 131412 HESAP	2.580,00	A 04 BLOK 131412 HESAP	0,00
B 01 BLOK 79445 HESAP	1.000,00	B 01 BLOK 79445 HESAP	952,00
B 02 BLOK 79462 HESAP	1.884,00	B 02 BLOK 79462 HESAP	2.398,46
B 03 BLOK 79475 HESAP	0,00	B 03 BLOK 79475 HESAP	2.000,00
B 04 BLOK 131425 HESAP	0,00	B 04 BLOK 131425 HESAP	894,00
B 05 BLOK 131439 HESAP	3.057,43	B 05 BLOK 131439 HESAP	849,00
B 06 BLOK 131442 HESAP	2.846,00	B 06 BLOK 131442 HESAP	942,00
B 07 BLOK 131455 HESAP	950,00	B 07 BLOK 131455 HESAP	1.884,00
B 08 BLOK 131469 HESAP	1.892,00	B 08 BLOK 131469 HESAP	1.892,00
C 01 BLOK 79489 HESAP	0,00	C 01 BLOK 79489 HESAP	739,00
C 02 BLOK 131472 HESAP	5.695,00	C 02 BLOK 131472 HESAP	0,00
C 03 BLOK 131486 HESAP	1.044,00	C 03 BLOK 131486 HESAP	2.078,00
C 04 BLOK 131499 HESAP	2.983,10	C 04 BLOK 131499 HESAP	945,21
D 01 BLOK 79492 HESAP	1.742,00	D 01 BLOK 79492 HESAP	6.989,00
D 02 BLOK 79503 HESAP	0,00	D 02 BLOK 79503 HESAP	876,00
D 03 BLOK 131500 HESAP	1.577,01	D 03 BLOK 131500 HESAP	0,00
VAKIFBANK 507984 NL.HESAP	0,00	VAKIFBANK 507984 NL.HESAP	
POŞ HESABI	119.014,60	POŞ HESABI	127.102,18
FON HESABI	493.788,58	FON HESABI	285.216,53
SANAL POS HESABI	74.780,59	SANAL POS HESABI	126.026,52
VAKIFBANK 333587 VADELİ HESAP	282.846,76	0 Ocak 1900	
VAKIFBANK 211865 VADELİ HESAP	0,00	VAKIFBANK 25169206 VADELİ HESAP	1.149.976,58
VADELİ HESAP (KİRA-REKLAM)	0 TL.	VADELİ HESAP (KİRA-REKLAM)	0 TL.
VADELİ HESAP (KIDEM TAZMİNATI)	282.846,76 TL	VADELİ HESAP (KIDEM TAZMİNATI)	338.254,40 TL
VADELİ HESAP (TAŞERON TAZMİNAT)	0 TL.	VADELİ HESAP (TAŞERON TAZMİNAT)	0 TL.
VADELİ HESAP (TEMİNAT MEKTUBU)	202.930,54	VADELİ HESAP (TEMİNAT MEKTUBU)	811.722,18 TL
ALINAN SENETLER	4.070,00	ALINAN SENETLER	4.070,00
ALINAN ÇEKLER (REKLAM FİRMASI)		ALINAN ÇEKLER (REKLAM FİRMASI)	
TOPLAM	1.219.564,30	TOPLAM	1.722.698,98
TOPLAM	4.366.403,70	TOPLAM	4.366.403,70


Cüneyt ÇAKIR
Muhasebe


Aysel YAMAN
OYAKKENT 2
Yönet. Krl. Muhasebe Üyesi

2023 BÜTÇE GİDER TAKİBİ	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTAYLUL EKİM	KASIM	ARALIK	TOPLAM	BÜTÇE	FARK (- +)
GÜVENLİK HİZMETİ		195.813,82	105.886,98	105.886,97	105.886,97	317.660,89					831.135,63	2.541.287,41 TL	1.710.151,78
TEMİZLİK HİZMETİ	226,71	171.525,13	122.888,72	63.934,30	96.431,51	291.880,71					746.987,08	2.620.032,58 TL	1.873.045,50
PEYSAJ	33.310,80	65.648,06	65.881,76	64.387,10	64.878,06	65.881,76					359.987,54	814.200,00 TL	454.212,46
TAŞERON PERSONEL KIDEM TAZMİNATI		35.000,00		164.340,79							199.340,79	996.546,00 TL	797.205,21
İLAÇLAMA	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00					8.100,00	16.200,00 TL	8.100,00
GENEL ELK (BLOK ÇEVRE)	76.838,00	38.804,00	68.054,00	70.749,00	59.889,00	59.004,00					373.338,00	1.170.000,00 TL	796.662,00
GENEL SU (BLOK ÇEVRE)	5.010,00	5.232,00	4.586,00	5.223,00	5.933,00	14.081,00					40.065,00	275.000,00 TL	234.935,00
ASANSÖR PERİYODİK BAKIM		29.987,23		15.138,79	15.093,37	15.408,44					75.607,83	205.200,00 TL	129.592,17
ASANSÖR BAKIM ONARIM		4.838,00		1.357,00		2.141,70					9.316,10	30.000,00 TL	20.683,90
ASANSÖR (TSE)					61.947,43						61.947,43	45.000,00 TL	16.947,43
SGK+ MUHTASAR+KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	34.134,80	24.059,47	88.160,21	60.439,10	92.194,92	56.672,84					355.661,34	1.062.300,00 TL	706.638,66
KADRO PERSONEL GİDERLERİ (4 KADROLU)	50.308,86	73.176,72	52.031,92	51.250,20	47.732,62	51.638,28					326.138,60	643.600,00 TL	317.461,40
BLOK YÖNETİCİ HAKKI HUZUR (19 BLOK)	8.948,50	8.948,50	8.948,50	8.948,50	8.948,50	8.948,50					53.691,00	109.000,00 TL	55.309,00
HUZUR HAKLARI (TYYK)	33.227,00	33.227,00	33.227,00	33.227,00	33.227,00	33.227,00					199.362,00	398.500,00 TL	199.138,00
MALİ MÜŞAVİR	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00					18.000,00	36.000,00 TL	18.000,00
POS .İL.Ş.TEL. FAX	505,53	472,65	525,41	722,15	433,65	433,65					3.093,04	8.000,00 TL	4.906,96
ULAŞIM	10,00		476,00								486,00	4.000,00 TL	3.514,00
HİDROFOR BAKIM			9.461,24								9.461,24	5.000,00 TL	4.461,24
YÖNETİM OFİS	5.287,14	5.513,32	3.579,83	2.958,10	2.934,28	1.495,53					21.768,20	35.000,00 TL	13.231,80
MUH.BİLGİSAYAR PROGRAM	3.140,00	1.690,00	1.690,00	1.690,00	1.690,00	1.690,00					11.590,00	30.000,00 TL	18.410,00
HUKUK DANIŞMANI	4.387,15	6.920,00	2.380,00	28.219,76	3.360,00	2.380,00					47.506,91	35.000,00 TL	12.506,91
DİAFON SİSTEMİ BAKIMI	2.478,00	2.478,00			2.478,00	2.478,00					9.912,00	45.000,00 TL	35.088,00
JENERATÖR BAKIM GİDERİ	442,50	442,50	442,50		1.327,50	885,00					3.540,00	10.000,00 TL	6.460,00
JENERATÖR YAKIT GİDERİ	30.825,80		30.005,48		27.269,00						88.100,28	75.000,00 TL	13.100,28
SU DEPOSU TEMİZLİK											0,00	7.500,00 TL	7.500,00
PARATONER ÖLÇÜMÜ VE BAKIMI											0,00	7.500,00 TL	7.500,00
YANGIN SİSTEMİ KONTROL VE BAKIMI											3.700,00	15.000,00 TL	11.300,00
TV UYDU BAKIM	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00					7.200,00	25.000,00 TL	17.800,00
MUHTELİF BAKIM	4.285,45	3.254,00	1.758,50	1.342,50	2.892,39	13.432,55					26.965,39	90.000,00 TL	63.034,61
ÖNGÖRÜLMİYEN GİDER	25.016,00	91.789,30	121.690,99	15.570,89	4.389,92						258.457,10	200.000,00 TL	58.457,10
ELEKTRONİK SİSTEM MÜHENDİSİ	2.350,00	2.350,00	2.350,00	2.350,00	2.350,00	2.350,00					14.100,00	28.200,00 TL	14.100,00
KAMERA HGS VE GÜVENLİK SİSTEMLERİ BAKIM	21.930,34	21.850,12	6.249,22			3.800,00					53.829,68	20.000,00 TL	33.829,68
GİDERLER TOPLAMI	346.212,58	828.448,82	735.904,26	703.285,15	651.516,52	951.019,85					4.218.368,18	11.603.065,99	7.384.677,81

KAT MALİKLERİNİN HAK SAHİBİ OLDUĞU GÖREVLİ DAİRE KİRA BEDELLERİ/İREKLAM GELİRLERDEN HARCAMA YAPACAĞI GİDERLER	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTAYLUL EKİM	KASIM	ARALIK	TOPLAM	BÜTÇE	FARK (- +)
ORTAK ALAN SİGORTA					7.000,00	7.000,00					14.000,00	52.500,00 TL	38.500,00
BLOK GİRİŞLERİ/ANA HAT BORU DEĞİŞİMİ				15.200,00							15.200,00	100.000,00 TL	84.800,00
ÖNGÖRÜLMİYEN DEMİRBAŞ GİDERİ			27.154,83			5.900,00					33.054,83	250.000,00 TL	216.945,17
ASANSÖR REVİZYON					3.540,00	111.630,00					115.170,00	75.000,00 TL	40.170,00
DIŞ CEPHE TAMİR BOYA	88.650,00	88.650,00	88.650,00		177.300,00						443.250,00	958.000,00 TL	514.750,00
KAMERA REVİZYON											0,00	60.000,00 TL	60.000,00
TV YÜKSELTİCİ REVİZYONU				10.313,20							10.313,20	44.500,00 TL	34.186,80
PARAFODUR											0,00	50.000,00 TL	50.000,00
SU DEPOSU HİDROFOR MOTOR TAMİRATI											0,00	20.000,00 TL	20.000,00
TOPLAM GİDERLER	88.650,00	88.650,00	115.804,83	25.513,20	187.840,00	124.530,00					630.988,03	1.610.000,00 TL	979.011,97
12 AYLIK GİDERLER GENEL TOPLAMI	436.862,58	917.099,82	851.709,09	728.798,35	899.356,52	1.075.549,85					13.213.065,99		

SATIN ALMA KOMİSYON TUTANAĞI

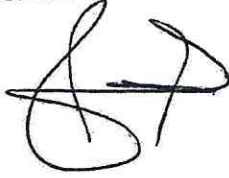
KONU: ASANSÖR FİRMALARI TEKLİFLERİ

12.06.2023. Tarihinde Satın Alma Komisyonu toplanmış olup "Asansör" firmalarından fiyat teklifleri alınarak aşağıdaki tabloda belirtilmiştir. En uygun fiyatı veren **MİNİMAK ASANSÖRLERİ**.....hizmet alınmasına karar verilmiştir.

SIRA NO	FİRMA ADI	TEKLİF MİKTARI
1	MİNİMAK ASANSÖRLERİ	182.203,00 TL
2	DAS GRUP ASANSÖR	225.800,00 TL
3	TURKLIFT PLUS ASANSÖR	209.000,00 TL

FİYATLARA KDV DAHİL DEĞİLDİR.

İsmail GAYRETLİ



İlker ACILAR



Aysel YAMAK



Muharrem Hüseyin GÜZEL

Suzan FIRAT



Funda Kaya ÇOBAN (Yedek Üye)

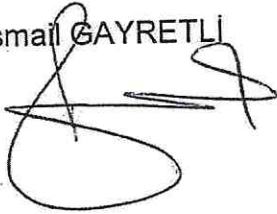
SATIN ALMA KOMİSYON TUTANAĞI

KONU: ORTAK ALAN SİGORTA FİRMALARI TEKLİFLERİ

23.05..... tarihinde Satın Alma Komisyonu toplanmış olup "Ortak alan sigorta " firmalarından fiyat teklifleri alınarak aşağıdaki tabloda belirtilmiştir. En uygun fiyatı veren *Neza Sigorta* dan hizmet alınmasına karar verilmiştir.

SIRA NO	ACENTE	SİGORTA ŞİRKETİ	TEKLİF MİKTARI
1	NEZA SİGORTA	TÜRKİYE SİGORTA	76.841,68 TL
2	KA SİGORTA	CORPUS SİGORTA	97.334,68 TL
3	OYAK GRUP	CORPUS SİGORTA	97.334,68 TL
4	SİGORTA BULUR	HDI SİGORTA	100.098,04 TL

İsmail GAYRETLİ



İlker ACILAR



Funda Kaya ÇOBAN (Yedek)

Muharrem Hüseyin GÜZEL

Suzan FIRAT

Aysel YAMAK



AV. Muhammet ALİ ERDEM

Kayabaşı Mah. Evliya Çelebi Cad. Emlak Konut Başakşehir Evleri 1.Etap 3.Kısım Dblök Daire-59 avukatmuhammet.erdem@hotmail.com

1) Küçükçekmece İcra Müdürlüğü (Oyakkent 2. Etap –Selehattin ALKAN-SENET TAKİBİ)

- Asıl Alacak : 4.070,00 TL
- Güncel Bakiye :13.971,53 TL

Borçlu hakkında ödenmeyen aidat bedeli için icra takibi açıldı. Borçlu halen ödeme yapmadı icra işlemlerine devam ediliyor.

2) Küçükçekmece İcra Müdürlüğü (Oyakkent 2. Etap –Şah Medya Reklam Organizasyon Hizmetleri ve Ticaret Limited Şirketi)

- Asıl Alacak : 118.735,56 TL
- Güncel Bakiye : 334.321,72 TL

Borçlu hakkında ödenmeyen sözleşme –iş bedeli için icra takibi açıldı. Borçlu halen ödeme yapmadı icra işlemlerine devam ediliyor

3)Küçükçekmece 4.İcra Müdürlüğü (ÇAĞDAŞ GÜVENLİK KORUMA VE ÖZEL EĞİT.HİZ.LTD.ŞTİ)

- Asıl Alacak : 41.500,00 TL
- Güncel Bakiye : 53.804,04 TL

Borçlu hakkında ait olan ancak müvekkil yönetimce ödenen işçilik alacakları bedelinin tahsili talebi için icra takibi açıldı. Borçlu halen ödeme yapmadı icra işlemlerine devam ediliyor.

4)Küçükçekmece İcra Müdürlüğü (ENDER ÇEBİ)

TAHLİYE /İTİRAZ ETMİŞ

Borçlu hakkında açılan dosyaya ilişkin itiraz etmiş olup tahliye davası açılacaktır.
KÜÇÜKÇEKMECE 4.SULH HUKUK MAH. 2023/1395 ESAS

5)Küçükçekmece İcra Müdürlüğü (ABDULAZİZ ERDEMCI)

TAHLİYE /İTİRAZ ETMİŞ

Borçlu hakkında açılan dosyaya ilişkin itiraz etmiş olup tahliye davası açılacaktır.

6)Küçükçekmece İcra Müdürlüğü (ABDULAZİZ ERDEMCI)

KİRA ALACAĞI /İTİRAZ ETMİŞ

- Asıl Alacak : 8.666,76 TL
- Güncel Bakiye : 11.217,94 TL

Borçlu hakkında açılan dosyaya ilişkin itiraz etmiş olup davası açılacaktır.

DEVREDİLEN DOSYALAR Av.İlyas GÖK

7)(Oyakkent 2. Etap –Sabri AYDIN)

- Asıl Alacak : 1.093,00 TL
- Güncel Bakiye : 8.467,69 TL

Borçlu hakkında ödenmeyen aidat bedeli için icra takibi açılmış bilgisi var ama esas yanlış Aynur hanımın dosya numarası ile aynı görünmektedir.

8)İstanbul 3.İcra Müdürlüğü(Oyakkent 2. Etap –Cengiz KARADUMAN)

- Asıl Alacak : 3.148,00 TL
- Güncel Bakiye : 21.816,12 TL

Borçlu hakkında ödenmeyen aidat bedeli için icra takibi açıldı. Borçlu halen ödeme yapmadı icra işlemlerine devam ediliyor.

9) **İstanbul 25.İcra Müdürlüğü . (Oyakkent 2. Etap –Cengiz KARADUMAN-Savaş KARADUMAN)**

- Asıl Alacak : 4.562,34 TL
- Güncel Bakiye : 35.224,03 TL

Borçlu hakkında ödenmeyen aidat bedeli için icra takibi açıldı. Borçlu halen ödeme yapmadı icra işlemlerine devam ediliyor.

10) **İstanbul 36.İcra Müdürlüğü . (Oyakkent 2. Etap –Hasan GÜRBÜZ)**

- Asıl Alacak : 1. 129,73 TL
- Güncel Bakiye : 6.597,36 TL

Borçlu hakkında ödenmeyen aidat bedeli için icra takibi açıldı. Borçlu halen ödeme yapmadı icra işlemlerine devam ediliyor

11) **İstanbul 29.İcra Müdürlüğü . (Oyakkent 2. Etap –Hasan GÜRBÜZ)**

- Asıl Alacak : 2.175,74 TL
- Güncel Bakiye : 11.101,72 TL

Borçlu hakkında ödenmeyen aidat bedeli için icra takibi açıldı. Borçlu halen ödeme yapmadı icra işlemlerine devam ediliyor

12) **İstanbul 3.İcra Müdürlüğü . (Oyakkent 2. Etap –Aynur DEMİREL)**

- Asıl Alacak : 3.618,00 TL
- Güncel Bakiye : 24.795,29 TL

Borçlu hakkında ödenmeyen aidat bedeli için icra takibi açıldı. Borçlu halen ödeme yapmadı icra işlemlerine devam ediliyor

10.07.2023 Tarihli Raporlamadır.