

T.C.
ÖYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI
Başakşehir – İSTANBUL

TOPLU YAPI DENETLEME KURULU (TYDK) BŞK.LİĞİNİN
82 nci DÖNEM (01 Haziran 2020 – 31 Mayıs 2021 arası 12 aylık / YILLIK)

82 nci DÖNEM DENETLEME RAPORU

17 Haziran 2021

1. **20 Mayıs 2009** onaylı Yönetim Planı ile **634** sayılı Kat Mülkiyet Kanununda (**KMK**) belirtilen görevlere istinaden Toplu Yapı Temsilciler Kurulu (**TYTK**) tarafından alınan karar çerçevesinde, Toplu Yapı Yönetim Kurulu (**TYYK**) Başkanlığının **01 Haziran 2020 – 31 Mayıs 2021** tarihleri arasındaki 12 aylık / Yıllık Denetlemesi Haziran 2021 ayı içinde yapılmıştır.

2. 2020-2021 döneminde, ilki 24 Ağustos 2020, sonuncusu 16 Mayıs 2021 tarihinde toplam 8 adet denetleme yapılmıştır. Denetleme Sonuç Raporları; “ **73 – 81 inci Dönem TYDK Bşk. İlgili Denetleme Raporları** “ olarak sitemizin <http://www.oyakkent1.com/> Web Sayfasında detay bilgileri de içerecek şekilde yayınlanmaktadır.

Aşağıdaki maddelerde **82 nci DÖNEM (01 Haziran 2020 – 31 Mayıs 2021 arası 12 aylık / YILLIK) DENETLEMESİNDE** dikkate değer konu başlıklarının özeti yer almaktadır. Bu raporun EK'lerinde ise ayrıntılı bilgi ve belgeler ile toplam gelir ve giderlere ait çizelgeler ve değerlendirmeler yer almıştır.

2. **GELİRLER**; 12 aylık Denetleme Dönemi içindeki **AİDAT + YATIRIM Gelirleri** toplamının **5.235.362,83 TL.** olduğu tespit edilmiştir. Bu toplam gelirin; **4.407.073,32 TL** sini **AİDAT Gelirleri**, **828.289,50 TL** si ise (**6.800 TL** si **Güvence Bedelidir.**) **YATIRIM Gelirleri** olarak kaydedilmiştir.

3. **GİDERLER**: 12 aylık Denetleme Dönemi içinde **AİDAT + YATIRIM Gider** kalemlerinden yapılan harcamalar Toplamının; **4.104.127,64 TL** olduğu tespit edilmiştir. Toplam Giderlerin ;
a. **3.943.522,36 TL** si **AİDATA ESAS Gider** kalemlerinden,
b. **160.605,28 TL** si ise **YATIRIM Projeleri Gider** kalemlerinden harcanmıştır.

4. **DEVİRLER** : Yukarıda belirtilen Gelir ve Gider muhasebeleri sonrası Aidata Esas (1.0+2.0) ve Yatırıma Esas (3.0) Gelir / Gider Kaleminden **Haziran 2021 AYINA TOPLAM 2.906.441,53 TL.** devretmiştir. Bu tutarın :
a. **562,150,36 TL.**si **Aidata Esas Gelir / Gider Kaleminden**, “ **Bütçe Fazlası** “ olarak
b. **2.344.291,17 TL.** si ise **Yatırıma Esas Gelir / Gider Kaleminden** devretmiştir.

5. **AİDAT TOPLAMA** : **31 Mayıs 2021** tarihi itibarı ile **TOPLANAMAYAN AİDAT TUTARI : 178.712,93 TL.** dir. **Önceden Ödenen Aidat Tutarı** ise ; **30.998,85 TL.** dir.

Değerlendirme : Geçen dönem (2019-2020) **TOPLANAMAYAN AİDAT** tutarı **173.228,54 TL** iken bu dönemde (2020-2021) **Toplanamayan Aidat tutarı 5.484,39 TL** artış göstermiştir. Aidat toplama konusunda yaşanan bu zafiyetin; Ülke çapında yaşanan COVID-19 Salgınından kaynaklı ekonomik durgunluktan kaynaklandığı değerlendirilmiştir.

6. Yıllık Denetleme Dönemi içinde elde edilen Aidat Avansı Geliri Tutarı : **4.407.073,33 TL** dir. Diğer gelirler (Fon, OGS kart, ortak daireler elk.su katkı, bağış vb.) birlikte **Aidata Esas Gelirler toplamı : 4.274.573,91 TL** olmuştur.

Aynı dönemde **Yatırım Projeleri** için kaynak olarak kullanılabilir **Gelirler toplamı : 828.289,50 TL.**dir Bu gelirlerin finansal kaynakları ise, Ortak Daireler kiralama, Ortak Alan reklam ve Yatırım hesaplarına ait banka fon getirisinden oluşmaktadır.

3. **Yılsonu faaliyet değerlendirmesinde; rapor içeriğinde belirtilmesinde fayda görülen önemli 3 (Üç) konu tespit edilmiştir.** Bu tespit, ve değerlendirmelere; TYDK Başkanlığı Denetleme Raporlarında ve Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Toplantılarında mükerrer olarak yer verilmiştir. Bu konular 3 ana başlık altında sıralanabilir:

- a. **Blok Yönetici Ücretleri (Huzur Hakları) nin Ödenmesinde Karşılaşılan Farklı Uygulamalar,**
- b. **Site İstinat Duvarlarının Mevcut (Doğal) Renginden Farklı Bir Renkte Boyanması işlemi,**
- c. **Blok Yapılar Dış Cephe Bakım Onarımı ve Boya Projesinde yaşanan sorunlar,**

Mayıs 2021 Ayında yapılan Blok Yapılar Kat Malikleri Genel Kurul Toplantılarında, Blok Denetçileri tarafından Kat Maliklerine sunulan Denetleme Raporunda bu konularda gerekli açıklamalara yer verilmiştir. **Bu konulara ait Belirtilmesinde Fayda Görülen bilgiler işbu raporun EK-G'si olarak ilişikte sunulmuştur.**

8. Yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde TYTK Bşk.lığının, TYTK' unda alınan Kararlara istinaden yaptığı icraya yönelik faaliyetleri ile iş ve işlemlerinde, 634 sayılı Kat Mülkiyet Kanunu (KMK) ve bu kanun uyarınca hazırlanan 20.05.2009 onay tarihli Yönetim Planına ve Toplu Yapı Temsilciler Kurulu (TYTK) kararlarına göre hareket ettiği tespit edilmiştir.

Tüm hesap işlemleri ile icraya yönelik faaliyetlerin, Toplu Yapı ve Blok Yapıların Ortak Alan iyileştirilmeleri kapsamında gerçekleştirildiği ve Toplu Yapı sakinlerinin yaşamlarını kolaylaştırmayı amaçladığı değerlendirilmiştir.

Dönem içinde yapılan işlemler, TYTK Başkanlığının **Dönemsel ve Yıllık Faaliyet Raporlarında** yer almış ve Blok Yapı Yönetimlerine gönderilmiş olup ayrıca **Site web sayfasında da yayınlanmıştır.**

9. Denetleme dönemi Ayrıntılı Hesap Özeti (Yıllık Bilanço) (**EK-A**), 2020-2021 İşletme Projesi Dönemi Gelir/Gider Dökümü , Ortak Daireler Katkı Durum Çizelgesi, Yatırım Bütçesi Gelir / Gider Durumu (12 aylık), Proje Bazında Harcama Durumu (12 aylık) ve 82 nci Dönem Denetleme Raporu Özeti , işbu Denetleme Rapor EKLER'inde (**EK-B: F**) yer almaktadır..

10. 2020-2021 Faaliyet Döneminde görev yapan TYTK Bşk.lığının, 12 aylık/Yıllık **82 nci Denetleme Döneminde (01 Haziran 2020 – 31 Mayıs 2021)** yaptığı çalışmalar; TYTK üyeleri olan Blok Yapı Yöneticileri ile Blok Yapı Denetçileri adına teşekkür eder, 82 nci Denetleme Dönemine ait (12 Aylık/ Yıllık) Hesap İşlemleri ile Yönetim Faaliyetlerinin, İBRA edilmesini, TYTK Üyeleri takdirlerine sunarız.

Mehmet CILIZ
TYDK Üyesi

2019-2021 DÖNEMİ
İsmail KÜPE
TYDK Üyesi

Hasan Nezih DENİZALP
TYDK Başkanı

Mehmet CILIZ
TYDK Üyesi

2021-2022 DÖNEMİ
Hüseyin KARABULUT
TYDK Üyesi

Saban CİVAN
TYDK Başkanı

E K L E R :

- EK-A : 01 Haziran 2020 – 31 Mayıs 2021 Dönemi Gelir Gider Tablosu (Yıllık Bilanço)
- EK-B : 2020-2021 İşletme Projesi Dönemi Gelir/Gider Dökümü
- EK-C : Ortak Daireler Katkı Durum Çizelgesi
- EK-D ; Yatırım Bütçesi Gelir / Gider Durumu (12 aylık)
- EK-E : Proje Bazında Harcama Durumu (12 aylık)
- EK-F ; 82 nci Dönem Denetleme Raporu Özeti (01 Haziran 2020 – 31 Mayıs 2021)
- EK-G : Belirtilmesinde Fayda Görülen Konular

DAĞITIM ;

TYTK Divan Bşk. lığına,
TYTK Bşk. lığına,
Blok Yapı Yönetimlerine (Yönetici ve Denetçi), Dosya


BLOK YAPI DENETÇİLERİ İÇİN NOT;

Denetleme Raporunun, tarafınızdan incelenmesini takiben, Blok Yapınıza ait Denetçi Karar Defterine özet olarak yazılması ve tarafınızca imzalanması gerekmektedir. Daha sonra size gönderilen diğer yazılarla (var ise) birlikte işbu raporun Blok Yapı Denetçi Karar Defteri **EKİ** olarak bir dosya/ klasör içinde muhafaza edilmesi, Blok Yapınız ile ilgili olabilecek Hukuki sorunlarda yasal belge / bilgi olarak ihtiyaç duyulabileceği cihetle önem arz etmektedir.

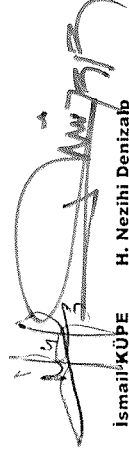
OYAKKENT 1.ETAP SITE YÖNETİMİ 01.06.2020-31.05.2021 TARİHLERİ ARASI GELİR-GİDER TABLOSU 12 AYLIK

EK-A

GİDERLER				GELİRLER			
S.NU	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR	S. NU	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR
1		TOPLU YAPI ORTAK ALAN GİDERLERİ (AIDAT'A ESAS)	3.480.410,19	1		HAZİRAN 2020 AYINA DEVİR (BANKA+KASA)	
1.1		GÜVENLİK HİZMETİ (13+3 16 =KİŞİ)	1.071.684,85	1.1		351 AIDAT GELİRİ HESABI	38.851,14
1.2		TEMİZLİK HİZMETİ (14 KİŞİ)	804.820,71	1.2		352 KISA VADELİ AIDAT GELİRİ HESABI	50.000,00
1.3		PEYZAJ HİZMETİ	243.555,82	1.3		395 GÜVENCE BEDELİ HESABI	36.900,00
1.4		ELEKTRİK (SITE ORTAK ALAN)	157.536,04	1.4		390 YATIRIM HESABI	1.500.000,00
1.5		SU (SULAMA,YANGIN,SITE/BLOK ORTAK ALAN)	149.738,21	1.5		391 KIDEM TAZMİNATI HESABI	100.000,00
1.6		SU DEPOLARI,SÜS HAVUZLARI,HİDRAFOR SERVİSİ/BAKIM/ONARIM	9.210,49	1.6		384 HUKUKİ GİDER KARŞILIKLARI HESABI	17.500,00
1.7		ASANSÖR SERVİS, ONARIM VE TSE YILLIK PER.KONTROL	154.915,39	1.7		PORTFOYDEKİ ÇEK HESABI	30.000,00
1.8		JENERATÖR SERVİSİ/BAKIM/ONARIM VE YAKIT	32.337,80	1.8		KASA HESABI	1.955,20
1.9		TV SERVİS /BAKIM/ONARIM	14.384,00				
1.10		DIAFON/INTERCOM SERVİSİ/BAKIM /ONARIM	26.797,05				
1.11		TAŞERON PERSONEL KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	12.033,23				
1.12		İLAÇLAMA (HAŞERE VE KEMİRGEN MÜCADELE)	12.000,00	2		GENEL GİDERLERE KATILIM (AIDAT) AVANSI GELİRLERİ	
1.13		HUZUR HAKLARI (TYDK VE TYDK.) (3+3)	136.956,00	2.1		TAHSİL EDİLEN AIDAT GELİRLERİ	4.274.573,91
1.14		YÖNETİM SÖZLEŞMELİ PERSONEL (5 KİŞİ)	198.942,94	2.2		BANKA FON GELİRİ	41.665,18
1.15		YÖNETİM SGK, VERGİ,KIDEM TAZMİNATI	95.392,19	2.3		OGS VE TGS KART GELİRİ	9.440,00
1.16		YÖNETİM ULAŞIM,İLETİŞİM,POSTA VE KARGO	20.147,91	2.4		GEÇİKME BEDELİ GELİRİ	0,00
1.17		HUKUK MÜŞAVİRİ DANIŞMANLIK	10.915,00	2.5		BLOK YAPI ORTAK DAİRELERİ ELK SU-KATKI GELİRİ	58.571,84
1.18		MALİ MÜŞAVİR DANIŞMANLIK	10.980,00	2.6		DİĞER GELİRLER(AVANS İADE,SİGORTA V.B)	22.822,40
1.20		YÖNETİM OFİSİ SARF MALZEME ,YAZILIM	24.973,50				
1.21		BAKIM / ONARIM / BOYA (SITE ORTAK ALANLAR)	128.090,95				
1.22		SİGORTA (SITE VE BLOK YAPI ORTAK ALANLAR)	56.000,00				
1.23		ÖNGÖRÜLMİYEN	63.933,97	3		DİĞER GELİRLER (YATIRIM GELİRİ)	
1.25		PARATONER / TOPRAKLAMA SERVİSİ/BAKIM	4.543,00	3.1		ORTAK DAİRELER KİRA GELİRİ	487.720,74
1.26		YANGIN SİSTEMLERİ SERVİSİ/BAKIM/ONARIM	7.670,00	3.2		BANKA FON GELİRİ	269.806,76
1.27		YAYA,ARAÇ,KONTROLLÜ GEÇİŞ SİST.SERV.BAK.ONR.	7.080,00	3.3		ORTAK DAİRELER KİRALAMA , BAĞIŞ,REKLAM	63.962,00
1.28		GÜVENLİK SİSTEMLERİ VE KAMERA SERVİSİ/BAK./ONARIM.	25.771,14				
2		BLOK YAPI ORTAK ALAN GİDERLERİ (AIDAT'A ESAS)	463.112,17				
2.01		ELEKTRİK (ASANSÖR,AYDINLATMA,PANO)	224.033,78				
2.02		BAKIM / ONARIM / BOYA	131.826,79				
2.03		HUZUR HAKLARI (24 KİŞİ)	87.975,00	4		ORTAK DAİRELER GÜVENCE BEDELİ	6.800,00
2.04		ÖNGÖRÜLMİYEN	19.276,60	4.1		ORTAK DAİRELER TAHSİL EDİLEN GÜVENCE BEDELLERİ	
3		YATIRIM / PROJELER GİDER TANIMLARI(KİRA VE DİĞER GELİRLERDEN KARŞILANMAKTADIR.)	143.738,77				
3.03		DEMİRBAŞ MALZEME / EKİPMAN TEDARİK VE TUZLAMA ARACI	13.649,81				
3.13		BLOK YAPI DIŞ CEPHELER,SİGİNAKLAR VE ÇATI BAKIM/ONARIM	28.193,37				
3.14		TOPLU YAPI ACIL AYDINLATMA İST. TADİLATI	101.895,59	5		AYLIK GELİRLERİN TOPLAMI(2+3+4)	5.235.362,83
5		ORTAK DAİRELER İADE EDİLEN GÜVENCE BEDELLERİ	4.700,00	6		GENEL TOPLAM (1+5)	7.010.569,17
7		HUKUKİ GİDER KARŞILIKLARI	12.166,51				
8		AYLIK GİDERLER TOPLAMI(1+2+3+4+5+6+7)	4.104.127,64				
9		HAZİRAN 2021 AYINA DEVİR (BANKA+KASA)	2.906.441,53				
9.1		351 AIDAT GELİRİ HESABI	13.013,75				
9.1		352 KISA VADELİ AIDAT GELİRİ HESABI	153.357,19				
9.1		395 GÜVENCE BEDELİ HESABI	39.000,00				
9.1		390 YATIRIM HESABI	2.333.523,29				
9.1		391 KIDEM TAZMİNATI HESABI	320.000,00				
9.1		384 HUKUKİ GİDER KARŞILIKLARI HESABI	19.469,79				
9.1		PORTFOYDEKİ ÇEK-SENET HESABI	20.000,00				
9.1		KASA HESABI	8.077,51				
10		GENEL TOPLAM (8+9)	7.010.569,17				



Mehmet Çiliz



H. Nezihi Denizalp

İsmail KÜPE

TYDK ÜYESİ

TYDK ÜYESİ

TYDK BAŞKANI

2020/2021 İŞLETME PROJESİ DÖNEMİ GELİR GİDER DÖKÜMÜ												EK-B		
AİDAT + YATIRIM						AİDAT						YATIRIM		
	GİDER	GELİR	FARK	GİDER	GELİR	FARK	GİDER	GELİR	FARK	GİDER	GELİR	FARK	GELİR	FARK
HAZİRAN	293.192,45	417.099,94	123.907,49	287.560,79	355.842,25	68.281,46	5.631,66	61.257,69	56.626,03					
TEMMUZ	307.734,77	417.691,12	109.956,35	297.245,27	364.643,82	67.398,55	10.489,50	53.047,30	42.557,80					
AĞUSTOS	369.702,34	434.228,14	64.525,80	347.366,53	386.970,14	39.603,61	22.335,81	47.258,00	24.922,19					
EYLÜL	329.959,35	415.052,25	85.092,90	323.659,35	363.630,56	39.971,21	6.300,00	51.421,69	45.121,69					
EKİM	343.609,29	473.492,25	129.882,96	343.609,29	366.382,62	22.773,33	-	107.109,63	107.109,63					
KASIM	328.286,40	430.927,77	102.641,37	324.948,38	374.314,65	49.366,27	3.338,02	56.613,12	53.275,10					
ARALIK	362.505,38	446.069,62	83.564,24	351.531,38	370.864,31	19.332,93	10.974,00	75.205,31	64.231,31					
OCAK	354.768,23	379.767,58	24.999,35	322.887,57	347.985,21	25.097,64	31.880,66	31.782,37	98,29					
ŞUBAT	326.798,68	442.751,42	115.952,74	326.369,68	352.779,25	26.409,57	429,00	89.972,17	89.543,17					
MART	350.192,96	462.411,54	112.218,58	323.012,84	384.287,61	61.274,77	27.180,12	78.123,93	50.943,81					
NISAN	363.925,43	486.794,75	122.869,32	323.545,43	379.349,13	55.803,70	40.380,00	107.445,62	67.065,62					
MAYIS	373.952,36	429.576,45	55.624,09	369.652,36	360.523,78	-	4.300,00	69.052,67	64.752,67					
TOPLAM	4.104.627,64	5.235.862,83	1.131.235,19	3.941.388,87	4.407.573,33	466.184,46	163.238,77	828.289,50	665.050,73					

Mehmet CILIZ
TYDK Üye

İsmail KÜPE
TYDK Üye

H.Nezih DENİZALP
TYDK-BSK

ÖYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI ORTAK DAİRELER KİRA ÖDEME TAKİP ÇİZELGESİ (2020-2021) EK-C

S.NO	BLOK ADI	AYLAR												TOPLAM		
		HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS			
1.	A/01	3.400,00	1.700,00	0,00	1.700,00	3.400,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.930,00	22.330,00
2.	A/02	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	0,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	19.950,00
3.	A/03	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.850,00	20.000,00
4.	A/04	2.640,00	2.400,00	0,00	4.400,00	0,00	1.674,00	2.400,00	2.400,00	1.413,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00	0,00	24.077,00
5.	A/05	1.600,00	1.600,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00	1.900,00	1.897,37	1.900,00	1.900,00	1.900,00	1.900,00	1.900,00	1.900,00	20.700,00
6.	A/06	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.900,00	1.897,37	1.900,00	1.900,00	1.897,37	1.900,00	1.900,00	1.900,00	21.794,74
7.	A/07	4.028,00	0,00	2.608,00	0,00	0,00	0,00	6.102,00	0,00	0,00	0,00	1.907,00	3.000,00	0,00	17.645,00	
8.	A/08	1.500,00	1.500,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	19.500,00
9.	A/09	0,00	0,00	9.000,00	0,00	3.600,00	0,00	0,00	0,00	7.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.800,00
10.	A/10	1.850,00	1.850,00	1.850,00	1.850,00	0,00	1.850,00	1.850,00	1.850,00	1.850,00	1.850,00	1.850,00	1.850,00	1.850,00	1.850,00	18.500,00
11.	A/11	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.850,00	1.850,00	1.850,00	20.850,00
12.	A/12	1.400,00	3.200,00	0,00	0,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	3.200,00	19.000,00
13.	A/13	0,00	0,00	6.800,00	0,00	0,00	0,00	5.100,00	0,00	5.330,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.230,00
14.	A/14	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	3.400,00	0,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.850,00	1.850,00	20.550,00
15.	A/15	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	22.800,00
16.	A/16	2.656,00	4.238,00	0,00	1.850,00	3.700,00	0,00	2.750,00	0,00	3.285,00	2.720,00	1.850,00	1.850,00	1.850,00	0,00	23.049,00
17.	A/17	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.850,00	1.700,00	3.700,00	0,00	1.850,00	1.850,00	1.850,00	3.700,00	0,00	0,00	21.600,00
18.	A/18	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	18.000,00
19.	A/19	1.630,00	1.825,00	0,00	1.825,00	1.825,00	1.825,00	1.825,00	1.825,00	1.825,00	1.825,00	1.825,00	1.825,00	1.825,00	1.825,00	21.705,00
20.	A/20	1.450,00	1.450,00	1.450,00	1.620,00	1.620,00	1.620,00	1.620,00	1.620,00	1.620,00	1.620,00	1.620,00	1.620,00	1.620,00	1.620,00	18.930,00
21.	B/01	1.650,00	1.650,00	3.300,00	0,00	3.300,00	1.650,00	0,00	3.500,00	1.850,00	1.850,00	1.850,00	1.850,00	1.850,00	1.850,00	20.600,00
22.	B/02	1.400,00	1.550,00	1.550,00	1.550,00	1.550,00	0,00	1.550,00	1.550,00	1.550,00	1.550,00	1.550,00	1.550,00	1.550,00	1.550,00	16.900,00
23.	C/01	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.840,00	1.840,00	1.840,00	1.840,00	1.840,00	1.840,00	1.840,00	1.840,00	1.840,00	1.840,00	1.840,00	21.510,00
24.	C/02	1.600,00	1.600,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00	20.700,00
AYLIK TOPLAM		41.854,00	39.613,00	46.758,00	34.535,00	41.485,00	34.859,00	47.637,00	31.782,37	50.513,00	39.709,37	45.210,00	33.765,00	487.720,74		

Mehmet CILIZ
TYDK ÜYE

İsmail KÜPE
TYDK ÜYE

H.Nezih DENİZALP
TYDK BSK.Ü

OYAKKENT 1 ETAP 01 HAZİRAN 2020 -31 MAYIS 2021 DÖNEMİ (12 AYLIK) YATIRIM BÜTÇESİ GELİR-GİDER ÇİZELGESİDİR										EK-D					
SIRA BLOK NO: ADI	GEÇEN DÖNEMDEN		GELİRLER						GİDERLER						2021/2022 DÖNEMİNE DEVREDEN GELİR-GİDER FARKI (KASA+BANKA)
	DEVİR DİĞER BANKA+KASA (REKLAM GELİRİ DAHİL)	ORTAK DAİRELER KİRA GELİRİ	ORTAK DAİRE KİRALAMA İŞLERİ BAĞIŞ	FINANSAL GELİRLER	DİĞER GELİRLER İHALE/REKLAM GELİRİ	ORTAK DAİRELER GÜVENÇE BEDELİ KARŞILIĞI	GEÇEN DÖNEM DEVİR VE BÜTÇE YILI GELİRİ TOPLAM	DEMİRBAŞ MALZEME / EKİPMAN TEDARİK / BLOK YAPI DIŞ CEPHELER, SİĞİNAKLAR VE ÇATI	BAKIM/ONARIM	BLOK/TOPLU YAPILAR ACIL AYDINLATMA SİSTEM TADILATI	ORTAK DAİRELER GÜVENÇE BEDELİ KARŞILIĞI	GİDER TOPLAMI			
1	A-01	71.198,91	22.330,00		11.005,50	2.519,29		107.053,70	1.160,48	1.150,02	4.156,35	6.466,85	100.586,85		
2	A-02	72.832,72	19.950,00	1.000,00	11.005,50	2.519,29		109.307,51	1.160,48	1.150,02	4.156,35	8.966,85	100.340,66		
3	A-03	45.778,82	20.000,00		11.005,50	2.519,29		79.303,61	1.160,48	1.150,02	4.156,35	6.466,85	72.836,76		
4	A-04	81.068,79	24.077,00	1.200,00	11.005,50	2.519,29		124.670,58	1.160,48	1.150,02	4.156,35	8.666,85	116.003,73		
5	A-05	75.013,58	20.700,00		11.005,50	2.519,29		109.238,37	1.160,48	1.150,02	4.156,35	6.466,85	102.771,52		
6	A-06	80.761,55	19.894,74		11.005,50	2.519,29		114.181,08	1.160,48	1.150,02	4.156,35	6.466,85	107.714,23		
7	A-07	66.328,73	17.645,00		11.005,50	2.519,29		97.498,52	1.160,48	1.150,02	4.156,35	6.466,85	91.031,67		
8	A-08	65.997,45	19.500,00		11.005,50	2.519,29		99.022,24	1.160,48	1.150,02	4.156,35	6.466,85	92.555,39		
9	A-09	77.354,65	21.700,00		11.005,50	2.519,29		112.579,44	1.160,48	1.150,02	4.156,35	6.466,85	106.112,59		
10	A-10	87.895,60	18.500,00		11.005,50	2.519,29		119.920,39	1.160,48	1.150,02	4.156,35	6.466,85	113.453,54		
11	A-11	75.280,66	20.850,00		11.005,50	2.519,29		109.655,45	1.160,48	1.150,02	4.156,35	6.466,85	103.188,60		
12	A-12	69.115,85	19.000,00		11.005,50	2.519,29		101.640,64	1.160,48	1.150,02	4.156,35	6.466,85	95.173,79		
13	A-13	74.664,72	17.230,00		11.005,50	2.519,29		105.419,51	1.160,48	1.150,02	4.156,35	6.466,85	98.952,66		
14	A-14	86.914,37	20.550,00		11.005,50	2.519,29		120.989,16	1.160,48	1.150,02	4.156,35	6.466,85	114.522,31		
15	A-15	72.661,71	22.800,00		11.005,50	2.519,29		108.986,50	1.160,48	1.150,02	4.156,35	6.466,85	102.519,65		
16	A-16	73.445,35	23.049,00		11.005,50	2.519,29		110.019,14	1.160,48	1.150,02	4.156,35	6.466,85	103.552,29		
17	A-17	61.857,51	21.600,00		11.005,50	2.519,29		96.982,30	1.160,48	1.150,02	4.156,35	6.466,85	90.515,45		
18	A-18	60.495,29	18.000,00		11.005,50	2.519,29		92.020,08	1.160,48	1.150,02	4.156,35	6.466,85	85.553,23		
19	A-19	68.331,39	21.705,00		11.005,50	2.519,29		103.561,18	1.160,48	1.150,02	4.156,35	6.466,85	97.094,33		
20	A-20	63.685,13	18.930,00		11.005,50	2.519,29		96.139,92	1.160,48	1.150,02	4.156,35	6.466,85	89.673,07		
21	B-01	62.485,07	20.600,00		11.868,27	2.716,79		97.670,13	1.251,45	1.240,17	4.482,19	6.973,81	90.696,32		
22	B-02	56.604,61	16.900,00		11.868,27	2.716,79		88.089,67	1.251,45	1.240,17	4.482,19	6.973,81	81.115,86		
23	C-01	63.975,19	21.510,00		12.980,08	2.971,30		101.436,57	1.368,69	1.356,35	4.902,08	7.627,12	93.809,46		
24	C-02	65.492,79	20.700,00		12.980,08	2.971,30		102.144,17	1.368,69	1.356,35	4.902,08	7.627,12	94.517,06		
TOPLAM		1.679.240,44	487.720,74	2.200,00	269.806,66	61.762,00		2.507.529,84	28.449,81	28.193,37	101.895,59	4.700,00	2.344.291,07		

Mehmet CILIZ
TYDK ÜYE

İsmail KÜPE
TYDK ÜYE

H.Nezih DENİZALP

TYDK-BŞK.

EV-5

T.C.
OYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI
Başakşehir – İSTANBUL
TOPLU YAPI DENETLEME KURULU (TYDK) BŞK.LİĞİ
DENETLEME RAPORU ÖZETİ
81 inci DÖNEM (01 Haziran 2020 – 31 Mayıs 2021)

	HAZİRAN 2019	TEMMUZ 2020	AĞUSTOS 2020	EYLÜL 2020	EKİM 2020	KASIM 2020	ARALIK 2020	OCAK 2021	ŞUBAT 2021	MART 2021	NİSAN 2021	May-20
ÖNCEKİ AYDAN DEVİR	1.775.206,34	1.899.113,83	2.009.070,18	2.073.595,98	2.158.688,88	2.288.571,84	2.391.213,21	2.474.777,45	2.499.776,80	2.615.729,54	2.727.948,12	2.850.817,44
AİDATTA ESAS DEVİR (yatırım bütçesinden geçici borçlanma)	95.965,90	164.247,36	231.645,91	271.249,52	311.220,73	333.994,06	383.360,33	402.693,26	427.790,90	454.200,47	515.475,24	571.278,94
YATIRIMA ESAS DEVİR	1.679.240,44	1.734.866,47	1.777.424,27	1.802.346,46	1.847.468,15	1.954.577,78	2.007.852,88	2.072.084,19	2.071.985,90	2.161.529,07	2.012.472,88	2.279.538,50

GELİRLER

TOPLAM GELİRLER	417.099,94	417.691,12	434.228,14	415.052,25	473.492,25	430.927,77	446.069,62	379.767,58	442.751,42	462.411,54	486.794,75	429.576,45
AİDATTA ESAS GELİR	355.842,25	364.643,82	386.970,14	363.630,56	366.382,62	374.314,65	370.864,31	347.985,21	352.779,25	384.287,61	379.349,13	360.523,78
YATIRIMA ESAS GELİR (kira,reklam,faiz)	61.257,69	53.047,30	47.258,00	49.421,69	107.109,63	56.613,12	75.205,31	31.782,37	89.972,17	78.123,93	107.445,62	69.052,67

GİDERLER

TOPLAM GİDERLER	293.192,45	307.734,77	369.702,34	329.959,35	343.609,29	328.286,40	362.505,38	354.768,23	326.798,68	350.192,96	363.925,43	373.952,36
AİDATTA ESAS GİDERLER	287.560,79	297.245,27	347.366,53	323.659,35	343.609,29	324.948,38	351.531,38	322.887,57	326.369,68	323.012,84	323.545,43	369.652,36
YATIRIMA ESAS GİDERLER	5.631,66	10.489,50	22.335,81	6.300,00	0,00	3.338,02	10.974,00	31.880,66	429,00	27.180,12	40.380,00	4.300,00

AYLIK GELİR-GİDER FARKI	123.907,49	109.956,35	64.525,80	85.092,90	129.882,96	102.641,37	83.564,24	24.999,35	115.952,74	112.218,58	122.869,32	55.624,09
-------------------------	------------	------------	-----------	-----------	------------	------------	-----------	-----------	------------	------------	------------	-----------

BANKADAKİ ÇEK HESABI	0,00	0,00	0,00	0,00	34.762,00	34.762,00	12.000,00	0,00	4.500,00	0,00	24.500,00	20.000,00
----------------------	------	------	------	------	-----------	-----------	-----------	------	----------	------	-----------	-----------

TOPLANAMAYAN AİDAT	178.803,72	185.037,96	168.018,92	174.139,68	180.086,69	172.798,91	161.001,87	179.682,27	189.788,48	172.714,05	177.008,97	178.712,93
ÖNCEDEN YATIRILAN AİDAT	20.541,09	30.814,78	32.772,32	31.800,52	30.086,69	32.595,67	26.914,29	30.627,18	28.993,94	30.727,21	35.176,45	30.998,85

FAALİYET DÖNEMİ SONU (2020-2021) İTİBARIYLA MUHASEBE DOKÜMÜ

KASA	BANKA	ÇEK	ÖNCEDEN ÖDENEN AİDAT	TOPLANAMAYAN AİDAT	ORTAK DAİRELERDEN ALACAKLAR
8.077,51	2.878.364,02	20.000	30.998,85	178.712,93	FATURALAR
					39.140,00
					10.181,63

NOT : TÜM RAKAMLAR TL ÇİNSİNDEDİR

HAZİRAN 2021 AYINA DEVREDEN VARLIKLAR TUTARI :	2.906.441,53 TL
YATIRIMA ESAS DEVİR :	2.344.291,17 TL
AİDATTA ESAS DEVİR :	562.150,36 TL

MEHMET CILIZ
TYDK ÜYESİ

İSMAIL KÜPE
TYDK ÜYESİ

H.NEZHİ DENİZALP
TYDK BAŞKANI

BELİRTİLMESİNDE FAYDA GÖRÜLEN KONULAR

TOPLU YAPI DENETLEME KURULU BAŞKANLIĞI DÖNEM SONU (YILLIK) DEĞERLENDİRMESİNDE, BELİRTİLMESİNDE FAYDA GÖRÜLEN ÖNEMLİ 3 (ÜÇ) KONU TESPİT EDİLMİŞTİR. BU TESPİT, UYARI VE DEĞERLENDİRMELERE, DENETLEME RAPORLARI VE TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTILARINDA DA MÜKERRER OLARAK YER VERİLMİŞTİR. BU KONULAR:

A. BLOK YÖNETİCİ ÜCRETLERİ (HUZUR HAKLARI) :

634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNU, SİTE YÖNETİM PLANI VE YARGITAY İÇTİHATLARI GEREĞİNCE, BLOK YÖNETİCİ ÜCRETLERİNİN TESPİTİ VE ÖDENMESİ ESASLARININ, KAT MALİKLERİ KURULLARININ ALACAKLARI KARARLARINA GÖRE UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR. BU KONUDA, EN SON KAT MALİKLERİ KURULLARI KARARLARI 2019 YILINDA ALINMIŞ OLUP, SONRASINDA AKSİ YÖNDE BİR ÖDEME VEYA UYGULAMA İÇİN YENİ KARAR ALINMAMIŞTIR. BUNA GÖRE; HUKUKEN GEÇERLİ OLAN BLOK YÖNETİCİ ÜCRETİ: "OTURULAN KONUTA AİT AİDAT TUTARININ YARISINDAN (% 50) MUAF OLACAK" ŞEKLİNDE BELİRLENMİŞTİR.

16 TEMMUZ 2020 TARİHİNDE YAYILAN TEMSİLCİLER KURULU (TYTK) TOPLANTISINDA; "OY ÇOKLUĞU" İLE ALINAN BİR KARARLA, BLOK YÖNETİCİ ÜCRETLERİNDE % 50 ARTIŞ YAPILMIŞTIR.

DENETLEME KURULU BAŞKANLIĞININ BU KONUDA DÖNEM İÇİNDE YAPTIĞI UYARI, TEKLİF VE ÖNERİLER TYTK VE TYYK TARAFINDAN KABUL GÖRMEMİŞTİR. ONAYLANMIŞ DÖNEM BÜTÇESİNDE DE MALİ KAYNAK AYRILMAMIŞ OLAN BU KARARIN UYGULANMASI SONUCUNDA, BAZI BLOK YÖNETİCİLERİ TARTIŞMALI TYTK KARARLARININ UYGULANMASI SEBEBİYLE ONBİR (11) AY BOYUNCA AİDAT ÖDEMEMİŞLERDİR.

B. SİTE İSTİNAT DUVARLARININ MEVCUT (DOĞAL) RENGİNDEN FARKLI BİR RENKTE BOYANMASI:

ANA GAYRİMENKULÜN BİR PARÇASI OLAN "SİTE İSTİNAT DUVARLARI"; KAT MALİKLERİ VE TEMSİLCİLER KURULLARININ KONU İLE İLGİLİ HERHANGİ BİR KARAR ALINMAKSIZIN; ZARURİ VE MAKUL BİR GEREKÇEYE DAYANMAYAN BİR TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU KARARI İLE MEVZUATA VE YÖNETİM PLANINA AYKIRI OLARAK, FARKLI RENKTE BOYATILMIŞ VE GEREKSİZ HARCAMAYA NEDEN OLUNMUŞTUR.

TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU'NUN, "YETKİSİ DIŞINDA ALDIĞI KARAR İLE" GERÇEKLEŞTİRDİĞİ BU İŞLEMLER NEDENİYLE; "SORUMLU TUTULMASI GEREKTİĞİ" DENETLEME RAPORLARI İLE TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULUNA TEKLİF EDİLMİŞ ANCAK TEKLİF OY ÇOKLUĞU İLE REDDEDİLMİŞTİR.

C. BLOK YAPILAR DIŞ CEPHE BAKIM ONARIM VE BOYA PROJESİ:

PROJENİN KAT MALİKLERİNİN ONAYINA SUNULMASINDAN ÖNCEKİ ÇALIŞMALARDA, SİTE YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN KENDİ ARALARINDA "UYUM " VE "TEMEL PRENSİPLERDE ANLAŞAMAMA" SORUNLARI, KURULAN ÇALIŞMA GRUBU VE KOMİSYON ÜYELERİNE DE YANSIYOR. İLKELER, TERCİHLER VE UYGULAMALAR AÇISINDAN SAĞLAM BİR ZEMİNE OTURTULAMAYAN "PROJE ÖN HAZIRLIK ÇALIŞMALAR" KOMİSYON ÜYELERİNİN ÇOĞUNLUĞUNUN GÖREVLERİNDEN İSTİFA ETMESİ İLE YARIM KALMIŞ VE İŞLEMLER SONUÇLANDIRILAMAMIŞTIR.

MEHMET CİLİZ
TYDK ÜYESİ

İSMAIL KÜPE
TYDK ÜYESİ

HASAN NEZİHİ DENİZALP
TYDK BAŞKANI