

T.C.
OYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI
TOPLU YAPI DENETİM KURULU
BAŞAKŞEHİR – İSTANBUL

85 İNCİ DÖNEM DENETİM RAPORU (01 ARALIK 2021 -28 ŞUBAT 2022)

16 Mart 2022

1. Toplu Yapı Denetim Kurulu (TYDK), 02 Haziran 2009 tarihi onaylı “İstanbul-İkitelli OYAKKENT 1. Etap 1.096 Konut Toplu Konutları Toplu Yönetim Planı” (YP) 31 inci maddeye göre oluşturulur ve 3 ayda bir Toplu Yapı Yönetim Kurulunun (TYDK) hesap ve işlemlerini inceleyerek, vardığı sonuçları ara raporlarla Toplu Yapı Temsilciler Kuruluna (TYTK) bildirir. TYDK'nun aklanması veya sorumlu tutulması önerisini de içerecek biçimde düzenleyeceği kesin hesaplara ilişkin raporunun TYTK üyelerine ulaştırılmasını ister, sağlar. TYDK, TYDK'nun sadece hesap ve işlemlerini değil, yaptığı iş ve işlemler ile uygulamalarını da değerlendirir. Hazırlayacağı raporlarla toplu yapının yönetim tarzı hakkındaki tespit, düşünce, önerilerini ve denetleme sonuçlarını TYTK'na sunar.

2. TYDK'nun 01 Aralık 2021 – 28 Şubat 2022 tarihlerini kapsayan 85 inci dönem denetimi, YP ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa (KMK) istinaden 14-15-16 Mart 2022 tarihlerinde yapılmış, hesap ve işlemlerin incelenmesi neticesi hazırlanan “Toplu Yapı Denetim Kurulu 85 inci Dönem Denetim Raporu” müteakip maddelerde ve eklerde sunulmuştur.

3. 85 inci denetim dönemi TYDK hesap işlemlerinin incelenmesi:

a. Aralık 2021 ayı;

(1) Kasım 2021 ayından devreden toplam varlıklar tutarı 3.010.189,23 TL. olup, bunun; 2.351.184,59 TL.'ni yatırıma esas bütçe (3.0) banka + kasa varlık devirlerinin oluşturduğu, kalan 659.004.64 TL.'ni ise aidata esas bütçe (1.0+2.0) gelir kalemleri devir toplamının oluşturduğu,

(2) Aralık 2021 ayı gelirler toplamı 535.321,85 TL. olup, bu tutarın; 452.116,15 TL.'nin aidata esas gelir kalemi (1.0+2.0), 83.205,70 TL.'nin ise yatırıma esas (3.0) gelir kalemleri toplamı olduğu,

(3) Devir ile birlikte Aralık 2021 sonu itibari ile bilanço tutarının 3.545.511,08 TL. olduğu,

(4) Aralık 2021 ayı giderler toplamı 1.717.825.79. TL. olup, bu harcama tutarının; 1.354.009.94 TL.'nin yatırıma esas gider kaleminden, 363.815,85 TL.'nin ise aidata esas gider kaleminden yapıldığı,

(5) Ocak 2022 ayına devreden toplam varlıklar tutarının 1.827.685,29 TL. olduğu, bunun; 747.304,94 TL.'nin aidata esas gelir kaleminden, 1.080.380,35 TL.'nin ise yatırıma esas bütçe kaleminden devir olduğu,

(6) TYDK kasasında 32.06 TL. para bulunduğu,

(7) Banka (Denizbank Tümsan Şubesi) hesaplarında 1.808.149,23 TL. para ve 19.504,00 TL çek bulunduğu,

(8) Aralık 2021 ayı sonu itibari ile 156.334,37 TL. aidatın toplanamamış olduğu, 37.791,97 TL. aidatın ise önceden ödenmiş miktar olduğu,

(9) Ay içinde A/18-36 numaralı daireye icra takibi başlatıldığını,

(10) TYDK'nun Aralık 2021 ay sonu itibari ile borcunun bulunmadığı anlaşılmıştır.

b. Ocak 2022 ayı;

(1) Aralık 2021 ayından devreden toplam varlıklar tutarı 1.827.685,29 TL. olup, bunun; 1.080.380,35 TL.'ni yatırıma esas bütçe (3.0) banka + kasa varlık devirlerinin oluşturduğu, kalan 747.304,94 TL.'ni ise aidata esas bütçe (1.0+2.0) gelir kalemleri devir toplamının oluşturduğu,

(2) Ocak 2022 ayı gelirler toplamı 497.813,41 TL. olup, bu tutarın; 452.424,61 TL.'nin aidata esas gelir kalemi (1.0+2.0), 45.388,80 TL.'nin ise yatırıma esas (3.0) gelir kalemleri toplamı olduğu,

(3) Devir ile birlikte Ocak 2022 sonu itibari ile bilanço tutarının 2.325.498,70 TL. olduğu,

(4) Ocak 2022 ayı giderler toplamı 370.808,94 TL. olup, bu harcama tutarının tamamının aidata esas gider kaleminden yapıldığı,

(5) Şubat 2022 ayına devreden toplam varlıklar tutarının 1.954.689,76 TL. olduğu, bunun; 828.920,61 TL.'nin aidata esas gelir kaleminden, 1.125.769,15 TL.'nin ise yatırıma esas bütçe kaleminden devir olduğu,

(6) TYDK kasasında 48,20 TL. para bulunduğu,

(7) Banka (Denizbank Tümsan Şubesi) hesaplarında 1.935.137,56 TL. para ve 19.504,00 TL. çek bulunduğ u,

(8) Ocak 2022 ayı sonu itibari ile 172.536,23 TL. aidatın toplanamamış olduğ u, 43,022,53 TL. aidatın ise önceden ödenmiş miktar olduğ u,

(9) Ay içinde A/16-07 numaralı daireye icra takibi başlatıldığını,

(10) TYYK'nun Ocak 2022 ay sonu itibari ile borcunun bulunmadığı anlaşılmıştır.

c. Şubat 2022 ayı;

(1) Ocak 2022 ayından devreden toplam varlıklar tutarı 1.954.689,76 TL. olup, bunun; 1.125.769,15 TL.'ni yatırıma esas bütçe (3.0) banka + kasa varlık devirlerinin oluşturduğ u, kalan 828.920,61 TL.'ni ise aidata esas bütçe (1.0+2.0) gelir kalemleri devir toplamının oluşturduğ u,

(2) Şubat 2022 ayı gelirler toplamı 452.032,61 TL. olup, bu tutarın; 397.292,18 TL.'nin aidata esas gelir kalemi (1.0+2.0), 54.740,43 TL.'nin ise yatırıma esas (3.0) gelir kalemleri toplamı olduğ u,

(3) Devir ile birlikte Şubat 2022 sonu itibari ile bilanço tutarının 2.406.722,37 TL. olduğ u,

(4) Şubat 2022 ayı giderler toplamı 475.656,43 TL. olup, bu harcama tutarının; 473.179,50 TL.'nin aidata esas gider kaleminden, 2.476,93 TL.'nin ise yatırıma esas gider kaleminden yapıldığı,

(5) Mart 2022 ayına devreden toplam varlıklar tutarının 1.931.065,94 TL. olduğ u, bunun; 753.033,29 TL.'nin aidata esas gelir kaleminden, 1.178.032,65 TL.'nin ise yatırıma esas bütçe kaleminden devir olduğ u,

(6) TYYK kasasında 384,87 TL. para bulunduğ u,

(7) Banka (Denizbank Tümsan Şubesi) hesaplarında 1.911.177,07 TL. para ve 19.504,00 TL. çek bulunduğ u,

(8) Şubat 2022 ayı sonu itibari ile 174.736,10 TL. aidatın toplanamamış olduğ u, 49.333,77 TL. aidatın ise önceden ödenmiş miktar olduğ u,

(9) Ay içinde herhangi bir icra takibi başlatılmamış olduğ u,

(10) TYYK'nun Şubat 2022 ay sonu itibari ile borcunun bulunmadığı anlaşılmıştır.

4. Denetlenen dönem içerisinde, DİP/Aidat bütçesinde (1 ve 2) ödenek toplamına göre % 74,51 oranında harcama gerçekleştiğ i, 254.000 TL. ek bütçe ilave edildiğ inde ise, harcama gerçekleşme oranının % 70,68 olduğ u görülmüştür. Özellikle ortak alan su kullanımı ve ortak alan/blok yapı elektrik kullanımında ve diğ er harcamalarda tasarruf yapılması kaydıyla ve kalemler arasında yapılacak virmanla, ödeneklerin yeterli olabileceğ i değerlendirilmiştir.

5. 30 Aralık 2021 tarihinde yapılan TYTK toplantısında gündeme getirilen, 2022 yılı yıllık kontrolüne kadar acil olarak yapılması gereken asansör sistem onarımları ve malzeme değ işimleri için yaklaşık 331.000 TL. ödenek ihtiyacı; 01-07 proje numaralı gider kalemine, artı bakiye verecek diğ er proje gider kalemlerinden virman yapılmak suretiyle karşılanabilmesi maksadıyla TYYK'na oy birliğ i ile harcama yetkisi verilmiştir. Bilahare konunun araştırılması neticesi, bahse konu asansör bakım/onarım ve malzeme değ işimi işleminin büyük onarım olduğ u ve yatırım bütçesinden finanse edilmesi gerektiğ i anlaşılmıştır.

Yapılan incelemede; konunun Nisan 2021 ayında yapılan "Asansör TSE Yıllık Kontrolü" esnasında "asansörlerin kullanım sürelerine bağı lı olarak halat ve kasnak değ işimi ihtiyacı (kullanım ömrüne bağı lı olarak 5-10 yıl) olarak gündeme getirilmiş olduğ u, ilk etapta acil olduğ u rapor edilen A-7(B), A-14(A) ve A-17(B) asansörlerin halat ve kasnak değ işiminin bu güne kadar yapılmış olduğ u ve bedelinin DİP/(Aidat) bütçesinden ödendiğ i anlaşılmıştır. Şubat(2022) ayı içerisinde C-2(A-B) asansörlerinin halat ve kasnak değ işiminin yapıldığı ve B-02 (A-B) asansörlerinin halat ve kasnak değ işiminin tespit edilmiştir.

Konunun, Nisan 2021 ayında öğrenildiğ i an gündeme getirilmesi ile, daha önceden incelenebileceğ i ve gerekli tedbirlerin alınabileceğ i değerlendirilmiştir.

2022-2023 DİP/Yatırım bütçesinde "Asansör Büyük Onarımı" adı altında yeni bir proje oluşturularak halat ve kasnak değ işimi için gerekli kaynağ ın bütçelenmesi; yatırım bütçesinden 2024 yılı sonuna kadar oluşacak gelirlerin "Blok Dış Cephe Bakım, Onarım, Boya ve Bağı lantılı Diğ er İşler Projesi" için kullanılması ve proje için kat maliklerinden ilave para toplanmaması TYTK'ca kararlaştırılmış olduğ undan, blok yapı ortak daire kira artışları ve faiz oranlarındaki olası artışlar yeniden gözden geçirilerek hesaplanabilecek ilave paranın asansör halat ve kasnak değ işimi için blok yapı bazında gerçekleşmiş ve yapılacak ödemeler için kullanılabiliceğ i, yeterli olmaması durumunda bakiyenin uygun taksitlerle kat maliklerinden istenmesi gerektiğ i değerlendirilmektedir.

6. "2-03 Huzur Hakları" gider kalemi harcama evrakının incelenmesi esnasında, Aralık 2021 ayında 24 blok yapı yöneticisinin tamamı için tam aidat tahakkuk ettirildiğ i görülmüştür. 19 tam, 5 yarım aidat olacak şekilde düzeltilmesi gerekir.

2

7. 85 inci dönem denetimine konu 01 Aralık 2021 – 28 Şubat 2022 dönemine ait işletme projesi ve yatırım projesi gelir gider tabloları ile proje bazında harcamalar EK(A-M)'te sunulmuştur. Blok yapıların elektrik ve su sarfiyat durumları ise EK(N-T)'te blok yöneticilerinin bilgilerine sunulmuştur.

8. Dönem içinde; 7 adet TYKK toplantısı (500-506) yapılarak karar alındığı, alınan kararların YP ile TYTK ilke kararlarına uygun olduğu, ayrıca dönem içerisinde 5 adet TYTK toplantısı (8-30 Aralık 2021 – 2/24/28 Şubat 2022) yapılarak icraya yönelik kararlar alındığı tespit edilmiştir.

9. 84 üncü dönem denetim raporunda değerlendirilen hususlarla ilgili yapılan işlemler incelenmiştir;

a. Pandemi sürecinde güncellenerek TYTK üyelerine gönderilen ve görüşleri sorulan, 30 Haziran 2020 tarihli olarak yayımlanan TYTK'nun "İlke Kararları" (İlke Kararları) dokümanı TYTK'ca henüz oylanarak kabul edilmemiş olmasına rağmen, halen OYAKKENT 1. Etap Site Yönetimi WEB sayfasında ve yürürlükteki dokümanla birlikte "İlke Kararları 2020" adıyla yer almaktadır.

TYKK'nun Haziran 2020 ve Temmuz 2020 ayı faaliyet raporlarında, bahse konu dokümanın yeniden düzenlenmesi hakkında sanal ortamda blok yapı yöneticilerinin değişim/düzeltilme taleplerinin alındığı, derlendiği hususlarında bilgi verilmiş, Ağustos 2020 ayı faaliyet raporunda ise, 30 Haziran 2020 basım tarihli İlke Kararları kitapçığının dağıtıldığı açıklanmıştır.

TYTK 8 Nisan 2021 tarih ve 2021-55 sayılı Divan tutanağı ve TYTK 24 Haziran 2021 tarih ve 2021-57 sayılı Divan Tutanaklarında TYKK'nun (Nisan-Mayıs 2021) ve (1 Haziran 2020 – 31 Mayıs 2021) faaliyetlerinin oy çokluğu ile ibra edildiği kayıt altına alınmıştır.

Toplu yapının yönetilmesinde YP ve KMK ile birlikte temel doküman olan "İlke Kararları Dokümanı", faaliyet raporlarındaki ifadelerden anlaşılacağı üzere blok yapı yöneticilerinin görüş, öneri ve teklifleri sanal ortamda alınarak hazırlanmış (güncellenmiş), yukarıda açıklanan kayıtlardan da anlaşılacağı üzere, dönemsel faaliyetler içerisinde bahsedilen ilke kararları dokümanının hazırlanması faaliyeti ibra edilmiştir. Faaliyet raporunda bir faaliyetin yazılmış olması, o faaliyette bahsedilen çalışmanın onaylanarak yürürlüğe girdiği anlamına gelmez.

Doküman oylanmamış olduğundan geçerli değildir. TYTK'ca onaylanana kadar, bu doküman ilgi gösterilerek işlem yapılamaz. OYAKKENT 1. Etap Site Yönetimi WEB sayfasından kaldırılması, gerekiyorsa yerine halen yürürlükte olduğu değerlendirilen "2015 Basımlı İlke Kararları" dokümanının konması, 2015 tarihinden sonra TYTK'ca ilke kararı olarak kabul edilen hususlarda ise, TYTK kararının ilgisi ile işlem yapılması gerekir.

b. 10 Mayıs 2021 ayında yapılan "Blok Yapı Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantılarında" blok yöneticisinin aidat avansının yarısını ödemesine karar verilen blok yapı yöneticilerinden aidatını eksik ödeyen blok yöneticilerine TYKK tarafından 04 Ocak 2022 tarihinde SMS ile bildirim yapıldığı, borcu olan bir kat malikinin 10 Ocak 2022 tarihinde birikmiş aidat borcunu ödediği ve Şubat 2022 sonu itibarıyla borcu bulunmadığı, borcu olan diğer kat malikinin ise herhangi bir ödeme yapmadığı, TYKK'ca 14 Mart 2022 tarihinde yazılı bildirim yapıldığı tespit edilmiştir.

c. "24 Blok Yapı Dış Cephe Bakım, Onarım, Boya ve Bağlantılı Diğer İşler" projesinin sözleşme ödeme planına uygun olarak yürütülmesini teminen; A-19 blok yönetimince açılmış olan blok yapı hesabında birikmiş olan paranın TYKK hesabına aktarılması hususunda, TYKK'ca 7 Ocak 2022 tarih ve 2022-005 sayılı yazının blok yapı yönetimine gönderildiği, aynı yazının bilahare NOTER kanalıyla da gönderilmesine rağmen blok yapı yönetimine teslim edilemediği faaliyet raporundan anlaşılmıştır. Şubat 2022 ayı sonu itibarıyla A-19 blok yapı yönetimince paranın henüz aktarılmamış olduğu anlaşılmıştır.

Halen A-19 blok adına TYKK hesabındaki mevcut para göz önüne alınarak ve ödeme takvimine göre A-19 blok için hesaplanacak bakiye tutar, TYKK'ca, doğrudan A-19 blok yapı kat maliklerinden istenmelidir.

d. "Beşeri Amaçlı Su Tesisatı Yenileme/Değiştirme" projesine yapılan ödemenin üç tip blok yapıya göre ödenen miktarları ile, "24 Blok Yapı Dış Cephe Bakım, Onarım, Boya ve Bağlantılı Diğer İşler" projesi için üç tip blok yapıya göre ödenecek tahmini bedeller OYAKKENT 1. Etap Site Yönetimi WEB sayfasına konmuş, ayrıca blok yapı girişlerindeki duyuru levhalarına asılmıştır.

TYTK, dolayısıyla 1096 kat maliki adına denetim yapan TYDK, yatırım bütçesinden finanse edilen büyük ve önemli projelerle ilgili kat maliklerini bilgilendirmeyi önemsemektedir. Blok yapı ortak dairelerinin kira geliri, faiz getirisi ve reklam gelirlerinden oluşan 12 yıllık birikim ile gerçekleştirilen iki proje hakkında kat maliklerine blok bazında bilgi verilmesini teminen denetleme esnasında hazırlanan, "Yatırım Bütçesinin Blok Bazında Gelir Durumu İle Yapılan/Sözleşmeye Bağlı Proje Harcamaları Hakkında Kat Maliklerini Bilgilendirmek Maksudıyla Hazırlanan Özet Bilgi" EK-U'da sunulmuş olup, blok yöneticilerince, whatsapp grupları üzerinden veya e posta ile kat maliklerine gönderilmesi önerilmektedir.

e. 2021 mali yıl içerisinde blokların ortak kira geliri olarak tahsil edilen ve arsa payına göre her bir daire adına hesaplanan yıllık kira gelirlerinin kat maliklerine duyurulmak üzere çalışmaya başlandığı anlaşılmıştır.

10. Kat Malikleri Genel Kurulu (KMGK)'nın oluşumu, yetki alanı ve görevleri KMK ve YP'da tanımlanmıştır.

Blok yapı yöneticisi ve denetçisi ile toplu yapı yöneticileri ve denetçileri; genellikle gönüllülük esasına göre, adaylar arasından KMK ve YP'da açıklanan esaslar dahilinde seçilir, Görev, yetki ve sorumlulukları KMK ve YP ilgili maddelerinde açık olarak tanımlanmıştır. Yöneticiler kat maliklerine karşı aynen bir vekil gibi sorumludur. Blok yapı yöneticileri ile toplu yapı yöneticileri arasında hiyerarşik bir bağlantı yoktur.

TYTK'nun oluşumu, görev, yetki ve sorumlulukları YP 21 inci maddede düzenlenmiştir. Buna göre; TYTK, KMGK tarafından seçilen blok yöneticilerinden oluşur. Oluşumunu gerçekleştiren organik bağdan güç alarak bloklar arası eşgüdümü ve birlikteliği sağlamakla görevli ve yetkilidir. Bu amaca yönelik ilke kararları alır, kurallar koyar. Toplu yapı yönetimini ilgilendiren kararlar toplu yapı yönetim kurulu eliyle, blokları ilgilendiren kararlar ise ilgili üyelerce yürütülür. TYTK'nun hazırlayacağı "Toplu Yapı Yönetimi Bütçesini" her yıl Mayıs ayında görüşüp karara bağlar. İlke kararları ile koyduğu kurallar, bu kurulu oluşturan üyelerinin her birinin yöneticisi bulunduğu blokta benimsenerek, bloklar arasında yönetim bütünlüğü sağlanır.

TYTK kararları; kanunlarda ve YP'da hüküm altına alınan esaslara aykırı olamaz, kanunlar ve YP'da, KMGK ile blok yapı ve toplu yapı yöneticilerin görevi olarak tanımlanan hususlar TYTK kararları ile değiştirilemez, TYTK kararları ile blok yapı yöneticilerinin ve toplu yapı yöneticilerinin yetkileri devredilemez, iptal edilemez, görev ve sorumlulukları ötelenemez, değiştirilemez. Yöneticiler tarafından, TYTK ilke kararı gerektiren hususlarda; TYTK'ca konunun görüşülmesi ve karar ihdas edilmesini müteakip faaliyetin yapılması gerekir. TYTK onay makamı değil, karar makamıdır.

TYTK kararlarının kanunlara ve yönetim planına uygun olmasını teminen, gerek TYTK'ca, gerekse TYTK üyelerince TYTK toplantılarında görüşülmesi talep edilecek önerge konularının önceden detaylı olarak incelenmesi, önerge konuları, gerekçeleri ve dayanaklarının toplantı öncesinde uygun iletişim kanallarından TYTK üyelerine duyurularak, üyeler tarafından inceleme ve hazırlık yapılmasına imkan sağlanması çok önemli bir husustur.

11. TYTK'nda görüşülerek onaylanan DİP içerisinde yer alan, KMGK toplantılarında blok yapıların ortak daire kira gelirlerinden finanse edilerek yapılması kabul edilen ve yine TYTK'ca verilen yetkiye istinaden TYTK'ca imzalanan sözleşme kapsamında yürütülen proje ödeme sürecinde blok yapı yöneticilerinin ayrıca onayı aranmasına gerek yoktur. Süreç içerisinde, TYTK üyeleri görüş ve önerilerini beyan eder, gerekirse itirazlarını yapar ve TYTK kararı oluşur. Bloklar adına yapılan işle ilgili ödemenin sözleşmede açıklanan esaslar dahilinde yapılması ve o bloğun gelirlerinden düşülerek muhasebeleştirilmesi gerekir.

Blok yapı ortak daire kira gelirlerinden elde edilen ve yatırım bütçesi içerisinde yer alan gelirlerin, bizzat kat maliklerini ilgilendiren toplu yapı ortak alan ve blok yapı ortak alan harcamaları için bloklar adına kullanılması esastır. Bu konuda TYTK'ca tasarrufla bulunulamaz. Yapılan harcamalar muhasebeleştirilirken, harcamanın niteliğine göre hesaplanarak ve sadece iş yapılan blok gelirlerinden düşülmesi gerekir. Yatırım bütçesinden yapılan bir harcama, herhangi bir bloğu kapsamıyorsa, o bloğun gelirlerinden düşülemez.

TYTK'nda kabul edilen bütçe içerisinde yer almayan, kat maliklerinin bilgilendirilmediği projeler için yatırım bütçesinden harcama yapılması söz konusu olamaz. Önceden öngörülemeyen, aniden ortaya çıkan ve beklemeye tahammülü olmayan projelerle ilgili olarak, blok yapı yöneticilerinin oluşturduğu TYTK onayı şarttır ve TYTK'da usulüne uygun olarak kabul edilen proje faaliyetlerinin yürütülmesi esnasında bütün blok yapı yöneticilerinin alınan karara uygun davranması gerekir. Bu şekilde TYTK'da onaylanan proje hakkında kat malikleri süratle bilgilendirilmelidir.

12. TYTK'nun Aralık 2020 ayı faaliyet raporu 2 inci maddesinde; A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-8, A-9, A-10, A-11, A-12, A-14, A-15, A-16, A-17, A-18, B-1 ve C1 bloklara izolasyon uygulaması yapıldığı ve KDV dahil 10.974 TL.'nin DİP/Yatırım bütçesi 3-13 harcama kaleminden ödendiği açıklanmıştır. Muhasebe kayıtlarının incelenmesi neticesi, 13 Aralık 2020 tarihinde Propaint firmasına yapılan 10.974 TL. ödemenin A tipi bloklardan 445,70 TL., B tipi bloklardan 486,40 TL. ve C tipi bloklardan 543,60 TL. olarak düşülerek muhasebeleştirildiği anlaşılmıştır. Bahse konu muhasebe işleminin iptal edilerek izolasyon uygulamasının yapılmadığı anlaşılan A-7, A-13, A-19, A-20, B-2 ve C-2 bloklar hariç tutularak muhasebeleştirilmesi gerekir.

13. TYYK'nun Ocak 2021 ayı faaliyet raporu 3 üncü maddesinde; A-13, A-19, B-1 ve C-2 bloklar hariç olmak üzere 20 blokta dış cephe izolasyon uygulaması yapıldığı ve KDV dahil 9.381 TL.'nin DİP/Yatırım bütçesi 3-13 harcama kaleminden ödendiği açıklanmıştır. Muhasebe kayıtlarının incelenmesi neticesi, 29 Ocak 2021 tarihinde Propaint firmasına yapılan 9.381 TL. ödemenin A tipi bloklardan 381 TL., B tipi bloklardan 415,80 TL. ve C tipi bloklardan 464,70 TL. olarak düşülerek muhasebeleştirildiği anlaşılmıştır. Bahse konu muhasebe işleminin iptal edilerek, uygulamanın yapılmadığı A-13, A-19, B-1 ve C-2 bloklar hariç tutularak muhasebeleştirilmesi gerekir.

14. 30 Aralık 2021 tarih ve 2021-61 numaralı TYTK Divan Tutanağında kayıt altına alınan ve toplu yapının idaresinde en temel doküman olarak tanımlanabilen yönetim planı; gönüllü TYTK üyeleri, konu hakkında yeterli bilgi birikimi ve tecrübesi olan TYTK üyeleri, geçmiş dönemde toplu yapıda yöneticilik ve denetçilik yapmış kat maliklerinin de katılımı sağlanarak ivedilikle oluşturulabilecek bir çalışma grubu marifetiyle ve sitemizin ihtiyaçlarına cevaz verecek, sakinlerin huzur içinde yaşamasına imkan sağlayacak içerikle hazırlanmalıdır.

15. KMK 20 inci maddesi; "kat maliklerinden her biri aralarında başka türlü anlaşma olmadıkça: kapıcı, kaloriferci, bahçıvan ve bekçi giderlerine ve bunlar için toplanacak avansa eşit olarak; ana gayrimenkulün sigorta primlerine ve bütün ortak yerlerin bakım, koruma, güçlendirme ve onarım giderleri ile yönetici aylığı gibi diğer giderlere ve ortak tesislerin işletme giderlerine ve giderler için toplanacak avansa kendi arsa payı oranında katılmakla yükümlü olduğunu" düzenlemiştir.

YP 36-b maddesi; "toplu yapı ortak giderlerinin bağımsız bölümlere bölüştürülmesinde her bir blokta yer alan bağımsız bölümlerin arsa payları dikkate alınarak hesap yapılacağını" düzenlemiştir.

KMK'nun "Yönetim Planı" başlıklı 28 inci maddesi "Yönetim planı yönetim tarzını, kullanma maksat ve şeklini yönetici ve denetçilerin alacakları ücreti ve yönetime ait diğer hususları düzenler. Yönetim planı, bütün kat maliklerini bağlayan bir sözleşme hükmündedir. Yönetim planında hüküm bulunmayan hallerde, anagayrimenkulün yönetiminden doğacak anlaşmazlıklar bu kanuna ve genel hükümlere göre karara bağlanır." hükmüne amirdir.

YP 21/2 inci maddesine göre; TYTK, TYYK'nun hazırlayacağı "Toplu Yapı Yönetimi Bütçesini" her yıl Mayıs ayında görüşüp karara bağlar.

Aidatların bağımsız bölümlere bölüştürülmesinde; halen yürürlükte olan mevcut YP'da açık hüküm bulunmaktadır ve bu husus KMK'nun 28 inci maddesinde de açıklanmıştır. TYTK bütçeyi görüşüp karara bağlama yetkisine sahiptir, onaylanan bütçede yer alan ortak giderlerin bağımsız bölümlere bölüştürülmesi hakkında TYTK'nun tasarrufta bulunma yetkisi yoktur. TYYK, TYTK'ca onaylanan bütçeyi ilgi (a) yönetim planı 36-b maddesine uygun olarak bağımsız bölümlerin arsa paylarını (m²'ye göre 15 ayrı daire tipine göre) dikkate alarak hesaplamakla yükümlüdür.

16. YP 30 uncu maddede; "TYYK üyelerinin ücreti, TYTK'ca belirlenerek karşılığı bütçeye yazılır" hükmü düzenlenmiştir. Ödeme, ücret olarak tanımlandığından, TYYK'ca hazırlanan DİP/Aidat bütçesinde "1-13 Huzur Hakları (TYYK. ve TYDK.) (3+3)" adıyla yer alan gider kaleminin açıklamasının "1-13 TYYK Ücretleri" olarak düzeltilmesi gerekir.

1 Nisan 2020 tarih ve 2020-49 numaralı TYTK Divan Tutanağındaki kayda göre: beş ayrı tip daire aidatı/avansı ortalamasının TYYK Başkanı için 12, TYYK üyeleri için 11 ile çarpımı sonucunda bulunan (rakamın tama yuvarlanarak) belirlenecek tutar aylık olarak ödenmektedir. Şubat 2022 ayı dahil Başkan 3.804 TL., üyelere 3.487 TL. aylık ücret ödenmiştir. 1 Ocak 2022 tarihinden geçerli net asgari ücret 4.253 TL. olduğunda TYYK üyelerinin ücretleri asgari ücretin altında kalmıştır. 1 Mart 2022'den itibaren geçerli aidatlara göre Başkanın aylık ücreti 4.671 TL., üyelerin aylık ücreti 4.283 TL. olmuştur. 2022-2023 DİP/Aidat bütçesindeki artış oranına bağlı olarak ücretler de artacaktır.

Asgari ücret artışlarından olumsuz etkilenilmemesi maksadıyla, 1 Haziran 2022 tarihinden itibaren TYYK ücretlerinin başkan ve üye ayırımı yapılmadan hepsi için aynı olacak şekilde ve net asgari ücrete endekli bir katsayı ile çarpılarak tespit edilmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

21 Mart 2019 tarih ve 2019-41 numaralı TYTK Divan Tutanağındaki kayda göre; TYDK başkan ve üyelerinin huzur hakkı beş ayrı tip daire aidatı/avansı ortalaması rakamının tama yuvarlanması ile belirlenecek tutar kapsamında, yapılan her bir ay denetlemesi sonrası ödenmektedir. Bu rakam; Şubat 2022 ayına kadar bir ay için 317 TL., Mart 2022 ayı itibarıyla bir ay için 390 TL.'dir. 2022-2023 DİP/Aidat bütçesindeki artış oranına bağlı olarak bu ücret te artacaktır. YP'nda TYDK üyelerine ücret ödenmesi ile ilgili bir hüküm bulunmamaktadır. TYTK'ca uygun görülmesi durumunda, TYDK üyelerine de asgari ücrete endekli bir katsayı ile çarpılarak tespit edilecek bir miktarın denetlenen her bir ay için ödenebileceği değerlendirilmektedir.

17. KMK 40 ıncı maddeye göre; “Kat malikleri kurulu, kat malikleri arasından atanmış yöneticinin normal yönetim giderlerine katılıp katılmayacağı, katılacaksa, ne oranda katılacağını kararlaştırır. Bu yolda, bir karar alınmamış ise, yönetici yönetim süresince kendisine düşen normal yönetim giderlerinin yarısına katılmaz.” Bu güne kadar yapılan uygulamada; TYTK’da bu konuda karar alınarak, KMGK’da prensip kararı olarak blok yapı yöneticilerince açıklanmaktadır. 2022-2023 DİP/Aidat bütçesi taslağında da; “02.03 Huzur Hakları” harcama kaleminde blok yapı yöneticilerinin tam aidattan muaf olacaklarından hareketle bütçeleme yapıldığı anlaşılmıştır. Bu yetki KMGK’nun yetkisi olup, TYTK’nun bu konuda bir tasarruf yetkisi yoktur. Bütçelemenin blok yapı yöneticilerinin yarım aidattan muaf tutulacağından hareketle yapılmasını; KMGK’da aidatın tamamından muaf tutulması veya tamamına katılacağı yönünde karar oluşması durumunda, o blok yapı aidatlarının bu çerçevede yeniden hesaplanarak blok kat maliklerine ve sakinlerine duyurulması önerilir.

18. Yönetim personelinin sözleşmeleri ve özlük dosyalarının Ocak 2022 ayında güncellendiği görülmüştür.

19. TYTK’ca verilen yetkiye istinaden, 1 Ocak 2022 tarihinden geçerli olarak asgari ücret artışına ilaveten yönetim personelinin (2 Ofis Personeli+2 Teknisyen+3 Peyzaj Personeli) 4 kişiye % 12,5 oranında kıdem ve performans zammı yapıldığı görülmüştür. 2 ofis personelinin kasa tazminatlarının da, TYTK’ca verilen yetki oranı içinde kalınmak suretiyle artırıldığı görülmüştür. Yedi personelin aylık net ücretleri (Yemek+bayram ikramiyesi dahil) 5.275,62 TL.-5.992,29 TL arasındadır. İşverene maliyeti açısından ise; aylık 7.292 TL.-8.070 TL. arasındadır.

20. Şubat 2022 ayında aidat olarak tahsil edilen 360.057 TL.’nin % 65,21’i 234.805 TL.nin bankadan, % 21,43’ü 77.147 TL.nin WEB sayfasındaki sanal pos üzerinden, % 3,21’i 11.542 TL.nin ofisten kredi kartı ile, % 10,15’i 36.563 TL.nin ise ofisten nakit olarak tahsil edildiği görülmüştür.

21. Yönetim personelinin maaşlarına; her yıl Ocak ayında geçerli belirlenen asgari ücret artışı, gerçekleşen enflasyon artışı ve memur maaş katsayısındaki artış oranlarının ortalaması alınarak bulunacak oran dahilinde ücret zammı yapma yetkisinin TYTK’ya verilmesi gerektiği değerlendirilmektedir. Personelin görev tanımı veya görev riskinde meydana gelen değişiklikler ve performansı dolayısıyla maaşında artış öngörülür ise; ilgili personelin sözleşme bitim tarihinden önceki son olağan TYTK toplantısında TYTK’ca gündeme getirilerek, kabul edilecek hususlar yeni sözleşme tarihinden geçerli olarak çalışanın ücretlerine yansıtılmalıdır.

22. İki teknisyene A-3 ve A-8 blok yapı ortak daireleri kiralanarak ikametlerine tahsis edilmiş durumdadır. Mevcut kira sözleşmeleri teknisyen ile blok yapı yöneticisi arasında imzalanmıştır. TYTK’nun teknisyen personelle 1 Ocak 2022 tarihinden geçerli olarak imzaladığı iş sözleşmelerinde; personelin acil işlem ve hizmet ihtiyacı olarak ikameti maksadıyla blok yapı ortak dairesi kiralanacağı, kiralama sözleşmesinin ilgili blok yönetimi ile TYTK arasında müştereken imzalanacağı ve kontrat bedelinin OYAK 1. Etap Konutları TYTK DİP bütçesinden ödeneceği belirtilmiştir ve uygulamada muhasebe kayıtlarında DİP/Aidat bütçesinden DİP/Yatırım bütçesine ilgili blok adına kira bedeli aktarılmaktadır. (A-3 blok 1.850 TL.- A-8 blok 1.900 TL.)

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununun 23/9 uncu maddesinde; mülkiyeti işverene ait 100 m2’yi aşmayan konutların hizmet erbabına mesken olarak tahsisi suretiyle sağlanan menfaatlerin gelir vergisinden istisna olduğu düzenlenmiştir. Yukarıda da açıklandığı üzere konutun mülkiyeti TYTK’na ait olmayıp, blok yapı yönetimine aittir ve TYTK DİP/Aidat bütçesinden kira bedeli ödenmektedir. İleride bir sıkıntı olmaması amacıyla bu hususta resmi makamlardan yazılı görüş alınması gerektiği değerlendirilmektedir.

1475 Sayılı İş Kanunu 14 üncü maddesine göre; kıdem tazminatına esas olacak ücretin hesabında ilaveten işçiye sağlanmış olan para ve para ile ölçülmesi mümkün akdi ve kanundan doğan menfaatler de göz önünde tutulur. Personelle yapılan iş sözleşmesine göre teknisyene acil işlem ve hizmet ihtiyacı olarak kiralanarak tahsis edilen blok yapı ortak dairesinin kira bedelinin de muhasebe kayıtlarından tespiti mümkündür. Dolayısıyla personelin kıdem tazminatı hesabında, sağlanmış bir menfaat olarak göz önünde tutulacağı değerlendirileceğinden, kıdem tazminat karşılıkları bütçelenirken dikkate alınması gerekir.

Söz konusu personelin ücret hesabında kiralanılan konut kira bedellerinin dikkate alınması önerilir.

23. TYTK üyeleri ile çalışanların “Görev Tanıtım Formları” hazırlanarak TYTK’nun onayına sunulmalı ve onaylanan formlar Divan Tutanağı eki olarak TYTK Karar defterine yapııştırılmalıdır.

24. 2021-2022 bütçe dönemi için sigorta anlaşması yapılan aracı firmadan Şubat 2022 sonu itibarıyla üç defada toplam 3.840,08 TL. ödeme alındığı görülmüştür.

25. Asansörlerin periyodik bakımı TYRK ile yüklenici firma arasında imzalanan bakım sözleşmesi kapsamında yapılmaktadır. 27 Eylül 2018 tarih ve 2018-38 numaralı TYRK Divan Tutanağı 13 üncü maddede; "Bakım Formlarının" blok yöneticisi yerine TYRK yetkilisince imzalanmasının TYRK'ca kabul edildiği kayıt altına alınmıştır. Dolayısıyla yapılan işin kontrolü Ekim 2018 ayından itibaren TYRK'ca yapılmakta ve kontrolü müteakip kontrol formu imzalanarak firmaya ödeme yapılmaktadır. Bu form asansörde yapıldığı belirtilen hususların kontrol ve teyit edildiğini ifade etmektedir. Asansörlerin kullanım ömrüne bağlı olarak bakım faaliyetleri daha da önem kazanmıştır. Asansör bakımı için TYRK ile yüklenici firma arasında imzalanan sözleşme ve ekleri ile, asansörlerde yapılan bakım ve kontrol işlemine ait TYRK'ca onaylanan "Asansör Bakım Tutanağının" OYAKKENT 1. Etap Site Yönetimi WEB sayfasına konması veya whatsapp kanalı ile ilgili blok yapı yöneticisine yayımlanması gerekmektedir. Blok yapı yöneticilerince de asansörlerinin bakım faaliyeti takip ve kontrol edilmelidir. Hukuki bir sorun olduğunda, bakım firması ile TYRK'nın sorumluluğuna blok yapı yöneticisinin de dahil olabileceği değerlendirilmelidir.

26. Mayıs 2021 ayında ilk 12 blok, Ocak 2022 ayında ise kalan bloklarda değiştirilen yangın ve servis merdivenleri acil lambaları ile kat koridorlarında bulunan çıkış lambalarının şarj sürelerinde sorunlar olduğu, bir kısmının ise çalışmadığı; konunun TYRK tarafından incelendiği anlaşılmıştır. Acil ve çıkış lambalarının bütün blok yapılar için gözden geçirilerek faal hale getirilmesi önemli bir husus olarak değerlendirilmektedir.

27. 26 Kasım 2015 tarih ve 2015-9 numaralı TYRK Divan Tutanağı 12 inci maddede; TYRK'na 5.000 TL.na kadar olan her bir fatura tutarındaki mal ve hizmetlerinin doğrudan alım, 5.000 TL.-15.000 TL. arasındaki alımların en az üç firmadan fiyat teklifi alınmak suretiyle, 15.000 TL.ni aşan alımların ise TYRK üyelerinden oluşan ihale komisyonu marifetiyle yapılması için yetki verilmiştir. Bu parasal sınırların, bakım sözleşmelerini de içerecek şekilde ve günümüz şartlarına göre güncellenmesi gerekir.

28. TYRK toplantılarının, bütün blok yapıların temsiline imkan sağlamak açısından, çalışan TYRK üyelerinin de katılabileceği gün ve saatlerde yapılmasına özen gösterilmelidir.

29. Karar defterlerinin; KMK ve YP hükümleri uyarınca her takvim yılının bitmesinden başlayarak bir ay içinde notere kapatılması mecburiyeti hatırlatılmıştır. Blok yapı karar defterleri için de aynı işlemin yapılacağı hususu blok yapı yöneticileri ile koordine edilmelidir.

30. Kat maliklerinin ve kat sakinlerinin, günümüzün etkili bir iletişim aracı olan whatsapp uygulamasından sorun ve önerilerini süratle iletmelerini sağlamak üzere, mevcut resmi GSM hatlarından birinin numarası resmi whatsapp hattı olarak belirlenerek maliklere duyurulmalı, whatsapp, e posta ve belgegeçer vasıtasıyla yapılacak müracaatlara makul bir sürede dönüş yapılmalıdır.

31. YP 21 inci maddede; TYRK'nun, olağan veya olağanüstü toplantılarında TYRK'nun bütün hesap ve işlemlerini TYDK raporlarını da dikkate alarak inceleyip değerlendireceği, bunun sonunda yönetim kurulunu aklama ya da sorumlu tutma kararını vereceği hüküm altına alınmıştır. Dolayısıyla, TYRK toplantılarında TYRK faaliyet raporları ile TYDK denetim raporlarının ayrı ayrı ibra edilmesi uygulamasının yerine, faaliyet raporunun okunmasını müteakip denetim raporunun okunması ve TYRK'ca her iki rapor da dikkate alınarak aklama ya da sorumlu tutma kararı verilmesi gerekir.

32. 85 inci dönem denetlemede; hesap işlemleri ile yönetim faaliyetlerinin, toplu yapı ve blok yapıların ortak alan iyileştirilmeleri kapsamında gerçekleştirildiği ve toplu yapı sakinlerinin yaşamlarını kolaylaştırmayı amaçladığı değerlendirilmiştir.

33. Denetim yapılan dönemde yaptığı çalışmalardan dolayı TYRK'na TYRK üyeleri adına teşekkür eder, 85 inci dönem işlemleri ve faaliyetlerinin ibra edilmesini teklif ederiz.

Hüseyin KARABULUT
TYDK Üyesi

Mehmet CILIZ
TYDK Üyesi

Şaban CİVAN
TYDK Başkanı

EKLER :

- EK- A (Aralık 2021 Ayı Gelir Gider Tablosu)
EK- B (Aralık 2021 Ayı Aidata Esas Gelir Gider Tablosu)
EK- C (Aralık 2021 Ayı Yatırım Bütçesi Gelir Gider Tablosu)
EK- D (Aralık 2021 Ayı Blok Yapılar Yatırım Bütçesi Gelir Gider Çizelgesi)
EK- E (Ocak 2022 Ayı Gelir Gider Tablosu)
EK- F (Ocak 2022 Ayı Aidata Esas Gelir Gider Tablosu)
EK- G (Ocak 2022 Ayı Yatırım Bütçesi Gelir Gider Tablosu)
EK- H (Ocak 2022 Ayı Blok Yapılar Yatırım Bütçesi Gelir Gider Çizelgesi)
EK- I (Şubat 2022 Ayı Gelir Gider Tablosu)
EK- J (Şubat 2022 Ayı Aidata Esas Gelir Gider Tablosu)
EK- K (Şubat 2022 Ayı Yatırım Bütçesi Gelir Gider Tablosu)
EK- L (Şubat 2022 Ayı Blok Yapılar Yatırım Bütçesi Gelir Gider Çizelgesi)
EK- M (Proje Bazında Harcama Durum Çizelgesi)
EK- N (Ortak Alan Asansör Elektrik Sarf Çizelgesi)
EK- O (Ortak Alan Merdiven Elektrik Sarf Çizelgesi)
EK- P (Ortak Alan Yangın Elektrik Sarf Çizelgesi)
EK- R (Ortak Alan Bahçe Su Sarf Çizelgesi)
EK- S (Ortak Alan Su (Ortak Daire/Sığınak) Sarf Çizelgesi)
EK- T (Ortak Daireler Kira, Elektrik ve Su Katkı Durum Çizelgesi)
EK- U (Yatırım Bütçesinin Blok Bazında Gelir Durumu İle Yapılan/Sözleşmeye Bağlanan Proje Harcamaları Hakkında Kat Maliklerini Bilgilendirmek Maksudıyla Hazırlanan Özet Bilgi)

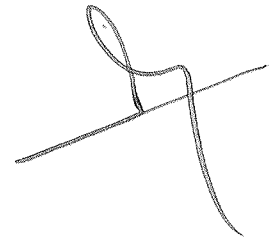
DAĞITIM :

Gereği :

TYTK Divan Başkanlığına
TYYK Başkanlığına
Blok Yapı Yöneticilerine

Bilgi :

Blok Yapı Denetçilerine
Hukuk Müşaviri Bilal YURTSEVEN'e
Mali Müşavir Musa MALKOÇ'a



OYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI TYKK BŞK. LİĞİ, ARALIK 2021 AYI GELİR-GİDER TABLOSU

GİDERLER(TL)			GELİRLER(TL)		
S.NO	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR	TUTAR	TUTAR
1		TOPLU YAPI ORTAK ALAN GİDERLERİ (AIDATA ESAS)	325.812,68		3.010.189,23
1.1	1.1	GUVENLİK HİZMETİ (13+3 16 =6KİŞ)	107.963,67		12.670,73
1.2	1.2	TEMİZLİK HİZMETİ (13 KİŞ)	77.785,21		360.000,00
1.3	1.3	PEYZAJ HİZMETİ (3 KİŞ)	18.097,53		39.000,00
1.4	1.4	ELEKTRİK (SİTE ORTAK ALAN)	17.374,50		2.250.000,00
1.5	1.5	SU (SULAMA, YANGIN, SİTE/BLOK ORTAK ALAN)	3.308,00		310.000,00
1.6	1.6	SU DEPOLARI,SUS HAVUZLARI,HİDROFOR SERVİS/BAK/ONARIM	0,00		15.000,00
1.7	1.7	ASANSÖR SERVİS /ONARIM VE TSE YILLIK PER.KONTROL	16.917,19		19.504,00
1.8	1.8	JENERATOR SERVİS/BAKIM/ONARIM VE YAKIT	630,00		4.014,50
1.9	1.9	TV SERVİS /BAKIM/ONARIM	0,00		408.074,72
1.10	1.10	DIAFON/INTERCOM SERVİS/BAKIM /ONARIM	4.390,97		
1.11	1.11	TAŞERON PERSONEL KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	0,00		386.537,97
1.12	1.12	İLAÇLAMA (HAŞERE VE KEMİRGEN MUCADELE)	1.100,00		6.406,41
1.13	1.13	HUZUR HAKLARI (TYKK VE TYDK) (3+3)	13.631,00		1.120,00
1.14	1.14	YONETİM SOZLESMELİ PERSONELİ (4 KİŞ)	27.027,12		5.918,70
1.15	1.15	YONETİM PERSONELİ KIDEM TAZMİNATI (4 KİŞ)	0,00		0,00
1.16	1.16	YONETİM ULAŞIM, İLETİŞİM, POSTA VE KARGO	1.483,09		8.091,64
1.17	1.17	HUKUK MUŞAVİRİ DANIŞMANLIK	1.250,00		
1.18	1.18	İMALİ MÜŞAVİR DANIŞMANLIK	1.015,00		51.446,80
1.20	1.20	YONETİM OFİSİ SARF MALZEME - YAZILIM	6.685,75		31.758,90
1.21	1.21	BAKIM / ONARIM / BOYA (SİTE ORTAK ALAN)	12.756,46		0,00
1.22	1.22	SİGORTA (SİTE VE BLOK YAPI ORTAK ALANLAR)	5.700,02		0,00
1.23	1.23	ONGÖRÜLMİYEN BANKA KOMİSYON GİDERİ	3.509,65		0,00
1.25	1.25	PARATONER / TOPRAKLAMA SERVİS/BAKIM	0,00		44.041,43
1.26	1.26	YANGIN SİSTEMLERİ SERVİS/BAKIM/ONARIM	2.385,02		
1.27	1.27	YAYA,ARAC, KONTROLLÜ GEÇİŞ SİST. SERV. BAK. ONR.	1.504,50		
1.28	1.28	GUVENLİK SİSTEMLERİ VE KAMERA SERV./BAK./ONARIM.	1.298,00		
2		BLOK YAPI ORTAK ALAN GİDERLERİ (AIDATA ESAS)	38.003,17		535.321,85
2.01	2.01	ELEKTRİK (ASANSÖR, AYDINLATMA, PANO)	25.226,90		3.545.511,08
2.02	2.02	BAKIM / ONARIM / BOYA	4.586,27		
2.03	2.03	HUZUR HAKLARI (24 KİŞ)	7.940,00		
2.04	2.04	ONGÖRÜLMİYEN	250,00		
3		YATIRIM PROJESİ GİDER TANIMLARI (KİRA VE DİĞER GELİRLERDEN KARŞILANMAKTADIR)	1.354.009,94		
3.03	3.03	DEMİRBAŞ MALZEME / EKİPMAN TEDARİK	850,00		3.010.189,23
3.13	3.13	BLOK YAPI DIŞ ÇEPELER, SİGİNAKLAR, SU TESİSAT VE ÇATI BKM. ONR.	1.310.959,34		535.321,85
3.14	3.14	TOPLU BLOK YAPILAR ACIL AYDINLATMA TADİLATI	40.612,65		3.545.511,08
3.15	3.15	ORTAK DAİRE GUVENCE BEDELİ (ADESİ), BANKACILIK GİDERİ	1.587,95		1.717.825,79
4		DİĞER KALEMLER	0,00		1.827.685,29
4		ORTAK DAİRELER İADE EDİLEN GUVENCE BEDELİ KARŞILIĞI	0,00		1.182.503,94
5		PERSONELE VERİLEN AVANS	0,00		37.791,97
6		GUV./TEM./PEYZAJ KIDEM TAZMİNATI KARŞILIKLARI	0,00		156.334,37
7		HUKUKİ GİDER KARŞILIKLARI	0,00		
8		AYLIK GİDERLER TOPLAMI (1+2+3+4+5+6+7)	1.717.825,79		
9		ARALIK'DAM OCAK 2022'A VARLIK DEVİRİ (BANKA+KASA)	1.827.685,29		
9.1	9.1	351 AIDAT GELİRİ HESABI	24.149,23		
9.1	9.1	352 KISA VADELİ AIDAT GELİRİ HESABI	120.000,00		
9.1	9.1	395 GUVENCE BEDELİ HESABI	39.000,00		
9.1	9.1	390 YATIRIM HESABI	1.300.000,00		
9.1	9.1	391 KIDEM TAZMİNATI HESABI	310.000,00		
9.1	9.1	384 HUKUKİ GİDER KARŞILIKLARI HESABI	15.000,00		
9.1	9.1	PORTFÖYDEKİ ÇEK-SENET HESABI	19.504,00		
9.1	9.1	KASA HESABI	32,06		
10		GENEL TOPLAM (8+9)	3.545.511,08		

S.NO	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR	TUTAR	TUTAR
1		KASIM'DAN ARALIK 2021'A VARLIK DEVİRİ (BANKA+KASA)			3.010.189,23
1.1	1.1	351 AIDAT GELİRİ HESABI	12.670,73		
1.2	1.2	352 KISA VADELİ AIDAT GELİRİ HESABI	360.000,00		
1.3	1.3	395 GUVENCE BEDELİ HESABI	39.000,00		
1.4	1.4	390 YATIRIM HESABI	2.250.000,00		
1.5	1.5	391 KIDEM TAZMİNATI HESABI	310.000,00		
1.6	1.6	384 HUKUKİ GİDER KARŞILIKLARI HESABI	15.000,00		
1.7	1.7	PORTFÖYDEKİ ÇEK-SENET HESABI	19.504,00		
1.8	1.8	KASA HESABI	4.014,50		
2		GENEL GİDERLERE KATILIM (AIDAT) AVANSI GELİRLERİ			408.074,72
2.1	2.1	TAHSİL EDİLEN AIDAT GELİRLERİ	386.537,97		
2.2	2.2	BANKA FİNANSAL GELİRLER	6.406,41		
2.3	2.3	OGS VE TGS KART GELİRİ	1.120,00		
2.4	2.4	BLOK YAPI ORTAK DAİRELERİ ELEK.SU KATKI GELİRİ	5.918,70		
2.5	2.5	DİĞER GELİRLER(AVANS İADE,SİGORTA V.B)	0,00		
2.7	2.7	MUHTELİF GELİR	8.091,64		
3		DİĞER GELİRLER (YATIRIM GELİRİ)			83.205,70
3.1	3.1	ORTAK DAİRELER KİRA GELİRİ	51.446,80		
3.2	3.2	FİNANSAL GELİRLER	31.758,90		
3.3	3.3	ORTAK DAİRELER KİRALAMA İŞLERİ,BAĞIŞ GELİRİ	0,00		
3.4	3.4	DİĞER GELİRLER REKLAM ÇEKİ VB.	0,00		
4		ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR			44.041,43
4.1	4.1	SÖZLEŞMEYE DAYALI ALINAN DEPOZİTE VE TEMİNATLAR	44.041,43		
5		AYLIK GELİRLERİN TOPLAMI (2+3+4)			535.321,85
6		GENEL TOPLAM (1+5)			3.545.511,08

S.NO	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR	TUTAR	TUTAR
1		DONEM BAŞI VARLIK MEVCUDU			3.010.189,23
1		CARI DONEMDE ELDE EDİLEN HASILAT/GELİRLER			535.321,85
1		TOPLAM VARLIK MEVCUDU			3.545.511,08
2		CARI DONEM GİDERLERİ			1.717.825,79
2		DONEM SONU VARLIK MEVCUDU			1.827.685,29
2		GELİR/GİDER FARKI (DSVM-DBVM)			1.182.503,94
2		ALACAK BAKIYE VERENLER			37.791,97
2		BORÇ BAKIYE VERENLER			156.334,37

(Handwritten signatures and stamps)

Mehmet CILIZ
TYDK Üyesi

Hüseyin KARABULUT
TYDK Üyesi

Yusuf CAVAN
TYDK Başkanı

OYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI TYYK BŞK. LİĞİ, ARALIK 2021 AYI AIDATA ESAS GELİR-GİDER TABLOSU

EK-B

GİDERLER(TL)				GELİRLER(TL)					
S.NO	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR	TUTAR	S.NO	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR	TUTAR
1		TOPLU YAPI ORTAK ALAN GİDERLERİ (AIDATA ESAS)		325.812,68	1		KASIM'DAN ARALIK'A 2021 DEVİR (BANKA+KASA)		659.004,64
1.1		GÜVENLİK HİZMETİ (13+3 = 16 KİŞİ)	107.963,67						
1.2		TEMİZLİK HİZMETİ (13 KİŞİ)	77.785,21						
1.3		PEYZAJ HİZMETİ (3 KİŞİ)	18.097,53		2		GENEL GİDERLERE KATILIM (AIDAT) AVANSI GELİRLERİ	408.074,72	
1.4		ELEKTRİK (SİTE ORTAK ALAN)	17.374,50		2.1		TAHSİL EDİLEN AİDAT GELİRLERİ	386.537,97	
1.5		SU (SULAMA, YANGIN, SİTE/BLOK ORTAK ALAN)	3.308,00		2.2		BANKA FİNANSAL GELİRLER	6.406,41	
1.6		SU DEPOLARI,SUS HAVUZLARI,HİDRAFOR SERVİS/BAK/ONARIM	0,00		2.3		OGS VE TGS KART GELİRİ	1.120,00	
1.7		ASANSÖR SERVİS /ONARIM VE TSE YILLIK PER.KONTROL	16.917,19		2.4		BLOK YAPI ORTAK DAİRELERİ ELEKTRİK SU KATKI GELİRİ	5.918,70	
1.8		JENERATÖR SERVİS/BAKIM/ONARIM VE YAKIT	630,00		2.5		DİĞER GELİRLER(AVANS İADE,SİGORTA V.B)	0,00	
1.9		TV SERVİS /BAKIM/ONARIM	0,00		2.7		MUHTELİF GELİR	8.091,64	
1.10		DİAFON/INTERCOM SERVİS/BAKIM /ONARIM	4.390,97		3		ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	44.041,43	
1.11		TAŞERON PERSONEL KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	0,00		3.1		SÖZLEŞMEYE DAVALI ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	44.041,43	
1.12		İLAÇLAMA (HAŞERE VE KEMİRGEN MÜCADELE)	1.100,00						
1.13		HUZUR HAKLARI (TYYK VE TYDK.) (3+3)	13.631,00						
1.14		YÖNETİM SÖZLEŞMELİ PERSONEL (4 KİŞİ)	27.027,12						
1.15		YÖNETİM PERSONELİ KIDEM TAZMİNATI (4 KİŞİ)	0,00						
1.16		YÖNETİM ULAŞIM, İLETİŞİM, POSTA VE KARGO	1.483,09						
1.17		HUKUK MÜŞAVİRİ DANIŞMANLIK	1.250,00						
1.18		MALİ MÜŞAVİR DANIŞMANLIK	1.015,00						
1.20		YÖNETİM OFİSİ SARF MALZEME ,YAZILIM	6.685,75						
1.21		BAKIM / ONARIM / BOYA (SİTE ORTAK ALAN)	12.756,46						
1.22		SİGORTA (SİTE VE BLOK YAPI ORTAK ALANLAR)	5.700,02						
1.23		ÖNGÖRÜLMİYEN BANKA KOMİSYON GİDERİ	3.509,65						
1.25		PARATONER / TOPRAKLAMA SERVİS/BAKIM	0,00						
1.26		YANGIN SİTEMLERİ SERVİS/BAKIM/ONARIM	2.385,02						
1.27		YAYA,ARAÇ, KONTROLLÜ GEÇİŞ SİST.SERV.BAK.ONR.	1.504,50						
1.28		GÜVENLİK SİTEMLERİ VE KAMERA SERV/BAK./ONARIM.	1.298,00						
2		BLOK YAPI ORTAK ALAN GİDERLERİ (AIDATA ESAS)		38.003,17					
2.01		ELEKTRİK (ASANSÖR, AYDINLATMA, PANO)	25.226,90						
2.02		BAKIM / ONARIM / BOYA	4.586,27						
2.03		HUZUR HAKLARI (24 KİŞİ)	7.940,00						
2.04		ÖNGÖRÜLMİYEN	250,00						
3		GENEL TOPLAM (1+2)							
		PERSONELE VERİLEN AVANS	0,00						
3.08		HUKUKİ GİDER KARŞILIKLARI	0,00						
		AYLIK GİDERLER TOPLAM(1+2+3+4)		363.815,85					
		ARALIK'DAN OCAK'A 2022 DEVİR (BANKA+KASA)		747.304,94					
4		GENEL TOPLAM (1+2)		1.111.120,79					

NOTLAR:

- 1.DÖNEM İÇİNDE: AIDATA ESAS GELİR TOPLAMI 452.116,15 ₺ / GİDER TOPLAMI 363.815,85 ₺ OLMUŞTUR.
2. DÖNEM GELİR GİDER FARKI 88.300,30 ₺ DIR.
3. AIDATA ESAS İŞLETME PROJESİ DÖNEM SONU VARLIK MEVCUDU 747.304,94 ₺. DIR.
4. DÖNEM SONUNDA TAHSİL EDİLEMİYEN AİDAT ALACAKLARI 156.334,37 ₺ DIR.

(Handwritten signatures and stamps)

Hüseyin KARABULUT
TYDK Üyesi

Mehmet CİLİZ
TYDK Üyesi

TYDK Başkanı

OYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI TYK BŞK-LİĞİ, ARALIK 2021 AYI YATIRIM BÜTÇESİ GELİR-GİDER TABLOSU

GİDERLER(TL)				GELİRLER(TL)					
S.NO	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR	TUTAR	S.NO	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR	TUTAR
1		YATIRIM PROJESİ İŞLERİ TOPLAMI		1.354.009,94	1		KASIM'DAN ARALIK'A 2021 VARLIK DEVRİ (BANKA+KASA)		2.351.184,59
3.03		DEMİRBAŞ MALZEME / EKİPMAN TEDARİK / BLOK GİDERİ	850,00		1.1		390 YATIRIM HESABI	2.250.000,00	
3.13		BLOK YAPI DIŞ CEPHELER, SİĞİNAK,SU TES.VE ÇATI BKM/ONR.	1.310.959,34		1.2		395 GÜVENCE BEDELİ HESABI	39.000,00	
3.14		TOPLU/BLOK YAPI ACİL AYDINLATMA SİSTEMİ TADİLATI	40.612,65		1.3		PORTFOYDEKİ ÇEK SENET HESABI	19.504,00	
3.15		ORTAK DAİRELER GÜVENCE BEDELİ İADESİ/STOPAJ GİDERİ	1.587,95		1.4		AIDATA ESAS İŞLETME PROJESİ HESABINDAN ALACAK	42.680,59	
2		İHALE TEMİNAT BEDELİ İADESİ	0,00				DiĞER GELİRLER (YATIRIM GELİRİ)		83.205,70
3		AYLIK GİDERLER TOPLAMI (1+2)		1.354.009,94	2.1		ORTAK DAİRELER KİRA GELİRİ	51.446,80	
4		ARALIK'DAN OCAK 2022 'A VARLIK DEVRİ (BANKA+KASA)		1.080.380,35	2.2		FİNANSAL GELİRLER	31.758,90	
4.1		390 YATIRIM HESABI	1.300.000,00		2.3		ORTAK DAİRELER KİRALAMA İŞLERİ,BAĞIŞ GELİRİ	0,00	
4.2		395 GÜVENCE BEDELİ HESABI	39.000,00		2.4		İHALE/REKLAM GELİRİ (ÇFK)	0,00	
4.3		PORTFOYDEKİ ÇEK SENET HESABI	19.504,00						
4.4		AIDATA ESAS İŞLETME PROJESİ HESABINDAN ALACAK	-278.123,65						
5		GENEL TOPLAM (3+4)		2.434.390,29	3		ORTAK DAİRELER GÜVENCE BEDELİ		0,00
					4		GENEL TOPLAM (1+2+3)		2.434.390,29

1 ARALIK AYI CARİ DÖNEM YATIRIM PROJESİNE ESAS GELİR 83.205,70 ₺ / YATIRIM PROJESİNE ESAS GİDER 1.354.009,94 ₺ .DIR. / DÖNEM GELİR GİDER FARK -1.270.804,24 ₺ .DIR.

2. DÖNEM İÇİNDE ÇEK TAHSİLİ OLAMAMIŞTIR.

3. YATIRIM PROJESİ DÖNEM SONU VARLIK MEVCUDU 1.080.380,35 ₺'DIR.

4. OCAK 2022 DÖNEMİNE ; YATIRIM PROJESİ HESABI, AIDATA ESAS İŞLETME PROJESİ HESABINA 278.123,65 TL. BORÇLU DEVRETMIŞTİR.

Hüseyin KARABULUT
TYDK ÜyesiMehmet CILIZ
TYDK ÜyesiMehmet CILIZ
TYDK Üyesi

ÖYAKKENT 1.ETAP TYYK BAŞKANLIĞI 01-31 ARALIK 2021 AYI BLOK YAPILARA GÖRE YATIRIM BÜTÇESİ GELİR-GİDER ÇİZELGESİ

EK-D

4995,1718

4567,3076 C BLOK M2

103.830,66 A BLOK M2

4235,2851 B BLOK M2

103.830,66

4235,2851

SIRA NO:	BLOK ADI	GEÇEN DÖNEMDEN DEVİR (11.2021)		GELİRLER (TL)										GİDERLER (TL)					OCAK 2022 DÖNEMINE DEVREDEN GELİR-GİDER FARKI (KASA+ BANKA)
		DEVİR TOPLAMININ BLOK REZERVİNE GÖRE ORANI	DEVİR (11.2021)	GEÇEN DÖNEMDEN DEVİR (11.2021)	ORTAK DAİRE KİRALAMA İŞLERİ BAĞIŞ	FINANSAL GELİRLER	DIĞER GELİRLER İHALE/ REKLAM GELİRİ	ORTAK DAİRELER KARŞILIĞI	GEÇEN DÖNEM DEVİR VE BÜTÇE YILI GELİRİ TOPLAM	DEMİRBAŞ MAZEMNE BLOK AYDINLATMA	BLOK YAPILARIN DIŞI ÇEŞİTLİ İŞLERİNİN KIRILMA VE ÇATI BAKIM/ONARIM	BLOK YAPILARIN SU TESİSATI	BLOK YAPILARIN DIĞER GİDERLER	ORTAK DAİRE GÜVENÇ BEDELİ	HADESE VE BANKACILIK GİDERİ	GİDER TOPLAMI			
1	A-01	0,043179092	101.522,01	1.930,00	1.371,32	0,00	0,00	0,00	104.823,33	1.656,60	48.948,38	4.526,07	64,77	55.195,82	49.627,51				
2	A-02	0,04385951	104.359,66	2.300,00	1.409,65	0,00	0,00	0,00	108.069,21	1.656,60	48.948,38	4.526,07	64,77	55.195,82	52.873,39				
3	A-03	0,030232025	71.060,33	1.850,00	959,86	0,00	0,00	0,00	73.870,19	1.656,60	48.948,38	4.526,07	64,77	55.195,82	18.674,37				
4	A-04	0,051355103	120.745,32	8.481,00	1.630,98	0,00	0,00	0,00	130.857,30	1.656,60	48.948,38	4.526,07	64,77	55.195,82	75.661,48				
5	A-05	0,044010834	103.477,59	1.925,00	1.397,74	0,00	0,00	0,00	106.800,33	1.656,60	48.948,38	4.526,07	64,77	55.195,82	51.604,51				
6	A-06	0,046506274	109.344,83	2.195,80	1.476,99	0,00	0,00	0,00	113.017,62	1.656,60	48.948,38	4.526,07	64,77	55.195,82	57.821,80				
7	A-07	0,040403183	95.082,33	2.000,00	1.284,34	0,00	0,00	0,00	98.366,67	1.656,60	48.948,38	4.526,07	64,77	55.195,82	43.170,85				
8	A-08	0,039185079	92.131,35	1.900,00	1.244,48	0,00	0,00	0,00	95.275,83	1.656,60	48.948,38	4.526,07	64,77	55.195,82	40.080,01				
9	A-09	0,047285737	111.177,49	-	1.501,74	0,00	0,00	0,00	112.679,23	1.656,60	48.948,38	4.526,07	64,77	55.195,82	57.483,42				
10	A-10	0,049527972	116.472,91	2.100,00	1.573,27	0,00	0,00	0,00	120.146,18	1.656,60	48.948,38	4.526,07	64,77	55.195,82	64.950,36				
11	A-11	0,044174628	103.862,70	1.850,00	1.402,94	0,00	0,00	0,00	107.115,64	1.656,60	48.948,38	4.526,07	64,77	55.195,82	51.919,82				
12	A-12	0,039546691	92.982,08	1.800,00	1.255,97	0,00	0,00	0,00	96.038,05	1.656,60	48.948,38	4.526,07	64,77	55.195,82	40.842,23				
13	A-13	0,044922208	105.784,98	-	1.428,90	0,00	0,00	0,00	107.213,88	1.656,60	48.948,38	4.526,07	64,77	55.195,82	52.018,07				
14	A-14	0,049367224	116.071,45	1.850,00	1.567,85	0,00	0,00	0,00	119.489,30	1.656,60	48.948,38	4.526,07	64,77	55.195,82	64.293,48				
15	A-15	0,044379567	104.344,55	2.300,00	1.409,45	0,00	0,00	0,00	108.054,00	1.656,60	48.948,38	4.526,07	64,77	55.195,82	52.858,18				
16	A-16	0,045549658	107.095,65	2.000,00	1.446,61	0,00	0,00	0,00	110.542,26	1.656,60	48.948,38	4.526,07	64,77	55.195,82	55.346,44				
17	A-17	0,038470716	90.451,75	2.000,00	1.221,79	0,00	0,00	0,00	93.673,54	1.656,60	48.948,38	4.526,07	64,77	55.195,82	38.477,72				
18	A-18	0,035666274	83.857,99	1.700,00	1.132,72	0,00	0,00	0,00	86.690,71	1.656,60	48.948,38	4.526,07	64,77	55.195,82	31.494,89				
19	A-19	0,036467764	85.742,44	-	1.158,18	0,00	0,00	0,00	86.900,62	1.656,60	48.948,38	4.526,07	64,77	55.195,82	31.704,80				
20	A-20	0,037664139	88.555,34	1.865,00	1.196,17	0,00	0,00	0,00	91.616,51	1.656,60	48.948,38	4.526,07	64,77	55.195,82	36.420,69				
21	B-01	0,036976694	86.939,03	5.550,00	1.174,34	0,00	0,00	0,00	93.663,37	1.786,47	4.880,88	69,85	59.522,86	34.140,51					
22	B-02	0,033033486	77.667,82	1.750,00	1.049,11	0,00	0,00	0,00	80.466,93	1.786,47	4.880,88	69,85	59.522,86	20.944,07					
23	C-01	0,038708056	91.009,78	2.100,00	1.229,33	0,00	0,00	0,00	94.339,11	1.953,83	5.770,60	76,39	65.098,94	29.240,16					
24	C-02	0,038893248	91.445,20	2.000,00	1.235,21	0,00	0,00	0,00	94.680,41	1.953,83	5.770,60	76,39	65.098,94	28.731,46					
	TOPLAM		2.351.184,48	51.446,80	31.758,90	0,00	0,00	0,00	2.434.390,18	40.612,65	1.200.000,00	110.959,34	850,00	1.354.009,94	1.080.390,24				

NOTLAR:

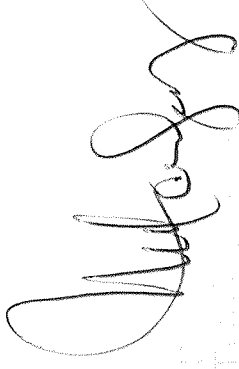
DÖNEME AİT FAİZ GELİRİ HESAPLANMASI : (BLOK YAPILARIN BAŞI VARLIK MİKTARI / DÖNEM BAŞI TOPLAM VARLIK MİKTARI) X TOPLAM FAİZ GELİRİ

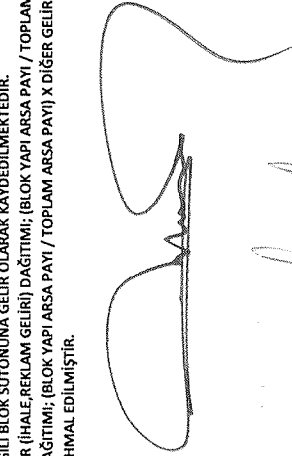
KİRA GELİRİ İLİŐLÜ BLOK KÜTÜNE GELİR OLARAK KAYDEDİLMEKTEDİR.


DIĞER GELİRLER (İHALE, REKLAM GELİRİ) DAĞITIMI; (BLOK YAPILARIN BAŞI VARLIK MİKTARI / TOPLAM ARSA PAYI) X DIĞER GELİR TOPLAMI

GİDERLERİN DAĞITIMI; (BLOK YAPILARIN BAŞI VARLIK MİKTARI / TOPLAM ARSA PAYI) X DIĞER GELİR TOPLAMI

KURUŞ FARKI İHMAL EDİLMİŞTİR.

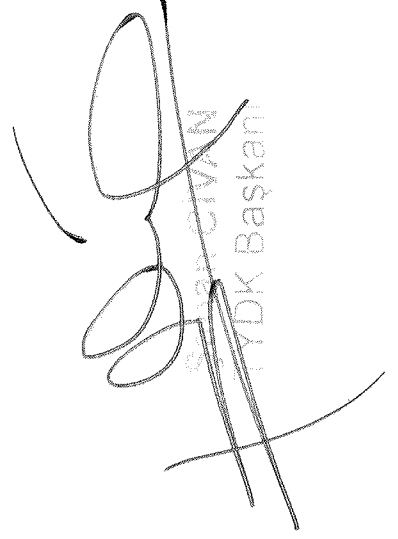






Hüseyin KARABULUT
TYDK Üyesi

Mehmet CILIZ
TYDK Üyesi



Hüseyin KARABULUT
TYDK Başkanı

OYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI TYK BŞK.ÜĞİ, OCAK 2022 AYI GELİR-GİDER TABLOSU

GİDERLER(TL)			GELİRLER(TL)				
S.NO	PROJE NO.	ACIKLAMA	TUTAR	S.NO	PROJE NO.	ACIKLAMA	TUTAR
1		TOPLU YAPILTI ORTAK ALAN GİDERLERİ (AIDAT'YA ESAS)	313.228,55	1		'ARALIK'DAN ÖNCE AYI 2021'A VARLIK DEVİRİ (BANKA+KASA)	24.149,23
1.1		1.1 GÜVENLİK HİZMETİ (13+3 KİŞİ)	107.565,58	1.1		351 AIDAT GELİRİ HESABI	120.000,00
1.2		1.2 TEMİZLİK HİZMETİ (3 KİŞİ)	78.124,06	1.2		352 KISA VADELİ AIDAT GELİRİ HESABI	39.000,00
1.3		1.3 PEYZAJ HİZMETİ (3 KİŞİ)	22.459,15	1.3		395 GÜVENCE BEDELİ HESABI	1.300.000,00
1.4		1.4 ELEKTRİK (SITE ORTAK ALAN)	19.172,50	1.4		390 YATIRIM HESABI	310.000,00
1.5		1.5 SU (SULAMA, YANGIN, SITE/BLOK ORTAK ALAN)	3.131,30	1.5		391 KIDEM TAZMİNATI HESABI	15.000,00
1.6		1.6 SU DEPOLARI,SUS HAVUZLARI,HİDROFOR SERVİS/BAK/ONARIM	0,00	1.6		384 HUKUKİ GİDER KARŞILIKLARI HESABI	19.504,00
1.7		1.7 ASANSÖR SERVİS/ONARIM VE TSE YILLIK PER.KONTROL	15.065,46	1.7		PORTFÖYDEKİ ÇEK-SENET HESABI	32,06
1.8		1.8 JENERATOR SERVİS/BAKIM/ONARIM VE YAKIT	690,00	1.8		KASA HESABI	364.341,75
1.9		1.9 TV SERVİS /BAKIM/ONARIM	4.026,16	2		GENEL GİDERLERE KATILIM (AIDAT) AVANSI GELİRLERİ	
1.10		1.10 DİAFON/INTERCOM SERVİS/BAKIM /ONARIM	2.553,00				
1.11		1.11 TAŞERON PERSONEL KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	0,00	2.1		TAHSİL EDİLEN AIDAT GELİRLERİ	352.401,56
1.12		1.12 İLAÇLAMA (HAŞERE VE KEMİRGEN MÜCADELE)	0,00	2.2		BANKA FİNANSAL GELİRLER	3.304,67
1.13		1.13 HUZUR HAKLARI (TYK VE TYDK) (3+3)	10.778,00	2.3		OGS VE TGS KART GELİRİ	1.135,00
1.14		1.14 YONETİM SOZLESMELİ PERSONELİ (4 KİŞİ)	34.032,23	2.4		BLOK YAPTI ORTAK DAİRELERİ ELEK.SU KATKI GELİRİ	6.899,70
1.15		1.15 YONETİM PERSONELİ KIDEM TAZMİNATI (4 KİŞİ)	0,00	2.5		DİĞER GELİRLER(AVANS İADE SİGORTA V.B)	0,00
1.16		1.16 YONETİM ULAŞIM İLETİŞİM,POSTA VE KARGO	945,45	2.7		MUHTELİF GELİR	600,82
1.17		1.17 HUKUK MÜŞAVİRİ DANIŞMANLIK	1.250,00	3		DİĞER GELİRLER (YATIRIM GELİRİ)	45.388,80
1.18		1.18 MALİ MÜŞAVİR DANIŞMANLIK	0,00	3.1		ORTAK DAİRELER KIRA GELİRİ	0,00
1.20		1.20 YONETİM OFİSİ SARF MALZEME ,YAZILIM	2.189,75	3.2		FİNANSAL GELİRLER	0,00
1.21		1.21 BAKIM / ONARIM / BOYA (SITE ORTAK ALAN)	3.266,50	3.3		ORTAK DAİRELER KIRALAMA İŞLERİ,BAGİŞ GELİRİ	0,00
1.22		1.22 SİGORTA (SITE VE BLOK YAPTI ORTAK ALANLAR)	5.700,02	3.4		DİĞER GELİRLER REKLAM ÇEKİ VB.	0,00
1.23		1.23 ONGORULMEYEN BANKA KOMİSYON GİDERİ	1.631,39	4		ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	88.082,86
1.25		1.25 PARATONER / TOPRAKLAMA SERVİS/BAKIM	0,00	4.1		SÖZLEŞMEYE DAYALI ALINAN DEPOZİTE VE TEMİNATLAR	
1.26		1.26 YANGIN SİSTEMLERİ SERVİS/BAKIM/ONARIM	0,00	5		AYLIK GELİRLERİN TOPLAMI(2+3+4)	497.813,41
1.27		1.27 YAYA,ARAC,KONTROLLU GEÇİŞ SİST. SERV.BAK ONR.	708,00	6		GENEL TOPLAM (1+5)	2.325.498,70
1.28		1.28 GÜVENLİK SİSTEMLERİ VE KAMERA SERVİS/BAK /ONARIM.	0,00				
2		2.01 BLOK YAPTI ORTAK ALAN GİDERLERİ(AIDAT'YA ESAS)	57.062,56				
2.01		2.01 ELEKTRİK (ASANSÖR,AYDINLATMA,PANO)	35.994,80				
2.02		2.02 BAKIM / ONARIM / BOYA	6.023,31				
2.03		2.03 HUZUR HAKLARI (24 KİŞİ)	7.100,00				
2.04		2.04 ONGORULMEYEN İKARLA MÜCADELE, YANGIN DOLUMLU CİHAZLI YATIRIM PROJESİ GİDER, TANIMLARI(KIRA VE DİĞER GELİRLERDEN KARŞILANMAKTADIR)	7.944,45				
3		3.03 DEMİRBAŞ MALZEME / EKİPMAN TEDARİK	0,00				
3.13		3.13 BLOK YAPTI DİŞ CEPHELER,SİGİNAKLAR,SU TESİSAT VE ÇATI BKM.ONR.	0,00				
3.14		3.14 TOPLU/BLOK YAPILAR AÇIL AYDINLATMA TADİLATI	0,00				
3.15		3.15 ORTAK DAİRE GÜVENCE BEDELİ İADESİ, BANKACILIK GİDERİ	0,00				
4		4.01 DİĞER KALEMLER	517,83				
4		4.02 ORTAK DAİRELER İADE EDİLEN GÜVENCE BEDELİ KARŞILIĞI	0,00				
5		5.01 PERSONELE VERİLEN AVANS	0,00				
6		6.01 GUV./TEM./PEYZAJ KIDEM TAZMİNATI KARŞILIKLARI	517,83				
7		7.01 HUKUKİ GİDER KARŞILIKLARI	370.808,94				
8		8.01 AYLIK GİDERLER TOPLAMI(1+2+3+4+5+6+7)	1.954.689,76				
9		9.01 OCAK'DAN ŞUBAT 2022'A VARLIK DEVİRİ (BANKA+KASA)	21.137,56				
9.1		9.1 351 AIDAT GELİRİ HESABI	250.000,00				
9.1		9.1 352 KISA VADELİ AIDAT GELİRİ HESABI	39.000,00				
9.1		9.1 395 GÜVENCE BEDELİ HESABI	1.300.000,00				
9.1		9.1 390 YATIRIM HESABI	310.000,00				
9.1		9.1 391 KIDEM TAZMİNATI HESABI	15.000,00				
9.1		9.1 384 HUKUKİ GİDER KARŞILIKLARI HESABI	19.504,00				
9.1		9.1 PORTFÖYDEKİ ÇEK-SENET HESABI	48,20				
9.1		9.1 KASA HESABI	2.325.498,70				
10		10.01 GENEL TOPLAM (8+9)					

DONEM BAŞI VARLIK MEVCUDU	1.827.685,29
CARI DÖNEMDE ELDE EDİLEN HASILAT/GELİRLER	497.813,41
TOPLAM VARLIK MEVCUDU	2.325.498,70
CARI DÖNEM GİDERLERİ	370.808,94
DONEM SONU VARLIK MEVCUDU	1.954.689,76
GELİR/GİDER FARKI (DSYM-DBYM)	127.004,47
ALACAK BAKİYE VERENLER	43.022,53
BORÇ BAKİYE VERENLER	172.536,23

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

Hüseyin KARABULUT
TYDK Üyesi

Mehmet CİLİZ
TYDK Üyesi

TYDK Başkanı

ÖYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI TTYK BŞK.LİĞİ, OCAK 2022 AYI AIDATA ESAS GELİR-GİDER TABLOSU

EK-F

GİDERLER(TL)				GELİRLER(TL)			
S.NO	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR	S.NO	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR
1		TOPLU YAPI ORTAK ALAN GİDERLERİ (AIDATA ESAS)	313.228,55	1		ARALIK'DAN OCAK'A 2021 DEVİR (BANKA+KASA)	747.304,94
1.1		GÜVENLİK HİZMETİ (13+3 = 16 KİŞİ)	107.565,58				
1.2		TEMİZLİK HİZMETİ (13 KİŞİ)	78.124,06				
1.3		PEYZAJ HİZMETİ (3 KİŞİ)	22.459,15	2		GENEL GİDERLERE KATILIM (AIDAT) AVANSI GELİRLERİ	364.341,75
1.4		ELEKTRİK (SİTE ORTAK ALAN)	19.172,50	2.1		TAHSİL EDİLEN AIDAT GELİRLERİ	352.401,56
1.5		SU (SULAMA,YANGIN,SİTE/BLOK ORTAK ALAN)	3.131,30	2.2		BANKA FİNANSAL GELİRLER	3.304,67
1.6		SU DEPOLARI,SÜS HAVUZLARI,HİDRAFOR SERVİS/BAK/ONARIM	0,00	2.3		OGS VE TGS KART GELİRİ	1.135,00
1.7		ASANSÖR SERVİS ,ONARIM VE TSE YILLIK PER.KONTROL	15.065,46	2.4		BLOK YAPI ORTAK DAİRELERİ ELEKTRİK SU KATKI GELİRİ	6.899,70
1.8		JENERATÖR SERVİS/BAKIM/ONARIM VE YAKIT	630,00	2.5		DİĞER GELİRLER(AVANS İADE,SİGORTA V.B)	0,00
1.9		TV SERVİS /BAKIM/ONARIM	4.026,16	2.7		MUHTELİF GELİR	600,82
1.10		DIAFON/INTERCOM SERVİS/BAKIM /ONARIM	2.553,00	3		ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	88.082,86
1.11		TAŞERON PERSONEL KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	0,00	3.1		SÖZLEŞMEYE DAYALI ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	88.082,86
1.12		İLAÇLAMA (HAŞERE VE KEMİRGEN MÜCADELE)	0,00				
1.13		HUZUR HAKLARI (TTYK VE TYDK.) (3+3)	10.778,00				
1.14		YÖNETİM SÖZLEŞMELİ PERSONEL (4 KİŞİ)	34.032,23				
1.15		YÖNETİM PERSONELİ KIDEM TAZMİNATI (4 KİŞİ)	0,00				
1.16		YÖNETİM ULAŞIM,İLETİŞİM,POSTA VE KARGO	945,45				
1.17		HUKUK MÜŞAVİRİ DANIŞMANLIK	1.250,00				
1.18		MALİ MÜŞAVİR DANIŞMANLIK	0,00				
1.20		YÖNETİM OFİSİ SARF MALZEME ,YAZILIM	2.189,75				
1.21		BAKIM / ONARIM / BOYA (SİTE ORTAK ALAN)	3.266,50				
1.22		SİGORTA (SİTE VE BLOK YAPI ORTAK ALANLAR)	5.700,02				
1.23		ÖNGÖRÜLMİYEN BANKA KOMİSYON GİDERİ	1.631,39				
1.25		PARATONER / TOPRAKLAMA SERVİS/BAKIM	0,00				
1.26		YANGIN SİSTEMLERİ SERVİS/BAKIM/ONARIM	0,00				
1.27		YAYA,ARAC,KONTROLLÜ GEÇİŞ SİST.SERV.BAK.ONR.	708,00				
1.28		GÜVENLİK SİSTEMLERİ VE KAMERA SERV/BAK./ONARIM.	0,00				
2		BLOK-YAPI ORTAK ALAN GİDERLERİ (AIDATA ESAS)	57.062,56				
2.01		ELEKTRİK (ASANSÖR,AYDINLATMA,PANO)	35.994,80				
2.02		BAKIM / ONARIM / BOYA	6.023,31				
2.03		HUZUR HAKLARI (24 KİŞİ)	7.100,00				
2.04		ÖNGÖRÜLMİYEN	7.944,45				
3		GENEL TOPLAM (1+2)	517,83				
		PERSONELE VERİLEN AVANS	0,00				
3.08		HUKUKİ GİDER KARŞILIKLARI	517,83				
		AYLIK GİDERLER TOPLAMI(1+2+3+4)	370.808,94				
		OCAK'DAN ŞUBAT'A 2022 DEVİR (BANKA+KASA)	828.920,61				
4		GENEL TOPLAM (1+2)	1.199.729,55				

NOTLAR:

- 1.DÖNEM İÇİNDE; AIDATA ESAS GELİR TOPLAMI 452.424,61 ₺ / GİDER TOPLAMI 370.808,94 ₺ OLMUŞTUR.
2. DÖNEM GELİR GİDER FARKI 81.615,67 ₺ DIR.
3. AIDATA ESAS İŞLETME PROJESİ DÖNEM SONU VARLIK MEVCUDU 828.920,61 ₺ .DIR.
- 4.DÖNEM SONUNDA TAHSİL EDİLEMİYEN AIDAT ALACAKLARI 172.536,23 ₺ DIR.

(Handwritten signatures and stamps)

Mehmet CILIZ
TYDK Üyesi

Hüseyin KARABULUT
TYDK Üyesi

Özkan CİVAN
TYDK Başkanı

OYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI TYK BŞ.KLIĞI, OCAK 2022 AYI YATIRIM BÜTÇESİ GELİR-GİDER TABLOSU

EK-G

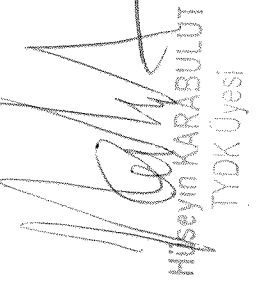
GİDERLER(TL)				GELİRLER(TL)					
S.NO	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR	TUTAR	S.NO	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR	TUTAR
1		YATIRIM PROJESİ İŞLERİ TOPLAMI	0,00	0,00	1		ARALIK'DAN OCAK'A 2021 VARLIK DEVRİ (BANKA+KASA)	1.080.380,35	
3.03		DEMİRBAŞ MALZEME / EKİPMAN TEDARİK / BLOK GİDERİ	0,00		1.1		390 YATIRIM HESABI	1.300.000,00	
3.13		BLOK YAPI DIŞ CEPHELER,SİĞİNAK,SU TES.VE ÇATI BKM/ONR.	0,00		1.2		395 GÜVENCE BEDELİ HESABI	39.000,00	
3.14		TOPLU/BLOK YAPI ACİL AYDINLATMA SİSTEMİ TADİLATI	0,00		1.3		PORTFOYDEKİ ÇEK SENET HESABI	19.504,00	
3.15		ORTAK DAİRELER GÜVENCE BEDELİ İADESİ	0,00		1.4		AIDATA ESAS İŞLETME PROJESİ HESABINDAN ALACAK	-278.123,65	
2		İHALE TEMİNAT BEDELİ İADESİ	0,00				Diğer Gelirler (Yatırım Geliri)	45.388,80	
3		AYLIK GİDERLER TOPLAMI (1+2)		0,00	2.1		ORTAK DAİRELER KİRA GELİRİ	45.388,80	
4		OCAK'DAN ŞUBAT 2022'A VARLIK DEVRİ (BANKA+KASA)		1.125.769,15	2.2		FINANSAL GELİRLER	0,00	
4.1		390 YATIRIM HESABI	1.300.000,00		2.3		ORTAK DAİRELER KİRALAMA İŞLERİ,BAĞIŞ GELİRİ	0,00	
4.2		395 GÜVENCE BEDELİ HESABI	39.000,00		2.4		İHALE/REKLAM GELİRİ (ÇEK)	0,00	
4.3		PORTFOYDEKİ ÇEK SENET HESABI	19.504,00						
4.4		AIDATA ESAS İŞLETME PROJESİ HESABINDAN ALACAK	-232.734,85						
5		GENEL TOPLAM (3+4)		1.125.769,15	3		ORTAK DAİRELER GÜVENCE BEDELİ	0,00	
					4		GENEL TOPLAM (1+2+3)		1.125.769,15

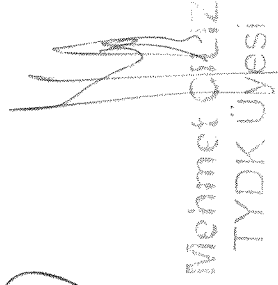
1. OCAK AYI CARİ DÖNEM YATIRIM PROJESİNE ESAS GELİR 45.388,80 ₺ / YATIRIM PROJESİNE ESAS GİDER 0,00 ₺.DİR. / DÖNEM GELİR GİDER FARK 45.388,80 ₺.DİR.

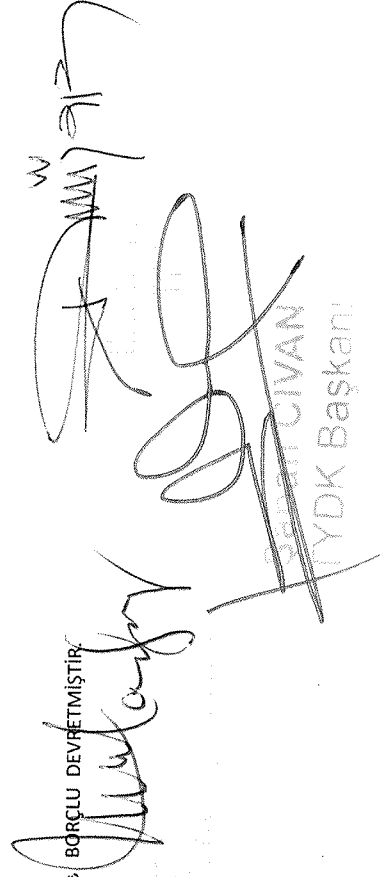
2. DÖNEM İÇİNDE ÇEK TAHSİLATI OLMAMIŞTIR.

3. YATIRIM PROJESİ DÖNEM SONU VARLIK MEVCUDU 1.125.769,15 ₺'DİR.

4. ŞUBAT 2022 DÖNEMİNE : YATIRIM PROJESİ HESABI, AIDATA ESAS İŞLETME PROJESİ HESABINA 232.734,85 ₺ BORÇLU DEVRETMİŞTİR.


Hüseyin KARABULUT
TYDK Üyesi


Mehmet ÇİĞİZ
TYDK Üyesi


Mehmet CİVAN
TYDK Başkanı

ÖYAKKENT 1.ETAP TTYK BAŞKANLIĞI 01-31 OCAK 2022 AYI BLOK YAPILARA GÖRE YATIRIM BÜTÇESİ GELİR-GİDER ÇİZELGESİ

SIRA NO:	BLOK ADI	TOPLAM M2		103.830,66		A BLOK M2		4235,2851 B BLOK M2		4567,3076 C BLOK M2		4995,1718		EK-H
		GEÇEN DÖNEMDEN DEVİR (11-2021)	DEVİR TOPLAMININ BLOK REZERVİNE GÖRE ORANI	ARALIK 2021 BANKA+KASA	DAHİLİ (REKLAM+GELİR)	ORTAK DAİRELER KİRALAMA İŞLERİ BAĞIŞ	ORTAK DAİRE KIRALAMA İŞLERİ BAĞIŞ	ORTAK DAİRELER KİRALAMA İŞLERİ BAĞIŞ	ORTAK DAİRELER KİRALAMA İŞLERİ BAĞIŞ	ORTAK DAİRELER KİRALAMA İŞLERİ BAĞIŞ	ORTAK DAİRELER KİRALAMA İŞLERİ BAĞIŞ	ORTAK DAİRELER KİRALAMA İŞLERİ BAĞIŞ	ORTAK DAİRELER KİRALAMA İŞLERİ BAĞIŞ	
1	A-01	0,045935226	49.627,51	1.930,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51.557,51	51.557,51
2	A-02	0,048939613	52.873,39	2.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	55.173,39	55.173,39
3	A-03	0,017284998	18.674,37	1.850,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.524,37	20.524,37
4	A-04	0,070032271	75.661,48	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75.661,48	75.661,48
5	A-05	0,047765138	51.604,51	1.925,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53.529,51	53.529,51
6	A-06	0,053519862	57.821,80	2.195,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60.017,60	60.017,60
7	A-07	0,039958941	43.170,85	3.673,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46.843,85	46.843,85
8	A-08	0,03709806	40.080,01	1.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41.980,01	41.980,01
9	A-09	0,053206657	57.483,42	1.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59.383,42	59.383,42
10	A-10	0,060118057	64.950,36	2.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.050,36	67.050,36
11	A-11	0,048056989	51.919,82	1.850,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53.769,82	53.769,82
12	A-12	0,037803571	40.842,23	1.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42.642,23	42.642,23
13	A-13	0,048147929	52.018,07	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52.018,07	52.018,07
14	A-14	0,059510049	64.293,48	1.850,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66.143,48	66.143,48
15	A-15	0,048925335	52.858,18	2.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	55.158,18	55.158,18
16	A-16	0,051228668	55.346,44	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57.346,44	57.346,44
17	A-17	0,03561498	38.477,72	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40.477,72	40.477,72
18	A-18	0,029151672	31.494,89	1.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.194,89	33.194,89
19	A-19	0,029345965	31.704,80	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.704,80	31.704,80
20	A-20	0,033710993	36.420,69	1.865,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.285,69	38.285,69
21	B-01	0,031600458	34.140,51	4.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.540,51	38.540,51
22	B-02	0,019383833	20.944,07	1.750,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.694,07	22.694,07
23	C-01	0,027064694	28.240,16	2.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.340,16	31.340,16
24	C-02	0,026593841	28.731,46	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.731,46	30.731,46
	TOPLAM		1.080.380,22	45.388,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.125.769,02	1.125.769,02

NOTLAR:

DÖNEME AİT FAİZ GELİRİ HESAPLANMASI ; (BLOK YAPI DÖNEM BAŞI VARLIK MİKTARI / DÖNEM BAŞI TOPLAM VARLIK MİKTARI) X TOPLAM FAİZ GELİRİ

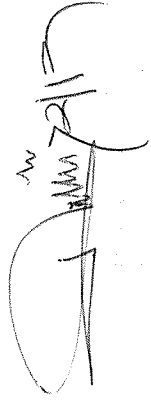
KİRA GELİRİ İLGİLİ BLOK SÜTÜNUNA GELİR OLARAK KAYDEDİLMİKTİR.

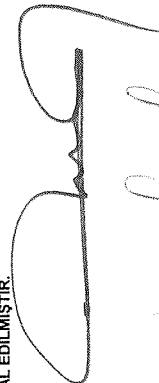
DİĞER GELİRLER (İHALE/REKLAM GELİRİ) DAĞITIMI; (BLOK YAPI ARSA PAYI / TOPLAM ARSA PAYI) X DİĞER GELİR TOPLAMI

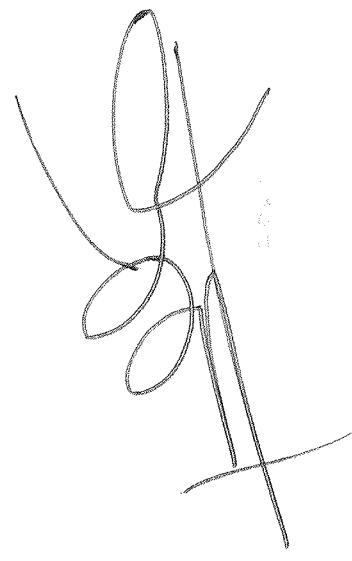
GİDERLERİN DAĞITIMI; (BLOK YAPI ARSA PAYI / TOPLAM ARSA PAYI) X DİĞER GELİR TOPLAMI

KURUŞ FARKI İHMAL EDİLMİŞTİR.









Mehmet CİLİZ
TYDK Üyesi

Hüseyin KARABULUT
TYDK Üyesi

ÖYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI TYYK BŞK.ÜĞİ, ŞUBAT 2022 AYI GELİR-GİDER TABLOSU

EK-1

GİDERLER(TL)			GELİRLER(TL)		
S.NO	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR	TUTAR	TUTAR
1		TOPLU YAPILAN GİDERLERİ (AIDATA ESAS)	382.856,29		1.954.689,76
1.1	1.1	TOPLU YAPILAN GİDERLERİ (13+3 16 =KİŞİ)	107.987,24		21.137,56
1.2	1.2	GUVENLİK HİZMETİ (3 KİŞİ)	78.764,50		250.000,00
1.3	1.3	TEMİZLİK HİZMETİ (3 KİŞİ)	26.831,64		39.000,00
1.4	1.4	PEYZAJ HİZMETİ (3 KİŞİ)	45.781,80		1.300.000,00
1.5	1.5	ELEKTRİK (SITE ORTAK ALAN)	2.579,00		310.000,00
1.6	1.6	SU (SULAMA,YANGIN,SITE/BLOK ORTAK ALAN)	0,00		15.000,00
1.7	1.7	SU (DOPULARI,SUS HAVUZLARI,HIDRAFOR SERVİS/BAKIM/ONARIM)	39.632,48		19.504,00
1.8	1.8	ASANSÖR SERVİS /ONARIM VE TSE YILLIK PER.KONTROL	630,00		48,20
1.9	1.9	JENERATOR SERVİS/BAKIM/ONARIM VE YAKIT	5.487,00		
1.10	1.10	TV SERVİS /BAKIM/ONARIM	2.553,00		397.292,18
1.11	1.11	DIAFON/INTERCOM,SERVİS/BAKIM/ONARIM	0,00		
1.12	1.12	TAŞERON PERSONEL KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	2.200,00		367.742,57
1.13	1.13	ILAÇLAMA (HAŞERE VE KEMİRGEN MÜCADELE)	10.778,00		15.245,44
1.14	1.14	HUZURLU HAKLARI (TYYK VE TYDK.) (3+3)	36.225,51		1.115,00
1.15	1.15	YONETİM SOZLEŞMELİ PERSONELİ (4 KİŞİ)	0,00		10.610,70
1.16	1.16	YONETİM ULAŞIM,İLETİŞİM,POSTA VE KARGO	1.774,45		0,00
1.17	1.17	HUKUK MUŞAVİRİ DANIŞMANLIK	1.250,00		2.578,47
1.18	1.18	MALI MUŞAVİR DANIŞMANLIK	2.030,00		54.740,43
1.20	1.20	YONETİM OFİSİ SARF MALZEME,YAZILIM	2.741,97		53.201,80
1.21	1.21	BAKIM / ONARIM / BOYA (SITE ORTAK ALAN)	5.196,92		1.538,63
1.22	1.22	SIGORTA (SITE VE BLOK YAPI ORTAK ALANLAR)	5.700,02		0,00
1.23	1.23	ÖNGÖRÜLMİYEN BANKA KOMİSYON GİDERİ	2.706,76		0,00
1.25	1.25	PARATONER / TOPRAKLAMA SERVİS/BAKIM	0,00		0,00
1.26	1.26	YANGIN SİSTEMLERİ SERVİS/BAKIM/ONARIM	0,00		0,00
1.27	1.27	YAYA,ARAÇ,KONTROLLU GEÇİŞ SİST.SERV.BAK.ONAR.	708,00		0,00
1.28	1.28	GUVENLİK SİSTEMLERİ VE KAMERA SERV/BAK./ONARIM.	1.298,00		0,00
2		BLOKYAPI ORTAK ALAN GİDERLERİ(AIDATA ESAS)	90.073,21		452.032,61
2.01	2.01	ELEKTRİK (ASANSÖR,AYDINLATMA,PANO)	39.720,30		2.406.722,37
2.02	2.02	BAKIM / ONARIM / BOYA	6.082,91		
2.03	2.03	HUZURLU HAKLARI (24 KİŞİ)	7.100,00		
2.04	2.04	ÖNGÖRÜLMİYEN	37.170,00		
3		YATIRIM PROJESİ GİDER TANIMLARI (KİRA VE DİĞER GELİRLERDEN KARŞILANMAKTADIR)	2.476,93		
3.03	3.03	DEMİRBAŞ MALZEME / EKİPMAN TEDARİK	2.400,00		1.954.689,76
3.13	3.13	BLOK YAPI DIŞ ÇEPELER,SİGİNAKLAR,SU TESİSAT VE ÇATI BKM.ONR.	0,00		452.032,61
3.14	3.14	TOPLU/BLOK YAPILAR ACIL AYDINLATMA TADİLATI	0,00		2.406.722,37
3.15	3.15	ORTAK DAİRE GUVENCE BEDELİ(TADESİ, BANKACILIK GİDERİ DİĞER KALEMLER)	76,93		475.656,43
4		ORTAK DAİRELER İADE EDİLEN GUVENCE BEDELİ KARŞILIĞI	250,00		1.931.065,94
5		PERSONELE VERİLEN AVANS	0,00		23.623,82
6		GUV./TEM./PEYZAJ KIDEM TAZMİNATI KARŞILIKLARI	0,00		49.333,70
7		HUKUKİ GİDER KARŞILIKLARI	250,00		174.736,10
8		AYLIK GİDERLER TOPLAMI(1+2+3+4+5+6+7)	475.656,43		
9		ŞUBATTAN MART 2022 'A VARLIK DEVİRİ (BANKA+KASA)	1.931.065,94		
9.1	9.1	351 AIDAT GELİRİ HESABI	26.177,07		
9.1	9.1	352 KISA VADELİ AIDAT GELİRİ HESABI	185.000,00		
9.1	9.1	395 GUVENCE BEDELİ HESABI	39.000,00		
9.1	9.1	390 YATIRIM HESABI	1.300.000,00		
9.1	9.1	391 KIDEM TAZMİNATI HESABI	346.000,00		
9.1	9.1	384 HUKUKİ GİDER KARŞILIKLARI HESABI	15.000,00		
9.1	9.1	PORTFOYDEKİ ÇEK-SENET HESABI	19.504,00		
9.1	9.1	KASA HESABI	384,87		
10		GENEL TOPLAM (8+9)	2.406.722,37		

S.NO	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR
1		OCAKTAN ŞUBAT 2022 'A VARLIK DEVİRİ (BANKA+KASA)	1.954.689,76
1.1	1.1	351 AIDAT GELİRİ HESABI	21.137,56
1.2	1.2	352 KISA VADELİ AIDAT GELİRİ HESABI	250.000,00
1.3	1.3	395 GUVENCE BEDELİ HESABI	39.000,00
1.4	1.4	390 YATIRIM HESABI	1.300.000,00
1.5	1.5	391 KIDEM TAZMİNATI HESABI	310.000,00
1.6	1.6	384 HUKUKİ GİDER KARŞILIKLARI HESABI	15.000,00
1.7	1.7	PORTFOYDEKİ ÇEK-SENET HESABI	19.504,00
1.8	1.8	KASA HESABI	48,20
2		GENEL GİDERLERE KATILIM (AIDAT) AVANSI GELİRLERİ	397.292,18
2.1	2.1	TAHSİL EDİLEN AIDAT GELİRLERİ	367.742,57
2.2	2.2	BANKA FİNANSAL GELİRLER	15.245,44
2.3	2.3	OGS VE TGS KART GELİRİ	1.115,00
2.4	2.4	BLOK YAPI ORTAK DAİRELERİ ELEK.SU KATKI GELİRİ	10.610,70
2.5	2.5	DİĞER GELİRLER(AVANS,İADE,SİGORTA V.B)	0,00
2.7	2.7	MUHTELİF GELİR	2.578,47
3		DİĞER GELİRLER (YATIRIM GELİRİ)	54.740,43
3.1	3.1	ORTAK DAİRELER KİRA GELİRİ	53.201,80
3.2	3.2	FİNANSAL GELİRLER	1.538,63
3.3	3.3	ORTAK DAİRELER KİRALAMA İŞLERİ,BAGIŞ GELİRİ	0,00
3.4	3.4	DİĞER GELİRLER REKLAM ÇEKİ VB.	0,00
4		ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	0,00
4.1	4.1	SÖZLEŞMEYE DAYALI ALINAN DEPOZİTE VE TEMİNATLAR	0,00
5		AYLIK GELİRLERİN TOPLAMI(2+3+4)	452.032,61
6		GENEL TOPLAM (1+5)	2.406.722,37

DONEM BAŞI VARLIK MEVCUDU 1.954.689,76
 CARI DONEMDE ELDE EDİLEN HASILAT/GELİRLER 452.032,61
 TOPLAM VARLIK MEVCUDU 2.406.722,37
 CARI DONEM GİDERLERİ 475.656,43
 DONEM SONU VARLIK MEVCUDU 1.931.065,94
 GELİR/GİDER FARKI (DSVM-DBVM) 23.623,82
 ALACAK BAKİYE VERENLER 49.333,70
 BORÇ BAKİYE VERENLER 174.736,10

(Handwritten signatures and stamps)
 Hüseyin KARABULUT
 TYDK Üyesi
 Mehmet CİLİZ
 TYDK Üyesi
 Saban CİVAN
 TYDK Başkanı

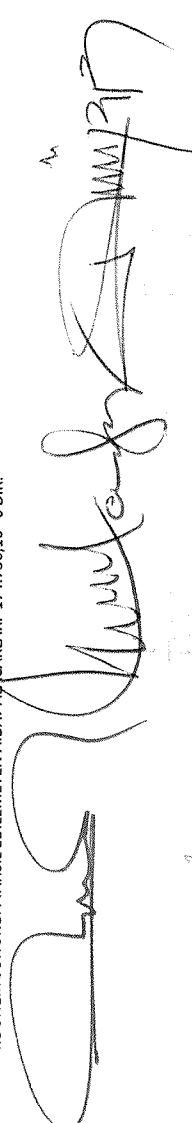
OYARKENT 1.ETAP KONUTLARI TYYK BŞK.LİĞİ, ŞUBAT 2022 AYI AIDATA ESAS GELİR-GİDER TABLOSU

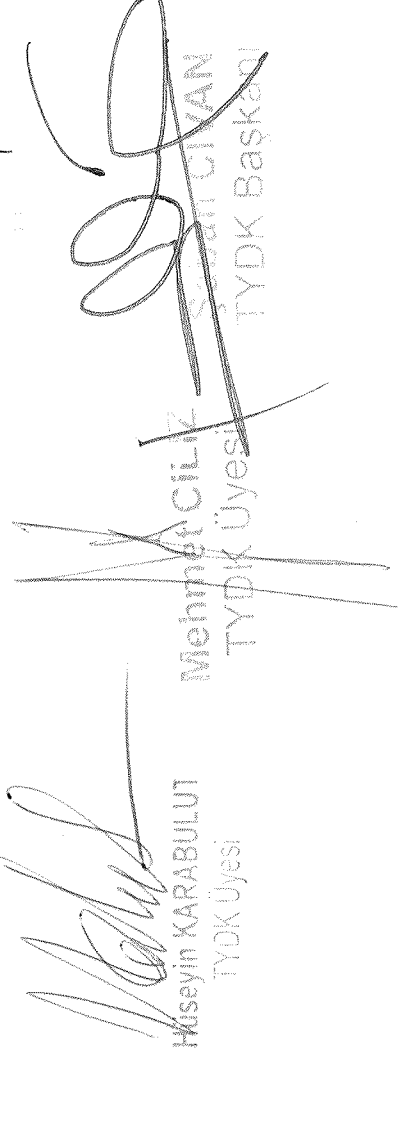
EK-1

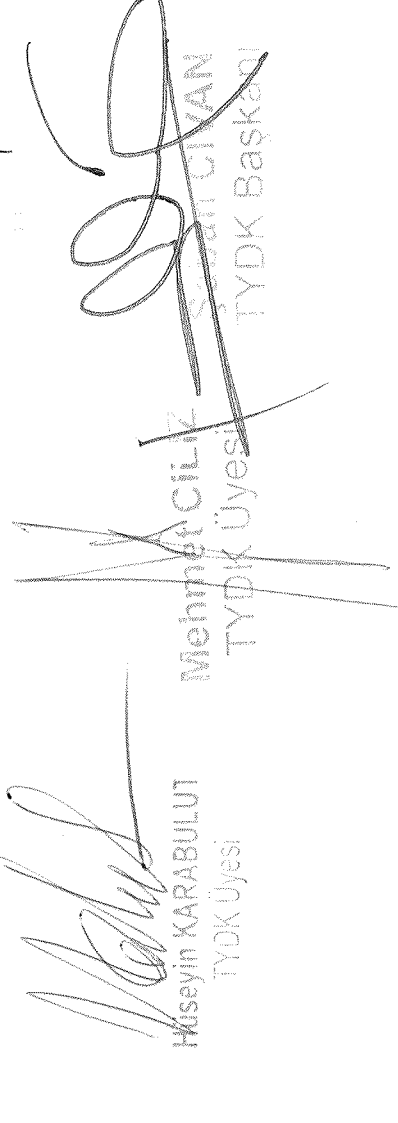
GİDERLER(TL)				GELİRLER(TL)			
S.NO	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR	S.NO	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR
1		TOPLU YAPI ORTAK ALAN GİDERLERİ (AIDAT'A ESAS)	382.856,29	1		OCAK-TAN ŞUBAT'A 2022 DEVİR (BANKA+KASA)	828.920,61
1.1		GÜVENLİK HİZMETİ (13+3 = 16 KİŞİ)	107.987,24				
1.2		TEMİZLİK HİZMETİ (13 KİŞİ)	78.764,50				
1.3		PEYZAJ HİZMETİ (3 KİŞİ)	26.831,64	2		GENEL GİDERLERE KATILIM (AIDAT) AVANSI GELİRLERİ	397.292,18
1.4		ELEKTRİK (SİTE ORTAK ALAN)	45.781,80	2.1		TAHSİL EDİLEN AIDAT GELİRLERİ	367.742,57
1.5		SU (SULAMA, YANGIN, SİTE/BLOK ORTAK ALAN)	2.579,00	2.2		BANKA FİNANSAL GELİRLER	15.245,44
1.6		SU DEPOLARI, SÜS HAVUZLARI, HİDRAFOR SERVİS/BAK/ONARIM	0,00	2.3		OGS VE TGS KART GELİRİ	1.115,00
1.7		ASANSÖR SERVİS, ONARIM VE TSE YILLIK PER-KONTROL	39.632,48	2.4		BLOK YAPI ORTAK DAİRELERİ ELEKTRİK SU KATKI GELİRİ	10.610,70
1.8		JENERATÖR SERVİS/BAKIM/ONARIM VE YAKIT	630,00	2.5		DiĞER GELİRLER(AVANS İADE,SİGORTA V.B)	0,00
1.9		TV SERVİS/BAKIM/ONARIM	5.487,00	2.7		MUHTELİF GELİR	2.578,47
1.10		DİAFON/INTERCOM SERVİS/BAKIM/ONARIM	2.553,00	3		ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	0,00
1.11		TAŞERON PERSONEL KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	0,00	3.1		SÖZLEŞMEYE DAYALI ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	0,00
1.12		İLAÇLAMA (HAŞERE VE KEMİRGEN MÜCADELE)	2.200,00				
1.13		HUZUR HAKLARI (TYYK VE TYDK.) (3+3)	10.778,00				
1.14		YÖNETİM SÖZLEŞMELİ PERSONEL (4 KİŞİ)	36.225,51				
1.15		YÖNETİM PERSONELİ KIDEM TAZMİNATI (4 KİŞİ)	0,00				
1.16		YÖNETİM ULAŞIM, İLETİŞİM, POSTA VE KARGO	1.774,45				
1.17		HUKUK MÜŞAVİRİ DANIŞMANLIK	1.250,00				
1.18		MALİ MÜŞAVİR DANIŞMANLIK	2.030,00				
1.20		YÖNETİM OFİSİ SARE MALZEME, YAZILIM	2.741,97				
1.21		BAKIM / ONARIM / BOYA (SİTE ORTAK ALAN)	5.196,92				
1.22		SİGORTA (SİTE VE BLOK YAPI ORTAK ALANLAR)	5.700,02				
1.23		ÖNGÖRÜLMİYEN BANKA KOMİSYON GİDERİ	2.706,76				
1.25		PARATONER / TOPRAKLAMA SERVİS/BAKIM	0,00				
1.26		YANGIN SİSTEMLERİ SERVİS/BAKIM/ONARIM	0,00				
1.27		YAYA, ARAÇ, KONTROLLÜ GEÇİŞ SİST. SERV. BAK. ONR.	708,00				
1.28		GÜVENLİK SİTEMLERİ VE KAMERA SERV./BAK./ONARIM.	1.298,00				
2		BLOK YAPI ORTAK ALAN GİDERLERİ (AIDAT'A ESAS)	90.073,21				
2.01		ELEKTRİK (ASANSÖR, AYDINLATMA, PANO)	39.720,30				
2.02		BAKIM / ONARIM / BOYA	6.082,91				
2.03		HUZUR HAKLARI (24 KİŞİ)	7.100,00				
2.04		ÖNGÖRÜLMİYEN (PANDEMİ, KARLA MÜC. YANGIN DOLUM)	37.170,00				
3		GENEL TOPLAM (1+2)	250,00				
		PERSONELE VERİLEN AVANS	0,00				
		HUKUKİ GİDER KARŞILIKLARI	250,00				
3.08		AYLIK GİDERLER TOPLAMI(1+2+3+4)	473.179,50				
		ŞUBAT-TAN MART'A 2022 DEVİR (BANKA+KASA)	753.033,29				
4		GENEL TOPLAM (1+2)	1.226.212,79				

NOTLAR:

1. DÖNEM İÇİNDE, AIDATA ESAS GELİR TOPLAMI 397.292,18 ₺ / GİDER TOPLAMI 473.179,50 ₺ OLMUŞTUR.
2. DÖNEM GELİR GİDER FARKI 75.887,32 ₺ DİR.
3. AIDATA ESAS İŞLETME PROJESİ DÖNEM SONU VARLIK MEVCUDU 753.033,29 ₺ DİR.
4. DÖNEM SONUNDA TAHSİL EDİLEMİYEN AIDAT ALACAKLARI 174.736,10 ₺ DİR.


Mehmet CİLİZ
TYDK Üyesi


Hüseyin KARABULUT
TYDK Üyesi


Mehmet CİLİZ
TYDK Başkanı

OYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI TYK BŞK.LİĞİ, ŞUBAT 2022 AYI YATIRIM BÜTÇESİ GELİR-GİDER TABLOSU

EK-K

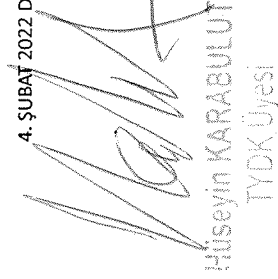
GİDERLER(TL)				GELİRLER(TL)					
S.NO	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR	TUTAR	S.NO	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR	TUTAR
1		YATIRIM PROJESİ İŞLERİ TOPLAMI			1		OCAK'DAN ŞUBAT'A 2022 VARLIK DEVİRİ (BANKA+KASA)		1.125.769,15
3.03		DEMİRBAŞ MALZEME / EKİPMAN TEDARİK / BLOK GİDERİ	2.400,00		1.1		390 YATIRIM HESABI	1.300.000,00	
3.13		BLOK YAPI DIŞ CEPHELER,SİĞİNAK,SU TES.VE ÇATI BKM/ONR.	0,00		1.2		395 GÜVENCE BEDELİ HESABI	39.000,00	
3.14		TOPLU/BLOK YAPI ACIL AYDINLATMA SİSTEMİ TADILATI	0,00		1.3		PORTFOYDEKİ ÇEK SENET HESABI	19.504,00	
3.15		ORTAK DAİRELER GÜVENCE BEDELİ İADESİ	76,93		1.4		AIDATA ESAS İŞLETME PROJESİ HESABINDAN ALACAK	-232.734,85	
2		İHALE TEMİNAT BEDELİ İADESİ	0,00				DiĞER GELİRLER (YATIRIM GELİRİ)		54.740,43
3		AYLIK GİDERLER TOPLAMI (1+2)		2.476,93	2.1		ORTAK DAİRELER KİRA GELİRİ	53.201,80	
4		ŞUBAT'TAN MART 2022'A VARLIK DEVİRİ (BANKA+KASA)		1.178.032,65	2.2		FINANSAL GELİRLER	1.538,63	
4.1		390 YATIRIM HESABI	1.300.000,00		2.3		ORTAK DAİRELER KİRALAMA İŞLERİ,BAĞIŞ GELİRİ	0,00	
4.2		395 GÜVENCE BEDELİ HESABI	39.000,00		2.4		İHALE/REKLAM GELİRİ (ÇEK)	0,00	
4.3		PORTFOYDEKİ ÇEK SENET HESABI	19.504,00						
4.4		AIDATA ESAS İŞLETME PROJESİ HESABINDAN ALACAK	-180.471,35						
					3		ORTAK DAİRELER GÜVENCE BEDELİ		0,00
5		GENEL TOPLAM (3+4)		1.180.509,58	4		GENEL TOPLAM (1+2+3)		1.180.509,58

1.ŞUBAT AYI CARİ DÖNEM YATIRIM PROJESİNE ESAS GELİR 54.740,43 ₺ / YATIRIM PROJESİNE ESAS GİDER 2.476,93 ₺ .DIR. / DÖNEM GELİR GİDER FARK 52.263,50 ₺ .DIR.

2. DÖNEM İÇİNDE ÇEK TAHSİLATI OLMAMIŞTIR.

3. YATIRIM PROJESİ DÖNEM SONU VARLIK MEVCUDU 1.178.032,65 ₺ 'DIR.

4. ŞUBAT 2022 DÖNEMİNE ,YATIRIM PROJESİ HESABI, AIDATA ESAS İŞLETİM PROJESİ HESABINA 180.471,35 ₺ BORÇLU DEVRETMİŞTİR.


Hüseyin KARABULUT
TYDK Üyesi


Mehmet CILIZ
TYDK Üyesi


Şaban CIVAN
TYDK Başkanı

SIRA NO:	BLOK ADI	TOPLAM M2		GELİRLER (TL)		GİDERLER (TL)										MART 2022 DÖNEMİNE DEVREDEDEN GELİR-GİDER FARKI (KASA- BANKA)		
		GEÇEN DÖNEMDEN DEĞİR (1.11.2021)	DEVİR (1.11.2021)	ORTAK DAİRELER KİRALAMA İŞLERİ BAĞIŞ KİRA GELİRİ	ORTAK DAİRE KİRALAMA İŞLERİ BAĞIŞ	FINANSAL GELİRLER	DİĞER GELİRLER (İHALE/ REKLAM) GELİRİ	ORTAK DAİRELER GÜVENÇ BEDELİ	KARŞILIĞI	GEÇEN DÖNEM DEVİR VE BÜTÇE YILI GELİRİ TOPLAM	DEMİRBAŞ MAZLEME / BLOK YAPILATMA	BLOK YAPILARIN DIŞI ÇERPEKLER, SİGMA KİRA VE ÇATI BAKIM/ONARIM	TESİSATI YENİLENMESİ	BLOK YAPILARIN DIĞER	ORTAK DAİRE GÜVENÇ BEDELİ		İADESİ VE BANKACILIK GİDERİ	GİDER TOPLAMI
1	A-01	0,045797592	1.930,00	70,47	0,00	0,00	53.557,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,14	53.554,84
2	A-02	0,049009512	2.300,00	75,41	0,00	0,00	57.548,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,14	57.545,66
3	A-03	0,018234422	1.850,00	28,05	0,00	0,00	22.402,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,14	22.399,28
4	A-04	0,067208707	2.000,00	103,41	0,00	0,00	77.764,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,14	77.761,75
5	A-05	0,047549283	1.925,00	73,16	0,00	0,00	55.527,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,14	55.524,53
6	A-06	0,053312535	2.195,80	82,03	0,00	0,00	62.295,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,14	62.292,29
7	A-07	0,041610534	1.286,00	64,02	0,00	0,00	48.193,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,14	48.190,74
8	A-08	0,037290074	1.900,00	57,38	0,00	0,00	43.937,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,14	43.934,25
9	A-09	0,052749204	5.700,00	81,16	0,00	0,00	65.164,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,14	65.161,44
10	A-10	0,059555607	2.100,00	91,64	0,00	0,00	69.242,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,14	69.238,86
11	A-11	0,047762746	1.850,00	73,49	0,00	0,00	55.693,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,14	55.690,17
12	A-12	0,037878312	6.600,00	58,28	0,00	0,00	44.506,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,14	44.497,37
13	A-13	0,046206699	1.850,00	71,10	0,00	0,00	58.689,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,14	58.686,03
14	A-14	0,058754042	2.300,00	90,40	0,00	0,00	68.083,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,14	68.080,74
15	A-15	0,048996001	2.000,00	75,39	0,00	0,00	57.533,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,14	57.530,43
16	A-16	0,050939792	2.000,00	78,38	0,00	0,00	59.424,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,14	59.421,68
17	A-17	0,035955617	40.477,72	55,32	0,00	0,00	42.533,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,14	42.529,90
18	A-18	0,029486413	33.194,89	45,37	0,00	0,00	34.940,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,14	34.937,12
19	A-19	0,028162793	31.704,80	43,33	0,00	0,00	31.748,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,14	31.744,99
20	A-20	0,034008477	38.285,69	52,33	0,00	0,00	40.203,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,14	40.199,88
21	B-01	0,034234829	38.540,51	52,67	0,00	0,00	40.793,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,38	40.789,80
22	B-02	0,020158727	22.694,07	31,02	0,00	0,00	24.475,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,38	24.471,70
23	C-01	0,02783889	2.100,00	42,83	0,00	0,00	33.482,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,70	33.479,29
24	C-02	0,027298193	30.731,46	42,00	0,00	0,00	32.773,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,70	31.569,76
	TOPLAM		53.201,80	1.538,63	0,00	0,00	1.180.509,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,93	1.178.032,52

NOTLAR:

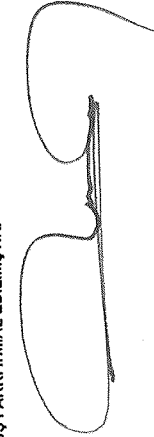
DÖNEME AİT FAİZ GELİRİ HESAPLANMASI; (BLOK YAPILARIN BAŞI VARLIK MİKTARI / DÖNEM BAŞI TOPLAM VARLIK MİKTARI) X TOPLAM FAİZ GELİRİ

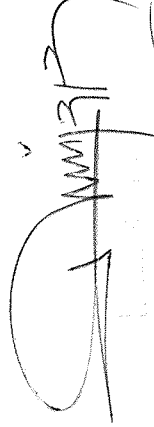
KİRA GELİRİ İLGİLİ BLOK SÜTUNUNA GELİR OLARAK KAYDEDİLMEKTEDİR.

DİĞER GELİRLER (İHALE, REKLAM GELİRİ) DAĞITIMI; (BLOK YAPILARIN ARSA PAYI / TOPLAM ARSA PAYI) X DİĞER GELİR TOPLAMI

GİDERLERİN DAĞITIMI; (BLOK YAPILARIN ARSA PAYI / TOPLAM ARSA PAYI) X DİĞER GELİR TOPLAMI

KURUŞ FARKI İHMAL EDİLMİŞTİR.





Hüseyin KARABULUT
TYDK Üyesi

Mehmet ÇİLİZ
TYDK Üyesi

İsmail CIVAN
TYDK Başkanı

PROJE NO	GİDER TANIMI	PROJE TUTARI (TL)	EK-KM																						
			HAZIRLAN	%	TEMİNAT	%	AGÜSTOS	%	ERİDİ	%	EKİM	%	KASIM	%	ARALIK	%	OK	%	SUBAT	%	HARCAN	%	KALAN		
1.1	GOVENLİK HİZMETİ (13+3=16 KIŞI)	1.266.000,00	105.585,22	8,34%	106.351,74	8,40%	105.540,36	8,34%	105.357,44	8,32%	104.849,06	8,28%	105.755,59	8,35%	107.963,67	8,53%	107.565,58	8,50%	107.987,24	8,53%	956.955,90	75,59%	309.044,10		
1.2	TEMİZLİK HİZMETİ (13 KIŞI)	945.000,00	78.764,50	8,33%	78.764,50	8,33%	78.764,50	8,33%	79.264,50	8,39%	77.824,08	8,24%	78.637,76	8,32%	77.785,21	8,23%	78.124,06	8,27%	78.764,50	8,33%	706.713,61	74,78%	238.286,39		
1.3	PEYZAJ HİZMETİ (3 KIŞI)	277.000,00	19.310,50	6,97%	20.467,35	7,39%	19.271,04	6,96%	27.219,02	9,83%	25.602,66	9,24%	19.660,29	7,10%	18.097,53	6,53%	22.459,15	8,11%	26.831,64	9,69%	198.919,18	71,81%	78.080,82		
1.4	ELEKTRİK (SİTE ORTAK ALAN)	210.000,00	11.557,70	5,50%	11.103,50	5,29%	13.894,20	6,62%	14.098,80	6,71%	16.722,70	7,96%	14.114,50	6,72%	17.374,50	8,27%	19.172,50	9,13%	45.781,80	21,80%	163.820,20	78,01%	46.179,80		
1.5	SU (SULAMA, YANGIN, SİTE/BLOK ORTAK ALAN)	140.000,00	7.698,00	5,50%	14.499,00	10,36%	32.838,00	23,46%	14.981,00	10,42%	6.063,00	4,35%	3.614,00	2,58%	3.008,00	2,15%	3.131,30	2,24%	2.579,00	1,84%	88.311,30	63,08%	51.688,70		
1.6	SU DEPOLARI, SÜS HAVUZU, HİDRAFOR SERVİSİ/BAKIM/ONARIM	8.000,00	0,00	0,00%	3.466,00	43,33%	0,00	0,00%	1.131,60	14,15%	6.819,22	85,24%	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00	0,00%	11.416,82	142,71%	-3.416,82		
1.7	AŞAĞISOR SERVİS, ONARIM VE TSE YILLIK PER.KONTROL	190.000,00	11.500,19	6,05%	14.987,20	7,89%	16.836,09	8,86%	14.420,59	7,59%	513,30	0,27%	26.557,14	13,98%	16.917,19	8,90%	15.065,46	7,93%	39.632,48	20,86%	156.429,64	82,33%	33.570,36		
1.8	JENERATÖR SERVİSİ/BAKIM/ONARIM VE YAKIT	40.000,00	630,00	1,58%	5.079,99	12,70%	630,00	1,58%	11.824,41	29,56%	630,00	1,58%	630,00	1,58%	630,00	1,58%	630,00	1,58%	630,00	1,58%	21.314,40	53,29%	18.685,60		
1.9	TV SERVİSİ/BAKIM/ONARIM	15.000,00	1.000,00	6,67%	1.180,00	7,87%	2.065,00	13,77%	1.180,00	7,87%	0,00	0,00%	2.950,00	19,67%	0,00	0,00%	4.026,16	26,84%	5.487,00	36,58%	17.888,16	119,25%	-2.888,16		
1.10	DİA FON/İNERCOM SERVİSİ/BAKIM/ ONARIM	35.000,00	2.321,00	6,63%	2.321,00	6,63%	2.321,00	6,63%	2.321,00	6,63%	2.321,00	6,63%	4.701,65	13,43%	1.100,00	3,14%	2.553,00	7,29%	2.553,00	7,29%	23.654,97	67,59%	11.345,03		
1.11	TAŞİREN PERSONEL KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	110.000,00	7.896,70	7,18%	0,00	0,00%	4.486,58	4,08%	4.850,52	4,41%	0,00	0,00%	4.701,65	4,27%	1.100,00	1,00%	0,00	0,00%	2.200,00	2,00%	21.935,45	19,94%	88.064,55		
1.12	İLÇELERİ (HAŞERE VE KEMİRGEN MÜCADELE)	16.000,00	1.100,00	6,88%	1.100,00	6,88%	1.100,00	6,88%	1.100,00	6,88%	1.100,00	6,88%	1.100,00	6,88%	1.100,00	6,88%	1.100,00	6,88%	2.200,00	13,75%	9.900,00	61,88%	6.100,00		
1.13	HUZUR HAKLARI (TYPK VE TYDK) (3+3)	150.000,00	12.632,00	8,42%	10.778,00	7,19%	10.778,00	7,19%	13.631,00	9,09%	10.778,00	7,19%	10.778,00	7,19%	13.631,00	9,09%	10.778,00	7,19%	10.778,00	7,19%	104.562,00	69,71%	45.438,00		
1.14	YÖNETİM SÖZLEŞMELİ PERSONEL (4 KIŞI)	350.000,00	26.992,59	7,71%	29.157,99	8,33%	28.333,75	8,10%	26.428,25	7,55%	29.066,02	8,30%	26.692,85	7,63%	27.027,12	7,72%	34.032,23	9,72%	36.225,51	10,35%	263.955,71	75,42%	86.044,29		
1.15	YÖNETİM PERSONELİ KIDEM TAZMİNATI (4 KIŞI)	20.000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%	20.000,00		
1.16	YÖNETİM ULAŞIM, İLETİŞİM, POSTA VE KARGO	30.000,00	1.781,77	5,94%	6.501,44	21,67%	1.287,67	4,29%	995,50	3,32%	1.026,00	3,42%	1.140,25	3,80%	1.483,09	4,94%	945,45	3,15%	1.774,45	5,91%	16.935,62	56,45%	13.064,38		
1.17	HUKUKİ MÜŞAVİR DANIŞMANLIK	15.000,00	915,00	6,10%	1.250,00	8,33%	1.250,00	8,33%	1.250,00	8,33%	1.250,00	8,33%	1.250,00	8,33%	1.250,00	8,33%	1.250,00	8,33%	1.250,00	8,33%	1.250,00	8,33%	10.915,00	72,77%	4.085,00
1.18	MALİ MÜŞAVİR DANIŞMANLIK	12.000,00	1.015,00	8,46%	1.015,00	8,46%	1.015,00	8,46%	1.015,00	8,46%	1.015,00	8,46%	1.015,00	8,46%	1.015,00	8,46%	1.015,00	8,46%	2.030,00	16,92%	9.135,00	76,13%	2.865,00		
1.20	YÖNETİM OFİSİ SARF MALZEME, YAZILIM	30.000,00	4.908,26	16,36%	4.666,90	15,56%	1.856,80	6,19%	3.673,42	12,24%	2.617,87	8,73%	4.456,36	14,85%	6.685,75	22,29%	2.189,75	7,30%	2.741,97	9,14%	29.597,08	98,66%	402,92		
1.21	BAKIM / ONARIM / BOYA (SİTE ORTAK ALAN)	110.000,00	6.087,90	5,53%	21.459,22	19,51%	25.884,89	23,53%	26.690,22	24,26%	5.886,00	5,35%	8.653,60	7,87%	12.756,46	11,60%	3.266,50	2,97%	5.196,92	4,72%	115.881,71	105,35%	-5.881,71		
1.22	ŞİORTA (SİTE VE BLOK YAPILAR ORTAK ALANLAR)	70.000,00	0,00	0,00%	5.700,02	8,14%	5.700,02	8,14%	5.700,02	8,14%	5.700,02	8,14%	5.700,02	8,14%	5.700,02	8,14%	5.700,02	8,14%	5.700,02	8,14%	45.600,16	65,14%	24.399,84		
1.23	ÖNGÖRÜLMEMİŞ (POS/SANAL POS/ VERGİ STOPAJI)	30.000,00	4.236,35	14,12%	5.620,70	18,74%	6.485,60	21,62%	4.888,86	16,30%	4.074,61	13,58%	5.756,63	19,19%	3.509,65	11,70%	1.631,39	5,44%	2.706,76	9,02%	38.910,55	129,70%	-8.910,55		
1.25	PARATÖNER / TOPRAKLAMA SERVİSİ/BAKIM	7.000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%	7.000,00		
1.26	PANJUR SİTEMLERİ SERVİSİ/BAKIM/ONARIM	12.000,00	0,00	0,00%	1.917,50	15,98%	0,00	0,00%	1.917,50	15,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.385,02	19,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6.220,02	51,83%	5.779,98		
1.27	YAYI, ARAC, KONTROLLÜ GEÇİŞ SİST.SERV.BAK.ONAR.	10.000,00	708,00	7,08%	708,00	7,08%	708,00	7,08%	708,00	7,08%	708,00	7,08%	1.416,00	14,16%	1.504,50	15,05%	708,00	7,08%	708,00	7,08%	7.168,50	71,69%	2.831,50		
1.28	GOVENLİK SİTEMLERİ VE KAMERA SERVİSİ/BAK./ONARIM.	20.000,00	1.298,00	6,49%	1.298,00	6,49%	1.298,00	6,49%	1.298,00	6,49%	2.596,00	12,98%	1.298,00	6,49%	1.298,00	6,49%	0,00	0,00%	1.298,00	6,49%	10.384,00	51,92%	9.616,00		
2.01	ELEKTRİK (AŞAĞISOR, AYDINLATMA, PANO)	280.000,00	20.657,40	7,38%	19.216,99	6,86%	24.518,90	8,76%	24.712,60	8,83%	22.773,80	8,13%	25.042,20	8,94%	25.226,90	9,01%	35.994,80	12,86%	39.720,30	14,19%	237.863,89	84,95%	42.136,11		
2.02	BAKIM / ONARIM / BOYA	110.000,00	7.798,28	7,09%	8.640,66	7,86%	16.005,00	14,55%	2.505,86	2,28%	7.197,13	6,54%	9.644,68	8,77%	4.586,27	4,17%	6.023,31	5,48%	6.082,91	5,53%	68.484,10	62,26%	41.515,90		
2.03	HUZUR HAKLARI (24 KIŞI)	110.000,00	7.940,00	7,22%	7.940,00	7,22%	7.940,00	7,22%	7.940,00	7,22%	7.940,00	7,22%	7.940,00	7,22%	7.940,00	7,22%	7.100,00	6,45%	7.100,00	6,45%	57.896,05	52,61%	52.903,95		
2.04	ÖNGÖRÜLMEMİŞ (BLOK YAPILAR)	40.000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12.531,60	31,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	250,00	0,63%	7.944,45	19,86%	37.170,00	92,93%	17.743,20	58,72%	-17.896,05		
3.03	DEMİRBAŞ MALZEME / EKİPMAN TEDARİK	20.000,00	1.893,20	9,47%	0,00	0,00%	4.000,00	20,00%	2.600,00	13,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	850,00	4,25%	0,00	0,00%	2.400,00	12,00%	11.743,20	58,72%	8.256,80		
3.13	BLOK YAPILAR DİŞ CEPHELER, SİGİNAKLAR VE ÇATI BAKIM/ONARIMI	2.899.880,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	305.639,67	10,54%	166.439,01	5,74%	1.312.547,29	45,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	76,93	0,00%	1.784.702,90	61,54%	1.115.177,10		
3.14	TOPLULUK YAPILAR AÇIL. AYDINLATMA SİSTEM TADİLATI	100.000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40.612,65	40,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40.612,65	40,61%	59.387,35		
4	ORTAK DAİRELER İADE EDİLEN GÜVENİNCE BEDELLERİ	39.000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	39.000,00		
1a.1	GÜV./TEM./PEZAJ KIDEM TAZMİNATI KARŞILIKLARI	220.000,00	6.123,00	2,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	220.000,00		
1a.2	HUKUKİ GİDER KARŞILIKLARI	20.000,00	6.123,00	30,62%	0,00	0,00%	321,40	1,61%	0,00	0,00%	3.259,80	16,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	250,00	1,25%	10.472,03	52,36%	9.527,97		
	TOPLAM	7.956.880,00	352.350,56	4,43%	380.990,10	4,79%	413.831,88	5,20%	415.834,71	5,23%	653.264,94	8,21%	537.516,53	6,76%	1.717.825,79	21,59%	370.808,94	4,66%	475.656,43	5,98%	5.318.079,80	66,84%	2.638.800,20		

(Handwritten signatures and notes are present in this area)

Mehmet DİLİZ
TYDK Üyesi

Hüseyin KARABULUT
TYDK Üyesi

EK-N

OYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI BLOK YAPILAR ORTAK ALAN ASANSÖR ELEKTRİK SARF ÇİZELGESİ (2021-2022)

S.NO	BLOK ADI	HESAP NUMARASI	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	TOPLAM	ORTALAMA TÜKETİM
1.	A/01	1289499400	293,50	289,50	361,80	388,90	349,50	355,40	354,90	488,40	500,90				3.382,80	281,90
2.	A/02	2289499400	306,20	305,00	385,90	412,80	356,60	356,50	385,40	525,20	538,70				3.572,30	297,69
3.	A/03	3289499400	349,80	354,90	422,70	437,60	393,10	410,10	431,40	570,50	595,30				3.965,40	330,45
4.	A/04	4289499400	304,10	295,79	383,70	399,40	359,10	368,80	375,00	514,10	553,60				3.553,59	296,13
5.	A/05	5289499400	302,70	285,00	345,60	369,70	327,40	356,20	363,50	500,70	516,90				3.367,70	280,64
6.	A/06	6289499400	340,70	341,02	423,40	449,60	395,80	408,20	427,40	580,50	620,50				3.987,12	332,26
7.	A/07	4925399400	284,90	274,80	335,90	362,50	317,00	329,60	331,50	444,30	444,60				3.125,10	260,43
8.	A/08	7289499400	282,90	289,80	330,20	370,70	340,40	368,90	397,60	587,00	583,80				3.551,30	295,94
9.	A/09	8289499400	295,20	298,59	351,50	365,70	332,50	338,60	339,80	492,00	521,80				3.335,69	277,97
10.	A/10	5925399400	283,90	287,39	331,30	368,80	320,10	321,10	350,10	494,70	492,40				3.249,79	270,82
11.	A/11	6925399400	267,80	268,00	332,40	368,30	321,80	331,30	355,40	480,70	482,20				3.207,90	267,33
12.	A/12	7925399400	310,10	318,61	345,50	427,80	366,80	385,30	402,70	538,10	517,70				3.612,61	301,05
13.	A/13	8925399400	299,50	311,20	329,70	379,10	347,80	354,10	367,00	502,20	494,90				3.385,50	282,13
14.	A/14	9925399400	260,60	275,18	401,60	407,30	348,20	352,00	364,20	495,40	500,60				3.405,08	283,76
15.	A/15	9289499400	295,30	281,40	338,20	383,20	380,50	363,60	332,60	465,30	458,40				3.233,50	269,46
16.	A/16	0389499400	295,00	286,70	349,00	380,50	363,60	356,90	368,80	498,30	506,90				3.405,70	283,81
17.	A/17	1389499400	305,60	305,30	381,20	386,20	351,00	354,80	381,00	500,40	514,30				3.479,80	289,98
18.	A/18	2389499400	298,80	285,80	341,60	350,50	317,10	324,70	335,20	468,10	463,70				3.185,50	265,46
19.	A/19	3389499400	315,10	331,51	389,40	384,60	358,40	373,50	388,30	525,60	564,30				3.630,71	302,56
20.	A/20	4389499400	297,10	289,90	336,40	377,30	370,80	376,90	386,90	523,70	536,40				3.495,40	291,28
21.	B/01	7389499400	324,80	320,70	386,20	415,30	402,70	402,00	417,50	570,30	590,70				3.830,20	319,18
22.	B/02	5389499400	388,00	392,20	454,20	489,50	436,40	461,00	485,00	636,70	682,30				4.425,30	368,78
23.	C/01	8389499400	379,40	376,40	463,50	494,90	450,60	459,50	485,20	686,90	719,70				4.516,10	376,34
24.	C/02	9389499400	416,60	417,97	511,20	547,50	485,90	504,00	508,40	707,40	760,90				4.859,87	404,99
TOPLAM			7.497,60	7.482,66	9.082,10	9.717,70	8.745,20	8.983,50	9.347,20	12.796,50	13.161,50	0,00	0,00	0,00	86.763,96	7.230,33

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)


Müşeyin KARABULUT
TYDK Üyesi

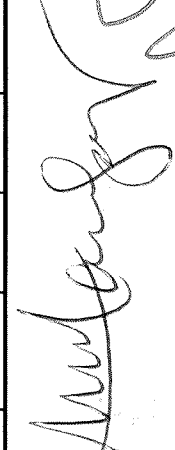
Mehmet CILIZ
TYDK Üyesi

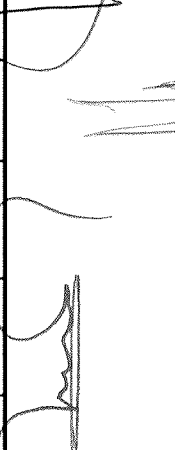
Şaban CİVAN
TYDK Başkanı

**OYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI BLOK YAPILAR ORTAK ALAN
MERDİVEN ELEKTRİK SARF ÇİZELGESİ (2021-2022)**

S.NO	BLOK ADI	HESAP NUMARASI	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	TOPLAM (TL)	ORTALAMA TÜKETİM
1.	A/01	5979499400	467,70	411,20	588,40	531,60	532,20	588,40	550,60	808,30	891,80				5.340,20	445,02
2.	A/02	9979499400	483,60	433,20	585,60	561,40	554,80	541,30	589,10	840,10	957,60				5.546,70	462,23
3.	A/03	9189499400	425,80	416,87	493,80	511,40	681,30	986,30	722,00	1.274,60	1.675,20				7.187,27	598,94
4.	A/04	6979499400	1.319,30	755,50	920,00	815,00	581,40	625,70	761,80	1.316,70	1.335,50				8.430,90	702,58
5.	A/05	7979499400	479,30	410,70	511,20	483,50	511,60	613,50	598,20	1.038,50	1.145,10				5.791,60	482,63
6.	A/06	8979499400	412,60	410,66	520,20	512,00	496,50	651,50	557,70	804,40	886,60				5.252,16	437,68
7.	A/07	0089499400	381,80	380,44	491,10	436,60	421,60	718,60	797,80	1.070,10	1.368,30				6.066,34	505,53
8.	A/08	2089499400	466,00	427,57	620,30	513,30	508,40	678,80	641,60	941,70	1.124,00				5.921,67	493,47
9.	A/09	3089499400	372,00	338,92	478,40	481,90	415,90	519,00	490,00	711,10	820,50				4.627,72	385,64
10.	A/10	1089499400	494,60	479,00	642,50	613,10	536,10	694,10	687,10	952,80	1.137,40				6.236,70	519,73
11.	A/11	4089499400	969,00	967,21	1.244,40	1.616,10	1.331,70	1.385,80	1.318,60	1.873,70	2.333,30				13.039,81	1.086,65
12.	A/12	5089499400	344,80	340,70	504,20	414,20	371,70	472,80	430,50	643,40	689,60				4.211,90	350,99
13.	A/13	6089499400	417,80	410,96	601,90	552,80	535,30	682,60	610,20	839,20	997,70				5.648,46	470,71
14.	A/14	8189499400	527,40	565,20	711,90	627,80	587,10	688,40	738,00	1.159,10	1.375,90				6.980,80	581,73
15.	A/15	7089499400	504,70	484,01	609,50	608,90	625,20	675,20	604,80	887,90	962,30				5.962,51	496,88
16.	A/16	8089499400	500,10	479,60	612,00	664,10	579,10	655,40	740,80	962,80	1.250,30				6.444,20	537,02
17.	A/17	9089499400	421,00	402,46	466,00	499,00	457,40	510,60	639,70	811,30	1.126,80				5.334,26	444,52
18.	A/18	0189499400	405,30	402,66	558,30	469,80	504,60	532,70	601,30	755,50	871,30				5.101,46	425,12
19.	A/19	2189499400	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	516,90	829,50				1.346,40	112,20
20.	A/20	3189499400	358,90	292,00	385,20	370,80	357,80	379,00	447,70	662,70	830,00				4.084,10	340,34
21.	B/01	4189499400	611,60	557,30	599,20	692,40	232,70	0,00	0,00	0,00	0,00				2.693,20	224,43
22.	B/02	5189499400	479,10	458,70	591,00	564,20	516,50	566,00	682,00	900,40	1.042,30				5.800,20	483,35
23.	C/01	6189499400	529,40	453,59	624,80	594,30	511,70	544,80	651,60	893,60	1.007,60				5.811,39	484,28
24.	C/02	7189499400	443,60	432,80	527,80	560,10	482,80	512,00	631,90	828,90	958,00				5.377,90	448,16
TOPLAM			11.815,40	10.711,25	13.857,70	13.694,30	12.333,40	14.222,50	14.493,00	21.493,70	25.616,60				138.237,85	11.519,82







Hüseyin KARABULUT
TYDK Üyesi

Mehmet CİLİZ
TYDK Üyesi

İbrahim CİVAN
TYDK Başkanı

**OYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI BLOK YAPILAR ORTAK ALAN
YANGIN ELEKTRİK SARF ÇİZELGESİ (2021-2022)**

S.NO	BLOK ADI	ABONE NO	HESAP NUMARASI	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	TOPLAM (TL)	AYLIK ORTALAMA TÜKETİM
1.	A/01	5497447	7372033400	85,20	50,10	0,00	107,40	73,20	73,50	0,00	159,20	86,20				634,80	52,90
2.	A/02	5497494	8461874400	50,40	55,10	0,00	0,00	72,40	62,50	0,00	75,00	57,60				373,00	31,08
3.	A/03	5497541	6742615400	78,80	81,20	103,90	94,80	60,30	96,40	176,40	136,70	88,80				917,30	76,44
4.	A/04	5497588	3658494400	88,40	112,18	112,70	103,00	94,90	92,40	117,30	150,30	102,30				973,48	81,12
5.	A/05	5497636	2424684400	74,40	0,00	91,30	0,00	93,90	0,00	89,30	0,00	0,00				348,90	29,08
6.	A/06	5497682	7601412400	56,80	0,00	86,50	56,30	0,00	71,30	0,00	66,70	0,00				337,60	28,13
7.	A/07	5497729	2436602400	0,00	79,90	0,00	95,40	0,00	97,30	0,00	78,10	0,00				350,70	29,23
8.	A/08	5497776	7709530400	54,30	0,00	114,80	67,60	79,60	154,30	75,10	103,60	66,60				715,90	59,66
9.	A/09	5497824	8619812400	0,00	0,00	0,00	0,00	74,20	0,00	75,20	58,20	0,00				207,60	17,30
10.	A/10	5497870	7403902400	0,00	59,50	0,00	74,00	0,00	87,80	0,00	92,20	0,00				313,50	26,13
11.	A/11	5497918	0978263400	0,00	57,40	0,00	0,00	0,00	51,40	0,00	0,00	0,00				108,80	9,07
12.	A/12	5497964	6658953400	107,30	0,00	130,10	67,40	54,30	85,20	64,90	0,00	0,00				509,20	42,43
13.	A/13	5498011	3319724400	87,10	54,40	63,80	64,00	98,60	77,30	50,90	0,00	0,00				496,10	41,34
14.	A/14	5498059	6039523400	0,00	0,00	74,20	0,00	95,00	97,20	55,30	0,00	0,00				321,70	26,81
15.	A/15	5498106	9297185400	0,00	0,00	62,00	0,00	54,80	0,00	0,00	71,60	79,10				267,50	22,29
16.	A/16	5498152	8000142400	60,10	55,00	69,50	0,00	123,40	74,40	66,50	73,50	0,00				522,40	43,53
17.	A/17	5498200	9946691400	100,90	57,00	0,00	87,20	99,70	73,70	70,00	99,50	108,10				696,10	58,01
18.	A/18	5498246	8898415400	108,60	0,00	82,20	0,00	178,30	65,60	54,90	79,70	86,70				656,00	54,67
19.	A/19	5498294	4012490400	77,70	66,10	86,80	85,40	77,30	73,70	93,70	100,80	56,30				717,80	59,82
20.	A/20	5498341	3576573400	66,00	94,40	77,80	110,90	114,30	108,40	76,60	107,20	93,50				849,10	70,76
21.	B/01	5498438	7107412400	72,90	54,80	230,10	88,00	106,10	130,80	96,00	0,00	0,00				778,70	64,89
22.	B/02	5498387	0427305400	64,70	69,90	54,50	71,80	66,60	77,60	79,40	91,30	58,20				634,00	52,83
23.	C/01	5498490	0328600400	56,60	76,10	91,70	71,40	78,30	70,00	70,70	83,00	58,80				656,60	54,72
24.	C/02	5498541	7934611400	54,20	0,00	97,20	56,00	0,00	115,40	74,50	78,00	0,00				475,30	39,61
	TOPLAM			1344,40	1023,08	1629,10	1300,60	1695,20	1836,20	1386,70	1704,60	942,20	0,00	0,00	0,00	12862,08	1.071,84

(Signature)

Hüseyin KARABULUT
TYDK Üyesi

(Signature)

Mehmet CILIZ
TYDK Üyesi

(Signature)

Yusuf CİVAN
TYDK Başkanı

EK-R

OYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI BLOK YAPILAR
ORTAK ALAN BAHÇE SU SARF ÇİZELGESİ (2021-2022)

S.NO	BLOK ADI	SÖZLEŞME NUMARASI	SAYAÇ NU:	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	OCAK	ŞUBAT	MART	NISAN	MAYIS	TOPLAM (TL)	AYLIK ORTALAMA TÜKETİM
1.	A/01	1042712	1887021	166,00	359,00	854,00	0,00	760,00	133,00	36,00	6,55	0,00				2.314,55	192,88
2.	A/02	1043083	1888136	115,00	260,00	614,00	0,00	536,00	90,00	0,00	2,93	0,00				1.617,93	134,83
3.	A/03	1043763	2123846	0,00	292,00	0,00	11,00	144,00			5,66	0,00				452,66	37,72
4.	A/04	1044391	4740804	73,00	99,00	229,00	284,00	66,00		72,00	0,00	0,00				823,00	68,58
5.	A/05	5490646	1888197	109,00	354,00	765,00	466,00	84,00	73,00	0,00	5,10	0,00				1.856,10	154,68
6.	A/06	1044740	1889355	47,00	125,00	349,00	214,00	24,00	30,00	0,00	4,93	0,00				793,93	66,16
7.	A/07	5490601	1887275	67,00	188,00	484,00	257,00	48,00	6,00	0,00	3,11	0,00				1.053,11	87,76
8.	A/08	18998279	1888382	68,00	198,00	541,00	273,00	43,00	0,00	6,00	5,28	0,00				1.134,28	94,52
9.	A/09	18998696	1888404	395,00	458,00	0,00	1.160,00	72,00	36,00	0,00	5,23	0,00				2.126,23	177,19
10.	A/10	18999809	1888391	78,00	271,00	286,00	225,00	24,00	18,00	0,00	2,78	0,00				904,78	75,40
11.	A/11	18999800	4673016	145,00	307,00	937,00	450,00	115,00	42,00	6,00	5,37	0,00				2.007,37	167,28
12.	A/12	19000250	2125193	52,00	73,00	671,00	305,00	85,00	42,00	30,00	49,43	36,00				1.343,43	111,95
13.	A/13	19000839	1887150	62,00	146,00	505,00	263,00	42,00	12,00	0,00	4,65	0,00				1.034,65	86,22
14.	A/14	19001119	2124811	104,00	443,00	760,00	322,00	48,00	24,00	0,00	2,72	0,00				1.703,72	141,98
15.	A/15	19000220	4740808	31,00	42,00	21,00	301,00	96,00	96,00	0,00	5,93	0,00				592,93	49,41
16.	A/16	5477017	2845364	115,00	297,00	1067,00	0,00	0,00	0,00	86,00	4,68	0,00				1.569,68	130,81
17.	A/17	5476905	1889795	93,00	26,00	328,00	477,00	133,00	0,00	0,00	3,17	0,00				1.060,17	88,35
18.	A/18	5478838	1888449	177,00	448,00	895,00	574,00	85,00	0,00	48,00	9,04	0,00				2.236,04	186,34
19.	A/19	5479287	1887191	125,00	234,00	786,00	258,00	54,00	0,00	54,00	2,83	0,00				1.513,83	126,15
20.	A/20	5479514	1888173	234,00	318,00	765,00	360,00	66,00	0,00	6,00	3,54	0,00				1.752,54	146,05
21.	B/01	51522344	2125185	120,00	229,00	0,00	986,00	48,00	0,00	0,00	4,74	0,00				1.387,74	115,65
22.	B/02	5490618	2122570	2082,00	5471,00	11135,00	4.299,00	971,00	24,00	24,00	8,85	24,00				24.038,85	2.003,24
23.	C/01	51524339	2125074	390,00	531,00	1598,00	521,00	235,00	109,00	6,00	5,59	6,00				3.401,59	283,47
24.	C/02	51524671	B.3698847	1171,00	1448,00	6928,00	505,00	16,00	90,00	0,00	3,72	0,00				10.161,72	846,81
				6019,00	12617,00	30518,00	12511,00	3795,00	825,00	374,00	155,83	66,00	0,00	0,00	0,00	66.880,83	5.573,40

(Handwritten signatures and stamps)

Mehmet CILIZ
TYDK Üyesi

Mehmet CILIZ
TYDK Başkanı

OYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI BLOK YAPILAR
ORTAK ALAN SU SARFI (ORTAK DAİRE/SİĞİNAK) ÇİZELGESİ (2021-2022)

EK-S

S.NO	BLOK ADI	SÖZLEŞME NUMARASI	SAYAÇ NÜ:	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	TOPLAM (TL)	AYLIK ORTALAMA TÜKETİM TUTARI
1.	A/01	1042920	1888354	23,00	29,00	61,00	0,00	86,00	33,00	26,00	52,28	34,00				344,28	28,69
2.	A/02	1043093	1888138	105,00	81,00	112,00	0,00	516,00	117,00	224,00	150,12	109,00				1.414,12	117,84
3.	A/03	1043791	2125227	71,00	93,00	75,00	72,00	76,00	163,00	129,00	221,99	273,00				1.173,99	97,83
4.	A/04	1044300	2125201	197,00	202,00	303,00	255,00	193,00	314,00	362,00	342,78	379,00				2.547,78	212,32
5.	A/05	1044636	1889357	87,00	67,00	23,00	54,00	66,00	107,00	78,00	125,68	80,00				687,68	57,31
6.	A/06	1044766	1889351	43,00	58,00	70,00	59,00	53,00	72,00	58,00	98,00	74,00				585,00	48,75
7.	A/07	18998172	1889281	47,00	70,00	191,00	48,00	40,00	71,00	65,00	74,76	53,00				659,76	54,98
8.	A/08	18998328	1888385	71,00	52,00	133,00	44,00	70,00	107,00	91,00	138,79	225,00				931,79	77,65
9.	A/09	18998774	1888403	52,00	58,00	67,00	78,00	69,00	98,00	84,00	98,09	80,00				684,09	57,01
10.	A/10	18999780	1887100	47,00	61,00	70,00	59,00	50,00	65,00	52,00	76,28	47,00				527,28	43,94
11.	A/11	18999788	2124816	0,00	9,00	0,00	0,00	53,00	91,00	52,00	118,38	118,00				441,38	36,78
12.	A/12	19000303	2124376	21,00	14,00	29,00	45,00	16,00	39,00	26,00	44,85	20,00				254,85	21,24
13.	A/13	19000853	2124552	58,00	81,00	109,00	69,00	59,00	98,00	101,00	129,51	93,00				797,51	66,46
14.	A/14	19001126	2124818	38,00	46,00	61,00	63,00	39,00	53,00	52,00	88,17	67,00				507,17	42,26
15.	A/15	19000173	2124529	92,00	140,00	189,00	123,00	144,00	174,00	329,00	113,41	60,00				1.364,41	113,70
16.	A/16	5476958	1887242	130,00	169,00	155,00	148,00	125,00	171,00	171,00	223,81	165,00				1.457,81	121,48
17.	A/17	5478565	1889791	46,00	58,00	44,00	72,00	59,00	193,00	186,00	89,37	94,00				841,37	70,11
18.	A/18	5478855	1888174	87,00	52,00	93,00	48,00	53,00	65,00	85,00	91,29	53,00				627,29	52,27
19.	A/19	5479328	1887200	105,00	98,00	90,00	128,00	121,00	155,00	110,00	139,69	109,00				1.055,69	87,97
20.	A/20	5479536	1888175	47,00	46,00	23,00	21,00	43,00	52,00	59,00	111,79	80,00				482,79	40,23
21.	B/01	51522429	2125087	47,00	58,00	0,00	35,00	53,00	72,00	319,00	109,47	67,00				760,47	63,37
22.	B/02	51525357	2125192	78,00	106,00	156,00	79,00	66,00	91,00	92,00	122,94	80,00				870,94	72,58
23.	C/01	51524362	2125027	62,00	69,00	109,00	69,00	69,00	91,00	91,00	116,02	100,00				776,02	64,67
24.	C/02	51524736	1889530	20,00	46,00	53,00	47,00	43,00	65,00	92,00	73,84	53,00				492,84	41,07
TOPLAM				1574,00	1763,00	2216,00	1816,00	2162,00	2557,00	2934,00	2951,31	2513,00	0,00	0,00	0,00	20.286,31	1.690,53

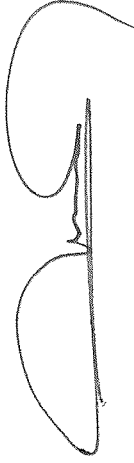
Müşeyin KARABULUT
TYDK Üyesi

Mehmet CİLİZ
TYDK Üyesi

ÖYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI ORTAK DAİRELER KİRA , ELEKTRİK ve SU KATKI DURUM ÇİZELGESİ 2021-2022

EK-T

BLOK	KİRA+ AİDAT (TL)			ELEKTRİK (TL)			SU (TL)			TOPLAM TUTAR
	ARALIK	OCAK	ŞUBAT	ARALIK	OCAK	ŞUBAT	ARALIK	OCAK	ŞUBAT	
A-01	1.930,00	1.930,00	1.930,00	154,00	279,00	296,00	18,00	38,00	24,00	6.599,00
A-02	2.300,00	2.300,00	2.300,00	220,00	407,00	400,00	114,00	122,00	90,00	8.253,00
A-03	1.850,00	1.850,00	1.850,00	0,00	0,00	260,00	300,00	0,00	0,00	6.110,00
A-04	8.481,00	0,00	2.000,00	567,00	0,00	0,00	452,00	0,00	0,00	11.500,00
A-05	1.925,00	1.925,00	1.925,00	181,00	220,00	402,00	84,00	72,00	98,00	6.832,00
A-06	2.195,80	2.195,80	2.195,80	221,90	223,90	391,90	66,00	54,00	86,00	7.631,10
A-07	2.000,00	3.673,00	1.286,00	0,00	725,00	652,00	0,00	102,00	62,00	8.500,00
A-08	1.900,00	1.900,00	1.900,00	0,00	203,00	375,00	0,00	72,00	110,00	6.460,00
A-09	0,00	1.900,00	5.700,00	0,00	0,00	683,00	0,00	0,00	290,00	8.573,00
A-10	2.100,00	2.100,00	2.100,00	247,00	242,00	434,00	54,00	48,00	68,00	7.393,00
A-11	1.850,00	1.850,00	1.850,00	225,00	195,00	347,00	54,00	256,00	56,00	6.683,00
A-12	1.800,00	1.800,00	1.800,00	0,00	200,00	200,00	200,00	0,00	0,00	6.000,00
A-13	0,00	0,00	6.600,00	0,00	0,00	591,00	0,00	0,00	194,00	7.385,00
A-14	1.850,00	1.850,00	1.850,00	303,80	237,80	457,80	42,00	48,00	68,00	6.707,40
A-15	2.300,00	2.300,00	2.300,00	161,00	181,00	336,00	84,00	60,00	80,00	7.802,00
A-16	2.000,00	2.000,00	2.000,00	400,00	400,00	446,00	100,00	100,00	54,00	7.500,00
A-17	2.000,00	2.000,00	2.000,00	207,00	250,00	370,00	72,00	0,00	158,00	7.057,00
A-18	1.700,00	1.700,00	1.700,00	162,00	0,00	553,00	54,00	0,00	128,00	5.997,00
A-19	0,00	0,00	0,00	155,00	429,00	0,00	126,00	194,00	0,00	904,00
A-20	1.865,00	1.865,00	1.865,00	73,00	105,00	192,00	36,00	42,00	92,00	6.135,00
B-01	5.550,00	4.400,00	2.200,00	0,00	480,00	220,00	0,00	120,00	20,00	12.990,00
B-02	1.750,00	1.750,00	1.750,00	243,00	246,00	447,00	90,00	60,00	98,00	6.434,00
C-01	2.100,00	2.100,00	2.100,00	172,00	203,00	336,00	60,00	60,00	74,00	7.205,00
C-02	2.000,00	2.000,00	2.000,00	164,00	183,00	303,00	56,00	42,00	68,00	6.816,00
TOPLAM	51.446,80	45.388,80	53.201,80	3.856,70	5.409,70	8.692,70	2.062,00	1.490,00	1.918,00	173.466,50

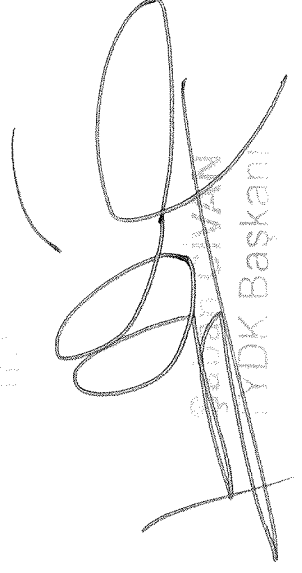


Hüseyin KARABULUT
TYDK Üyesi



Mehmet CILIZ
TYDK Üyesi





Hüseyin KARABULUT
TYDK Başkanı

**YATIRIM BÜTÇESİNİN BLOK BAZINDA GELİR DURUMU İLE YAPILAN/SÖZLEŞMEYE BAĞLANAN PROJE HARCAMALARI
HAKKINDA KAT MALİKLERİNİ BİLGİLENDİRMEK MAKSADIYLA HAZIRLANAN ÖZET BİLGİ**

BLOK NO	28 ŞUBAT 2022 TARİHİ İTİBARIYLA			BLOK DIŞ CEPHE BAKIM, ONARIM, BOYA VE BAĞLANTILI DİĞER İŞLER PROJESİ İÇİN 31 ARALIK 2024 TARİHİNE KADAR ÖDENECEK TAHMİNİ TUTAR (TL.)	BLOK DIŞ CEPHE BAKIM, ONARIM, BOYA VE BAĞLANTILI DİĞER İŞLER PROJESİ İÇİN 31 ARALIK 2024 TARİHİNE KADAR İHTİYAÇ DUYULAN TAHMİNİ TUTAR (TL.)
	BLOK YAPILAR SU TESİSATI YENİLENMESİ PROJESİ İÇİN ÖDENEN (TAMAMI) TL.	BLOK DIŞ CEPHE BAKIM, ONARIM, BOYA VE BAĞLANTILI DİĞER İŞLER PROJESİ İÇİN ÖDENEN (AVANS) TL.	KİRA GETİRİŞİ, FAİZ VE REKLAM GELİRİ MEVCUDU (TL.)		
A-01	23.782,40	48.948,38	53.554,84	117.305,62	-63.750,78
A-02	23.782,40	48.948,38	57.545,66	117.305,62	-59.759,96
A-03	23.782,40	48.948,38	22.399,28	117.305,62	-94.906,34
A-04	23.782,40	48.948,38	77.761,75	117.305,62	-39.543,87
A-05	23.782,40	48.948,38	55.524,53	117.305,62	-61.781,09
A-06	23.782,40	48.948,38	62.292,29	117.305,62	-55.013,33
A-07	23.782,40	48.948,38	48.190,74	117.305,62	-69.114,88
A-08	23.782,40	48.948,38	42.734,25	117.305,62	-74.571,37
A-09	23.782,40	48.948,38	65.161,44	117.305,62	-52.144,18
A-10	23.782,40	48.948,38	69.238,86	117.305,62	-48.066,76
A-11	23.782,40	48.948,38	55.690,17	117.305,62	-61.615,45
A-12	23.782,40	48.948,38	44.497,37	117.305,62	-72.808,25
A-13	23.782,40	48.948,38	58.686,03	117.305,62	-58.619,59
A-14	23.782,40	48.948,38	68.080,74	117.305,62	-49.224,88
A-15	23.782,40	48.948,38	57.530,43	117.305,62	-59.775,19
A-16	23.782,40	48.948,38	59.421,68	117.305,62	-57.883,94
A-17	23.782,40	48.948,38	42.529,90	117.305,62	-74.775,72
A-18	23.782,40	48.948,38	34.937,12	117.305,62	-82.368,50
A-19	23.782,40	48.948,38	31.744,99	117.305,62	-85.560,63
A-20	23.782,40	48.948,38	40.199,88	117.305,62	-77.105,74
B-01	25.646,21	52.785,65	40.789,80	126.993,35	-86.203,55
B-02	25.646,21	52.785,65	24.471,70	126.993,35	-102.521,65
C-01	28.048,79	57.730,60	33.479,29	137.450,40	-103.971,11
C-02	28.048,79	57.730,60	31.569,76	137.450,40	-105.880,64
TOPLAM	583.038,00	1.200.000,01	1.178.032,52	2.874.999,90	-1.696.967,38


NOT:

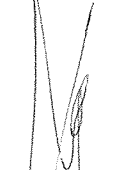
[1] 2021-2022 DİP/ (YATIRIM) BÜTÇESİ İÇERİSİNDE YER ALMAYAN, ANCAK BLOK İÇLERİNDE DAİRELERE SU TAŞIYAN GALVANİZ DEMİR BORULARIN SIKLIKLA PATLAYARAK YÜKSEK MALİYETLER ÇIKARMASI ÜZERİNE TYTK KARARI İLE KARARLAŞTIRILARAK İHALE EDİLEN "BEŞERİ AMAÇLI SU TESİSATI YENİLEME/DEĞİŞTİRME PROJESİ KAPSAMINDA PPRC ÖZELLİKLI PLASTİK BORULAR, ARMATÜRLER VE YENİ VANALAR İLE DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.

[2] BLOK YAPI DIŞ CEPHE BAKIM, ONARIM, BOYA VE BAĞLANTILI DİĞER İŞLER PROJESİN 31 ARALIK 2024 TARİHİNE KADAR TAKSİTLE YAPILACAK BAKİYE ÖDEMESİNİN KAT MALİKLERİNDEN İLAVE PARA TOPLANMADAN VE KİRA, FAİZ VE REKLAM GELİRLERİNDEN OLUŞACAK PARA İLE GERÇEKLEŞTİRİLMESİ TYTK'CA KARARLAŞTIRILMIŞTİR.

[3] 24 AY VADE İLE YAPILACAK ÖDEME SÜRECİNDE; TOPLU YAPIDA ORTAYA ÇIKABİLECEK VE YATIRIM BÜTÇESİNDEN FİNANSE EDİLMESİ ZORUNLU OLAN ANI VE OLAĞANÜSTÜ İHTİYAÇLAR İÇİN KAT MALİKLERİNDEN PARA TOPLANMASI SÖZ KONUSU OLABİLECEKTİR.

[4] NİTEKİM, TYTK'CA HAZIRLANAN 2022-2023/DİP (YATIRIM) TASLAK BÜTÇESİNDE ASANSÖRLERİN HALAT/KASNAK ONARIMININ YAPILMASI GEREKTİĞİ, HER BİR ASANSÖR İÇİN TAHMİNİ MALİYETİN 890 EURO OLDUĞU BİLGİSİ YER ALMIŞTİR. PROJENİN KESİNLEŞMESİNDEN SONRA, EKONOMİK GELİŞMELERE BAĞLI ORTAK DAİRE KİRA ARTIŞLARI VE FAİZ ORANLARINDAKİ OLASI ARTIŞLAR YENİDEN GÖZDEN GEÇİRİLEREK HESAPLANABİLECEK İLAVE PARANIN ASANSÖR HALAT VE KASNAK DEĞİŞİMİ İÇİN YAPILACAK ÖDEMELERDE KULLANILABİLECEĞİ, YETERLİ OLMAMASI DURUMUNDA BAKİYENİN UYGUN TAKSİTLERLE KAT MALİKLERİNDEN İSTENECEĞİ DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.


Hüseyin KARABULUT
TYDK Üyesi


Mehmet CILIZ
TYDK Üyesi


Şaban CİVAN
TYDK Başkanı