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

TOPLU YAPI DENETLEME KURULU (TYDK) BŞK.LIĞININ

62. inci DÖNEM (01 Aralık 2018 – 28 Şubat 2019)

DENETLEME RAPORU

02 Mart 2019

1. Oyakkent 1.Etap Konutları Toplu Yapı Temsilciler Kurulu **(TYTK)** kararı ve **20.05.2009** onay tarihli Yönetim Planı ile Kat Mülkiyet Kanununda **(KMK)** belirtilen görevlere istinaden; Toplu Yapı Yönetim Kurulu **(TYYK)** Başkanlığının **01 Aralık 2018 – 28 Şubat 2019** tarihleri arasındaki **(Aralık - Ocak - Şubat)** üç aylık Denetlemesi **(62.inci Dönem)** Şubat ayı son haftası içinde yapılmıştır.

2. **62. inci** Denetleme Dönemine ilişkin, **Gelir / Gider Durumu** ile **Alacak / Borç Hesapları** ve **Yönetim Faaliyetlerinin** incelenmesi neticesinde hazırlanan TYDK Başkanlığı **DENETLEME RAPORU** Ek'lerde belirtilmiştir.

3. Üç aylık Denetleme Döneminde;

a . **ARALIK 2018 ;**

(1) Kasım 2018 ayından Devir; **751.916,70 TL.**

Not a.1. Kasım 2018 devrinin, **(eksi) 86.720,24TL.** si Aidata Esas **(1.0+2.0)** - 838.636,94 TL. si Yatırıma Esas **(3.0)** harcama kalemleri devir toplamıdır.

(2) Aralık 2018 aidat, pos, faiz, diğer gelirler; **299.010,13 TL.**

Not a.2. **263.725,32TL.** Aidata Esas **(1.0+2.0)** , **35.284,81 TL.** Yatırıma Esas **(3.0)** harcama kalemleri gelirler toplamıdır.

(3) Devir ile birlikte toplam gelir ; **1.050.926,83 TL.**
(4) Aralık 2018 harcama gideri ; **266.728,87 TL.**
(5) Ocak 2019 ayına devir toplamı : **784.197,96 TL.**
(6) TYYK Başkanlığı Kasasında sadece; **24,68 TL.** muhafaza edildiği,
(7) Banka (Denizbank Tümsan Şubesi) hesaplarında; **771.553,28TL.** nakit ve **12.620,00 TL.** si vadeli çek hesabı olmak üzere toplam; **784.173,28 TL.** bulunduğu,
(8) Aralık 2018 sonu itibari ile **117.331,51 TL.** aidatın toplanamadığı, **13.817,82 TL.** aidatın ise önceden ödenen miktar olduğu,
(9)Ay içinde icralık daire bulunmadığı,
(10)TYYK Başkanlığının, **Aralık 2018** ay sonu itibari ile borcunun bulunmadığı,

b . **OCAK 2019;**

(1) Aralık 2018 ayından Devir; **784.197,96 TL.**

Not b.1. Aralık 2018 devrinin, **(eksi) 81.456,99 TL.** si Aidata Esas **(1.0+2.0)** - 865.654,95 TL. si Yatırıma Esas **(3.0)** harcama kalemleri devir toplamıdır.

(2) Ocak 2019 aidat, pos, faiz, diğer gelirler; **286.313,78 TL.**

Not b.2. **251.732,11 TL.** Aidata Esas **(1.0+2.0)** , **34.581,67 TL.** Yatırıma Esas **(3.0)** harcama kalemleri gelir toplamıdır.

Scanned by CamScanner

(3) Devir ile birlikte toplam gelir ; **1.070.511,74 TL.**
(4) Ocak 2019 harcama gideri ; **262.993,12TL.**
(5) Şubat 2019 ayına devir toplamı : **807.518,62 TL.**
(6) TYYK Başkanlığı Kasasında sadece ; **736,66 TL.** muhafaza edildiği,
(7) Banka (Denizbank Tümsan Şubesi) hesaplarında ; **794.340,96 TL.** nakit ve **12.441 TL.** si vadeli çek hesabı olmak üzere toplam **806.781,96 TL.** bulunduğu,
(8) Ocak 2019 sonu itibari ile **122.431,97 TL.** aidatın toplanamadığı, **19.026,95 TL.** aidatın ise önceden ödenen miktar olduğu,
(9) Ay içinde 2 dairenin **(A-11 / 39 ve A-11 / 45) 1.730 TL.** ile icralık olduğu,
(10)TYYK Başkanlığının **Ocak 2019** ay sonu itibari ile borcunun bulunmadığı,

c . **ŞUBAT 2019 ;**

(1) Ocak 2019 ayından Devir; **807.518,62 TL.**

Not c.1. Ocak 2019 devrinin, **(eksi) 88.437,00 TL.** si Aidata Esas **(1.0+2.0)** , **895.955,62 TL.** si Yatırıma Esas **(3.0)** harcama kalemleri devir toplamıdır.

(2) Şubat ayı aidat, pos, faiz, diğer gelirler; **313.006,50 TL.**

Not c.2. **241.410,65 TL.** Aidata Esas **(1.0+2.0)** , **71.595,85 TL.** Yatırıma Esas **(3.0)** harcama kalemleri gelir toplamıdır.

(3) Devir ile birlikte toplam gelir ; **1.120.525,12TL.**
(4) Şubat 2019 harcama gideri ; **249.748,79 TL.**
(5) Mart 2019 ayına devir toplamı : **870.776,33 TL.**

Not c.5. Şubat ayından Mart ayına yapılan toplam **870.776,33 TL.** tutarındaki devrin; **(eksi) 96.775,14 TL.**si Aidata Esas Harcama Kaleminden **(1.0+2.0)** , **967.551,47 TL.** si ise Yatırıma Esas Harcama Kaleminden **(3.0)** gelmektedir.

(6) TYYK Başkanlığı Kasasında sadece; **1.078,21 TL.** muhafaza edildiği,
(7)Banka (Denizbank Tümsan Şubesi) hesaplarında; **857.257,12 TL.** nakit ve **12.441,00 TL.** si vadeli çek hesabı olmak üzere toplam **869.698,12 TL.** bulunduğu,
(8)Kasım 2018 ay sonu itibari ile **130.409,60 TL.** aidatın toplanamadığı, **16.187,62 TL.** aidatın ise önceden ödenen miktar olduğu,
(9)Ay içinde icralık dairenin bulunmadığı,
(10)TYYK Başkanlığının **Şubat 2019** ay sonu itibari ile borcu bulunmadığı,

Tespit edilmiştir.

3. Dönem içinde toplam **8** adet TYYK Bşk.lığı toplantısı **(429-436)** yapılarak Karar alındığı, alınan Kararların **20.05.2009** onay tarihli Yönetim Planı ve TYTK Kararlarına uygun olduğu ve çalışmaların bu yönde yapıldığı ayrıca dönem içerisinde **2** adet TYTK toplantısı yapılarak icraya yönelik Kararlar alındığı tespit edilmiştir.

4. Yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde TYYK Bşk.lığının TYTK' unda alınan **Karar'lara** istinaden yaptığı **icraya yönelik faaliyetleri** ile iş ve işlemlerinde, **634** sayılı Kat Mülkiyet Kanunu **(KMK)** ve bu kanun uyarınca hazırlanan **20.05.2009** onay tarihli Yönetim Planına uygun hareket ettiği Karar Defterlerinin usulüne uygun tutulduğu tespit edilmiştir. Tüm **hesap işlemleri** ile **icraya yönelik faaliyetlerin**, Toplu Yapı ve Blok Yapıların Ortak Alan iyileştirilmeleri kapsamında gerçekleştirildiği ve Toplu Yapı sakinlerinin yaşamlarını kolaylaştırmayı amaçladığı değerlendirilmiştir. Dönem içinde yapılan işlemler, TYYK Başkanlığının üç aylık **Faaliyet Raporunda** yer almış ve Blok Yapı Yönetimlerine gönderilmiştir.

Scanned by CamScanner

5. Denetleme dönemi **Ayrıntılı Hesap Özeti, Blok Yapı Ortak Dairelerin Durumu** ile **Proje Kalemleri Harcama Durumu Ek**' ler de belirtilmiştir. Dönem içinde yapılan tüm işlem ve faaliyetlerin bütçe paralelinde ve yetkiler çerçevesinde yürütüldüğü tespit edilmiştir. Ayrıca dönem içinde yapılan kar mücadelesinde, daha önceki dönemlerde hibe kapsamında tedarik edilen **" kaldırım kar küreme aracı "** efektif olarak kullanılmış ve kar mücadelesinde faydalı olduğu görülmüştür. İmkân yaratıldığı takdirde, önümüzdeki dönemlerde **" yol tipi kar küreme aracı "** tedarik edilmesi de faydalı olabilecektir.

6. Blok Yapılara ait 9 **aylık** Gelir-Gider Tablosu ile Yatırım Harcamaları Çizelgesi ve Kira/ Elektrik/ Su Gelir/ Gider durumları, **62.inci Dönem Denetleme Raporu** Eki olarak muhafaza edilmek üzere Bilgi Notu şeklinde hazırlanmıştır. Bilgi Notu **21 Mart 2019** tarihli TYTK Toplantısı öncesi Blok Yapı Yöneticilerine dağıtılacaktır.

7. TYYK Bşk.lığının bu Denetleme Döneminde **(Aralık 2018 – Ocak - Şubat 2019)** yaptığı çalışmalara, **TYTK** üyeleri olan **Blok Yapı Yöneticileri** ile **Blok Yapı Denetçileri** adına Teşekkür eder, üç aylık döneme ait **hesap işlemleri** ile **yönetim faaliyetlerinin, İBRA** edilmesini ve başarılarının devamını dileriz.

Hüseyin ÖKSEL	**Mehmet Ali AYDOĞMUŞ**	**Hasan KARAGÖZ**
TYDK Üyesi	**TYDK Üyesi**	**TYDK Başkanı**
A-12 Blok Yapı Yöneticisi	**A-9 Blok Yapı Yöneticisi**	**C-2 Blok Yapı Yöneticisi**

EK'LER :

EK-A : **01.12.2018 –28.02.2019** Dönemi **(Aralık 2018 – Ocak - Şubat 2019)** Gelir Gider Tablosu
EK-B : Ortak Daireler Durumu **(3 aylık)**
EK-C : Proje Kalemleri Bazında Harcama Durumu **(3 aylık)**

DAĞITIM ;

TYTK Divan Başkanlığına
TYYK Başkanlığına
Blok Yapı Yöneticilerine
Blok Yapı Denetçilerine
Dosya

BLOK YAPI DENETÇİLERİ İÇİN NOT;

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

Scanned by CamScanner

OYAKKENT 1.ETAP SİTE YÖNETİMİ 01.12.2018-28.02.2019 TARİHLERİ ARASI GELİR-GİDER TABLOSU (ARALIK 2018,OCAK-ŞUBAT 2019) 3 AYLIK

GİDERLER

S.NU	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR	TUTAR
1		TOPLU YAPI ORTAK ALAN GİDERLERİ (AİDAT'A ESAS)		697.392,49
	1.1	GÜVENLİK HİZMETİ (13+3 16 =KİŞİ)	219.667,02	
	1.2	TEMİZLİK HİZMETİ (14 KİŞİ)	179.781,09	
	1.3	PEYZAJ HİZMETİ	52.281,15	
	1.4	ELEKTRİK (SİTE ORTAK ALAN)	31.833,80	
	1.5	SU (SULAMA,YANGIN,SİTE/BLOK ORTAK ALAN)	5.968,00	
	1.6	SU DEPOLARI,SÜS HAVUZLARI,HİDRAFOR SERVİS/BAK/ONARIM	1.652,00	
	1.7	ASANSÖR SERVİS ,ONARIM VE TSE YILLIK PER.KONTROL	26.337,60	
	1.8	JENERATÖR SERVİS/BAKIM/ONARIM VE YAKIT	8.728,64	
	1.9	TV SERVİS /BAKIM/ONARIM	3.256,80	
	1.10	DİAFON/NTERCOM SERVİS/BAKIM /ONARIM	5.886,00	
	1.12	İLAÇLAMA (HAŞERE VE KEMİRGEN MÜCADELE)	3.075,00	
	1.13	HUZUR HAKLARI (TYYK.VE TYDK.) (3+3)	24.588,00	
	1.14	YÖNETİM SÖZLEŞMELİ PERSONEL (5 KİŞİ)	46.712,32	
	1.15	YÖNETİM SGK, VERGİ,KIDEM TAZMİNATI	24.093,72	
	1.16	YÖNETİM ULAŞIM,İLETİŞİM,POSTA VE KARGO	3.273,04	
	1.17	HUKUK MÜŞAVİRİ DANIŞMANLIK	2.550,00	
	1.18	MALİ MÜŞAVİR DANIŞMANLIK	2.250,03	
	1.20	YÖNETİM OFİSİ SARF MALZEME ,YAZILIM	3.337,39	
	1.21	BAKIM / ONARIM / BOYA (SİTE ORTAK ALAN)	12.672,62	
	1.22	SİGORTA (SİTE VE BLOK YAPI ORTAK ALANLAR)	22.177,24	
	1.23	ÖNGÖRÜLMEYEN	10.667,53	
	1.25	PARATONER / TOPRAKLAMA SERVİS/BAKIM	0,00	
	1.26	YANGIN SİSTEMLERİ SERVİS/BAKIM/ONARIM	1.917,50	
	1.27	YAYA,ARAÇ,KONTROLLÜ GEÇİŞ SİST.SERV.BAK.ONR.	1.500,00	
	1.28	GÜVENLİK SİSTEMLERİ VE KAMERA SERV/BAK./ONARIM.	3.186,00	
2		BLOK YAPI ORTAK ALAN GİDERLERİ (AİDAT'A ESAS)		69.530,49
	2.01	ELEKTRİK (ASANSÖR,AYDINLATMA,PANO)	41.289,30	
	2.02	BAKIM / ONARIM / BOYA	11.572,09	
	2.03	HUZUR HAKLARI (24 KİŞİ)	16.167,00	
	2.04	ÖNGÖRÜLMEYEN	502,10	
3		YATIRIM / PROJELER GİDER TANIMLARI(KİRA VE DİĞER GELİRLERDEN KARŞILANMAKTADIR.)		12.547,80
	3.03	DEMİRBAŞ MALZEME / EKİPMAN TEDARİK VE TUZLAMA ARACI	8.266,80	
	3.13	BLOK YAPI DIŞ CEPHELER,SIĞINAKLAR VE ÇATI BAKIM/ONARIM	4.281,00	
	3.15	ÇOCUK OYUN PARKLARI TADİLAT VE İLAVE DONATI	0,00	
	3,20	ÇÖP İSTASYONLARIN BİSİKLET PARK YERİ YAPILMASI	0,00	
4		DEVREDEN JENARATÖR TEDAŞ PROJESİ		
5		ORTAK DAİRELER İADE EDİLEN GÜVENCE BEDELLERİ		0,00
6		KIDEM TAZMİNATI KARŞILIKLARI		0,00
7		HUKUKİ GİDER KARŞILIKLARI		0,00
8		AYLIK GİDERLER TOPLAMI(1+2+3+4+5+6+7)		779.470,78
9		MART 2019 AYINA DEVİR (BANKA+KASA)		870.776,33
	9.1	351 AİDAT GELİRİ HESABI	14.148,49	
	9.1	352 KISA VADELİ AİDAT GELİRİ HESABI	51.108,63	
	9.1	395 GÜVENCE BEDELİ HESABI	32.000,00	
	9.1	390 YATIRIM HESABI	700.000,00	
	9.1	391 KIDEM TAZMİNATI HESABI	45.000,00	
	9.1	384 HUKUKİ GİDER KARŞILIKLARI HESABI	15.000,00	
	9.1	PORTFOYDEKİ ÇEK-SENET HESABI	12.441,00	
	9.1	KASA HESABI	1.078,21	
10		GENEL TOPLAM (8+9)		1.650.247,11

GELİRLER

S.NU	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR	TUTAR
1		ARALIK 2018 AYINA DEVİR (BANKA+KASA)		751.916,70
	1.1	351 AİDAT GELİRİ HESABI	38.899,58	
	1.2	352 KISA VADELİ AİDAT GELİRİ HESABI	0,00	
	1.3	395 GÜVENCE BEDELİ HESABI	32.000,00	
	1.4	390 YATIRIM HESABI	600.000,00	
	1.5	391 KIDEM TAZMİNATI HESABI	45.000,00	
	1.6	384 HUKUKİ GİDER KARŞILIKLARI HESABI	15.000,00	
	1.7	PORTFOYDEKİ ÇEK-SENET HESABI	17.120,00	
	1.8	KASA HESABI	3.897,12	
2		GENEL GİDERLERE KATILIM (AİDAT) AVANSI GELİRLERİ		756.868,08
	2.1	TAHSİL EDİLEN AİDAT GELİRLERİ	730.086,14	
	2.2	BANKA FON GELİRİ	6.590,05	
	2.3	OGS VE TGS KART GELİRİ	1.955,00	
	2.4	GECİKME BEDELİ GELİRİ	4.226,00	
	2.5	BLOK YAPI ORTAK DAİRELERİ ELEKTRİK KATKI GELİRİ	6.112,00	
	2.6	BLOK YAPI ORTAK DAİRELERİ SU KATKI GELİRİ	3.880,00	
	2.7	DİĞER GELİRLER(AVANS İADE,SİGORTA V.B)	4.018,89	
3		DİĞER GELİRLER (YATIRIM GELİRİ)		141.462,33
	3.1	ORTAK DAİRELER KİRA GELİRİ	99.279,00	
	3.2	BANKA FON GELİRİ	40.665,15	
	3.3	ORTAK DAİRELER KİRALAMA İŞLERİ,TEMİNAT İADESİ	1.518,18	
4		ORTAK DAİRELER GÜVENCE BEDELİ		0,00
	4.1	ORTAK DAİRELER TAHSİL EDİLEN GÜVENCE BEDELLERİ	0,00	
5		AYLIK GELİRLERİN TOPLAMI(2+3+4)		898.330,41
6		GENEL TOPLAM (1+5)		1.650.247,11

EK-A/1

Scanned by CamScanner

OYAKKENT 1.ETAP SİTE YÖNETİMİ 01.12.2018-28.02.2019 TARİHLERİ ARASI ORTAK GİDERLERE KATILIM AVANSI (AİDAT) GELİR-GİDER TABLOSU (ARALIK 2018-OCAK-ŞUBAT 2019 3 AYLIK)

GİDERLER

S.NU	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR	TUTAR
		TOPLU YAPI ORTAK ALAN GİDERLERİ (AİDAT'A ESAS)		697.392,49
	1.1	GÜVENLİK HİZMETİ (13+3 16 =KİŞİ)	219.667,02	
	1.2	TEMİZLİK HİZMETİ (14 KİŞİ)	179.781,09	
	1.3	PEYZAJ HİZMETİ	52.281,15	
	1.4	ELEKTRİK (SİTE ORTAK ALAN)	31.833,80	
	1.5	SU (SULAMA,YANGIN,SİTE/BLOK ORTAK ALAN)	5.968,00	
	1.6	SU DEPOLARI,SÜS HAVUZLARI,HİDRAFOR SERVİS/BAK/ONARIM	1.652,00	
	1.7	ASANSÖR SERVİS ,ONARIM VE TSE YILLIK PER.KONTROL	26.337,60	
	1.8	JENERATÖR SERVİS/BAKIM/ONARIM VE YAKIT	8.728,64	
	1.9	TV SERVİS /BAKIM/ONARIM	3.256,80	
	1.10	DİAFON/NTERCOM SERVİS/BAKIM /ONARIM	5.886,00	
	1.12	İLAÇLAMA (HAŞERE VE KEMİRGEN MÜCADELE)	3.075,00	
	1.13	HUZUR HAKLARI (TYYK.VE TYDK.) (3+3)	24.588,00	
	1.14	YÖNETİM SÖZLEŞMELİ PERSONEL (5 KİŞİ)	46.712,32	
	1.15	YÖNETİM SGK, VERGİ,KIDEM TAZMİNATI	24.093,72	
	1.16	YÖNETİM ULAŞIM,İLETİŞİM,POSTA VE KARGO	3.273,04	
	1.17	HUKUK MÜŞAVİRİ DANIŞMANLIK	2.550,00	
	1.18	MALİ MÜŞAVİR DANIŞMANLIK	2.250,03	
	1.20	YÖNETİM OFİSİ SARF MALZEME ,YAZILIM	3.337,39	
	1.21	BAKIM / ONARIM / BOYA (SİTE ORTAK ALAN)	12.672,62	
	1.22	SİGORTA (SİTE VE BLOK YAPI ORTAK ALANLAR)	22.177,24	
	1.23	ÖNGÖRÜLMEYEN	10.667,53	
	1.25	PARATONER / TOPRAKLAMA SERVİS/BAKIM	0,00	
	1.26	YANGIN SİSTEMLERİ SERVİS/BAKIM/ONARIM	1.917,50	
	1.27	YAYA,ARAÇ,KONTROLLÜ GEÇİŞ SİST.SERV.BAK.ONR.	1.500,00	
	1.28	GÜVENLİK SİSTEMLERİ VE KAMERA SERV/BAK./ONARIM.	3.186,00	
2		BLOK YAPI ORTAK ALAN GİDERLERİ (AİDAT'A ESAS)		69.530,49
	2.01	ELEKTRİK (ASANSÖR,AYDINLATMA,PANO)	41.289,30	
	2.02	BAKIM / ONARIM / BOYA	11.572,09	
	2.03	HUZUR HAKLARI (24 KİŞİ)	16.167,00	
	2.04	ÖNGÖRÜLMEYEN	502,10	
3		KIDEM TAZMİNATI KARŞILIKLARI		
4		HUKUKİ GİDER KARŞILIKLARI		
4		DEVREDEN JENARATÖR TEDAŞ PROJESİ		
5		AYLIK GİDERLER TOPLAMI(1+2+3+4)		766.922,98
6		MART 2019 AYINA DEVİR (BANKA+KASA)		-96.775,14
7		GENEL TOPLAM (5+6)		670.147,84

GELİRLER

S.NU	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR	TUTAR
1		ARALIK 2018 AYINA DEVİR (BANKA+KASA)		-86.720,24
2		GENEL GİDERLERE KATILIM (AİDAT) AVANSI GELİRLERİ		756.868,08
	2.1	TAHSİL EDİLEN AİDAT GELİRLERİ	730.086,14	
	2.2	BANKA FON GELİRİ	6.590,05	
	2.3	OGS VE TGS KART GELİRİ	1.955,00	
	2.4	GECİKME BEDELİ GELİRİ	4.226,00	
	2.5	BLOK YAPI ORTAK DAİRELERİ ELEKTRİK KATKI GELİRİ	6.112,00	
	2.6	BLOK YAPI ORTAK DAİRELERİ SU KATKI GELİRİ	3.880,00	
	2.7	DİĞER GELİRLER(AVANS İADE,SİGORTA V.B)	4.018,89	
3		GENEL TOPLAM (1+2)		670.147,84

EK-A/2

Scanned by CamScanner

OYAKKENT 1.ETAP SİTE YÖNETİMİ 01.09.2018-30.09.2018 TARİHLERİ ARASI AİDAT DIŞI (KİRA,GÜVENCE,YATIRIM) GELİR-GİDER TABLOSU (ARALIK 2018-OCAK-ŞUBAT 2019 3 AYLIK)

GİDERLER					GELİRLER				
S.NU	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR	TUTAR	S.NU	PROJE NO:	AÇIKLAMA	TUTAR	TUTAR
1		YATIRIM PROJE İŞLERİ TOPLAMI		12.547,80	1		ARALIK 2018 AYINA DEVİR (BANKA+KASA)		838.636,94
	1.01	DEMİRBAŞ MALZEME / EKİPMAN TEDARİK VE TUZLAMA ARACI	8.266,80			1.1	390 YATIRIM	702.796,70	
	1.02	BLOK YAPI DIŞ CEPHELER,SIĞINAKLAR VE ÇATI BAKIM/ONARIM	4.281,00			1.2	395 GÜVENCE BEDELİ	32.000,00	
	1.03	ÇOCUK OYUN PARKLARI TADİLAT VE İLAVE DONATI	0,00			1.3	PORTFOYDEKİ ÇEK SENET HESABI	17.120,00	
	1.04	ÇÖP İSTASYONLARIN BİSİKLET PARK YERİ YAPILMASI	0,00				AİDAT HESABINDAN ALACAK DEVRİ	86.720,24	
2		ORTAK DAİRELER İADE EDİLEN GÜVENCE BEDELLERİ			2		DİĞER GELİRLER (YATIRIM GELİRİ)		141.462,33
3		AYLIK GİDERLER TOPLAMI(1+2)		12.547,80		2.1	ORTAK DAİRELER KİRA GELİRİ	99.279,00	
4		MART 2019 AYINA DEVİR (BANKA+KASA)		967.551,47		2.2	BANKA FON GELİRİ	40.665,15	
	4.1	390 YATIRIM	826.335,33			2.3	ORTAK DAİRELER KİRALAMA İŞLERİ	1.518,18	
	4.2	395 GÜVENCE BEDELİ	32.000,00						
	4.3	PORTFOYDEKİ ÇEK SENET HESABI	12.441,00		3		ORTAK DAİRELER GÜVENCE BEDELİ		0,00
	4.4	AİDAT HESABINDAN ALACAK DEVRİ	96.775,14						
5		GENEL TOPLAM (3+4)		980.099,27	4		GENEL TOPLAM (1+2+3)		980.099,27

EK-A/3

Scanned by CamScanner

OYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI ORTAK DAİRELER KİRA , ELEKTRİK ve SU KATKI DURUM ÇİZELGESİ 2018-2019

BLOK ADI	KİRA+AİDAT			TOPLAM TUTARI	ELEKTRİK KATKI			TOPLAM TUTAR	SU KATKI			TOPLAM TUTAR
	ARALIK	OCAK	ŞUBAT		ARALIK	OCAK	ŞUBAT		ARALIK	OCAK	ŞUBAT	
A-01	1.300,00	1.300,00	1.300,00	**3.900,00**	72,00	88,00	80,00	**240,00**	28,00	18,00	26,00	**72,00**
A-02	3.000,00	1.500,00	1.500,00	**6.000,00**	147,00	79,00	61,00	**287,00**	98,00	60,00	54,00	**212,00**
A-03	1.300,00	1.300,00	1.300,00	**3.900,00**	0,00	100,00	0,00	**100,00**	0,00	100,00	0,00	**100,00**
A-04	1.450,00	1.450,00	1.450,00	**4.350,00**	144,00	155,00	174,00	**473,00**	98,00	98,00	120,00	**316,00**
A-05	1.400,00	1.400,00	1.400,00	**4.200,00**	129,00	104,00	137,00	**370,00**	91,00	0,00	110,00	**201,00**
A-06	1.600,00	1.600,00	1.600,00	**4.800,00**	0,00	143,00	143,00	**286,00**	0,00	77,00	87,00	**164,00**
A-07	0,00	0,00	8.159,00	**8.159,00**	0,00	0,00	459,00	**459,00**	0,00	0,00	382,00	**382,00**
A-08	1.350,00	1.350,00	1.350,00	**4.050,00**	0,00	0,00	50,00	**50,00**	0,00	0,00	50,00	**50,00**
A-09	1.500,00	1.500,00	0,00	**3.000,00**	75,00	73,00	0,00	**148,00**	61,00	48,00	0,00	**109,00**
A-10	1.500,00	1.500,00	1.500,00	**4.500,00**	151,00	158,00	171,00	**480,00**	49,00	49,00	42,00	**140,00**
A-11	1.450,00	1.450,00	1.450,00	**4.350,00**	93,00	101,00	108,00	**302,00**	42,00	42,00	42,00	**126,00**
A-12	1.250,00	1.250,00	1.250,00	**3.750,00**	100,00	50,00	50,00	**200,00**	50,00	0,00	0,00	**50,00**
A-13	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**
A-14	1.450,00	1.450,00	1.450,00	**4.350,00**	117,00	117,00	122,00	**356,00**	49,00	49,00	49,00	**147,00**
A-15	0,00	4.000,00	0,00	**4.000,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**
A-16	1.500,00	1.500,00	1.500,00	**4.500,00**	101,00	116,00	117,00	**334,00**	91,00	91,00	144,00	**326,00**
A-17	1.500,00	1.500,00	0,00	**3.000,00**	238,00	0,00	0,00	**238,00**	133,00	0,00	0,00	**133,00**
A-18	1.200,00	1.200,00	1.200,00	**3.600,00**	85,00	105,00	82,00	**272,00**	55,00	61,00	42,00	**158,00**
A-19	1.365,00	0,00	2.730,00	**4.095,00**	0,00	247,00	128,00	**375,00**	0,00	210,00	136,00	**346,00**
A-20	1.250,00	1.250,00	1.250,00	**3.750,00**	42,00	56,00	56,00	**154,00**	84,00	84,00	96,00	**264,00**
B-01	1.450,00	1.475,00	1.500,00	**4.425,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**
B-02	1.250,00	1.250,00	1.250,00	**3.750,00**	110,00	141,00	141,00	**392,00**	63,00	77,00	112,00	**252,00**
C-01	1.500,00	1.500,00	1.500,00	**4.500,00**	86,00	104,00	117,00	**307,00**	63,00	84,00	60,00	**207,00**
C-02	1.450,00	1.450,00	1.450,00	**4.350,00**	0,00	185,00	104,00	**289,00**	0,00	65,00	60,00	**125,00**
TOPLAM	31.015,00	32.175,00	36.089,00	**99.279,00**	1.690,00	2.122,00	2.300,00	**6.112,00**	1.055,00	1.213,00	1.612,00	**3.880,00**

EK-B/1

Scanned by CamScanner

OYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI ELEKTRİK SARF DURUM ÇİZELGESİ 2018-2019

BLOK ADI	MERDİVEN ELEKTRİK			TOPLAM TUTAR	ASANSÖR ELEKTRİK			TOPLAM TUTAR	YANGIN ELEKTRİK			TOPLAM TUTAR
	ARALIK	OCAK	ŞUBAT		ARALIK	OCAK	ŞUBAT		ARALIK	OCAK	ŞUBAT	
A-01	287,10	268,10	309,90	**865,10**	248,60	228,80	221,30	**698,70**	49,20	53,20	71,90	**174,30**
A-02	274,90	330,00	250,40	**855,30**	234,40	220,40	0,00	**454,80**	35,40	0,00	60,80	**96,20**
A-03	266,50	298,00	335,10	**899,60**	266,30	257,40	250,20	**773,90**	41,20	0,00	38,40	**79,60**
A-04	312,00	313,00	316,00	**941,00**	239,50	223,60	222,10	**685,20**	44,20	0,00	33,70	**77,90**
A-05	332,10	323,30	335,80	**991,20**	221,20	208,20	211,10	**640,50**	29,00	0,00	38,90	**67,90**
A-06	324,10	313,20	307,60	**944,90**	292,40	262,90	260,50	**815,80**	0,00	32,60	0,00	**32,60**
A-07	258,60	257,40	274,20	**790,20**	176,90	165,90	0,00	**342,80**	0,00	0,00	0,00	**0,00**
A-08	345,30	340,40	331,60	**1.017,30**	249,20	237,00	223,40	**709,60**	0,00	0,00	0,00	**0,00**
A-09	271,30	255,10	242,70	**769,10**	237,80	226,10	218,20	**682,10**	0,00	0,00	0,00	**0,00**
A-10	357,90	362,70	347,60	**1.068,20**	236,20	222,30	218,00	**676,50**	0,00	0,00	0,00	**0,00**
A-11	742,60	729,20	713,30	**2.185,10**	225,00	210,80	206,20	**642,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**
A-12	296,40	254,00	250,80	**801,20**	187,70	174,60	165,50	**527,80**	0,00	0,00	0,00	**0,00**
A-13	307,70	299,90	289,70	**897,30**	225,60	213,90	208,60	**648,10**	21,60	0,00	0,00	**21,60**
A-14	429,60	378,80	391,80	**1.200,20**	88,60	82,50	82,50	**253,60**	37,50	0,00	51,20	**88,70**
A-15	567,80	532,10	521,30	**1.621,20**	196,00	193,20	186,10	**575,30**	0,00	0,00	0,00	**0,00**
A-16	480,80	521,30	478,50	**1.480,60**	208,80	198,00	188,30	**595,10**	0,00	0,00	0,00	**0,00**
A-17	334,70	325,20	324,60	**984,50**	226,60	220,30	215,80	**662,70**	20,90	0,00	0,00	**20,90**
A-18	616,50	305,20	299,70	**1.221,40**	237,60	230,20	218,00	**685,80**	0,00	0,00	0,00	**0,00**
A-19	326,80	311,40	311,80	**950,00**	227,80	216,50	211,30	**655,60**	20,10	0,00	0,00	**20,10**
A-20	0,00	0,00	0,00	**0,00**	228,20	209,20	200,40	**637,80**	0,00	0,00	0,00	**0,00**
B-01	431,60	400,50	393,10	**1.225,20**	188,90	182,90	178,40	**550,20**	0,00	0,00	0,00	**0,00**
B-02	366,70	382,70	376,20	**1.125,60**	291,70	284,30	279,90	**855,90**	51,30	56,80	56,80	**164,90**
C-01	367,80	356,50	367,60	**1.091,90**	301,80	286,40	278,60	**866,80**	0,00	0,00	0,00	**0,00**
C-02	321,40	330,40	303,50	**955,30**	370,40	267,00	289,20	**926,60**	0,00	0,00	0,00	**0,00**
TOPLAM	4.626,40	5.873,50	4.864,10	**15.364,00**	5.236,80	4.955,40	4.444,40	**14.636,60**	350,40	142,60	351,70	**844,70**

EK-B/2

Scanned by CamScanner

OYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI SU SARF DURUM ÇİZELGESİ 2018-2019

BLOK ADI	BAHÇE SULAMA			TOPLAM TUTAR	BİNA ORTAK ALAN (SIĞINAK,ORTAK DAİRE) SU			TOPLAM TUTAR
	ARALIK	OCAK	ŞUBAT		ARALIK	OCAK	ŞUBAT	
A-01	111,00	0,00	0,00	**111,00**	16,00	30,00	27,00	**73,00**
A-02	0,00	0,00	0,00	**0,00**	29,00	65,00	66,00	**160,00**
A-03	0,00	0,00	0,00	**0,00**	59,00	99,00	82,00	**240,00**
A-04	94,00	0,00	0,00	**94,00**	76,00	131,00	117,00	**324,00**
A-05	0,00	0,00	0,00	**0,00**	76,00	66,00	73,00	**215,00**
A-06	103,00	0,00	0,00	**103,00**	53,00	83,00	74,00	**210,00**
A-07	0,00	0,00	0,00	**0,00**	17,00	59,00	54,00	**130,00**
A-08	93,00	0,00	0,00	**93,00**	53,00	108,00	90,00	**251,00**
A-09	0,00	0,00	0,00	**0,00**	25,00	65,00	54,00	**144,00**
A-10	0,00	0,00	0,00	**0,00**	17,00	53,00	54,00	**124,00**
A-11	123,00	0,00	0,00	**123,00**	16,00	53,00	49,00	**118,00**
A-12	148,00	60,00	59,00	**267,00**	16,00	24,00	27,00	**67,00**
A-13	111,00	0,00	0,00	**111,00**	67,00	108,00	74,00	**249,00**
A-14	0,00	0,00	0,00	**0,00**	35,00	60,00	53,00	**148,00**
A-15	0,00	0,00	0,00	**0,00**	35,00	53,00	43,00	**131,00**
A-16	0,00	0,00	0,00	**0,00**	85,00	166,00	141,00	**392,00**
A-17	0,00	0,00	0,00	**0,00**	47,00	73,00	74,00	**194,00**
A-18	0,00	0,00	0,00	**0,00**	17,00	60,00	59,00	**136,00**
A-19	0,00	0,00	0,00	**0,00**	76,00	118,00	104,00	**298,00**
A-20	0,00	0,00	0,00	**0,00**	68,00	117,00	136,00	**321,00**
B-01	0,00	0,00	0,00	**0,00**	47,00	91,00	73,00	**211,00**
B-02	0,00	0,00	0,00	**0,00**	53,00	82,00	97,00	**232,00**
C-01	93,00	0,00	0,00	**93,00**	59,00	135,00	81,00	**275,00**
C-02	0,00	186,00	60,00	**246,00**	16,00	36,00	32,00	**84,00**
TOPLAM	876,00	246,00	119,00	1.241,00	1.058,00	1.935,00	1.734,00	**4.727,00**

EK-B/3

Scanned by CamScanner

PROJE NU:	GİDER TANIMI	PROJE TUTARI	ARALIK	OCAK	ŞUBAT	HARCAMA TOPLAM
1.1	GÜVENLİK HİZMETİ (13+3 16 =KİŞİ)	815.000,00	65.146,62	77.018,00	77.502,40	219.667,02
1.2	TEMİZLİK HİZMETİ (14 KİŞİ)	661.000,00	53.026,43	63.833,28	62.921,38	179.781,09
1.3	PEYZAJ HİZMETİ	200.000,00	16.199,85	18.040,65	18.040,65	52.281,15
1.4	ELEKTRİK (SİTE ORTAK ALAN)	90.000,00	9.987,40	11.518,60	10.327,80	31.833,80
1.5	SU (SULAMA,YANGIN,SİTE/BLOK ORTAK ALAN)	130.000,00	1.934,00	2.181,00	1.853,00	5.968,00
1.6	SU DEPOLARI,SÜS HAVUZLARI,HİDRAFOR SERVİS/BAK/ONARIM	10.000,00	0,00	1.652,00	0,00	1.652,00
1.7	ASANSÖR SERVİS ,ONARIM VE TSE YILLIK PER.KONTROL	130.000,00	8.779,20	8.779,20	8.779,20	26.337,60
1.8	JENERATÖR SERVİS/BAKIM/ONARIM VE YAKIT	60.000,00	7.520,32	0,00	1.208,32	8.728,64
1.9	TV SERVİS /BAKIM/ONARIM	13.500,00	1.038,40	1.038,40	1.180,00	3.256,80
1.10	DİAFON/NTERCOM SERVİS/BAKIM /ONARIM	25.000,00	1.962,00	1.962,00	1.962,00	5.886,00
1.12	İLAÇLAMA (HAŞERE VE KEMİRGEN MÜCADELE)	13.000,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	3.075,00
1.13	HUZUR HAKLARI (TYYK.VE TYDK.) (3+3)	100.000,00	10.116,00	7.236,00	7.236,00	24.588,00
1.14	YÖNETİM SÖZLEŞMELİ PERSONEL (5 KİŞİ)	190.000,00	13.795,83	16.037,67	16.878,82	46.712,32
1.15	YÖNETİM SGK, VERGİ,KIDEM TAZMİNATI	120.000,00	4.262,58	15.115,81	4.715,33	24.093,72
1.16	YÖNETİM ULAŞIM,İLETİŞİM,POSTA VE KARGO	22.000,00	1.564,34	945,45	763,25	3.273,04
1.17	HUKUK MÜŞAVİRİ DANIŞMANLIK	11.000,00	850,00	850,00	850,00	2.550,00
1.18	MALİ MÜŞAVİR DANIŞMANLIK	11.000,00	750,01	750,01	750,01	2.250,03
1.20	YÖNETİM OFİSİ SARF MALZEME ,YAZILIM	18.000,00	1.113,71	1.020,46	1.203,22	3.337,39
1.21	BAKIM / ONARIM / BOYA (SİTE ORTAK ALAN)	90.000,00	4.986,39	2.852,93	4.833,30	12.672,62
1.22	SİGORTA (SİTE VE BLOK YAPI ORTAK ALANLAR)	36.500,00	22.177,24	0,00	0,00	22.177,24
1.23	ÖNGÖRÜLMEYEN	30.000,00	3.128,28	2.896,14	4.643,11	10.667,53
1.25	PARATONER / TOPRAKLAMA SERVİS/BAKIM	6.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.26	YANGIN SİSTEMLERİ SERVİS/BAKIM/ONARIM	12.000,00	1.917,50	0,00	0,00	1.917,50
1.27	YAYA,ARAÇ,KONTROLLÜ GEÇİŞ SİST.SERV.BAK.ONR.	6.000,00	500,00	500,00	500,00	1.500,00
1.28	GÜVENLİK SİSTEMLERİ VE KAMERA SERV/BAK./ONARIM.	15.000,00	1.062,00	1.062,00	1.062,00	3.186,00
2.01	ELEKTRİK (ASANSÖR,AYDINLATMA,PANO)	134.000,00	14.577,80	13.553,40	13.158,10	41.289,30
2.02	BAKIM / ONARIM / BOYA	70.000,00	5.400,07	3.205,12	2.966,90	11.572,09
2.03	HUZUR HAKLARI (24 KİŞİ)	64.000,00	5.389,00	5.389,00	5.389,00	16.167,00
2.04	ÖNGÖRÜLMEYEN	15.000,00	252,10	250,00	0,00	502,10
3.03	DEMİRBAŞ MALZEME / EKİPMAN TEDARİK VE TUZLAMA ARACI	20.000,00	8.266,80	0,00	0,00	8.266,80
3.13	BLOK YAPI DIŞ CEPHELER,SIĞINAKLAR VE ÇATI BAKIM/ONARIM	1.041.860,66	0,00	4.281,00	0,00	4.281,00
3.15	ÇOCUK OYUN PARKLARI TADİLAT VE İLAVE DONATI	35.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.20	ÇÖP İSTASYONLARININ BİSİKLET PARK YERİ HALİNE GETİRİLM	25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	ORTAK DAİRELER İADE EDİLEN GÜVENCE BEDELLERİ	30.950,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1a.1	DEVAM EDEN JENERATÖR TEDAŞ PROJESİ*	21.240,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1a.2	KIDEM TAZMİNATI KARŞILIKLARI	45.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1a.3	HUKUKİ GİDER KARŞILIKLARI	15.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOPLAM	4.332.550,66	266.728,87	262.993,12	249.748,79	779.470,78

EK-C

Scanned by CamScanner