

BAŞKENT TERAS EVLER SİTESİ
KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA ÇAĞRI

Sayın Kat Maliklerimiz; Sitemizin Kat Malikleri Olağan Genel Kurulu Toplantısı,

15 Ocak 2017 pazar Günü saat 12.00'da aşağıdaki gündem maddelerini görüşmek üzere,
Başkent Teras Evler Sitesi Bağlıca Mahallesi S.S.Gümüşhan Yapı Kooperatifi Küme Evler No:134 Yönetim
Binası Etimesgut/ANKARA adresinde yapılacaktır.

İlk Toplantıda gerekli çoğunluk sağlanmadığı takdirde, Kat Malikleri Kurulu Toplantısı 22 Ocak 2017 Pazar
Günü aynı adres ve aynı saatte, toplanacaktır.

**Kat Malikleri Kurulu Toplantısına bizzat katılmanızı, zorunlu nedenlerle katılamamanız halinde, bu metin
sonunda örneği yazılı vekâletname ile temsile yetkili kişilere vekâlet verilmesi önemle rica olunur.**

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU


Zehra Neşe TÜRKÖN
Başkan


Necia DİKENCİK
Üye


Zülkarneyin SAPAZ
Üye

GÜNDEM

1. Açılış, yoklama ve saygı duruşu,
2. Başkanlık Divanı seçimi (Başkan, 2 Katip Üye),
3. a) 01.01.2016-31.12.2016 Dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu (Ek-1), İşletme Hesap Özeti Ve Gelir-Gider Farkı (Ek-2) izahının okunması ve görüşülmesi, (Ocak –Şubat 2016 ayları önceki yönetimin dönemidir.)
b) 01.01.2016-31.12.2016 Dönemi Denetim Kurulu Raporunun (Ek-3) okunması ve görüşülmesi, (Ocak – Şubat 2016 ayları önceki yönetimin dönemidir.)
4. Yönetim Kurulu, İşletme Hesap Özeti ve Gelir-Gider Farkı İzahı, Denetçinin ayrı ayrı ibra edilmesi,
5. Sn. Mustafa ÖZEN'in Yönetim dönemlerindeki faaliyetler kapsamında ibra edilmemeleri nedeniyle Genel Kurul'a sunulmak üzere Yönetime iletilen dilekçesinin okunarak karar alınması,

6- ÖNERGELER;

Aşağıda sunulan önergelerimizin kat maliklerimizce değerlendirilerek karara bağlanmasını arz ederiz. (Ek-4 de bu önergelerin kabulü halinde kat maliklerimize yansıyacak maliyetler tablosu yer almaktadır. Tümü onaylanmadığı takdirde onaylanan işletme projelerinin kat maliklerine göre maliyet dağılımının Genel Kurul kararlarıyla beraber dağıtılacaktır)

A- Yaptığımız araştırma sonuçlarına göre mevcut jeneratörler; bir revize işlemiyle çevre aydınlatma, araç giriş-çıkış kapıları, güvenlik binası, havuz, yönetim ofisi aydınlatmasını da taşıyabilecek güçtedir. Maliyeti son ekonomik gelişmeler öncesinde yaklaşık 8.555.- TL tutarında olan bu revizenin yaptırılması, maliyetin arsa katılım oranına göre tüm kat maliklerince karşılanması,

B- Sitemizin üst kısmındaki (Başkent Üniversitesi bakan otopark) alana konan güvenlik kameralarından 2 adeti önlerindeki-yanlarındaki ağaçlar dolayısıyla kullanılabılır görüntü verememektedir. Benzer durum çocuk parkı yönündeki birkaç kamerada da söz konusudur. Ek aparatla kameranın öne uzatılması önerilmiş ancak rüzgar ve fırtına alan bölge olması nedeniyle uygun olmayacağı ifade edilmiştir. Sitemizin Başkent Üniversitesi sınırındaki üst otopark baz giriş alanlarından sağlıklı görüntü alabilmek için 2 kameranın karşıya çekimi yada mevcut ağaçların kesimi gibi 2 seçenek mevcuttur.

Karşı alana çekim maliyeti için son ekonomik gelişmeler öncesinde yaklaşık 4.742,77.-TL teklif alınmıştır. 2-3 tane ağaç kesimi (yerine daha bodur ağaç dikimi şartıyla) ya da 2 kameranın karşı hatta nakli seçeneklerinin değerlendirilerek, yapılacak işleme karar verilmesi, maliyetin arsa katılım oranına göre tüm kat maliklerince karşılanması,

C- Temmuz 2017 da uygulamaya geçeceği belirtilen Sitelerde part-time İSG uzmanı ve İşyeri hekimi hizmet alma zorunluluğu nedeniyle hizmet alımına gidilmesi, maliyetin tüm kat maliklerince arsa katılım oranına göre karşılanması, Temmuzdan itibaren de aylık maliyet 118.- TL

D- Blokların ilk giriş holündeki sağ dışa açılan açık kısımların alt taraflarının sol taraftaki kapatma malzemesi ile aynı renk ve cinsten malzeme ile camla kapatılması, bedelinin de çok katlı blok kat maliklerince arsa katılım oranına göre karşılanması, maliyet 3 blok için toplam 3.363.-TLdir.

E- Blokların şifreli giriş kapıları zayıf malzemeden yapıldır ve son derece yıpranmış durumdadırlar. Bu kapıların daha güçlü malzemeden yapıldı yeni kapılarla değiştirilmesi ve açış yönünün de mevzuata uygun olarak dışa açılır hale getirilmesi, maliyetinin de çok katlı blok kat maliklerince arsa katılım oranına göre karşılanması, maliyet 3 blok kapısı için toplam 7.080.- TL dir.

F- Blokların çatılarının akma sorunlarının giderilmesi, ısı yalıtım malzemesinin yenilenmesi, saçların değişimi, maliyeti de çok katlı blok kat maliklerince arsa katılım oranına göre karşılanması, maliyet 14.000.- TL

G- Mevzuat gereği uzman ekip tarafından Blok ve Teras Evlerin altındaki sığınaklardaki özel eşyaların ilgililerce Ocak 2017 sonuna kadar boşaltılması istenmiştir. Konunun görüşülerek karar alınması,

H- Yönetimlerin personele eşit ve adil uygulama yapabilmesi için; çalışan tüm personele her yıl bütçelenmek kaydı ile yılda 1(bir) maaş tutarında ikramiyenin 2 (iki) eşit parçada(örn: bayramlarda) ödenmesi hususunda Yönetim Kurulunun yetkilendirilmesi, (personelden kaynaklanan olumsuzluklar performans v.b nedeniyle ödeme yapılmaması hali yönetimin gerekçeli ve yazılı kararı ile olmalıdır.)

I- Çalışanlarımızın yaşam alanlarının iyileştirilmesi için;

Çalışanların Giriş kapılarının önündeki pvc giriş holü 3 elemanda mevcuttur. Ancak bunların da 2(iki) si nerdeyse kullanılamaz halde olup 3(üç) ü de beyaz renktedir. Beyaz renk site pencere-kapı çerçevelerine -dokusuna uygun değildir. Hepsine (5 adet) altın meşe renginde pvc den yeni kapı önü giriş alanı yaratarak, giriş kapı üstüne de küçük pergole yapılması Tahmini maliyet 2.714 x5 adet =13.750-TL konularının görüşülmesi, maliyetin tüm kat maliklerince arsa katılım oranına göre karşılanması için karar alınması,

J-Mayıs toplantısında önerilen boya öncesi imalatlar ve boya işlemi için blok- teras ve hatta üst site tarafındaki teraslarla aşağıdaki teraslar arasında imalat farklılıkları da olduğu gerekçesiyle kat malikleri bir uyum sağlayamamıştır. Sitemizde terasevlerde de dış görünüm standartı sağlamak için yapılması önerilen imalatlar her bir teras blokta farklılık göstermektedir. Yönetimimiz yapılacak imalat v.b masrafların her bir blok özelinde ayrı ayrı hesaplanması ve maliyetin de bu özelde dağıtılmasını önermektedir. Esasen mevcut Yönetim planı da bunu ifade etmektedir. Ancak yazım ve ifade karmaşası dolayısıyla algılanamamıştır. Bu bakış açısıyla 4 firmadan tekrar teklif alınmıştır. Analiz çalışmaları sürmektedir. Firma seçimi yapılır yapılmaz maliyetler e- maille ve toplantı da tarafınıza sunulacaktır.

1-**Ek-5 de** mevcut Yönetim planında bu yönde yapılan değişikliklerinin/ilavelerin görüşülerek değerlendirilmesi, onay halinde yeni dönem yönetimince tapuda yeniden tescil edilmesi,

2- Sitemizin genel faydası açısından aciliyeti olan aşağıdaki tablodaki imalatların maliyetlerinin yine ilgili çok katlı bloklar ve teras ev blokları kat maliklerince **sadece kendi alanlarındaki yapılacak imalatlar ve maliyet tutarına** göre ödenmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması;(teklifleri değerlendirme devam etmekte olup, netleşince maliyetler toplantı öncesinde e- maille de iletilecektir.)

I- ÇOKKATLI BLOKLAR BOYA SÜRECİ YAPILACAK İMALATLAR;

Yapılacak İmalat
Blokların Dış cephelerinin XPS olan kısma kadar sökülmesi, XPS yüzeyinin pürüzlü hale getirilmesi Dübel güçlendirme yapılması. Dönüşüm astarı ile yüzeyin pürüzlendirilerek tutma dayanımı artırılması. İlk kat fileli sıva yapılması. İkinci kat düzeltme sıvası yapılması. Mineral sıva yapılması. Astar uygulamasından sonra slikonlu dış cephe boya ile 2 kat boyanması.
Mantolama olmayan yüzeylerin tamirat yapıldıktan sonra mineral sıva yapılarak Astar uygulamasından sonra slikonlu dış cephe boya ile 2 kat boyanması.
Kuşların konmasını engellemek için kuşkonmazlar yerleştirilmesi
Yağmur iniş boruları 3,2 m Q100 Fırat yada Gediz marka boru ile değiştirilip balkon bağlantılarının yapılması.
Binaların etrafında bulunan andezit taşlarından sökülenlerin ve deforme olmuşların yenileri ile değiştirilmesi.
PVC olmayan dışa bakan pencerelerin verniklenmesi, Yeşil alandaki bank, ahşap gölgelik ve köprülerin verniklenmesi, boyanması
Enerji Kimlik belgesi

- a. K1 blok kat maliklerinin boya kapsamında sadece kendi bloklarının kalan **3 cephe maliyetine katılmalarının karara bağlanması**, (çatı, kapı değişimi v.b bakım gündeme gelirse bu maliyetlere dahil olacaklardır.)

II- TERASEV BLOKLAR BOYA SÜRECİ YAPILACAK İMALATLAR;

Yapılacak İmalat
Terasların tüm Dış cephelerinin (teras içi sadece sorunlu olanlar bu işleme tabi olacaktır.) XPS olan kısma kadar sökülmesi, XPS yüzeyinin pürüzlü hale getirilmesi Dübel güçlendirme yapılması. Dönüşüm astarı ile yüzeyin pürüzlendirilerek tutma dayanımı artırılması. İlk kat fileli sıva yapılması. İkinci kat düzeltme sıvası yapılması. Mineral sıva yapılması. Astar uygulamasından sonra slikonlu dış cephe boya ile 2 kat boyanması.
Mantolama olmayan yüzeylerin tamirat yapıldıktan sonra mineral sıva yapılarak Astar uygulamasından sonra slikonlu dış cephe boya ile 2 kat boyanması.
Bina etraflarında tretuvar olmayan alanlarda 60 cm eninde tretuvar betonu yapılması ve üzerine 30 cm eninde 3 cm kalınlıkta serbest boy andezit taşı ile kaplama yapılması.
Binaların etrafında bulunan andezit taşlarından sökülenlerin ve deforme olmuşların yenileri ile değiştirilmesi.
Teras evlerin etrafındaki duvar yüzeylerinde olmayan (a-b-c nin yarısı) ve site genelinde teras en alttaki dairelerin olmayan teras ön cephelerinin andezit duvar kaplamalarının yapılması,
Andezit merdiven basamaklarından sökülenlerin ve deforme olmuşların yenileri ile değiştirilmesi.
Teras dairelerin en üstlerinde bulunan ek binaların çıkışında bulunan mermer süpürgeliklerin yenilenmesi ve derz yapılması
Teras dairelerin en üstlerinde bulunan ek binaların çıkışında bulunan mermer süpürgeliklerin sökülenlerin tekrar takılması ve derz yapılması
Teras dairelerin çok katlıların çıkışında bulunan alanların merdiven parapeti üzerinde bulunan mermerlerin düşenlerin sabitlenmesi ve damlalık olmayanlarda damlalık açılması ve derz yapılması, çatı ve merdiven kenarlarında olmayan küpeşterlerin yapılması tamir yapılacakların tamir edilmesi
Teras dairelerin en üstlerinde bulunan ek binaların merdiven parapeti üzerinde bulunan mermerlerin olmayanların yada kırılanları damlalıklı pahlı 2 cm kalınlığında mermer ile yenilenmesi ve yapılması
Teras evlerin eksik küpeşterlerinin yapımı, varolanlardan giriş üstü olmayanların tamamlanması,
PVC olmayan dışa bakan pencerelerin verniklenmesi, Yeşil alandaki bank, ahşap gölgelik ve köprülerin verniklenmesi, boyanması
Enerji Kimlik belgesi

- K- Enerji Kimlik Belgesi Mayıs 2017 ye kadar alınmak zorundadır. Geçen dönem önerimizde olduğu gibi boya yapacak firmaya mevzuat gereği zorunlu olan Enerji Kimlik belgesinin bir maliyet olmadan yaptırılması sağlanmalıdır.. Şayet Genel Kurulda boya yapımının red'i sözkonusu olursa süratle bir firmayla anlaşarak mevzuat gereği istenen belgenin temini ve tüm kat maliklerince arsa katılım oranına göre karşılanması hususunun karara bağlanması,Tahmini maliyet 7.500.-TL

7. Yönetim Kuruluna verilecek yetkilerin görüşülüp, karara bağlanması,

- Sosyal Tesis de bulunan dükkânları, kiraya vermeye ve gerekli sözleşmeleri yapmaya,
 - Anagayrimenkulün tümünü ilgilendiren tebligatları kabul etmeye,
 - Kat mülkiyetine ilişkin borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyen kat maliklerine karşı dava ve icra takibi yapmaya,
 - Anagayrimenkulü, tüm resmi dairelerde, bankalarda, mahkemelerde, tapu dairelerinde, vergi dairelerinde, özel idare ve belediyeler nezdinde, gerçek ve tüzel kişilere karşı temsil etmeye; her türlü vergi, resim, harç ve depozitleri yatırmaya,
 - Ziraat Bankası Kuru Sitesi Şubesinde veya İş bankası Çayyolu şubesinde vadeli, vadesiz hesap açmaya, kapatmaya, para çekmeye, para yatırmaya, eft-havale-virman yapmaya, fon almaya, fon bozdurmaya, hazine bonusu almaya, internet bankacılığı kullanmaya, bankalar arası devir etmeye, ahzukabza vs. her türlü işlemleri yapmaya ve başka bankalarda hesap açmaya.
 - Site adına P.T.T. şubelerinden ve kargo olarak gönderilen havale, koli ve kıymetli evrakları almaya, imzalamaya, gerekli işlemleri yapmaya ve tamamlamaya,
 - Kat malikleri kurulunu toplantıya çağırma
 - Ortak yer ve tesislerin, Kat Mâlikleri adına kayıtlı bağımsız bölümlerin, amacına uygun olarak kullanılması, korunması, bakımı ve onarımı için gerekli olan kapıcı, güvenlik elemanı, bahçıvan, sekreter, (ihtiyaç halinde muhasebeci, elektrikçi ve tesisatçı) almaya, görevini ifa etmeyen personelin işine son vermeye, sözleşmelerini yapmaya ve ücretlerini belirlemeye,
 - Yönetim Kurulu, yapmaya yetkili işler nedeniyle, kat mâlikleri veya 3.şahıslar tarafından açılan davalarda diğer kat mâliklerini temsil etmeye,
 - Yukarıda belirtilen dava ve takiplere ilişkin olarak, avukat görevlendirmeye, görevlendirilen avukata vekaletname vermeye, ücretini ödemeye ve yargılama giderlerinin ortak giderlerden karşılamaya.
 - Asansörler ve jeneratörlerin bakımı için ilgili firmalarla sözleşme yapmaya, yapılan sözleşmeleri gerektiğinde feshetmeye,
- 6. 01.01.2017-31.12.2017 Dönemi İşletme Bütçesinin (Tahmini) (Ek-6) görüşülüp, karara bağlanması,**
- Site aidatlarının belirlenmesi, belirlenen aidatın bir sonraki Kat Malikleri Kurul Toplantısına kadar geçerli olması ve gecikme cezasının tespiti,
 - Yönetim Kurulu ve -Denetçi Asil üyelerine ödenecek ücretin belirlenmesi.
- 7. Seçim,**
- Yönetim Kurulu 3 Asil-3 Yedek üyelerinin liste halinde seçimi.
 - Denetçi 1 Asil- 1 Yedek üyenin liste halinde seçimi.
- 8. Dilekler-kapanış.**

=====

VEKÂLETNAME

**BAŞKENT TERAS EVLER SİTESİ
Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısı
Divan Kurulu Başkanlığı'na,**

Sitemizin olağan Genel Kurul Toplantısı **15 Ocak 2017 Pazar Günü Saat 12:00'de** yapılacaktır. Gerekli çoğunluk olmadığı takdirde **aynı adres ve aynı saatte 22 Ocak 2017 tarihinde** yapılacak olan **Genel Kurulda** beni temsil etmeye ve gündemdeki maddelerin karara bağlanması için oy kullanmak üzere

VEKALETİ VEREN KAT MALİKİ

Adı-Soyadı :
Blok-Daire No.su :
İmza :

BAŞKENT TERASEVLER SİTESİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**Raporun ait olduğu dönem : 29 Şubat 2016 -31 Aralık 2016**

Başkent Teras Evler Sitesi Yönetim Kurulu olarak, 29 Şubat -31 Aralık 2016 dönemi içerisinde çalışmalarımızı sürdürmüş; 15 Ocak 2017 da yapılması planlanan Olağan Genel Kurul'a bilgi vermek amacıyla da yapılan faaliyetler başlıklar altında aşağıda bilgilerinize sunulmuştur.

GENEL BAKIM- YENİLEME VE REVİZE İŞLEMLERİ
Bloklar Özelinde

1. Bloklarımızdaki toplam 6 adet asansörün uzun süredir denetçi firma tarafından " Kırmızı" etiketle işaretlenmiş durumdaydı. Denetçi firmanın gördüğü eksiklikler bazında asansörlerin revize işlemi yaptırıldı ve Yeşil etikete geçildi.
2. Bloklarımızdaki yangın tüplerimizin mevzuat gereği bakımı /dolumu yapılmadığı tespit edilerek gerekli yenilemeler yaptırıldı ve mevzuat gereği rutin kontrol olması sağlandı.
3. Bloklarımızın giriş holündeki hava akımı nedeniyle giriş holü sol yanları mevzuata da uygun olarak katlanır camla kapatıldı.
4. Bloklarımıza market arabası alındı ve sakinlerimizin alışverişlerini, eşyalarını katlarına rahat taşımaları için bloklara tahsis edildi.
5. Bloklara son çıkış merdiveni yangın kapısı monte edilmiş, hem güvenlik zaafiyeti bertaraf edilmiş hem de hava akımı biraz daha engellenmiştir.
6. Blokların giriş sağındaki dışa açılan alandaki korkuluklar önceki yönetimce kapatılma gereği ile kaldırılmış haldeydi. Çocukların düşmemesi ve genel fiziksel güvenlik kapsamında korkuluklar tekrar monte ettirildi.
7. Blok kapılarının hidrolikleri sıklıkla arızalandığı için değiştirildi ve ardında da yapılan araştırmalar sonunda akıllı kilit takılarak ana giriş kapılarının sessiz kapanması sağlandı.

Ana Nizamiye Binası

8. Önceki yönetim döneminde yapılan ana nizamiye girişinde görev tesliminde keşif yapılmış eksiklikler tespit edilmiştir. Bu kapsamda,
 - a. Tuvalet kapısı yeri yeniden düzenlenmiş, dar olması nedeniyle akordeon kapı takılmış ve gerekli tesisat malzemeleri (lavabo v.b) ve dolap düzeni oluşturulmuştur.
 - b. Tavan ve üst yan duvar düzeltmeleri yapılmıştır.
 - c. Dış cephe alt zemini, çiçeklik alanı ve yaya giriş tarafı taşla kaplanmış ve bitki ekimi yapılmıştır.

Genel Çevre Görünümü/ mevzuat gereklilikleri

9. Ekilen bazı ağaçların sarardığı, gelişmediği ve nedeninin de ağaçların saksılı ekilmesi olduğu görülmüştür. Dipleri açılmış ve saksılar çıkarılarak tekrar dikilmişlerdir.
10. D2 teras batı ve D1 blok ön tarafındaki bozkır ve taşlı alana yayıcı bitki ekimi ve yukarıdaki teraslar merdiven yanları örnek alınarak da aşağıdaki terasların merdiven yanlarına kapatıcı yayıcı bitki ekimi yapılmıştır.
11. H Teras blok üst giriş kapısına kabin alınarak güvenlik noktası oluşturulmuştur.
12. Site dış cephe demirleri altında dikili sarmaşık v.b bitkiler için su damlatma sistemi olmayan alanlara damlatma tesisatı çekilmiştir.
13. Uzun zamandır toprak zemin olan Çocuk parkı zeminin kaplanması için gerekli beton uygulaması yaptırıldı ve üstü kauçuk malzeme ile kaplatılmıştır.
14. Tüm park oyun alanı gereçleri ve spor aletleri boyanmıştır.
15. Yeşil alandaki logar kapakları ve elektrik- internet dağıtım panoları ve paslanmaya başlayan site dış sınır ferforje çitleri ve araç-yaya giriş demir kapıları boyanmıştır.
16. Görevlilerin evlerinin yan alandaki boşlukların zemin düzeltmesi yapılarak yanları ahşap pravan ile kamufle edilmiştir.
17. Yaya giriş kapıları kilitli kapanır hale getirilmiştir.
18. Periyodik olarak genel ilaçlama yapılmış ve fare istasyonları konulmuştur.
19. Yönetim ofisi üstündeki su akıntısı içeriye kadar sızmış, fayanslar dökülmeye başladığından çatı yalıtım sorunu giderilmiştir.

20. 1 Nisan 2015 de elektrik hattının yer altına taşınmasına ilişkin o dönem Site Yönetiminin resmi talebine rağmen hala bir gelişme olmadığı tespit edilmiş , ilgili merciler nezdinde bir kat malikimizin de devreye girmesiyle konu tekrar gündeme taşınarak hat Enerjisa tarafından yer altına alınmıştır.
21. Sitemizin çevresindeki sokak ve caddelerde aydınlatma olmadığı ve çok karanlık olduğu gerekçesiyle İlgili Kuruma yazı yazılmış, konunun 2017 de ele alınabileceği bilgisi alınmıştır.
22. Başkent Üniversitesine yazılan dilekçe ile Üniversitenin sitemiz sınırındaki kavaklarının sağlık sorunlarına neden olduğu belirtilmiş ve kesilmesi talep edilmiştir. Ancak dilekçeye olumsuz geri dönüş yapılmıştır.
23. Hayvan gübresinin yaban otu- hastalık ve böcek taşıyıcılığı dezavantajları dikkate alınarak uzman görüşü ile ağaç dipleri ve çimlere azotlu organomineral gübre ile gübrelendi.

Site Kuralları ve Genel Mevzuat Gereklere kapsamında;

24. Sitelerde mevzuat gereği 2013 den itibaren yapılması zorunlu olan Site Risk analizi ve Site Acil durum Eylem planının yapılmadığı görülmüş ve kendi imkanlarımızla yasal bir sıkıntı olmaması ve iyileştirici faaliyetler olması açısından bir risk analizi yapılmıştır. Ancak sitemizin farklı yapı tarzları nedeniyle risk analizinin uzman bakış açısıyla revizesi ve detaylı acil durum eylem planı için uzman firmalardan Aralık ayı içinde teklif alınmış olup, seçilen firma çalışmalarına Ocak ayı başında başlayacaktır.
25. Site Görevlilerine taşıma eğitimi verilmiştir.
26. Yangın merdivenlerindeki atık/eşyaların ve sığınaktaki eşyaların kaldırılması için defalarca yazılı uyarılarda bulunulmuş, ancak istenilen sonuç alınamamıştır. Merdivenler son uyarı ile boşaltılmış ancak sığınaklar hala eşyalar mevcuttur. İSG çalışmasını yapan uzman firmadan da bu konuda uyarı gelmiştir. Konu can güvenliğimiz açısından çok önemlidir. Genel Kurulda yaptırım bazında karar alınma talebimiz arz edilecektir.
27. K1 bloktaki sıva dökümü riskli bir boyuta ulaştığından ilgili kat malikleri organize edilmiş ve tek cephede gerekli işlemler K1 blok kat malikierince yaptırılmıştır. Kendilerine gösterdikleri duyarlılık ve çözüm odaklı yaklaşımları için Yönetim Kurulu olarak teşekkür ediyoruz.
28. Sitemizde ana mimari yapıya uygun olmayan imalatlar mevcut olup, ilgili kat malikleri şifai ve yazılı uyarılmışlardır. Ancak istenen geri dönüş alınamamıştır. Site standartlarının ihlal edilmemesi hususunu kat maliklerimize tekrar hatırlatmak isteriz.
29. Site yönetimine köpeklerin serbest bırakılmaması, pislikleri ve barbekülerin farklı amaçlarla kullanılmaması, barbekü dışında mangal yakılmaması , gürültü yapılmaması, yüksek tonda müzik dinlenmemesi konularında yazılı –şifai şikayetler gelmiş yönetimce sözlü- yazılı uyarılar yapılmıştır. Oysa bu hususlar zaten yönetim planımız ve yaşam kurallarımızda mevcuttur. Tüm sakinlerimize bu hususları hatırlatarak gereğini önemle rica ederiz.
30. Aidatlarını düzenli ödemeyen sakinlerimiz hala mevcuttur. Hukuksal zeminde gerekli işlemler başlatılmıştır. Ancak beklentimiz bunun bir alışkanlık haline gelmeden zamanında ödemelerin yapılmasıdır. Aksi taktirde rutin ödemelerde sorunlar yaşanabilmektedir. 31 Aralık 2016 itibariyle 33 sakinden toplam aidat ve gecikme tazminatı alacağı 36.656,96 .- TL dir.

Sonuç;


Sayın Kat maliklerimiz; görev süremiz içerisinde genel olarak site sakinlerimizle sağlıklı bir iletişim kurma gayreti içinde ve önerilerinizi de dikkate almaya çalışarak imkanlar dahilinde görevimizi yerine getirme gayretinde olduk. Bu süreçte bizlere verdiğiniz destek ve güven için teşekkürlerimizi iletmek isteriz.

Çalışma dönemimizdeki faaliyetlerimize ilişkin giderler ve gelirleri içeren Gelir- Gider Raporu ek'te sunulmuştur.

Yukarıda sizlere özet olarak sunduğumuz çalışmalarımızı taktirlerinize sunar, 2016 yılı Olağan Genel Kurul toplantımızın huzurlu ve başarılı geçmesini diler, kat maliklerimize saygılarımızı sunarız.


Zehra Neşe TÜRKÖN
Başkan


Necla DİKENCİK
Üye


Zülkarneym SAPAZ
Üye

BAŞÜNLÜ TERAS EVLER SİTESİ
Bağlıca Mah. S.S. Gümüşhan
Yapı koop. Küme Evleri
No: 134 Etimesgut / ANKARA
Etimesgut V.D. : 148 040 5447

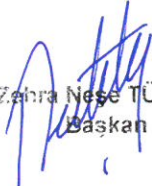
Ek: 2016 yılı Gelir- Gider Raporu

BAŞKENT TERAS EVLER SİTESİ
1 OCAK -31 ARALIK 2016 GELİR -GİDER RAPORU


Ek-2

GİDERLER	GELİRLER
SAİR GİDERLER	BANKA BAKİYELERİ
GENEL GİDERLER 190.933,30	31.12.2015 DEVİR 18.343,18
GÜVENLİK HİZMET GİDERİ 123.398,90	VADELİ HESAP 115.000,00
ORTAK ALANLAR ELEKTRİK GİDERİ 32.370,30	VADELİ HESAPLARIN FAİZ GELİRİ 7.432,52
SGK PRIM CEZA ÖDEMESİ 8.832,00	AİDAT GELİRLERİ
ORTAK ALANLAR DOĞALGAZ GİDERİ 6.379,03	AİDAT-GEÇİKME TAZMİNATI ve EK İMALAT GELİRİ 513.789,11
ORTAK ALANLAR ASKI SU GİDERİ 5.714,55	SAİR GELİRLER
OFİS ve TOPLANTI GİDERLERİ 3.698,80	SGK CEZA İLGİLİLERDEN TAHSİLİ 8.832,00
AVUKAT HİZMET GİDERLERİ 2.635,64	KUMANDA SATIŞ GELİRİ 1.680,00
HABERLEŞME GİDERLERİ (telefon+internet,ptt.web.) 2.216,74	BİR KAT MALİKİNİN TOPRAK NAKL.BED. ÖDEMESİ 240,00
2014 YILI SGK MOSİP CEZA ÖDEMESİ 1.525,15	
MUHASEBE HİZMET GİDERLERİ 1.470,00	
ULAŞIM AKARYAKIT GİDERİ 1.453,47	
NOTER GİDERİ 1.039,48	
BANKA EFT GİDERİ 199,24	
PERSONEL GİDERLERİ 171.610,68	
PERSONEL MAAŞ+FAZLA MESAİ GİDERLERİ 104.028,61	
PERSONEL SGK+VERGİ GİDERLERİ 39.263,64	
YÖNETİM/DENETİM KURULU HUZUR HAKKI 24.500,00	
PERSONEL KIYAFET VE EV BAKIM GİDERİ 3.818,43	
DEMİRBAŞ ALIM GİDERLERİ 9.072,01	
NUMARA TABELALARI YAPIMI 3.422,00	
ÇİM MAKİNASI ALIMI 2.700,00	
GÜVENLİK KABİNİ ALIMI 1.550,00	
SES SİSTEMİ ALIMI 1.400,01	
YATIRIM GİDERLERİ 184.219,04	
KAMERA SİSTEMİ VE SİSTEM ODASI GİDERİ 86.512,70	
ANA GİRİŞ BİNASI YAPIM GİDERİ 34.731,54	
ASANSÖRE REVİZE/ DENETİM GİDERİ 23.944,80	
ÇOCUK PARKI ZEMİNİ VE KAPLAMASI GİDERİ 18.000,00	
AHŞAP PARAVAN KAPAMA GİDERİ 9.500,00	
ARAÇ VE YAYA GİRİŞ KAPILARI YAPIM GİDERİ 5.630,00	
BLOKLAR YAN DUVAR KAPAMA GİDERİ 3.599,00	
BLOKLAR YANGIN PANİK KAPISI ALIM GİDERİ 2.301,00	
BAKIM ONARIM GİDERLERİ 64.430,46	
BLOKLAR BAKIM- ONARIM GİDERİ	
PERİYODİK ASANSÖR BKM VE TAMİRAT GİDERİ 10.941,69	
BLOKLAR ELEKTRİK GİDERİ 5.140,60	
BLOKLAR KAPI BKM ONR. KİLİT ALIM GİDERİ 3.465,25	
JENERATÖR/HİDRAFOR BAKIM GİDERİ VE VİDANJÖR 1.708,44	
BLOKLAR MARKET ARABASI ALIM GİDERİ 495,00	
GENEL ÇEVRE BAKIM-ONARIM GİDERİ	
YEŞİL ALAN HIRDAVAT MALZ. GİDERLERİ 14.721,07	
ÇİM MAKİNASI ONARIM VE BENZİN GİDERLERİ 7.147,42	
TEMİZLİK MALZEME GİDERİ 6.312,50	
TOPRAK , BİTKİ ,TANKER SU ALIM GİDERİ 5.198,50	
GÜBRE ALIM GİDERİ 4.676,99	
ARAÇ BARIYER, YAYA GİRİŞ KAPI BAKIM GİDERİ	
KUMANDA ALIM GİDERİ 2.582,00	
HAVUZ/MOTORU BAKIM GİDERİ 2.041,00	
TOPLAM 620.265,49	
BANKA BAKİYELERİ	
ZİRAAT KORU ŞB. VADESİZ (*) 34.662,84	
ZİRAAT KORU ŞB. VADELİ(Kıdem Tazm. Fonu) 10.388,48	
GENEL TOPLAM 665.316,81	GENEL TOPLAM 665.316,81

Not: Ocak ay. başı itibariyle öncelikle Güv hizmeti, Pers. Üc/sgk, huzur hakkı , muhasebe ücreti ödemeleri olacaktır.


Zehra Nese TÜRKÖN
Başkan


Necla DİKENÇİK
Üye


Zülkarneyin SAPAZ
Üye

BAŞKENT TERAS EVLER SİTESİ
Bağlıca Mah. S.S. Gümüşhan
Yapı koop. Küme Evleri
No: 134 Etimesgut / ANKARA
Etimesgut Y.D. : 148 040 5447

BAŞKENT TERASEVLERİ 12 AYLIK DENETLEME RAPORU

İncelemenin ait olduğu dönem : **01/01/2016-31/12/2016** (Ocak ve Şubat 2016 dönemi önceki yönetimin görev süresi içindedir)

Raporun düzenleme tarihi : **02 /01/2017**

Raporun düzenlenmesine hukuki dayanak : **634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu**

A-Yönetim Kurulu ve Personel İşlemleri:

- 1-Yönetim Kurulunun göreve başlama tarihi 29 Şubat 2016 dır.
- 2-Yönetim Kurulu Üyeleri Yönetim Kurulu üyelik şartlarını taşımaktadırlar.
- 3-Genel Kurulun devir ve terk etmediği yetkiler yönetim kurulu üyelerince kullanılmamıştır.
- 4-Yönetim Kurulu, mevcut olan, Siteye ait defter ve belge ve Bilgisayar kayıtlarını incelemek üzere denetleme kuruluna teslim etmişlerdir. Genel Kurul toplantısına sunulan yönetim kurulu yıllık çalışma raporu sitenin gerçek durumu ile uyusmaktadır.
- 5-Yönetim Kurulu faaliyetlerinde site personelinin aylık ücretlerinin ve vergi, prim gibi yasal ödeme tutarlarının zamanında ödendiği, gecikme ve usulsüzlük cezası ödenmediği görülmüştür. Ancak; 2014 yılı içindeki geçici süreli çalıştırılan bir eleman için gelen ceza paralelinde Sitemizin önceden yararlanılan % 5 SGK primi indirimden yine ilgili mevzuat gereği Mart 2016 dan itibaren faydalanmadığı, Mart 2017 den itibaren tekrar yararlanılacağı bilgisi alınmış ve teyit edilmiştir.

B- Kat Malikleri:

- 1- Kat Malikleri ve kiracıların listelerinin gerekli bilgileri içerir şekilde düzenlendiği ve güncel tutulduğu tespit edilmiştir.
- 2- Bazı kat maliklerinin aidatlarını devamlı gecikmeli ödedikleri, bu durumdaki kat maliklerine usulüne uygun uyarı yazısı yazıldığı, verilen uyarıya rağmen ödeme yapılmadıysa hukuki süreç başlatıldığı tespit edilmiştir.
- 3- Site alacakların takibi ve tahsili konusunda Yönetim Kurulu gerekli gayret ve titizliği göstermektedir. Kat Maliklerimizden ve kiracılardan yapılan her türlü tahsilat kayıtlara eksiksiz intikal ettirilmiştir.

C- Defter ve Belgeler:

- 1- Yönetim kurulu defteri ve diğer defterlerin usulüne uygun olarak tutulduğu,
- 2- Site Yönetiminin elektronik ortamdaki (Bilgisayar) kayıtların anlaşılır, izaha uygun olduğu, yedeklendiği tespit edilmiştir.

D- Bilanço Gelir-Gider Farkı Hesabı, Mali Durum

- 1 - Bilanço ve Gelir-Gider Tablosu site yönetiminin muhasebe defterlerine uygun olarak hazırlanmıştır. Yanlış, eksik bilgi bulunmamaktadır. Bilanço kalemleri ayrıntılı bilgi içermektedir.
- 2- Bir önceki genel kurulda sunulan taslak bütçe ile gerçekleşen bilanço kalemlerinin uyumlu olduğu tespit edilmiştir.
- 3- Site yönetimi tarafından hazırlanan 31/12/2016 tarihi itibarıyla Gelir –Gider durumu özeti aşağıdaki gibidir.

SİTE YÖNETİMİNİN GELİR /GİDER FARKI

GELİRLER = 665.316,81

GİDERLER = 620.265,49

Site Yönetimi ilgili faaliyet dönemindeki işlemleri neticesinde, bilançosunda ;

Gelirler Toplamı -Giderler Toplamı = 45.051,32.-TL + Fark mevcuttur.

MEVCUTLARIN DURUMU**BANKADA**

ZİRAAT KORU ŞB. VADESİZ **34.662,84**

ZİRAAT KORU ŞB. VADELİ(Kıdem Tazm. Fonu) **10.388,48**

31.12.2016 tarihi itibarıyla TOPLAM = 45.051,32 .- TL. dir

E- Yönetim faaliyetleri :

1- Bazı kat malikleri /kiracılar tarafından sahipsiz köpekler, sahipli köpeklerin sitede serbest dolaşımı, köpek pislikleri ve barbekülerin amacı dışında kullanımı ile ilgili şifai -yazılı şikayet dilekçelerinin yönetime iletildiği ve bu konuda e- mail ve yönetim başkanı ve personel aracılığıyla bizzat uyarılar yapıldığı teyit edilmiştir.

2-Site yönetiminin yazılı uyarılarla projeye aykırı yapısal düzenlemeleri de uyardığı tespit edilmiştir. Evlerimiz Site yapılanması içinde olduğuna göre herkes genel görünüme uymak zorundadır. Evinin teras duvarı kaplamaları, pergole yapılması, balkon-teras kapatılması ve genel pencere çerçeve şekli standart olmalıdır. Ancak uygulama farklılıkları mevcuttur. Bu konuda gerekli yaptırımların geliştirilmesi ve uygulanmasını öneriyorum.

G- Diğer Öneriler -Açıklamalar ve Sonuç :

1-Sakinlerimizin Sitemizde ortak kullanım alanlarının temizliği, birlikte yaşam koşulları, köpeklerini serbest bırakmamaları, dolaştırırken köpek dışkılarını almaları hususunda özenli davranmalarını, komşuluk ilişkilerimizin bozulmaması ve şikâyetlere neden olunmaması açısından vurgulamak istiyorum.

2-Site yönetiminin K1 blok daki sıva -boya dökümünü fiziksel risk yaratmaması için kendileri ödemek şartıyla kat maliklerini bir araya getirerek organize etmesini ve çözüm üretilmesini sağlamalarını olumlu ve yapıcı bir yaklaşım olarak değerlendiriyorum. Ortak ve yapıcı duruşları nedeniyle K1 blok kat maliklerine de teşekkürlerimizi iletmek isterim.

3- Sitemizin artı konumuna, projesinin değişik tarzına rağmen dış boyaların dökülmesi hem site rayicinin düşmesine hem de sakinlerimizin hergün bu görünümle içiçe yaşamalarına neden olmaktadır. Evlerimizin içini ne kadar yaparsak yapalım genel site dış cephe görünümü düzelmediği müddetçe evlerimiz değer kaybetmeye devam edecektir. Yakındaki binalar 600-650 bin TL den başlayan rayiçlere sahipken evlerimiz 380-400 bin e müşteri bulamamaktadır. Kiralarda yine bu nedenlerle rayiç altındadır. Tüm maliklerimizi bu konuda el birliği ile bu sorunun çözümü için ortak karara davet ediyorum.

Sayın Kat Maliklerimiz özetle; yaptığım denetimler neticesinde, Yönetimin hesaplarının düzgün, anlaşılır olduğunu, yapılan harcamaların fatura ve belgelere dayalı olduğunu, rutin ve zorunlu ödemelerin zamanında yapılmış olduğunu, sitenin zarara uğratılmamış olduğuna yönelik tespit ve kanaatimi bildirir iş bu Raporumu sayın Genel Kurulun bilgilerine sunarım.

Yönetim Kurulumuza da görev dönemlerindeki titiz, yapıcı girişimleri ve verilen yetkiler kapsamında gereğini layığı ile yaptıkları için teşekkür ederim.

Saygılarımla,

Hüseyin GÜRBÜZ
Denetim Kurulu Üyesi

BASKENT TERAS EVLER SİTESİ
Bağlıca Mah. S.S. Gümüşhan
Yatı koop. Küme Evleri
No: 134 Etimesgut / ANKARA
Etimesgut V.D. : 148 040 5447

2017 YILI İŞLETME PROJESİ ÖNERİSİ

PROJE İÇERİĞİ	TAHMİNİ MALİYET TL
Jeneratör revizesiyle çevre aydınlatma, araç giriş-çıkış kapıları, güvenlik binası, havuz, yönetim ofisi aydınlatması	8.555
Üst otoparktaki 2 kameranın yer değişimi	4.743
Sitelerde part-time İSG uzmanı ve İşyeri hekimi istihdamı yıllık	708
Çalışanların evlerinin giriş holü yapımı	13.750
Blokların çatılarının kiremit- olukların bakımı- onarımı, temizlenmesi, ısı yalıtım malzemesinin yenilenmesi	14.000
Blokların sağ dışa açılan açık kısımların alt taraflarının sol taraftaki kapatma malzemesi ile aynı renkte camla kapatılması	3.363
Blokların şifreli yeni kapılarla değiştirilmesi ve açış yönünün de mevzuata uygun olarak dışa açılır hale getirilmesi,	7.080
Enerji Kimlik Belgesi (Boya kararı alınmazsa)	7.500
TOPLAM	52.199

Not: Bu tabloda tamamının onayı halinde(enerji kimlik belgesi dahil edilmemiştir.) ödenecek tutarlar yazılır. İçerik değişikliğinde tekrar hesaplama yapılacaktır.

Zehra Neşe TÜRKÖN
Başkan

BAŞKENT TERAS EVLER SİTESİ
Bağlıca Necila DİKENGİK han
Yapı Üye KÜME EVLERİ
No: 134 Etimesgut / ANKARA
Etimesgut V.D. : 148 040 5447

İŞLETME PROJESİ MALİYET DAĞILIMI TL

DAİRE TIPLARI	Daire adedi	Tüm Kat Malikleri	Blok Özeli	TOPLAM (enerji kimlik belgesiz)
D1-G1-K1 Zemin 1	3	120	350	470
D1-G1-K1 1. Kat 2 no (Stüdyo)	3	75	215	290
D1-G1-K1 1. Kat 3 no-11.KAT 23 no	63	125	360	485
Arsa payı 116 (Stüdyo)	4	70		70
Arsa payı 232-236	18	140		140
Arsa payı 242-244	36	150		150
Arsa payı 250-254	72	155		155

Zaferanbeyin SAPAZ
Üye

1.Bölüm

1- GENEL HÜKÜMLER

Site'nin Yeri

Madde 1- Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre; mülkiyeti kat mülkiyetine çevrilecek olan anagayrimenküller: Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Bağlıca Mahallesi, 14a-1b-14a-1c Pafta, 47458 Ada ve 1 No'lu parsel de; A, B, C, D₂, E, F, G₂, H, K₂ Teras Evler ile D₁, G₁ ve K₁ Çok Katlı bloklar olmak üzere; 12 Blok, 199 Bağımsız bölüm ve 38.madde de sayılan ortak yerlerden oluşan, **BAŞKENT TERAS EVLERİ** yönetimi, Kat Mülkiyeti Kanununun emredici hükümleri saklı kalmak şartıyla, **BAŞKENT TERAS EVLER SİTESİ KAT MALİKLERİ S.S.Gümüşhan Konut Yapı Kooperatifi** Yönetim Kurulunca oy _birliği ile kabul edilen ve imzalanan bu Yönetim Planı'na göre yönetilir.

Anagayrimenküllerin Bölümleri

Madde 2- D₁, G₁ ve K₁ Çok Katlı Bloklar;

Bodrum, zemin, 1.kat ve 10 adet normal kattan ibarettir. **Bir blokta 23 adet daire vardır.** Bu blokların üçünde de aşağıdaki bağımsız bölümler ve ortak yerler vardır.

- a) **Bodrum kat** : Bu katta sığınak, jeneratör, hidrofor ve su deposu vardır. Bunlar anagayrimenkülün ortak yerleridir.
- b) **Zemin kat** : Bu katta 1 nolu daire vardır. Yan tarafı boş bırakılmış ortak alandır.
- c) **1.Kat** : Bu katta 2 nolu (stüdyo daire) ve 3 nolu normal daire vardır.
- d) **Diğer normal katlar**: 2.kattan 11.kata kadar 20 daire vardır.

A, C Teras Ev Bloklarda (her blokta 15 adet daire):

- a) **Zemin kat** : Bu katta 11 adet konut vardır (1 adet stüdyo daire).
- b) **1.Kat** : 2 adet konut vardır.
- c) **2.Kat** : 1 adet konut vardır.
- d) **3.Kat** : Dupleks 1 adet konut vardır.

B, F Teras Ev Bloklarda (her blokta 14 daire):

- a) **Zemin kat** : Bu katta 10 adet konut vardır. Ayrıca kapıcı dairesi bulunmaktadır (ortak alan).
- b) **1.Kat** : 2 adet konut vardır.
- c) **2.Kat** : 1 adet konut vardır.
- d) **3.Kat** : Dupleks 1 adet konut vardır.

E, H Teras Ev Bloklarda (her blokta 17 daire):

- a) **Bodrum kat** : Bu katta sığınak vardır (ortak alan).
- b) **Zemin kat** : Bu katta 13 adet konut vardır (1 adet stüdyo daire).
- c) **1.Kat** : 2 adet konut vardır.
- d) **2.kat** : 1 adet konut vardır.
- e) **3.kat** : Dupleks 1 adet konut vardır.

D₂ Blok Teras Ev (blokta 12 daire):

- a) **Bodrum kat** : Bu katta sığınak vardır (ortak alan).
- b) **Zemin kat** : Bu katta 8 adet konut vardır. Ayrıca kapıcı dairesi bulunmaktadır (ortak alan).
- c) **1.Kat** : 2 adet konut vardır.
- d) **2.Kat** : 1 adet konut vardır.
- e) **3.Kat** : Dupleks 1 adet konut vardır.

G₂ Blok Teras Ev (blokta 14 daire):

- a) **Zemin kat** : Bu katta 10 adet konut vardır. Ayrıca kapıcı dairesi bulunmaktadır (ortak alan).
- b) **1.Kat** : 2 adet konut vardır.
- c) **2.Kat** : 1 adet konut vardır.
- d) **3.Kat** : Dupleks 1 adet konut vardır.

K₂ Blok Teras Ev (blokta 12 daire):

- a) **Zemin kat** : Bu katta 8 adet konut vardır. Ayrıca kapıcı dairesi bulunmaktadır (ortak alan).
- b) **1.Kat** : 2 adet konut vardır.
- c) **2.Kat** : 1 adet konut vardır.
- d) **3.Kat** : Dupleks 1 adet konut vardır.

4- ORTAK YERLER

Madde 37- Kat mâlikleri, bağımsız bölümlerin bulunduğu blok yapıdaki ortak yerlerden ve tesislerden, doğrudan doğruya o blok yapıya tahsis edilmiş ortak yer ve tesislerden yararlanmak hakkına sahiptirler. Bloklarda bulunan sığınaklardan bütün kat mâlikleri eşit olarak yararlanırlar.

- Yönetim Binası:
Alt kat : Teknik eleman, güvenlik, WC ler, çay ocağı, okuma salonu
Üst kat: Yönetim, muhasebe, WC, fuaye, çok amaçlı salon
- Su deposu (210 m³ yeşil alanda bulunan su deposu)
- Merdivenler (sahanlıkları, holleri, korkulukları)
- Temeller ve ana duvarlar, ~~taşıyıcı sistemi oluşturan giriş, kolon ve perde duvarlar ile taşıyıcı sistemin parçası diğer elemanlar,~~
- Bina giriş kapıları, antreler, koridorlar, bağımsız bölümleri ayıran ortak duvarlar, taban ve tavanlar,
- Yeşil alanlar, sulama amaçlı su dağıtım şebekesi, bloklar, teras evler – blok dışında kalan rögar ve künkler dahil kanalizasyon şebekesi, yağmur rögarları, içme suyu tesisatı,
- Kapıcı ve teknisyen daireleri ve bunların her türlü tesisatları,
- Motorlar, pompalar, jeneratör, hidrofor, sıcak ve soğuk su tesisatları ve su deposu, bunların her türlü tesisatları,
- Sığınaklar(Site Kat Mâliklerinin ortak alanı olan sığınaklar, D2, E, H Blok Teras evler ile D1, G1 ve K1 Çok katlı blokların bodrum katlarında bulunmaktadır. Bütün Site Kat Mâlikleri, sığınaklardan arsa payları ne olursa olsun eşit olarak yararlanırlar.)
- ~~müşterek elektrik tesisatları, sayaçlar, ziller, merdiven otomatları, müşterek TV. antenleri ve ortak şebekesi-antenler ve tesisatlar,~~
- ~~Çatılar, bacalar, üst katların balkon siperleri, yağmur (yatay düşey) olukları, blokların genel kanalizasyon tesisatları,~~
- ~~Asansör ve bunların her türlü tesisatları, asansör devreleri,~~
- ~~Yangın çıkış kapıları, holleri ve merdivenleri,~~
- ~~Ortak aydınlatma direkleri, oturma bankları, yaya-arac ve servis yolları, bisiklet yolu, parklardaki pergole, değişik türde diğer kent mobilyaları, açık otoparklar, bariyerler, güvenlik kabinleri ve güvenlik kameraları-direkleri,~~
- ~~Süs havuzu ve şelaleler, motorları, pompaları~~
- Site dış ihata duvarları, istinat duvarları,
- Site içindeki sulama amaçlı derin kuyu motor ve tesisatı,
- Site kapsamında bulunan ortak yer ve tesisler, hangi alan ve yapıda bulunurlarsa bulunsunlar, tahsis edildikleri bağımsız bölümlerin ortak yer ve tesisi sayılır.
- Yukarıda yazılanlar dışında kalan, fakat parsel içine girmemekle beraber konutlara ait açık alanların, devamı niteliğinde olan yeşil alanlar ile oyun ve gezinti alanları, bisiklet yolları, koşu parkurları, dinlenme tesisleri, yaya yolları, oluşturulacak spor alanları, tüm mâliklerin ortaklaşa kullandıkları bütün yer ve alanlar da ortak yer sayılır.
- Ortak mahal tanımını mal sahipleri yapar. Kiracılar, varsa intifa ve istifade hakkı sahipleri ortak yer tanımını yapamaz. Ortak yer tanımına yorum getiremez. Ortak yer tanımında, bu Yönetim Plânı'nda, Blok Kat Mâlikleri Kurulu'nun çoğunlukla karar alması zorunludur.

Kat Mâliklerinin Ortak Yerlere İlişkin Hakları

Madde 38- Kat mâlikleri kendilerine ait bağımsız bölümler üzerinde, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun saklı tuttuğu hükümler dışında, Medeni Kanunun mâliklere tanıdığı bütün hak ve yetkilere sahiptirler.

Kat mâlikleri anagayrimenküllerin bütün ortak yerlerine arsa payları oranında, ortak mülkiyet hükümlerine göre mâlik olurlar.

Kat mâlikleri ortak yerleri, kullanma hakkına sahiptirler. Bu kullanım hakkı, her kat mâlikine ait arsa payı ile orantılıdır.

Kat mâliklerinin yukarıda belirtilen ortak yer ve tesislerden nasıl, ne ölçüde ve hangi şartlarda yararlanacakları, Site Kat Mâlikleri Kurulu tarafından hakkaniyet kuralları içerisinde belirlenir.

Site Kat Mâlikleri Kurulu, ortak yer ve tesislerin kullanılmasını, belli bir ücrete bağlayabilir, işletmeciyeye verebilir, bu ortak yer ve tesislerden faydalanılmasını bir klüp statüsü içinde belirleyebilir.

Özel Hükümler

2) Teras Evler ile D₁, G₁ ve K₁ Çok Katlı Blokların kat mâlikleri;

- Anagayrimenküllerin sigorta primlerine,
- Yönetim Planı'nda ve K.M.K'nda ortak alan olarak tanımlanmış tüm ortak yerlerin işletme, bakım-koruma, **güçlendirme** ve onarım, sulama, aydınlatma, yenileme vs. giderlerine,
- Ortak yerlerin su ve elektrik sarfiyatlarına,
- Ortak yerlerin Isınma ve yakıt giderlerine,
- Sitenin ihtiyacı olan her türlü demirbaş alımlarına,
- Site Kat Mâlikleri Kurulunun onayı ile alınacak müdür, muhasebeci ve diğer personeller ile avukat vekâlet ücretleri, noter harcamaları vs. gibi harcamalara, ortak gider ve avansa kendi arsa payları oranında katılmakla yükümlüdürler.

3) D₁, G₁ ve K₁ Çok Katlı Blokların kat mâliki aşağıda yazılı ortak alanların giderlerine

- Blok hHidrofor, jeneratör, su deposu (blok altındaki), motor ve pompalar ile sıcak ve soğuk su tesisatları ve bunlarla ilgili her tür harcamalara,
- Blok Merdivenleri (sahanlıkları, holleri, korkulukları)
- Temeller ve ana duvarlar, taşıyıcı sistemi oluşturan giriş, kolon ve perde duvarlar ile taşıyıcı sistemin parçası diğer elemanlar,
- Bina giriş kapıları, kilit ve şifreli sistemler, antreler, koridorlar, bağımsız bölümleri ayıran ortak duvarlar, taban ve tavanlar,
- Blok Çatılar, çatı küpeşterleri, bacalar, üst katların balkon siperleri, yağmur (yatay-düşey) olukları, blokların genel kanalizasyon tesisatları-löğarları
- Asansör ve bunların her türlü tesisatların aylık periyodik bakım-onarım ve masraflarına (zemin kat, kat malikleri hariç), asansör devreleri, Yangın çıkış kapıları, holleri ve merdivenleri,
- Asansör ve bunlarla ilgili her türlü tesisatların aylık periyodik bakım-onarım ve masraflarına (zemin kat, kat malikleri hariç),
- Yangın holleri ve merdivenlerin masraflarına,
- TV. antenleri ve tesislerin her türlü giderlerine,
- Blokların mMüşterek elektrik tesisatları, sayaçlar, şifreli ziller, merdiven otomatları,
- Blokların dış cepheleri, bakımı-onarımı vs. ile ilgili her türlü bakım-onarım giderlerine arsa payları oranında katılmakla yükümlüdür.

4) Teras Evler Kat maliklerinin herbiri Teras blok bazında aşağıda yazılı ortak alanların giderlerine,

- Teras evler çok katlı merdivenleri- teras evler yan merdivenler, korkulukları,
- Temeller ve ana duvarlar, taşıyıcı sistemi oluşturan giriş, kolon ve perde duvarlar ile taşıyıcı sistemin parçası diğer elemanlar,
- Bağımsız bölümleri ayıran ortak duvarlar,
- Teras evlerin müşterek elektrik tesisatları, sayaçları,
- Teras evlerin dış cepheleri, bakımı-onarımı vs. ile ilgili her türlü bakım-onarım giderlerine arsa payları oranında katılmakla yükümlüdür.
- Teras evlerin herbirinin bağımsız girişi olması nedeniyle bu evler bağımsız bölüm niteliğindedir. Bu kapsamda; ana hatta kadar olan kanalizasyon gider-, elektrik ve su tesisatı bakım-sorun giderme masrafları, Teraslar- Teras Çatıları, çatı küpeşterleri, pergöleler, barbekü bacaları, yağmur olukları (yatay-düşey) ve kat malikinin evinin içerisindeki tesisat ve gider sorunları her bir teras evin kendi bağımsız alanı olarak değerlendirilir.

Kat mâliki bulunduğu blok yapıya ilişkin ortak yer ve tesisler üzerindeki kullanma hakkından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümün durumu dolayısıyla bunlardan faydalanmaya lüzum ve ihtiyaç duymadığını ileri sürmek suretiyle ortak gider ve avans payını ödemekten kaçınamaz.

Ortak gider ve avans payını ödemede geciken kat mâliki hakkında, diğer kat maliklerden her biri veya Yönetim Kurulu (yönetici) tarafından, Yönetim Plânı'na, bu kanununa ve genel hükümlere göre dava açılabilir, icra takibi yapılabilir.

Ortak gider veya avans payının tamamını zamanında ödemeyen (bir ay içinde) kat mâliki, ödemede geciktiği günler için aylık %5 (yüzde 5) hesabıyla gecikme tazminatı ödemekle yükümlüdür.



Araç Sahiplerinin Yükümlülükleri

Madde 39- Tüm kat malikleri kurulunca oybirliğiyle başka bir karar alınmadığı takdirde;

- **Park 1** : Yönetim Binası ve H- K₂ Teras B blok önü
- **Park 2** : A Teras Blok-altındaki 4 araçlık park yeri
- **Park 3** : C Teras Blok alt yan tarafı ile D₂ Teras Blok önündeki park yeri.
- **Park 4** : C Teras Blok — D₁ Teras blok arası havuza bakan yöndeki 2 araçlık park yeri
- **Park 5** : D₂ Teras Blok arkası - E Teras Blok önündeki park yeri
- **Park 6** : E-F-G₁₋₂ ve H blokları ile yeşil alan arası E Teras Blok ile H Teras Blok arkasındaki Başkent Üniversitesine bakan alandaki araç park yeri
- **Park 7** : K1 Blok arkası ile H Blok altındaki (trafonun olduğu alan) araç park yeri
- Kat mülkleri, araçlarını park 1, park 2 ve park 3 açık otoparklara park etmek mecburiyetinde olup, site içerisine kesinlikle park edilemez.
- Ambulans, itfaiye aracı ve çöp arabası her an site içerisine girebilir.
- Hasta, yaralı, yürüyemeyen yaşlılar, elinde yükü olan kişiler, araçları ile site içerisine girerler. İşleri bitince araçlarını park yerine park ederler.
- Ev taşıma ve boşaltma işlerinde, araçlar kat mülkünün bulunduğu Blok'a en yakın yere kadar yaklaşır, taşıma-boşaltma işleri bittikten hemen sonra site dışına çıkarlar.

Madde 40- Kat Malikleri Kurulunda, başka bir karar alınmadığı takdirde;

Site giriş ve çıkış kapılarındaki güvenlik aşağıdaki belirtildiği gibi olacaktır.

- **A Kapısı** : Yönetim Binası ile A Teras Blok arası.
- **B Kapısı** : D₂ Teras Blok önü
- **C Kapısı** : E Teras önü ile D₂ Teras Blok arası.
- **D Kapısı** : E Teras Blok arkası Başkent Üniversitesi ile yeşil alanını arası
- **E Kapısı** : H Teras Blok giri sağı ile Başkent Üniversitesi sınırı arasındaki alanyeşil alan arası.
- **F Kapısı** : Trafo yanındaki kapı

Araçlar, A ve B kapılarında, güvenlik nezaretinde bariyerli giriş ve çıkış yapacaktır.

~~C Kapısından insanlar anahtarlı giriş-çıkış yapacaklar, araç giriş-çıkışına kapalı olacaktır. B kapısındaki güvenlik elemanı tarafından kamera ile kontrol edilecektir.~~

~~D veya E kapılarından araçların giriş-çıkışı kamera kontrollü ve bariyerli yapılacaktır.~~

Bu kapılardan başka, herhangi bir kapı açılması veya kapatılması, kat maliklerinin oy çokluğuyla alacağı karara bağlıdır.

Madde 41- Site Kat Mülkleri Kurulu'nda başka bir karar alınmadığı takdirde;

Kapıcılık hizmeti aşağıda belirtildiği gibi uygulanır.

- 1) ~~A Teras blok 15 bağımsız bölüm~~
~~B Teras blok 14 bağımsız bölüm~~
~~C Teras blok 15 bağımsız bölüm olmak üzere toplam 44 bağımsız bölüme, B blokta oturacak görevli hizmet verecektir.~~
- 2) ~~D₂ Teras blok 12 bağımsız bölüm~~
~~D₁ Çok katlı blok 23 bağımsız bölüm olmak üzere toplam 35 bağımsız bölüme, D₂ blokta oturacak görevli hizmet verecektir.~~
- 3) ~~E Teras blok 17 bağımsız bölüm~~
~~F Teras blok 14 bağımsız bölüm~~
~~G₂ Teras blok 14 bağımsız bölüm olmak üzere toplam 45 bağımsız bölüme, F blokta oturacak görevli hizmet verecektir.~~
- 4) ~~H Teras blok 17 bağımsız bölüm~~
~~G₁ Çok katlı blok 23 bağımsız bölüm olmak üzere toplam 40 bağımsız bölüme, G₂ blokta oturacak görevli hizmet verecektir.~~
- 5) ~~K₂ Teras blok 12 bağımsız bölüm~~
~~K₁ Çok katlı blok 23 bağımsız bölüm olmak üzere toplam 35 bağımsız bölüme, K₂ blokta oturacak görevli hizmet verecektir.~~
- 6) Site Kat Mülkleri Kurulu'nda başka bir karar alınmadığı takdirde;
 - a) Bu görevliler yalnız sabah ve akşam servisleri yapacaktır.
 - b)a) Görevliler servis dışında kalan zamanlarını blokların ve teras evlerin ortak alanlarının bakımı, temizliği, çimlerin budanması sulanması, vs. işlerde, Site Yönetim Kurulu'nun emrinde çalışacaklardır.
 - c)b) Site Yönetim Kurulu tarafından, bu görevlilerin yapacakları işler, çalışma saatleri, mesaieleri, izinleri, ücretleri vs. yapılacak sözleşme ile belirlenecektir.
 - d)c) Kapıcıya yürürlükte olan asgari ücret miktarı kadar maaş ödenir.



e)d) Kapıcı, ofis elemanı, teknik eleman v.b elemanlar kat malikleri kurulu veya onun yetki vereceği yönetim kurulu tarafından işe alınır ve aynı yöntemle işine son verilebilir.

~~Madde 42-~~ Site Kat Mâliklerinin ortak alanı olan sığınaklar, D₂, E, H Blok Teras evler ile D₄, G₄ ve K₄ Çok katlı blokların bodrum katlarında bulunmaktadır. Bütün Site Kat Mâlikleri, sığınaklardan arsa payları ne olursa olsun eşit olarak yararlanırlar.

Madde 423- Site Kat Mâliklerinin ortak yeri olan Yönetim Binasının; Kullanım şekli, kiraya verilmesi, kira bedelinin tespiti vs., Site Kat Mâlikleri Kurulu'nca veya görevlendirilecek site yönetim kurulu tarafından mevcut usullere göre yapılır ve işletilir.

5.Bölüm

12- ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

Bağımsız Bölüm İlavesi

Madde 443- Blok yapıların üstüne kat ilavesi, anagayrimenkülün boş kısımlarında yeni bölümlerin veya tesislerin yapılması, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 44'üncü maddesi uyarınca bütün blok kat mâliklerinin oybirliğiyle karar vermesine bağlıdır.

Madde 454- Site hudutlarında bir yerin bir hakla kayıtlanması veya arsanın bölünmesi ve bölünen kısmın mülkiyetinin başkasına devredilmesi gibi temlik tasarruflar veya anayapının dış duvarlarının çatı veya damının reklam maksadıyla kiralanması, baz istasyonu yapılması gibi önemli işler için bütün Blok kat mâliklerinin oybirliğiyle karar vermesi gerekir.

Madde 456- 456 maddeden ibaret bu Yönetim Planı içeriğinde yapılan değişiklikler, –Başkent Teras Evleri Olağan Genel Kurulu'nun S.S.Gümüşhan Konut Yapı Kooperatifi Yönetim Kurulu'nun 09/11/2005..... Tarih ve 409/2..... Sayılı Toplantısında oybirliğicokluğu ile kabul edilmiş olup;

Çok katlı bloklarla bağımsız bölüm niteliğinde olan Teras evlerin bakım-onarım ve tadilatlarında mevcut plandaki anlayış karmaşasının kaldırılmasına yönelik çalışma sonucu mevcut maddelerin yerleri değiştirilerek anlam bütünlüğü sağlanmış ve Kat mülkiyeti yasasının, Kat Mülkiyeti Kanununda değişiklik yapılmasına ilişkin, 14/11/2007 Tarih ve 5711 Sayılı, kanun gereğince yapılan değişikliklerde ilave edilerek, yeniden tanzim edilen yönetim planı Yönetim Kurulumuzun 21/04/2008.....tarih ve 512 Sayılı toplantısında oybirliği ile kabul edilmiştir.

YÖNETİM KURULU

davalının bağımsız bölümünün mülkiyetinin davayı açmış olan kat maliklerine arsa payları oranında devredilmesine ve devir bedelinin işlemiş faizi ile birlikte davalıya ödenmesine karar verir .

Aşağıdaki durumlarda 1.fıkra yazılı çekilmezlik, her halde mevcut farz edilir.

a) Ortak giderlerden ve avanstan kendine düşen borçları ödemediği için hakkında iki takvim yılı içinde üç defa icra veya dava takibi yapılmasına sebep olunması,

b) Gayrimenkülün bulunduğu yerin sulh hakimi tarafından, 33.madde gereğince verilen emre rağmen, bu kanunda yazılı borç ve yükümleri yerine getirmemek suretiyle öteki kat maliklerinin haklarını ihlal etmekte devamlı olarak bir yıl ısrar edilmesi,

c) Kendi bağımsız bölümünü randevuevi veya kumarhane, veya benzeri yer olarak kullanmak suretiyle ahlâk ve âdaba aykırı harekette bulunması;

Bu maddedeki dava hakkı, devir konusunda kat maliklerince alınan dava açma kararının öğrenilmesi tarihinden başlayarak 6 ay ve her halde dava hakkının doğumundan başlayarak 5 yıl içinde kullanılmazsa veya dava sebebi ortadan kalkmışsa düşer.

B) Kat İrtifakı Sahiplerinin Borçları:

Madde 35 Kat irtifakı sahipleri, bu hakka konu olan ortak arsa üzerinde, ilerde kat mülkiyetine çevrilmek üzere yapılacak yapının, sözleşmeye ve plana göre tamamlanması için kendilerine düşen borçları vaktinde yerine getirmek ve yapı işini, doğruluk kaideleri uyarınca kolaylaştırmakla, karşılıklı olarak yükümlüdürler.

Kat irtifakı sahiplerinden biri kendine düşen borçları, noter aracılığıyla yapılan ihtarla rağmen, bu ihtar tarihinden başlayarak iki ay içinde yerine getirmezse, diğerlerinin yazılı istemi üzerine hakim, onun arsa payının ve kat irtifakının hükme en yakın tarihteki değeri karşılığında öteki paydaşlara arsa payları oranında devrine karar verir.

Kat irtifakı sahiplerinden birinin, kusuru yüzünden, yapının kanuni süre içinde yapılamaması sebebiyle kat irtifakı düşerse, kusurlu taraf diğerlerinin bu yüzden uğradıkları zararı tazminle yükümlüdür.

Bağımsız Bölümlere İlişkin Yükümlülükleri

Madde 36- Kat mâlikleri kendi bağımsız bölümleri kullanırken;

İyi niyet kurallarına uymak, diğer kat mâliklerini rahatsız edecek hareketlerden, K.M.K'na ve Yönetim Planı'na aykırı davranışlarda bulunmamak zorundadırlar.

Kat mâlikleri ve bağımsız bölümlerden kiracı veya herhangi bir sıfatla faydalanan kişiler, özellikle aşağıdaki yasaklara uymakla yükümlüdürler.

- a) Kendi bağımsız bölümünü randevu evi veya kumarhane, veya benzeri yer olarak kullanmak suretiyle ahlâk ve âdaba aykırı harekette bulunamazlar.
- b) Radyo, teyp, pikap, televizyon, müzik seti gibi müzik aletlerini diğer kat mâliklerini rahatsız edecek derecede açamazlar, yüksek ses tonuyla çalamazlar.
- c) Bağımsız bölümleriyle eklentilerinde patlayıcı, yanıcı, tehlikeli ve pis kokulu maddeler bulunduramazlar.
- ç) Kat Mâlikleri Kurulu'nun oybirliği ile verilmiş bir kararı olmadıkça, anayapının hiçbir yerine, hangi amaçla olursa olsun, baz istasyonu kuramazlar, reklam amaçlı tabela asamazlar.
- d) Bağımsız bölümlerinde veya ortak yerlerde diğer kat mâliklerini rahatsız edecek şekilde müzikli, gürültülü toplantılar ve partiler düzenleyemezler.
- e) Site bahçesinde, yönetim binasında ve sığınaklarda Site Yönetim Kurulu'nun yazılı müsaadesi olmadıkça hiçbir toplantı düzenleyemezler.
- f) Kabul günü, nişan, düğün töreni gibi zorunlu toplantılarda elden geldiğince gürültü yapmamaya, Site'nin huzurunu bozmamaya gayret ederler. Bu gibi toplantılara en geç saat 24'te son verilir.
- g) Bağımsız bölümlerin teras, balkon, merdiven holleri ve pencerelerinden hiçbir şekilde halı, kilim ve benzeri eşyaları silkeleyemezler, kabuklu yiyecek, izmarit atamazlar, çöp ve su dökemezler.
- h) Balkon ve teraslara, binanın dış cephesine veya dıştan görülebilecek yerlerine ve bahçelere çamaşır asamazlar. Bu konuda Belediye düzenlemelerine aynen uyulur.
- ı) Kat mâlikleri, sığınaklara, yangın merdiven hollerine ve ortak alanlara şahsi eşyalarını koyamazlar.
- i) Kat mâliklerinin oybirliği ile karar vermeleri halinde, teras çatılara ve çok katlıların ahşap çatılarına her türlü sızdırmazlık, statik önlemler alınmak şartıyla, gün ısı tesisi yapılabilir.
- j) Kendi bağımsız bölümlerinde ve eklentilerinde kedi, kuş, balık gibi evcil hayvanlar hariç başka hayvanlar beslenemez. Ancak, Blok Kat Mâliklerinin oy çokluğu ile karar almaları halinde, **sahibi tarafından gerekli her türlü tedbirlerin alınması, sahipsiz dışarı bırakılmaması ve komşuları rahatsız etmemek kaydıyla, adı geçen blokta tehlikeli olmayan süs- köpeği barındırılabilir.**

BAŞKENT TERAS EVLER SİTESİ 1 OCAK -31 ARALIK 2017 TAHMİNİ BÜTÇE

GİDERLER		GELİRLER			
SAİR GİDERLER		2017 tahmini artış %10		31.12.2016 DEVİR	
GENEL GİDERLER				34.662,84	
GÜVENLİK HİZMET GİDERİ		133.271		AİDAT VE GECİKME TAZ. ALACAĞI(*)	
ORTAK ALANLAR ELEKTRİK GİDERİ		35.607		36.656,96	
ORTAK ALANLAR DOĞALGAZ GİDERİ		7.017			
ORTAK ALANLAR ASKİ SU GİDERİ		6.286		ÖNERİLEN AİDAT GELİRLERİ	
OFİS ve TOPLANTI GİDERLERİ		4.069			
HABERLEŞME GİDERLERİ (telefon+internet,ptt,web.)		2.500		DAİRE AD. AYLIK AİDAT YILLIK AİDAT	
MUHASEBE HİZMET GİDERLERİ		1.617		D1-G1-K1 Zemin 1 3 185 6.660	
ULAŞIM AKARYAKIT GİDERİ		1.600		D1-G1-K1 1. Kat 2 no (Stüdyo) 3 120 4.320	
NOTER GİDERİ		1.143		D1-G1-K1 1. Kat 3 no-11.KAT 23 no 63 200 151.200	
BANKA EFT GİDERİ		219		Arsa payı 116 (Stüdyo) 4 115 5.520	
PERSONEL GİDERLERİ				Arsa payı 232-236 18 170 36.720	
PERSONEL MAAŞ+FAZLA MESAİ GİDERLERİ		104.577		Arsa payı 242-244 36 175 75.600	
PERSONEL SGK+VERGİ GİDERLERİ		43.190		Arsa payı 250-254 72 185 159.840	
YÖNETİM/DENETİM KURULU HUZUR HAKKI		26.950			
PERSONEL KIYAFET VE EV BAKIM GİDERİ		4.550			
6 PERSONELE 1 MAAŞ TUTARINDA İKRAMIYE		12.000			
TAZMİNAT FONUNA İLAVE (20 Şubat vade sonunda)		7.000			
DEMİRBAŞ ALIM GİDERLERİ					
ÇİM MAKİNASI ALIM		4.500			
OFİS DOSYA DOLABI		1.000			
ANA GÜVENLİK OFİSİNE KLİMA, KÜÇÜKLERE ISITICI		2.450			
BAKIM ONARIM GİDERLERİ					
BLOKLAR BAKIM- ONARIM GİDERİ					
PERİYODİK ASANSÖR BKM VE TAMİRAT GİDERİ		12.036			
BLOKLAR ELEKTRİK GİDERİ		5.655			
BLOKLAR KAPI BKM ONR. KİLİT ALIM GİDERİ		3.500			
JENERATÖR/HİDRAFOR BAKIM GİDERİ VE VİDANJÖR		3.500			
GENEL ÇEVRE BAKIM-ONARIM GİDERİ					
YEŞİL ALAN HIRDAVAT MALZ. GİDERLERİ		16.200			
ÇİM MAKİNASI ONARIM VE BENZİN GİDERLERİ		7.880			
TEMİZLİK MALZEME GİDERİ		6.950			
TOPRAK , BİTKİ ,TANKER SU ALIM GİDERİ		6.000			
GÜBRE ALIM GİDERİ		5.256			
ARAÇ BARIYER, YAYA GİRİŞ KAPI BAKIM GİDERİ		3.500			
KUMANDA ALIM GİDERİ		4.500			
HAVUZ/MOTORU BAKIM GİDERİ		4.500			
GENEL TOPLAM		474.523		(*) toplama dahil olması belli zaman içinde olabilmektedir.	
				GENEL TOPLAM	
				474.523	

Zehra Neşe TÜRKÖN
Başkan

Necla DİKENCİK
Üye

Zükraneyin SAPAZ
Üye

BAŞKENT TERAS EVLERİ YAPILAR
Bağlıca Mah. S.S. Gümüşhan
Yapı koop. Küme Evleri
No: 134 Etimesgut / ANKARA
Etimesgut V.D. : 148 040 844