

Sayı: 2019/01

Tarih:10.01.2019

Konu: Kat Malikleri Olağan  
Genel Kurul Toplantısı Hk.

**BAŞKENT TERAS EVLER SİTESİ**  
**KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA ÇAĞRI**

**Sayın Kat Maliklerimiz;** Sitemizin Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısı, **03 Şubat 2019 Pazar günü saat 13.00'da** aşağıdaki gündem maddelerini görüşmek üzere, Başkent Teras Evler Sitesi Gümüşhan Yapı Kooperatifi Küme Evler No:134 Yönetim Binası Etimesgut / ANKARA adresinde yapılacaktır.

İlk toplantıda gerekli çoğunluk sağlanamadığı takdirde, Kat Malikleri Kurulu Toplantısı **10 Şubat 2019 Pazar günü aynı adres ve aynı saatte yapılacaktır.**

Kat Malikleri Kurulu Toplantısına bizzat katılmanızı, zorunlu nedenlerle katılamamanız durumunda aşağıda örneği yazılı vekâletname ile temsile yetkili kişilere vekâlet verilmesi önemle rica olunur.

Saygılarımızla,

**YÖNETİM KURULU**

**Suat HANGÜL**

**Zülal ATICI**

**İlhan ÇAKIR**

Başkan

Üye

Üye

**TOPLANTI GÜNDEMİ**

1. Açılış, yoklama, saygı duruşu ve İstiklal marşının okunması.
2. Başkanlık Divan seçimi (Başkan, 2 Kâtip üye, 2 Sayman ) Seçilen üyelere imza yetkisi verilmesi.
3. a-) 01.01.2018 - 31.12.2018 Dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu  
b-) 01.01.2018 - 31.12.2018 Dönemi denetçinin raporunun okunması ve görüşülmesi  
c) İşletme hesap özeti gelir gider raporunun (Ek-1) okunması ve görüşülmesi,  
d) 01.01.2019 - 31.12.2019 Tahmini bütçenin görüşülüp karara bağlanması (EK-2)
- 4- a-) Yönetim Kurulu faaliyetinin işletme hesap özeti gelir-gider hesaplarının onanması  
b-) Yönetim kurulu ve denetçinin ibra edilmesi.
5. **Bedeli ve Kararı Bütün Kat Maliklerinin (bloklar ve teraslar) Onayı ile Yapılacak İşlerin Yapılıp/ Yapılmamasına (Öncelik Sırasına Göre )Karar Verilmesi;**
  - a) **Teras bloklar için alınan jeneratör teklifi ;**  
AD-330-KVA kabinli otomatik jeneratör bedeli 20.355,00-EURO  
Kurulum bedeli; 42.468,20-TL
  - b) **Tüm site kullanımı için alınan jeneratör teklifi;**  
AD-490-KVA otomatik kabinli jeneratör bedeli 29.948,40-EURO  
Kurulum bedeli;84.122,20-TL olup ödemenin yapılacağı gün TCMB efektif alış-satış kurundan hesaplanacaktır.
  - c) Beş veya yedi kişilik bir komisyon kurularak otopark alanlarının incelenip her ev için bir otopark alanının belirlenmesi ve daire numaralarının yazılması konusunun genel kurulda görüşülmesi.
  - d) Sığınaktaki eşyaların 30 Mayıs 2019 tarihine kadar boşaltılması kararının alınması. Alınmayan eşyaların belediyeye teslim edilmesi için genel kurulda karar alınması.  
Ayrıca merdiven altlarındaki boşlukları kapatılarak şahsi depolama alanı yapılan yerlerin boşaltılıp eski haline getirilmesi için genel kurul kararı alınması.30 Mayıs 2019 tarihine kadar boşaltılmayıp eski haline getirilmeyen depolar Etimesgut Belediyesi Zabıta Müdürlüğü'ne bildirilmesi için genel kurul kararı alınması
  - e) Yönetim binası altında bulunan depodaki mevcut atıl hurdaların satılıp bedelinin kıdem tazminatı fonuna aktarılması
  - f) Çalışanlar için her yıl toplanması gereken kıdem tazminatı ödemesinin 2019 yılı için Mart ayı içinde ödenmek üzere 125-TL olarak karara bağlanması
  - g) Teraslarda kapıdan çıktıktan sonra ortak alan olduğu kararının kesinleşmesi
- 6-) **Bedeli ve Kararı Blok Kat Malikleri Tarafından Onaylanacak İşlerin Öncelik Sırasına Göre Yapılıp/ Yapılmamasına Karar Verilmesi;**
  - a) Çok katlı bloklarda akan çatıların onarılması.Maliyetinin o günkü şartlarla değerlendirilip blok kat maliklerinden toplanması ve akabinde yönetim kurulunca yaptırılması
  - b) Çok katlı bloklarda bisikletlerin park edilmesi için apartman girişlerine bisiklet park aparatı alınması
- 7) **Bedeli ve Kararı Teras Kat Malikleri tarafından Onaylanacak İşlerin Öncelik Sırasına Göre Yapılıp/Yapılmamasına Karar Verilmesi;**
  - a) Merdivenlere sensörlü lamba takılması

### 8-) Yönetim Kuruluna Verilecek Yetkilerin Görüşülüp Karara Bağlanması

- a-) Sosyal tesis de bulunan dükkânları, kiraya vermeye ve gerekli sözleşmeleri yapmaya,
- b-) Ana gayrimenkulün tümünü ilgilendiren tebligatları kabul etmeye,
- c-) Kat mülkiyetine ilişkin borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyen kat maliklerine karşı dava ve icra takibi yapmaya,
- d-) Ana gayrimenkulü, 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,
- e-) Ziraat Bankası Kuru Sitesi Şubesinde vadeli, vadesiz hesap açmaya, kapatmaya, para çekmeye, para yatırmaya, eft-havale-virman yapmaya ,internet bankacılığı kullanmaya, bankalar arası devir etmeye, ahzükabza vs. her türlü işlemleri yapmaya,
- f-) Site adına P.T.T şubelerinden ve kargo olarak gönderilen havale, koli ve kıymetli evrakları almaya, imzalamaya, gerekli işlemleri yapmaya ve tamamlamaya,
- g-) Kat malikleri kurulunu toplantıya çağırma,
- h-) Ortak ve tesislerin, kat malikleri 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,
- i-) Yönetim Kurulu, yapmaya yetkili işler nedeniyle, kat malikleri veya 3. Şahıslar tarafından açılan davalarda diğer kat maliklerini temsil etmeye,
- j-) Yukarıda belirtilen dava ve takiplere ilişkin olarak, avukat görevlendirmeye, görevlendirilen avukata vekaletname vermeye, ücretini ödemeye ve yargılama giderlerinin ortak giderlerden karşılamaya,
- k-) Asansör,hidrafor,site içi kamera sistemi ve jeneratörlerin bakımı için ilgili firmalarla sözleşme yapmaya, yapılan sözleşmeleri gerektiğinde feshetmeye,
- l-) Site içerisinde yönetimin bilgisi dışında bina dışında projeye aykırı tadilat-bakım-onarım, ağaçlandırma ve yeşillendirme amaçlı peyzaj çalışması yapılmaması.

### 9-) 01.01.2019-31.12.2019 Dönemi İşletme Bütçesinin (tahmini) görüşülüp, karara bağlanması,

- a-) Tahmini bütçenin (EK-3)görüşülüp site aidatlarının belirlenmesi, belirlenen aidatların bir sonraki kat malikleri toplantısına kadar geçerli olması
- b-) Yönetim Kurulu ve denetçi asil üyelerine ödenecek ücretlerin belirlenmesi.

### 10-) Seçim

- a-) Yönetim Kurulu 3 asil 3 yedek üyelerin seçimi ve denetçi asil yedek üyenin seçimi
- b-) Dilekler kapanış.

## VEKÂLETNAME

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

Sitemizi **03 Şubat 2019 Pazar Günü Saat 13:00'da** yapılacak Genel Kurulu Toplantısına (gerekli çoğunluk olmadığı takdirde **10 Şubat 2019 tarihinde aynı adres ve aynı saatte**) yapılacak olan **Genel Kurulda** beni temsil etmeye ve gündemdeki maddelerin karara bağlanması için oy kullanmak üzere .....vekil tayin ettim.

### VEKALETİ VEREN KAT MALİKİ

Adı-Soyadı :

İmza :

Blok-Daire No.su :

## 2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

11.02.2018 tarihinden görevi devir almamız ile birlikte Genel Kurul da alınan kararları gerçekleştirmeye ve elimizden geldiğince sitemizin daha güzel bir hale gelmesi için siz değerli site sakinlerimizde katkıları ile sizlere hizmet vermeye çalıştık.Yaptığımız hizmetler aşağıda bilgilerinize sunulmuştur.

### Çevre-Bahçe Bakım;

- Etimesgut Belediyesi'ne hem sözlü hem de yazılı müracaatlarımız sonucunda sitemiz peyzajına ek olarak; toprak, gübre,çam, çöp konteyneri, bank alınmış ve temin edilen malzemelerle sitemizde peyzaj çalışmalarına başlanmış, ağaç ve gül budamaları yapılmıştır.Geçen yıl dış cephe tadilatı sırasında zarar gören 1050 m2 alan onarılıp,çimlendirme yapılmıştır.Çim, ağaç, çiçek ekimleri gerçekleştirilmiş, gübreleme yapılmıştır.Siteye toplamda 90 adet çam fidanı ve 26 adet leylak dikimi yapıldı. 20 adet Etimesgut Belediyesinden gönderildi. 70 adet ise D.S.İ 'den temin edildi. Bu konuda yardımda bulunan Muhittin Şahin Bey'e ve Mustafa Altınbaş Bey'e 26 adet leylak olarak peyzaj çalışmalarımıza katkıda bulunan Mehmet-Nihal KILIÇ çiftine de teşekkür ediyoruz.
- E üst otopark yaya ve araç girişi aktifleştirilmiştir. Araç çıkış kapısı zeminine rayın sabitlenmesi için beton dökülüp, bariyere motor takılmış, boyanarak aktif hale getirilmiştir . 2048 kapasiteli kart okuyucu takılmıştır. Bariyer iç ve dış alanda toprak bölümlere beton dökülüp zemin sağlamlaştırılmıştır.Bu iş için ayrılan bütçe 2.900- TL+KDV ... yapılan iş bedeli 1.500- TL+KDV...
- E üst otopark yan duvarında bulunan inşaat zamanından kalan demirler kesilip kalekimle sıva yapılmış ve en son boyası yapılarak görüntü kirliliği engellenmiştir.
- E teras alt otopark alanındaki duvar yükseltiilip tel demir takılarak bu alandaki tehlikeli alan ortadan kaldırılmıştır. Bu konu önerge ile kabul edilmiş, fakat bir bütçe ayrılmadığı için yönetim, maliyeti en ekonomik şekilde 720- TL'ye yaptırmıştır.
- E teras alt otopark araç giriş kapısı jeneratöre bağlanmıştır.
- F -E alt teras çevre aydınlatmalarında çıkan arıza sonucu bu alanda 100metrelik 4x2,5'luk yeni elektrik kablosu döşenerek sorun ortadan kaldırılmıştır.
- G-H üst kapı giriş, kapı bariyer altına beton dökülüp, bariyer çelik U demirle daha kuvvetli malzeme ile değiştirilip, bariyer boyanmıştır.
- C Teras alt tarafında yağmur suyu gider borularındaki tıkanıklık nedeniyle kepçe ve elemanlarımızın desteği ile kazı çalışması yapılmış, boruların tamamen ezilmiş olduğu tespit edilmiştir. Borulardan ezik bölümler tamamen kesilip yeni alınan 600'lük boru ek ilavesiyle sorun giderilmiştir.
- Havuz etrafındaki küpeşterlerin tamir- bakımı yapılip kırıkları yenileri ile değiştirilmiştir.
- Site içindeki otopark sorununu gerekli uyarıları yapmamıza rağmen çözüme ulaştıramadığımızdan eski dubaların boyutları kesilip,küçültülüp yeniden havuz etrafına yerleştirilmiştir.

### Bloklar Genel;

- Bloklarda YSC tüpleri dolum bakımları yapıldı.(sözleşme yoktur yeni bir şirketle sözleşme yapılacak ve dolumlar mevzuat gereği 4 yılda bir yapılip, her yıl kontrolleri sağlanacaktır.)
- Bloklarda arızalanan kapı hidrolikleri yenileri ile değiştirilmiştir.
- Bloklar geneli arızalı olan çanak ve LNB yenileri ile değiştirilmiştir.
- Toplantı kararı gereği bloklarda bulunan bacalara rüzgar gülü ve baca şapkası takılmış, baca kenarları kapatılmıştır. 3 blok için ayrılan bütçe 8.100-TL+KDV idi....gerçeşen 1.500- TL+KDV
- Blok giriş kapı kenarlarına ve asansör kenarlarına ahşap pervazlar yaptırılarak sağlamlaştırılmış ve girişler boyanmıştır.
- D1 blokta bulunan su deposundaki kaçak belirlenerek arıza giderilmiştir.
- Bloklardaki hidrofor arızaları bakım ve parça değişimleri yapılmıştır.
- G 1 blokta bulunan pis su giderlerinin taşması sonucu bu sorun boruların yenileri ile değiştirilmesi ile çözüme ulaştırılmıştır.
- Blokların yangın merdivenlerindeki atıl eşyalar atılıp,temizliği yapılmıştır.

### Mali ve Sözleşme İşleri;

- Bir önceki dönem yönetim üyelerine ödenecek huzur hakları site hesaplarının uygun olduğu dönemlerde ödenmiştir.
- Yönetimimize yüklü miktarda aidat borçları olan site sakinlerimizden tahsilatlar hukuki yollarla yapılmıştır.
- Otopark sorununu çözmek için kesilen dubaların kalan kısımları hurdaya satılıp parası kıdem tazminatı fonuna eklenmiştir.
- ZRB Güvenlik hizmetleri ile olan sözleşmemiz sözleşme kurallarını ihlal etmeleri sebebiyle karşılıklı olarak fesh edilmiş 31.12.2018 tarihine kadar mevcut fiyat üzerinden ŞAHİNLİ VIP güvenlik ile yeni sözleşme yapılmıştır.2019 yılı içinde Şahinli Vip Güvenlikle devam edilecektir.

Site Yönetim Gelir-Gider İzahı;

GELİRLER: 623.059,61 TL

GİDERLER: 580.715,14TL

Site yönetimi ilgili dönemdeki işlemleri neticesinde bilançoda;

Gelirler Toplamı- Giderler Toplamı =42.274,47TL+ Fark bulunmaktadır.

MEVCUTLARIN DURUMU

BANKADA

ZİRAAT BANKASI VADESİZ HESABI KORU ŞUBESİ	21.374,47
ZİRAAT BANKASI (KIDEM TAZMİNATI FONU) KORU ŞUBESİ	20.900,00
31.12.2018 tarihi itibariyle toplam	42.274,47

NOT:Ziraat Bankası tadilat-boya hesabında 6.134,40-TL bakiye çevreye verilen zararların düzeltilmemesi sebebiyle inşaat şirketine verilmeyerek rehin tutulmaktadır.

31.12.2018 tarihi itibari ile site yönetimin site sakinlerinden alacakları aidat ve gecikme borçları toplamda 13.972,81-TL'dir.

1-TL ile 300- TL arası 24 kişi toplam	4.833,69
300-TL ile 600-TL arası 8 kişi toplam	3.646,69
700-TL ile 1.000-TL arası 3 kişi toplam	2.423,89
1.000-TL ile 1.800-TL arası 2 kişi toplam	3.068,54

Çalışma süremiz boyunca bizlere destek olan tüm kat maliklerimize teşekkürlerimizi sunar ,yeni dönemin güzel bir çalışma yılı olmasını dileriz  
Saygılarımızla

## DENETİM ÇALIŞMA RAPORU

### BAŞKENT TERAS EVLER SİTESİ YÖNETİMİ GENEL KURULU'NA

Sitemizin 01.01.2018/31.12.2018 dönemi işleyişi ve hesapları, Kat Mülkiyeti Kanunu, Yönetim Planı ve Genel Kurul Kararları gereği tarafımda her ay düzenli olarak incelenmiş ve tespit edilen hususlar ile görüşlerim rapor halinde hazırlanarak siz sayın kat maliklerinin görüşüne sunulmuştur.

#### A-Yönetim Kurulu ve Personel İşlemleri Hakkında:

- 1 - Yönetim Kurulu 11.02.2018 tarihinde görevi devir almıştır.
- 2 - Yönetim Kurulu Üyeleri Yönetim Kurulu üyelik şartlarına uygundur.
- 3 - Genel Kurul devir ve terk etmediği yetkiler yönetim kurulu üyelerince kullanılmamıştır.
- 4 - Yönetim Kurulu, mevcut olan siteye ait defter, 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, bayram ikramiyelerinin, vergi, prim SGK gibi yasal ödeme tutarlarının zamanında ödendiği görülmüştür.

#### B- Kat Malikleri:

- 1-Yönetim kurulunun site kat malikleri ve kiracıları hakkında gerekli bilgileri en güncel haliyle elektronik (bilgisayar) ortamında muhafaza etmekte ve yedekleme yaptığı tespit edilmiştir.
- 2-Aidat aksatmaları yapan kat maliki ve kiracılara gerekli uyarıların yapıldığı gerekli durumlarda hukuki sürecin başlatıldığı tespit edilmiştir. Yapılan aidat ve ek ödeme tahsilatlarının eksiksiz olarak kayıtlara işlendiği tespit edilmiştir.Site sakinlerimizin aidat ödemeleri konusunda daha hassas davranmaları gerekmektedir.Bilindiği üzere site yönetim giderleri aidat ödemelerinden karşılanmaktadır.Aidat aksatmaları sonucunda site rutin ödemelerinde sıkıntılar yaşandığı unutulmamalıdır.

#### C- Defter ve Belgeler:

- 1-Yasal olarak tutmak zorunda olunan defterler tutulmuş,mali hesaplar, yazışmalar, sözleşmeler, yönetim planı, kat mülkiyeti kanunu ve ilgili mevzuata uygun olarak düzenlenmiş, belgelerle takip edilmiştir. Muhasebe ile ilgili belgeler düzenli bir şekilde tutulmuş, her ayın faturaları ayrı dosyalarda klasörlere yerleştirilerek muhafaza edildiği tespit edilmiştir.
- 2 - Haziran listesi yasalara uygun olarak tasnif edilmiştir.
- 3 - Elektronik ortamdaki tüm kayıtların anlaşılır ve izaha uygun olduğu ve yedeklendiği tespit edilmiştir.

#### D- Genel Çevre - Bahçe-Blok İşleri Çalışmaları:

- 1- Tadilat döneminde inşaat şirketlerinin zarar verdiği yerler ve peyzaj çalışması gereken yerlere ,topraklama,çimleme,ağaçlandırma,çiçek ekimleri titizlikle yapıldığı tespit edilmiştir.
- 2- Bahçe düzenin budama-belleme ve peyzaj çalışmalarının düzenli yapıldığı gözlemlenmiştir.
- 3- Yıl içinde demirbaşlarda meydana gelen arızalar yetkili firmalarca giderildiği parça değişiklikleri yapıldığı gözlenmiştir.
- 4- Site çevresine belediyenin sokak aydınlatması için yerleştirdiği aydınlatmalardan yararlanıp site elektrik faturalarının biraz düşürülmesi amacıyla bazı alanlarda site aydınlatmaları karartılmıştır.
5. Blok iç giriş kapılarının kenarlarına ve asansör giriş kapı kenarına yapılan pervazlar blokların daha güzel görülmesine sebep olmuştur. Yine girişlerin boyanması kötü görünümün önüne geçmiştir.

#### E- Bilanço Gelir-Gider Fark Tablosu, Mali Durum:

- 1- Yapılan inceleme sonucunda defter kayıtlarının ve düzenlenmiş olan belgelerin düzgün ve mevzuata uygun olduğu, ayrıca hazırlanmış olan Gelir – Gider Hesaplarının Defter kayıtlarına ve belgelere uygun olduğu her hangi bir usulsüzlük olmadığı tespit edilmiştir.
- 2- Bir önceki taslak bütçe ile gerçekleşen bilanço kalemlerinin uyumlu bir çalışma yapılmaya çalışıldığı;bazı kalemlerde daha uygun bütçelere yapılırken bazı kalemlerde ise ekonomideki dalgalanmalar sonucu farklı bütçelere denk olduğu görülmüştür.Bu sebepten yapılan bütçeye ekonomik dalgalanmalar yada plansız çıkan sorunlar için yönetim kasasında bir yedek akçe bulundurulması gereği dikkate alınmıştır.
- 3- Bir önceki, yönetim üyelerine ödenmesi gereken huzur hakları yönetim kasasının uygun olduğu dönemlerde peyderpey ödendiği tespit edilmiştir..
- 4- Yapılan incelemeler sonucunda aidat artışlarının yapılması zorunlu olduğu tespit edilmiştir.
- 5- Site Yönetimi tarafından hazırlanan 31.12.2018 tarihi itibariye Gelir/Gider durumu özeti aşağıdaki gibidir

#### SİTE YÖNETİMİNİN GELİR GİDER İZAHI

GELİRLER: 623.059,61 TL

GİDERLER: 580.715,14TL

Site yönetimi ilgili dönemdeki işlemleri neticesinde bilançoda;

Gelirler Toplamı- Giderler Toplamı =42.274,47TL+ Fark bulunmaktadır.

#### MEVCUTLARIN DURUMU

##### BANKADA

ZİRAAT BANKASI VADESİZ HESABI KORU ŞUBESİ	21.374,47
ZİRAAT BANKASI (KIDEM TAZMİNATI FONU) KORU ŞUBESİ	20.900,00
31.12.2018 tarihi itibariyle toplam	42.274,47

NOT:Ziraat Bankası tadilat-boya hesabında 6.134,40-TL bakiye çevreye verilen zararların düzeltilmemesi sebebiyle inşaat şirketine verilmeyerek rehin tutulmaktadır.

31.12.2018 tarihi itibari ile site yönetimin site sakinlerinden alacakları aidat ve gecikme borçları toplamda 13.972,81-TL'dir.

1-TL ile 300- TL arası 24 kişi toplam	4.833,69
300-TL ile 600-TL arası 8 kişi toplam	3.646,69
700-TL ile 1.000-TL arası 3 kişi toplam	2.423,89
1.000-TL ile 1.800-TL arası 2 kişi toplam	3.068,54

**SONUÇ:** Yönetimin çalışma ve faaliyetlerinin başarılı olduğu, kanunlara ve ilgili mevzuata aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır.Şahsi olarak düşüncem 2018 dönemi yönetim ekibinin 2019 yılında da devam etmesi yönündedir.

Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurulumuza sunulmuş olan Gelir - Gider hesabının kabulünü Yönetim Kurulunun İbra edilmesi hususunu Kat malikleri kuruluna arz olunur.

Saygılarımla  
Denetçi Zülkarneyin SAPAZ



**BAŞKENT TERAS EVLER SİTESİ**  
**01.01.2018-31.12.2018 AYRINTILI GELİR -GİDER RAPORU**

GİDERLER		GELİRLER	
<b>SAİR GİDERLER</b>	<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>580.715,14</b>	<b>BANKA BAKİYELERİ</b>
<b>GENEL GİDERLER</b>			<b>13.796,52</b>
<b>DIŞARIDAN ALINAN HİZMETLER</b>	<b>186.453,40</b>		<b>31.12.2017 DEVİR</b>
GÜVENLİK HİZMET GİDERİ	173.880,00		<b>13.486,99</b>
AVUKAT HİZMET GİDERLERİ	9.087,00		<b>ZİRAAT BANKASI (Kıdem Tazminatı Fonu)</b>
MUHAŞEBE HİZMET GİDERLERİ	2.250,00		<b>309,53</b>
İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ- İŞYERİ HEKİMİ GİDERİ	1.238,40		<b>AİDAT GELİRLERİ</b>
ORTAK ÖDENEN FATURALAR	<b>60.078,42</b>		<b>605.549,05</b>
ORTAK ALANLAR ELEKTRİK GİDERİ	46.316,00		AİDAT
ORTAK ALANLAR ASKİ SU GİDERİ	7.508,42		552.209,45
ORTAK ALANLAR DOĞALGAZ GİDERİ	6.254,00		GEÇİKME FAİZİ
TEMSİL GİDERLERİ	<b>8.582,85</b>		21.019,60
HABERLEŞME GİDERLERİ (telefon+internet,ptt,w eb )	2.632,22		KİDEM
POSTA GİDERLERİ	1.580,60		19.900,00
BİLGİ İŞLEM KİRTASİYE GİDERLERİ	1.569,38		EK ÖDEME
OFİS ve TOPLANTI GİDERLERİ	1.252,35		12.420,00
ULAŞIM AKARYAKIT GİDERİ	580,00		<b>SAİR GELİRLER</b>
NOTER GİDERİ	531,10		<b>3.714,04</b>
BANKA EFT GİDERİ	437,20		KUMANDA VE CHIP BED
<b>PERSONEL GİDERLERİ</b>	<b>259.102,63</b>		3.025,00
PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	141.782,13		BANKA FAİZ GELİRİ
PERSONEL SGK GİDERLERİ	58.437,57		49,04
YÖNETİM HUZUR HAKKI	27.500,00		HURDA GELİRİ
YÖNETİM HUZUR HAKKI ÖNCEKİ YÖNETİM	12.000,00		640,00
PERSONEL BAYRAM İKRAMİYELERİ	10.952,00		
PERSONEL STOPAJ VERGİ ÖDEMELERİ	7.930,93		
YÖNETİM DENETİM HUZUR HAKKI	500,00		
DEMİRBAŞ ALIM GİDERLERİ			
3 ADET ÇİM MAKİNASI ALIMI	8.400,00	<b>8.549,95</b>	
DARBELİ MATKAP	149,95		
<b>BAKIM ONARIM GİDERLERİ</b>			
BLOKLAR BAKIM- ONARIM GİDERİ		<b>29.525,26</b>	
PERİYODİK ASANSÖR BKM VE TAMİRAT GİDERİ	16.834,68		
BLOK GİRİŞ KAPI-ASANSÖR KENAR PERVAZ KAPLAMA-BOYAMA	3.090,00		
JENERATÖR PERİYODİK BAKIM-ONARIM-PARÇA	3.266,00		
ASANSÖR ONAY BEDELİ	1.777,08		
BACALARA RÜZGAR GÜLÜ VE BACA KENARI KAPAMA	1.770,00		
BLOK YSC DOLUM BAKIM ALIM	1.062,00		
MERKEZİ ANTEN BAKIM ONARIM	709,00		
BLOK KAPI BAKIM-ONARIM-PARÇA BEDELİ	505,00		
HİDRAFOR BAKIM-ONARIM-PARÇA	413,00		
BLOK SU ARIZA GİDERİ	78,50		
<b>GENEL ÇEVRE BAHÇE BAKIM-ONARIM GİDERİ</b>		<b>28.184,63</b>	
TEMİZLİK MALZEME GİDERİ	6.641,80		
ARAÇ BARIYER MOTOR ALIMI YAYA GİRİŞ KAPI BAKIM			
KUMANDA -CHIP ALIM GİDERİ	5.370,00		
HİRDAVAT MALZ. GİDERLERİ	3.712,93		
ÇİM MAKİNASI BAKIM-ONARIM-PARÇA VE BENZİN GİDERLERİ	3.500,01		
ÇEVRE BAKIM ELEKTRİK MALZEME GİDERİ	2.373,40		
GÜBRE-ÇİM TOHUMU TOPRAK ALIMI	2.155,00		
ÇEVRE AYDINLATMA İÇİN GLOP-LED İŞİK	1.660,80		
KAR KÜREME -MOLOZ ATIMI-KURUYAN AĞAÇ SÖKÜMÜ-KUM-TUZ	1.350,00		
EALT OTOPARK DUVAR YÜKSELTİLMESİ TEL-ÇİT	720,00		
KANALİZASYON BAKIM ONARIM GİDERİ	469,39		
BAYRAK DİREĞİ ALTINA SENTETİK HALI DÖŞEME-BAYRAK ALIMI	231,30		
<b>SEHVEN YATAN PARA İADELERİ</b>	<b>308,00</b>	<b>308,00</b>	
<b>BANKA BAKİYELERİ</b>			
ZİRAAT KORU ŞB. VADESİZ	21.374,47	<b>42.274,47</b>	
ZİRAAT KORU ŞB. VADELİ(Kıdem Tazm. Fonu)	20.900,00		
	<b>623.059,61</b>	<b>623.059,61</b>	
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>623.059,61</b>	<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>623.059,61</b>

**BAŞKEN TERAS EVLER SİTESİ**  
01.01.2019-31.12.2019TAHMINİ BÜTÇE

GİDERLER		GELİRLER	
<b>SAİR GİDERLER</b>		31.12.2018 BANKA DEVİR 21.374,47	
<b>GENEL GİDERLER</b>		31.12.2018 Tadilat-boya hesabında 6.134,40-TL çevreye verdiği zararlardan dolayı bankada rehin tutulmaktadır.	
<b>DIŞARIDAN ALINAN HİZMETLER</b>		31.12.2018 KIDEM TAZMİNATI FONU DEVİR 20.900,00	
GÜVENLİK HİZMET GİDERİ	180.000,00	<b>2019 AİDAT ARTIŞLARI ( %20 artış yapılmıştır)</b>	
AVUKAT HİZMET GİDERLERİ VE DAVA DOSYA MASRAFLARI	11.750,00	D1-G1-K ZEMİNİ	275,00 x 12AY X 3 DAİRE 9.900,00
MUHASEBE HİZMET GİDERLERİ	2.400,00	D1-G1-K1 KAT1 NO:2(STÜDYO)	180,00 X 12AY X 3 DAİRE 6.480,00
İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ	1.200,00	D1-G1-K1 KAT1NO:3-KAT11 NO:23	300,00 X 12 AY X 63 DAİRE 226.800,00
ORTAK ÖDENEK FATURALAR		ARSA PAYI 146 SYÜDYO DAİRE	175,00 X 12 AY X 4 DAİRE 8.400,00
ORTAK ALANLAR ELEKTRİK GİDERİ	62.000,00	ARSA PAYI 232-236	260,00 X 12 AY X 18 DAİRE 56.160,00
ORTAK ALANLAR ASKİ SU GİDERİ	10.000,00	ARSA PAYI242-244	265,00 X 12 AY X 36 DAİRE 114.480,00
ORTAK ALANLAR DOĞALAGAZ GİDERİ	8.500,00	ARSA PAYI 250-254	275,00 x 12AY X 72 DAİRE 237.600,00
TEM SİL GİDERLERİ		<b>TOPLAM</b>	<b>659.820,00</b>
HABERLEŞME GİDERLERİ (telefon+internet,ptt,web.)	5.000,00	<b>AİDAT ARTIŞINDA OCAK AYINDA ALINMAYAN AİDAT FARKI -9.165,00</b>	
POSTA GİDERLERİ	3.000,00	<b>TOPLAM 650.655,00</b>	
BİLGİ İŞLEM KİRTASIYE GİDERLERİ	3.000,00		
OFİS ve TOPLANTI GİDERLERİ	2.500,00		
ULAŞIM AKARYAKIT GİDERİ	800,00		
NOTER GİDERİ	1.500,00		
BANKA EFT GİDERİ	600,00		
<b>PERSONEL GİDERLERİ</b>			
PERSONEL MAAS GİDERLERİ	170.000,00		
PERSONEL SGK GİDERLERİ	70.100,00		
YÖNETİM HUZUR HAKKI	36.000,00		
PERSONEL BAYRAM İKRAMİYELERİ	14.475,00		
PERSONEL STOPAJ VERGİ ÖDEMELERİ	10.000,00		
YÖNETİM DENETİM HUZUR HAKKI	500,00		
PERSONEL KIYAFET ALIMI	2.404,47		
DEMİRBAŞ ALIM GİDERLERİ			
GÜVENLİK İÇİN KLİMA	2.500,00		
<b>BAKIM ONARIM GİDERLERİ</b>			
BLOKLAR BAKIM - ONARIM GİDERİ			
PERİYODİK ASANSÖR BAKIM VE TAMİRAT GİDERİ	20.000,00		
PERİYODİK JENERATÖR BAKIM -ONARIM-PARÇA	6.000,00		
MERKEZİ ANTEN BAKIM ONARIM	1.000,00		
BLOK KAPI BAKIM-ONARIM-PARÇA BEDELİ	1.500,00		
HİDRAFOR BAKIM-ONARIM-PARÇA	1.000,00		
<b>GENEL ÇEVRE BAHÇE BAKIM-ONARIM GİDERİ</b>			
TEMİZLİK MALZEME GİDERİ	8.500,00		
ARAÇ BARIYER BAKIMI, YAYA GİRİŞ KAPI BAKIM	4.000,00		
KUMANDA -CHİP ALIM GİDERİ			
HIRDAVAT MALZ. GİDERLERİ	5.000,00		
ÇİM MAKİNASI BAKIM-ONARIM-PARÇA VE BENZİN GİDERLERİ	5.000,00		
ÇEVRE BAKIM ELEKTRİK MALZEME GİDERİ	3.000,00		
GÜBRE-ÇİM TOHUMU TOPRAK ALIMI	3.000,00		
ÇEVRE AYDINLATMA İÇİN GLOP-LED IŞIK	2.500,00		
KAR KÜREMİE -KUM -TUZ	2.000,00		
2 ADET BAYRAK ALIMI	300,00		
ACİL DURUMLAR İÇİN YEDEK AKÇE HESABI	11.000,00		
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>672.029,47</b>	<b>GENEL TOPLAM 672.029,47</b>	

NOT1: TOPLANTI ŞUBAT AYINDA YAPILDIĞI İÇİN AİDAT ARTIŞI ŞUBAT AYINDAN İTİBAREN GEÇERLİDİR.  
OCAK AYI AİDATI 2018 AİDAT DÜZENİ ÜZERİNDEN ÖDENECEKTİR.  
NOT2: ASANSÖR ONAY+YSC DOLUM BAKIM EK OLARAK TOPLANIR.

ENFLASYONDAKİ DALGALANAMLAR SONUCU GİDERLERDE ARTIŞLAR YA DA AZALMALAR OLABİLECEKTİR.