

Sayı: 2020/01

Tarih:03.01.2020

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, **19.01. 2020 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 **26.01.2020 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-) 01.01.2019 - 31.12.2019 Dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu
b-) 01.01.2019 - 31.12.2019 Dönemi denetçinin raporunun okunması ve görüşülmesi
c) işletme hesap özeti gelir gider raporunun (Ek-1) okunması ve görüşülmesi ve onanması
d) Yönetim kurulu ve denetçinin ibra edilmesi.
4. Bedeli ve Kararı **Bütün Kat Maliklerinin (bloklar ve teraslar) Onayı ile Yapılacak İşlerin Yapılıp/ Yapılmamasına(Öncelik Sırasına Göre)Karar Verilmesi;**
 - a) Çalışanlar için her yıl toplanması gereken kıdem tazminatı ödemesinin 2020 yılı için Mart ayı içinde ödenmek üzere **150-TL** olarak karara bağlanması
 - b)Ortak alanda bulunan havuz zeminin yapılıp yapılmaması hakkında karar alınması (maliyeti 16.000-46.000-TL(kum ve çimento bedeli siteye ait +KDV arasında). Bedelinin tüm kat maliklerinden Nisan 2019 sonuna kadar toplanmak şartı ile
 - c) Site geneli pis su giderleri için kompozit havali rögar kapağı alımı . Montajı elemanlarımız tarafından yapılacaktır. Maliyeti 19.000-25.000-TL (KDV Dahil)
- 5-) **Bedeli ve Kararı Blok Kat Malikleri Tarafından Onaylanacak İşlerin Öncelik Sırasına Göre Yapılıp/ Yapılmamasına Karar Verilmesi;**

Asansör iç zeminlerinin yeni kaplama yapılması
İthal çakıl taşı görünümlü parçalı kaplama 630kg için 750-TL+KDV 400kg için 650-TL+KDV
- 6-) **Yönetim Kuruluna Verilecek Yetkilerin Görüşülüp Karara Bağlanması**
 - a-) Ana gayrimenkulün tümünü ilgilendiren tebligatları kabul etmeye,
 - b-) Kat mülkiyetine ilişkin borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyen kat maliklerine karşı dava ve icra takibi yapmaya,
 - c-) 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,
 - d-) 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,
 - e-) Site adına P.T.T şubelerinden ve kargo olarak gönderilen havale, koli ve kıymetli evrakları almaya, imzalamaya, gerekli işlemleri yapmaya ve tamamlamaya,
 - f-) Kat malikleri kurulunu toplantıya çağırma,
 - g-) 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,

h-) Yönetim Kurulu, yapmaya yetkili işler nedeniyle, kat malikleri veya 3. Şahıslar tarafından açılan davalarda diğer kat maliklerini temsil etmeye,

i-) Yukarıda belirtilen dava ve takiplere ilişkin olarak, avukat görevlendirmeye, görevlendirilen avukata vekaletname vermeye, ücretini ödemeye ve yargılama giderlerinin ortak giderlerden karşılamaya,

j-) Asansör, hidrafor, site içi kamera sistemi ve jeneratörlerin bakımı için ilgili firmalarla sözleşme yapmaya, yapılan sözleşmeleri gerektiğinde feshetmeye,

k-) Site içerisinde yönetimin bilgisi dışında bina dışında projeye aykırı tadilat-bakım-onarım, ağaçlandırma ve yeşillendirme amaçlı peyzaj çalışması yapılmaması.

7-) 01.01.2020-31.12.2020 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.

8-) Seçim

a-) Yönetim Kurulu 3 asil 3 yedek üyelerin seçimi ve denetçi asil yedek üyenin seçimi

b-) Dilekler kapanış.

2019 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

11.02.2019 tarihinde yapılan genel kurulda devam etmemiz yönünde verilen kararla Genel Kurul da alınan kararları gerçekleştirmeye ve elimizden geldiğince sitemizin daha güzel bir hale gelmesi için siz değerli site sakinlerimizin de katkıları ile sizlere hizmet vermeye çalıştık. Yaptığımız hizmetler aşağıda bilgilerinize sunulmuştur.

Çevre-Bahçe Bakımı

A zemin 1 Teras yan tarafında bulunan tehlike arzeden boşluk elde bulunan tel örgü malzemesi ile site görevlilerimizce kapatılarak tehlike ortadan kaldırılmıştır.

Yeşil alanlarda kel olan yerlere çimleme ve gübreleme çalışmaları yapılmıştır.

Sitemize 50 adet çam ağacı fidanı dikilmiştir. Çam fidanlarının temini konusunda bizlere destek veren site sakinimiz Syn; Mustafa Altınbaş Bey'e teşekkürlerimizi sunarız.

Site geneli ağaçlara, güllere, teras giriş ve merdivenlere, blok girişlerine haşeralar için ilaçlama yapılmıştır.

B Teras bloğun şebeke su borularında oluşan tahribatlar tespit edilip boruları yenileri ile Aski aracılığı ile değiştirilmiştir.

C teras alt tarafta kırılan rogar kapları yenisiyle değiştirilmiş ve araç geçişlerinde yaşanan sıkıntı, tehlike ve gürültü problemi ortadan kaldırılmıştır.

D2 alt kapı araç giriş kapısı elektrik tesisatı tamamen değiştirilerek arızaların önüne geçilmiştir. Ve bütün araç giriş kapılarındaki aksaklıklar zamanında giderilmiş ve parça gereksinimleri sağlanmıştır.

Gerekli durumlarda site geneli rögar temizliği yapılmıştır.

Yaya kapı kilitlerinde bozulanlar yenileri ile değiştirilmiştir.

Yapılan incelemelerde Telekom alt yapılarındaki kablolarla kopukluklar olduğu anlaşılmış ve 102m kablo kullanılarak arızalar giderilmiştir.

Site geneli arızalanan demirbaşlara gerekli bakımlar yapılmış, değiştirilmesi gerekenler yenileri ile değiştirilmiştir.

Çocuk park alanında kullanılmayacak durumda ve tamiri mümkün olmayan spor aletleri sökülüştür. Parkta oyuncakların kırık şapkaları söküldü, oyuncularda çocuklara zarar verebilecek kesici yerlere yeni şapkalar takılmıştır. Parkta bulunan bütün ahşap oturma alanları tamir edilip, zımparalanıp verniklenmiştir.

Syn

2- (Syn)

Bloklar Genel:

Blok çatılarındaki akmalardan kaynaklanan sorunların giderilmesi için 4 firma/kışiden çatı tamirâtı hakkında teklif alınmış ve en elverişli teklifle,maliyeti blok kat maliklerinden karşılanmak üzere blok çatı tamirâtları nisan ayı içinde yaptırılarak sorun ortadan kaldırılmıştır.

Blok giriş kapılarında bozulan kapı hidrolikleri yenileri ile değiştirilmiştir.

Blok giriş kapılarında ses ve görüntü sistemindeki kart yenisi ile değiştirilmiştir.

Blok genellerinde arızalı anten bakımları yapılmış ve arızalı olan parçalar yenileri ile değiştirilmiştir.

Blok girişlerine bisiklet park aparatları yaptırılarak site geneli isteyen herkesin blok bisiklet parklarını kullanması sağlanmıştır.

Blok ve teras altlarında bulunan sığınaklar Kat Malikleri Genel Kurul toplantısında alınan karar gereğince site sakinlerimize/kat maliklerimize gerekli uyarılar (toplantı kararları,mail,resimlerle imza karşılığında)yapıldıktan sonra teslim alınmayan eşyalar site dışından 4 eleman getirilerek ücret karşılığında sığınaklardan çıkartılarak bir günde eşyalarını almak isteyen olabileceği düşüncesi ile dışarıda bekletilmiş ve ertesi gün Etimesgut Belediyesinden temin edilen kamyonetlere istiflenerek atılması sağlanmıştır. Sığınaklar temizlenerek , gerekli eksiklikler tamamlanmış ve kapılarına kilit takılarak kullanıma hazır halde bırakılmıştır

Mali -Sözleşme ve Personel İşleri:

Şubat ayı içinde site görevlisi Barış KEL'eyönetime karşı uygunsuz hareketinden dolayı 16.02.2019 tarihinde işten çıkarılmıştır.İleriye dönük herhangi bir sorun çıkmaması açısından da avukat -arabulucu yolu ile kıdem ,ihbar tazminatı (8.153,12-TL) ve Şubat ayına ait 16 günlük maaşı da ödenmiştir Site için yeni bir eleman alınmamasına karar verilerek 4 eleman arasında iş paylaşımı yapılarak işlerin aksamaması sağlanmıştır.

Site Yönetim Gelir-Gider İzahı;

GELİRLER: 747.115,81

GİDERLER: 593.019,68

Site yönetimi ilgili dönemindeki işlemleri neticesinde bilançoda;

Gelirler Toplamı- Giderler Toplamı =150.336,13+ Fark bulunmaktadır.

MEVCUTLARIN DURUMU

BANKADA

ZİRAAT BANKASI VADESİZ HESABI KORU ŞUBESİ	35.275,53
ZİRAAT BANKASI VADELİ HESAP	56.420,14
ZİRAAT BANKASI (KIDEM TAZMİNATI FONU) KORU ŞUBESİ	41.331,11
ZİRAAT BANKASI (TADİLAT HESABI VADELİ) KORU ŞUBESİ	17.309,35

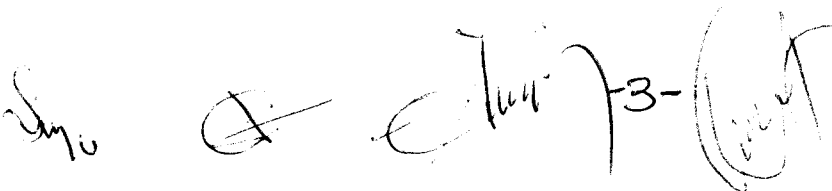
31.12.2019 tarihi itibariyle toplam 150.336,13-TL

2017 Yılında sitemiz genelinde yapılan dış cephe tadilat sürecinde ödeme yapmayan kat malikimize açılan dava sonucu dava kazanılmış ve alınan para site tadilat hesabında diğer davaların neticelenmesine kadar rehin tutulmaktadır.Toplam tutar 17.309,35-TL'dir.

31.12.2019 tarihi itibari ile site yönetimin site sakinlerinden alacakları aidat , gecikme borçları ve kıdem tazminatı borçları aşağıdaki gibidir.

3-TL ile 300- TL arası 19 kişi toplam	4.256,20
460-TL ile 960-TL arası 11 kişi toplam	6.953,31
1.030-TL ile 5.800-TL arası 4 kişi toplam	11.011,12

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 01.01.2019/31.12.2019 dönemi işleyişi ve hesapları, Kat Mülkiyeti Kanunu, Yönetim Planı ve Genel Kurul Kararları gereği tarafımca 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 11.02.2019 tarihinde yapılan Genel Kurul kararı ile göreve devam etmiştir.
- 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 yapmaktadır.
- 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-Otopark İşleri Çalışmaları:

- 1- Genel çevre ve bahçe düzeninin gerekli şekilde yapıldığı gözlenmiştir. Ancak site sakinlerimizin bahçede oyun oynayan çocuklarının genel çevreye ve bahçeye özellikle bitkilere, ağaçlara,oyun park malzemelerine zarar verdikleri görülmüş olup tüm site sakinlerimizden bu konuda çocuklarına gerekli uyarıları yapmaları gerekmektedir.
- 2- Yıl içinde demirbaşlarda meydana gelen arızalar yetkili firmalarca giderildiği parça değişiklikleri yapıldığı gözlenmiştir.
- 3- 2018 döneminde Site çevresine belediyenin sokak aydınlatması için yerleştirdiği aydınlatmalardan yararlanıp site elektrik faturalarının biraz düşürülmesi amacıyla bazı alanlarda site aydınlatmaları karartılması uygulamasına devam edilmektedir.
4. Site içinde evcil hayvan sahiplerinin tüm uyarılara rağmen hala evcil hayvalarını tasmasız gezdirdiği görülmektedir. Çevre kirliliğinin yaşanmaması,sağlık problemlerinin meydana gelmemesi(hayvan dışkılarını çocuklar ellemekte,üzerine basılmakta, sineklenmelere yol açmaktadır v.b) ve evcil hayvanlardan korkan site sakinlerimize saygı duyulması gerektiği unutulmamalı
5. Çöp saatleri dışında daire kapı önlerine çöp bırakılmamasına azami dikkat edilmelidir. Site içinde bulunan küçük çöp kutularına hiç bir şekilde evsel atık atılmamasına dikkat edilmelidir.
6. Sitede otopark alanlarında sıkıntı yaşanması sebebi ile her eve bir araç yeri olduğu unutulmamalıdır. Yıl boyu uyarılara rağmen bazı site sakinlerimizin birkaç araç parkettiği, hatta hurda vasfında olan araçlarını , plakasız araçlarını , eş dost arabalarını otoparka parkedip aylarca kaldırmadıkları, misafir araçlarının içeriye alınması konusunda ısrarcı davrandığı görülmüştür. Bu konuda site sakinlerinin daha duyarlı ve diğer site sakinlerine saygılı bir şekilde davranması gerekmektedir. Sitede oturmayan ev sahiplerinin de kiracılarını bu konuda uyarmaları gerekmektedir.
7. Site sakinlerimizin evlerin yapısı nedeni ile dinlenme saatlerinde birbirlerine gürültü konusunda saygılı davranmaları gerekmektedir.

Sino A. E. İ. - A -

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- Site Yönetimi tarafından hazırlanan 31.12.2019 tarihi itibariye Gelir/Gider durumu özeti aşağıdaki gibidir

Site Yönetim Gelir-Gider İzahı;

GELİRLER: 747.115,81

GİDERLER: 593.019,68

Site yönetimi ilgili dönemdeki işlemleri neticesinde bilançoda;

Gelirler Toplamı- Giderler Toplamı =150.336,13+ Fark bulunmaktadır.

MEVCUTLARIN DURUMU

BANKADA

ZİRAAT BANKASI VADESİZ HESABI KORU ŞUBESİ 35.275,53

ZİRAAT BANKASI VADELİ HESAP 56.420,14

ZİRAAT BANKASI (KIDEM TAZMİNATI FONU) KORU ŞUBESİ 41.331,11

ZİRAAT BANKASI (TADİLAT HESABI VADELİ) KORU ŞUBESİ 17.309,35

31.12.2019 tarihi itibariyle toplam 150.336,13-TL

2017 Yılında sitemiz genelinde yapılan tadilat sürecinde ödeme yapmayan kat malikimize açılan dava sonucu dava kazanılmış ve alınan para site tadilat hesabında diğer davaların neticelenmesine kadar rehin tutulmaktadır.Toplam tutar 17.309,35-TL'dir.

31.12.2019 tarihi itibari ile site yönetimin site sakinlerinden alacakları aidat , gecikme borçları ve kıdem tazminatı borçları aşağıdaki gibidir.

3-TL ile 300- TL arası 19 kişi toplam 4.256,20

460-TL ile 960-TL arası 11 kişi toplam 6.953,31

1.030-TL ile 5.800-TL arası 4 kişi toplam 11.011,12

SONUÇ: Yönetimin çalışma ve faaliyetlerinin başarılı olduğu, kanunlara ve ilgili mevzuata aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır.

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

Saygılarımla

Denetçi İbrahim Ethem MAZLUMOĞLU

VEKÂLETNAME

BAŞKENT TERAS EVLER SİTESİ

Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısı

Divan Kurulu Başkanlığı'na,

Sitemizde **19.01.2020 Pazar Günü Saat 13:00'da** yapılacak Genel Kurulu Toplantısına (gerekli çoğunluk olmadığı takdirde **21.01.2020 tarihinde aynı adres ve aynı saatte**) yapılacak olan **Genel Kurulda** beni temsil etmeye ve gündemdeki maddelerin karara bağlanması için oy kullanmak üzerevekil tayin ettim.

VEKALETİ VEREN KAT MALİKİ

Adı-Soyadı :

İmza :

Blok-Daire No.su :

Saygılarımla İbrahim Ethem MAZLUMOĞLU -5- (İmza)

BAŞKEN TERAS EVLER SİTESİ
01.01.2019-31.12.2019 AYRINTILI GELİR -GİDER RAPORU

GİDERLER		GELİRLE	
SAİR GİDERLER	GENEL TOPLAM	BANKA BAKİYELERİ	48.408,87
GENEL GİDERLER	195.249,40	31.12.2018 DEVİR (Aidat hesap)	21.374,47
DIŞARIDAN ALINAN HİZMETLER		ZİRAAT BANKASI (Kıdem Tazminatı Fonu)	20.900,00
GÜVENLİK HİZMET GİDERİ	180.000,00	ZİRAAT BANKASI (Tadilat hesabı)	6.134,40
AVUKAT HİZMET GİDERLERİ	11.834,60	AİDAT GELİRLERİ	678.662,46
MUHASEBE HİZMET GİDERLERİ	2.400,00	AİDAT	644.630,18
İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ	1.014,80	GECİKME FAİZİ	9.032,28
ORTAK ÖDENEN FATURALAR	63.675,74	KIDEM	24.885,00
ORTAK ALANLAR ELEKTRİK GİDERİ	50.982,00	EK ÖDEME	115,00
ORTAK ALANLAR ASKI SU GİDERİ	4.873,74	SAİR GELİRLER	20.044,48
ORTAK ALAN DOĞALGAZ GİDERİ	7.820,00	KUMANDA VE CHİP BED	
TEMSİL GİDERLERİ	8.685,02	KAPI KUMANDA -CHİP BED	2.810,00
HABERLEŞME GİDERLERİ (telefon+internet,ptt,web.)	1.652,50	BANKA FAİZ GELİRİ	5.784,32
POSTA GİDERLERİ	686,40	HURDA GELİRİ	390,16
BİLGİ İŞLEM KİRTASIYE +MUH. DES. PROG GİDERLERİ	1.280,50	TADILAT BOYA	11.010,00
OFİS ve GÜVENLİK ÇAY+ŞEKER TEMİZLİK	1.281,55	SOSYAL TESİS KULLANIM BEDELİ(DOĞALGAZ)	50,00
TOPLANTI GİDERİ	2.070,55		
ULAŞIM AKARYAKIT GİDERİ	737,00		
NOTER GİDERİ	910,14		
BANKA EFT GİDERİ	66,38		
PERSONEL GİDERLERİ	230.465,37		
PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	143.036,51		
PERSONEL SGK GİDERLERİ	59.026,68		
PERSONEL BAYRAM İKRAMİYELERİ	11.715,80		
PERSONEL KIDEM ÖDEMESİ	8.153,12		
PERSONEL KIYAFET	1.364,41		
PERSONEL STOPAJ VERGİ ÖDEMELERİ	7.168,85		
YÖNETİM-DENETİM HUZUR HAKKI	33.550,00		
YÖNETİM HUZUR HAKKI	33.000,00		
YÖNETİM DENETİM HUZUR HAKKI	550,00		
DEMİRBAŞ ALIM GİDERLERİ	701,00		
BENZİNLİ YAN TIRPAN	701,00		
BLOK BAKIM ONARIM GİDERLERİ	28.316,00		
BLOKLAR BAKIM- ONARIM GİDERİ	5.361,00		
PERİYODİK ASANSÖR BKM VE TAMİRAT GİDERİ	15.996,35		
ASANSÖR ONAY BEDELİ	2.198,34		
JENERATOR PERİYODİK BAKIM -ONARIM-PARÇA	4.380,31		
MERKEZİ ANTEN BAKIM ONARIM	380,00		
BAHÇE BAKIM-ONARIM GİDERİ	16.390,57		
BAHÇE SULAMA MALZEME VE İLAÇLAMA MALZEMESİ	3.528,94		
ÇİM MAKİNASI BAKIM-ONARIM-PARÇA VE BENZİN GİDERLERİ	2.050,00		
GÜBRE-ÇİM TOHUMU TOPRAK ALIMI	2.020,00		
TEMİZLİK MALZEME GİDERİ	8.791,63		
ÇEVRE BAKIM ONARIM GİDERİ	19.746,58		
KAR KÜREME -TUZ-KUM	1.251,78		
ÇOCUK PARKI OYUNCAK BAKIM TAMİR+BİSİKLET PARKI	2.141,60		
ÇEVRE AYDINLATMA BAKIM TAMİR MALZEME	2.156,50		
KABLO KANAL DEMİR KAPAĞI+BAYRAK +HAVUZ POMPA BAKIM TAMİR	1.543,00		
ARAÇ BARIYER MOTOR ALIMI, YAYA GİRİŞ KAPI BAKIM	3.410,00		
ARAÇ BARIYER KUMANDA -CHİP ALIM GİDERİ	3.760,00		
ÇEVRE BAKIM ELEKTRİK MALZEME GİDERİ	2.115,00		
HIRDAVAT MALZ. GİDERLERİ	2.775,04		
KANALİZASYON BAKIM ONARIM GİDERİ	416,66		
KAMERA BAKIM GİDERİ	177,00		
GİDER GENEL TOPLAM	596.779,68		
BANKA BAKİYELERİ	150.336,13		
ZİRAAT KORU ŞB. VADESİZ.	35.275,53		
ZİRAAT KORU ŞB. VADELİ(Aidat Vadeli Hesap)	56.420,14		
ZİRAAT KORU ŞB. VADELİ(Kıdem Tazm. Fonu)	41.331,11		
ZİRAAT KORU ŞB. VADELİ(tadilat vadeli Hesap)	17.309,35		
	747.115,81		
GENEL TOPLAM	747.115,81	GENEL TOPLAM	747.115,81

-6-

BAŞKEN TERAS EVLER SİTESİ
01.01.2020-31.12.2020TAHMİNİ BÜTÇE

GİDERLER		GELİRLER	
SAİR GİDERLER		31.12.2018 BANKA DEVİR	35.275,53
GENEL GİDERLER		AİDAT VADELİ HESABI	56.420,14
DİŞARIDAN ALINAN HİZMETLER		TADİLAT HESABI VADELİ	17.309,35
GÜVENLİK HİZMET GİDERİ	252.600,00	KIDEM HESABI VADELİ	41331,11
AVUKAT HİZMET GİDERLERİ VE DAVA DOSYA MASRAFLARI	13.000,00	2020 YILINDA AİDAT ARTIŞI YAPILMAMIŞTIR	
MUHASEBE HİZMET GİDERLERİ	3.000,00	D1-G1-K ZEMİN1	275,00 x 12AY X 3 DAİRE
İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ	1.300,00	D1-G1-K1 KAT1 NO:2(STÜDYO)	180,00 X 12AY X 3 DAİRE
ORTAK ÖDENEN FATURALAR		D1-G1-K1 KAT1NO:3-KAT11 NO:23	300,00 X 12 AY X 63 DAİRE
ORTAK ALANLAR ELEKTRİK GİDERİ	65.000,00	ARSA PAYI 116 SYÜDYO DAİRE	175,00 X 12 AY X 4 DAİRE
ORTAK ALANLAR ASKI SU GİDERİ	8.000,00	ARSA PAYI 232-236	260,00 X 12 AY X 18 DAİRE
ORTAK ALANLAR DOĞALGAZ GİDERİ	10.000,00	ARSA PAYI242-244	265,00 X 12 AY X 36 DAİRE
TEMSİL GİDERLERİ		ARSA PAYI 250-254	275,00 x 12AY X 72 DAİRE
HABERLEŞME GİDERLERİ (telefon+internet,ptt,web.)	3.000,00	TOPLAM	659.820,00
POSTA GİDERLERİ	3.000,00		
BİLGİ İŞLEM KİRTASİYE GİDERLERİ	3.000,00		
OFİS ve TOPLANTI GİDERLERİ	5.000,00		
ULAŞIM AKARYAKIT GİDERİ	1.000,00		
NOTER GİDERİ	1.500,00		
BANKA EFT GİDERİ	300,00		
PERSONEL GİDERLERİ			
PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	163.504,56		
PERSONEL SGK GİDERLERİ	68.215,55		
PERSONEL BAYRAM İKRAMİYELERİ	13.625,38		
PERSONEL STOPAJ VERGİ ÖDEMELERİ	10.000,00		
PERSONEL KIYAFET ALIMI	2.620,18		
YONETİM HUZUR HAKKI	36.000,00		
YONETİM DENETİM HUZUR HAKKI	550,00		
BAKIM -ONARIM GİDERLERİ			
BLOKLAR BAKIM- ONARIM GİDERİ	6.000,00		
PERİYODİK ASANSÖR BAKIM VE TAMİRAT GİDERİ	20.000,00		
PERİYODİK ASANSÖR ONAY BEDELİ	3.000,00		
PERİYODİK JENERATÖR BAKIM -ONARIM-PARÇA	6.000,00		
MERKEZİ ANTEN BAKIM ONARIM	1.000,00		
HİDRAFOR BAKIM-ONARIM-PARÇA	1.000,00		
GENEL ÇEVRE BAHÇE BAKIM-ONARIM GİDERİ			
KAMERA BAKIM	1.000,00		
KANALİZASYON BAKIM	1.000,00		
TEMİZLİK MALZEME GİDERİ	10.000,00		
HİRDAVAT MALZ. GİDERLERİ	4.000,00		
ÇİM MAKİNASI BAKIM-ONARIM-PARÇA VE BENZİN GİDERLERİ	5.000,00		
ÇEVRE BAKIM ELEKTRİK MALZEME GİDERİ	3.000,00		
ÇEVRE AYDINLATMA İÇİN GLOP-LED İŞİK	3.000,00		
ARAÇ BARIYER BAKIMI YAYA GİRİŞ KAPI BAKIMI	4.000,00		
ARAÇ GİRİŞ -YAYA GİRİŞ KUMANDA ÇİP BEDELİ	3.000,00		
GÜBRE-ÇİM TOHUMU TOPRAK ALIMI	3.000,00		
KAR KÜREME -KUM-TUZ	2.000,00		
2 ADET BAYRAK ALIMI	300,00		
ACİL DURUMLAR İÇİN YEDEK AKÇE HESABI	11.000,00		
GENEL TOPLAM	751.515,67	GENEL TOPLAM	751.515,67

AİDATLARDA 2019 YILI GİBİ 5 PERSONEL İLE DEVAM EDİLİRSE ARTIŞ OLMAYACAKTIR.
1 PERSONEL ALIM TALEBİ OLURSA AİDATLARA %8 ARTIŞ YAPILACAKTIR.

2020 YILINDA %8 AİDAT ARTIŞI YAPILIRSA

D1-G1-K ZEMİN1	295,00 x 12AY X 3 DAİRE	10.620,00
D1-G1-K1 KAT1 NO:2(STÜDYO)	195,00 X 12AY X 3 DAİRE	7.020,00
D1-G1-K1 KAT1NO:3-KAT11 NO:23	325,00 X 12 AY X 63 DAİRE	245.700,00
ARSA PAYI 116 SYÜDYO DAİRE	190,00 X 12 AY X 4 DAİRE	9.120,00
ARSA PAYI 232-236	280,00 X 12 AY X 18 DAİRE	60.480,00
ARSA PAYI242-244	285,00 X 12 AY X 36 DAİRE	123.120,00
ARSA PAYI 250-254	295,00 x 12AY X 72 DAİRE	254.880,00
TOPLAM		710.940,00

710.940,00-659.820,00=51.120,00 YAPILAN ARTIŞ TUTARI

1 PERSONELİN SİTEYE TÜM MASRAFLARI DAHİL
(MAAŞ+SGK+İKRAMİYE+FATURALAR) 50.000,00-TL MALİYETİ OLMAKTADIR.