

Sayı: 2022/001
Tarih:23/01/2022
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, 23/01/2022Pazar 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 **30.01.2022 Pazar günü aynı adres ve aynı saatte yapılacaktır.**

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

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU

Alpaslan UYSAL

İbrahim Ethem MAZLUOĞLU

Suat HANGÜL

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-) 01.01.2021- 31.12.2021Dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu
b-) 01.01.2021 - 31.12.2021 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 işlerin Yapılıp/ Yapılmamasına(Öncelik Sırasına Göre)Karar Verilmesi;**
 - a) Çalışanlar için her yıl toplanması gereken kıdem tazminatı ödemesinin 2022 yılı için Mart ayı içinde ödenmek üzere **200-TL** olarak karara bağlanması
 - b) Sitemiz içerisinde çok fazla kapı(6 adet) bulunması sebebi ile site etrafındaki gerekli yerlerde demirlerin yükseltilecek jiletli tel işi yapılması veya güvenlik elemanlarının artırılması **(1 güvenlik personelinin 1 yıllık maliyeti 82.279,92-TL)**
 - c) AKSA AD490 KVA otomatik kabinli jeneratör alınması **KDV dahil 37.170,00 EURO**(işçilik hariç fiyat)
- 5-) Bedeli ve Kararı **Blok Kat Malikleri Tarafından Onaylanacak İşlerin Öncelik Sırasına Göre Yapılıp/ Yapılmamasına Karar Verilmesi;**
 - a) Asansör onay firmasının Mayıs 2022 de yapacağı denetimde asansörlerde aşağıdaki belirtilen aksaklıkların acil bir şekilde yapılması gerektiğini aksi takdirde 2022 yılı için onay verilmeyip asansörlerin kapatılacağı tarafımıza bildirilmiştir. Bu işlemler için en son Mart ayına kadar paranın toplanıp işlemin başlatılması gerekmektedir.
Maliyetinin blok kat maliklerinden toplanması

-Makine tahrik kasnağının değiştirilmesi	6 adet	4.250,00-TL= 25.500,00TL
-Makine saptırma kasnağının değiştirilmesi	6 adet	1.950,00-TL= 11.700,00TL
-Makine yağ kaçaklarının giderilmesi için keçe değişimi	6adet	1.250,00-TL= 7.500,00-TL
-Makine yağlarının komple değiştirilmesi(omega tip)	6 adet	425,22-TL= 2.550,00-TL

Toplam : 47.250,00-TL+KDV = 55.755,00-TL
- 6-) Yönetim Kuruluna Verilecek Yetkilerin Görüşülüp Karara Bağlanması
 - a-) Ana gayrimenkulün tümünü ilgilendiren tebliğatları 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 çağırmaya,
- 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 ödeme 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-) 01.01.2022-31.12.2022 Dönemi İşletme Bütçesinin (tahmini) görüşülüp, karara bağlanması,**
- a-) Tahmini bütçenin (EK-2) 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 ve yedek üyenin seçimi
- b-) Dilekler kapanış.

2021 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

21.03.2021 tarihinde yapılan Genel Kurulda verilen görev ve yetkileri yapmış olup yapılan faaliyetler aşağıda bilgilerinize sunulmuştur.

- Kamera sistemindeki arızalar giderilerek yeni yazılım yüklenmiştir. Güvenlik ofisindeki sistem komple değiştirilmiş olup ayrıca yönetim ofisindeki kesintisiz güç kaynağı aküleri yenilenip kamera sistem kabini iç temizliği yapılmıştır.*
- Site içi geneli ve site dış duvar alanındaki ağaç ve gül budamaları yapıldı. Site sakinlerimizden Özgün GÜN 6 adet çam ağacı, Saadet ÇAKIR 12 adet çam ağacı vermiş olup sitede uygun yerlere dikilmiştir. Site sakinlerimize katkılarından dolayı teşekkür ederiz.*
- Masa tenisinin bakımı yapıp, eksiklikleri tamamlanarak aktif hale getirilmiştir. Ancak pandemi yasaklarından dolayı oyun oynanmasına yasak süresince izin verilmemiş, yasakların kalkması ile kullanıma açılmıştır.*
- Bahçe sulaması için kullanılan kuyu suyu motorunun yanması sebebi ile 163 metre derinlikteki motor ve deforme olan 8 boy 48 m galvanizli borular yenileri ile değiştirilmiş olup ayrıca 2 boy 12 metre daha galvanizli boru eklenerek 183 metreye inilmiştir. Çıkan eski borular hurdaya verilmiş, elde edilen para demirbaş hesabına eklenmiştir.*
- Mayıs ve Haziran ayı içinde güller ağaçlar ve haşereler için 3 defa ilaçlama yapılmıştır.*
- Peyzaj için toplanan paranın bir kısmı ile siteye gül, taflan, şimşir, ıhlamur ve lavantalar alınarak uygun yerlere dikimi sağlanmış kalan para ile de toprak, gübre ve çim tohumu temin edilerek gerekli yerlere işlem yapılmıştır.*
- Kanalizasyonlar kamera yardımı ile incelenerek oluşan tıkanıklıklar vb. sorunlar kendi imkanlarımızla basınçlı su ile giderilmiş, açılmayan tıkanıklıklarda ise ASKİ den vidanjör desteği alınarak sorun giderilmiştir. Kırılan borular değiştirilmiş çökmüş olan yerler tamir edilmiştir. Bahçe sulama sistemlerindeki çatlayan borular füzyon kaynak ile tamir ettirilmiştir.*
- Site içinde oyun oynayan çocukların can güvenliğini sağlamak için site sakinlerinin ve dışarıdan gelen misafir araçlarının hız yapmasını önlemek amacıyla belirli noktalara hız kesici kasisler yerleştirilmiştir.*

- Site çevre aydınlatmalarındaki lambalar daha yüksek wattlı lambalar ile değiştirilmiş kırılan gloplar yerine yenileri takılmıştır. Site sakinlerimizin isteği üzerine tasarruf amaçlı kapatılan aydınlatmalar tekrar aktif hale getirilmiştir.
- Personel evlerinin yan tarafındaki paravanların bakımları yapıp boyanmıştır.
- Spor aletlerinin tamamı sökülmüş, zeminleri sağlamlaştırılarak yenileri ile değiştirilmiş, çocuk oyun parkındaki kırık olan kaydırak tüpü yenilenmiş, site içindeki tüm oturma alanları zımparalanıp vernikli boya ile boyanmıştır. Çardaklarda aydınlatma tesisatı kurulmuştur.
- Araç giriş bariyerlerindeki ve yaya giriş kapılarındaki arızalanan motorlar yenileri ile değiştirilmiş bariyerler boyanmıştır.
- Kuyu suyu pompası arızalandığından (yandığından) dolayısı ile yenisi ile değiştirilmiş, daha önce manuel olan açma kapama işlemi eklenen yeni kumanda panosu ile otomatik hale getirilmiştir.
- TURKCEL SÜPERONLINE alt yapı çalışmalarını geliştirdiğini site internet alt yapı ve TV konusunda uygulamak istediklerini belirtmiş, yeni incelemeler sonucu çalışmaların başlatılması için karşılıklı sözleşme yapılmıştır. Site içinde oluşabilecek tahribatların (doğalgaz, elektrik, su v.b) TURKCEL SÜPERONLINE tarafından karşılanmak kaydı ile alt yapı kurulacaktır. Hatlar teraslara kadar çekilecek isteğe bağlı evin içine bağlantı yapılacaktır. Bloklarda santrale kadar bağlantı olacaktır.
- Site personellerinden İbrahim Öz'ün site yönetimi bilgisi dışında hurda satışı yapması, bazı site sakinlerinden gelen şikayetler (saygısız hareket ve konuşmalar, görev alanındaki temizlik konusunda aksamalar yaşanması) yaşı ve sağlık sorunları göz önünde bulundurularak kendisine çıkış verilmiştir. 8 haftalık ihbar süresi kullanılmış ve kıdem tazminatı ödenip arabuluculukla dosyası kapatılmıştır. Yeni personel alımı için İŞ-KUR'a ilan açılmış, gelen adaylar içinde istenilen niteliklere en uygun Yalçın YALÇINKAYA 10.12.2021 tarihinde işe başlatılmıştır.
- 2021 yılı Ankara Büyükşehir Belediyesinin aldığı karar gereği kuyu sularından ücret alımı Mayıs ayından itibaren başlamış ve 2021 yılında toplam 20.031,10-TL fatura bedeli ödenmiştir. Kooperatifin üzerine kayıtlı olması sebebi ile site yönetimine devir işlemi 15.12.2021 tarihinde 12.415,38-TL güvence bedeli ödenerek gerçekleştirilmiştir.
- Genel kurul toplantısında alınan kararla blok katlarına LPG ayarlı gaz dedektörü takılmıştır.

Site Yönetim Gelir-Gider İzahı;

GELİRLER: 1.082.953,43

GİDERLER: 860.929,52

Site yönetimi ilgili dönemindeki işlemleri neticesinde bilançoda;

Gelirler Toplamı- Giderler Toplamı =222.023,91+ Fark bulunmaktadır.

GELİR GİDER ARASINDAKİ HESAP DAĞILIMI

ZİRAAT BANKASI VADESİZ AİDAT HESABI	65.450,87
ZİRAAT BANKASI VADELİ KIDEM TAZMİNATI HESABI	97.155,24
ZİRAAT BANKASI VADELİ TADİLAT HESABI	21.882,79
ZİRAAT BANKASI VADELİ DEMİRBAŞ HESABI	37.535,01

31.12.2021 tarihi itibarıyla banka bakiyesi toplam 222.023,91 -TL

31.12.2021 tarihi itibarıyla sitenin personel maaşları, dışarıdan alınan hizmetler ve rutin faturalar dahil ödenmemiş hiç bir borç yoktur.

Çalışma süremiz boyunca bizlere destek olan tüm kat maliklerimize teşekkürlerimizi sunar, yeni dönemde göreve gelecek arkadaşlarımıza güzel bir çalışma yılı olmasını dileriz. Saygılarımızla

DENETİM ÇALIŞMA RAPORU

BAŞKENT TERAS EVLER SİTESİ YÖNETİMİ GENEL KURULU'NA

Sitemizin 01.01.2021/31.12.2021 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- 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 - Hazirun listesi yasalara uygun olarak tasnif edilmiştir.

3 - Elektronik ortamdaki tüm kayıtların anlaşılır ve izaha uygun olduğu ve yedeklendiği tespit edilmiştir.

B-Yönetim Kurulu ve Personel İşlemleri Hakkında:

1 - Yönetim Kurulu 21.03.2021 tarihinde yapılan Genel Kurul kararı ile görevi devralmıştır.

2 - Yönetim Kurulu Üyeleri Yönetim Kurulu üyelik şartlarına uygundur.

3 - 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 uyushmaktadır.

4-Yönetim Kurulu faaliyetlerinde site personelinin aylık ücretlerinin, bayram ikramiyelerinin, vergi, prim SGK gibi yasal ödeme tutarlarının zamanında ödendiği görülmüştür.

C- 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 01.01.2021- 31.12.2021 tarihi itibariye Gelir/Gider durumu özeti aşağıdaki gibidir

Site Yönetim Gelir-Gider İzahı;

GELİRLER: 1.082.953,43

GİDERLER: 860.929,52

Site yönetimi ilgili dönemdeki işlemleri neticesinde bilançoda;

Gelirler Toplamı- Giderler Toplamı =222.023,91+ Fark bulunmaktadır.

GELİR GİDER ARASINDAKİ HESAP DAĞILIMI

ZİRAAT BANKASI VADESİZ AİDAT HESABI	65.450,87
ZİRAAT BANKASI VADELİ KIDEM TAZMİNATI HESABI	97.155,24
ZİRAAT BANKASI VADELİ TADİLAT HESABI	21.882,79
ZİRAAT BANKASI VADELİ DEMİRBAŞ HESABI	37.535,01

31.12.2021 tarihi itibariyle banka bakiyesi toplam 222.023,91 -TL

31.12.2021 tarihi itibari ile sitenin personel maaşları,dışarıdan alınan hizmetler ve rutin faturalar dahil ödenmemiş hiç bir borç yoktur.

GENEL GÖRÜŞLER

Yapılan incelemelerde site yönetim ofisinin güncel adres, e-posta, telefon, araç plaka gibi bilgilerin güncellemesi konusunda atılan maillerde çok az site sakinimiz güncel bilgilerini paylaşmıştır. Yönetim ofisi ile paylaşılan güncel bilgiler en güncel haliyle elektronik (bilgisayar) ortamında muhafaza edilmekte ve yedekleme yapılmaktadır. Site içinde yaşanacak herhangi sorunda ulaşılması adına site sakinlerimizin güncel bilgilerini sürekli olarak yönetime bildirmeleri hem kendileri hem yönetim adına kolaylık sağlayacaktır.

Bazı site sakinlerinin aidat ve ek ödemelerini sürekli olarak aksatması yönetim giderlerinin ödenmesi konusunda da sıkıntılar çıkarmaktadır. Site sakinlerimiz e-posta, telefon ve uyarı yazıları ile uyarılmakta ancak gecikme bedeli uygulamalarına itiraz etmektedirler. Aidatlar bulunulan ayın ilk iş günü ile son iş günü arasında ödenmekte olup geciken aidatlarda site yönetim planı gereği ve 2- 5711 sayılı Yasa ile değişik 634 sayılı Kat Mülkiyeti Yasası'nın 20. maddesine göre gider ve avans payının tamamını ödemeyen kat maliki ödemede geciktiği günler için aylık %5 gecikme tazminatı ödemekle yükümlüdür. Maddesi gereği %5 gecikme faizi uygulanmaktadır. Yapılan aidat ve ek ödeme tahsilatlarının eksiksiz olarak kayıtlara işlendiği tespit edilmiştir.

Sitede yaşanan genel sorunlar otopark, başıboş hayvan gezdirilmesi, gürültü vb şikayetlerde site sakinlerine yönetim tarafından gerek sözlü gerek yazılı uyarılarda bulunduğu görülmüştür. Site sakinlerinin bu konularda birbirlerine daha saygılı davranmaları gerekmektedir.

Birden fazla aracı olanların sadece bir araçlarını site otopark alanlarına park etmeleri gerekmektedir. Sitede her bir daire için bir otopark alanı mevcuttur.

Demirbaşlarda meydana gelen arızalar zamanında müdahale edilerek arızalar giderilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesinin aldığı karar gereği 2021 Mayıs ayından itibaren kuyu suyu, atık su bedeli üzerinden faturalandırılmaya başlanmıştır. Bu sebepten Kooperatif zamanında açılan ve aboneliği kooperatife ait olan kuyu suyu aboneliği site yönetimince devralınmıştır (2021 Kasım ayı içinde).

Site yönetimi Genel kurulda kendilerine verilen tüm görev ve yetkileri gerektiği şekilde yerine getirdiği görülmüştür.

Site Yönetimi alınan her kararı ve yapılan her işi tarafıma bildirip onayımı almıştır.

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
Bayram YILDIRIM

VEKÂLETNAME

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

Sitemizde **23.01.2022 Pazar Günü Saat 13:00'da** yapılacak Genel Kurulu Toplantısına (gerekli çoğunluk olmadığı takdirde) **30.01.2022 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 :

NOT:Toplantıda Yönetim Kurulu seçimi olacağı için yeterli çoğunluğun sağlanabilmesi , bir sonraki haftaya kalmaması için toplantıya katılmanızı ya da sizi temsil etmesini istediğiniz kişiye vekalet vermenizi önemle rica ederiz.

BAŞKEN TERAS EVLER SİTESİ 01.01.2021-31.12.2021 AYRINTILI GELİR-GİDER RAPORU

GİDERLER		GELİRLER	
GENEL GİDERLER		2020 BANKA DEVİR BAKİYELERİ	298.374,78
DIŞARIDAN ALINAN HİZMETLER	197.130,53	AİDAT VADESİZ	14.085,93
GUVENLIK HİZMET GİDERİ	185.000,00	AİDAT VADELİ	122.303,38
AVUKAT HİZMET GİDERLERİ VE DAVA DOSYA MASRAFLARI	9.250,53	KIDEM TAZMİNATI FONU	75.535,36
MUHASEBE HİZMET GİDERLERİ	2.880,00	TADİLAT HESABI	18.767,66
ORTAK ÖDENEN FATURALAR	122.077,84	DEMİRBAŞ VADELİ	67.632,45
ORTAK ALANLAR ELEKTRİK GİDERİ	76.476,30	DEMİRBAŞ VADESİZ	50,00
ORTAK ALANLAR ASKİ SU GİDERİ	4.509,90		
ORTAK ALAN KUYU SUYU	21.407,12		
ORTAK ALANLAR DOĞALGAZ GİDERİ	8.981,00	2021 AİDAT + FAİZ	678.446,67
HABERLEŞME GİDERLERİ (telefon+internet.)	2.530,25	AİDAT GELİRLERİ	665.952,00
POSTA GİDERLERİ	1.936,22	AİDAT GEÇİKME FAİZİ	12.494,67
BİLGİ İŞLEM KİRTASIYE GİDERLERİ	2.220,09		
OFİS-GÜVENLİK ve TOPLANTI GİDERLERİ	1.641,80	2021 KIDEM VE EK ÖDEME	57.700,73
ULAŞIM AKARYAKIT GİDERİ	1.200,00	KIDEM TAZMİNATI FONU	29.280,00
NOTER GİDERİ	940,62	PEYZAJ EK ÖDEME	19.700,00
BANKA EFT GİDERİ	234,54	BLOK GAZ DEDEKTÖRÜ EK ÖDEME	4.140,00
		2020 YILINDAN EK ÖDEME	4.580,73
PERSONEL GİDERLERİ	329.578,86		
PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	196.782,66	2021 BANKA VADELİ FAİZ GETİRİSİ	40.481,75
PERSONEL SGK GİDERLERİ	80.042,71	AİDAT VADELİ FAİZ GETİRİSİ	14.798,91
PERSONEL BAYRAM İKRAMİYELERİ	16.890,90	KIDEM TAZMİNATI VADELİ FAİZ GETİRİSİ	13.234,75
PERSONEL STOPAJ VERGİ ÖDEMELERİ	9.672,65	DEMİRBAŞ VADELİ FAİZ GETİRİSİ	9.332,96
PERSONEL KIDEM TAZMİNATI	21.342,47	TADİLAT VADELİ FAİZ GETİRİSİ	3.115,13
PERSONEL FAZLA MESAİ	211,66		
PERSONEL KIYAFET ALIMİ	2.580,21		
PERSONEL EV ARIZA BAKIM ONARIM	2.055,60		
YÖNETİM KURULU HUZUR HAKLARI	37.000,00	DIĞER GELİRLER	7.949,50
YÖNETİM KURULU HUZUR HAKKI	36.000,00	HURDA BEDELİ	2.000,00
YÖNETİM DENETİM KURULU HUZUR HAKKI	1.000,00	PERSONEL FATURA AŞIMLARI İADESİ	2.719,50
BAKIM -ONARIM GİDERLERİ	29.574,66	KAPI KUMANDA CHIP BEDELİ	3.230,00
BLOKLAR BAKIM- ONARIM GİDERİ	2.460,00		
BLOK GAZ DEDEKTÖR TAKILMASI	3.990,76		
PERİYODİK ASANSÖR BAKIM VE TAMİRAT GİDERİ	14.258,40		
PERİYODİK ASANSÖR ONAY BEDELİ	2.938,20		
PERİYODİK JENERATÖR BAKIM -ONARIM-PARÇA	5.573,30		
HİDRAFOR BAKIM-ONARIM-PARÇA	354,00		
GENEL ÇEVRE BAHÇE BAKIM-ONARIM GİDERİ	103.857,23		
KAMERA BAKIM	13.381,20		
KANALİZASYON BAKIM	4.691,12		
TEMİZLİK MALZEME GİDERİ	17.362,79		
ELEKTRİK MALZEME GİDERİ	2.773,06		
HİRDAVAT MALZ GİDERLERİ(BAHÇE SULAMA MLZ-İNŞAAT MLZ)	14.293,68		
ÇİM MAKİNASI BAKIM-ONARIM-PARÇA VE BENZİN GİDERLERİ	2.463,02		
PEYZAJ İÇİN GÜBRE-ÇİM TOHUMU-BİTKİ- TOPRAK ALIMİ	19.973,00		
ÇEVRE BAKIM ELEKTRİK MALZEME-GLOP-LED İŞİK-AMPUL-SENSÖR LAMBA-BAYRAK	7.553,66		
SU BORULARI FÜZYON KAYNAK	1.200,00		
ÇOCUK PARKI SPOR ALETLERİ YENİLEME-			
PARK BAKIM MALZ BOYA	12.911,56		
ARAÇ BARIYER BAKIMI YAYA GİRİŞ KAPI BAKIMI	4.761,14		
ARAÇ GİRİŞ -YAYA GİRİŞ KUMANDA CHIP BEDELİ	2.493,00		
DEMİRBAŞ	41.710,40		
DEMİRBAŞ ALIMİ			
KUYU SUYU MOTOR VE POMPA ALIM- GALVENİZLİ BORU EKLEME(10 BOY 60M)-	25.952,62		
39 ADET 6 KAPAK HIZ KESİCİ	2.392,50		
KUYU SUYU ABONELİK GÜVENCE BEDELİ	12.415,38		
AVUÇ TAŞLAMA MAKİNASI	249,90		
DEMİRBAŞ BAKIM ONARIM	700,00		
GİDER GENEL TOPLAM	860.929,52		
BANKA BAKİYELERİ(ZİRAAT BANKASI KORU ŞUBESİ)	222.023,91		
AİDAT VADESİZ	65.450,87		
DEMİRBAŞ VADELİ	37.535,01		
KIDEM VADELİ	97.155,24		
TADİLAT VADELİ	21.882,79		
GENEL TOPLAM	1.082.953,43	GENEL TOPLAM	1.082.953,43

BAŞKENT TERAS EVLER SİTESİ
01.01.2022 - 31.12.2022 TAHMİNİ BÜTÇE

GİDERLER		GELİRLER			
		2021 DEVİR			219.377,53
GENEL GİDERLER		AİDAT VADESİZ	62.804,49		
DIŞARIDAN ALINAN HİZMETLER		DEMİRBAŞ VADELİ	37.535,01		
GÜVENLİK HİZMET GİDERİ	248.840,00	KIDEM VADELİ	97.155,24		
AVUKAT HİZMET GİDERLERİ	10.200,00	TADİLAT VADELİ	21.882,79		
OLUŞABİLECEK DAVA VE DOSYA MASRAFLARI	2.000,00				
MUHASEBE HİZMET GİDERLERİ	3.600,00				
ORTAK ÖDENEN FATURALAR					
ORTAK ALANLAR ELEKTRİK GİDERİ	97.609,57				
ORTAK ALAN KUYU SUYU GİDERİ	27.800,00				
ORTAK ALANLAR ASKİ SU GİDERİ	5.500,00				
ORTAK ALANLAR DOĞALGAZ GİDERİ	11.000,00				
		2022 YILINDA AİDATILAR			
			2021 AİDAT		
		D1-G1-K ZEMİN1	275	375 x 11AY X 3 DAİRE	12.375,00
HABERLEŞME GİDERLERİ (telefon+internet.)	3.000,00	D1-G1-K1 KAT1 NO:2(STÜDYO)	180	245 X 11AY X 3 DAİRE	8.085,00
POSTA GİDERLERİ	2.500,00	D1-G1-K1 KAT1NO:3-KAT11 NO:23	300	410 X 11 AY X 63 DAİRE	284.130,00
BİLGİ İŞLEM KİRTASIYE GİDERLERİ	2.500,00	ARSA PAYI 116 SYÜDYO DAİRE	175	240 X 11 AY X 4 DAİRE	10.560,00
OFİS-GÜVENLİK ve TOPLANTI GİDERLERİ	2.000,00	ARSA PAYI 232-236	260	355 X 11 AY X 18 DAİRE	70.290,00
ULAŞIM AKARYAKIT GİDERİ	1.500,00	ARSA PAYI242-244	265	360 X 11 AY X 36 DAİRE	142.560,00
NOTER GİDERİ	1.200,00	ARSA PAYI 250-254	275	375 x 11 AY X 72 DAİRE	297.000,00 ₺
BANKA EFT GİDERİ	300,00				
PERSONEL GİDERLERİ		2022 YILINDA GELECEK AİDAT TOPLAMI			825.000,00
PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	268.922,40	2021 DEVİR AİDAT HESABI			65.450,87
PERSONEL SGK GİDERLERİ	112.734,70	OCAK AYINDA ARTIŞ YAPILMADAN ALINACAK AİDAT TOPLAMI			54.985,00 ₺
PERSONEL BAYRAM İKRAMİYELERİ	22.410,20				
PERSONEL BAYRAM VE FAZLA MESAİSİ	1.000,00				
PERSONEL STOPAJ VERGİ ÖDEMELERİ	2.769,00				
PERSONEL KIYAFET ALIMI	3.250,00				
YÖNETİM HUZUR HAKKI (ARTIŞ YAPILMAMIŞTIR)	36.000,00	TAHMİNİ BÜTÇEYE KATILMAYAN 2021 BANKA DEVİR PARALARI			
YÖNETİM DENETİM HUZUR HAKKI (ARTIŞ YAPILMAMIŞTIR)	1.000,00				
BAKIM -ONARIM GİDERLERİ		DEMİRBAŞ VADELİ	37.535,01		
BLOKLAR BAKIM- ONARIM GİDERİ	3.300,00	KIDEM VADELİ	97.155,24		
PERİYODİK ASANSÖR BAKIM VE TAMİRAT GİDERİ	17.100,00	TADİLAT VADELİ	21.882,79		
PERİYODİK ASANSÖR ONAY BEDELİ	3.500,00				
PERİYODİK JENERATÖR BAKIM -ONARIM-PARÇA	6.000,00	TOPLAM	156.573,04		
HİDRAFOR BAKIM-ONARIM-PARÇA	400,00	2021 MEVCUT CHİP VE KUMANDALAR			
GENEL ÇEVRE BAHÇE BAKIM-ONARIM GİDERİ		91 ADET YAYA KAPI CHİPİ (ADET 5-TL)	455,00		
KAMERA BAKIM ONARIM	500,00	35 ADET BARIYER ARAÇ KUMANDASI (ADET 75-TL)	2.625,00		
KANALİZASYON BAKIM	2.000,00	TOPLAM	3.080,00		
TEMİZLİK MALZEME GİDERİ	20.000,00				
HİRDAVAT MALZ. GİDERLERİ(BAHÇE SULAMA MLZ-İNŞAAT MLZ.)	15.500,00				
ÇİM MAKİNASI BAKIM-ONARIM-PARÇA VE BENZİN GİDERLERİ	3.000,00				
ÇEVRE BAKIM ELEKTRİK MALZEME	3.500,00				
ARAÇ BARIYER BAKIMI YAYA GİRİŞ KAPI BAKIMI	5.000,00				
GENEL TOPLAM	945.435,87	GENEL TOPLAM			945.435,87

Ek-2

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]