

KONUTKENT-II SİTESİ A-1 BLOK
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
(Ocak- Aralık 2020)

Sayın Komşularımız,

21 Ocak 2020 tarihinde yapılan 31. Olağan Genel Kurul toplantısında yapılan seçimlerde gösterilen teveccüh ile Kurulumuz göreve başlamış ve kendi aralarında görev dağılımı yapmıştır. Daha önceki yıllarda yapılan çabalar sonucunda belirli bir düzeye ve düzene getirilmiş bulunan apartman yönetimi, ilgili mevzuat çerçevesinde tarafımızca da aynı titizlikle sürdürülmeye çalışılmıştır.

Hatırlanacağı gibi Genel Kurulda özetle;

- Apartman görevlisine aylık asgari ücret tutarında maaş verilmesi ayrıca Ramazan ve Kurban Bayramlarında 1.000.- TL ikramiye verilmesinin ise yönetimin yetkisinde olması
- Apartman görevlisinin kıdem tazminatı fonuna gerekli miktarın yatırılması
- Yönetim kurulu'na apartmanımıza ait tüm bankacılık işlemlerini yapmaya, binaya ait hususlarda tüm resmi ve özel kurumlarda münferiden veya ayrı ayrı temsil etmesi
- Taşınmalardan ve ev tadilatı yaptıracak olanlardan asansör bedeli olarak 275.- TL tahsil edilmesi
- Aidatlarını zamanında ödemeyenlere aylık % 3 (üç) gecikme faizi uygulanması
- Apartmanımızın ortak alanlarına verilen zararların tazmini amacıyla durumun eski haline getirilmesi ya da tazmin edilmesi hususunda yönetim kurulu'na sulh hukuk mahkemeleri ve icra daireleri nezdinde ve kat mülkiyeti kanunu çerçevesinde icra takibi dahil her türlü işlemi yapma ve bu işler için bir avukata vekalet verme ve bu avukatı gerektiğinde azletme yetkisi
- Kat maliklerinden bakım onarım için arsa payları çerçevesinde alınmakta olan bedellerin tahsiline devam edilmesi
- Toplanan meblağın öncelikle binamızın drenaj sisteminin yenilenmesinde kullanılmasına, artan miktar ile de apartman girişinin düzenlenmesi için kullanılması

Konularında karar verilmiştir.

I. OCAK-ARALIK 2020 DÖNEMİNDE YAPILAN FAALİYETLER

Bilindiği gibi apartmanımızın eskimiş olması nedeniyle etrafında yer alan drenaj sistemi tamamen işlevsiz hale gelmiştir. Genel kurul çerçevesinde tüm drenaj sistemi yenilenmiştir. Apartmanımızın dört tarafında bulunan toprağa gömülü duvarların nemini kesebilmek için mevran ile yalıtım işleri 140.000.-TL (KDV hariç) bedelle ALATAŞ firmasına verilmiştir. Söz konusu işin 2020 yılında 120.000.- (KDV Hariç) bölümü yaptırılmış , bir kısmı ise 2021 yılına bırakılmış olup (garantiye alınması amacıyla) iş bitiminde ise 20.000.-TL (KDV hariç) ilgili firmaya ödenecektir.

Tüm pis su boruları yenilenmiştir. Kamera sistemleri kabloları yerin altına alüminyum borular içine alınmıştır.

Apartmanımızın önünde ve arkasında bulunan eski tip lambalar LED tipi lambalar ile değiştirilmiştir.

Taş ve yıpranmış olan Logar kapakları delikli metal kapaklar ile yenilenmiştir.

Bu yıl pandemi nedeniyle uğraşlarımızın büyük bölümü Covid-19 salgını ile mücadele ile geçmiştir.

Apartmanımıza bir adet ilaçlama makinası ve 3 adet sıhhi papas alınmıştır. İlaçlama önceleri şirket tarafından yaptırılrsa da daha sonra kendi imkanlarımız ile yapılmaya başlanmıştır.

Her yıl olduğu gibi asansör bakım ve onarımı, kalorifer kazanının ve kazan ile ilgili diğer ekipmanlar ile jeneratör bakım onarımı yapılmıştır.

II. OCAK-ARALIK 2020 DÖNEMİNDEKİ MALİ DURUMUMUZ

DOĞAL GAZ

Ocak-Aralık 2020 döneminde 255.000 TL. karşılığı 135.955,39 m³ gaz alınmış olup bu dönemde 134.560,13 m³ gaz tüketilmiştir. Aralık 2020 sonu itibarıyla apartmanımıza ait doğalgaz kartında 4.303,26 m³ kullanılmayan gaz mevcuttur. Gaz alımlarında ilgili kurum doğal gaz kartında bulunan gaz



ile ilgili fiyat farkı (ceza) yansıtmakta olup bu nedenle gaz stoku yapılmaması hususunda karar almış bulunmaktayız.

5012 NOLU AİDAT HESABI

Devir ve Gelirler

- 2019 yılından banka mevcudu olarak 217.060,50 TL 2020 yılına devir etmiştir.
- 2020 yılı sonu itibariyle bu hesap; aidat gelirleri 570.340,-TL ve 5012 nolu hesaptan gelen faiz tutarı 13.388,63 TL. olmak üzere genel toplam 583.728,63 TL olmak üzere 800.789,13 TL ye ulaşmıştır.
- Aynı dönemde 617.936.- TL harcama yapılmış olup 2021 yılına 182.853,13 TL devir etmiştir. Bu tutarın 17.883,85 TL.si vadesiz, 164.969,28 TL si ise vadeli hesabımızda bulunmaktadır.

Harcamalar

- 255.000.- TL karşılığı doğal gaz alınmıştır.
- Elektrik gideri olarak 37.187,40 TL ödenmiştir.
- Su gideri için yapılan harcama 54.435,61 TL.dir.
- Üst yönetime 170.400.- TL ödenmiştir.
- Apartman görevlisine ücret ve SGK primi olarak yapılan toplam ödeme 47.708,94 TL olmuştur. (Kıdem tazminatı fonuna 4.000,- TL aktarılan tutar hariç).
- Diğer giderlere yapılan toplam ödeme ise 49.204,05 TL olmuştur.

5022 NOLU ONARIM HESABI

Devir ve Gelirler

- 2019 yılından banka mevcudu olarak 90.017,03 TL 2020 yılına devir etmiştir.
- 2020 yılı sonu itibariyle bu hesap; onarım gelirleri 96.825.- TL ve 5022 nolu hesaptan gelen faiz tutarı 8.870,15 TL. olmak üzere genel toplam 195.712,18 TL ye ulaşmıştır.
- Aynı dönemde 149.709,47 TL harcama yapılmış olup 2021 yılına 46.002,71 TL devir etmiştir. Bu tutarın 9.281,27 TL.si 5022 nolu vadesiz hesabımızda ve 36.721,44 TL.si vadeli hesapta bulunmaktadır.

Harcamalar

- Binamızın drenaj sisteminin yenilenmesi ve çatıda meydana gelen akıntıların önlenmesi amacıyla 141.600.-TL ödenmiştir.
(Detaylar için ek tablolara bakınız.)

5030 NOLU APARTMAN GÖREVLİSİ KIDEM TAZMİNATI FON HESABI

Bu hesapta 2019 yılından devir tutarı 11.508,28 TL olup hesaba 1.053,91 TL faiz tahakkuk etmiş ve fona 4.000.-TL aktarılmış olup yıl sonu itibariyle hesapta 16.562,19 TL bulunmaktadır. Bu hesabın tamamı vadeli hesapta bulunmaktadır.

Harcamalar ile ilgili detay bilgiler ekte yer alan gelir gider tablolarında gösterilmektedir.

Durumu bilgilerinize arz eder saygılarımızı sunarız.


Mahir ÜN


M. Başol TÜTÜNCÜ

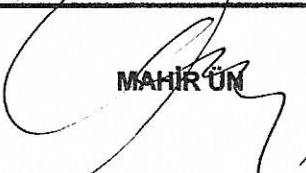
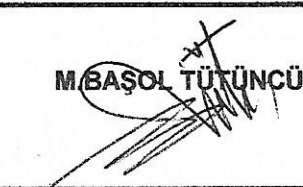


Hasan BUZCU

KONUTKENT 2 - A1 BLOK
KAT MALİKLERİ
01.01.2020-31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA
GELİR-GİDER TABLOSU
(3137504-5022)

| AÇIKLAMA | MUFREDAT | MUFREDAT TUTAR | TUTAR YTL |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| 31.12.2019 DEVRİ | | | ✓ 90.017,03 |
| Nakit | | 0,00 | |
| 3137504-5022 NOLU HESAP-Vadesiz | 10.130,61 | 90.017,03 | |
| 3137504-5035 NOLU HESAP-Vadel | 24.886,42 | | |
| 3137504-5042 NOLU HESAP-Vadel | 30.000,00 | | |
| 3137504-5043 NOLU HESAP-Vadel | 25.000,00 | | |
| KAT.MALİKLERİ ONARIM HESABI-3137504-5022 | | | |
| 01.01.2019-31.12.2019 DEVRESİ GELİRLERİ | | | |
| AİDAT GELİRLERİ | | | 96.825,00 |
| Faiz Gelirleri 5035 ✓ | | 2.202,70 | 8.870,15 |
| Faiz Gelirleri 5042 | | 2.313,57 | |
| Faiz Gelirleri 5043 ✓ | | 1.838,79 | |
| Faiz Gelirleri 5044 ✓ | | 1.721,44 | |
| Faiz Gelirleri 5045 ✓ | | 793,65 | |
| | | 0,00 | 0,00 |
| GELİRLER TOPLAMI | | | 195.712,18 |

| GİDERLER | | | / 149.709,47 |
|---------------------------|--|------------|--------------|
| ASANSÖR T.BAKIM | | 0,00 | |
| T.BAKIM | | 8.104,24 | |
| DİĞER | | 5,23 | |
| BİNA BAKIM ONARIM-KONTROL | | 141.600,00 | |

| GELİR GİDER FARKI | | | 46.002,71 |
|---------------------------------|-----------|-----------|-------------|
| Nakit | 0,00 | 0,00 | |
| BANKA | | 46.002,71 | |
| 3137504-5022 NOLU HESAP-Vadesiz | 9.281,27 | | |
| 3137504-5044 NOLU HESAP-Vadeli | 36.721,44 | | |
| | | 46.002,71 | ✓ 46.002,71 |

| | | |
|---|---|---|
|  MAHIR ÜN |  M. BAŞOL TÜTÜNCÜ |  HASAN BULUCU |
|---|---|---|

KONUTKENT 2 - A1 BLOK
01.01.2020-31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA
GELİR-GİDER TABLOSU
(YÖNETİM)
(3137504-5012)

| AÇIKLAMA | MÜFREDAT | MÜFREDAT TUTAR | TUTAR YTL |
|--|----------|-------------------|--------------|
| 31.12.2019 DEVRİ | | | 217.060,50 |
| Nakit | | | |
| 3137504-5012 NOLU HESAP-Vadesiz | | 13.371,49 | |
| 3137504-5034 NOLU HESAP-Vadeli | | 38.019,28 | |
| 3137504-5037 NOLU HESAP-Vadeli | | 36.049,61 | |
| 3137504-5038 NOLU HESAP-Vadeli | | 35.020,37 | |
| 3137504-5039 NOLU HESAP-Vadeli | | 34.599,75 | |
| 3137504-5041 NOLU HESAP-Vadeli | | 60.000,00 | |
| KAT.MALİKLERİ ONARIM HESABI-3137504-5012 | | | 0,00 |
| 01.01.2020-31.12.2020 DEVRESİ GELİRLERİ | | | 583.728,63 |
| Aidat Gelirleri+Faiz Geliri(5041) | | 570.340,00 | |
| Faiz Gelirleri | | 13.388,63 | |
| Sair Gelirler | | | |
| GELİRLER TOPLAMI | | | 800.789,13 |

| GİDERLER | | | 617.936,00 |
|----------------|------------|-------------|------------|
| DOĞALGAZ | | -255.000,00 | |
| ELEKTRİK | | -37.187,40 | |
| SU | | -54.435,61 | |
| ASANSÖR | | 9.387,16 | |
| ASANSÖR -T.BKM | 9.387,16 | | |
| ÜCRET ÖDEMESİ | | 47.708,94 | |
| SSK PRİM | 12.707,90 | | |
| ÜCRET | 35.001,04 | | |
| GENEL GİDER | | | |
| KORUYUCU | 4.971,64 | 39.816,89 | |
| TAMİR/BAKIM | 16.683,50 | | |
| KIRTASIYE | 634,67 | | |
| TEMİZLİK | 6.418,90 | | |
| DEMİRBAŞ | 5.521,29 | | |
| DİĞER | 5.586,89 | | |
| AİDAT | 170.400,00 | 170.400,00 | |
| KIDEM.TZM.FONU | 4.000,00 | 4.000,00 | |
| TOPLAM | | 617.936,00 | |

| GELİR GİDER FARKI | | | 182.853,13 |
|---------------------------------|-----------|------------|------------|
| Nakit | 0,00 | 0,00 | |
| BANKA | | 182.853,13 | |
| 3137504-5012 NOLU HESAP-Vadesiz | 17.883,85 | | |
| 3137504-5034 NOLU HESAP-Vadeli | 41.422,93 | | |
| 3137504-5039 NOLU HESAP-Vadeli | 37.341,74 | | |
| 3137504-5041 NOLU HESAP-Vadeli | 60.000,00 | | |
| 3137504-5046 NOLU HESAP-Vadeli | 26.204,61 | | |
| | | 182.853,13 | 182.853,13 |

MAHİR UN

M.BAŞOL TUTUNCU

HASAN BUZCU