

**KONUTKENT-II SİTESİ A-1 BLOK**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**  
**(Ocak- Aralık 2021)**

Sayın Komşularımız,

Bilindiği gibi 2021 yılı da Genel Kurul yapılamadığı için yönetimimiz 2021 yılında göreve devam etmiş ve kendi aralarında görev dağılımı yapmıştır. Pandemi döneminin başlangıcından beri sağlık kurallarına öncelik verilmiş ve apartmanımızca elimizden geldiğince hijyen ön planda tutulmuştur.

Rutin işler yapılmaya devam edilmiş toplanan gerek yakıt aidatları ve gerekse onarım aidatları en tasarruflu şekilde kullanılmaya gayret edilmiştir. Özellikle onarım aidatlarında artış yapılamadığı için gerekli ve önemli konularda harcama yapılmasına azami özen gösterilmiştir.

### **I. OCAK-ARALIK 2021 DÖNEMİNDE YAPILAN FAALİYETLER**

Apartmanımızın çevresinde tamamen eskimiş bulunan altı adet pissu parsel bacaları ve bağlantılı boruları yenisi ile değiştirilmiştir.

Su akıntılarının önlenmesi amacıyla apartmanımızın etrafını tamamen çevreleyecek 1 m genişliğinde mozaik betondan kaldırım-tretuvar yapılmıştır.

Başkent Doğalgaz şirketinden alınan uyarı yazısı çerçevesinde apartmanımızda bulunan doğalgaz sayacının 15 yılını doldurmuş olması nedeniyle yerine akıllı sayaç RETRO KİT sistemi ile değiştirilmiştir.

Kullanılmayacak durumda bulunan apartman görevlisi dairesi tamamen yenilenmiştir.

Kazan sisteminde bulunan genişleme tankının delinmesi nedeniyle iki adet genişleme tankında bulunan ve yırtılan membranlar değiştirilmiştir. Ayrıca sıcak su sirkülasyon pompası ve emniyet ventili yenilenmiştir.

Apartman görevlisi Yılmaz Ateş'in Ankara 53. Noterliği aracılığı ile yönetimimize göndermiş olduğu yazıda çalıştığı sürece hafta içi ve hafta tatillerinde bayram ve genel tatil günlerinde fazla çalışma yapılmasına rağmen ücretinin eksik ödendiği gerekçesiyle iş Kanununun 24 maddesi gereğince 30.07.2021 tarihi itibarıyla bildirimsiz olarak iş akdini fesh ederek Ankara Arabuluculuk Bürosuna başvurulmuş ve 2021/43977 başvuru numarası ve 2021/245796 nolu anlaşma çerçevesinde arabuluculuk konusu Hafta Tatili Ücreti, Bayram ve Genel Tatil Ücreti, Yıllık ücretli izin alacağı, Kıdem Tazminatı, Ücret, Fazla Çalışma ücreti ve ihbar tazminatı olarak Yılmaz Ateş'e 65.000.-TL ve Arabuluculuk ücreti ve masrafı olarak 3.750.-TL Arabulucu Bilge Bozkurt'a 16 Kasım 2021 tarihinde ödenmiştir.

Apartmanımızda bulunan asansörlerin birinin kırmızı etiket diğerinin ise sarı etiket alması nedeniyle iki asansörün kullanıma uygun etiket almasını teminen asansörlerde geniş kapsamlı bakım ve onarım yapılmıştır. Bu kapsamda asansör çukurunun alt kısmının 10 cm kuvvetlendirilmiş şap betonu atılmış ve tabandan 3m yüksekliğinde alçı yapılmıştır.

Otopark bariyer sisteminin iç aksamının çok eskimesi nedeniyle yenilenerek çıkışlarda otomatik çıkış sistemi eklenmiştir.

Tamamen devre dışı kalan arıtma sistemindeki akıllı kafalar tamir ettirilmiş ayrıca karbon tankı ve reçine değişimi sağlanmıştır. Sağlıklı su elde edilmesi için ultra viyole lambaları değiştirilmiştir.

### **II. OCAK-ARALIK 2021 DÖNEMİNDEKİ MALİ DURUMUMUZ**

#### **DOĞAL GAZ**

Ocak-Aralık 2021 döneminde 252.000 TL karşılığı 128.498,22 m<sup>3</sup> gaz alınmış olup bu dönemde 129.511,42 m<sup>3</sup> gaz tüketilmiştir. Stok gaz bulundurulması halinde fiyat farkı yansıtılmakta olup bu nedenle gaz stoku yapılmaması hususuna özen gösterilmektedir.

#### **5012 NOLU AİDAT HESABI**

##### ***Devir ve Gelirler***

- 2020 yılından banka mevcudu olarak 182.853,13 TL 2021 yılına devir etmiştir.
- 2021 yılı sonu itibarıyla bu hesap; aidat gelirleri 649.023,55,-TL ve 5012 nolu hesaptan gelen faiz tutarı 18.580,15 TL. ve sair ve kıdem tazminatı 18.896,36TL olmak üzere 687.231,66 TL ulaşmış ve genel toplam 870.084,79 TL olmuştur.



- Aynı dönemde 764.928,80.- TL harcama yapılmış olup 2022 yılına 105.155,99 TL devir etmiştir. Bu tutarın 45.155,99 TL.si vadesiz, 60.000.- TL si ise vadeli hesabımızda bulunmaktadır.

#### **Harcamalar**

- 252.000.- TL karşılığı doğal gaz alınmıştır.
- Elektrik gideri olarak 41.557,10 TL ödenmiştir.
- Su gideri için yapılan harcama 48.582,52 TL.dir.
- Üst yönetime 210.000.- TL ödenmiştir.
- Apartman görevlisine ücret ve SGK primi olarak yapılan toplam ödeme 62.774,38 TL olmuştur.
- Kıdem tazminatı olarak 68.750,-TL ödenmiştir. Fon hesabında biriken 18.896,36 TL ise gelir hesapları içerisinde yer almaktadır.  
(Detaylar için ek tablolara bakınız.)

#### **5022 NOLU ONARIM HESABI**

##### **Devir ve Gelirler**

- 2020 yılından banka mevcudu olarak 46.002,71 TL 2021 yılına devir etmiştir.
- 2021 yılı sonu itibariyle bu hesap; onarım gelirleri 94.198.- TL ve 5022 nolu hesaptan gelen faiz tutarı 3.012,67 TL. olmak üzere genel toplam 143.213,38 TL ye ulaşmıştır.
- Aynı dönemde 126.669,09 TL harcama yapılmış olup 2022 yılına 16.544,29 TL devir etmiştir. Bu tutarın tamamı 5022 nolu vadesiz hesabımızda bulunmaktadır.

##### **Harcamalar**

(Detaylar için ek tablolara bakınız.)

Durumu bilgilerinize arz eder saygılarımızı sunarız.

Mahir ÜN

Ek: 2 sayfa

M.Başol TÜTÜNÜ

Hasan BUZCU

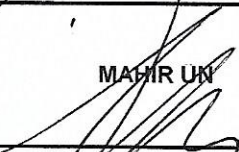
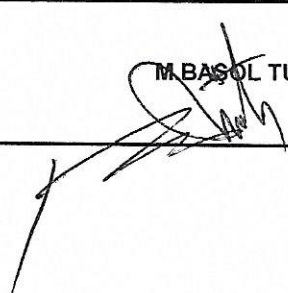
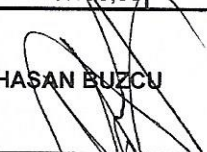
**KONUTKENT 2 - A1 BLOK**  
**01.01.2021-31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**GELİR-GİDER TABLOSU**  
**(YÖNETİM)**  
**(3137504-5012 )**

AÇIKLAMA	MÜFREDAT	MÜFREDAT TUTAR	TUTAR YTL
<b>31.12.2020 DEVRİ</b>			<b>182.853,13</b>
<b>Nakit</b>			
3137504-5012 NOLU HESAP-Vadesiz		17.883,85	
3137504-5034 NOLU HESAP-Vadeli		41.422,93	
3137504-5037 NOLU HESAP-Vadeli		37.341,74	
3137504-5038 NOLU HESAP-Vadeli		60.000,00	
3137504-5039 NOLU HESAP-Vadeli		26.204,61	
3137504-5041 NOLU HESAP-Vadeli		0,00	
<b>KAT.MALİKLERİ ONARIM HESABI-3137504-5012</b>			
<b>01.01.2021-31.12.2021 DEVRESİ GELİRLERİ</b>			<b>687.231,66</b>
<b>Aidat Gelirleri+Faiz Geliri(5041)</b>		<b>649.023,55</b>	
Faiz Gelirleri		18.580,15	
Sair Gelirler		731,60	
Kıdem Taz.Fonu		18.896,36	
<b>GELİRLER TOPLAMI</b>			<b>870.084,79</b>

<b>GİDERLER</b>			<b>764.928,80</b>
DOĞALGAZ		252.000,00	
ELEKTRİK		41.557,10	
SU		48.582,52	
ASANSÖR		15.149,62	
ASANSÖR -T.BKM	15.149,62		
ÜCRET ÖDEMESİ		62.774,38	
SSK PRİM	15.751,03		
ÜCRET	47.023,35		
KORUYUCU	0,00		
GENEL GİDER		57.217,98	
TAMİR/BAKIM	40.035,56		
KIRTASIYE	528,56		
TEMİZLİK	5.641,08		
DIĞER	11.012,78		
ARITMA BAKIM	8.897,20	8.897,20	
AİDAT	210.000,00	210.000,00	
KIDEM.TZM.FONU	68.750,00	68.750,00	
<b>TOPLAM</b>		<b>764.928,80</b>	<b>764.928,80</b>

			105.155,99
			870.084,79
<b>GELİR GİDER FARKI</b>			<b>105.155,99</b>

<b>Nakit</b>	0,00	0,00	
<b>BANKA</b>		105.155,99	
3137504-5012 NOLU HESAP-Vadesiz	45.155,99		
3137504-5041 NOLU HESAP-Vadeli	60.000,00		
		105.155,99	105.155,99


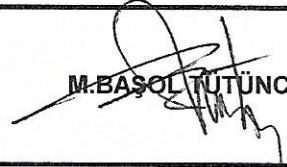
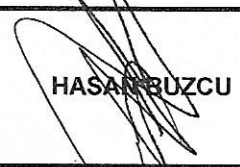
 MAHIR UN	 M.BAŞOL TUTUNCU	 HASAN BUZCU
---	--	--

**KONUTKENT 2 - A1 BLOK  
KAT MALIKLERİ  
01.01.2021-31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA  
GELİR-GİDER TABLOSU  
(3137504-5022)**

AÇIKLAMA	MÜFREDAT	MÜFREDAT TUTAR	TUTAR YTL
31.12.2020 DEVRİ			46.002,71
Nakit		0,00	
3137504-5022 NOLU HESAP-Vadesiz	9.281,27	46.002,71	
3137504-5044 NOLU HESAP-Vadel	36.721,44		
KAT.MALİKLERİ ONARIM HESABI-3137504-5022			
01.01.2021-31.12.2021 DEVRESİ GELİRLERİ			
Aidat Gelirleri			94.198,00
Faiz Gelirleri 5044		3.012,67	3.012,67
Sair Gelirler		0,00	0,00
<b>GELİRLER TOPLAMI</b>			<b>143.213,38</b>

GİDERLER			126.669,09
ASANSÖR T.BAKIM		19.500,00	
KAZAN T.BAKIM		23.450,00	
PISSU-BAKIM-BETON		35.400,00	
ÇEVRE BAKIM-ÇİM EKİM		13.275,00	
GENEL		19,09	
BINA BAKIM (GÖREVLİ ODASI ONARIM-)		24.700,00	
TERETUVAR		10.325,00	

GELİR GİDER FARKI			16.544,29
Nakit	0,00	0,00	
BANKA		16.544,29	
3137504-5022 NOLU HESAP-Vadesiz	16.544,29		
		16.544,29	16.544,29

 MAHIR UN	 M.BAŞOL TUTUNCÜ	 HASAN BUŞCU
---	--	---