

KONUTKENT-II SİTESİ A-1 BLOK
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
(Ocak- Aralık 2018)

Sayın Komşularımız, bildiğiniz üzere, 19 Ocak 2018 tarihinde yapılan 29. Olağan Genel Kurul toplantısında yapılan seçimlerde gösterilen teveccüh ile Kurulumuz 31 Ocak 2018 tarihi itibariyle 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;

- Taşınma ve büyük tadilatlarda asansörün kullanılması durumunda 200.- TL alınmasına,
- Aidatlarını zamanında ödemeyen kat malikleri için gecikme faiz oranının aylık %3 olarak devam edilmesine,
- Yönetim Kuruluna aidatları %10'nu geçmemek kaydıyla ayarlama yetkisi verilmesine,
- Logar kapaklarının değiştirilmesi ve borulara çekvalf takılması konusu ile ilgili olarak yönetime yetki verilmesine,
- Bina etrafına drenaj yapılması konusunun araştırılması ile ilgili olarak yönetime yetki verilmesine,
- Yıllık onarım aidatı olarak 50.000.-TL toplanması ile toplanan paranın arsa paylarına göre kat maliklerine paylaşılmasına,
- Kat maliklerinin tapu fotokopilerinin (bir nevi çizgili çek örneği gibi) bir örneğinin yönetime verilmesine ve gerektiğinde malik tapu bilgilerinin tapu dairelerinden alınması için yönetimin yetkilendirilmesine,
- Pencere ve balkonlardan çöp vs atılmaması, atanların uyarılması ve bu konuda duyuru yapılmasına

karar verilmiştir.

I. OCAK-ARALIK 2018 DÖNEMİNDE YAPILAN FAALİYETLER

Güvenlik Kameraları için ihtiyaç duyulan Hard Disk'in kapasitesi artırılarak kayıt süresi 20 güne çıkarılmıştır.

Çatıda çöken bacanın etrafının düzeltilmiş ve su boruları tamir edilmiştir.

Bozulmuş olan ancak taşaron firma NEDA A.Ş. tarafından yapılmayan bahçe çimleri yenilenmiş ücreti teminat tutarından düşülmüştür.

Binamızda taşınmaların ve kiracı komşularımızın fazla olması nedeniyle ev sahiplerinin tesbit edilmesi zorunlu hale gelmiş bulunmaktadır. Genel kurulda karar alınmasına karşın kat maliklerimiz tapularının bir örneğini yönetime teslim etmemiştir. Bu nedenle ev sahiplerinin tespit edilebilmesi amacıyla Çankaya tapu dairesinden ev sahiplerine ait bilgiler elde edilmiştir.

Çatıda meydana gelen su sızıntısının giderilmiştir.

Apartman giriş yoluna koruma yapılmıştır.

Apartman girişimizde yaşanması muhtemel kazaların önlenmesi amacıyla iç ve dış giriş zeminine "kaydırmaz zemin özelliği" uygulaması yapılmıştır.

Su genişleme tankının delinmesi nedeniyle tank değiştirilmiştir.

II. OCAK-ARALIK 2018 DÖNEMİNDEKİ MALİ DURUMUMUZ

DOĞAL GAZ

Ocak-Aralık 2018 döneminde 93.440 TL karşılığı 81.111 m³ gaz alınmış olup bu dönemde 125.306 m³ gaz tüketilmiştir. Aralık 2018 sonu itibariyle apartmanımıza ait doğalgaz kartında 40.112 m³ kullanılmayan gaz mevcuttur.

5012 NOLU AİDAT HESABI

Devir ve Gelirler

- 2017 yılından nakit ve banka olmak üzere 33.102,78 TL 2018 yılına devir etmiştir.

- 2018 yılı sonu itibariyle bu hesap; aidat gelirleri 508.443,-TL (Asansör kullanımından dolayı tahsil edilen 1.950,- TL ve hurda satışından elde edilen 150.- TL dahil), 5012 nolu hesaptan gelen faiz tutarı 5.005,56 TL. olmak üzere genel toplam 546.551,34 TL ye ulaşmıştır.
- Aynı dönemde 402.265,96 TL harcama yapılmış olup 2019 yılına 144.285,38 TL devir etmiştir. Bu tutarın 19.279,82 TL.si vadesiz, 125.005,56 TL sı ise vadeli hesabımızda bulunmaktadır.

Harcamalar

- 93.440 TL doğal gaz alınmıştır.
- Elektrik gideri olarak 27.363,40 TL ödenmiştir.
- Su gideri için yapılan harcama 77.175,19 TL.dir.
- Üst yönetime 137.760.- TL ödenmiştir.
- Apartman görevlisine ücret ve SGK primi olarak yapılan toplam ödeme 36.224,12 TL. olmuştur.
- Diğer giderlere yapılan toplam ödeme 30.303,25 TL olmuştur.

5022 NOLU ONARIM HESABI

Devir ve Gelirler

- 2017 yılından nakit ve banka olmak üzere 33.757,69 TL 2017 yılına devir etmiştir.
- 2017 yılı sonu itibariyle bu hesap; onarım gelirleri 60.208 TL ve 5022 nolu hesaptan gelen faiz tutarı 5.268,74 TL. olmak üzere genel toplam 99.233,83 TL ye ulaşmıştır.
- Aynı dönemde 26.240,98 TL harcama yapılmış olup 2018 yılına 72.992,85 TL devir etmiştir. Bu tutarın 17.724,71 TL sı 5022 nolu vadesiz hesabımızda ve 55.268,14 TL si vadeli hesapta bulunmaktadır.

Harcamalar

- Apartmanımızın onarım, tadilat ve yalıtım işleri çerçevesinde NEDA yapı Arslan ÖN'e 10.000.TL ödenmiştir.
- NEDA yapı adına çim ekimi nedeniyle EMKA Ltd.ye 2.950,-TL ödenmiştir.
- Su kaydırmazlık için 2.001,28 TL ödenmiştir.
- Çatıda meydana gelen su sızıntısının giderilmesi ve apartman giriş yoluna koruma yapılması için ALATAŞ şirketine 11.280.- TL ödeme yapılmıştır.
- Asansör emniyetinin sağlanması, noksanlıkların giderilmesi ve yıllık periyodik bakımlarının yapılması işi için ÇAMAY asansör şirketine 2.714.- TL ödeme yapılmıştır. (Detaylar için ek tablolara bakınız.)

5030 NOLU APARTMAN GÖREVLİSİ KIDEM TAZMİNATI FON HESABI

Bu hesapta 2017 yılından devir tutarı 6.343,88 TL olup bu hesaba 764,40 TL faiz tahakkuk etmiş olup yıl sonu itibariyle hesapta 7.108,28 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

01.01.2018

31.12.2018

1.1.2018-31.12.2018 DEVRESİ

İŞLETME HESABI

KASA İÇMALI

31.12.2018

S. NO	ÖDEME TARİHİ	EVRAK NO	AÇIKLAMA	MÜFREDAT	TUTAR	31.12.2018					
						BAKİYE	GENEL GİDER	BİNA ONARIM	SU KAYDIRMA ZLIK	ARSLAN ÖN NEDA	TOPLAM
1	31.01.2018		ARSLAN ÖN İnternet Havale	ARSLAN ÖN	10.000,00	10.000,00				10.000,00	10.000,00
2	31.01.2018		1775HOHH18003328 Referanslı Havale Komisyonu Tahsilatı	GENEL	1,70	10.001,70	1,70				1,70
3	14.08.2018		ÖZEL EMKA EĞİTİM KURUMLARI TIC.LTD.ŞTİ NEDA YAPI RESTAR	ARSLAN ÖN	2.950,00	12.951,70				2.950,00	2.950,00
4	14.08.2018		EFT KOMİSYON TUTARI	GENEL	4,00	12.955,70	4,00				4,00
5	20.11.2018	62208	19.11.2018- FAT. ALATAŞ LOKANTACILIK HIZM GIDA TUR.İNŞ.TA.SAN.LTD.ŞTİ	ONARIM	7.080,00	20.035,70		7.080,00			7.080,00
6	20.11.2018		İSMAL ALATAŞ ÇATIDA SU KAÇAKIĞININ ONARIM BEDELI	ONARIM	4.200,00	24.235,70		4.200,00			4.200,00
7	03.12.2018	38962	SÜLEYMAN KOÇAK-(KAYZEM SİSTEMLERİ/İnternet EFT 25.11.2018	B.KAYDIR	2.001,28	26.236,98		2.001,28			2.001,28
8	03.12.2018		EFT KOMİSYON TUTARI	GENEL	4,00	26.240,98	4,00				4,00
9						26.240,98					0,00
10					26.240,98	26.240,98					0,00
HASAN BUZCU						9,70	11.280,00	2.001,28	12.950,00	26.240,98	0,00
MAHİR ÖN											
M.BAŞOL TÜTÜNCÜ											

0,00
26.240,98
26.240,98

KONUTKENT 2 - A1 BLOK
01.01.2018-31.12.2018 TARİHİ İTİBARIYLA
GELİR-GİDER TABLOSU
(YÖNETİM)

(3137504-5012)

AÇIKLAMA	MÜFREDAT	MÜFREDAT TUTAR	TUTAR YTL
31.12.2017 DEVRİ			33.102,78
Nakit		0,00	
3137504-5012 NOLU HESAP-Vadesiz	33.102,78	33.102,78	
3137504-5027 NOLU HESAP-Vadeli	0,00		
KAT.MALİKLERİ ONARIM HESABI-3137504-5012			0,00
01.01.2018-31.12.2018 DEVRESİ GELİRLERİ			513.448,56
Aidat Gelirleri		508.443,00	
Faiz Gelirleri		5.005,56	
Sair Gelirler			
GELİRLER TOPLAMI			546.551,34

GİDERLER			402.265,96
DOĞALGAZ		93.440,00	
ELEKTRİK		27.363,40	
SU		77.175,19	
ASANSÖR		7.915,44	
ASANSÖR -T.BKM	7.915,44		
ÜCRET ÖDEMESİ		36.224,12	
SSK PRİM	10.374,85		
ÜCRET	25.849,27		
GENEL GİDER		22.387,81	
TAMİR/BAKIM	9.929,50		
KIRTASIYE	1.706,80		
TEMİZLİK	2.402,37		
DEMİRBAŞ	510,00		
DİĞER	7.839,14		
AİDAT	137.760,00	137.760,00	
TOPLAM		402.265,96	

GELİR GİDER FARKI			144.285,38
Nakit	0,00	0,00	
BANKA		144.285,38	
3137504-5012 NOLU HESAP-Vadesiz	19.279,82		
3137504-5034 NOLU HESAP-Vadeli	33.246,07		
3137504-5037 NOLU HESAP-Vadeli	31.282,80		
3137504-5038 NOLU HESAP-Vadeli	30.476,69		
3137504-5038 NOLU HESAP-Vadeli	30.000,00		
		144.285,38	144.285,38

01.01.2018-31.12.2018 TARİHİ İTİBARIYLA
APARTMAN GÖREVLİSİ KIDEM TAZMİNATI HESABI
(3137504-5030)

AÇIKLAMA	MÜFREDAT	MÜFREDAT TUTAR	TUTAR YTL
01.01.2017-31.12.2017 Devresi Gelirleri			6.343,88
Kıdem Tazminatı Karşılığı Olarak Yatan			
Faiz Gelirleri (2018)			764,40
01.01.2018-31.12.2018 Devresi Gelirleri			
GELİRLER TOPLAMI			7.108,28

TOPLAM GİDERLER			0,00
------------------------	--	--	-------------

GELİR GİDER FARKI			7.108,28
Banka (3137504-5030 Vadeli Hs)		7.108,28	
KALAN			7.108,28

HASAN BUZCU

MAHİR ÜN

M.BAŞOL TÜTÜNCÜ

**KONUTKENT 2 - A1 BLOK
KAT MALİKLERİ
01.01.2018-31.12.2018 TARİHİ İTİBARIYLA
GELİR-GİDER TABLOSU
(3137504-5022)**

AÇIKLAMA	MUFREDAT	MUFREDAT TUTAR	TUTAR YTL
31.12.2017 DEVRİ			33.757,69
Nakit		0,00	
3137504-5022 NOLU HESAP-Vadesiz	33.757,69	33.757,69	
3137504-5028 NOLU HESAP-Vadeli	0,00		
KAT.MALİKLERİ ONARIM HESABI-3137504-5022			0,00
01.01.2018-31.12.2018 DEVRESİ GELİRLERİ			65.476,14
Aidat Gelirleri		60.208,00	
Faiz Gelirleri		3.504,09	
Faiz Gelirleri		1.764,05	
Sair Gelirler		0,00	
GELİRLER TOPLAMI			99.233,83

GİDERLER			26.240,98
GENEL		9,70	
BİNA BAKIM ONARIM-KONTROL		11.280,00	
SU KAYDIRMAZLIK		2.001,28	
ARSLAN ÖN-NEDA YAPI		12.950,00	

GELİR GİDER FARKI			72.992,85
Nakit	0,00	0,00	
BANKA		72.992,85	
3137504-5022 NOLU HESAP-Vadesiz	17.724,71		
3137504-5033 NOLU HESAP-Vadeli	33.504,09		
3137504-5035 NOLU HESAP-Vadeli	21.764,05		
		72.992,85	72.992,85

HASAN BUZCU

MAHİR ÜN

M.BAŞOL TÜRÜNCÜ