

**KONUTKENT-II SİTESİ A-1 BLOK**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**  
**(Ocak- Aralık 2019)**

Sayın Komşularımız,

22 Ocak 2019 tarihinde yapılan 30. 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;*

- Taşınma ve büyük tadilatlarda asansörün kullanılması durumunda 250.- TL alınmasına,
- Aidatlarını zamanında ödemeyen kat malikleri için gecikme faiz oranının aylık %3 olarak devam edilmesine,
- Yönetim Kuruluna apartman aidatlarında gerektiğinde ayarlama yetkisi verilmesine,
- Apartman görevlisine aylık asgari ücret tutarında maaş verilmesi ayrıca Ramazan ve Kurban Bayramlarında 1.000.- TL ikramiye verilmesinin ise yönetimin yetkisinde olmasına,
- İki kazanımızdan Ekonomik ömrünü tamamlamış ve yakıt bakımından performansı düşmüş olan kalorifer kazanının yenilenmesine,
- Bina etrafı drenajı yapımı işlemlerin yıl içerisinde uygun görülen zamanda bütçe dahilinde başlatılması ve bu konuda yönetim kuruluna yetki verilmesine,
- Nisan 2019 tarihinden başlamak üzere Ocak 2020 (dahil) ayına kadar onarım aidatı olarak toplam 80.000.-TL toplanması ile toplanan paranın arsa paylarına göre kat maliklerine paylaştırılmasına karar verilmiştir.

### **I. OCAK-ARALIK 2019 DÖNEMİNDE YAPILAN FAALİYETLER**

İki kazanımızdan Ekonomik ömrünü tamamlamış ve yakıt bakımından performansı düşmüş olan kazanımızın yenilenmesi işi 20.500 Avro tutarla ADANUR şirketine verilmiş ve devreye alınmıştır. (Kış aylarında günde 1.300-1.400 m<sup>3</sup> gaz tüketimimiz ilk verilere göre 1.000 m<sup>3</sup> seviyesine düşmüş bulunmaktadır.)

Yeni alınan kazanın apartmanımız garaj kapısı ve kazan dairesinde bulunan kapılardan sığmaması bodrum katında bulunan diğer kapıların da eskimiş olması nedeniyle burada bulunan 4 adet kapının (biris cam olmak üzere) değiştirilmiştir.

Garajlarda meydana gelen su sızıntısının giderilmesi işi 21.000.- TL (KDV Hariç) bedelle ALATAŞ Lokantacılık şirketine verilmiş bu tutarın 17.500.-TL NEDA inşaat firmasının yapmadığı işler karşılığı tutulan teminattan karşılanmıştır.

Heryıl olduğu gibi Eski kalorifer kazanının ve Kazan ile ilgili diğer ekipmanların Bakım onarım yapılmıştır.

Apartmentımızda bulunan ve sıklıkla çalışmayan kilitli açılır kapanır otomatik kapının onarımı yapılmış. Böylece kapı tamamen problemsiz çalışır duruma getirilmiştir. Ayrıca kapıya elle açılmayı önleyici mekanizma eklenmiştir.

Tüm doğal Gaz ve Elektrik zamlarına rağmen Ekim 2019 ayından geçerli olmak üzere %15 oranında zam yapılmıştır.

Apartmentımızda bulunan kapalı devre kamera sisteminin kayıt cihazının ve ana giriş kamerasının bozulması nedeniyle hem kayıt cihazı hem de kamera değiştirilmiş olup kayıt cihazı 32 kamera takılabilir hale getirilmiştir.

### **II. OCAK-ARALIK 2019 DÖNEMİNDEKİ MALİ DURUMUMUZ**

#### **DOĞAL GAZ**

Ocak-Aralık 2019 döneminde 152.000 TL. karşılığı 95.538,09 m<sup>3</sup> gaz alınmış olup bu dönemde 133.042,09 m<sup>3</sup> gaz tüketilmiştir. Aralık 2019 sonu itibarıyla apartmanımıza ait doğalgaz kartında 2.908 TL. Lık 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***

- 2018 yılından banka mevcudu 144.258,41 TL 2019 yılına devir etmiştir.
- 2019 yılı sonu itibariyle bu hesap; aidat gelirleri 538.628,-TL (Asansör kullanımından dolayı tahsil edilen,- TL ve ), 5012 nolu hesaptan gelen faiz tutarı 20.394,83 TL. olmak üzere genel toplam 703.308,24 TL ye ulaşmıştır.
- Aynı dönemde 486.247,28 TL harcama yapılmış olup 2020 yılına 217.060,96 TL devir etmiştir. Bu tutarın 13.371,49 TL.si vadesiz, 203.689,47 TL si ise vadeli hesabımızda bulunmaktadır.

#### ***Harcamalar***

- 152.000 TL doğal gaz alınmıştır.
- Elektrik gideri olarak 32.301,10 TL ödenmiştir.
- Su gideri için yapılan harcama 56.900,77 TL.dir.
- Üst yönetime 162.720.- TL ödenmiştir.
- Apartman görevlisine ücret ve SGK primi olarak yapılan toplam ödeme 44.978,76 TL. olmuştur. (Kıdem tazminatı fonuna 3.000,- TL aktarılan tutar dahil).
- Diğer giderlere yapılan toplam ödeme 37.346,65 TL olmuştur.

### **5022 NOLU ONARIM HESABI**

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

- 2018 yılından banka mevcudu olarak 72.992,85 TL 2019 yılına devir etmiştir.
- 2019 yılı sonu itibariyle bu hesap; onarım gelirleri 77.536,10 TL ve 16.000 Avro karşılığı 100.268,65 TL ile 5022 nolu hesaptan gelen faiz tutarı 4.841,97 TL. olmak üzere genel toplam 255.710,13 TL ye ulaşmıştır.
- Aynı dönemde 165.693,10 TL harcama yapılmış olup 2020 yılına 90.017,03 TL devir etmiştir. Bu tutarın 10.130,61 TL.si 5022 nolu vadesiz hesabımızda ve 79.886,42 TL.si vadeli hesapta bulunmaktadır.

#### ***Harcamalar***

- İki kazanımızdan ekonomik ömrünü tamamlamış ve yakıt bakımından performansı düşmüş olan kazanımızın yenilenmesi işi için 127.385,78 TL (20.500.- Avro karşılığı) ödenmiştir.
- Garaj dairesinde ve kazan dairesindeki kapılar için 6.500.-TL ödenmiştir.
- Garaj ve çevresi ile ilgili su sızdırmazlık tamir bakım işleri için 21.806,82TL (bu tutarın 17.500.-TL NEDA inşaat firmasının yapmadığı işler karşılığı tutulan teminatın karşılığıdır.)
- Asansör emniyetinin sağlanması, noksanlıkların giderilmesi ve yıllık periyodik bakımlarının yapılması işi için ÇAMAY asansör şirketine 10.000,50 TL ödeme yapılmıştır. (Detaylar için ek tablolara bakınız.)

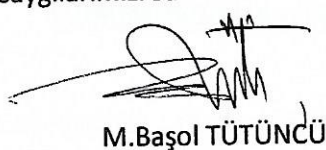
### **5030 NOLU APARTMAN GÖREVLİSİ KIDEM TAZMİNATI FON HESABI**

Bu hesapta 2018 yılından devir tutarı 7.108,28 TL olup bu hesaba 1.307,29 TL faiz tahakkuk etmiş ve bu fona 3.000.-TL aktarılmış olup yıl sonu itibariyle hesapta 11.415,57 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**  
**01.01.2019-31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**GELİR-GİDER TABLOSU**  
**(YÖNETİM)**  
**(3137504-5012 )**

AÇIKLAMA	MÜFREDAT	MÜFREDAT TUTAR	TUTAR YTL
<b>31.12.2018 DEVRİ</b>			<b>144.285,41</b>
<b>Nakit</b>			
3137504-5012 NOLU HESAP-Vadesiz	0,00	19.279,82	
3137504-5034 NOLU HESAP-Vadeli	0,00	33.246,10	
3137504-5037 NOLU HESAP-Vadeli	1,00	31.282,80	
3137504-5038 NOLU HESAP-Vadeli	1,00	30.476,69	
3137504-5039 NOLU HESAP-Vadeli	1,00	30.000,00	
3137504-5041 NOLU HESAP-Vadeli			
<b>KAT.MALİKLERİ ONARIM HESABI-3137504-5012</b>			<b>0,00</b>
<b>01.01.2019-31.12.2019 DEVRESİ GELİRLERİ</b>			<b>559.022,83</b>
<b>Aldat Gelirleri+Faiz Geliri(5041)</b>		<b>540.338,95</b>	
Faiz Gelirleri		18.683,88	
Sair Gelirler			
<b>GELİRLER TOPLAMI</b>			<b>703.308,24</b>

<b>GİDERLER</b>			<b>486.247,28</b>
DOĞALGAZ		152.000,00	
ELEKTRİK		32.301,10	
SU		56.900,77	
<b>ASANSÖR</b>		<b>7.879,32</b>	
ASANSÖR -T.BKM	7.879,32		
<b>ÜCRET ÖDEMESİ</b>		<b>41.978,76</b>	
SSK PRIM	10.813,87		
ÜCRET	31.164,89		
0	0,00		
<b>GENEL GİDER</b>		<b>24.225,77</b>	
TAMİR/BAKIM	15.453,12		
KIRTASIYE	359,75		
TEMİZLİK	2.383,48		
DEMİRBAŞ	0,00		
DİĞER	5.326,42		
MAZOT	703,00		
İŞ GÜVENLİĞİ	0,00		
ARITMA BAKIM	5.241,56	5.241,56	
AİDAT	162.720,00	162.720,00	
AVUKAT	0,00	0,00	
KIDEM.TZM.FONU	3.000,00	3.000,00	
<b>TOPLAM</b>		<b>486.247,28</b>	

<b>GELİR GİDER FARKI</b>			<b>217.060,96</b>
<b>Nakit</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>BANKA</b>		<b>217.060,96</b>	
3137504-5012 NOLU HESAP-Vadesiz	13.371,49		
3137504-5034 NOLU HESAP-Vadeli	38.019,74		
3137504-5037 NOLU HESAP-Vadeli	36.049,61		
3137504-5038 NOLU HESAP-Vadeli	35.020,37		
3137504-5039 NOLU HESAP-Vadeli	34.599,75		
3137504-5040 NOLU HESAP-Vadeli	60.000,00		
		217.060,96	217.060,96

**01.01.2019-31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**APARTMAN GÖREVLİSİ KIDEM TAZMİNATI HESABI**  
**(3137504-5030 )**

<b>GELİRLER</b>			
AÇIKLAMA	MÜFREDAT	MÜFREDAT TUTAR	TUTAR YTL
01.01.2018-31.12.2018 Devresi Gelirleri			7.108,28
Kidem Tazminatı Karşılığı Olarak Yatan			3.000,00
Faiz Gelirleri (2018)			1.307,29
01.01.2018-31.12.2018 Devresi Gelirleri			
<b>GELİRLER TOPLAMI</b>			<b>11.415,57</b>

<b>TOPLAM GİDERLER</b>			<b>0,00</b>
------------------------	--	--	-------------

<b>GELİR GİDER FARKI</b>			<b>11.415,57</b>
Banka (3137504-5030-Vadeli Hs		11.415,57	
<b>KALAN</b>			<b>11.415,57</b>

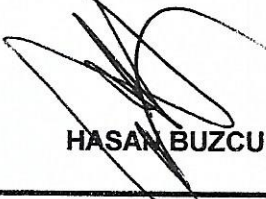
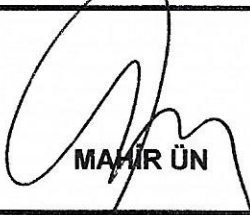
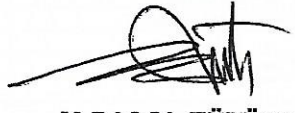
 MAHİR ÜN	 M.BAŞOL TÖTÜNCÜ	 HASAN BUZCU
---	--	---

**KONUTKENT 2 - A1 BLOK  
KAT MALIKLERİ  
01.01.2019-31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA  
GELİR-GİDER TABLOSU  
(3137504-5022)**

AÇIKLAMA	MUFREDAT	MUFREDAT TUTAR	TUTAR YTL
31.12.2018 DEVRİ			72.992,85
Nakit		0,00	
3137504-5022 NOLU HESAP-Vadesiz	17.724,71	72.992,85	
3137504-5033 NOLU HESAP-Vadel	33.504,09		
3137504-5035 NOLU HESAP-Vadel	21.764,05		
KAT.MALİKLERİ ONARIM HESABI-3137504-5022			
01.01.2019-31.12.2019 DEVRESİ GELİRLERİ			182.717,28
Aidat Gelirleri		77.536,10	
Aidat Gelirleri 5040 Euro 16.000		100.268,06	
Faiz Gelirleri 5033		864,14	
Faiz Gelirleri 5035		3.122,37	
Faiz Gelirleri 5042		855,46	
Sair Gelirler		71,15	
GELİRLER TOPLAMI			255.710,13

GİDERLER			165.693,10
ASANSÖR T.BAKIM		10.000,50	
KAZAN T.BAKIM		127.385,78	
KAPI		6.500,00	
BİNA BAKIM ONARIM-KONTROL		21.806,82	

GELİR GİDER FARKI			90.017,03
Nakit	0,00	0,00	
BANKA		90.017,03	
3137504-5022 NOLU HESAP-Vadesiz	10.130,61		
3137504-5033 NOLU HESAP-Vadeli	0,00		
3137504-5035 NOLU HESAP-Vadeli	24.886,42		
3137504-5042 NOLU HESAP-Vadeli	30.000,00		
3137504-5043 NOLU HESAP-Vadeli	25.000,00		
		90.017,03	90.017,03

 HASAN BUZCU	 MAHIR ÜN	 M.BAŞOL TÜTÜNCÜ
--	---	---