

OYAKKENT 2. ETAP SITE YÖNETİMİ EKİM KASIM ARALIK 2024 GELİR GİDER TABLOSU

GELİRLER		GİDERLER	
KASADAN AİDATLAR (ELDEN ALINAN)	44.136,00	ORTAK ALAN HİZMET ALIM GİDERLERİ	
BANKAYA YATIRILAN AİDATLAR	2.257.078,53	GÜVENLİK HİZMETİ	1.621.237,76
POS CİHAZINDAN ALINAN AİDAT	1.364.212,14	TEMİZLİK HİZMETİ	1.083.979,26
GÖREVLİ DAİRE KİRA GELİRLERİ	636.050,00	PEYZAJ HİZMETİ	341.158,49
GÖREVLİ DAİRESİ FATURA(ELK-SU) TAHSİLATI.	57.152,63	ILAÇLAMA GİDERİ	8.100,00
SANAL POS (İNTERNET) AİDAT	1.179.956,29	ELEKTRİK GİDERİ (ÇEVRE AYDINLATMA)	139.880,00
GÖSTERGEÇ SATIŞI GELİRİ	1.620,00	ELKTRİK GİDERİ(ASANSÖR-YANGIN-GENEL PANO)	146.070,00
GÖREVLİ DAİRESİ ALINAN DEPOZİTO		SU BLOKLAR	44.293,00
YATIRIM HESABI (FAİZ) GELİRLERİ+FON GETİRİSİ	386.862,72	SU BAHÇELER	
BARKOD (HGS STICKER) SATIŞ GELİRİ		ASANSÖR PERİYODİK BAKIM	137.974,77
TEKNİK PER. EK-İŞ	200,00	ASANSÖR BAKIM ONARIM	54.924,00
GÖREVLİ DAİRESİ KOMİSYON		ASANSÖR TSE	
TAŞINMA AMORTİSMAN	15.359,00	SGK+MUHTASAR+ KIDEM TAZMİNATI	681.916,16
REKLAM GELİRLERİ	52.000,00	PERSONEL GİDER (KADRO)	456.018,40
İGDAŞ GÜVENCE BEDELİ İADESİ		BLOK YÖNETİCİLER HUZUR HAKKI	44.136,00
TÜRK TELEKOM CİHAZ GELİRİ	7.255,00	HUZUR HAKKI (TYEK)	360.210,00
HASAR TAZMİNAT GELİRİ	4.620,00	HUZUR HAKKI (TYDK)	
DAİRE BOYA GELİRİ		MALİ MÜŞAVİR	18.000,00
DAVA MASRAFLARI	29.964,81	HUKUK DANIŞMAN	64.889,97
HURDA SATIŞ	9.270,00	ELEKTRONİK SİSTEM MÜHENDİSİ	9.000,00
REKLAM FİRMASI ELEKTRİK KULLANIM BEDELİ		KAMERA VE HGS SİSTEMLERİ BAKIM	4.124,95
CLK BOĞAZIÇI ELEKTRİK GÜVENCE BEDELİ İADE		MUHASEBE PROGRAM- WEB SİTE YAZILIM	22.320,00
İADE FİŞİ		YÖNETİM OFİS	11.452,26
SU BASINÇ DÜŞÜRÜCÜ	3.400,00	ULAŞIM- ARAÇ YAKIT BAKIM GİDERİ	
ORTAK ALAN SİGORTA	108.859,52	POSTA-İLŞ-TEL	5.172,46
DAVA HARÇ GELİRİ		SU HİDROFOR BAKIM	
GAZ DEDEKTÖRÜ		DİAFON SİSTEMİ BAKIM-ONARIM	33.540,00
SEHVEN ÖDEME İADESİ		JENARATÖR BAKIM	3.780,00
TENİS SAHASI KULLANIM GELİRİ		JENARATÖR YAKIT GİDERİ	
ŞARTNAME SATIŞ GELİRİ	21.000,00	SU DEPO TEM GİDERİ	
BÜTÇE DIŞI GELİR		PARATONER BAKIM	
OTOPARK		YANGIN SİSTEMİ BAKIM	6.720,00
KURAL İHLALI		TV UYDU BAKIM	6.000,00
FİRMA ARAÇ YAKIT		MUHTELİF BAKIM ONARIM	16.167,25
ARAÇ ŞARJ İSTASYONU GELİRİ	46.263,00	ÖNGÖRÜLMEMEYEN GİDER	79.189,00
BANKA PROMOSYON GELİRİ		AİDAT-KİRA-DEPOZİTE- GÜVENCE BEDELİ İADESİ	2.502,21
		PERSONEL AYNI GİDERLER (İŞ ELBİSESİ VB.)	8.099,94
		KİRA-REKLAM GELİR HARCAMALAR	
		ORTAK ALAN SİGORTA GİDERİ	25.234,00
		ÖNGÖRÜLMEMEYEN DEMİRBAŞ GİDERİ	160.734,05
		ASANSÖR REVİZYON	259.680,00
		TV YÜKSELTİCİ REVİZYONU	26.280,00
		PLAKA TANIMA SİSTEMİ	17.160,00
TOPLAM GELİR	6.225.259,64	TOPLAM GİDERLER	5.899.943,93
EYLÜL 2024 SONU KASA-BANKA TOPLAMLARI		ARALIK 2024 SONU KASA-BANKA TOPLAMLARI	
KASA	283,71	KASA	1.736,32
79399 HESAP	23,62	79399 HESAP	10.012,03
A 01 BLOK 79415 HESAP	1.636,00	A 01 BLOK 79415 HESAP	1.636,00
A 02 BLOK 79428 HESAP	0,00	A 02 BLOK 79428 HESAP	0,00
A 03 BLOK 79458 HESAP	1.652,00	A 03 BLOK 79458 HESAP	3.192,00
A 04 BLOK 131412 HESAP	3.350,00	A 04 BLOK 131412 HESAP	1.641,00
B 01 BLOK 79445 HESAP	0,00	B 01 BLOK 79445 HESAP	1.786,00
B 02 BLOK 79462 HESAP	1.650,00	B 02 BLOK 79462 HESAP	3.286,00
B 03 BLOK 79475 HESAP	0,00	B 03 BLOK 79475 HESAP	0,00
B 04 BLOK 131425 HESAP	0,00	B 04 BLOK 131425 HESAP	1.652,00
B 05 BLOK 131439 HESAP	5.050,00	B 05 BLOK 131439 HESAP	0,00
B 06 BLOK 131442 HESAP	4.940,00	B 06 BLOK 131442 HESAP	2.000,00
B 07 BLOK 131455 HESAP	4.650,00	B 07 BLOK 131455 HESAP	1.650,00
B 08 BLOK 131469 HESAP	7.900,00	B 08 BLOK 131469 HESAP	4.918,00
C 01 BLOK 79489 HESAP	1.636,00	C 01 BLOK 79489 HESAP	0,00
C 02 BLOK 131472 HESAP	8.951,00	C 02 BLOK 131472 HESAP	1.641,00
C 03 BLOK 131486 HESAP	1.636,00	C 03 BLOK 131486 HESAP	1.700,00
C 04 BLOK 131499 HESAP	0,00	C 04 BLOK 131499 HESAP	0,00
D 01 BLOK 79492 HESAP	5.568,00	D 01 BLOK 79492 HESAP	18.477,14
D 02 BLOK 79503 HESAP	0,00	D 02 BLOK 79503 HESAP	1.525,00
D 03 BLOK 131500 HESAP	1.257,00	D 03 BLOK 131500 HESAP	1.257,00
VAKIFBANK 507984 NL.HESAP	0,00	VAKIFBANK 507984 NL.HESAP	0,00
YAPI KREDİ 400065 NL HESAP	462.049,80	YAPI KREDİ 400065 NL HESAP	0,00
POS HESABI	393.398,13	POS HESABI	411.944,92
FON HESABI	138.195,38	FON HESABI	565.246,17
SANAL POS HESABI	329.004,35	SANAL POS HESABI	366.061,35
VAKIFBANK 921073 VADELİ HESAP	3.521.756,54	VAKIFBANK 921073 VADELİ HESAP	3.818.541,31
VADELİ HESAP (KİRA-REKLAM)	0 TL.	VADELİ HESAP (KİRA-REKLAM)	0 TL.
VADELİ HESAP (KIDEM TAZMİNATI)	3.098.208,64 TL	VADELİ HESAP (KIDEM TAZMİNATI)	3.394.993,41 TL
VADELİ HESAP (TAŞERON TAZMİNAT)	0 TL.	VADELİ HESAP (TAŞERON TAZMİNAT)	0 TL.
VADELİ HESAP (TEMİNAT MEKTUBU)	423.547,90 TL	VADELİ HESAP (TEMİNAT MEKTUBU)	423.547,90 TL
ALINAN SENETLER	4.070,00	ALINAN SENETLER	4.070,00
ALINAN ÇEKLER (REKLAM FİRMASI)		ALINAN ÇEKLER (REKLAM FİRMASI)	
TOPLAM	4.898.657,53	TOPLAM	5.223.973,24
TOPLAM	11.123.917,17	TOPLAM	11.123.917,17

Çiğdem ÇAKIR
Muhasebe

Aysel YILMAK
OYAKKENT 2

2024 BÜTÇE GİDER TAKİBİ	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	TOPLAM	BÜTÇE	FARK (+ -)
GÜVENLİK HİZMETİ	486.451,44	486.417,54	486.387,54	486.416,03	486.417,84	486.437,52	540.696,06	540.695,94	540.696,06	540.485,95	2.000,03	1.078.751,88	6.161.853,73	5.840.366,40 TL	321.487,33
TEMİZLİK HİZMETİ	227.357,35	759.194,28	224.529,55	228.210,94	423.649,31	228.240,65	289.568,00	272.134,36	17.256,00	554.903,95	238.750,00	279.090,00	3.722.884,39	4.445.000,00 TL	722.115,61
PEYSAJ	110.119,90	110.119,50	126.734,70	110.119,50	106.719,10	105.127,04	113.719,50	113.719,50	113.719,50	113.719,50	113.719,50	113.719,49	1.237.536,83	1.370.000,00 TL	132.463,17
GÜV - TEM. PERSONEL KIDEM TAZMİNATI				60.000,00	30.000,00	48.249,02	30.000,00	2.700,00	2.700,00	11.235,31	20.000,00		199.494,33	1.896.500,00 TL	1.697.015,67
İLAÇLAMA	2.700,00	2.700,00	2.700,00	2.700,00	2.700,00	2.700,00	2.700,00	2.700,00	2.700,00	2.700,00	95.285,00	5.400,00	32.400,00	32.500,00 TL	100,00
GENEL ELK (BLOK ÇEVRE)	69.765,00	71.485,00	66.475,00	71.450,00	60.850,00	64.465,00	77.165,00	105.400,00	98.920,00	93.495,00	95.285,00	97.170,00	971.925,00	1.200.000,00 TL	228.075,00
GENEL SU (BLOK ÇEVRE)	13.396,00	6.431,00	6.482,00	6.755,00	10.364,00	29.259,00	28.789,00	428.985,00	86.408,00	9.948,00	35.065,20	34.345,00	661.092,00	450.000,00 TL	211.092,00
ASANSÖR PERİYODİK BAKIM	14.992,80	34.557,60	34.450,76	34.462,76	35.120,38	35.313,60	70.814,32	35.289,59	35.289,59	33.140,40	35.065,20	69.769,17	432.976,58	415.000,00 TL	17.976,58
ASANSÖR BAKIM ONARIM	2.778,00	5.394,00	9.466,00	12.672,00	3.972,00	7.752,00	14.424,00	576,00	576,00	22.032,00	17.844,00	15.048,00	111.948,00	82.778,00 TL	29.170,00
ASANSÖR (TSE)	52.452,50	60.751,61	48.856,90	275.553,36	142.973,33	240.491,15	322.982,39	61.327,04	404.561,69	217.836,26	72.800,49	371.279,41	2.267.866,13	1.835.500,00 TL	432.366,13
SGK- MUHTAŞAR-KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	104.282,73	151.668,50	103.482,50	107.096,45	105.088,45	107.446,45	116.395,60	170.571,60	232.321,15	232.321,15	110.285,00	113.412,25	1.422.040,93	1.400.000,00 TL	22.040,93
KADRO PERSONEL GİDERLERİ (4 KADROLU)	9.865,50	21.209,50	15.538,00	15.538,00	15.538,00	15.538,00	15.538,00	15.538,00	15.538,00	14.712,00	14.712,00	14.712,00	183.978,00	200.000,00 TL	16.022,00
BLOK YÖNETİCİ HAKKI HUZUR (19 BLOK)	81.052,50	81.052,50	81.052,50	81.052,50	81.052,50	81.052,50	81.052,50	81.052,50	81.052,50	180.105,00	90.052,50	90.052,50	1.026.630,00	966.150,00 TL	60.480,00
HUZUR HAKLARI (TYK)	7.748,76	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	1.654,00	1.502,00	73.748,76	72.000,00 TL	1.748,76
MALİ MÜŞAVİR	588,65	860,92	759,10	1.537,30	1.189,35	667,75	3.534,75	1.979,50	1.866,75	2.016,46	1.654,00	1.502,00	18.136,73	11.000,00 TL	7.136,73
POS .İLŞ. TEL. FAX													0,00	4.000,00 TL	4.000,00
ULAŞIM													0,00	25.000,00 TL	25.000,00
HİDROFOR BAKIM	7.523,34	3.713,90	3.908,50	3.108,59	2.495,40	2.778,58	4.812,82	1.034,87	9.033,05	2.582,51	2.171,43	6.718,32	49.862,31	50.000,00 TL	137,69
YONETİM OFİS	7.777,85	7.440,00	7.440,00	7.440,00	7.440,00	7.440,00	7.440,00	7.440,00	7.440,00	7.440,00	7.440,00	14.880,00	89.617,85	95.000,00 TL	5.382,15
MUH.BİLGİSAYAR PROGRAM	6.000,00	6.500,00	6.500,00	18.715,02	12.500,00	6.250,00	6.250,00	40.665,50	40.665,50	48.014,58	4.000,00	12.875,39	168.020,49	72.000,00 TL	96.020,49
HUKUK DANIŞMANI	4.000,00	4.500,00	1.800,00	5.940,00	4.500,00	5.100,00	15.150,00	8.100,00	10.800,00	10.800,00	4.500,00	18.240,00	83.130,00	57.500,00 TL	25.630,00
DIAFON SİSTEMİ BAKIMI	900,00	900,00	900,00	1.260,00	1.260,00	1.260,00	1.260,00	1.260,00	1.260,00	1.260,00	1.260,00	2.520,00	14.040,00	24.000,00 TL	9.960,00
JENERATÖR BAKIM GİDERİ													30.000,00	250.000,00 TL	220.000,00
JENERATÖR YAKIT GİDERİ	9.600,00												9.600,00	15.000,00 TL	5.400,00
SU DEPOSU TEMİZLİK													17.140,00	10.000,00 TL	7.140,00
PARATONER ÖLÇÜMÜ VE BAKIMI							6.720,00				6.720,00		17.140,00	25.000,00 TL	7.860,00
YANGIN SİSTEMİ KONTROL VE BAKIMI													4.000,00	25.000,00 TL	1.000,00
TV UYDU BAKIM	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	4.000,00	24.000,00	150.000,00 TL	4.989,09
MUHTELİF BAKIM	6.196,00	38.900,00	29.633,98	6.002,98	15.371,00	16.241,47	1.177,00	10.846,72	4.474,51	8.335,25	6.202,00	1.630,00	145.010,91	350.000,00 TL	13.979,17
ÖNGÖRÜLMİYEN GİDER	20.145,00	3.000,00	5.991,30	12.694,91	23.729,93	12.124,54	7.600,00	33.640,00	130.304,00	42.849,00	17.339,94	29.802,21	336.020,83	45.000,00 TL	9.000,00
ELEKTRONİK SİSTEM MÜHENDİSİ	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	4.124,95	6.000,00	36.000,00	45.000,00 TL	9.000,00
KAMERA HGS VE GÜVENLİK SİTEMLERİ BAKIMI			1.998,00	7.756,38									13.879,33	130.000,00 TL	116.120,67
GİDERLER TOPLAMI	1.251.114,12	1.868.495,85	1.267.556,33	1.565.481,72	1.693.941,84	1.514.934,27	1.757.776,94	1.882.675,03	1.437.989,15	2.160.712,22	857.226,04	2.392.917,62	19.650.823,13	21.669.294,40	2.018.471,27
KAT MALİKLERİNİN HAK SAHİBİ OLDUĞU GÖREVLİ DAİRE KİRA BEDELLERİ/REKLAM GELİRLERDEN HARCAMA YAPACAĞI GİDERLER															
ORTAK ALAN SİGORTA	7.000,00	7.000,00				42.057,13	50.468,00	25.234,00	25.234,00	25.234,00			182.227,13	150.000,00 TL	32.227,13
BLOK GİRİŞLERİ ANA HAT BORU DEĞİŞİMİ													383.845,07	650.000,00 TL	266.154,93
ÖNGÖRÜLMİYEN DEMİRBAŞ GİDERİ	890,93	523,70	11.637,39		21.317,00	22.468,00	11.334,00	153.000,00	1.940,00	40.500,34	106.739,63	13.494,08	355.485,07	400.000,00 TL	44.515,00
ASANSÖR REVİZYON	20.145,00		10.860,00					40.800,00	24.000,00	150.000,00	102.000,00	7.680,00	355.485,07	150.000,00 TL	49.585,07
PLAKA TANIMA SİSTEMİ													199.566,00	20.000,00 TL	179.566,00
KAMERA REVİZYON													0,00	20.000,00 TL	20.000,00
TV YUKSELTİCİ													34.920,00	44.500,00 TL	9.580,00
SU DEPOSU HİDROFOR MOTOR TAMİRATI													0,00	20.000,00 TL	20.000,00
AYDINLATMA DİREÇİ													0,00	300.000,00 TL	300.000,00
2025 YILINA DEVRETMİYELİ PLANLANAN TUTAR													1.156.043,20	2.160.000,00 TL	993.956,80
TOPLAM GİDERLER	28.035,93	7.523,70	22.497,39	72.960,00	130.763,00	64.525,13	61.802,00	227.674,00	51.174,00	215.734,34	234.839,63	38.454,08	1.156.043,20	2.160.000,00 TL	993.956,80
12 AYLIK GİDERLER GENEL TOPLAMI	1.279.150,05	1.876.019,55	1.290.053,72	1.638.441,72	1.824.704,84	1.579.459,40	1.819.580,94	2.110.349,03	1.488.163,15	2.376.446,56	1.092.125,67	2.431.371,70	20.806.866,33	23.819.294,40	3.012.428,07

**OYAKKENT 2. ETAP 978 KONUT TOPLU YAPI DENETİM KURULUNUN
01 EKİM 2024 – 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ ARASI DENETİM
RAPORUDUR**

08.01.2025

**İKİTELLİ OYAKKENT 2. ETAP 978 KONUT TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU'NA
BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL**

Oyakkent 2. Etap 978 Konut Toplu Yapı Temsilciler Kurulu kararı ve yönetim planında belirtilen göreve istinaden; 01 EKİM 2024 – 31 ARALIK 2024 tarihleri arasındaki döneme ait Oyakkent 2. Etap Denetleme Kurulunun Denetleme Raporu düzenlenerek sunulmuştur.

DENETİME KONU OLAN EVRAKLAR

1. Karar Defteri.
2. Harcama Evrakları (Faturalar, Gider Pusulaları, Banka Dekontları vb.)
3. Aylık Banka Ekstreleri.
4. Harcamaların Şekli.
5. Ücretler (Toplu Yapı Yönetim Kurulu, Toplu Yapı Denetleme Kurulu Güvenlik, Temizlik, Muhasebeci, Avukatlık gibi hizmet alımları ve diğer yönetimde çalışanlar)
6. Demirbaşlar
7. Vergiler
8. Kasa defteri
9. Pos Gelirleri

Toplu Yapı Yönetim Kurulu ve Temsilciler Kurulu Karar Defterleri İncelendi.

GİDERLER

Harcama evrakları incelenmesinde **35** başlık altında toplam **5.899.943,93 ₺** gider tespit edilmiştir. Yapılan incelemede bahse konu döneme ait harcamalar aşağıda sunulmuştur.

1. Temizlik Hizmeti	: 1.083.979,26 ₺
2. Güvenlik Hizmeti	: 1.621.237,76 ₺
3. Peyzaj Hizmeti	: 341.158,49 ₺
4. İlaçlama Hizmeti	: 8.100,00 ₺
5. Elektrik Gideri (Çevre Aydınlatma)	: 139.880,00 ₺
6. Elektrik Gideri (Asansör, Yangın, Pano)	: 146.070,00 ₺

7. Su Gideri (Bloklar)	: 44.293,00 ₺
8. Su Gideri (Bahçeler)	: 0,00 ₺
9. Asansör Periyodik Bakım Gideri	: 137.974,77 ₺
10. Asansör Bakım Onarım Gideri	: 54.924,00 ₺
11. SGK+ Muhtasar + Kıdem Tazminat Ödemesi	: 681.916,16 ₺
12. Ofis Personel Maaş (Kadro)	: 456.018,40 ₺
13. Blok Temsilcileri Huzur Hakkı Gideri	: 44.136,00 ₺
14. Huzur Hakkı (TYYK) Ödemesi	: 360.210,00 ₺
15. Mali Müşavir Ücreti	: 18.000,00 ₺
16. Hukuk Danışmanlık Ücreti	: 64.889,97 ₺
17. Elektronik Sistem Mühendisi Ücreti	: 9.000,00 ₺
18. Kamera ve Hgs sistemleri bakım	: 4.124,95 ₺
19. Muhasebe Programı - Web Site Ücreti	: 22.320,00 ₺
20. Yönetim Ofisi Gideri	: 11.452,26 ₺
21. Posta Gideri + SMS + Telefon Gideri	: 5.172,46 ₺
22. Diafon Sistemi Bakım Onarım Gideri	: 33.540,00 ₺
23. Jeneratör Bakım Gideri	: 3.780,00 ₺
24. Jeneratör Yakıt Gideri	: 0,00 ₺
25. Yangın Sistem Bakım	: 6.720,00 ₺
26. TV Uydu Bakım	: 6.000,00 ₺
27. Muhtelif Bakım Onarım	: 16.167,25 ₺
28. Öngörülmeleyen Giderler	: 79.189,00 ₺
29. Aidat, Kira, Depozito İadesi	: 2.502,21 ₺
30. Personel Aynii Yardım (iş elbisesi)	: 8.099,94 ₺
31. Ortak Alan Sigorta Gideri	: 25.234,00 ₺
32. Öngörülmeleyen Demirbaş Gideri	: 160.734,05 ₺
33. Asansör Revizyon Gideri	: 259.680,00 ₺
34. TV Yükseltici Revizyonu	: 26.280,00 ₺
35. Plaka Tanıma Sistemi	: 17.160,00 ₺

TOPLAM GİDER

5.899.943,93 ₺

GELİRLER

Yapılan incelemede bahse konu döneme ait 20 başlık altında toplam 6.225.259,64 ₺ gelir elde edildiği tespit edilmiş olup aşağıda sunulmuştur.

1. Kasadan Aidatlar	: 44.136,00 ₺
2. Bankadan Yatan Aidatlar	: 2.257.078,53 ₺

3. Pos Aidatlar	: 1.364.212,14 ₺
4. Görevli Dairesi Kira Gelirleri	: 636.050,00 ₺
5. Görevli Dairesi Fatura Tahsilatı	: 57.152,63 ₺
6. Sanal Pos Aidatlar	: 1.179.956,29 ₺
7. Göstergeç Satış Gelirleri	: 1.620,00 ₺
8. Görevli Dairesi Alınan Depozito	: 0,00 ₺
9. Yatırım Hesabı (Faiz) + Fon Gelirleri	: 386.862,72 ₺
10. Teknik Personel Ek-İş Gelirleri	: 200,00 ₺
11. Taşınma Amortisman Geliri	: 15.359,00 ₺
12. Reklam Geliri	: 52.000,00 ₺
13. Türk Telekom Cihaz Geliri	: 7.255,00 ₺
14. Hasar Tazminat Geliri	: 4.620,00 ₺
15. Dava Masraf Geliri	: 29.964,81 ₺
16. Hurda Satışı	: 9.270,00 ₺
17. Su Basınç Düşürücü	: 3.400,00 ₺
18. Ortak Alan Sigorta	: 108.859,52 ₺
19. Şartname Satış Geliri	: 21.000,00 ₺
20. Araç Şarj İstasyon Geliri	: 46.263,00 ₺

TOPLAM GELİR

6.225.259,64 ₺

DENETLEME DÖNEMİ BANKA EKSTRELERİ:

Genel, aidat, kira, depozito takibi için İş Bankası Tümsan Şubesi nezdinde 2.Etap Yönetimi adına açılmış olan hesaplara ait 31 ARALIK 2024 sonu itibariyle ekstreler, çek ve kasa toplamı **5.223.973,24 ₺** olup hesaplara ait detay aşağıda sunulmuştur.

KASA	: 1.736,32 ₺
0079399 Nolu Hesap	: 10.012,03 ₺
0079415 Nolu Hesap (A1 Blok)	: 1.636,00 ₺
0079428 Nolu Hesap (A2 Blok)	: 0,00 ₺
0079458 Nolu Hesap (A3 Blok)	: 3.192,00 ₺
0131412 Nolu Hesap (A4 Blok)	: 1.641,00 ₺
0079445 Nolu Hesap (B1 Blok)	: 1.786,00 ₺
0079462 Nolu Hesap (B2 Blok)	: 3.286,00 ₺
0079475 Nolu Hesap (B3 Blok)	: 0,00 ₺
0131425 Nolu Hesap (B4 Blok)	: 1.652,00 ₺

0131439 Nolu Hesap (B5 Blok)	:	0,00 ₺
0131442 Nolu Hesap (B6 Blok)	:	2.000,00 ₺
0131455 Nolu Hesap (B7 Blok)	:	1.650,00 ₺
0131469 Nolu Hesap (B8 Blok)	:	4.918,00 ₺
0079489 Nolu Hesap (C1 Blok)	:	0,00 ₺
0131472 Nolu Hesap (C2 Blok)	:	1.641,00 ₺
0131486 Nolu Hesap (C3 Blok)	:	1.700,00 ₺
0131499 Nolu Hesap (C4 Blok)	:	0,00 ₺
0079492 Nolu Hesap (D1 Blok)	:	18.477,14 ₺
0079503 Nolu Hesap (D2 Blok)	:	1.525,00 ₺
0131500 Nolu Hesap (D3 Blok)	:	1.257,00 ₺
Vakifbank 507984NL Hesap	:	0,00 ₺
Yapıkredi 400065 NL Hesap	:	0,00 ₺
Pos Hesabı	:	411.944,92 ₺
Fon Hesabı	:	565.246,17 ₺
Sanal Pos Hesap	:	366.061,35 ₺
Vakifbank Vadeli Hesap(KIDEM)	:	3.394.993,41 ₺
Vakifbank Vadeli Hesap(TEMİNAT)	:	423.547,90 ₺
Alınan Senetler	:	4.070,00 ₺
Alınan Çekler (Reklam Firması)	:	0,00 ₺

KASA – BANKA – ÇEK TOPLAMLARI

5.223.973,24 ₺

01 EKİM 2024 – 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT 30.000,00 ₺ + KDV ÜZERİ YAPILAN HARCAMALAR

1-) ASANSÖR İÇİ KAMERA TEKLİFLERİ

a) 4 farklı firmadan fiyat teklifi alınmıştır.

1) ELAR ELEKTRONİK	78.400,00 TL
2) ERDİNÇ ELEKTRONİK	83.300,00 TL
3) EKİNOKS ELEKTRİK	176.400,00 TL
4) ENKA GÜVENLİK	87.150,00 TL

b) Elar Elektronik'in teklifi kabul edilmiştir.

A7

01 EKİM 2024 – 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT BORÇ – ALACAK DURUMU

1-) Site Sakinleri ve Görevli Daireleri Aidat Alacakları

TAKİPTEKİ ALACAKLAR TOPLAMI

- 2024 AVK.MUHAMMET ALİ ERDEM : 12.988,62 TL (2 Dosya)
- SELAHADDİN ALKAN SENET TAKİBİ : 20.118,88 TL (1 Dosya)
- ŞAH MEDYA REKLAM ALACAKLAR : 440.687,95 TL (1 Dosya)
- ÇAĞDAŞ GÜVENLİK KORUMA : 63.180,75 TL (1 Dosya)
- ESKİ DÖNEM TAKİPTEKİ ALACAKLAR : 128.763,84 TL (6 Dosya)
- HANİFE OKUDAN : Tahliye Davası


Toplam 2+1+1+1+6 ayrı dosyada bahse konu kiracılar ve diğer işlemler için icra takibi işlemleri devam etmektedir.

SONUÇ:

Yukarıda izah edilen Gelir ve Giderlerin karşılaştırılması sonucunda Kasa, Banka ve Çek hesaplarının toplamı **5.223.973,24 ₺** olup ve bu tutarın içerisinde **636.050,00 ₺** Kira gelirleri bulunmaktadır. Bu miktar üzerinden **489.088,05 ₺** Demirbaş alımı yapılmış olup, ayrıca Gelir-Gider farkı görülmemiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; Toplu Yapı Yönetim Kurulunun iş ve işlemlerinde Kat Mülkiyet Kanunu ve Kanun uyarınca hazırlanmış olan Toplu Yapı Yönetim Planına uygun olarak hareket edildiği, karar defterinin tutulduğu, yapılan harcamaların ve faturaların gerçek olduğu ve banka hesaplarının bunu doğruladığı tespit edilmiştir.

GÖRÜŞ VE ÖNERİLER:



Şinasi ÇAKIR
Denetçi

Ayfer GENCEL
Denetçi

Ayhan GEZER
Denetçi

EKLER

- 1-) Yasal takibe giren dosyalar hakkında hukuk müşaviri raporu
- 2-) 3 Aylık Gelir – Gider tablosu
- 3-) Satın alma komisyon tutanakları

OYAKKENT 2. ETAP DENETLEME RAPORU

01 EKİM 2024 – 31 ARALIK 2024 dönemine ait 3 Aylık Denetleme Raporu aşağıda sunulmuştur.

1. Yapılan denetimde evrakların gerçek olduğu ve kayıtlara doğru olarak işlendiği yönünde mali ve uygunluk (Temsilciler kurulunun aldığı kararlar doğrultusunda) denetimi yapılmıştır.

2. Bahse konu döneme ait Gelir-Gider Tabloları, Faturalar ve Makbuzlar incelenmiştir. Bu inceleme sonucunda Gelir-Gider sonuçlarının doğru olduğu tespit edilmiştir.

08 Ocak 2025

Şinasi ÇAKIR
Denetçi

Ayfer GENCEL
Denetçi

Ayhan GEZER
Denetçi

SATIN ALMA KOMİSYON TUTANAĞI

KONU: ASANSÖR İÇİ KAMERA TEKLİFLERİ

25./..11.2024 Tarihinde Satın Alma Komisyonu toplanmış olup "Asansör içi kamera" firmalarından fiyat teklifleri alınarak aşağıdaki tabloda belirtilmiştir. En uygun fiyatı veren ELAR Elektrik hizmet alınmasına karar verilmiştir.

SIRA NO	FİRMA ADI	TEKLİF MİKTARI
1	ELAR ELEKTRİK	78.400,000 TL
2	ERDİNÇ ELEKTRİK	83.300,000 TL
3	EKİNOKS ELEKTRİK	176.400,000 TL
4	ENKA GÜVENLİK	87.150,000 TL

FİYATLARA KDV DAHİL DEĞİLDİR.

Elar Elektrik ✓

Ismail
Ismail GAYRETLİ

Ilker
Ilker ACILAR

Ilker

Muharrem Hüseyin GÜZEL

Suzan

Suzan FIRAT

Aysel YAMAK

Aysel

AV.Muhammet ALİ ERDEM

Kayabaşı Mah. Evliya Çelebi Cad. Emlak Konut Başakşehir Evleri 1.Etap 3.Kısım Dblok Daire-59 avukatmuhammet.erdem@hotmail.com

1) Küçükçekmece İcra Müdürlüğü (Oyakkent 2. Etap –Selahaddin ALKAN- SENET TAKİBİ)

- Asıl Alacak : 4.070,00 TL
- Güncel Bakiye :20.118,88 TL

Borçlu hakkında ödenmeyen aidat bedeli için icra takibi açıldı. Borçlu halen ödeme yapmadı icra işlemlerine devam ediliyor. (Haciz Sorguları olumsuz) Aktif 1 Bankasına şerh gönderildi, banka hesabı boş.

2) Küçükçekmece İcra Müdürlüğü (Oyakkent 2. Etap –Şah Medya Reklam Organizasyon Hizmetleri ve Ticaret Limited Şirketi)

- Asıl Alacak : 118.735,56 TL
- Güncel Bakiye : 440.687,95 TL

Borçlu hakkında ödenmeyen sözleşme –iş bedeli için icra takibi açıldı. Borçlu halen ödeme yapmadı icra işlemlerine devam ediliyor. (Araç, alacaklı dosya, posta çeki, tapu yok, bankalar boş, fiilen haciz talebi gönderilmiştir. Mernis Başakşehir)

3)Küçükçekmece 4.İcra Müdürlüğü (ÇAĞDAŞ GÜVENLİK KORUMA VE ÖZEL EĞİT.HİZ.LTD.ŞTİ)

- Asıl Alacak : 41.500,00 TL
- Güncel Bakiye : 63.180,75 TL

Borçlu hakkında ait olan ancak müvekkil yönetimce ödenen işçilik alacakları bedelinin tahsili talebi için icra takibi açıldı. Borçlu halen ödeme yapmadı icra işlemlerine devam ediliyor. (Haciz sorgusu olumsuz,2banka boş) (89/1 Üçüncü şahıs olarak kurum yöneticisi Canan Atasoy'a tebligat gönderildi ancak itiraz dilekçesi vermiştir.)

4)Küçükçekmece İcra Müdürlüğü (Ayşe Bahar Yıldırım & Mücahit Kıstı)

ORTAK GİDER / HER İKİ BORÇLU İTİRAZ

- Asıl Alacak :6.134,00 TL
- Güncel Bakiye : 3.438,60 TL ✓

Her iki borçlu hakkında ödenmeyen Aidat borcuna ilişkin icra takip dosyası açılmıştır. Her iki borçlu süresinde itirazda bulunmuştur. Arabuluculuk başvurusu yapıldı ,dava açılması için. Anapara bakiyesi yönetim hesabına ödenmiştir, dosya masraflar yönü ile hala açık.

5) Küçükçekmece İcra Müdürlüğü (İlyas Kaymaz)

- Asıl Alacak : 8.793,50 TL
- Güncel Bakiye : 9.550,02 TL

İlyas bey icra takibinden sonra sizlere anapara bakiyesini ödedi, tebligat aşamasında 1.tebligat iade olmuştur. Mernis adresine muhtara şerhli 2.tebligat çıkarılmıştır fakat borca itiraz etmiştir. Site yönetimine ödediği dekontu itiraz ekine koymuştur. (Dosya masraflar yönü ile açık.)

6) Küçükçekmece İcra Müdürlüğü (Ahmet Adıgüzel&Ümit Yalım)

- Asıl Alacak :16.194,63 TL
- Güncel Bakiye :0 TL

DOSYA BORCU TARAFIMIZA HARİCEN TAHSİL OLARAK KAPATILMIŞTIR.

DEVREDİLEN DOSYALAR Av.İlyas GÖK

7)(Oyakkent 2. Etap –Sabri AYDIN)

- Asıl Alacak : 1.093,00 TL
- Güncel Bakiye : 9.452,29 TL

Borçlu hakkında ödenmeyen aidat bedeli için icra takibi açılmış bilgisi var ama esas yanlış Aynur hanımın dosya numarası ile aynı görünmektedir.

8)İstanbul 3.İcra Müdürlüğü(Oyakkent 2. Etap –Cengiz KARADUMAN)

- Asıl Alacak : 3.148,00 TL
- Güncel Bakiye : 26.086,91 TL

Borçlu hakkında ödenmeyen aidat bedeli için icra takibi açıldı. Borçlu halen ödeme yapmadı icra işlemlerine devam ediliyor. Borçlunun iletişim bilgisi bulunmamaktadır.

9) İstanbul 25.İcra Müdürlüğü . (Oyakkent 2. Etap –Cengiz KARADUMAN-Savaş KARADUMAN)

- Asıl Alacak : 4.562,34 TL
- Güncel Bakiye : 42.096,22 TL

Borçlu hakkında ödenmeyen aidat bedeli için icra takibi açıldı. Dosya yenileme emri talebi gönderildi fakat borçlunun iletişim bilgisi bulunmamaktadır. Borçlu halen ödeme yapmadı icra işlemlerine devam ediliyor.

10) İstanbul 36.İcra Müdürlüğü . (Oyakkent 2. Etap –Hasan GÜRBÜZ)

- Asıl Alacak : 1. 129,73 TL
- Güncel Bakiye : 7.615,05 TL

Borçlu hakkında ödenmeyen aidat bedeli için icra takibi açıldı. Yenileme emri talebi ve vekalet gönderildi. Telefonlara cevap vermiyor. Borçlu halen ödeme yapmadı icra işlemlerine devam ediliyor

11) İstanbul 29.İcra Müdürlüğü . (Oyakkent 2. Etap –Hasan GÜRBÜZ)

- Asıl Alacak : 2.175,74 TL
- Güncel Bakiye : 13.520,91

Borçlu hakkında ödenmeyen aidat bedeli için icra takibi açıldı. Posta çeki ve bankalara bloke gönderildi. Vekalet gönderildi, telefonlara cevap vermiyor. Borçlu halen ödeme yapmadı icra işlemlerine devam ediliyor.

12) İstanbul 3.İcra Müdürlüğü . (Oyakkent 2. Etap –Aynur DEMİREL-ALTUNTOZ)

- Asıl Alacak : 3.618,00 TL
- Güncel Bakiye : 29.992,46 TL

Borçlu hakkında ödenmeyen aidat bedeli için icra takibi açıldı. Borçlu ile anlaşıldı ,4 taksit şeklinde ödeyecek.(Henüz ödeme yapmadı.) Son evrakta kapak hesabı talep edilmiş, tebligat görünmüyor kapalı dosya. Ödeme yapmayıp itiraz etmiştir. Dilenir ise itirazın iptali davası için arabulucu başvurusu yapılabilir.

13) Küçükçekmece İcra Müdürlüğü (Oyakkent 2.Etap – Hanife OKUTAN)

- Örnek 14 – Tahliye dosyası

Borçlu hakkında tahliye taahhütnamesine dayalı icra ödeme emri gönderilmiştir. Süresinde itiraz etmiştir. Dava açmak için arabulucu müracaatı yapılmıştır.

14.10.2024 Tarihli Raporlamadır.