

**OYAKKENT 2. ETAP SİTE YÖNETİMİ NİSAN MAYIS HAZİRAN 2025 GELİR GİDER TABLOSU**

GELİRLER		GİDERLER	
KASADAN AIDATLAR (ELDEN ALINAN)	74.922,50	<b>ORTAK ALAN HİZMET ALIM GİDERLERİ</b>	
BANKAYA YATIRILAN AIDATLAR	2.609.494,83	GÜVENLİK HİZMETİ	1.311.756,71
POS CİHAZINDAN ALINAN AIDAT	1.730.858,96	TEMİZLİK HİZMETİ	715.539,65
GÖREVLİ DAİRE KİRA GELİRLERİ	903.240,00	PEYZAJ HİZMETİ	412.156,93
GÖREVLİ DAİRESİ FATURA(ELK-SU) TAHSİLATI.	57.517,35	İLAÇLAMA GİDERİ	18.000,00
SANAL POS (İNTERNET) AIDAT	1.493.318,71	ELEKTRİK GİDERİ (ÇEVRE AYDINLATMA)	284.885,00
GÖSTERGEÇ SATIŞI GELİRİ	3.000,00	ELKTRİK GİDERİ(ASANSÖR-YANGIN-GENEL PANO)	216.715,00
GÖREVLİ DAİRESİ ALINAN DEPOZİTO		SU BLOKLAR	45.925,00
YATIRIM HESABI (FAİZ) GELİRLERİ+FON GETİRİSİ	757.993,35	SU BAHCELER	4.028,00
BARKOD ( HGS STICKER ) SATIŞ GELİRİ		ASANSÖR PERİYODİK BAKIM	157.670,30
TEKNİK PER. EK-İŞ	550,00	ASANSÖR BAKIM ONARIM	13.542,00
GÖREVLİ DAİRESİ KOMİSYON		ASANSÖR TSE	166.021,85
TAŞINMA AMORTİSMAN	13.031,00	SGK+MUHTAŞAR+ KIDEM TAZMİNATI	1.248.174,01
REKLAM GELİRLERİ	52.000,00	PERSONEL GİDER (KADRO)	307.536,40
İGDAŞ GÜVENCE BEDELİ İADESİ		BLOK YÖNETİCİLER HUZUR HAKKI	57.067,50
TÜRK TELEKOM CİHAZ GELİRİ	7.745,00	HUZUR HAKKI (TYK)	237.740,00
HASAR TAZMİNAT GELİRİ	1.100,00	HUZUR HAKKI (TYDK)	
DAİRE BOYA GELİRİ		MALİ MÜŞAVİR	28.800,00
DAVA MASRAFLARI	796,17	HUKUK DANIŞMAN	40.800,00
HURDA SATIŞ		ELEKTRONİK SİSTEM MÜHENDİSİ	15.000,00
REKLAM FİRMASI ELEKTRİK KULLANIM BEDELİ		KAMERA VE ELEKTRONİK BAKIM	400,00
CLK BOĞAZIÇI ELEKTRİK GÜVENCE BEDELİ İADE		MUHASEBE PROGRAM- WEB SİTE YAZILIM	32.580,00
İADE FİŞİ	3.000,00	YÖNETİM OFİS	17.130,42
SU BASINÇ DÜŞÜRÜCÜ	3.760,74	ULAŞIM- ARAÇ YAKIT BAKIM GİDERİ	
ORTAK ALAN SİGORTA	9.000,00	POSTA-İLŞ-TEL	5.709,60
DAVA HARÇ GELİRİ		SU HİDROFOR BAKIM	
GAZ DEDEKTÖRÜ		DİAFON SİSTEMİ BAKIM-ONARIM	25.800,00
SEHVEN ÖDEME İADESİ		JENARATÖR BAKIM	6.840,00
TENİS SAHASI KULLANIM GELİRİ	800,00	JENARATÖR YAKIT GİDERİ	
ŞARTNAME SATIŞ GELİRİ		SU DEPO TEM.GİDERİ	1.980,00
BÜTÇE DIŞI GELİR	2.600,00	PARATONER BAKIM	
OTOPARK		YANGIN SİSTEMİ BAKIM	
KURAL İHLALİ	2.489,27	TV UYDU BAKIM	12.000,00
FİRMA ARAÇ YAKIT		MUHTELİF BAKIM ONARIM	19.405,17
ARAÇ ŞARJ İSTASYONU GELİRİ	95.069,00	ÖNGÖRÜLMİYEN GİDER	43.091,38
BANKA PROMOSYON GELİRİ		AİDAT-KİRA-DEPOZİTE- GÜVENCE BEDELİ İADESİ	2.325,00
		PERSONEL AYNİ GİDERLER (İŞ ELBİSESİ VB.)	11.450,88
		<b>KİRA-REKLAM GELİR HARCAMALAR</b>	
		ORTAK ALAN SİGORTA	132.418,01
		KAMERA REVİZYON	6.596,28
		ÖNGÖRÜLMİYEN DEMİRBAŞ GİDERİ	36.130,12
		ASANSÖR REVİZYON	142.602,00
		BLOK GİRİŞLERİNİ PVC KAPLAMA	620.088,56
		BLOK BOYA BAKIM	23.056,40
		TV YÜKSELTİCİ REVİZYONU	9.960,00
		ÇOCUK PARKI REVİZYONU	77.956,00
		AĞAÇ BITKİ ALIMI	34.980,00
<b>TOPLAM GELİR</b>	<b>7.822.286,88</b>	<b>TOPLAM GİDERLER</b>	<b>6.543.858,17</b>
<b>MART 2025 SONU KASA-BANKA TOPLAMLARI</b>		<b>HAZİRAN 2025 SONU KASA-BANKA TOPLAMLARI</b>	
KASA	745,38	KASA	3.650,40
79399 HESAP	10.041,30	79399 HESAP	10.075,77
A 01 BLOK 79415 HESAP	2.014,00	A 01 BLOK 79415 HESAP	0,00
A 02 BLOK 79428 HESAP	4.028,00	A 02 BLOK 79428 HESAP	2.014,00
A 03 BLOK 79458 HESAP	7.087,00	A 03 BLOK 79458 HESAP	0,00
A 04 BLOK 131412 HESAP	1.910,00	A 04 BLOK 131412 HESAP	2.015,00
B 01 BLOK 79445 HESAP	0,00	B 01 BLOK 79445 HESAP	0,00
B 02 BLOK 79462 HESAP	5.493,76	B 02 BLOK 79462 HESAP	0,00
B 03 BLOK 79475 HESAP	2.005,00	B 03 BLOK 79475 HESAP	3.997,00
B 04 BLOK 131425 HESAP	4.054,00	B 04 BLOK 131425 HESAP	0,00
B 05 BLOK 131439 HESAP	1.566,00	B 05 BLOK 131439 HESAP	6.128,00
B 06 BLOK 131442 HESAP	4.074,00	B 06 BLOK 131442 HESAP	2.037,00
B 07 BLOK 131455 HESAP	4.028,00	B 07 BLOK 131455 HESAP	0,00
B 08 BLOK 131469 HESAP	0,00	B 08 BLOK 131469 HESAP	0,00
C 01 BLOK 79489 HESAP	7.835,00	C 01 BLOK 79489 HESAP	0,00
C 02 BLOK 131472 HESAP	2.240,00	C 02 BLOK 131472 HESAP	0,00
C 03 BLOK 131486 HESAP	8.532,30	C 03 BLOK 131486 HESAP	0,00
C 04 BLOK 131499 HESAP	0,00	C 04 BLOK 131499 HESAP	2.037,00
D 01 BLOK 79492 HESAP	9.274,00	D 01 BLOK 79492 HESAP	1.504,00
D 02 BLOK 79503 HESAP	5.774,09	D 02 BLOK 79503 HESAP	0,00
D 03 BLOK 131500 HESAP	5.350,00	D 03 BLOK 131500 HESAP	3.079,69
VAKIFBANK 507984 NL.HESAP	0,00	VAKIFBANK 507984 NL.HESAP	0,00
YAPI KREDİ 400065 NL HESAP	0,00	YAPI KREDİ 400065 NL HESAP	647.437,87
POS HESABI	573.597,36	POS HESABI	599.031,27
FON HESABI	1.330.909,42	FON HESABI	155.087,02
SANAL POS HESABI	504.492,90	SANAL POS HESABI	535.386,20
VAKIFBANK 921073 VADELİ HESAP	4.600.000,00	VAKIFBANK 921073 VADELİ HESAP	6.400.000,00
VADELİ HESAP (KİRA-REKLAM)	0 TL.	VADELİ HESAP (KİRA-REKLAM)	0 TL.
VADELİ HESAP (KIDEM TAZMİNATI)	4.007.070,68 TL	VADELİ HESAP (KIDEM TAZMİNATI)	5.298.926,47 TL
VADELLİ HESAP (TAŞERON TAZMİNAT)	0 TL.	VADELLİ HESAP (TAŞERON TAZMİNAT)	0 TL.
VADELLİ HESAP (TEMİNAT MEKTUBU)	592.929,32 TL	VADELLİ HESAP (TEMİNAT MEKTUBU)	1.101.073,53 TL
ALINAN SENETLER	4.070,00	ALINAN SENETLER	4.070,00
ALINAN ÇEKLER (REKLAM FİRMASI)		ALINAN ÇEKLER (REKLAM FİRMASI)	
<b>TOPLAM</b>	<b>7.099.121,51</b>	<b>TOPLAM</b>	<b>8.377.550,22</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>14.921.408,39</b>	<b>TOPLAM</b>	<b>14.921.408,39</b>

*Ciğdem YAKIR*  
Muhasebe

*Aysel YAMAK*  
OYAKKENT 2  
Yönetim Muhasebe Üye

2025 BÜTÇE GİDER TAKİBİ	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	TOPLAM	BÜTÇE	FARK (- +)
GÜVENLİK HİZMETİ	540.395,94	394.734,78	380.945,35	380.855,34	380.939,35	549.982,02							2.627.832,78	6.540.000,00 TL	3.912.167,22
TEMİZLİK HİZMETİ	336.650,50	347.160,20	326.314,03	359.040,95	357.498,70								1.725.664,38	5.000.000,00 TL	3.274.335,62
PEYSAJ	156.000,00	210.076,93	210.076,93	210.076,93	202.080,00								988.310,79	2.521.000,00 TL	1.532.689,21
GUV - TEM. PERSONEL KIDEM TAZMINATI			100.460,93	125.406,99	39.429,90	101.228,63							366.526,45	3.327.611,00 TL	2.961.084,55
ILAÇLAMA	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00							36.000,00	72.000,00 TL	36.000,00
GENEL ELK (BLOK ÇEVRE)	107.535,00	113.431,73	143.695,00	142.935,00	181.580,00	177.085,00							866.261,73	1.700.000,00 TL	833.738,27
GENEL SU (BLOK ÇEVRE)	11.053,00	12.247,00		28.157,00		21.796,00							73.253,00	750.000,00 TL	676.747,00
ASANSÖR PERİYODİK BAKIM		52.201,18	52.346,38	105.182,35	52.487,95								262.217,86	792.000,00 TL	529.782,14
ASANSÖR BAKIM ONARIM		3.840,00	13.920,00	13.542,00									31.302,00	200.000,00 TL	11.302,00
ASANSÖR (TSE)					166.021,85								166.021,85	200.000,00 TL	33.978,15
SGK+ MUHTASAR+KIDEM TAZMINATI KARŞILIĞI	227.528,75	224.180,55	56.828,92	436.880,53	53.721,88	491.506,08							1.490.646,71	3.601.916,47 TL	2.111.269,76
KADRO PERSONEL GİDERLERİ ( 4 KADROLU)	152.576,10	222.910,00	154.364,25	153.768,20	153.768,20								837.386,75	1.967.200,00 TL	1.129.813,25
BLOK YÖNETİCİ HAKKI HUZUR (19 BLOK)	15.455,00	22.590,00	19.022,50	19.022,50	19.022,50	19.022,50							114.135,00	220.000,00 TL	105.865,00
HUZUR HAKLARI ( TYK )	118.870,00	118.870,00	118.870,00	118.870,00	118.870,00								594.350,00	1.430.000,00 TL	835.650,00
MALI MÜŞAVİR	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00							57.600,00	115.200,00 TL	57.600,00
POS. İLŞ. TEL. FAX	1.502,00	1.535,00	2.092,00	1.653,75	1.578,25	2.477,80							10.838,60	20.000,00 TL	9.161,40
ULAŞIM													0,00	1.000,00 TL	1.000,00
HİDROFOR BAKIM													0,00	1.000,00 TL	1.000,00
YÖNETİM OFİS	15.620,37	9.800,60	1.503,21	10.024,18	2.229,19	4.877,05							44.054,60	75.000,00 TL	30.945,40
MUH.BİLGİSAYAR PROGRAM	9.874,68	9.600,00	9.600,00	13.380,00	9.600,00	9.600,00							61.654,68	115.200,00 TL	53.545,32
HUKUK DANIŞMANI		19.200,00	9.600,00	21.600,00	9.600,00	9.600,00							69.600,00	170.000,00 TL	100.400,00
DİAFON SİSTEMİ BAKIMI	8.400,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00	9.000,00	8.400,00							51.000,00	100.800,00 TL	49.800,00
JENERATÖR BAKIM GİDERİ	1.260,00	1.260,00	1.260,00	2.280,00	2.280,00								10.620,00	24.000,00 TL	13.380,00
JENERATÖR YAKIT GİDERİ	30.002,32		35.013,55										65.015,87	175.000,00 TL	109.984,13
SU DEPOSU TEMİZLİK			20.000,00	1.980,00									21.980,00	20.000,00 TL	1.980,00
PARATONER ÖLÇÜMÜ VE BAKIMI													0,00	15.000,00 TL	15.000,00
YANGIN SİSTEMİ KONTROL VE BAKIMI		6.720,00											6.720,00	40.000,00 TL	33.280,00
TV UYDU BAKIM	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00							24.000,00	40.000,00 TL	24.000,00
MUHTELİF BAKIM	14.258,80	3.047,00	950,00	3.480,00	4.329,27	11.595,90							37.660,97	80.000,00 TL	42.339,03
ÖNGÖRÜLMİYEN GİDER	39.811,08		5.549,25	9.200,00	5.630,95	41.836,31							102.227,59	350.000,00 TL	247.772,41
ELEKTRONİK SİSTEM MÜHENDİSİ	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00							30.000,00	60.000,00 TL	30.000,00
KAMERA VE ELEKTRONİK SİTEMLERİ BAKIM	2.966,54			400,00									3.366,54	50.000,00 TL	46.633,46
GİDERLER TOPLAMI	1.814.360,08	1.806.404,97	1.695.412,30	2.169.735,72	1.794.467,99	1.475.867,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.776.248,15	29.601.927,47	18.825.679,32

#### KAT MALİKLERİNİN HAK SAHİBİ OLDUĞU GÖREVLİ DAİRE KİRA BEDELLERİ/REKLAM GELİRLERDEN HARCAMA YAPACAĞI GİDERLER

ORTAK ALAN SIGORTA					82.783,01	49.855,00							132.418,01	400.000,00 TL	267.581,99
BLOK GİRİŞLERİ ANA HAT BORU DEĞİŞİMİ						15.100,00							0,00	100.000,00 TL	100.000,00
ÖNGÖRÜLMİYEN DEMİRBAŞ GİDERİ	18.050,00	4.823,41	1.790,00	18.730,00	2.300,12								60.783,53	600.000,00 TL	539.206,47
ASANSÖR REVİZYON-BAKIM -PARÇA DEĞİŞİM VB.				9.600,00	133.002,00								142.602,00	600.000,00 TL	457.398,00
SERVER BİLGİSAYAR ALIMI													0,00	100.000,00 TL	100.000,00
KAMERA REVİZYON				6.596,28									6.596,28	100.000,00 TL	93.403,72
TV YÜKSELTİCİ					9.960,00								9.960,00	75.000,00 TL	65.040,00
SU DEPOSU HİDROFOR MOTOR TAMİRATI													0,00	80.000,00 TL	80.000,00
AYDINLATMA DİREĞİ VE SPOR ALETLERİ BAKIM VE YENİLEME													0,00	300.000,00 TL	300.000,00
BLOK GİRİŞLERİ PVC KAPLAMA	109.440,00		134.262,00	490.759,76	51.400,00	77.928,80							863.790,56	500.000,00 TL	363.790,56
AŞAĞI VE BİTKİ ALIMI					34.980,00								34.980,00	70.000,00 TL	35.020,00
ÇOCUK PARKI REVİZYONU	400,00				65.616,00	12.340,00							77.956,00	500.000,00 TL	422.044,00
BOYA VE BAKIM ONARIM		1.100,00	2.300,00	3.826,40	11.300,00	7.830,00							26.856,40	200.000,00 TL	173.143,60
2026 YILINA DEVRETMEYİ PLANLANAN TUTAR													0,00	2.005.956,80 TL	2.005.956,80
TOPLAM GİDERLER	18.450,00	115.363,41	138.352,00	529.512,44	391.321,13	162.953,80							1.355.952,78	5.630.956,80 TL	4.275.004,02
12 AYLIK GİDERLER GENEL TOPLAMI	1.832.810,08	1.921.768,38	1.833.764,30	2.719.248,16	2.185.789,12	1.638.820,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.132.200,93	35.232.884,27	23.100.683,34

**OYAKKENT 2. ETAP 978 KONUT TOPLU YAPI DENETİM KURULUNUN  
01 NİSAN 2025 – 30 HAZİRAN 2025 TARİHLERİ ARASI DENETİM  
RAPORUDUR**

09.07.2025

**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 NİSAN 2025 – 30 HAZİRAN 2025 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 41 başlık altında toplam 6.543.858,17 ₺ gider tespit edilmiştir. Yapılan incelemede bahse konu döneme ait harcamalar aşağıda sunulmuştur.

1. Temizlik Hizmeti	: 715.539,65 ₺
2. Güvenlik Hizmeti	: 1.311.756,71 ₺
3. Peyzaj Hizmeti	: 412.156,93 ₺
4. İlaçlama Hizmeti	: 18.000,00 ₺
5. Elektrik Gideri (Çevre Aydınlatma)	: 284.885,00 ₺
6. Elektrik Gideri (Asansör, Yangın, Pano)	: 216.715,00 ₺

7. Su Gideri (Bloklar)	: 45.925,00 ₺
8. Su Gideri (Bahçeler)	: 4.028,00 ₺
9. Asansör Periyodik Bakım Gideri	: 157.670,30 ₺
10. Asansör Bakım Onarım Gideri	: 13.542,00 ₺
11. Asansör TSE	: 166.021,85 ₺
12. SGK+ Muhtasar + Kıdem Tazminat Ödemesi	: 1.248.174,01 ₺
13. Ofis Personel Maaş (Kadro)	: 307.536,40 ₺
14. Blok Temsilcileri Huzur Hakkı Gideri	: 57.067,50 ₺
15. Huzur Hakkı (TYYK) Ödemesi	: 237.740,00 ₺
16. Mali Müşavir Ücreti	: 28.800,00 ₺
17. Hukuk Danışmanlık Ücreti	: 40.800,00 ₺
18. Elektronik Sistem Mühendisi Ücreti	: 15.000,00 ₺
19. Kamera ve Hgs sistemleri bakım	: 400,00 ₺
20. Muhasebe Programı - Web Site Ücreti	: 32.580,00 ₺
21. Yönetim Ofisi Gideri	: 17.130,42 ₺
22. Posta Gideri + İNT + Telefon Gideri	: 5.709,60 ₺
23. Diafon Sistemi Bakım Onarım Gideri	: 25.800,00 ₺
24. Jeneratör Bakım Gideri	: 6.840,00 ₺
25. Jeneratör Yakıt Gideri	: 0,00 ₺
26. Su Deposu Tem. Bakım	: 0,00 ₺
27. Yangın Sist. Bakım	: 0,00 ₺
28. TV Uydu Bakım	: 12.000,00 ₺
29. Muhtelif Bakım Onarım	: 19.405,17 ₺
30. Öngörülmeven Giderler	: 43.091,38 ₺
31. Aidat, Kira, Depozito İadesi	: 2.325,00 ₺
32. Personel Aynii Yardım (iş elbisesi)	: 11.450,88 ₺
33. Ortak Alan Sigorta Gideri	: 132.418,01 ₺
34. Kamera Revizyon	: 6.596,28 ₺
35. Öngörülmeven Demirbaş Gideri	: 36.130,12 ₺
36. Asansör Revizyon	: 142.602,00 ₺
37. Blok Girişlerine PVC Kaplama	: 620.088,56 ₺
38. Blok Boya Bakım	: 23.056,40 ₺
39. Tv Yükseltici Revizyonu	: 9.960,00 ₺
40. Çocuk Parkı Revizyonu	: 77.956,00 ₺
41. Ağaç Bitki Alımı	: 34.980,00 ₺

**TOPLAM GİDER**

**6.543.858,17 ₺**

## GELİRLER

Yapılan incelemede bahse konu döneme ait 22 başlık altında toplam 7.822.286,88 ₺ gelir elde edildiği tespit edilmiş olup aşağıda sunulmuştur.

1. Kasadan Aidatlar	: 74.922,50 ₺
2. Bankadan Yatan Aidatlar	: 2.609.494,83 ₺
3. Pos Aidatlar	: 1.730.858,96 ₺
4. Görevli Dairesi Kira Gelirleri	: 903.240,00 ₺
5. Görevli Dairesi Fatura Tahsilatı	: 57.517,35 ₺
6. Sanal Pos Aidatlar	: 1.493.318,71 ₺
7. Göstergeç Satış Gelirleri	: 3.000,00 ₺
8. Görevli Dairesi Alınan Depozito	: 0,00 ₺
9. Yatırım Hesabı (Faiz) + Fon Gelirleri	: 757.993,35 ₺
10. Teknik Personel Ek-İş Gelirleri	: 550,00 ₺
11. Taşınma Amortisman Geliri	: 13.031,00 ₺
12. Reklam Geliri	: 52.000,00 ₺
13. Türk Telekom Cihaz Geliri	: 7.745,00 ₺
14. Hasar Tazminat Geliri	: 1.100,00 ₺
15. Dava Masraf Geliri	: 796,17 ₺
16. İade Fişi	: 3.000,00 ₺
17. Su Basınç Düşürücü	: 3.760,74 ₺
18. Ortak Alan Sigorta	: 9.000,00 ₺
19. Tenis Sahası Kullanım Geliri	: 800,00 ₺
20. Bütçe Dışı Gelir	: 2.600,00 ₺
21. Kural İhlali	: 2.489,27 ₺
22. Araç Şarj İstasyon Geliri	: 95.069,00 ₺

**TOPLAM GELİR**

**7.822.286,88 ₺**

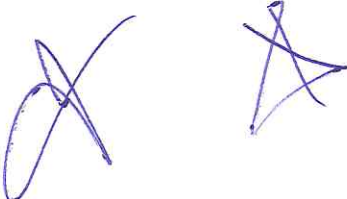
## DENETLEME DÖNEMİ BANKA EKSTRELERİ:

Genel, aidat, kira, depozito takibi için İş Bankası Tümsan Şubesi nezdinde 2.Etap Yönetimi adına açılmış olan hesaplara ait 30 HAZİRAN 2025 sonu itibariyle ekstreler, çek ve kasa toplamı **8.377.550,22 ₺** olup hesaplara ait detay aşağıda sunulmuştur.

KASA	:	3.650,40 ₺
0079399 Nolu Hesap	:	10.075,77 ₺
0079415 Nolu Hesap (A1 Blok)	:	0,00 ₺
0079428 Nolu Hesap (A2 Blok)	:	2.014,00 ₺
0079458 Nolu Hesap (A3 Blok)	:	0,00 ₺
0131412 Nolu Hesap (A4 Blok)	:	2.015,00 ₺
0079445 Nolu Hesap (B1 Blok)	:	0,00 ₺
0079462 Nolu Hesap (B2 Blok)	:	0,00 ₺
0079475 Nolu Hesap (B3 Blok)	:	3.997,00 ₺
0131425 Nolu Hesap (B4 Blok)	:	0,00 ₺
0131439 Nolu Hesap (B5 Blok)	:	6.128,00 ₺
0131442 Nolu Hesap (B6 Blok)	:	2.037,00 ₺
0131455 Nolu Hesap (B7 Blok)	:	0,00 ₺
0131469 Nolu Hesap (B8 Blok)	:	0,00 ₺
0079489 Nolu Hesap (C1 Blok)	:	0,00 ₺
0131472 Nolu Hesap (C2 Blok)	:	0,00 ₺
0131486 Nolu Hesap (C3 Blok)	:	0,00 ₺
0131499 Nolu Hesap (C4 Blok)	:	2.037,00 ₺
0079492 Nolu Hesap (D1 Blok)	:	1.504,00 ₺
0079503 Nolu Hesap (D2 Blok)	:	0,00 ₺
0131500 Nolu Hesap (D3 Blok)	:	3.079,69 ₺
Vakifbank 507984NL Hesap	:	0,00 ₺
Yapıkredi 400065 NL Hesap	:	647.437,87 ₺
Pos Hesabı	:	599.031,27 ₺
Fon Hesabı	:	155.087,02 ₺
Sanal Pos Hesap	:	535.386,20 ₺
Vakifbank Vadeli Hesap(KIDEM)	:	5.298926,47 ₺
Vakifbank Vadeli Hesap(TEMİNAT)	:	1.101.073,53 ₺
Alınan Senetler	:	4.070,00 ₺
Alınan Çekler (Reklam Firması)	:	0,00 ₺

**KASA – BANKA – ÇEK TOPLAMLARI**

**8.377.550,22 ₺**



**01 NİSAN 2025 – 30 HAZİRAN 2025 DÖNEMİNE AİT 30.000,00 ₺ + KDV ÜZERİ YAPILAN HARCAMALAR**

**1-) ASANSÖR FİRMALARI TEKLİFLERİ**

a) Asansör halat değişimi için 2 farklı firmadan fiyat teklifi alınmıştır.

- 1) MİNİMAK ASANSÖRLERİ 103.000,00 TL (işçilik dahil)
- 2) ESSA ASANSÖR 47.000,00 TL (+işçilik 90.000,00TL)

b) Minimak Asanör'ün teklifi kabul edilmiştir.

**2-) ÇOCUK OYUN PARKI TEKLİFLERİ**

a) 4 farklı firmadan fiyat teklifi alınmıştır.

- 1) OSMAN EYÜP 115.616,00 TL (KDV DAHİL)
- 2) HARUN DEMİR 150.000,00 TL (KDV HARIÇ)
- 3) GLOBAL PARK 210.000,00 TL (KDV HARIÇ)
- 4) YOU WELD 140.000,00 TL (KDV HARIÇ)

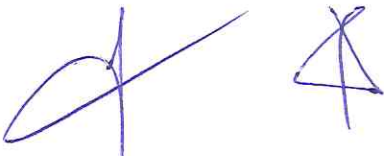
b) Osman EYÜP.'ün teklifi kabul edilmiştir.

**3-) ORTAK ALAN SİGORTA TEKLİFLERİ**

a) 4 farklı firmadan fiyat teklifi alınmıştır.

- 1) ALLIANZ SİGORTA 331.038,01 TL
- 2) TÜRKİYE SİGORTA 412.153,56 TL
- 3) NEZA SİGORTA 418.716,69 TL
- 4) HDI SİGORTA 450.675,64 TL

b) Allianz Sigorta'nın teklifi kabul edilmiştir.



## 01 NİSAN 2025 – 30 HAZİRAN 2025 DÖNEMİNE AİT BORÇ – ALACAK DURUMU

1-) Site Sakinleri ve Görevli Daireleri Aidat Alacakları

### TAKİPTEKİ ALACAKLAR TOPLAMI

- 2025 AVK.MUHAMMET ALİ ERDEM : 33.446,37 TL (6 Dosya)
- SELAHADDİN ALKAN SENET TAKİBİ : 21.276,32 TL (1 Dosya)
- ŞAH MEDYA REKLAM ALACAKLAR : 474.454,39 TL (1 Dosya)
- ÇAĞDAŞ GÜVENLİK KORUMA : 67.901,51 TL (1 Dosya)
- ESKİ DÖNEM TAKİPTEKİ ALACAKLAR : 131.116,40 TL (4 Dosya)
- HANİFE OKUDAN : Tahliye Davası

Toplam 6+1+1+1+4 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 **8.377.550,22 ₺** olup ve bu tutarın içerisinde **903.240,00 ₺** Kira gelirleri bulunmaktadır. Bu miktar üzerinden **1.083.787,37 ₺** Demirbaş alımı yapılmış olup, ayrıca Gelir-Gider farkı görülmemiştir.

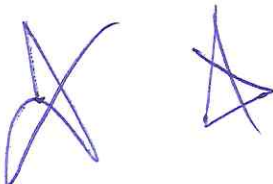
Yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; Toplu Yapı Yönetim Kurulunun iş ve işlemlerinde Kat Mülkiyet Kanunu ve Kanun uyarınca hazırlanmış olan Toplu Yapı Yönetim Planına uygun olarak hareket edildiği, karar defterinin tutulduğu, yapılan harcamaların ve faturaların gerçek olduğu ve banka hesaplarının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

### GÖRÜŞ VE ÖNERİLER:

## OYAKKENT 2. ETAP DENETLEME RAPORU

01 NİSAN 2025 – 30 HAZİRAN 2025 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.

09 Temmuz 2025

  
Kaya GEDİKLİ  
Denetçi

Funda KAYA ÇOBAN  
Denetçi

  
Mehmet GÖK  
Denetçi

### **EKLER**

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

## SATIN ALMA KOMİSYON TUTANAĞI

KONU: ORTAK ALAN SİGORTA FİRMALARI TEKLİFLERİ

17.05.2025 tarihinde Satın Alma Komisyonu toplanmış olup "ORTAK ALAN SİGORTA" firmalarından fiyat teklifleri alınarak aşağıdaki tabloda belirtilmiştir. En uygun fiyatı veren ..... ~~ALLIANZ~~ ..... ~~SİGORTA DAN~~ ..... hizmet alınmasına karar verilmiştir.

SIRA NO	FİRMA ADI	TEKLİF MİKTARI
1	ALLIANZ	331.038,01 TL
2	TÜRKİYE SİGORTA	412.153,56 TL
3	NEZA SİGORTA	418.716,69 TL
4	HDI SİGORTA	450.675,64 TL

FİYATLARA KDV DAHİLDİR.



Ayhan GEZER

Yusuf ASLAN



Şinasi ÇAKIR

Suzan FIRAT



Aysel YAMAK



## SATIN ALMA KOMİSYON TUTANAĞI

KONU: ASANSÖR FİRMALARI HALAT TEKLİFLERİ

28.04.2025 Tarihinde Satın Alma Komisyonu toplanmış olup "Asansör Halat" firmalarından fiyat teklifleri alınarak aşağıdaki tabloda belirtilmiştir. En uygun fiyatı veren ...*Minimak Asansörleri San. ve Tic. A.Ş.*... hizmet alınmasına karar verilmiştir.

SIRA NO	FİRMA ADI	TEKLİF MİKTARI
1	MİNİMAK ASANSÖRLERİ+ İŞÇİLİK DAHİL	103.000,00 TL
2	DAS ASANSÖR İŞÇİLİK HARIÇ	<del>36.000,00 TL</del>
3	ESSA ASANSÖR İŞÇİLİK HARIÇ	47.000,00 TL

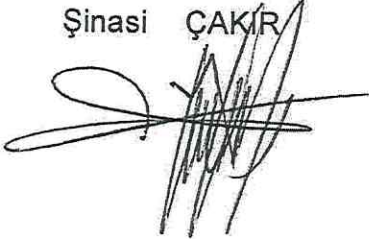
ORTALAMA İŞÇİLİK FİYATI : 90.000,00 TL İKİ ASANSÖR İÇİN.  
FİYATLARA KDV DAHİL DEĞİLDİR.



Ayhan GEZER

Yusuf ASLAN

Şinasi ÇAKIR



Suzan FIRAT



Aysel YAMAK



## SATIN ALMA KOMİSYON TUTANAĞI

KONU: ÇOÇUK PARKI MERDİVENLERİ TEKLİFLERİ

07.05.2025 Tarihinde Satın Alma Komisyonu toplanmış olup "ÇOÇUK PARKI MERDİVENLERİ" firmalarından fiyat teklifleri alınarak aşağıdaki tabloda belirtilmiştir. En uygun fiyatı veren ...Osman Eyüp.....hizmet alınmasına karar verilmiştir.

SIRA NO	FİRMA ADI	TEKLİF MİKTARI
1	OSMAN EYÜP	115.616,00 TL (KDV DAHİL)
2	HARUN DEMİR	150.000,00 TL (KDV HARİÇ)
3	GLOBAL PARK	210.000,00 TL (KDV HARİÇ)
4	YOU WELD	140.000,00 TL (KDV HARİÇ)



Ayhan GEZER

Yusuf ASLAN

Şinasi ÇAKIR

Suzan FIRAT



Aysel YAMAK



*AV.Muhammet ALİ ERDEM*

**Kayabaşı Mah. Evliya Çelebi Cad. Emlak Konut Başakşehir Evleri 1.Etap 3.Kısım Dblok  
Daire59  
avukatmuhammet.erdem@hotmail.com**

---

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

- Asıl Alacak : 4.070,00 TL
- Güncel Bakiye :21.276,32 TL

Borçlu hakkında ödenmeyen aidat bedeli için icra takibi açıldı. Borçlu halen ödeme yapmadı icra işlemlerine devam ediyor. (SGK PASİF TAPU YOK ARAÇ YOK BANKALARA GÜNCEL BLOKE GÖNDERİLDİ. GÜNCEL BANKALAR 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 : 474.454,39 TL

Borçlu hakkında ödenmeyen sözleşme –iş bedeli için icra takibi açıldı. Borçlu halen ödeme yapmadı icra işlemlerine devam ediyor. (ARAÇ ,ALACAKLI DOSYA,POSTA ÇEKİ VE TAPU YOK, BANKALARDAN OLUMSUZ CEVAP GELMİŞTİR.FİİLİ HACİZ TALEBİ GÖNDERİLMİŞTİR.(MERNİS BAŞAKŞEHİR)

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

- Asıl Alacak : 41.500,00 TL
- Güncel Bakiye : 67.901,51 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 ediyor. (Haciz sorgusu olumsuz, bankalar boş ) (89/1 Üçüncü şahıs olarak kurum yöneticisi Canan Atasoy'a tebligat gönderildi ancak borca itiraz edilmiştir.)

**4)Küçükçekmece İcra Müdürlüğü (SERKAN BALCI VOLKAN BALCI ERHAN AYDEMİR HİLAL AYDIN İLHAN AYDEMİR CENGİZ KAYA)**

İlamlı takip(YARGILAMA GİDERİ+VEKALET ALACAĞI)

- Asıl Alacak :21.921,87 TL
- Güncel Bakiye : 33.446,37 TL

Dosya İşlemleri devam ediyor .

**\*Cengiz Karaduman**

1.Dosya İstanbul 3.İcra Müdürlüğü  
Asıl Alacak :3.148,00 tl

2.Dosya İstanbul 25.İcra Müdürlüğü  
Asıl Alacak :4.562,34 tl

İki dosyaya ilişkin tarafımıza 30.000,00 tl ödeme yapmıştır. Buna ilişkin İcra Vekalet ve kapanış harç masrafları düşürülerek 21.900,00 tl 01.07.2025 tarihinde gönderilmiştir.

**DEVREDİLEN DOSYALAR Av.İlyas GÖK**

**5) ( Oyakkent 2. Etap –Sabri AYDIN)**

- Asıl Alacak : 1.093,00 TL
- Güncel Bakiye : 9.763,12 TL

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

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

- Asıl Alacak : 1. 129,73 TL
- Güncel Bakiye : 7.932,36 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 : 14.139,66 TL

Borçlu hakkında ödenmeyen aidat bedeli için icra takibi açıldı. **ARAÇ (TRAKTÖR), DİĞER HACİZ SORGULARI OLUMSUZ**

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

- Asıl Alacak : 3.618,00 TL
- Güncel Bakiye : 31.021,36 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.

30.06.2025 Tarihli Raporlamadır.