

OYAKKENT 2. ETAP SİTE YÖNETİMİ TEMMUZ AĞUSTOS EYLÜL 2025 GELİR GİDER TABLOSU

GELİRLER		GİDERLER	
KASADAN AİDATLAR (ELDEN ALINAN)	59.087,50	ORTAK ALAN HİZMET ALIM GİDERLERİ	
BANKAYA YATIRILAN AİDATLAR	2.588.970,40	GÜVENLİK HİZMETİ	1.650.543,85
POŞ CİHAZINDAN ALINAN AİDAT	1.669.982,45	TEMİZLİK HİZMETİ	1.447.804,02
GÖREVLİ DAİRE KİRA GELİRLERİ	840.050,00	PEYZAJ HİZMETİ	630.230,79
GÖREVLİ DAİRESİ FATURA(ELK-SU) TAHSİLATI.	43.380,29	ILAÇLAMA GİDERİ	18.000,00
SANAL POŞ (İNTERNET) AİDAT	1.567.810,29	ELEKTRİK GİDERİ (ÇEVRE AYDINLATMA)	366.840,00
GÖSTERGEÇ SATIŞI GELİRİ	3.555,76	ELKTRİK GİDERİ(ASANSÖR-YANGIN-GENEL PANO)	220.425,00
GÖREVLİ DAİRESİ ALINAN DEPOZİTO	60.000,00	SU BLOKLAR	159.917,00
YATIRIM HESABI (FAİZ) GELİRLERİ+FON GETİRİSİ	495.252,62	SU BAHÇELER	753.111,00
TEKNİK PER. EK-İŞ	300,00	ASANSÖR PERİYODİK BAKIM	158.398,31
GÖREVLİ DAİRESİ KOMİSYON	15.000,00	ASANSÖR BAKIM ONARIM	
TAŞINMA AMORTİSMAN	16.037,70	ASANSÖR TSE	
REKLAM GELİRLERİ	52.000,00	SGK+MUHTAŞAR+ KIDEM TAZMİNATI	1.135.724,18
İGDAŞ GÜVENCE BEDELİ İADESİ		PERSONEL GİDER (KADRO)	664.733,85
TÜRK TELEKOM CİHAZ GELİRİ	2.305,00	BLOK YÖNETİCİLER HUZUR HAKKI	57.067,50
HASAR TAZMİNAT GELİRİ	5.485,00	HUZUR HAKKI (TYK)	475.480,00
DAİRE BOYA GELİRİ		HUZUR HAKKI (TYDK)	
DAVA MASRAFLARI		MALİ MÜŞAVİR	28.800,00
HURDA SATIŞ		HUKUK DANIŞMAN	46.901,49
REKLAM FİRMASI ELEKTRİK KULLANIM BEDELİ		ELEKTRONİK SİSTEM MÜHENDİSİ	15.000,00
CLK BOĞAZIÇI ELEKTRİK GÜVENCE BEDELİ İADE		KAMERA VE ELEKTRONİK BAKIM	1.500,00
PLEXİ İADESİ		MUHASEBE PROGRAM- WEB SITE YAZILIM	37.200,00
SU BASINÇ DÜŞÜRÜCÜ	1.750,00	YÖNETİM OFİS	22.168,78
ORTAK ALAN SİGORTA		ULAŞIM- ARAÇ YAKIT BAKIM GİDERİ	
DAVA HARÇ GELİRİ		POSTA-İLŞ-TEL	6.655,44
GAZ DEDEKTÖRÜ		SU HİDROFOR BAKIM	
SEHVEN ÖDEME İADESİ		DİAFON SİSTEMİ BAKIM-ONARIM	25.200,00
TENİS SAHASI KULLANIM GELİRİ	2.200,00	JENARATÖR BAKIM	6.840,00
ŞARTNAME SATIŞ GELİRİ		JENARATÖR YAKIT GİDERİ	
BÜTÇE DIŞI GELİR	7.000,00	SU DEPO TEM.GİDERİ	
KURAL İHLALI	1.543,56	PARATONER BAKIM	
FİRMA ARAÇ YAKIT		YANGIN SİSTEMİ BAKIM	12.000,00
ARAÇ ŞARJ İSTASYONU GELİRİ	194.124,00	TV UYDU BAKIM	12.000,00
BANKA PROMOSYON GELİRİ		MUHTELİF BAKIM ONARIM	33.646,47
		ÖNGÖRÜLMİYEN GİDER	36.370,17
		AİDAT-KİRA-DEPOZİTE- GÜVENCE BEDELİ İADESİ	53.690,00
		PERSONEL AYNI GİDERLER (İŞ ELBİSESİ VB.)	
		KİRA-REKLAM GELİR HARCAMALAR	
		ORTAK ALAN SİGORTA	148.965,00
		ÖNGÖRÜLMİYEN DEMİRBAŞ GİDERİ	18.229,86
		ASANSÖR REVİZYON	37.800,00
		BLOK GİRİŞLERİNİ PVC KAPLAMA	11.520,00
		TV YÜKSELTİCİ REVİZYONU	22.080,00
		ÇOCUK PARKI REVİZYONU	110.338,00
		SU DEPOSU HİDROFORU MOTOR TAMİRİ	29.910,00
		AYDINLATMA DİREKLERİ VE SPOR ALETLERİ REVİZ	55.505,28
		BLOK BOYA BAKIM	1.330,00
TOPLAM GELİR	7.625.834,57	TOPLAM GİDERLER	8.511.925,99
HAZİRAN 2025 SONU KASA-BANKA TOPLAMLARI		EYLÜL 2025 SONU KASA-BANKA TOPLAMLARI	
KASA	3.650,40	KASA	594,40
79399 HESAP	10.075,77	79399 HESAP	10.094,41
A 01 BLOK 79415 HESAP	0,00	A 01 BLOK 79415 HESAP	0,00
A 02 BLOK 79428 HESAP	2.014,00	A 02 BLOK 79428 HESAP	29.733,00
A 03 BLOK 79458 HESAP	0,00	A 03 BLOK 79458 HESAP	0,00
A 04 BLOK 131412 HESAP	2.015,00	A 04 BLOK 131412 HESAP	0,00
B 01 BLOK 79445 HESAP	0,00	B 01 BLOK 79445 HESAP	2.037,00
B 02 BLOK 79462 HESAP	0,00	B 02 BLOK 79462 HESAP	2.014,00
B 03 BLOK 79475 HESAP	3.997,00	B 03 BLOK 79475 HESAP	43,01
B 04 BLOK 131425 HESAP	0,00	B 04 BLOK 131425 HESAP	0,00
B 05 BLOK 131439 HESAP	6.128,00	B 05 BLOK 131439 HESAP	4.051,00
B 06 BLOK 131442 HESAP	2.037,00	B 06 BLOK 131442 HESAP	6.110,00
B 07 BLOK 131455 HESAP	0,00	B 07 BLOK 131455 HESAP	2.014,00
B 08 BLOK 131469 HESAP	0,00	B 08 BLOK 131469 HESAP	2.037,00
C 01 BLOK 79489 HESAP	0,00	C 01 BLOK 79489 HESAP	0,00
C 02 BLOK 131472 HESAP	0,00	C 02 BLOK 131472 HESAP	6.821,00
C 03 BLOK 131486 HESAP	0,00	C 03 BLOK 131486 HESAP	0,00
C 04 BLOK 131499 HESAP	2.037,00	C 04 BLOK 131499 HESAP	0,00
D 01 BLOK 79492 HESAP	1.504,00	D 01 BLOK 79492 HESAP	3.868,00
D 02 BLOK 79503 HESAP	0,00	D 02 BLOK 79503 HESAP	0,00
D 03 BLOK 131500 HESAP	3.079,69	D 03 BLOK 131500 HESAP	6.670,00
VAKIFBANK 507984 NL.HESAP	0,00	VAKIFBANK 507984 NL.HESAP	0,00
YAPI KREDİ 400065 NL HESAP	647.437,87	YAPI KREDİ 400065 NL HESAP	0,00
POŞ HESABI	599.031,27	POŞ HESABI	642.052,95
FON HESABI	155.087,02	FON HESABI	172.939,04
SANAL POŞ HESABI	535.386,20	SANAL POŞ HESABI	570.544,56
VAKIFBANK 921073 VADELİ HESAP	6.400.000,00	VAKIFBANK 921073 VADELİ HESAP	6.025.765,43
VADELİ HESAP (KİRA-REKLAM)	0 TL.	VADELİ HESAP (KİRA-REKLAM)	0 TL.
VADELİ HESAP (KIDEM TAZMİNATI)	5.298.926,47 TL	VADELİ HESAP (KIDEM TAZMİNATI)	4.924.691,90 TL
VADELİ HESAP (TAŞERON TAZMİNAT)	0 TL.	VADELİ HESAP (TAŞERON TAZMİNAT)	0 TL.
VADELİ HESAP (TEMİNAT MEKTUBU)	1.101.073,53 TL	VADELİ 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)	
TOPLAM	8.377.550,22	TOPLAM	7.491.458,80
TOPLAM	16.003.384,79	TOPLAM	16.003.384,79

Cigdem ÇAKIR
Muhasebe

OYAKKENT 2
Kt. M... 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	549.962,02	550.104,77	2.122,10	1.088.316,98				4.278.376,63	6.540.000,00 TL	2.261.623,37
TEMİZLİK HİZMETİ	336.650,50	347.160,20	328.314,03	358.040,95	357.498,70	726.901,22	726.901,22	355.081,80	365.821,00				3.173.468,40	5.000.000,00 TL	1.826.531,60
PEYSAJ	156.000,00	210.076,93	210.076,93	210.076,93	202.080,00	202.080,00	420.153,86	210.076,93					1.618.541,58	2.521.000,00 TL	902.458,42
GÜV - TEM. PERSONEL KIDEM TAZMİNATI			100.460,93	125.405,99	39.429,90	101.228,63		127.931,94	6.000,00				54.000,00	72.000,00 TL	18.000,00
İLAÇLAMA	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				1.453.526,73	1.700.000,00 TL	246.473,27
GENEL ELK (BLOK ÇEVRE)	107.595,00	113.431,73	143.695,00	142.935,00	181.560,00	177.085,00	175.655,00	214.990,00	196.690,00				986.281,00	750.000,00 TL	236.281,00
GENEL SU (BLOK ÇEVRE)	11.053,00	12.247,00		28.157,00		21.796,00	61.797,00	434.959,00	416.272,00				420.616,17	792.000,00 TL	371.383,83
ASANSÖR PERİYODİK BAKIM		52.201,18	52.246,38	105.182,35	52.487,95		105.412,76		52.985,55				31.302,00	20.000,00 TL	11.302,00
ASANSÖR BAKIM ONARIM		3.840,00	13.920,00	13.542,00									166.021,85	200.000,00 TL	33.978,15
ASANSÖR (TSE)					166.021,85								2.498.438,95	3.601.916,47 TL	1.103.477,52
SGK+ MUHTAŞAR+KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	227.528,75	224.180,55	56.828,92	436.880,53	53.721,88	491.506,08	348.001,23	93.336,41	566.454,60				1.502.120,60	1.967.200,00 TL	465.079,40
KADRO PERSONEL GİDERLERİ (4 KADROLU)	152.576,10	222.910,00	154.364,25	153.768,20	153.768,20	19.022,50	19.022,50	19.022,50	19.022,50				171.202,50	220.000,00 TL	48.797,50
BLOK YÖNETİCİ HAKKI HUZUR (19 BLOK)	15.455,00	22.590,00	19.022,50	19.022,50	19.022,50	19.022,50	19.022,50	118.870,00	118.870,00				1.069.630,00	1.430.000,00 TL	360.170,00
HUZUR HAKLARI (TYYK)	118.870,00	118.870,00	118.870,00	118.870,00	118.870,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00				86.400,00	115.200,00 TL	28.800,00
MALI MUŞAVİR	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	2.477,60	2.823,44	1.916,00	1.916,00				17.494,04	20.000,00 TL	2.505,96
POS İLŞ.TEL. FAX	1.502,00	1.535,00		1.653,75	1.578,25								0,00	1.000,00 TL	1.000,00
ULAŞIM													0,00	1.000,00 TL	1.000,00
HİDROFOR BAKIM													66.223,38	75.000,00 TL	8.776,62
YÖNETİM OFİS	15.620,37	9.600,60	1.503,21	10.024,18	2.229,19	4.877,05	8.186,88	1.581,00	12.400,90				98.654,68	115.200,00 TL	16.345,32
MUH.BİLGİSAYAR PROGRAM	9.874,68	9.600,00	9.600,00	13.380,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	18.000,00	9.600,00				116.501,49	170.000,00 TL	53.498,51
HUKUK DANIŞMANI		19.200,00	9.600,00	21.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	27.701,49				76.200,00	100.800,00 TL	24.600,00
DİAFON SİSTEMİ BAKIMI	8.400,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00	9.000,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00				17.460,00	24.000,00 TL	6.540,00
JENERATÖR BAKIMI GİDERİ	1.260,00	1.260,00	1.260,00	2.280,00	2.280,00	2.280,00	2.280,00	2.280,00	2.280,00				65.015,87	175.000,00 TL	109.984,13
JENERATÖR YAKIT GİDERİ	30.002,32		35.013,55										21.980,00	20.000,00 TL	1.980,00
SU DEPOSU TEMİZLİK		20.000,00		1.980,00									0,00	15.000,00 TL	15.000,00
PARATONER ÖLÇÜMÜ VE BAKIMI		6.720,00					12.000,00						18.720,00	40.000,00 TL	21.280,00
YANGIN SİSTEMİ KONTROL VE BAKIMI		4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00				36.000,00	48.000,00 TL	12.000,00
TU UYDU BAKIM		4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00				71.307,44	80.000,00 TL	8.692,56
MUHTELİF BAKIM	14.258,80	3.047,00	950,00	3.480,00	4.329,27	11.595,90	6.515,19	7.678,60	19.452,68				192.287,76	350.000,00 TL	157.712,24
ÖNGÖRÜLMİYEN GİDER	38.811,08	5.549,25	9.200,00	5.830,95	17.829,43	41.836,31	17.829,43	3.000,00	69.230,74				45.000,00	60.000,00 TL	15.000,00
ELEKTRONİK SİSTEM MÜHENDİSİ	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00				4.866,54	50.000,00 TL	45.133,46
KAMERA VE ELEKTRONİK SİTEMLERİ BAKIM	2.965,54			400,00			1.500,00								
GİDERLER TOPLAMI	1.814.360,08	1.806.404,97	1.695.412,30	2.189.735,72	1.794.487,99	1.475.867,09	3.057.447,83	1.877.630,38	3.141.261,84	0,00	0,00	0,00	18.852.496,00	29.601.927,47	10.749.431,47
KAT MALIKLARININ HAK SAHİBİ OLDUĞU GÖREVLİ DAİRE KİRA BEDELLERİ(REKLAM) GELİRLERDEN HARCAMA YAPACAKI GİDERLER					82.763,01	49.655,00	49.655,00	49.655,00	49.655,00				281.383,01	400.000,00 TL	118.616,99
ORTAK ALAN SİGORTA													0,00	100.000,00 TL	100.000,00
BLOK GİRİŞLERİ ANA HAT BORU DEĞİŞİMİ													79.023,39	600.000,00 TL	520.976,61
ÖNGÖRÜLMİYEN DEMİRBAŞ GİDERİ	18.050,00	4.823,41	1.790,00	18.730,00	2.300,12	15.100,00	13.050,00		5.179,85				180.402,00	600.000,00 TL	419.598,00
ASANSÖR REVİZYON-BAKIM-PARÇA DEĞİŞİMİ VB.				9.600,00	133.002,00		20.130,00		17.670,00				0,00	100.000,00 TL	100.000,00
SERVER BİLGİSAYAR ALIMI													6.596,28	100.000,00 TL	93.403,72
KAMERA REVİZYON				6.596,28									32.040,00	75.000,00 TL	42.960,00
TV YÜKSELTİCİ					9.960,00		22.080,00						29.910,00	80.000,00 TL	50.090,00
SU DEPOSU HİDROFOR MOTOR TAMİRATI													55.505,28	300.000,00 TL	244.494,72
AYDINLATMA DİREĞİVE SPOR ALETLERİ BAKIMI VE YENİLEME													875.310,56	500.000,00 TL	375.310,56
BLOK GİRİŞLERİ PVC KAPLAMA		109.440,00	134.262,00	490.759,76	51.400,00	77.928,80	11.520,00						34.980,00	70.000,00 TL	35.020,00
AĞAÇ VE BİTKİ ALIMI					34.980,00								188.294,00	500.000,00 TL	311.706,00
ÇOCUK PARKI REVİZYONU					65.616,00	12.340,00	34.938,00	48.800,00	26.600,00				28.186,40	200.000,00 TL	171.813,60
BOYA VE BAKIM ONARIM		1.100,00	2.300,00	3.825,40	11.300,00	7.930,00			1.330,00				0,00	2.005.966,80 TL	2.005.966,80
2026 YILINA DEVRETMİYEN PLANLANAN TUTAR	18.450,00	115.363,41	138.352,00	529.512,44	391.321,13	162.853,80	151.373,00	147.970,12	136.335,02				1.791.630,92	5.630.956,80 TL	3.839.325,88
TOPLAMI GİDERLER															
12 AYLIK GİDERLER GENEL TOPLAMI	1.832.810,08	1.921.788,38	1.833.764,30	2.719.248,16	2.185.789,12	1.638.820,89	3.208.820,83	2.025.609,50	3.277.896,66	0,00	0,00	0,00	20.644.126,92	35.232.884,27	14.588.757,35

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

15.10.2025

**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 TEMMUZ 2025 – 30 EYLÜL 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 **8.511.925,99 ₺** gider tespit edilmiştir. Yapılan incelemede bahse konu döneme ait harcamalar aşağıda sunulmuştur.

1. Temizlik Hizmeti	: 1.447.804,02 ₺
2. Güvenlik Hizmeti	: 1.650.543,85 ₺
3. Peyzaj Hizmeti	: 630.230,79 ₺
4. İlaçlama Hizmeti	: 18.000,00 ₺
5. Elektrik Gideri (Çevre Aydınlatma)	: 366.840,00 ₺
6. Elektrik Gideri (Asansör, Yangın, Pano)	: 220.425,00 ₺



7. Su Gideri (Bloklar)	: 159.917,00 ₺
8. Su Gideri (Bahçeler)	: 753.111,00 ₺
9. Asansör Periyodik Bakım Gideri	: 158.398,31 ₺
10. Asansör Bakım Onarım Gideri	: 0,00 ₺
11. Asansör TSE	: 0,00 ₺
12. SGK+ Muhtasar + Kıdem Tazminat Ödemesi	: 1.135.724,18 ₺
13. Ofis Personel Maaş (Kadro)	: 664.733,85 ₺
14. Blok Temsilcileri Huzur Hakkı Gideri	: 57.067,50 ₺
15. Huzur Hakkı (TYKK) Ödemesi	: 475.480,00 ₺
16. Mali Müşavir Ücreti	: 28.800,00 ₺
17. Hukuk Danışmanlık Ücreti	: 46.901,49 ₺
18. Elektronik Sistem Mühendisi Ücreti	: 15.000,00 ₺
19. Kamera ve Hgs sistemleri bakım	: 1.500,00 ₺
20. Muhasebe Programı - Web Site Ücreti	: 37.200,00 ₺
21. Yönetim Ofisi Gideri	: 22.168,78 ₺
22. Posta Gideri + İNT + Telefon Gideri	: 6.655,44 ₺
23. Diafon Sistemi Bakım Onarım Gideri	: 25.200,00 ₺
24. Jeneratör Bakım Gideri	: 6.840,00 ₺
25. Jeneratör Yakıt Gideri	: 0,00 ₺
26. Su Deposu Tem. Bakım	: 0,00 ₺
27. Yangın Sist. Bakım	: 12.000,00 ₺
28. TV Uydu Bakım	: 12.000,00 ₺
29. Muhtelif Bakım Onarım	: 33.646,47 ₺
30. ÖngörülmeYen Giderler	: 36.370,17 ₺
31. Aidat, Kira, Depozito İadesi	: 53.690,00 ₺
32. Personel Aynii Yardım (iş elbisesi)	: 0,00 ₺
33. Ortak Alan Sigorta Gideri	: 148.965,00 ₺
34. Su Deposu Hidroforu Motor Tamiri	: 29.910,00 ₺
35. ÖngörülmeYen Demirbaş Gideri	: 18.229,86 ₺
36. Asansör Revizyon	: 37.800,00 ₺
37. Blok Girişlerine PVC Kaplama	: 11.520,00 ₺
38. Blok Boya Bakım	: 1.330,00 ₺
39. Tv Yükseltici Revizyonu	: 22.080,00 ₺
40. Çocuk Parkı Revizyonu	: 110.338,00 ₺
41. Aydınlatma Direkleri ve Spor Aletleri Revizyonu	: 55.505,28 ₺

TOPLAM GİDER

8.511.925,99 ₺

GELİRLER

Yapılan incelemede bahse konu döneme ait **23** başlık altında toplam **7.625.834,57 ₺** gelir elde edildiği tespit edilmiş olup aşağıda sunulmuştur.

1. Kasadan Aidatlar	: 59.087,50 ₺
2. Bankadan Yatan Aidatlar	: 2.588.970,40 ₺
3. Pos Aidatlar	: 1.669.982,45 ₺
4. Görevli Dairesi Kira Gelirleri	: 840.050,00 ₺
5. Görevli Dairesi Fatura Tahsilatı	: 43.380,29 ₺
6. Sanal Pos Aidatlar	: 1.567.810,29 ₺
7. Göstergeç Satış Gelirleri	: 3.555,76 ₺
8. Görevli Dairesi Alınan Depozito	: 60.000,00 ₺
9. Yatırım Hesabı (Faiz) + Fon Gelirleri	: 495.252,62 ₺
10. Teknik Personel Ek-İş Gelirleri	: 300,00 ₺
11. Taşınma Amortisman Geliri	: 16.037,70 ₺
12. Reklam Geliri	: 52.000,00 ₺
13. Türk Telekom Cihaz Geliri	: 2.305,00 ₺
14. Hasar Tazminat Geliri	: 5.485,00 ₺
15. Dava Masraf Geliri	: 0,00 ₺
16. İade Fişi	: 0,00 ₺
17. Su Basınç Düşürücü	: 1.750,00 ₺
18. Ortak Alan Sigorta	: 0,00 ₺
19. Tenis Sahası Kullanım Geliri	: 2.200,00 ₺
20. Bütçe Dışı Gelir	: 7.000,00 ₺
21. Kural İhlali	: 1.543,56 ₺
22. Araç Şarj İstasyon Geliri	: 194.124,00 ₺
23. Görevli Dairesi Komisyon	: 15.000,00 ₺

TOPLAM GELİR

7.625.834,57 ₺

DENETLEME DÖNEMİ BANKA EKSTRELERİ:

Genel, aidat, kira, depozito takibi için İş Bankası Tümsan Şubesi nezdinde 2.Etap Yönetimi adına açılmış olan hesaplara ait 30 EYLÜL 2025 sonu itibariyle ekstreler, çek ve kasa toplamı **7.491.458,80 ₺** olup hesaplara ait detay aşağıda sunulmuştur.

KASA	:	594.40 ₺
0079399 Nolu Hesap	:	10.094,41 ₺
0079415 Nolu Hesap (A1 Blok)	:	0,00 ₺
0079428 Nolu Hesap (A2 Blok)	:	29.733,00 ₺
0079458 Nolu Hesap (A3 Blok)	:	0,00 ₺
0131412 Nolu Hesap (A4 Blok)	:	0,00 ₺
0079445 Nolu Hesap (B1 Blok)	:	2.037,00 ₺
0079462 Nolu Hesap (B2 Blok)	:	2.014,00 ₺
0079475 Nolu Hesap (B3 Blok)	:	43,01 ₺
0131425 Nolu Hesap (B4 Blok)	:	0,00 ₺
0131439 Nolu Hesap (B5 Blok)	:	4.051,00 ₺
0131442 Nolu Hesap (B6 Blok)	:	6.110,00 ₺
0131455 Nolu Hesap (B7 Blok)	:	2.014,00 ₺
0131469 Nolu Hesap (B8 Blok)	:	2.037,00 ₺
0079489 Nolu Hesap (C1 Blok)	:	0,00 ₺
0131472 Nolu Hesap (C2 Blok)	:	6.821,00 ₺
0131486 Nolu Hesap (C3 Blok)	:	0,00 ₺
0131499 Nolu Hesap (C4 Blok)	:	0,00 ₺
0079492 Nolu Hesap (D1 Blok)	:	3.868,00 ₺
0079503 Nolu Hesap (D2 Blok)	:	0,00 ₺
0131500 Nolu Hesap (D3 Blok)	:	6.670,00 ₺
Vakifbank 507984NL Hesap	:	0,00 ₺
Yapıkredi 400065 NL Hesap	:	0,00 ₺
Pos Hesabı	:	642.052,95 ₺
Fon Hesabı	:	172.939,04 ₺
Sanal Pos Hesap	:	570.544,56 ₺
Vakifbank Vadeli Hesap(KIDEM)	:	4.924.691,90 ₺
Vakifbank Vadeli Hesap(TEMİNAT)	:	1.101.073,53 ₺
Alınan Senetler	:	4.070,00 ₺
Alınan Çekler (Reklam Firması)	:	0,00 ₺

KASA – BANKA – ÇEK TOPLAMLARI

7.491.458,80 ₺

01 TEMMUZ 2025 – 30 EYLÜL 2025 DÖNEMİNE AİT 30.000,00 ₺ + KDV ÜZERİ YAPILAN HARCAMALAR

01 TEMMUZ 2025 – 30 EYLÜL 2025 DÖNEMİNE AİT BORÇ – ALACAK DURUMU

1-) Site Sakinleri ve Görevli Daireleri Aidat Alacakları

TAKİPTEKİ ALACAKLAR TOPLAMI

- 2025 AVK.MUHAMMET ALİ ERDEM : 59.306,01 TL (2 Dosya)
- SELAHADDİN ALKAN SENET TAKİBİ : 21.931,98 TL (1 Dosya)
- ŞAH MEDYA REKLAM ALACAKLAR : 493.582,20 TL (1 Dosya)
- ÇAĞDAŞ GÜVENLİK KORUMA : 70.575,70 TL (1 Dosya)
- ESKİ DÖNEM TAKİPTEKİ ALACAKLAR : 64.151,89 TL (4 Dosya)

Toplam 2+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 **7.491.458,80 ₺** olup ve bu tutarın içerisinde **840.050,00 ₺** Kira gelirleri bulunmaktadır. Bu miktar üzerinden **435.678,14 ₺** 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.

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

15 EKİM 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

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 (–Selahaddin ALKAN-SENET TAKİBİ)

- Asıl Alacak : 4.070,00 TL
- Güncel Bakiye : 21.931, 98 TL

Borçlu hakkında ödenmeyen aidat bedeli için icra takibi açıldı. Borçlu halen ödeme yapmadı icra işlemlerine devam ediliyor. (SGK PASİF TAPU YOK ARAÇ YOK BANKALARA GÜNCEL BLOKELİDİR .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 : 493.582,20 TL

Borçlu hakkında ödenmeyen sözleşme –iş bedeli için icra takibi açıldı. Borçlu halen ödeme yapmadı icra işlemlerine devam ediliyor. (ARAÇ ,ALACAKLI DOSYA, POSTA ÇEKİ VE TAPU YOK, BANKALARDAN OLUMSUZ CEVAP GELMİŞTİR.FİİLEN HACZE ÇIKILABİLİR .(MERNİS BAŞAKŞEHİR)

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

- Asıl Alacak : 41.500,00 TL
- Güncel Bakiye : 70.575,70 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, 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 : 34.825,42 TL

Dosya İşlemleri devam ediyor .

5)Küçükçekmece İcra Müdürlüğü (YUNUS IŞIK)

- Asıl Alacak :15.800,00 TL
- Güncel Bakiye :24.480,59 TL

Dosya İşlemleri devam ediyor .

DEVREDİLEN DOSYALAR Av.İlyas GÖK

6) (Oyakkent 2. Etap –Sabri AYDIN)

- Asıl Alacak : 1.093,00 TL
- Güncel Bakiye : 9.939,20 TL

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

- Asıl Alacak : 1. 129,73 TL
- Güncel Bakiye : 8.118,32 TL

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

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

- Asıl Alacak : 2.175,74 TL
- Güncel Bakiye : 14.490,16 TL

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

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

- Asıl Alacak : 3.618,00 TL
- Güncel Bakiye : 31.604,21 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.

06.10.2025 Tarihli Raporlamadır.