01.07.2016- 30.06.2017 DÖNEMİ
TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI YÖNETİMİ
FAALİYET RAPORU

TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU BÜTÇE DÖNEMİ:

Bilindiği üzere, Toplu Yapı Yönetim Kurulumuz tarafından hazırlanan 01.07.2016-30.06.2017 dönemine ilişkin İşletme Projesi (bütçe), Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun 05.06.2016 tarihli toplantısında görüşülmüş ve oy çokluğu ile karara bağlanmıştır. Söz konusu bütçe **(Ek:1)** tabloda belirtilmiştir. Bütçe büyüklüğü **550.000,00 TL' dir.**

Toplu Yapı Yönetimi bütçesinin Temsilciler Kurulunca onaylanmasından sonra Yönetimimiz, Kat Mülkiyeti Kanunu, Toplu Yapı Yönetim Planı, Temsilciler Kurulu Kararları ve onaylanan bütçe çerçevesinde kalmaya özen göstererek çalışmalarını yürütmüştür.

Yönetim Kurulumuz, katılımcı ve çoğulculuğu esas alan bir yönetim anlayışı benimsenmiştir. Bu kapsamda, önemli gündem konuları Temsilciler Kurulunun görüşüne sunulmuş ve alınan kararlar doğrultusunda hareket edilmeye çalışılmıştır.

Bu göre, Yönetimimiz, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve Toplu Yapı Yönetim Planının ön gördüğü çerçevede hazırlanan 01.07.2016 - 30.06.2017 dönemine ilişkin tüm uygulamalarını özenle yapmaya gayret ederek sistemin yerine oturtulması yönünde azami gayret göstermiştir.

Yönetimimiz, hizmetlerini yürütürken, Yönetim kademeleri arasında birbirine güven ve uyumu esas almıştır. Bu nedenle Yönetim Kurulumuz, gerek personel ve Yönetim arasındaki ilişkiler, gerekse personelin kendi arasındaki ilişkilerde, karşılıklı güven ve uyumu sağlamayı önemli bir yönetim anlayışı olarak ele almıştır. Bu husus, tüm Yönetim kademelerinin her konuda aynı düşündükleri anlamına gelmemektedir. Yapılan, çalışmalarda farklı düşüncelerden, uygulanabilir en geniş mutabakatın sağlanması, mutlaka ortak görüşe ulaşılabilmesi için gayret gösterilmesidir.

BÜTÇE DÖNEMİNDE GERÇEKLEŞTİRİLEN FAALİYETLER:

TOKİ VE BELEDİYELERLE YAPILAN GÖRÜŞMELER:

Turkuaz Toplu Yapı kapsamında bulunan Turkuaz parkının bitkisel peyzajı ve kameriyelerinin yapılması, süs havuzlarının onarılması, oturma banklarının yenilmesi için, Büyükşehir Belediyesi nezdinde girişimde bulunulmuştur. Büyükşehir Belediyesi söz konusu parkın eksikliklerinin giderilmesi hususunda çalışmalar yaptığını ve 2017 yılı programına aldıklarını yıl içerisinde bütün eksikliklerin giderileceğini belirtmiştir.

Turkuaz Vadisi girişinde Berat Caddesi üzerinde bulunan boş araziye yürüyüş alanı, park ve kafeterya yapılması hususunda Etimesgut Belediyesi nezdinde girişimde bulunulmuş Etimesgut belediyesi talebimizi uygun görerek berat caddesi üzerindeki boş araziye yürüyüş yolları, spor aletleri, kafeterya oturma alanları yaparak hizmete sunmuştur.

Eskişehir yolu Yaşam kent Turkuaz arası ana yol aydınlatmalarının yapılması için Büyükşehir Belediyesi nezdinde girişimde bulunulmuş ayrıca resmi başvurular yapılmıştır.

Yine Eskişehir Yolu Turkuaz Vadisine giriş köprülü kavşağın geliş gidiş olacak şekilde büyütülmesi ve yeni bir köprülü kavşak yapılması için ilgili kurumlar (Büyükşehir Belediyesi, Karayolları Genel Müd.) nezdinde gerekli girişimlerde bulunulmuş ancak bu konuda herhangi bir netice alınamamış olup, bu konuda müspet bir sonuç alınıncaya kadar girişimlerimize devam edilecektir.

Toplu Yapı içerisinde yanmayan, arızalı olan sokak lambalarının tamamı elden geçirilmiş arızalı olanların arızaları giderilmiş ve eksik olan elektrik direklerinin yerine yenisinin konulması sağlanmıştır.

Kış aylarında Turkuaz Konutlarında yolların kapanmaması, kar araçlarının düzenli bir şekilde hizmet vermesi cadde ve sokakların aksatılmadan tuzlanması konusunda Etimesgut belediyesi ile işbirliği çerçevesinde konu aksatılmadan yürütülmüş kış aylarında kar yağışı nedeniyle sitemizde büyük sorunlar yaşanmamıştır.

BANKA SÖZLEŞMESİ:

Denizbank ile yapılan sözleşmenin sona ermesi üzerine, ilgili banka uygulamalarında sorun yaşanması, EFT talimatı ve hesap işletim ücreti adı altında ada hesaplarından masraf alınması gerekçeleri ile birlikte gerek kat maliklerinin bankaya ilişkin şikâyetleri gerekse Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun banka değişikliğine yönelik kararı doğrultusunda Denizbank ile yapılan sözleşme fesih edilmiştir. Bu kapsamda, Akbank ile 01.10.2014 tarihinde sözleşme imzalanmıştır söz konusu banka ile yapılan sözleşme 01.10.2017 tarihinde sona erecek olup Temsilciler Kurulumuzun vereceği yetki çerçevesinde aynı banka veya başka bir Bankayla görüşmeler yapılacaktır.

ENERJİSA SÖZLEŞMESİ:

Ortak alan elektrik ödemesine ilişkin Enerji sa A.Ş. ile yapılmış olan indirimli elektrik alım sözleşme süresinin 31.03.2015 tarihinde sona ermiştir. Yeni bir sözleşme yapılabilmesi için birden çok Enerji firmasından teklif alınmıştır. Alınan teklifler değerlendirilmiş Enerji maliyetlerde meydana gelen artış nedeniyle en uygun teklifi veren Enerji sa A.Ş ile *31.12.2017* tarihine kadar geçerli olmak üzere geçici sözleşme imzalanmıştır. Mevcut indirim oranı % 6 olarak belirlenmiştir. Söz konusu sözleşme günün ekonomik koşullarına göre 01.01.2018 tarihinden itibaren yeniden değerlendirilecektir.

BÜTÇE KALEMLERİ VE KESİN HESAP CETVELİ:

Yönetim Kurulumuzun faaliyetleri gelir gider Hesap Cetvelinde yer alan fasıllar İşletme Projesi ile karşılaştırmalı olarak gösterilmiştir. **(EK:2)** Ekli Kesin Hesap Cetvelinden de görüleceği üzere, Genellikle küçük rakamlı az sayıdaki bazı kalemler dışında, bütçe disiplinine uyulmaya çalışılmış. "bir gider faslına ödenek koyup, daha sonra bu fasılın başka alanlarda kullanılması" gibi bir uygulamaya gitmemeye azami dikkat edilmiştir.

ADA VE BLOK TAHSİLAT DAĞILIMI VERİLERİ:

Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.07.2016 - 30.06.2017 dönem bütçesi kapsamında yürütülen faaliyetlere ilişkin Hesap Dağılım tabloları ekte yer almıştır. **(EK:3,4)** Ekte sunulan dağılım tablosundan da görüleceği üzere toplu yapının (tüm blokların) toplam tahsilat üzerinden **12 aylık** dönemini kapsayan tahsilat toplamı **12.875.573,24 TL**'dir. Aynı dönemde (12 aylık) tahakkuk toplamı (12.886.931,52 TL'den 249.297,44 TL 61444/2 ada yönetimi tahakkuku düşüldükten) **12.637.634,08-TL'dir.** Bu dönemde Üst yönetim payı **540.547,08-TL**, Ortak alan elektrik payı **45.091,40-TL,** itirazı iptal davaları ve mahkeme masrafları

59.987,17-TL düşüldükten sonra ada ve bloklara **12.876.021,13-TL aktarım yapılmıştır. (EK:5)** Bütçe dönemi rakamları değerlendirildiğinde tahakkuk miktarına göre tahsilâtın yaklaşık **%102** oranında gerçekleştiği görülmektedir.

BÜTÇE DÖNEMİNDE GERÇEKLEŞTİRİLEN FAALİYETLER

PERSONEL MAAŞ, SSK VE TAZMİNAT GİDERLERİ:

Bütçe döneminde gelir gider özetine göre **(EK:5)** personel gideri **163.178,24 -TL**, SSK vergi ve muhtasar gideri **89.727,52-TL** ödemenin yanı sıra **12.308,72-TL** tazminat ödemesi gerçekleşmiştir.

YÖNETİM VE DENETİM HUZUR HAKKI:

Bütçe dönemi itibarı ile **53.400,00-TL** Yönetim, **17.936,00-TL** Denetim ve **600,00TL** Temsilciler kurulu başkanı için huzur hakkı ödemesi yapılmıştır.

DAVA MASRAFI GİDERLERİ:

Bütçe döneminde gerek yönetimin açtığı ve gerekse yönetime açılan davalar karşılığı **23.300,95-TL** ödeme gerçekleştirilmiştir.

NOTER GİDERLERİ:

Muhasebe işlemleri için gerekli olan tüm ada yönetimlerine ait muavin cetvelleri kebir dökümlerinin tasdiki üst yönetim defter tasdiki, imza sirküleri vb. işlemler için **4.922,13-TL** ödeme gerçekleştirilmiştir.

WEB SAYFASI VE KARASAL YAYIN GİDERLERİ:

Web sayfası günün koşullarına göre yeniden güncellenmiş içeriği zenginleştirilmiş ve akıllı telefonlara uyumlu hale getirilmiştir. Ayrıca Karasal yayın sisteminde meydana gelen arızaların giderilmesi ve yıllık rutin bakımlarının yapılması, Bu kapsamda, periyodik bakım ücreti dâhil olmak üzere 6 adet karasal yayın dağıtım merkezinde gerekli bakım ve onarım çalışmaları Ankasat Elektronik Firması ile bakım sözleşmesi yapılmış bu kapsamda karasal yayında meydana gelen arızaların ıslahı için parça değişimi ve bakım, onarım işlemleri için **14.331,23-TL** ödeme gerçekleşmiştir. Yönetim ofisine alınan teknik personelin Karasal yayınla ilgili işleri de üslenmesi üzerine bakım firmasıyla yapılan sözleşme iptal edilmiş, karasal yayın bakım onarım işlemleri teknik eleman tarafından yürütülmektedir. Yapılan çalışmalar neticesinde karasal yayına yönelik kat maliklerinden gelen şikayet ve taleplerde ciddi bir azalma meydana gelmiştir.

KAMERA İZLEME MERKEZİ BAKIM ONARIM GİDERLERİ:

Bir önceki dönemde fiber alt yapısında meydana gelen arıza nedeniyle tamamlanamayan ve eksik kalan kameralar tamamlanmıştır. Ayrıca kamera odasına 1 adet bilgisayar, 1 adet kayıt cihazı alınmış ve ayrıca kameraların periyodik bakımları ile birlikte **13,762,09-TL** ödeme gerçekleştirilmiştir.

KIRTASİYE GİDERLERİ:

Yönetim ofisinde kullanılmak üzere muhtelif büro malzemeleri (A4 kağıt, zarf, kalem, dosya klasör vb.) ile yazıcı ve fotokopi makinalarına kartuş, toner alımı, için **7.111,35-TL** ödeme gerçekleştirilmiştir.

ULAŞIM GİDERLERİ:

Bütçe döneminde ulaşım giderine **1.225,34-TL** ödeme gerçekleştirilmiştir.

POSTA HABERLEŞME GİDERLERİ:

Bütçe döneminde Yönetim ofisinde kullanılan iki adet sabit hat ve beş adet mobil cihaz, bir adet Faks ve internet aboneliği kullanılmaktadır. Ayrıca Kat maliklerine bilgilendirme yapılması amacıyla SMS bilgilendirme uygulamasına devam edilmiştir. Bu kapsamda Erccell İletişim firmasıyla (Türkcell mesajlaşma paketi aracı firması) yapılan sözleşme kapsamında 100.000 toplu SMS paketi için sözleşme imzalanmıştır. Söz konusu giderler için **12.082,56-TL** ödeme gerçekleştirilmiştir.

TEMSİL AĞIRLAMA GİDERLERİ:

Bütçe döneminde, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Toplantılarında, salon kirası, çay pasta ikramı, personel vb. Temsil giderleri karşılığı **2.437,54-TL** ödeme gerçekleştirilmiştir.

YÖNETİM BİNASI DEMİRBAŞ GİDERLERİ:

Bütçe döneminde Toplu Yapı Yönetim ofisinde kullanılmak üzere bir çift taraflı tarayıcı, aidat takip verilerini depolamak ve yedeklemek için hard disk, yine yönetim ofisinde aidat takip programı gün sonu işlemlerini depolamak için hard disk, ayrıca Elektrik teknisyeninin işe gidiş gelişlerinde site içinde kullanması için 1 adet elektrikli motor alınmıştır. Bu işlemler karşılığında toplamda **8.862,43 TL** ödeme gerçekleştirilmiştir.

MUHTELİF GİDERLER:

Aidat takip sistemi yazılımı 01.04.2016 döneminde Ar-Ne Bilişim hizmetlerine 20.000,00 TL karşılığında yaptırılmıştır. Söz konusu bedelin 10.000,00 TL'si bir önceki dönem bütçesinden karşılanmış 10.000,00 TL'si ise bu dönem bütçesinden karşılanmıştır. Bununla birlikte Yönetim Ofisi ile kamera odası yangın ve hırsızlığa karşı sigorta ettirilmiştir. Ayrıca, yönetim ofisi için yapılan harcamalarla birlikte toplamda **12.272,78-TL** ödeme gerçekleştirilmiştir.

ÇEVRE DÜZENLEME GİDERLERİ:

Ortak alanlarda meydana gelen Elektrik arızası, kablo temini, temizlik vb. iş ve işlemler için çeşitli malzeme alımı ve işçilik giderleri karşılığı **5.000,00-TL** ödeme yapılmıştır.

AVUKATLIK DANIŞMANLIK GİDERLERİ:

Yönetimimizin hukuk danışmanlığını yapması için önceki yönetimler tarafından ENKİ Hukuk Danışmanlık firmasıyla yapılan sözleşme kapsamında hukuk danışmanına bütçe dönemi içerisinde danışmanlık ücreti olarak **15.572,05-TL** ödeme gerçekleştirilmiştir.

YÖNETİM KİRA BEDELİ:

Bütçe döneminde Yönetim Ofisi, kirası için **7.500,00-TL** ödeme gerçekleştirilmiştir.

AİDAT+ YAKIT + ELEKTİRİK SU VE BAŞKENT GAZ GİDERLERİ:
Elektrik su ve başkent gaz giderleri karşılığında **6.904,90-TL** ödeme yapılmıştır

KAMERA İZLEME KİRA + AİDAT + YAKIT + SU:

Kamera izleme merkezi kira, aidat, yakıt, elektrik ve su giderleri karşılığında **7.606,70-TL** ödeme gerçekleştirilmiştir.

HIZIR ACİL SERVİSİ KİRA:

Hızır Acil servisi kira, elektrik, su giderleri için **8.436,45-TL** ödeme gerçekleştirilmiştir.

İCRA İŞLEMLERİ:

İcra işlemlerinde öncelikle kat malikleri yönetim ofisince takibe alınmakta SMS ile bilgilendirilmeleri sağlanmakta, verilen süre zarfında ödemesini gerçekleştirmeyenlerin aidat borcunu avukatlara intikal ettirilmesi yöntemi uygulanmaktadır.

Toplu Yapı Yönetiminin açık icra dosya sayısı 995 adettir. Açık icra dosyalarından 126 adedi 61444/2 adaya, 210 adedi ise Adalet Bakanlığına ait olup, söz konusu dosyalar değerlendirme dışı bırakıldığında açık icra dosya dosyası 659 adet olmaktadır.

Açık icra dosyalarından icra sonrası faiz rakamları hariç alacak bakiyesi yaklaşık **1.549.911-TL**'dir. Alacak bakiyesinden yaklaşık 799.547 TL'si 61444/2 adaya, yaklaşık 123.690 TL'si Adalet Bakanlığına ait olup, söz konusu alacak bakiyeleri değerlendirme dışı bırakıldığında açık icra dosyalarının alacak bakiyesi yaklaşık **626.674-TL'dir.**

İCRA DÖNEMİ	DEVAM EDEN DOSYA SAYISI
2012 yılı açık icra sayısı	92
2013 yılı açık icra sayısı	49
2014 yılı açık icra sayısı	333
2015 yılı açık icra sayısı	156
2016 yılı açık icra sayısı	235
2017 yılı açık icra sayısı	230
TOPLAM	**995**

SONUÇ:

Yukarda açıklanmaya çalışılan hususlar doğrultusunda hazırlanan gelir gider hesap özeti ile Kesin Hesap Cetvelinde görülen sair gelir kalemlerinin açılımı ekli tablolarda gösterilmiştir. İşletme projesinde belirtilen gelirler ile kesin hesap özetinde yer alan gider kalemlerinin dengeli kullanıldığı ve bunun sonucunda başarılı bir çalışma döneminin daha geçirmiş olduğumuzu düşünmekteyiz.

Değerli Temsilciler 01.07.2016-30.06.2017 yılı faaliyet döneminde sizlerden aldığımız yetki çerçevesinde sitemizin birikmiş sorunlarını çözmek için yoğun bir mesai harcayarak dönem çalışmalarını bitirmiş bulunuyoruz. Faaliyet raporunda özetle aktardığımız çalışmalar Turkuaz Toplu Yapının daha temiz daha güvenlikli olması, sitede yaşam kalitesi ve değerinin yükselmesidir.

Bu amaçla Toplu Yapı yönetiminin site sakinlerinin ihtiyaç ve taleplerine cevap verecek şekilde profesyonel bir anlayışla yeniden yapılandırılması gerektirmektedir. Bir yıllık faaliyet döneminde söz konusu yeniden yapılandırma sürecinde, profesyonel hizmet üretimi anlayışının temellerini attığımızı düşünüyoruz. Yönetim kurulumuz tüm faaliyetlerde şeffaflık, hesap verilebilirlik, eşitlik ve sorumluluk ilkelerine bağlı olarak hareket etmeye titizlikle gayret etmiş, katılımcılık ve iletişime özel bir önem vermiştir.

Bu çalışmaların gerçekleşmesinde bize destek veren siz değerli Temsilciler Kurulu üyelerine ve bizlerle görev yapan tüm çalışanlarımıza teşekkür ediyoruz.

Turkuaz Konutlarının hak ettiği değere ulaşması için karşı karşıya gelinen sorunların site bütünlüğü içinde ele alınıp, güçlü bir iletişim ve yönetim organizasyonu ile çözüleceğine inanıyoruz. Bu süreçte şüphesiz siz değerli temsilcilerin ve site sakini değerli komşularımızın katılımı ve katkısı çok önemlidir. Ortak hedeflere doğru birlikte hareket edersek sorunlar çok daha kolay çözülecektir.

Olağanüstü Temsilciler Kurulu toplantımızın başarılı geçmesini diler, Temsilciler Kurulu üyelerine saygılar sunarız.

TURKUAZ KONUTLARI
TOPLU YAPI YÖNETİMİ
2.Etap Y1-32.2 Blok Etimesgut
Tel: 0530 304 78 66 ANKARA
DOĞANBEY V.D. 069 044 0217

EK : 1

01.07.2016/30.06.2017 DÖNEMİ TAHMİNİ YÖNETİM BÜTCESİ

	BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISINA GÖRE ALINACAK GİDERLER	
	GİDER TÜRÜ	**(TL)**
1	Personel Giderleri (maaşlar)	165.000,00
2	Personel Sigorta -Vergi Giderleri	80.000,00
3	Kıdem Tazminat Fonu	20.000,00
	TOPLAM	**265.000,00**
	M2 'YE GÖRE ALINACAK GİDERLER	**(TL)**
1	Yönetim Kurulu Huzur Hakkı	55.200,00
2	Denetim Kurulu Huzur Hakkı	18.000,00
3	Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Başkanı (Toplantı Başı=300TL)	2.000,00
4	Yönetime açılan davalarla ilgili olarak ayrılan mahkeme, vekalet , işten çıkarılan işçilerin birikmiş maaş tutarları vs. ücretleri	20.000,00
5	Ulaşım ve akaryakıt giderleri	3.000,00
6	Posta ve Haberleşme Giderleri,SMS (Yıllık 100.000 adet)	20.000,00
7	Yönetim binasında bulunan her türlü elektronik aletin bakım, onarım, yedek parça gideri (bilgisayar, yazıcı, faks, telefon, tel. santrali, vs.)	12.000,00
8	Kırtasiye Giderleri	18.000,00
	TOPLAM	**148.200,00**
	Yönetim Binası Giderleri	
1	Yönetim Kira Bedeli, aidat	7.000,00
2	Isınma Gideri	2.300,00
3	Elektrik ve su giderleri	5.000,00
4	Temsil Giderleri	5.000,00
5	Temizlik malzeme gideri	2.000,00
6	Avukatlık Danışmanlık Gideri	16.500,00
7	Noter Giderleri	10.000,00
8	Web sayfası Basın Tanıtım ve Karasal Yayın	20.000,00
9	112 Hızır Acil'in kira, yakıt, elektrik, vs. bedeli	7.000,00
10	Kamera İzl. Merkezi kira,yakıt,aidat	7.000,00
11	Muhtelif Giderler	15.000,00
12	Kamera İzl. Merk.ve kameraların bakım giderleri	20.000,00
	Çevre düzenlemesi giderleri	20.000,00
	TOPLAM	**136.800,00**
	GENEL TOPLAM	**550.000,00**
1 YILLIK TOPLAM GİDER(Bağımsız Bölüm sayısına göre)(TL)		**265.000,00**
BAĞIMSIZ BÖLÜM ADEDİ		4.888,00
BAĞIMSIZ BÖLÜM GİDER KATILIM TUTARI(12 aylık)(TL)		54,21
BAĞIMSIZ BÖLÜM GİDER KATILIM TUTARI(1 aylık)(TL)		4,52
1 YILLIK TOPLAM GİDER(M2 'ye göre) (TL)		**285.000,00**
TOPLAM M2		629.925,86
M2 ORANI		0,45

BÜTÇE KALEMLERİ ARASINDA AKTARMA YAPILABİLECEKTİR

Pekcan ALP	Necmettin PARLAK	Fatih ÜNAL	Mutlu ZİYAMOĞLU	Bülent ŞİRİN
Başkan	Başkan Yrd.	Sayman	Üye	Üye

01/07/2016-30/06/2017 DÖNEMİ BÜTÇE KARŞILAŞTIRMASI

EK: 2

01.07.2016-30.06.2017 YÖNETİM TAHMİNİ BÜTÇESİ			01.07.2016-30.06.2017 YÖNETİM GİDERLERİ	
		550.000,00 TL		503.021,93
PERSONEL GİDERLERİ(MAAŞLAR)	165.000,00		PERSONEL MAAŞ GİDERİ	163.178,24
PERSONEL SİGORTA -VERGİ GİDERLERİ	80.000,00		SSK VERGİ GİDERLERİ(MUHTASAR)	89.727,52
KIDEM TAZMİNATI FONU	20.000,00		PERSONEL TAZMİNAT GİDERLERİ	12.308,72
YÖNETİM HUZUR HAKKI	55.200,00		YÖNETİM HUZUR HAKKI GİDERLERİ	53.400,00
DENETİM HUZUR HAKKI	18.000,00		DENETİM HUZUR HAKKI GİDERLERİ	17.936,00
TEMSİLCİLER KURULU GİDERLERİ	2.000,00		TEMSİLCİLER KURULU BAŞKANI	600,00
YÖNETİME AÇILAN DAVA MASRAFLARI	20.000,00		DAVA MASRAF GİDERLERİ	23.300,95
NOTER GİDERLERİ	10.000,00		NOTER GİDERLERİ	4.922,13
WEB SAYFASI TASARIM VE KARASAL YAYIN	20.000,00		WEB SAYFASI BASIN TANITIM VE KARASAL YAYIN	14.331,23
KAMERA İZLEME MERK.BAKIM GİDERLERİ	20.000,00		KAMERA İZLEME MERK. VE KAMERALARIN BAKIM GİDERİ	13.762,09
KIRTASİYE GİDERLERİ	18.000,00		KIRTASİYE GİDERİ	7.111,35
ULAŞIM AKARYAKIT GİDERLERİ	3.000,00		ULAŞIM GİDERİ	1.225,34
POSTA HABERLEŞME GİDERLERİ	20.000,00		POSTA HABERLEŞME GİDERLERİ	12.082,56
TEMSİL AĞILAMA GİDERLERİ	5.000,00		TEMSİL AĞIRLAMA GİDERLERİ	2.437,54
YÖNETİM BAKIM ONARIM GİDERLERİ	12.000,00		DEMİRBAŞ GİDERLERİ	8.862,43
MUHTELİF GİDERLER	15.000,00		MUHTELİF GİDERLER	12.272,78
ÇEVRE DÜZENLEME GİDERLERİ	20.000,00		ÇEVRE DÜZENLEME GİDERLERİ	5.000,00
			FAİZ GELİRİ GİDERLERİ	4.843,75
AVUKATLIK DANIŞAMANLIK GİDERLERİ	16.500,00		AVUKATLIK GİDERLERİ	15.572,05
			444/2 ADA BORCU	9.649,20
YÖNETİM KİRA BEDELİ AİDAT	7.000,00		YÖNETİM KİRA BEDELİ+STOPAJ	7.500,00
ISINMA GİDERLERİ	2.300,00		YÖNETİM AİDAT VE YAKIT	**3.042,39**
ELEKTRİK VE SU GİDERLERİ	5.000,00		ELEKTRİK VE SU GİDERLERİ	3.362,51
TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	2.000,00		BAŞKENT GAZ	550,00
KAMERA İZLEME MERKEZİ KİRA YAKIT AİDAT	7.000,00		KAMERA İZLEME KİRA+AİDAT	7.606,70
HIZIR ACİL SERVİS KİRA YAKIT AİDAT	7.000,00		HIZIR ACİL SERVİS KİRA +AİDAT	8.436,45
TOPLAM	550.000,00	550.000,00	TOPLAM	503.021,93

Hülya Ercan

TURKUAZ KONUTLARI
TOPLU YAPI YÖNETİMİ
2.Etap Y1/32-2 Blok Etimesgut
Tel: 0530 304 76 66 ANKARA
DOĞANBEY V.D. 069 044 0217

EK: 3

01.07.2016-30.06.2017	BLOK	DEVİR	TAHSİLAT	ÜST YÖNETİM	ELEKTRİK	DAVA MASRAFI	ADA PAYI	ADAYA GÖNDERİLEN	BLOKTAN ADAYA GÖNDERİLEN	BLOKLARA AKTARIM	SONUÇ
61444/ 2 ADA											
61444/2	CK 03		3.431,60							3.431,60	0,00
61444/2	Y1 06										
61445/2 ADA								53.280,00			
61445/2	AK 14		166.233,13	6.162,48		696,40	19.440,00	0,00		139.934,25	0,00
61445/2	CK 04	149,91	198.809,49	8.721,84			22.320,00	0,00		167.917,56	0,00
61445/2	Y1 07		25.176,83	927,36			2.880,00	0,00		21.369,47	0,00
61445/2	Y1 08		24.221,48	927,36			2.880,00	0,00		20.414,12	0,00
61445/2	Y1 09		24.445,66	927,36			2.880,00	0,00		20.638,30	0,00
61445/2	Y1 10		23.556,58	927,36			2.880,00	0,00		19.749,22	0,00
61447/2 ADA					5.306,10	2.688,30		111.626,64			
61447/2	CK 05		195.401,86	8.156,88			48.078,36	0,00	2.674,55	136.492,07	0,00
61447/2	CK 06		212.530,85	8.156,88		2.040,20	48.078,36	0,00	2.682,00	151.573,41	0,00
61447/2	Y1 13		27.836,81	927,36		0,00	5.866,08	0,00	19.955,41	1.370,00	-282,04
61447/2	Y1 14		27.109,84	927,36		0,00	5.866,08	0,00	18.775,52	1.540,88	0,00
61447/2	Y1 15		26.372,68	927,36		1.500,00	5.866,08	0,00	18.988,68	1.420,00	-2.329,44
61447/2	Y1 16		27.402,15	927,36		0,00	5.866,08	0,00	17.040,33	3.568,38	0,00
61448/4 ADA					2.987,00			147.129,89			
61448/4	AK 20		187.771,03	6.162,48			26.368,88	0,00		155.239,67	0,00
61448/4	AK 21		149.732,40	6.162,48			26.368,86	0,00		117.201,06	0,00
61448/4	AK 22		145.697,07	6.162,48			26.368,86	0,00		113.165,73	0,00
61448/4	AK 23		151.127,79	6.162,48			26.368,86	0,00		118.596,45	0,00
61448/4	CK 09		181.875,20	8.721,84		1.163,25	32.853,12	0,00		139.136,99	0,00
61448/4	Y1 33		26.121,99	927,36			3.929,44	0,00		21.265,19	0,00
61448/4	Y1 34		22.858,82	927,36		498,44	3.929,44	0,00		17.503,58	0,00
61448/4	Y1 35		17.810,09	927,36			3.929,44	0,00		12.953,29	0,00
61449/ 2 ADA					2.177,30			136.811,50			
61449/2	B2 19		110.159,39	4.860,00			21.642,54	0,00		83.656,85	0,00
61449/2	B2 20		112.008,64	4.860,00			21.642,54	0,00		85.506,10	0,00
61449/2	B2 21		109.756,05	5.054,40		185,00	22.508,40	0,00		82.008,25	0,00
61449/2	B2 22		112.198,31	4.860,00		185,00	21.642,54	0,00		85.510,77	0,00
61449/2	CK 10		228.472,28	8.721,84		1.374,80	34.326,42	0,00		184.049,22	0,00
61449/2	Y1 36		24.912,26	927,36		499,11	5.742,12	0,00		17.743,67	0,00
61449/2	Y1 37		30.228,71	927,36			5.742,12	0,00		23.629,24	-70,01
61449/2	Y1 38		20.317,19	927,36			5.742,12	208,70		13.602,26	-163,25
61450/2	TM 02		20.007,66	1.172,52		562,30		12.257,29		6.015,55	0,00

TÜRKUAZ KONUTLARI
TOPLU YAPI YÖNETİMİ
2 Blok Etimesgut
Tel: 0530 304 78 86 ANKARA
DOĞANBEY V.D. 063 044 0217

01.07.2016-30.06.2017	BLOK	DEVİR	TAHSİLAT	ÜST YÖNETİM	ELEKTRİK	DAVA MASRAFI	ADA PAYI	ADAYA GÖNDERİLEN	BLOKTAN ADAYA GÖNDERİLEN	BLOKLARA AKTARIM	SONUÇ
1455/2 ADA		11.846,36			979,50			44.615,90			
1455/2	AK 18		170.596,97	6.162,48		50,00	0,00	0,00		164.384,49	0,00
1455/2	AK 19		199.931,10	6.162,48			25.965,36	0,00		167.803,26	0,00
1455/2	Y1 31		24.402,21	927,36			3.891,84	0,00		19.583,01	0,00
1455/2	Y1 32		23.966,56	927,36			3.891,84	0,00		19.147,36	0,00
1456/2 ADA					5.914,00			299.005,42			
1456/2	AK 09		136.247,25	6.162,48			37.604,52	0,00		92.480,25	0,00
1456/2	AK 10		144.980,47	6.162,48			37.604,52	0,00		101.213,47	0,00
1456/2	AK 11		147.799,69	6.162,48		1.677,90	37.604,52	0,00		102.354,79	0,00
1456/2	B2 06		122.692,85	4.471,20			30.563,32	0,00		87.658,33	0,00
1456/2	B2 07		97.227,46	4.276,80			29.234,48	0,00		63.716,18	0,00
1456/2	B2 08		109.569,63	4.276,80			29.234,48	0,00		76.058,35	0,00
1456/2	B2 09		119.881,90	4.276,80			29.234,48	0,00		86.370,62	0,00
1456/2	CK 02		203.425,81	8.721,84			46.305,82	0,00		148.398,15	0,00
1456/2	Y1 01		26.885,05	927,36			5.599,76	0,00		20.357,93	0,00
1456/2	Y1 02		24.299,12	927,36			5.599,76	0,00		17.772,00	0,00
1456/2	Y1 03		25.010,16	927,36			5.599,76	0,00		18.670,80	0,00
1456/2	Y1 04		24.470,43	927,36			5.599,76	0,00		18.221,07	0,00
1456/2	Y1 05		24.675,73	927,36		400,00	5.599,76	0,00		17.748,61	0,00
1457/3 ADA					6.146,50	15.799,00		301.538,10			
1457/3	AK 01		149.050,80	5.934,24		0,00	31.245,02	1.839,02	800,00	109.232,52	0,00
1457/3	AK 02		120.249,62	5.934,24		0,00	31.245,02	9.627,94	16.706,79	56.735,63	0,00
1457/3	AK 03		160.630,76	5.934,24			31.245,02	839,02		122.612,48	0,00
1457/3	AK 04		162.206,00	5.934,24		888,25	31.245,02	839,02		123.299,47	0,00
1457/3	AK 05		196.791,12	5.934,24		0,00	31.245,02	839,02		158.772,84	0,00
1457/3	AK 06		151.040,66	6.162,48		980,53	32.446,70	6.048,70	10.300,00	95.102,25	0,00
1457/3	B2 01		111.299,39	4.276,80			26.246,50	901,46	14.300,00	65.574,63	0,00
1457/3	B2 02		117.720,60	4.471,20		0,00	27.439,60	4.742,44	12.850,00	68.217,36	0,00
1457/3	B2 03		96.253,95	4.471,20		0,00	27.439,60	8.424,30	12.800,00	43.118,85	0,00
1457/3	B2 04		89.379,28	4.276,80			26.246,50	3.017,88	7.590,00	48.248,10	0,00
1457/3	B2 05	310,28	107.000,72	4.471,20		0,00	27.439,60	2.942,44	11.380,00	61.077,76	0,00
1457/5	TM 01		6.522,66	271,32				4.540,21		1.711,13	0,00
1458/5 ADA		182,61				393,80		109.058,41			
1458/5	AK 07		150.490,45	6.162,48			33.767,28	0,00		110.560,69	0,00
1458/5	AK 08		134.306,51	6.162,48			33.767,28	1.293,80	1.380,00	91.702,95	0,00
1458/5	CK 01		226.922,60	8.721,84		1.896,00	41.735,04	24.962,25	11.892,00	137.715,47	0,00

01.07.2016-30.06.2017	BLOK	DEVİR	TAHSİLAT	ÜST YÖNETİM	ELEKTRİK	DAVA MASRAFI	ADA PAYI	ADAYA GÖNDERİLEN	BLOKTAN ADAYA GÖNDERİLEN	BLOKLARA AKTARIM	SONUÇ
61459/9 ADA					698,65			44.027,51			
61459/9	B2 36		77.419,17	3.304,80			13.824,48	801,43		59.488,46	0,00
61459/9	B2 37		75.315,38	3.693,60			15.450,84	895,71		55.275,23	0,00
61459/9	B2 38		64.188,26	3.693,60			15.450,84	895,71		44.148,11	0,00
61461/3 ADA		-554,39			5.715,45	4.218,95		132.772,49			
61461/3	AK 30		101.369,02	4.793,04		0,00	20.265,84	3.078,64		73.231,50	0,00
61461/3	AK 31		101.798,69	4.793,04			20.265,84	2.163,78		74.576,03	0,00
61461/3	B2 39		91.514,04	3.693,60		0,00	16.826,40	5.410,93		65.583,11	0,00
61461/3	B2 40		81.289,34	3.693,60		0,00	16.826,40	4.629,04		56.140,30	0,00
61461/3	B2 41		79.685,49	3.693,60		0,00	16.826,40	3.655,30		55.510,19	0,00
61461/3	B2 42		84.023,42	3.693,60		0,00	16.826,40	4.122,68		59.380,74	0,00
61461/3	B2 43		82.761,46	3.693,60		0,00	16.826,40	4.567,91		57.673,55	0,00
61461/3	B2 44		99.741,11	4.082,40		0,00	18.597,60	3.524,78		73.536,33	0,00
61463/2	TM 05		79.330,94	3.360,36				55.254,38		20.716,20	0,00
61464/3 ADA					1.666,30			106.396,43			
61464/3	AK 12		144.837,83	5.706,00			37.710,75	9.732,17		91.688,91	0,00
61464/3	AK 13		167.577,48	5.706,00			37.710,84	24.796,18		99.364,46	0,00
61464/3	B2 10		123.549,24	4.471,20			32.641,14	9.227,14		77.209,76	0,00
61467/2 ADA					1.932,00			94.974,24			
61467/2	B2 11		87.050,81	4.471,20			22.157,28	0,00		60.422,33	0,00
61467/2	B2 12		96.899,52	4.471,20			22.157,28	0,00		70.271,04	0,00
61467/2	B2 13		106.107,09	4.471,20			22.157,28	0,00		79.478,61	0,00
61467/2	B2 14		89.674,47	4.471,20			22.157,28	0,00		63.045,99	0,00
61467/2	Y1 11		24.164,05	927,36			4.138,56	0,00		19.098,13	0,00
61467/2	Y1 12	-921,47	23.150,98	927,36			4.138,56	0,00		17.218,51	-54,92

Hülya Ercan

TURKUAZ KONUTLARI
TOPLU YAPI YÖNETİMİ
2.Etap Y1 3C 2 Blok Etimesgut
Tel: 0532 304 78 66 ANKARA
DOĞANBEY V.D. 069 044 0217

01.07.2016-30.06.2017	BLOK	DEVİR	TAHSİLAT	ÜST YÖNETİM	ELEKTRİK	DAVA MASRAFI	ADA PAYI	ADAYA GÖNDERİLEN	BLOKTAN ADAYA GÖNDERİLEN	BLOKLARA AKTARIM	SONUÇ
51468/5 ADA		-3.089,59			2.794,80			339.833,45			
51468/5	AK 15	-2.317,96	151.076,06	5.934,24			30.994,08		5.000,00	106.829,78	0,00
51468/5	AK 16		133.129,17	5.934,24			30.994,08			96.200,85	0,00
51468/5	AK 17		129.257,22	6.162,48		622,60	32.186,16			90.285,98	0,00
51468/5	B2 15		97.781,98	4.471,20		1.110,50	25.745,28			66.455,00	0,00
51468/5	B2 16		84.140,31	4.471,20			25.745,28			54.678,87	-755,04
51468/5	B2 17		129.656,23	4.471,20		4.904,90	25.745,28			94.534,85	0,00
51468/5	B2 18		99.138,55	4.471,20			25.745,28			68.922,07	0,00
51468/5	CK 07		237.170,72	8.721,84		1.854,00	34.465,20	2.500,00		189.629,68	0,00
51468/5	CK 08		233.644,70	8.721,84			34.465,20			190.457,66	0,00
51468/5	Y1 17		26.253,38	927,36			5.688,00	0,00		19.638,02	0,00
51468/5	Y1 18		17.642,77	927,36			5.688,00	0,00		11.027,41	0,00
51468/5	Y1 19		20.882,45	927,36			5.688,00	0,00		14.267,09	0,00
51468/5	Y1 20		25.872,49	927,36			5.688,00	0,00	850,00	18.418,41	-11,28
51468/5	Y1 21		21.767,55	927,36			5.688,00	0,00		15.152,19	0,00
51468/5	Y1 22		27.764,16	927,36			5.688,00	0,00		21.148,80	0,00
51468/5	Y1 23		29.389,44	927,36			5.688,00	0,00		22.774,08	0,00
51468/5	Y1 24		24.651,28	927,36			5.688,00	0,00		18.035,92	0,00
51468/5	Y1 25		28.351,99	927,36			5.688,00	0,00		21.736,63	0,00
51468/5	Y1 26		22.995,59	927,36			5.688,00	0,00		16.380,23	0,00
51468/5	Y1 27		24.351,53	927,36			5.688,00	0,00		17.736,17	0,00
51468/5	Y1 28		22.950,42	927,36			5.688,00	0,00		16.335,06	0,00
51468/5	Y1 29	-142,40	8.866,98	927,36			5.688,00	0,00		2.180,50	-71,28
51468/5	Y1 30	-147,49	23.578,70	927,36			5.688,00	0,00		16.815,85	0,00
51471/2 ADA				0,00	4.026,83			342.173,65			0,00
51471/2	AK 24		133.972,34	6.162,48			34.804,08	0,00		93.005,78	0,00
51471/2	AK 25		153.720,67	6.162,48		1.281,40	34.804,08	0,00		111.472,71	0,00
51471/2	AK 26		145.395,57	6.162,48		989,45	34.804,08	0,00		103.439,56	0,00
51471/2	AK 27		134.001,49	5.934,24			33.515,04	0,00		94.552,21	0,00
51471/2	AK 28		127.445,59	5.934,24			33.515,04	0,00	800,00	87.196,31	0,00
51471/2	AK 29		141.425,56	5.934,24		2.178,42	33.515,04	0,00		99.797,86	0,00
51471/2	B2 29		102.368,96	4.471,20			28.124,40	0,00		69.773,36	0,00
51471/2	B2 30		107.822,32	4.471,20			28.124,40	0,00		75.226,72	0,00
51471/2	CK 14		199.879,24	8.721,84			42.497,16	0,00		148.660,24	0,00
51471/2	CK 15	-1.254,57	209.372,27	8.430,60			42.497,16	0,00		157.189,94	0,00
51472/4 ADA					257,10			16.542,90			
51472 /4	B2 27		82.175,19	4.860,00			8.400,00	17.392,65		51.522,54	0,00
51472 /4	B2 28		90.941,27	5.054,40			8.400,00	19.147,67		58.339,20	0,00

01.07.2016-30.06.2017	BLOK	DEVİR	TAHSİLAT	ÜST YÖNETİM	ELEKTRİK	DAVA MASRAFI	ADA PAYI	ADAYA GÖNDERİLEN	BLOKTAN ADAYA GÖNDERİLEN	BLOKLARA AKTARIM	SONUÇ
1473/2 ADA					4.489,87			138.742,93			
1473/2	B2 31		118.891,84	5.248,80			29.146,56	0,00		84.496,48	0,00
1473/2	B2 32		124.318,79	5.248,80		693,62	29.146,56	0,00		89.229,81	0,00
1473/2	B2 33		110.201,13	5.248,80			29.146,56	0,00		75.805,77	0,00
1473/2	B2 34	-8.485,84	113.093,30	5.248,80		3.123,20	29.146,56	0,00		73.588,90	-6.500,00
1473/2	B2 35	-2.499,33	118.106,57	5.248,80		1.512,60	29.146,56	0,00		79.699,28	0,00
1474/2 ADA		128,16						128,16			
1474/2	B2 23		89.582,85	4.471,20		775,50		76.636,15		7.700,00	0,00
1474/2	B2 24		92.180,86	4.471,20				80.009,66		7.700,00	0,00
1474/2	B2 25		93.166,95	4.471,20				80.995,75		7.700,00	0,00
1474/2	B2 26		89.847,75	4.471,20		387,75		77.288,80		7.700,00	0,00
1474/2	CK 11		179.979,02	8.721,84		1.500,00		155.857,18		13.900,00	0,00
1474/2	CK 12		190.789,53	8.721,84		1.356,00		166.311,69		14.400,00	0,00
1474/2	CK 13		182.878,76	8.721,84				159.867,25		13.900,00	389,67
1474/3	TM 03	-149,20	2.742,61	271,32				2.367,31			-45,22
		-6.944,92	12.875.573,24	540.547,08	45.091,40	59.987,17	2.481.301,44	3.473.111,00	186.765,28	8.570.519,20	- 9.892,81 TL

Hülya Ercan

TURKUAZ KONUTLARI
TOPLU YAPI YÖNETİMİ
2.Etap A1-32-2 Blok Etimesgut
Tel: 0530 304 78 56 ANKARA
DOĞANBEY V.D. 089 044 0217

EK: 4

01/07/2016-30/06/2017 ADA DAGILIM TABLOSU

ADA NO	TAHSİLAT TUTARI	TAHAKKUK TUTARI
61444/2	3.431,60	249.297,44
61445/2	462.443,17	459.239,26
61447/2	516.654,19	514.872,58
61448/4	882.994,39	883.157,18
61449/2	748.052,83	730.397,34
61450/2	20.007,66	19.607,85
61455/2	418.896,84	417.431,88
61456/2	1.207.165,55	1.189.561,12
61457/3	1.461.622,90	1.446.277,10
61457/5	6.522,66	6.000,00
61458/5	511.719,56	474.096,64
61459/9	216.922,81	214.967,56
61461/3	722.182,57	689.450,28
61463/2	79.330,94	76.340,00
61464/3	435.964,55	431.852,26
61467/2	427.046,92	428.628,64
61468/5	1.620.313,67	1.597.576,18
61471/2	1.455.404,01	1.400.564,39
61472/4	173.116,46	169.584,40
61473/2	584.611,63	574.732,26
61474/2	918.425,72	911.953,16
61474/3	2.742,61	1.344,00
TOPLAM	**12.875.573,24**	**12.886.931,52**

Hülya Ecos

TURKUAZ KONUTLARI
TOPLU YAPI YÖNETİMİ
2. Etap Y-1-32-2 Blok Etimesgut
Tel: 0530 304 78 65 ANKARA
DOĞANBEY V.D. 869 044 0217

01/07/2016-30/06/2017 DÖNEMİ ÜST YÖNETİM GELİR GİDER ÖZETİ

EK: 5

DÖNEM GELİRLERİ		**849.440,60**	**DÖNEM GİDERLERİ**		**472.523,88**
01/07/2016-30/06/2017 ÜST YÖNETİM GELİRİ	**540.547,31**		PERSONEL MAAŞ GİDERİ	163.178,24	
KASA DEVİR	**3.842,57**		SSK VERGİ GİDERLERİ(MUHTASAR)	89.727,52	
AKBANK HS.	**54.550,13**		PERSONEL TAZMİNAT GİDERLERİ	12.308,72	
AKBANK VADELİ HS.	**102.012,61**		YÖNETİM HUZUR HAKKI GİDERLERİ	53.400,00	
AKBANK TAZMİNAT HS.	**41.000,00**		DENETİM HUZUR HAKKI GİDERLERİ	17.936,00	
FAİZ GELİRİ	**32.343,78**		TEMSİLCİLER KURULU BAŞKANI	600,00	
DAVA GELİRİ	**65.495,00**		DAVA MASRAF GİDERLERİ	23.300,95	
444/2 ADA	**9.649,20**		NOTER GİDERLERİ	4.922,13	
			WEB SAYFASI BASIN TANITIM VE KARASAL YAYIN	14331,23	
			KAMERA İZLEME MERK. VE KAMERALARIN BAKIM GİDERİ	13762,09	
			KIRTASİYE GİDERİ	7.111,35	
			ULAŞIM GİDERİ	1.225,34	
			POSTA HABERLEŞME GİDERLERİ	12.082,56	
			TEMSİL AĞIRLAMA GİDERLERİ	2.437,54	
			DEMİRBAŞ GİDERLERİ	8.862,43	
			MUHTELİF GİDERLER	12.272,78	
			ÇEVRE DÜZENLEME GİDERLERİ	5.000,00	
			FAİZ GELİRİ GİDERLERİ	4.843,75	
			AVUKATLIK GİDERLERİ	15.572,05	
			444/2 ADA BORCU	9.649,20	
			YÖNETİM BÜROSU, KAMERA İZL. VE HIZIR ACİL GİDERLERİ		**30.498,05**
			YÖNETİM KİRA BEDELİ+STOPAJ	7.500,00	
			YÖNETİM AİDAT VE YAKIT	3.042,39	
			ELEKTRİK VE SU GİDERLERİ	3.362,51	
			BAŞKENT GAZ	550,00	
			KAMERA İZLEME KİRA+AİDAT	7.606,70	
			HIZIR ACİL SERVİS KİRA +AİDAT	8.436,45	
			KASA MEVCUDU		**3.493,67**
			BANKA MEVCUDU		**19.620,21**
			AKBANK VADELİ HS.		**250.836,96**
			TAZMİNAT FON HS.		**72.467,83**
TOPLAM		**849.440,60**	**TOPLAM**		**849.440,60**

Hülya Eren

TURKUAZ KONUTLARI
TOPLU YAPI YÖNETİMİ
2.Etap Y1-32 Blok Etimesgut
Tel: 0530 [illegible] 78 66 ANKARA
DOĞANBEY V.D. 069 044 0217