

GÖLDE KENT SİTESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Sayı:2023/2

Ankara,13/01/2023

Konu:2022 Yılı Olağan Mali Genel Kurulu

GÖLDE KENT SİTESİ 2022 Yılı Olağan Mali Genel Kurulu, **29 OCAK 2023 Pazar Günü saat 9:30-12:30 arasında , C Blok Toplantı Odasında yapılacaktır.** İlgili tarihte çoğunluk sağlanamadığı takdir de, 2. Toplantı çoğunluk aranmaksızın **05 Şubat 2023 Pazar Günü Saat, 09:30-12:30 arasında ETİMESGUT BELEDİYESİ YUNUS EMRE KÜLTÜR MERKEZİ KONFERANS SALONUN'da,** aşağıdaki gündem maddeleri ile yapılacaktır.

Saygılarımızla,

GÜNDEM

- 1- Açılış
- 2- Divan Kurulu Seçimi
- 3- Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu Okunması
- 4- Denetim Kurulu Raporu Okunması
- 5- Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu Raporlarının Görüşülmesi ve İbrası
- 6- 2023 Yılı Yatırım Kararlarının Görüşülmesi
 - a. Mıafon Bulut Diafon Sistemi
 - b. Dış Cephe Boyası Yapılması
 - c. Bina Kat İç Boyası Yapılması
- 7- 2023 Yılı İşletme Bütçesinin Görüşülmesi
- 8- Dilek ve Temenniler

SEDAT YONAR

Yön.Kur.Üyesi

DURSUN HELVACI

Yön.Kur.Üyesi

R.TAYFUN TAN

Yön.Kur.Üyesi

İLHAN PARACI

Yön.Kur.Bşk.Yard.

MUSTAFA ELİBOL

Yön.Krl.Bşk.Yard.

RAMAZAN SAK

Yön.Kur.Başkanı

2022 YILI FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulumuz, 07-08-09-10-11-12 Şubat 2022 tarihlerinde, Blok Genel Kurullarında seçilen blok yöneticileri tarafından, 20 Şubat 2022 tarihinde toplanarak, görev dağılımını yaparak, faaliyetine başlamıştır.

Blok genel kurullarında alınan yatırım kararları da işletme bütçesine eklenerek, 2022 yılı aidat tutarları belirlenmiş ve kat maliklerinin onayına sunulmuştur.

- 1- İlk baharla beraber, personellerimiz tarafından, orman bölgesi çapa yapılmış, ağaç dipleri uygun bir şekilde açılmış, site yeşil alan gübrelemeleri yapılmış, çam ağaçlarına yaprak gübresi uygulaması ve toprak düzenleyici gübreler atılmıştır. Bina önlerine çeşit çeşit çiçekler ekilmiştir.
- 2- D-E-F blokları Uydu Anten Sistemi, kablo değişimleri yapılmış ve yeni portlar eklenmiştir. Bu iş bedeli olarak Taner Özmen Firmasına, kdv dahil, 20.000.- TL, 3 taksitte ödenmiştir.
- 3- Site havuz üstü oturma terasının, kırılan ve yıpranan tahtaları, personellerimiz tarafından yenisi ile değiştirilmiş, ahşap yat vernik boyası ile boyanmıştır.
- 4- Havuz, Güneş Enerjisi Isı Sistemi Su Kazanı patlamış, su kazanı kdv dahil, 12.750.- TL bedelle, Yasemin Özdemir Firması tarafından, yenisi ile değiştirilmiştir.
- 5- Halı Saha üst filesi ve kale fileleri kdv dahil, 6.000.- TL bedelle, Nurettin Çatalpınar Firması tarafından değiştirilmiştir.
- 6- Site içinde tıkanan ve çöken rögar hatlarını tespit etmek için, bütün rögar hatları tazyikli su ile temizlenmiş, tıkanan ve çöken, E Blok arkası, 35 mt Ana rögar hattı, A Blok Güney Doğu Cephesi, Mutfak rögar hattı, A blok Güney Batı Cephesi yağmur suyu rögar hattı, B Blok Güney Doğu Cephesi, Mutfak rögar hattı, B Blok Güney Batı Cephesi, yağmur suyu rögar hattı, D Blok Kuzey Batı Cephesi, Kanalizasyon rögar hattı, yenilenmiş, rögar kokularını önlemek için, rögar içlerine 42 adet Es pvc boru ve 15 Adet Çekvalf takılmıştır. Bu iş bedeli olarak Sinan Özdoğan firmasına kdv dahil 125.000.- TL, 5 taksitte ödenmiştir.
- 7- Bloklar Temiz Su Hattı Yenileme İşi; Oks inşaat ltd.şti. firmasına ihale edilmiş, blok temiz su hattı yenileme işi, 04.07.2022 tarihinde F bloktan başlayarak, 09.09.2022 tarihinde F blok da 65 günde tamamlanmıştır. Temiz su tesisatı, blok girişlerine menhol koyularak, blok ana vanası takılarak, blok girişlerinden, (hidrofor boruları dahil) daire sayaç bölümlerine kadar, (daire girişleri dahil) kal-de marka ppr kompozit borular ile değiştirilmiştir. İşin bedeli kdv dahil, 540.000.- TL olup, iş başlamasından itibaren aidat tahsilatlarına göre, yılsonuna kadar taksit taksit ödenmiştir. Eski tesisat borularının hurdası 6.-TL/kg satılarak 55.560.- TL gelir elde edilmiştir.
- 8- Bina girişleri yenileme işi, kat malikleri arasında yapılan yazılı oylama ile oy çokluğu ile kabul edilmiş ve bir aidat tutarında ek aidat toplanmıştır. Bina girişleri dekorasyonu yine kat maliklerine oylama yaptırılarak, tercihler yapılmıştır. Bina giriş dekorasyon bedeli olarak Aydın Akgöz Firmasına kdv dahil 126.000.- TL, 3 taksitte ödenmiştir.

GÖLDE KENT SİTESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Sayfa 2 / 2

- 9- Çağdaş Market, Köroğlu ve Ortakları ile Çağdaş Market önü otopark alanı kullanım bedeli olarak; 5.000.- TL+ kiraya verilecek dükkanların kira bedellerinin %15'i olmak üzere sözleşme yapılması, kat malikleri ile yapılan yazılı oylama ile oy çokluğu ile kabul edilmiş ve ek aidat sözleşmesi yapılmıştır. Ekim ayından itibaren 5.000.- TL ek aidat tutarı tahsil edilmeye başlanmıştır.
- 10- 2018 yılında yenilenen diafon sistemi çalışamaz duruma gelmiş, çözüm aranırken ve yeni diafon sistemleri için araştırma yapılırken, yeni bir uygulama olan, Bulut Diafon Sistemi önerilmiştir. Miafon Bulut Diafon Sistemi, altyapı, bakım-onarım ve servis maliyeti olmadığı için, yönetim kurulumuzca uygun görülmüş, 2023 Yılı Genel Kuruluna kadar kat maliklerinin kullanımına sunulmuş, sistemden haberdar olunarak, genel kurulda daha sağlıklı karar alınması amaçlanmıştır. 2 aylık cayma hakkı ile 24 aylık 7.521.- TL sabit ücret ile kullanım sözleşmesi yapılmıştır.

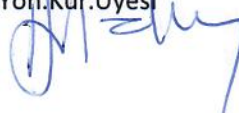
Sitemiz içinde yapılması gereken rutin işler personellerimiz tarafından yapılmış, uzmanlık gerektiren işler dışında hizmet alımı yapılmamıştır. Personellerimizin yapabileceği işler için demirbaşlar alınarak, işlerin personellerimiz tarafından yapılması sağlanmıştır. Yıl içinde gelen asgari ücret artışına ve birçok ürünlerdeki fiyat artışlarına rağmen mal ve hizmet alımlarında fiyat ve piyasa araştırmaları yapılarak, en uygun fiyata, kaliteli hizmet ve mal tedariki yapılarak, bütçemizin komşularımıza ek yük getirmeden denk bir şekilde tamamlanması sağlanmıştır.

2022 Yılı Faaliyet raporunu kat maliklerinin bilgisine sunarız.

SEDAT YONAR
Yön.Kur.Üyesi



DURSUN HELVACI
Yön.Kur.Üyesi



R.TAYFUN TAN
Yön.Kur.Üyesi



İLHAN PARACI
Yön.Kur.Bşk.Yard.



MUSTAFA ELİBOL
Yön.Krl.Bşk.Yard.



RAMAZAN SAK
Yön.Kur.Başkanı



GÖLDE KENT SİTE YÖNETİMİ
01.01.2022-31.12.2022 TARİHLİ BİLANÇO

HESAP KODU	HESAP ADI	BORÇ BAKİYESİ	ALACAK BAKİYESİ
100	KASA	0,00	
102	BANKALAR	4.146,17	
500.01	2021 YILI DEVİR		35.324,24
600.01	Aidat Gelirleri		2.858.039,19
600.02	Faiz Geliri		16.780,36
600.03	Reklam Geliri		1.500,00
600.04	Hurda Satış Geliri		3.920,00
600.05	Uydu Port Satış Geliri		200,00
600.06	Su Tesisatı Hurda Geliri		55.560,00
600.07	Havuz Geliri		1.560,00
770	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	2.968.737,62	
770.01	Site Personeli Ücret Giderleri	442.265,07	
770.02	Site Personeli Sigorta Giderleri	141.160,06	
770.03	Site Personeli Muhtasar Vergisi Giderleri	4.919,60	
770.04	Site Personeli Kıdem Tazminatı Fonu	6.250,00	
770.05	Güvenlik Hizmeti Giderleri	873.690,74	
770.06	Muhasebe Hizmeti Giderleri	3.500,00	
770.07	Avukat ve Hukuki Hizmet Giderleri	6.000,00	
770.08	Site Elektrik Tüketim Gideri	277.966,80	
770.09	Site Su Tüketim Gideri	105.862,18	
770.10	Temizlik Malzemesi Giderleri	38.846,95	
770.11	Akaryakıt ve Madeni Yağ Giderleri	4.194,65	
770.12	Site Elektrik Tesisatı Bakım ve Onarım Giderleri	12.049,53	
770.13	Site Su Tesisatı Bakım ve Onarım Giderleri	5.525,80	
770.14	Site Yeşil Alanları Bakım ve Onarım Giderleri	16.493,31	
770.15	Asansör Bakım Onarım Giderleri	81.103,76	
770.16	Hidrafor Bakım ve Onarım Giderleri	9.463,00	
770.17	Havuz Bakım ve Onarım Giderleri	64.045,16	
770.18	Kanalizasyon ve Rögar Bakım ve Onarım Giderleri	2.288,97	
770.19	Jenaratör Bakım ve Onarım Giderleri	1.858,50	
770.20	Bina Kapıları -Bariyerler ve Plaka Okuma Sis. Bakım ve Onarım Giderleri	9.741,08	
770.23	TV ve Uydu Sistemleri Bakım ve Onarım Giderleri	20.800,00	
770.24	Spor ve Çocuk Oyun Alanları Bakım ve Onarım Giderleri	6.431,55	
770.25	Demirbaş Bakım ve Onarım Giderleri	15.325,00	
770.26	ORTAK ALAN BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ		
770.26.01	Sığınak Kapıları Boyama Gideri	957,11	
770.26.02	Site Oturma Terası Tadilat ve Boyama Bedeli	5.092,50	
770.26.03	Rögar Hatları Onarım Bedeli	125.000,00	
770.26.04	Site Temiz Su Tesisatı Yenileme İşİ	540.000,00	
770.26.05	Bina Girişleri Tadilat Gideri	129.253,92	
770.26.99	Küçük Bakım Onarım Malzeme Giderleri	1.995,20	
770.27	YÖNETİM GİDERLERİ		
770.27.01	Kırtasiye Giderleri	3.173,25	
770.27.02	Posta-Telefon ve Kargo Giderleri	1.298,45	
770.27.03	İnternet Sitesi Giderleri	1.652,00	
770.27.04	Mutfak Malzemesi Giderleri	7.876,68	
770.28	DEMİRBAŞ ALIM GİDERLERİ		
770.28.01	Türk Bayrağı	2.656,80	
	TOPLAM	2.972.883,79	2.972.883,79
GÖLDE KENT SİTESİ KIDEM TAZMİNATI HESABI			
102.02	Akbank-Göksu Eryaman Şubesi-Kıdem Tazminatı Hesabı	145.250,00	
500.02	2021 YILI DEVİR		185.000,00
679.01	Kıdem Tazminatı Geliri		6.250,00
679.02	Kıdem Tazminatı Faiz Geliri		26.312,18
679.03	Kıdem Tazminatı Giderleri		-72.312,18
	TOPLAM	145.250,00	145.250,00

SEDAT YONAR
YÖN.KUR.ÜYESİ

DURŞUN HELVACI
YÖN.KUR.ÜYESİ

R.TAYFUN TAN
YÖN.KUR.ÜYESİ

İLHAN PARACI
YÖN.KUR.BŞK.YRD

MUSTAFA ELİBOL
YÖN.KUR.BŞK.YRD.

RAMAZAN SAK
YÖN.KUR.BAŞKANI