

GÖLDE KENT SİTESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Sayı:2024/.....1

Ankara,22/01/2024

Konu:2024 Yılı Seçimli Olağan Genel Kurulu

GÖLDE KENT SİTESİ 2024 Yılı Seçimli Olağan Genel Kurulu, **05-06-07-08-09-10-11 Şubat 2024 Tarihlerinde**, Blok Toplantı Odalarında yapılacaktır. İlgili tarihlerde çoğunluk sağlanamadığı takdirde, 2. Toplantılar çoğunluk aranmaksızın **12-13-14-15-1-17-18 Şubat 2024 Tarihlerinde Blok Toplantı odalarında**, aşağıdaki gündem maddeleri ile yapılacaktır.

Saygılarımızla,

GÜNDEM

- 1- Açılış
- 2- Divan Kurulu Seçimi
- 3- 2023 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu Okunması
- 4- 2024 Yılı Denetim Kurulu Raporu Okunması
- 5- Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu Raporlarının Görüşülmesi ve İbrası
- 6- Blok Yöneticisi ve Blok Denetçisi Seçimi
- 7- 2024 Yılı Bütçesi ve Yatırım Kararlarının Görüşülmesi
- 8- Dilek, Temenni ve Kapanış

1.Toplantı Günü

A Blok 05 Şubat Pazartesi Günü Saat : 19:30 A Blok Toplantı Odası
B Blok 06 Şubat Salı Günü Saat: 19:30 B Blok Toplantı Odası
C Blok 07 Şubat Çarşamba Günü Saat:19:30 C Blok Toplantı Odası
D Blok 08 Şubat Perşembe Günü Saat:19:30 C Blok Toplantı Odası
E Blok 09 Şubat Cuma Günü Saat:19:30 E Blok Toplantı Odası
F Blok 10 Şubat Cumartesi Günü Saat:19:30 F Blok Toplantı Odası
G Blok 11 Şubat Pazar Günü Saat:19:30 F Blok Toplantı Odası

2.Toplantı Günü

A Blok 12 Şubat Pazartesi Günü Saat :19:30 A Blok Toplantı Odası
B Blok 13 Şubat Salı Günü Saat:19:30 B Blok Toplantı Odası
C Blok 14 Şubat Çarşamba Günü Saat:19:30 C Blok Toplantı Odası
D Blok 15 Şubat Perşeme Günü Saat:19:30 C Blok Toplantı Odası
E Blok 16 Şubat Cuma Günü Saat:19:30 E Blok Toplantı Odası
F Blok 17 Şubat Cumartesi Günü Saat:19:30 F Blok Toplantı Odası
G Blok 18 Şubat Pazar Günü Saat:19:30 F Blok Toplantı Odası

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

2023 YILI FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulumuz, 05 Şubat 2023 tarihlerinde, Site Olağan Mali Genel Kurulunu yaparak, genel kurulda alınan kararlara istinaden 2023 Yılı İşletme Bütçesini hazırlayarak kat maliklerinin bilgisine sunmuştur.

- 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- Havuz üstü oturma terası, kırılan ve yıpranan tahtalar, yeni fırınlanmış tahtalar alınarak personellerimiz tarafından yenilenmiş, ahşap yat vernik boyası ile boyanmıştır. Bu iş için malzeme bedeli olarak 26.677.10.- TL gider yapılmıştır.
- 3- İşten ayrılan B blok bina görevlisi Erhan Karakaş'a 44.482.98.- TL kıdem tazminatı ödenmiştir. Görevli dairesindeki tadilatlar için 7.433.79.- Gider yapılmıştır. B Blok Bina görevlisi olarak Kasım Bat istihdam edilmiştir.
- 4- A blok Kırılan çatı aydınlatma koruma malzemesi yenilenerek, bu iş için 8.000.00,-TL Gider yapılmıştır.
- 5- Bozulan, yıpranan, erezyona uğrayan ve ormandan site içine gelen selleri önlemek amacıyla, orman yürüyüş yolları, bordür taşları, çimento, kum vb inşaat malzemeleri alınarak personellerimiz tarafından yenilenmiştir. Yeni ağaçlar alınarak dikimleri yapılmıştır. Bu iş için malzeme bedeli olarak 40.245,00.- TL gider yapılmıştır.
- 6- Su sızdıran A blok Yangın Su deposu boşaltılarak, yeniden yalıtım yaptırılmıştır. Bu iş için 12.000,00.- TL Gider yapılmıştır.
- 7- Genel Kurulda alınan karar gereği, asansör pano değişimi için Ak Metal Asansör firması ile sözleşme yapılmış. Firmaya 543.000,00.- TL iş avansı ödenmiştir. Asansör pano değişimleri yapılmaya devam etmektedir.
- 8- Site oturma terasına 10.340.00,- TL ödenerek masa-sandalye, 7.000.00.-TL ödenerek, Benzinli İlaçlama Makinası, 2.376.00.- TL ödenerek çöp konteynırı, 8.100.-TL ödenerek, site müdürü ve güvenliğe 2 adet cep telefonu alınmıştır. Eskiye ve yıpranan demirbaşlar için 34.564.50.- TL bakım onarım gideri yapılmıştır.
- 9- Eskiye ve kullanım ömürleri dolan, Site Havuz motorları bakım-onarım bedeli olarak 23.090.00.- TL gider yapılmıştır.
- 10- Emekliye ayrılan E blok Görevlisi Fikret Düğeroğlu'na 262.013.76.- TL kıdem tazminatı ödenmiştir. E blok görevlisi olarak Murat Varol İstihdam edilmiştir.



GÖLDE KENT SİTESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Sayfa 2 / 2

11- Bina giriş kapıları ve bariyer arızaları için 30.370,46.- TL gider yapılmıştır. İşletme bütçesi ile beraber kat maliklerinin onayına sunulan, bina giriş kapıları yenileme işi, büyük bir çoğunluk ile kabul edilmesine rağmen, bir kat maliki tarafından dava açıldığı ve dava hala devam ettiği için, kat maliklerinin binalara giriş-çıkışını kolaylaştıracak bu iş, engellendiği için yapılamamıştır.

12- Gaz Kaçağı nedeni ile Başkent gaz tarafından mühürlenene Doğalgaz boruları tamir ettirilerek 10.000.00,- TL gider 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.

2023 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
01.01.2023-31.12.2023 TARİHLİ BİLANÇO

HESAP KODU	HESAP ADI	BORÇ BAKİYESİ	ALACAK BAKİYESİ
100	KASA	8.956,07	
102	BANKALAR	99.547,07	
500.01	2022 YILI DEVİR		4.146,17
600.01	Aidat Gelirleri		4.864.569,67
600.02	Faiz Geliri		54.056,88
600.03	Hurda Satış Geliri		50,00
600.04	Reklam Geliri		1.000,00
600.05	Havuz Geliri		9.000,00
770	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	4.824.319,58	
770.01	Site Personeli Ücret Giderleri	881.490,08	
770.02	Site Personeli Sigorta Giderleri	285.221,03	
770.03	Site Personeli Muhtasar Vergisi Giderleri	12.328,69	
770.04	Site Personeli Kıdem Tazminatı Fonu	169.631,00	
770.05	Güvenlik Hizmeti Giderleri	1.769.459,56	
770.06	Muhasebe Hizmeti Giderleri	9.299,94	
770.07	Avukat ve Hukuki Hizmet Giderleri	9.677,21	
770.08	Site Elektrik Tüketim Gideri	307.774,50	
770.09	Site Su Tüketim Gideri	128.881,12	
770.10	Temizlik Malzemesi Giderleri	81.909,40	
770.11	Akaryakıt ve Madeni Yağ Giderleri	4.795,00	
770.12	Site Elektrik Tesisatı Bakım ve Onarım Giderleri	25.045,40	
770.13	Site Su Tesisatı Bakım ve Onarım Giderleri	24.264,51	
770.14	Site Yeşil Alanları Bakım ve Onarım Giderleri	18.964,70	
770.15	Asansör Bakım Onarım Giderleri	96.799,80	
770.16	Hidrofor Bakım ve Onarım Giderleri	21.458,00	
770.17	Havuz Bakım ve Onarım Giderleri	90.040,92	
770.18	Kanalizasyon ve Rôgar Bakım ve Onarım Giderleri	15.997,20	
770.19	Jenaratör Bakım ve Onarım Giderleri	10.120,50	
770.20	Bina Kapıları -Bariyerler ve Plaka Okuma Sis. Bakım ve Onarım Giderleri	30.370,46	
770.21	Miafon Diafon Abonelik Giderleri	91.756,00	
770.22	Doğalgaz Tesisatı ve Yangın Söndürme Sistemleri Bakım ve Onarım Giderleri	10.000,00	
770.23	TV ve Uydu Sistemleri Bakım ve Onarım Giderleri	1.150,00	
770.25	Demirbaş Bakım ve Onarım Giderleri	34.564,50	
770.26	ORTAK ALAN BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ		
770.26.01	Havuz Üstü Oturma Alanı Tadilat Giderleri	26.677,10	
770.26.02	B Blok Görevli Dairesi Tadilat Giderleri	7.433,79	
770.26.03	A blok Çatı Aydınlatma Tadilat Giderleri	8.000,00	
770.26.04	Orman Yolları Tadilat Giderleri	40.245,00	
770.26.05	A Blok Yangın Su Deposu Yalıtım Bedeli	12.000,00	
770.26.06	Asansörler Pano Değişim Giderleri	543.000,00	
770.26.99	Küçük Bakım Onarım Malzeme Giderleri	1.550,00	
770.27	YÖNETİM GİDERLERİ		
770.27.01	Kırtasiye Giderleri	2.623,40	
770.27.02	Posta-Telefon ve Kargo Giderleri	3.325,65	
770.27.03	İnternet Sitesi Giderleri	2.950,00	
770.27.04	Mutfak Malzemesi Giderleri	9.670,17	
770.27.05	Genel Kurul Giderleri	1.058,94	
770.27.06	Ulusal Bayram Kutlamaları	6.970,01	
770.28	DEMİRBAŞ ALIM GİDERLERİ		
770.28.01	Oturma Terası Masa Sandalye	10.340,00	
770.28.02	Yönetim Cep Telefonu	8.100,00	
770.28.03	Benzinli İlaçlama Makinası	7.000,00	
770.28.04	360 Lt Çöp Konteynırı	2.376,00	
	TOPLAM	4.932.822,72	4.932.822,72
GÖLDE KENT SİTESİ KIDEM TAZMİNATI HESABI			
102.02	Akbank-Göksu Eryaman Şubesi-Kıdem Tazminatı Hesabı	30.000,00	
500.02	2022 YILI DEVİR		145.250,00
679.01	Kıdem Tazminatı Geliri		169.631,00
679.02	Kıdem Tazminatı Faiz Geliri		21.615,74
679.03	Kıdem Tazminatı Giderleri		-306.496,74
	TOPLAM	30.000,00	30.000,00

SEDAT YONAR
YÖN.KUR.ÜYESİ

DURSUN 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

GÖLDE KENT SİTESİ

OCAK 2023-ARALIK2023 ARASI DENETİM KURULU RAPORU

Gölde Kent Sitesi Denetim Kurulu 11.01.2024 Perşembe günü Saat 19:00 da Yönetim Odasında toplanarak, Site Yönetim Kurulunun, Ocak 2023 – Aralık 2023 dönemi Bir Yıllık İdari ve Mali Denetimini tamamlamıştır.

İDARİ DENETİM

Yönetim planına göre tutulması gereken;

- 1- Yönetim Kurulu Karar Defteri
- 2- Denetim Kurulu Karar Defteri
- 3- Evrak Kayıt Defteri

Her bir Defterin Site Müdürü tarafından düzenli olarak tutulduğu, karar ve evrakların sırasıyla defterlere kaydedildiği ve dosyalandığı görülmüştür.

- 1- Göktürkler1 Güvenlik Firması ile 15.02.2023 tarihinde güvenlik sözleşmesi, asgari ücret oranında artırılarak, Güvenlik sözleşmesinin 15.02.2024 Tarihine kadar 1 yıl daha uzatıldığı görülmüştür.
- 2- Kat maliklerine sunulan 2023 yılı Tahmini Bütçesinin kabul edildiği, 2023 Mart ayından itibaren aidatların 3+1 daireler için 1.100,00.-TL, Dublex Daireleri için 1.150,00.- TL, G blok için 52.625,00.-TL olarak belirlendiği görülmüştür.
- 3- Site Yönetim Kurulunun Tahmini bütçesi ile onaya sunduğu bina giriş kapıları değişiminin, kat maliklerinin oy çokluğu ile kabul edildiği, ancak kararın, C40 Kat Maliki Cemal İrhan tarafından mahkemeye verildiği, mahkeme sürecinin devam ettiği görülmüştür.
- 4- B blok Görevlisi Erhan Karakaş'ın 31.05.2023 tarihi itibari ile istifasının kabul edildiği, B Blok Görevlisi olarak 14.06.2023 tarihinde Kasım BAT'ın işe alındığı ve özlük dosyası oluşturulduğu görülmüştür.
- 5- E blok görevlisi Fikret Düğeroğlu'nun 17.07.2023 tarihi itibari ile emekliye ayrıldığı, 01.08.2023 tarihi itibari ile Murat Varol'un işe alındığı ve özlük dosyası oluşturulduğu görülmüştür.
- 6- Asansör Pano Değişimleri işi için en uygun teklifi veren Ak Metal Asansör firması sözleşme yapıldığı görülmüştür.
- 7- Yönetim Kurulu Kararlarının, Site Yönetim Planının 22.02 Maddesine uygun olarak alındığı görülmüştür.

MALİ DENETİM

01.01.2023-31.12.2023 TARİHLERİ ARASI GELİR / GİDER ÇİZELGESİ GELİRLER

2022 Yılı Banka Devir Tutarı	4.146,17.- TL
2022 Yılı Kasa Devir Tutarı	0.- TL
OCAK 2023 AİDAT GELİRİ	232.752,48.- TL
ŞUBAT 2023 AİDAT GELİRİ	236.636,03.- TL
MART 2023 AİDAT GELİRİ	342.645,58.- TL
NİSAN 2023 AİDAT GELİRİ	345.458,49.- TL
MAYIS 2023 AİDAT GELİRİ	389.048,96.- TL
HAZİRAN 2023 AİDAT GELİRİ	391.221,60.- TL
TEMMUZ 2023 AİDAT GELİRİ	521.924,33.- TL
AĞUSTOS 2023 AİDAT GELİRİ	475.201,43.- TL
EYLÜL 2023 AİDAT GELİRİ	486.998,95.- TL
EKİM 2023 AİDAT GELİRİ	481.649,14.- TL
KASIM 2023 AİDAT GELİRİ	478.757,03.- TL
ARALIK 2023 AİDAT GELİRİ	546.382,53.- TL
TOPLAM	4.932.822,72.- TL

GÖLDE KENT SİTESİ
OCAK 2023-ARALIK2023 ARASI DENETİM KURULU RAPORU

GİDERLER

OCAK 2023 GİDERLERİ	230.721,98.- TL
ŞUBAT 2023 GİDERLERİ	170,412,07.- TL
MART 2023 GİDERLERİ	353.900,17.- TL
NİSAN 2023 GİDERLERİ	249.912,73.- TL
MAYIS 2023 GİDERLERİ	223.648,20.- TL
HAZİRAN 2023 GİDERLERİ	539,763,31.- TL
TEMMUZ 2023 GİDERLERİ	454.048,32.- TL
AĞUSTOS 2023 GİDERLERİ	407.601,68.- TL
EYLÜL 2023 GİDERLERİ	422.394,96.- TL
EKİM 2023 GİDERLERİ	699.772,00.- TL
KASIM 2023 GİDERLERİ	514.828,76.- TL
ARALIK 2023 GİDERLERİ	557.315,40.- TL
TOPLAM	4.824.319,58.- TL

31.12.2023 TARİHLİ VARLIKLAR

KASA MEVCUDU	8.956.07.- TL
BANKA MEVCUDU	99.547.07.- TL
TOPLAM	108,503,14.- TL

KIDEM TAZMİNATI HESABI

2022 YILI DEVİR	145,250,00.- TL
2023 YILINDA AKTARILAN	169.631.00.- TL
2023 YILI FAİZ GELİRİ	21.615.74.- TL
2023 YILINDA ÖDENEN (-)	(-) 306.496.74.- TL
TOPLAM	30.000.00.- TL

Gelirlerin Tahsil edildiği ve Gelir hesaplarına kayıt edildiği tespit edilmiştir.

Aidat Gelirlerine ilaveten;

- 1- Aidat gelirleri haricinde, Faiz Geliri: 54.056,88.- TL, Reklam Geliri: 1.000,00.- TL, Hurda Satış Geliri: 50.00.-TL, Havuz Geliri 9.000,00.- TL tahsil edildiği ve hesaplara kayıt edildiği tespit edilmiştir.

Gider Hesapları incelendiğinde rutin yapılan giderler haricinde;

- 1- Hak-sa Plastik Firmasındsn,02.03.2023 tarihinde 10.431.20.-TL, 05.07.2023 tarihinde 13.168.00.- TL, 03.11.2023 tarihinde 17.760.00.- TL ödenerek, Çöp poşeti alındığı görülmüştür.
- 2- 19.04.2023 tarihinde Halit Özzeybek Firmasına 3.500,00.-TL ödenerek, yeşil alanlar için hayvan gübresi alındığı görülmüştür.
- 3- 16.05.2023 tarihinde Özgür Aldemir Firmasına, 15.458,00.- TL ödenerek, yeşil alan su deposu hidrofor sistemin tamir edildiği görülmüştür.
- 4- 26.05.2023 tarihinde Sinan Özdoğan Firmasına, 14.797,20.- TL ödenerek, rögar hatları tıkanıklık açma ve rögar hatları temizliği yaptırıldığı görülmüştür.
- 5- 02.06.2023 tarihinde işten ayrılan B blok görevlisi Erhan Karakaş'a 44.482,98.- TL, Kıdem Tazminatı ödendiği görülmüştür.
- 6- 05.06.2023 tarihinde Bilal Aslan Firmasına, 12.390,35.- TL ödenerek, site içi sulama hatları tamiratları yaptırıldığı görülmüştür.
- 7- 07.06.2023 tarihinde Muhtelif firmalardan malzemeler temin edilerek, toplam 26.677,10.-TL ödenerek, Havuz üstü oturma alanının tamir edildiği görülmüştür.

GÖLDE KENT SİTESİ

OCAK 2023-ARALIK2023 ARASI DENETİM KURULU RAPORU

- 8- 21.06.2023 tarihinde Şebnem Kılıç Firmasına, 18.290.00.- TL ödenerek, havuz motor ve sirkülasyon pompalarının tamir ettirildiği görülmüştür.
- 9- 22.06.2023 tarihinde muhtelif firmalardan malzeme temin edilerek, 7.433,79.- TL ödenerek B blok görevli dairesinin onarımın yapıldığı görülmüştür.
- 10- 27.06.2023 tarihinde Ahmet Öner Firmasına, 8.000,00.- TL ödenerek, A blok, Çatı aydınlatma koruma malzemesi değişimi yapıldığı görülmüştür.
- 11- Emekli olan E blok görevlisi Fikret Düğeroğlu'na 262.013.76.- TL Kıdem Tazminat ödendiği görülmüştür.
- 12- AKM Kimyevi Ürünler şirketinden 59.283.57.- TL ödenerek havuz kimyasalları alındığı görülmüştür.
- 13- 26.07.2023 tarihinde Can Kardeşler Petrol firmasından 9.855.00.- ödenerek Jenaratöre akaryakıt alındığı görülmüştür.
- 14- Emel Keski firmasına 20.447.00.- TL ödenerek Çim makinası, tırpan, budama makinası vb bahçe aletlerinin tamir ettirildiği görülmüştür.
- 15- Çeşitli firmalara 40.245.00.- TL ödenerek, bordur taşı, kum, çimento vb. inşaat malzemeleri alınarak, orman yürüyüş yollarının tamir edildiği görülmüştür.
- 16- 25.10.2023 tarihinde Alpaslan Kuzucu Firmasına 12.000.00.- TL ödenerek, A blok Yangın Su deposu yalıtımı yaptırıldığı görülmüştür.
- 17- Asansör pano değişim sözleşmesine istinaden firmaya 543.000.00.- TL iş avansı ödendiği görülmüştür.

Mal ve Hizmet alımlarının Site Müdürü tarafından araştırılarak ve fiyat teklifleri alınarak yapıldığı, alımların fatura karşılığı yapıldığı tespit edilmiştir.

Mali Denetim sonucunda gelir ve gider kalemlerinin usulüne uygun olarak hesaplara kayıt edildiği, aidat tahsilatlarının takip edildiği, tahsilat ve ödemelerin banka hesabı kullanılarak yapıldığı görülmüştür.

Sonuç:

Site Denetim Kurulu, Site Yönetim planı madde:24' deki yetkilerine istinaden, Site Yönetim Kurulunun, 2023 Yılı Ocak- Aralık Dönemine ait 12 Aylık İdari ve Mali Denetimini tamamlamıştır.

Yapılan denetim sonucunda Site Yönetim Kurulunun Genel Kurul kararlarını uyguladığı idari, mali ve diğer işlemlerde Site Yönetim Planına ve Kat Mülkiyeti Kanununa uygun hareket ettiği görülmüştür.

Site Yönetim Kurulunun 2023 Yılı, Yıllık İdari ve Mali Denetimi tamamlanmış olup;
Site Kat Maliklerinin bilgisine sunarız.

Saygılarımızla,



Daim TARAKÇI
Denetim Kurulu Üyesi



Derya Kırmızı
Denetim Kurulu Üyesi



Mert ARICI
Denetim Kurulu Üyesi