



# BİLKENT II KONUTLARI

Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu  
2021-2022 Dönemi  
Olağanüstü ve Olağan  
Genel Kurul Toplantıları

08 OCAK 2022  
12 HAZİRAN 2022

**Sitemiz Web sayfasını ziyaret ettiniz mi !**

**Sitemiz Web adresi :**

**<http://bilkentikiparksitesi.com>**



**Dairenizdeki ; Elektrik, Sıhhi Tesisat ve İnşaat işlerinin  
Yönetime ait ustalar tarafından çok uygun fiyatlara  
yaptırabileceğinizi biliyormusunuz !**



**Çalışma ücret tarifesine  
<http://bilkentikiparksitesi.com>  
adresinden ulaşabilirsiniz.**

**Her türlü istek, şikayet, dilek ve temennilerinizi  
[bilkent2parksitesi@gmail.com](mailto:bilkent2parksitesi@gmail.com) adresine bildirebilirsiniz.**

**TYK BAŞKANLIĞI**

**BİLKENT II (PARK SİTESİ) KONUTLARI**  
**Bilkent II Toplu Yapı Yöneticiliği**  
**Üniversiteler Mahallesi İhsan Doğramacı Bulvarı 1598 Cadde**  
**Bilkent-Çankaya/Ankara**  
**Tel.+Faks:266 64 74-266 72 08 Güvenlik: 266 14 59**

**SAYI : 2022/ 14**

**12 Ağustos 2022**


**KONU : Toplu Yapı Kat Malikleri Temsilciler Kurulu**  
**2022 Yılı Olağanüstü ve Olağan Toplantısı Hk.**

Sayın;

Bilkent II Park Sitesi Toplu Yapı Kat Malikleri Temsilciler Kurulunun, 08 Ocak 2022 tarihinde yapılan olağanüstü toplantısı ve 12 Haziran 2022 tarihinde yapılan olağan toplantısında alınan kararlar ve ilgili belgeler ilişikte sunulmuştur.

Saygılarımızla,

  
Serdar DİMLİ  
TYJK Üyesi

  
Ali Ekber ULUSOY  
TYJK Başkanı



**TOPLU YAPI KAT MALİKLERİ KURULU**  
**OLAĞANÜSTÜ TOPLANTISI**  
08 OCAK 2022

**BİLKENT II (PARK SİTESİ) KONUTLARI**  
**Bilkent II Toplu Yapı Yöneticiliği**  
**Üniversiteler Mahallesi İhsan Doğramacı Bulvarı 1598 Caddesi**  
**Bilkent-Çankaya/Ankara**  
**Tel.+Faks:266 64 74-266 72 08 Güvenlik: 266 14 59**

SAYI : 2021/56

18 Aralık 2021

KONU : Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu  
Olağanüstü Toplantı Daveti

Sayın;.....  
.....

2022 yılı asgari ücret ve diğer gider kalemlerinde meydana gelen artış nedeniyle sitemiz giderlerinin mevcut bütçe imkanları ile karşılanamayacağı ortaya çıkmıştır.

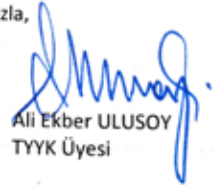
Bütçedeki bu farkın Genel Kurulun yönetime verdiği aidatlarda artış yapma yetkisi ile karşılanma imkanı olmadığı anlaşılmıştır.

Bu amaçla, Bilkent II Park Sitesi Toplu Yapı Kat Malikleri Genel Kurulu'nun konuyu değerlendirmek üzere olağanüstü toplanması kararlaştırılmıştır. Buna göre, Genel Kurul aşağıdaki özel gündem maddesi ile **08 Ocak 2022 Cumartesi günü saat : 14.00'** da site yönetim binasında toplanacaktır. Bu toplantıda yeterli çoğunluk sağlanmadığı takdirde Genel Kurul Toplantısı, **09 Ocak 2022 Pazar günü aynı yerde saat : 16.00'da** çoğunluk aranmaksızın yapılacaktır.

Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu Üyelerinin toplantıya katılmalarını önemle rica ederiz.

Saygılarımızla,

  
Serdar Özlü  
TYTK Üyesi

  
Ali Ekber ULUSOY  
TYTK Üyesi

DAĞITIM \_\_\_\_\_ :

Gereği \_\_\_\_\_ :

38 Blok Yöneticiliğine

1 Villalar Temsilciliğine

1 Sosyal Tesis, Sosyal Tesis Ek Bina ve Kreş Temsilciliğine

Gündem \_\_\_\_\_ :

1. Açılış-Yoklama ve Saygı duruşu,
2. Başkanlık Divanı seçimi ve Divan heyetine Genel Kurul Toplantı tutanağı imza ve ses kaydı alınması yetkisi verilmesi,
3. Asgari ücrete yapılan artış oranının bütçeye getirdiği yükün karşılanması amacıyla aidatların yeniden belirlenmesi,
4. Dilek ve öneriler,
5. Kapanış.

**BİLKENT II PARK SİTESİ**  
**TOPLU YAPI KAT MALİKLERİ KURULU OLAĞANÜSTÜ TOPLANTISI KARAR TUTANAĞI**

**Toplantı Tarihi** : 08.01.2022

**Toplantının Yeri** : Site Yönetim Binası

Bilkent 2 Park Sitesi Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu 08.01.2022 Cumartesi günü saat:14.00'da yönetim binasında olağanüstü toplandı.

**Gündem Madde 1:** Toplu Yapı Yönetim Kururlu Başkanı Ali Ekber Ulusoy, toplantıya toplam 40 kat maliki blok temsilcisinden 22'si asil 4'ü vekaleten olmak üzere 26 temsilcinin katıldığını ve yasal çoğunluğun sağlandığını belirterek kurul toplantısını açtı. Ardından İstiklal Marşı eşliğinde saygı duruşu yapıldı.

**Gündem Madde 2:** Daha sonra gündeme geçilerek Ali Ekber Ulusoy tarafından Divan Başkanlığı'na aday olup olmadığı soruldu, aday çıkmaması üzerine Ali Ekber Ulusoy divan başkanlığına Serdar Dimli, katip üyeliklere ise Zeynep Eraslan ve Mehtap Babaoğlu'nu aday gösterdi, öneri oybirliği ile kabul edildi.

Başkanlık divanının yerini almasından sonra Genel Kurul tutanaklarının imzalanması ve toplantıda ses kaydı yapılması konusunda Divan Heyeti'ne yetki verilmesi oylandı, oy birliği ile kabul edildi.

Bu arada, açılıştan sonraki katılımı 4 'ü vekil olmak üzere toplam 27 üyenin toplantıda hazır bulunduğu tespit edildi.

**Gündemin 3. Maddesine geçildi.**

Divan başkanı, gündemle ilgili açıklamalarda bulunması için Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy'a söz verdi.

Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy, Eylül ayında yapılan olağan genel kurul toplantısında alınan kararlar doğrultusunda yürütülen faaliyetler hakkında bilgilendirmelerde bulundu. Ulusoy, dolardaki fiyat artış eğilimi gözетerek, iş planındaki bordür taşlarının değişimi için gerekli malzemeyi zam gelmeden alma yoluna gittiklerini ve ihtiyacımız olan 4 bin 200 adet bordür taşının tamamının dolar kuru 9 lira iken alınıp depolandığını anlattı. Ulusoy, A kapısı girişindeki oval alan ile villalar bölgesinin bordürlerinin tamamının değiştiğini, aşınan kilit taşları değiştirilerek kaldırımların ve yolların onarıldığını, böylece villalar bölgesine 25 yıldan beri yapılmayan hizmetin yerine getirildiğini ifade etti. Ulusoy, bu çalışmalara mevsim gereği ara verildiğini belirterek, site içinde bozulan diğer bordürlerin değişimine mevsim şartları elverdiğinde devam edileceğini söyledi.

İç bahçede yıllardır atıl durumdaki kare havuzun gerekli onarımlar yapılarak ışıklandırmasıyla birlikte faal duruma getirildiğini, kış mevsimine girilmesi dolayısıyla Nisan ayında açılacağını kaydeden Ali Ekber Ulusoy, site içindeki yön levhalarının yenilendiğini, yeni levhalar eklendiğini, kuş ve kedi evleri için Çankaya ve Büyükşehir belediyelerinden destek istediklerini ancak ret cevabı aldıklarını, proje geliştirip site imkanlarıyla yapmaya çalışacaklarını anlattı.

Villalar bölgesinin üstünde ve arka kısmında kalan ormanlık alanın yangına karşı korunması için iki adet yangın hidrantı yapıldığını ve faal hale getirildiğini belirten Ulusoy, ayrıca muhtemel bir orman yangınında ilk müdahaleyi yapabilmek amacıyla sözkonusu dolap ve muslukların kullanımı konusunda çalışanlara, blok görevlilerine ve işyeri temsilcilerine Ankara Büyükşehir Belediyesi İtfaiye Daire Başkanlığı'nca düzenli olarak eğitim verildiğini ve yangın tatbikatları yapıldığını söyledi.

Ulusoy, Yönetim Planı gereğince Haziran ayında yapılması gereken Site Kat Malikleri Kurulu olağan toplantısının pandemi şartları dolayısıyla ertelenmesi üzerine enflasyon oranını da gözeterek, aidatlarda yüzde 18 oranında artış yapıldığını hatırlatarak şöyle konuştu:

"- Şimdi asgari ücretle başlayan bir artış oldu, asgari ücrete yüzde 50'den yüzde 40 direkt yansıyan rakam var bizim işçi ücretlerine...işçi ücreti dediğim de gider kalemlerinin yüzde 84'ünü oluşturuyor. Bizim 21 elemanımız var. 19 da güvenlik firmasının elemanı var. Bizim güvenlik sözleşmemiz bu şekilde. Her yıl asgari ücrete gelen zam oranında artış yapıyoruz. Başka ekstradan zam yapmıyoruz. Dolayısıyla bu bizim için çok büyük bir kalem ve bunun bütçemize getirdiği ilave 312 bin lira. Bunu bir şekilde karşılamamız lazım, artı elektriğe hemen yeni yılın başından itibaren gelen zam bizi son derece etkiledi. Aylık sarfiyat eski elektrik fiyatına göre 19 bin lira civarındaydı. Şu anda bu rakam 44 bin liraya çıktı. İnşallah başka zam gelmez. Yani elektrik zammı ayda 25 bin lira bütçemize artı maliyet getirdi. Su 6,82 TL.'den, 8,35'e çıktı. Suya başka zam gelip, gelmeyeceğini bilmiyoruz. Dolayısıyla bunları karşılamamız için bizim bu artışları aidatlara yansıtmanız gerekiyor."

Ali Ekber Ulusoy, bütçenin akaryakıtta gelen yüzde 97 oranındaki zamdan da oldukça etkilendiğini belirterek, bu artış kalemleri sebebiyle bütçeye toplam 560 bin liralık bir yük geldiğini, bunun telafisi için Genel Kurul'un yönetime verdiği yüzde 15'lik artış yetkisinin yeterli olmadığını anlattı. Ulusoy, bu ek maliyet yükünün karşılanabilmesi amacıyla yapılan hesaplamalar sonucu yeni bir çevre aidat listesi oluşturulduğunu ve bunu Genel Kurul'un onayına getirdiklerini bildirdi.

Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy, bu hesaplamaların ayrıntıları konusunda soruları cevaplamak üzere muhasebe sorumlusu Mücahit Kaymak'a söz verdi.

Özkan Güneyoğlu söz aldı ve çalışanlarla ilgili olarak devletin işverenlere yönelik çeşitli teşvikleri bulunduğunu hatırlatarak, bunlardan yararlanılıp yararlanılmadığını sordu.

Mücahit Kaymak da, asgari ücret teşvikinden yararlandığını, primlerin peşin ve düzenli ödenmesinden dolayı yüzde 5 işveren hissesinin Hazine tarafından karşılandığını söyledi. Mücahit Kaymak, diğer bir teşviğin yeni personel alımında uygulandığını hatırlatılması üzerine, bunun yeni personel alımında belirli şartlarda verilen bir teşvik olduğunu ancak şu anda yeni personel alımlarının bulunmadığını kaydetti.

Pınar Kasımoğlu Yetginer, bugün yaşadığı gibi olağan dışı durumlar için ayrılan bir birikimin, bütçenin olup olmadığını sordu.

Mücahit Kaymak, öngörülmeyen giderler için böyle bir bütçelerinin olmadığını, her yıl bütçenin yüzde 5'lik yüzde 2 buçukluk bölümünün bu şekilde ayrılması gerektiğini, ancak yıllardır bunun yapılmadığını, bütçenin başa-baş gittiğini anlattı. Kaymak, dönem sonunu genellikle yüzde yüzlük bir gerçekleşme oranıyla tamamladıklarını, bu oranın yüzde 95 düzeyinde olması halinde yüzde 5'lik bir bölümünün artı değer olarak finansman sağlayabileceğini belirtti.

Serdar Dimli, Genel Kurul'un yönetime verdiği yetkiyle bütçe kalemleri arasında hareket imkanı olduğunu, bunun dışında, fon oluşturmak üzere aidatlara ek yük getirecek bir kalem eklemenin doğru olmadığını kaydederek, son artışlarla bütçede ortaya çıkan 560 bin liralık bir açığın herhalukarda bu şekilde karşılanamayacağını söyledi.

Ali Ekber Ulusoy da, toplantı davet mektubunu gönderdiklerinde 473 bin lira olan açığın gün itibarıyla 560 bin lira civarında olduğunu, dramatik bir durumla karşı karşıya olduklarını vurguladı.

Enis Günçer, öngörülemeyen bir durum yaşandığını bu yüzden kendi bloğunda bazı tasarruf tedbirleri uygulamaya başladığını, tasarruf amaçlı bir plan yapıp yapılmadığını sordu.

Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy, bu konuda bir fikir jimnastiği yaptıklarını, yeşil alanlarla ilgili işlerden bir ölçüde feragat edilebileceğini ve işçi çıkarılabileceğini söyledi. Daha önceki dönemlerde 25 olan personel sayısının şu anda 21 olduğunu, yetkileri dahilinde olan geçici işçi sayısında tasarruflu davrandıklarını, iç bahçedeki ve kapalı garajlardaki aydınlatmalarda yüzde 50 oranında kısıntıya gidebileceklerini anlatan Ulusoy, güvenlik personelinin azaltılması içinse daha önceki dönemlerde tartışıldığı üzere site dış kapılarının birinin kapatılması gerektiğine işaret etti.

Sedat Sazer, Ankara'nın ilçelerinden Evren'de bu sitedekinden daha az insan yaşadığına, buna karşın bekçisi, polisi, temizlik personeli ve idari kadrolarıyla çok daha fazla insan çalıştığına dikkat çekerek,



“-Yönetime geldiğimizden beri en başta tuttuğumuz şey tasarruf. Bütün bu işler tasarruf ön planda tutularak yapılıyor. İsrafla ilgili hiç bir şey yok. Sizi temin ediyorum. Bu bakımdan müsterih olunuz. Tam tasarrufla idare edilmeye çalışılıyor.” dedi.

Enis Günçer, sorusunun israfla ilgili olmadığını, ülkede yaşanan olağanüstü ekonomik gidişat karşısında harcamaları kısmak yönünde daha neler yapılabileceği konusunda olduğunu belirterek, Genel Kurul’da alınacak bir kararla A kapısının bir yılığına kapatılabileceği, kamyonetin çöp dökmeye daha seyrek aralıklarla gidebileceği önerilerinde bulundu.

Ali Ekber Ulusoy, bu yönde hareket ettiklerini, ağaçlardan dökülen iğne yapraklarını ve budamalardan çıkan atıkları çöp alanına götürüp dökmek yerine yürüyüş yollarında kullandıklarını, yağmur suyu depolama projesi ile de önemli derecede su tasarrufu sağladıklarını, sulama konusunda bazı ek tedbirler de almayı düşündüklerini söyledi. Ulusoy, sitenin peyzajında kullanılan bazı bitki ve çiçeklerin yönetim binası arkasında kurdukları serada bahçivanımı tarafından yetiştirildiğini, bunun da 8-10 bin liralık bir tasarruf getirdiğini belirtti.

Hülya Kut, çevreyi uygunsuz kullananlar hakkında ikaz ötesinde bir yaptırım uygulanıp uygulanamayacağını sordu.

Söz alan site Avukatı Hasan Basri Korukluoğlu, site yönetiminin doğrudan bir yaptırım hakkı bulunmadığını, belediye bünyesindeki zabıtaya bildirilerek Kabahatler Kanunu çerçevesinde cezai işlem yapılmasının sağlanabileceğini anlattı.

Konuşmalardan sonra oylamaya geçildi ve Divan Başkanı Serdar Dimli, “asgari ücretteki ve diğer gider kalemlerindeki artışın bütçeye getirdiği yükün karşılanması amacıyla site çevre aidatlarının arttırılmasını ve 01 Ocak 2022 tarihinden geçerli olacak yeni aidat listesini” kurulun onayına sundu. Liste oybirliği ile kabul edildi.

**Dilek ve temenniler** bölümünde söz alan olmadı ve Divan Başkanı, katılımları ve katkılarından dolayı kurul üyelerine ve çalışanlara teşekkür ederek toplantıyı sonlandırdı. 08.01.2022 Cumartesi Saat : 15:15

  
Mehtap BABAÖĞLU  
Katip Üye

  
Serdar DIMLİ  
Divan Başkanı

  
N.Zeynep ERASLAN  
Katip Üye

**NOT:** Bu metin, “Bilkent2 Park Sitesi Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu Olağanüstü Toplantısı’nın Karar Tutanağı”dır. Tutanak, kararların ortaya çıkmasına katkı sağlayan görüş, öneri ve eleştirilerin, büyük ölçüde tutulan notlardan “mealen” aktarılmasıyla oluşturulmuştur. Ayrıca, toplantının ses kaydı vardır.

## BİLKENT 2 PARK SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

08.01.2022 TARİHİNDEKİ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULDA ALINAN  
KARAR GEREĞİ AİDATLAR OCAK 2022 AYINDAN GEÇERLİ OLMAK  
ÜZERE AŞAĞIDAKİ GİBİDİR.

	DAİRE SAYISI	01.06.2021 31.12.2021 AİDATI	EK AİDAT	OCAK 2022 AYINDAN GEÇERLİ YENİ AİDAT
VİLLALAR	26	958	283	1.241
B BLOK	60	613	182	795
C BLOK	20	577	171	748
D BLOK	12	296	88	384
D BLOK	69	307	91	398
D BLOK	45	316	94	410
E BLOK	16	307	91	398
E BLOK	158	321	95	416
F BLOK	20	296	88	384
F BLOK	188	307	91	398
G-H BLOK	28	245	73	318
G-H BLOK	56	272	80	352
G-H BLOK	336	307	91	398
K BLOK	12	134	40	174
L BLOK	36	156	46	202
DÜKKAN	8	167	49	216
DÜKKAN	4	334	99	433
DÜKKAN	4	501	148	649
S.TESİS	1	7.074	2094	9.168
S.TESİS EK BİNA	1	911	270	1.181
KREŞ	1	2.123	628	2.751

**TOPLU YAPI KAT MALİKLERİ KURULU**  
**OLAĞAN TOPLANTISI**  
**12 HAZİRAN 2022**

**BİLKENT II (PARK SİTESİ) KONUTLARI**  
**Bilkent II Toplu Yapı Yöneticiliği**  
**Üniversiteler Mahallesi İhsan Doğramacı Bulvarı 1598 Cadde**  
**Bilkent-Çankaya/Ankara**  
**Tel.+Faks:266 64 74-266 72 08 Güvenlik: 266 14 59**

SAYI : 2022/10

10 Haziran 2022

KONU: Yapılacak Olağan TYKMK Toplantısı Hk.

**DAĞITIM KISMINA YAZILMIŞTIR**

Bilkent II Park Sitesi Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu'nun (TYKMK) Olağan Toplantısı, **12 Haziran 2022 Pazar günü saat: 17.00'** da site yönetim binasında yapılacaktır. Kurul bu toplantıda yeterli çoğunluk sağlanamadığı takdirde **19 Haziran 2022 Pazar** günü, aynı yerde, aynı saatte çoğunluk aranmaksızın yapılacaktır.

Toplantıya ilişkin belgeler EK'te sunulmuştur.

Saygılarımızla,

  
Sedat SAZER  
TYKK Üyesi  
Serdar DİMLİ  
TYKK Üyesi

EKLER :

EK-A-Gündem

EK-B-Faaliyet Raporu

EK-C-2021-2022 Dönemine Ait Bilanço ve

2022-2023 Dönemine Ait Tahmini Bütçe

EK-D-Devam Eden Davalar

EK-E-Denetim Raporu

EK-F-Yetki İstenen Hususlar

Dağıtım :

Gereği :

38 Blok Yöneticiliğine

1 Villalar Temsilciliğine

1 Sosyal Tesis, Sosyal Tesis Ek Bina ve Kreş Temsilciliğine

## BİLKENT II PARK SİTESİ TOPLU YAPI KAT MALİKLERİ KURULU OLAĞAN TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİ

### Gündem :

1. Açılış-Yoklama ve Saygı duruşu,
  2. Başkanlık Divanı seçimi ve Divan heyetine Genel Kurul Toplantı tutanağı imza ve ses kaydı alınması yetkisi verilmesi,
  3. 01.06.2021-31.05.2022 dönemi faaliyet raporu ve Gelir-Gider hesaplarının ayrı ayrı okunması ve görüşmeye açılması,
  4. 01.06.2021-31.05.2022 dönemi Denetim Kurulu raporunun okunması ve görüşmeye açılması,
  5. Bilanço, Gelir-Gider hesapları ile Yönetim ve Denetim Kurullarının ayrı ayrı ibrası,
  6. 01.06.2022-31.05.2023 dönemi **tahmini işletme bütçesinin** görüşülmesi ve aidatların belirlenmesi,
  7. Yeni Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetim Kurulu üyelerinin seçilmesi,
  8. Dönem içerisinde yapılması planlanan faaliyetlerin görüşülmesi,
    - a. Bordür ve kilit taşlarının değişimi ile ilgili çalışmalara devam edilmesinin görüşülmesi;
    - b. Site bahçesindeki kare havuzun faaliyete geçirilmesi için daha önce başlatılan çalışmaların eksikliklerinin giderilerek tamamlanmasının görüşülmesi;
    - c. Site ana girişlerinde ekonomik ömrünü tamamlamakta olan bariyer sisteminin değiştirilmesi;
- Bu işlerin harcamasının avans hesabından karşılanması için yönetime yetki verilmesi;
9. Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerine verilecek huzur haklarının brüt olarak belirlenmesi,
  10. Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulundan yetki istenen hususların görüşülmesi,
  11. Dilek ve öneriler,
  12. Kapanış.

## GENEL KURULDAN YETKİ İSTENEN KONULAR

01. Yönetim Kuruluna aidatlara %25'e kadar artış yapma yetkisi,
02. Yönetim Kuruluna yapılacak işlerle ilgili avans toplama yetkisi,
03. Çevre aidatı ve avansların her ayın sonuna kadar ödenmesi, bu tarihten sonra aylık %5 gecikme tazminatı işletilmesi yetkisi,
04. Yönetim Kuruluna bütçede fasıllar arasında aktarma yapma yetkisi,
05. Sitede 10 işçiye kadar mevsimlik "geçici" işçi çalıştırma yetkisi,
06. Daimi personele, yılda 2 defa toplam bir maaş, geçici işçilere ise çalıştıkları gün oranında yılda 2 defa ikramiye ödenmesi yetkisi,
07. Daimi personele, doğum (çalışan veya eşi), ölüm (çalışan, eşi ve çocukları), sünnet (çalışanın çocukları), düğün (çalışan veya çocukları) ve ağır hastalık (çalışanın hastanede yatarak ağır cerrahi müdahale) durumunda SGK'nın belirlediği değer altında kalmamak kaydıyla en az Bin (1000) TL nakdi yardım yapma yetkisi,
08. Avukatlık hizmeti alınması veya sözleşmenin feshi yetkisi,
09. Bilkent 2 Park Sitesi Konutları adına; TC. Cumhuriyeti hudutları dahilindeki banka ve şubelerinde, vadeli-vadesiz Türk Lirası ve döviz hesapları açtırmaya, bu hesaplarda dilediği zaman, dilediği miktarda para çekmeye ve para yatırmaya açık bulunan hesapları kapattırmaya, açılmış ve açılacak bu hesaplarla ilgili olarak her türlü bankacılık işlemlerine takip etmeye ve sonuçlandırmaya, bu hususlarla ilgili olarak her türlü işlemleri yapmaya, belge doldurmaya ve Bilkent 2 Park Sitesi adına imzalamaya, internet ve cep şubesi bankacılık işlemleri için başvuru yapmaya ve şifrelerini teslim almaya, dilekçeler, layihalar tanzim ve takdime, yönetim kurulu münferit olarak yetkili kılınmasına.

  
Yüksel ÇİÇEK  
TYJK Üyesi

  
Hulusi KILIÇ  
TYJK Üyesi

  
Sedat SAZER  
TYJK Üyesi

  
Serdar DİMKİ  
TYJK Üyesi

  
Ali Ekber ULUSOY  
TYJK Başkanı

**BİLKENT II PARK SİTESİ TYYK BAŞKANLIĞI**  
**01 HAZİRAN 2021 - 31 MAYIS 2022**  
**FAALİYET RAPORU**

01 Haziran 2021 - 31 Mayıs 2022 döneminde yapmış olduğumuz çalışmalara ilişkin raporumuzu, bu döneme ait Bilanço, Gelir-Gider tablosu ile 2022-2023 dönemi bütçe tahminimizi, işletme projemizi ve işletme raporumuzu yazılı olarak görüş ve değerlendirmelerinize sunmuş bulunuyoruz.

**Korona Virüsü Salgını ve Tedbirleri :** Kovit-19 salgını dolayısıyla bu dönemde de sitemizde bazı koruyucu tedbirlerin uygulanmasına devam edilmiş, site ortak alanlarında düzenli olarak dezenfeksiyon yapılmıştır.

Sitemizde geçen Haziran ayından buyana 122 sakinimizin Kovit -19 testleri pozitif çıkmış olup; ev karantinalarına alınarak, tedavileri İl Sağlık Müdürlüğü ekiplerince gerçekleştirilmiştir.

İsteyen blokların ortak alanlarının periyodik olarak dezenfeksiyonu site personeline yapılmıştır.

Anlaşmalı olduğumuz İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği firmasının iş yeri hekimi tarafından düzenli aralıklarla site personeline "korona virüsüne karşı alınması gereken önlemler" konulu eğitim verilmiş, site çalışanları için maske, eldiven, tek kullanımlık yemek servis tabağı alınarak kullanımları sağlanmıştır.

Korona virüsü ile ilgili duyuru ve mesajlar gerektiğinde sakinlerimize SMS mesajları ile de iletilmiş, [www. bilkent2parksitesi.com](http://www.bilkent2parksitesi.com) web sitemizde yayınlanmıştır.

**Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu Olağanüstü Toplantısı:** 2022 yılına girerken asgari ücret ve başta elektrik olmak üzere bazı gider kalemlerinde beklenin üzerinde meydana gelen fiyat artışlarının mevcut bütçe imkanları ile karşılanamayacağı anlaşılmış ve aidatların yeniden belirlenmesi gereği ortaya çıkmıştır. Bunun üzerine Kat Malikleri Kurulu olağanüstü toplantıya çağırılmıştır. "Aidatların yeniden belirlenmesi" özel gündemiyle 08 Ocak 2022 tarihinde yapılan toplantı sonunda yeni site çevre aidatları oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Bu arada, görüşmeler sırasında, elektrik fiyatına gelen yüksek orandaki zammın etkisinin azaltılması amacıyla bazı tasarruf tedbirleri alınması gerektiği görüşü ortaya çıkmıştır.

**Sokak Aydınlatmalarında Tasarruf Amaçlı Çalışmalar:** Kat Malikleri Kurulu Olağanüstü toplantısında dile getirilen tasarruf tedbirleri kapsamında önce site içindeki aydınlatmalarda kısıntıya gidilmiş, zaman içinde bu kısıntının yeterli olmadığı görülmüş ve daha ileri tedbirlerin alınması gerektiği ortaya çıkmıştır. Bunun üzerine, 12 metrelik aydınlatma direklerindeki 250 watt'lık halojen armatürlerin LED armatürlerle değiştirilmesi yoluna gidilmiş, bu amaçla deneme çalışmaları yapılmıştır. Bunun sonucunda, sarı ışık veren 80 watt'lık armatürlerin aydınlatmasının yeterli olduğu görülmüş ve yapılan hesaplamalarla Led aydınlatmanın büyük oranda tasarruf sağlayacağı, 5-6 ayda kendini amorti edeceği anlaşılmıştır.



Site ortak alanlarındaki elektrik tüketiminin yaklaşık yarısını oluşturan 12 metrelik aydınlatma direklerindeki armatürlerin tamamının 80 watt'lık sarı ışık Led armatürlerle değiştirilmesi için teklifler toplanmış, tekliflerin değerlendirilmesi sonucu armatürlerin en uygun teklifi veren firmadan tanesi 840 TL + KDV fiyattan alınmış, toplam 58 direkdeki 62 adet armatür vinç kiralanarak site elektrikçimiz tarafından monte edilmiştir. Bu işler için toplam 68 bin 834,44 TL harcama yapılmıştır. Bu değişimden sonra elektrik faturalarında yaklaşık % 30' luk bir tasarruf sağlandığı görülmüştür. (Bu armatörlerin şu anki fiyatı 1.300 TL+KDV'dir.)

**Yıpranmış Bordürlerin Değişimi:** Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu'nun geçen yıl Eylül ayındaki Olağan toplantısında alınan kararla oluşturulan komisyon, 10 Eylül 2021 tarihinde çalışmalarına başlamış, sunduğu rapor çerçevesinde piyasa araştırması yapılarak ilgili firmalardan fiyat teklifleri toplanmıştır.

Tekliflerin değerlendirilmesi sonucu oluşabilecek fiyat artışlarından etkilenmemek için ihtiyaç duyulan malzemenin en uygun teklifi veren firmadan tek seferde topluca alınmasına karar verilmiş, tanesi 9,50 TL. + KDV bedelle 4.200 adet bordür; m<sup>2</sup>'si 24,- TL+ KDV bedel ile 200 m<sup>2</sup> kilit taşı alınmış ve depolanmıştır. Ayrıca, piyasa araştırması yapıp teklif toplanarak kum ve çimento alınmış, bordür sökümü ve moloz dökümü için kepçe ve kamyon kiralanmıştır. ( Şimdiki fiyatları bordür tanesi 22.50 TL+KDV kilit taşının m<sup>2</sup> 63 TL+KDV'dir.)

Bordür değişimi için site personeli içerisinde taş ustalarından oluşan bir ekip kurularak Ekim ayı başında A kapısı bölgesinden bordür değişimine başlanmıştır. A kapısı bölgesi, villalar bölgesi ve A -B kapıları arası, kreş - C kapısı arasında, tespit edilen bordürlerin değişimi tamamlanmış olup çalışmalar devam etmektedir. Bu işler için Mayıs ayı sonuna kadar toplam 98 bin 381,25 TL harcanmıştır.

**İnşaat Bakım Onarım :** Bu faaliyet dönemi içerisinde sitemiz yollarında oluşan çökmeler lokal olarak sökülerek villalar bölgesi dahil toplamda 720 m<sup>2</sup> kilit taşı tamirata yapılmıştır. Bu çalışmalarda ASKİ çalışmalarından çıkan eski taşlar kullanılmıştır.

G4 ve G5 kapalı otoparkları içinde sorun yaratan dönüşlerin rahatlatılması amacıyla beton duvarlarda traşlama yoluyla düzeltme yapılmıştır.

İç bahçe yürüyüş yollarında meydana gelen çökmeler (yaklaşık 120 m<sup>2</sup>) düzeltilmiştir.

**Kare Havuzun Faal Hale Getirilmesi :** Genel Kurul kararı gereğince sitemiz iç bahçesinde bulunan kare havuzun faal hale getirilmesi için beş kişilik bir komisyon kurulmuş, . komisyonun çalışmaları sonucunda çeşitli öneriler ortaya çıkmış, bunlar arasında havuzun tamamen yenilenmesinin maliyetinin oldukça yüksek olacağı ve harcamaların karşılanacağı avans bütçesini zorlayacağı dikkate alınarak daha düşük maliyetli bir çalışmanın uygun olacağı görüşü ağırlık kazanmıştır. Bu çerçevede, öncelikle makine dairesinde site imkanlarıyla başlatılan teknik çalışmaların tamamlanmasına karar verilmiş, böylece, su devir daim pompası sökülerek tamir ettirilip yeniden monte edilmiştir. Havuzun eksik ve kırık mermerleri (toplam 8 m<sup>2</sup>.) piyasadan temin edilerek personelimiz tarafından yerlerine döşenmiş, derz dolguları yenilenerek yalıtımı



sağlanmış, 8 adet havuz aydınlatma lambası alınarak yine personelimiz tarafından yerlerine takılmıştır. Bahar aylarında havaların iyileşmesiyle havuz faaliyete geçirilmiş ancak su pompasının arızalanarak kullanılamaz hale gelmesi üzerine yeni bir pompa alma yoluna gidilmiş ve yerine monte edilmiş, havuz yeniden çalışır duruma getirilmiştir. Kare havuzun faal hale getirilmesi için yapılan toplam harcama yaklaşık 20 bin 700.00 TL olmuştur.

**Basketbol Sahalarının Düzenlenmesi :** Son Olağan Genel Kurul toplantısında verilen önerge doğrultusunda basketbol sahalarındaki bozuklukların düzeltilmesi ve yenilenmesi için çeşitli öneriler ve görüşler alınarak piyasa araştırması yapılmış, ancak mevcut bütçe imkanlarıyla karşılanamayacak bir maliyet ortaya çıkmış, bunun üzerine çalışmalar durdurulmuştur.

**Park, Bahçe ve Peyzaj :** Site yeşil alanında bakım çalışmalarına mevsim şartlarına uygun olarak yıl boyunca devam edilmiş, Mayıs ayından itibaren de sulama faaliyetine başlanmıştır. Mini futbol sahası ve gölet kapısı arasında bulunan alanda kurmuş olduğumuz serada tork ve çiçek yetiştirmeye devam edilmiştir. 2020 yılında kurulan serada site içerisinde dikilmek üzere daha önce dışarıdan temin edilen çeşitli fide ve çiçekler site personelimiz tarafından üretilmiştir. Seramızda bu dönem 2 bin 500 adet kış menekşesi, 400 adet gül, 400 adet ateş çalısı, 300 adet lüktür, 5 bin adet yaz çiçeği, 400 adet lavanta, 150 adet ortanca yetiştirilmiştir. Serada yetiştirilen kış menekşeleri, isteyen bloklara da maliyetine verilmiştir. Geçen yıl ki genel kurulda gündeme gelen kuş evleri (15 adet) yapılarak ağaçlara asılmıştır.

2020 yılında alınan dal öğütme makinasında öğütülen dal ve yapraklar öğütülerek yürüyüş yolları, çiçek ve ağaç diplerinde tekrar doğaya kazandırılmaya devam edilmiştir.

**Yönlendirme Levhalarının Değişimi :** Kat Malikleri Kurulu'nun Eylül ayındaki toplantısında alınan karar gereğince, sitemiz içerisinde bulunan yönlendirme tabelaları yenilenmiş, yeni tabelalar ilave edilmiştir.

**Sahra Tipi Yangın Dolapları:** Sitemiz iç bahçesinde olası bir yangın anında ilk müdahaleyi sağlamak amacıyla kurulmuş olan sahra tipi yangın dolaplarının kontrolleri yapılarak, personel eğitimleri tatbikatlarla pekiştirilmiştir.

Villalar bölgesinin üstünde ve arka kısmında kalan ormanlık alanın yangına karşı korunması için iki adet yangın hidrantı yapılarak faal hale getirilmiştir.

Eğitim ve tatbikat, ABB İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nca ve yangın tüplerini temin ettiğimiz firmanın uzmanları tarafından üç ayrı zamanda yapılmış, bu çalışmalara apartman görevlileri de dahil edilmiştir.

Ayrıca, ASKİ su şebekesine bağlı olan yangın hidratlarından yararlanmak amacıyla 60 metre uzunluğunda iki adet yangın hortumu kullanıma hazır hale getirilmiştir.

**Fiziki Güvenlik Hizmet Alımı:** Securitas Özel Güvenlik firmasıyla olan sözleşme süresi 15 Temmuz 2022 tarihine kadar devam etmektedir.



2019-2020 yılı Toplu Yapı Kat Malikleri Olağan Genel Kurulu'nda 2021 yılında tekrar ihaleye çıkılması yönünde görüş ortaya çıkmıştı. Ancak İçişleri Bakanlığı'nın yayınlanan pandemi tedbirleriyle ilgili genelgesi doğrultusunda 2021 Haziran'ında yapılması gereken Kat Malikleri Olağan Kurul toplantısı ertelenmişti. Bunun üzerine, sözleşme süresi 15 Temmuz 2021 tarihinde sona erecek fiziki güvenlik ihalesinin yönetimimizce yapılması gereği doğmuş ve 17 Haziran 2021 tarihinde ihale yapılmıştır. İhaleyi, ayrıntıları daha önce, 05 Eylül 2021 tarihinde yapılan Kat Malikleri Olağan Kurulu'na sunulan faaliyet raporunda yer verildiği şekliyle yine SECURITAS firması kazanmıştır.

**Kamera Güvenlik Sistemi:**A, B ve C Kapılarında kullanımda olan ve arızalanan HGS Geçiş Sistemleri ve bariyerlerin bakım ve onarımları düzenli olarak yaptırılmıştır.

Yönetim Binası Sistem Odası ve Yönetim Koridoru için ihtiyaç duyulan 2 adet IP DOM kamera ile gölet altı bölgesi için 1 adet IP kamera alınarak teknik ekibimiz tarafından montajı yapılmıştır. Böylece, güvenlik kamerası sayısı 126 adete ulaşmıştır.

**Site Avukatlık Hizmeti:** Avukat Kadriye Gökçen BİLASA ve Avukat Hasan Basri KORUKLUOĞLU Ortaklığı Hukuk Bürosundan "danışmanlık ve avukatlık" hizmeti alınmaya devam edilmiştir.

**Yemek İhalesi:** Mevcut yemek firmasının sağlıklı, hijyenik, kaliteli hizmet verdiğinin gözlemlenmesi ve personelin genel memnuniyeti dikkate alınarak MED yemek firması ile imzalanan sözleşme 1 (bir) yıllığına uzatılmıştır.

**Personel Hareketliliği:** Dönem içerisinde üç işçimiz işten ayrılmış, yaz dönemi çalışmalarının başlaması dolayısıyla üç geçici personel işe alınmıştır.

#### **Sonuç ve Temenniler :**

Örneği çok az bulunan bu güzel sitemizde yaşam kalitesini korumak, bazı kuralların uygulanmasını gerekli kılmaktadır. Güvenli, huzurlu, temiz ve yeşil bir ortamda yaşamak için sakinlerimizin ortak yaşam kurallarına uyması, yönetimimize ve güvenlik görevlilerine yardımcı olması dileğimizdir.

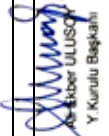
Geçen dönem içinde, titiz ve özverili çalışmaları ile sitemize katkı sağlayan çalışma arkadaşlarımıza teşekkür eder, Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu'nda alınacak kararların sitemiz için hayırlı olmasını dileriz.


  
Yüksel ÇİÇEK  
TYRK Üyesi  
Sebat SAZER  
TYRK Üyesi  
Hulusi KILIÇ  
TYRK Üyesi  
Serdar DİMLİ  
TYRK Üyesi  
Ali Ekber ULUSOY  
TYRK Başkanı

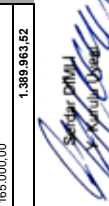
## BİLKENT II PARK SİTESİ TOPLU YAPIM YÖNTÜMÜ

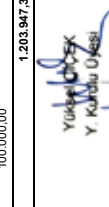
## 01.06.2021 - 31.05.2022 TARİHLER ARASI BİLANÇO

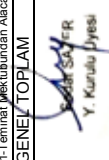
AKTİF (KAYNAKLAR)		PASİF (KAYNAKLAR)	
AÇIKLAMA	ÖNCEKİ DÖNEM (2020-2021)	AÇIKLAMA	CARI DÖNEM (2021-2022)
<b>I- DÖNEM VARLIKLAR</b>	<b>912.550,52</b>	<b>I- KISA VAD.YABAN. KAYNAK.</b>	<b>189.270,96</b>
A - Hazır Değerler	6.856,95	1- Ticari Borçlar	198.292,64
1- Aldat Kasa	5.644,93	1- Satıcılar	198.292,64
2- Aslı Kasa	1.214,02		
2- Bankalar	905.891,57	<b>C - Diğer Borçlar</b>	<b>8.601,08</b>
Ziraat Bank. Vadesiz Aidat Hs.	4.087,00	1-Personele Borçlar	1.301,00
T.İş Bankası Günlük Vadeeli	290.000,00	2- Diğer Çeşitli Borçlar	7.300,08
T.İş Bankası Vadesiz Hs.	111.916,84		
T.İş Bankası Vadesiz Hs.	27.986,75	<b>F - Öden Vergi ve Diğer Yük.</b>	<b>68.307,11</b>
T.İş Bank. Vadeeli Kıd.Tarz. Hs.	484.669,20	1 - Ödenecek Vergi ve Fonlar	54.275,66
T.İş Bankası Aslı Çöp-Jen.Avanı	12.139,19	1 - Ödenen Sosh.Göv. Kesimleri	6.667,17
T.İş Bank. Çöp.Vadeeli Hs.	5.942,52	3-Vad. Geç.Ert. Verne Diğer Yük.	47.608,49
T.İş Bank. Çöp.Vadeeli Hs.	288.650,48		
T. Vakıflar Bank. Vadeeli Öngör. GdH Hs	24.228,86	<b>KISA VAD.YAB. KAY. TOP.</b>	<b>266.179,15</b>
<b>C - Ticari Alacaklar</b>	<b>128.114,98</b>		
5 - Verilen Dep.Teminatlar.	4.998,47	<b>III - ÖZ KAYNAKLAR</b>	
5 - Verilen Dep.Teminatlar.	128.114,98	<b>D - Geçmiş Yıllar Karları</b>	<b>837.768,23</b>
<b>D - Diğer Alacaklar</b>	<b>63.281,88</b>	1 - Geçmiş Yıllar Karları	837.768,23
1 - Ortaklardan Alacaklar	28.732,06		
2 - Ortaklardan avansı alacağı	27.188,99	<b>F - Dönem Net Karı (Zararı)</b>	<b>43.378,32</b>
5 - Diğer Çeşitli Alacaklar	2.552,80	1 - Dönem Net Karı (Zararı)	130.607,98
7 - Şüpheli Diğer Alacaklar	30.556,32		
8 - İş Avansları	1.441,70	<b>III- NAZIM HESAPLAR</b>	
<b>DÜMEN VAR.TOPLAMI</b>	<b>1.103.947,38</b>	1-Teminat Mektubundan Borçlar	165.000,00
<b>II- DÜMEN VARLIKLAR</b>	<b>1.103.947,38</b>		
D-Maddi Duran Varlıklar	-		
2 - Yeraltı ve Yerüstü Düzen.	23.000,56		
3-Tesis.Mak.Chizajlar	836.438,46		
5 - Taşlar	9.762,30		
6 - Demirbaşlar	115.122,28		
7 - Diğer Madd.Dur.Varlıklar	3.168,69		
8 - Birikmiş Amortismanlar (-)	987.492,29		
6 - Diğer Madd.Olm. Dur. Var.	2.080,00		
7 - Birikmiş Amortismanlar (-)	2.080,00		
8 - Yapılmakta olan yatırımlar	100.000,00		
<b>DURAN VAR.TOPLAMI</b>	<b>1.103.947,38</b>		
<b>AKTİF İVAR TOPLAMI</b>	<b>100.000,00</b>		
<b>III- NAZIM HESAPLAR</b>	<b>100.000,00</b>		
1-Teminat Mektubundan Alacaklar	100.000,00		
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>1.203.947,38</b>	<b>PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI</b>	<b>1.203.947,38</b>
			<b>1.389.963,52</b>

  
Hüseyin KILIÇ  
Y. Kurulu Üyesi

  
Hüseyin KILIÇ  
Y. Kurulu Üyesi

  
Hüseyin KILIÇ  
Y. Kurulu Üyesi

  
Hüseyin KILIÇ  
Y. Kurulu Üyesi

  
Hüseyin KILIÇ  
Y. Kurulu Üyesi


**BİLKENT II PARK SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ****01.06.2021 - 31.05.2022 TARİHLER ARASI GELİR VE GİDERLER**


1 GİDERLER	TL	1 GELİRLER	TL
<b>A- GİDER YERLERİ</b>		<b>A- İDAT GELİRLERİ</b>	
YEŞİL ALAN, SU, GÖB.BİT.VS GİDER.	323.123,66	AİDAT GELİRLERİ	5.105.377,00
YEŞİL ALAN PERSONEL GİDERLERİ	2.246.131,57	<b>B- SAİR GELİRLER</b>	263.427,37
ORTAK ALAN BAK.ONAR.GİDER.	406.644,46	ELEKTRİK TAMİR GELİRİ	12.945,00
İŞLETME GENEL GİDERLERİ	182.751,52	TESİSAT TAMİR GELİRİ	8.315,00
GÜVENLİK GİDERLERİ	1.871.906,55	ÇİM ALAN KİRA GELİRİ	78.222,77
YÖNETİM.DENETİM KURULU H.HAKKI	96.798,17	5510 SAY.YASA SGK PRIM %5 İND.	59.667,92
DEMİRBAŞ ALIM GİDERLERİ	19.454,24	ÇEVRE AİDAT GEÇİK.TAZM. GELİRİ	84.117,95
İŞÇİ SAĞ.İŞ.GÜV.GİDERLERİ	7.903,20	BROŞÜR DAĞITIM GELİRİ	750,00
		İNŞAAT TAMİR / BAHÇ. BAKIM GELİRİ	9.170,00
<b>B- YATIRIM GİDERLERİ</b>	117.024,05	CİP + YAYA KARTI SATIŞ GELİRİ	11.455,00
		SİTEYE VERİLEN ZARAR KARŞILIĞI	80,00
		FOTOKOPI ÇEKİM GELİRİ	190,00
		ŞARTNAME ŞATIŞ GELİRİ	1.500,00
		DİĞER GELİRLER	4.810,00
		BANKA FAİZ GELİRLERİ	101.162,92
		ÖNCEKİ DÖNEM GELİR VE KARLAR	167,60
		ÖNCEKİ DÖNEM GİDER VE ZARARLARI -	112.601,79
		CORONA VİRÜS İLAÇLAMA GELİRİ	3.475,00
		<b>B-ASKİ-ÇÖP KONTJENERATÖR (AVANS) GELİRİ</b>	33.541,03
		BANKA FAİZ GELİRLERİ	33.541,03
<b>GİDERLER TOPLAMI</b>	5.271.737,42	<b>GELİRLER TOPLAMI</b>	5.402.345,40
<b>DÖNEM GELİR / GİDER FARKI</b>	130.607,98	<b>DÖNEM GELİR / GİDER FARKI</b>	-
<b>TOPLAM</b>	5.402.345,40	<b>TOPLAM</b>	5.402.345,40

  
Serdar SAZER  
Y.Kurulu Üyesi

  
Yüksel ÇİÇEK  
Y.Kurulu Üyesi

  
Serdar GİLMİŞ  
Y.Kurulu Üyesi

  
Hulusi KILIÇ  
Y.Kurulu Üyesi

  
Ali Ekber ULUSOY  
Y.Kurulu Başkanı

BİLKENT İİ PARK SİTESİ TOPLU YAPII YÖNETİMİ

01.06.2021 - 31.05.2022 ARASI BÜTÇE GİBERLERİ TL

GİBERLER	HAZİRAN	TEMMUZ	AGUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	TOPLAM
<b>YEŞİL ALAN GİBERLERİ</b>													
Çim + Kır + Çiçuk Mak. Bakım	404,00	246,70	100,00	-	120,00	-	-	-	-	9.227,60	2.091,60	4.000,00	12.589,90
Çim + Kır + Çiçuk Mak. Yabst	1.000,00	45,00	-	1.000,00	-	-	-	270,00	-	349,95	1.760,00	1.000,00	5.424,95
Çiçuk Gid.(Organik + Doğal)	400,00	-	250,00	-	-	5.956,00	-	-	-	-	-	7.450,33	17.656,33
Tem. Matz. Gideri (Çöp Poşeti)	-	826,00	3.532,60	100,00	-	5.956,00	-	-	-	-	7.552,86	-	17.867,56
İlaç GİBERLERİ (BİKİ - HASTELİ)													
Yeşil Alan İlaç. Masraf	-	488,00	-	1.330,00	-	-	-	-	-	-	25,00	-	8.558,00
Yeşil Alan BİKİ + Tohum	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yeşil Alan Bakım Onarım	789,03	1.822,50	4.397,16	7.416,21	1.237,38	602,00	1.576,50	708,00	708,00	260,00	389,20	8.927,10	28.808,88
Yeşil Alan Su	8.265,98	-	13.881,78	20.207,33	14.225,50	27.739,41	17.775,91	554,81	30.000,00	55.444,32	388,42	8.237,55	186.761,11
Kamyonet Bakım	-	-	2.065,00	-	170,00	-	3.410,20	-	-	2.832,00	-	-	8.477,20
Kamyonet Masraf	914,99	1.350,01	1.392,54	1.500,00	1.088,63	1.619,78	1.800,00	2.000,00	600,00	3.140,00	4.530,00	3.500,00	23.416,95
Kamyonet Sigorta Vergi ve Muayene	11.744,00	4.778,21	26.777,66	31.556,54	16.851,61	35.887,19	34.119,41	3.512,81	31.308,00	71.363,87	17.689,39	37.935,97	323.123,66
<b>PERSONEL GİDERLERİ</b>													
Y. Alan İşçi Ücreti	126.161,40	139.895,56	127.707,51	129.510,66	131.506,96	130.064,86	128.246,30	153.826,33	141.277,07	138.136,75	156.964,37	156.920,97	1.659.917,84
Y. Alan İşçi Yol Giderleri	7.983,79	5.935,00	7.827,82	8.699,29	9.054,54	8.957,28	8.778,83	9.694,56	8.332,48	8.716,00	9.832,48	13.727,90	107.457,91
Y. Alan İşçi Yemek Giderleri	11.579,90	10.077,50	11.213,21	12.130,88	12.985,47	13.074,49	13.138,77	12.620,78	14.084,10	14.957,22	11.266,10	15.912,61	182.208,63
Y. Alan İşçi Mesai Giderleri	3.129,41	7.001,84	7.239,35	10.305,29	9.327,27	1.913,11	2.336,52	10.379,50	3.009,44	3.655,35	2.810,68	10.739,66	70.987,62
Y. Alan İşçi İş Elbise Giderleri	-	-	-	-	-	10.564,00	-	-	-	-	-	16.357,40	26.962,40
Kıdem ve İhtisar Tazminatı Giderleri	-	-	-	-	58.928,69	-	-	-	-	37.286,25	-	-	106.281,24
Y. Alan İşçi İhtiyacı Giderleri	500,00	53.209,14	1.000,00	-	-	-	-	-	-	-	67.606,89	-	122.316,13
<b>TOPLAM</b>	<b>148.354,10</b>	<b>215.219,04</b>	<b>165.074,19</b>	<b>160.636,32</b>	<b>220.382,83</b>	<b>164.104,64</b>	<b>162.499,42</b>	<b>186.521,17</b>	<b>166.703,09</b>	<b>204.863,99</b>	<b>247.384,14</b>	<b>213.408,74</b>	<b>2.246.131,57</b>
<b>ORTAK ALAN BAKONRIM GİBERLERİ</b>													
Ortak Alan Elektrik Tesisat Matzemesi	-	90,00	-	50,00	-	-	550,00	2.970,85	66.785,90	2.046,54	-	-	72.486,00
Ortak Alan Temiz Su + Pis Su Matz.	200,00	-	90,00	40,00	328,90	-	304,44	-	186,00	4.037,77	-	-	5.186,11
Ortak Alan Bakım Onarım (İng. + Boya)	3.216,22	1.978,72	898,03	445,00	250,00	450,00	625,00	497,31	100,00	3.462,76	910,00	-	12.913,04
Olt. Alan Tuç + Kum	-	-	-	-	-	263,20	-	1.199,48	-	-	-	-	1.482,68
Banyer ve Sitem Olt. Jeneratör Bakım Olt.	7.625,40	2.806,47	-	2.873,90	1.114,36	150,00	1.030,06	-	9.059,25	9.059,25	30.330,40	-	17.034,04
Elektrik GİBERLERİ	11.241,52	18.615,69	15.914,63	20.600,70	20.829,06	19.896,00	23.577,84	37.866,00	120.619,60	60.722,19	66.429,13	1.690,40	405.644,46
<b>İŞLETME GİBERLERİ</b>													
Flefor Giderleri	417,20	462,85	475,25	336,60	612,75	474,25	115,60	836,35	338,70	483,85	606,60	557,20	5.716,20
Mutlak Temizlik ve Çay-Spiker Matzeme C	44,04	2.807,16	2.270,92	3.824,67	2.648,71	3.480,21	3.769,14	5.001,99	3.153,66	5.165,48	45,05	52,75	31.764,68
Ankavut ve Yangı Giderleri	4.017,90	4.017,90	4.017,90	8.263,18	5.241,60	4.017,90	4.017,90	5.020,90	5.020,90	5.020,90	5.279,10	5.020,90	58.956,98
Noçer Giderleri	-	-	-	561,47	-	428,53	-	-	-	-	-	-	991,00
İnşaat Giderleri	-	710,00	-	760,00	-	860,00	-	1.175,00	1.200,00	-	1.770,00	-	6.466,00
Olt. Su Giderleri	92,28	3.295,08	2.274,48	125,00	4.630,61	2.363,04	2.076,76	2.449,44	1.835,00	2.347,00	3.144,50	3.144,50	24.414,91
Kırtasiye Matzeme Giderleri	1.291,81	1.291,81	1.291,81	1.291,81	1.291,81	1.291,81	1.291,81	20,00	351,80	-	2.563,61	2.563,62	1.291,81
Olt. Kira Giderleri	3.020,79	792,05	2.477,20	2.259,64	1.052,86	4.428,10	4.710,07	2.215,74	2.685,78	3.445,13	7.115,63	2.516,28	30.299,97
Diğer Muhafeli Giderleri	8.884,92	14.246,65	15.685,55	15.510,14	17.006,84	18.992,48	16.920,42	16.920,42	14.638,64	16.686,99	13.346,90	12.803,44	182.751,52
<b>TOPLAM</b>	<b>6.135,24</b>	<b>6.195,00</b>	<b>6.195,00</b>	<b>6.195,00</b>	<b>6.195,00</b>	<b>6.195,00</b>	<b>6.195,00</b>	<b>6.195,00</b>	<b>6.195,00</b>	<b>6.195,00</b>	<b>6.195,00</b>	<b>6.195,00</b>	<b>6.195,00</b>
<b>GİBERLERİN GİBERLERİ</b>													
GİBERLERİN GİBERLERİ	136.461,30	136.461,30	136.461,30	136.461,30	136.461,30	136.461,30	136.461,30	136.461,30	136.461,30	136.461,30	136.461,30	136.461,30	1.871.306,95
İÇİ SAGLIK GİBERLERİ	955,60	955,60	955,60	955,60	955,60	955,60	955,60	955,60	955,60	955,60	955,60	955,60	7.906,20
İÇİ SAGLIK GİBERLERİ	6.900,00	6.900,00	6.900,00	6.900,00	6.900,00	6.900,00	6.900,00	6.900,00	6.900,00	6.900,00	6.900,00	6.900,00	86.798,17
YÖNETİM + DENETİM KURULU HUZUR GİDERLERİ TOPLAMI	331.286,78	331.286,78	331.286,78	331.286,78	331.286,78	331.286,78	331.286,78	331.286,78	331.286,78	331.286,78	331.286,78	331.286,78	5.164.713,37
BORDÜR-KİLİT TAŞI VE ORTA HAVUZ (YATIRIM GİBERLERİ)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.271.737,42

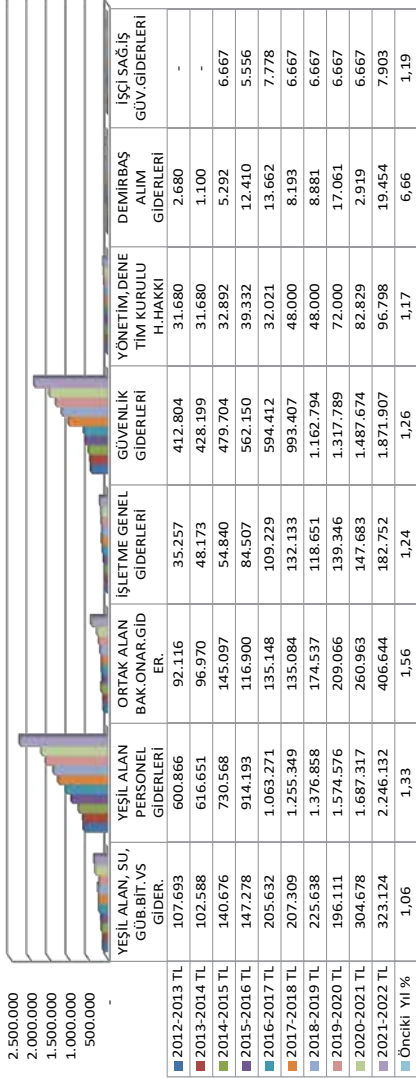
## BİLKENT II PARK SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

## GİDERLERİN BÜTÇE MUKAYESESİ

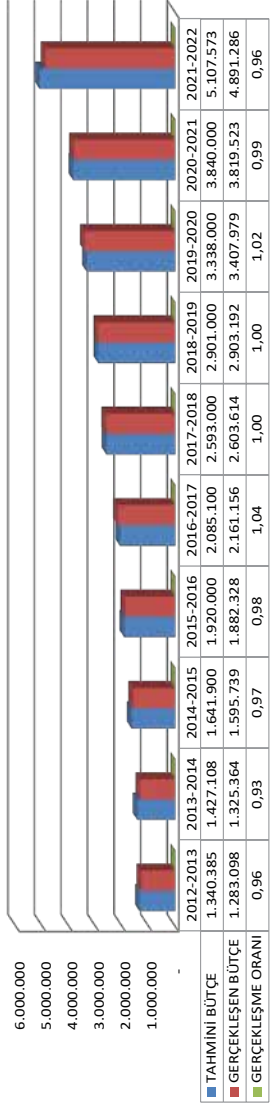
GİDERLER	01.06.2021 - 31.05.2022 DÖNEMİ			1.701,14	
	EK BÜTÇE DAHİL TAHHİMİNİ BÜTÇE TL	FİİLİ GERÇEKLEŞEN TL	FARK TL	MALİYET TL	% ORANI
<b>YEŞİL ALAN GİDERLERİ</b>					
Çim + Kar + Çapa.Mak.Bakım	20.000	12.589,90	7.410,10	4,15	0,00
Çim + Kar + Çapa.Mak.Yakıt	5.000	5.424,95	- 424,95	3,19	0,00
Gübre Gid.(Organik + Doğal)	-	17.658,33	- 17.658,33	10,38	0,00
Tem.Malz.Gideri (Çöp Poşeti)	7.000	17.567,56	- 10.567,56	10,33	0,00
İlaç Giderleri (Bitki - Haşeri )	7.000	8.558,00	- 1.558,00	5,03	0,00
İlaç Makinası Mazot Gideri	-	-	-	-	-
Yeşil Alan Bitki + Tohum	-	-	-	-	-
Yeşil Alan Bakım Onarım	25.000	28.803,88	- 3.803,88	16,93	0,01
Yeşil Alan Su	195.000	196.761,11	- 1.761,11	115,66	0,04
Kamyonet Bakımı	6.500	8.477,20	- 1.977,20	4,98	0,00
Kamyonet Mazot	16.000	23.415,95	- 7.415,95	13,76	0,00
Kamyonet Sigorta Vergi ve Muayene	2.000	3.866,78	- 1.866,78	2,27	0,00
<b>TOPLAM</b>	<b>283.500</b>	<b>323.123,66</b>	<b>- 39.623,66</b>	<b>189,95</b>	<b>0,06</b>
<b>PERSONEL GİDERLERİ</b>					
İşçi Ücretleri	1.802.153	1.659.917,84	142.235,16	975,77	0,32
Yol Giderleri	110.000	107.457,91	2.542,09	63,17	0,02
Yemek Giderleri	140.000	152.208,63	- 12.208,63	89,47	0,03
Fazla Mesai Giderleri	50.000	70.987,62	- 20.987,62	41,73	0,01
İş Elbisesi Giderleri	22.000	26.962,20	- 4.962,20	15,85	0,01
Kıdem Tazminatı Fonu	120.000	106.281,24	13.718,76	62,48	0,02
İkramiye Giderleri	96.000	122.316,13	- 26.316,13	71,90	0,02
<b>TOPLAM</b>	<b>2.340.153</b>	<b>2.246.131,57</b>	<b>94.021,43</b>	<b>1.320,37</b>	<b>0,44</b>
<b>ORTAK ALAN BAK.ONRM.GİDERLERİ</b>					
Ortak Alan Elektrik Tesisat Malzemesi	11.000	72.495,09	- 61.495,09	42,62	0,01
Ortak Alan Temiz Su + Pis Su Malz.	2.500	5.186,11	- 2.686,11	3,05	0,00
Ortak Alan Bakım Onarım (İnş.+ Boya)	15.000	12.913,04	2.086,96	7,59	0,00
Ortak Alan Tuz + Kum	5.000	1.482,68	3.517,32	0,87	0,00
Bariyer ve Sistem Odası, jeneratör Bak	36.000	17.034,04	18.965,96	10,01	0,00
Elektrik Giderleri	301.534	297.533,50	4.000,50	174,90	0,06
<b>TOPLAM</b>	<b>371.034</b>	<b>406.644,46</b>	<b>- 35.610,46</b>	<b>239,04</b>	<b>0,08</b>
<b>İŞLETME GENEL GİDERLERİ</b>					
Telefon Giderleri	6.500	5.716,20	783,80	3,36	0,00
Posta Giderleri	2.000	3.355,95	- 1.355,95	1,97	0,00
Mutfak Temizlik Malzeme ve Çay-Şek.	26.000	31.764,68	- 5.764,68	18,67	0,01
Site Avukat ve Yargı giderleri	55.000	58.956,98	- 3.956,98	34,66	0,01
Noter Giderleri	1.500	991,00	509,00	0,58	0,00
Isınma Giderleri + Mutfak	7.000	6.465,00	535,00	3,80	0,00
Ofis Su Giderleri	20.000	24.414,91	- 4.414,91	14,35	0,00
Kırtasiye Malzeme Gideri	5.000	5.285,12	- 285,12	3,11	0,00
Ofis Binası Kira Gideri	18.000	15.501,71	2.498,29	9,11	0,00
Diğer Muhtelif Giderler	86.297	30.299,97	55.997,03	17,81	0,01
<b>TOPLAM</b>	<b>227.297</b>	<b>182.751,52</b>	<b>44.545,48</b>	<b>107,43</b>	<b>0,04</b>
<b>DEMİRBAŞ GİDERLERİ</b>	<b>19.669</b>	<b>19.454,24</b>	<b>214,76</b>	<b>11,44</b>	<b>0,00</b>
<b>GÜVENLİK GİDERLERİ</b>	<b>1.862.920</b>	<b>1.871.906,55</b>	<b>- 8.986,55</b>	<b>1.100,38</b>	<b>0,36</b>
<b>İŞÇİ SAĞ.İŞ GÜV.GİDERLERİ</b>	<b>7.500</b>	<b>7.903,20</b>	<b>- 403,20</b>	<b>4,65</b>	<b>0,00</b>
<b>YÖN. + DEN. KUR. HUZ. HAK.</b>	<b>95.500</b>	<b>96.798,17</b>	<b>- 1.298,17</b>	<b>56,90</b>	<b>0,02</b>
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>5.207.573</b>	<b>5.154.713,37</b>	<b>52.859,63</b>	<b>3.030,15</b>	<b>1,00</b>
<b>SAİR GELİRLER</b>	<b>100.000</b>	<b>263.427,37</b>	<b>- 163.427,37</b>		
	<b>5.107.573</b>	<b>4.891.286,00</b>	<b>216.287,00</b>		
<b>BORDÜR-KİLİT TAŞI-HAVUZ HARCAMALARI</b>		<b>117.024,05</b>			

BORDÜR-KİLİT TAŞI-HAVUZ HARCAMALARI

## Gider Dağılımları

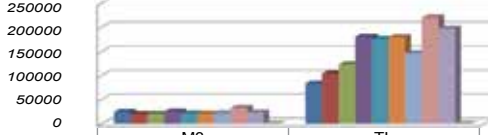


## Bütçe Mukayesesi



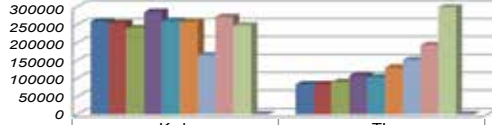
## BİLKENT II PARK SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

### DÖNEM SU SARFIYATLARI



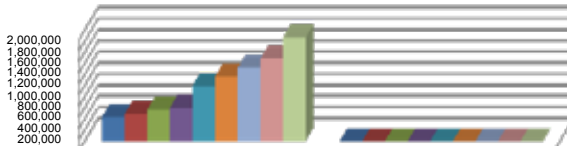
	M3	TL
2013-2014 DÖNEMİ	24,295.74	82,958.89
2014-2015 DÖNEMİ	19,663.98	104,200.34
2015-2016 DÖNEMİ	20,035.09	123,102.34
2016-2017 DÖNEMİ	24,975.94	180,129.65
2017-2018 DÖNEMİ	20,696.86	175,464.53
2018-2019 DÖNEMİ	20,399.26	179,121.46
2019-2020 DÖNEMİ	21,264.77	146,008.52
2020-2021 DÖNEMİ	32,390.15	220,183.00
2021-2022 DÖNEMİ	22,746.90	196,761.11
ARTIŞ %	0.70	0.89

### DÖNEM ELEKTRİK SARFIYATLARI



	Kwh	TL
2013-2014 DÖNEMİ	258,064.16	83,453.81
2014-2015 DÖNEMİ	253,924.38	83,786.65
2015-2016 DÖNEMİ	240,660.63	89,550.80
2016-2017 DÖNEMİ	284,563.43	107,626.08
2017-2018 DÖNEMİ	259,843.48	102,043.30
2018-2019 DÖNEMİ	256,541.77	129,331.40
2019-2020 DÖNEMİ	164,861.98	150,848.50
2020-2021 DÖNEMİ	271,602.26	192,749.10
2021-2022 DÖNEMİ	247,109.53	297,533.50
ARTIŞ	0.91	1.54

### DÖNEM GÜVENLİK GİDERLERİ



	TL	%
2013-2014	427,644	1.00
2014-2015	479,704	1.12
2015-2016	562,150	1.17
2016-2017	594,412	1.06
2017-2018	993,407	1.67
2018-2019	1,162,793	1.17
2019-2020	1,317,789	1.13
2020-2021	1,487,674	1.13
2021-2022	1,871,907	1.26



## BİLKENT II PARK SİTESİ TOPLU YAPILAN YÖNETİMİ

## YENİ DÖNEM ÇEVRE AIDAT BÜTÇESİ (MEVCUT AIDATLARIN %37 ARTIRILMASI İLE YAPILAN BÜTÇE)

01.06.2022 - 31.05.2023 DÖNEMİ

GİDERLER	01.06.2021-31.05.2022 DÖNEMİ		YENİ DÖNEM TAHRİMİNİ BÜTÇE	BLOKLAR	DAİRE SAYISI	DAİRE ARSA PAYI	TOPLAM ARSA PAYI	GEÇMİŞ DÖNEM AIDAT	YENİ DÖNEM AIDAT	AYLIK GELİR	YILLIK GELİR
	DAHİL EK BÜTÇE TAHRİMİNİ BÜTÇE TL	GERÇEKLEŞEN TL									
<b>YEŞİL ALAN GİDERLERİ</b>											
Çim + Kar + Çapa, Mak. Bakım	20.000	12.589,90	18.500	VİLLALAR	26	4,300	111,800	1.241	1.705	44.340	532.074
Çim + Kar + Çapa, Mak. Yaktk	5.000	5.424,95	8.500	B BLOK	8	2,840	22,720	800	1.126	9.011	108.128
Gubre Gld (Organik + Doğal)	-	17.658,33	25.000	B BLOK	52	2,740	142,480	794	1.087	56.507	678.085
Tem. Malz. Gideri (Çöp Poşeti)	7.000	17.567,56	30.000	C BLOK	20	2,592	51,840	748	1.028	20.560	246.715
İlaç Giderleri (Bitki - Haşeri)	7.000	8.558,00	13.000	D BLOK	12	1,330	15,960	384	527	6.330	75.956
İlaç Makinası - Mazot Gideri	-	-	-								
Yeşil Alan Bitki + Tohum	25.000	28.803,88	43.000	D BLOK	69	1,380	95,220	398	547	37.764	453.167
Yeşil Alan Bakım Onarım	195.000	196.761,11	456.000	D BLOK	45	1,420	63,900	410	563	25.343	304.110
Yeşil Alan Su	6.500	8.477,20	12.000	E BLOK	16	1,380	22,080	398	547	8.757	105.082
Kamyonet Bakımı	16.000	23.415,95	35.000	E BLOK	158	1,440	227,520	416	571	90.234	1.082.804
Kamyonet Mazot	2.000	3.866,78	6.000	F BLOK	20	1,330	26,600	384	527	10.549	126.594
Kamyonet Sigorta Vergi ve Muayene	2.000	3.866,78	6.000	F BLOK	188	1,380	259,440	398	547	102.893	1.234.717
<b>TOPLAM</b>	<b>283.500</b>	<b>323.123,66</b>	<b>647.000</b>	<b>G-H BLOK</b>	<b>28</b>	<b>1,100</b>	<b>30,800</b>	<b>318</b>	<b>436</b>	<b>12.215</b>	<b>146.582</b>
<b>PERSONEL GİDERLERİ</b>				<b>G-H BLOK</b>	<b>56</b>	<b>1,220</b>	<b>68,320</b>	<b>352</b>	<b>484</b>	<b>27.095</b>	<b>325.146</b>
İşçi Ücretleri	1.802.153	1.659.917,84	2.599.000	G-H BLOK	336	1,380	463,680	398	547	193.894	2.206.728
Yol Giderleri	110.000	107.457,91	169.000	K BLOK	12	0,600	7,200	174	238	2.855	34.266
Yemek Giderleri	140.000	152.208,63	295.000	L BLOK	36	0,700	25,200	202	278	9.994	119.931
Fazla Mesat Giderleri	50.000	70.987,62	90.000	DÜKKAN	8	0,750	6,000	216	297	2.380	28.555
İş Elbisest Giderleri	22.000	26.962,20	50.000								
Kidem Tazminatı Fonu	120.000	106.281,24	190.000								
İkramiye Giderleri	96.000	122.316,13	175.000								
<b>TOPLAM</b>	<b>2.340.153</b>	<b>2.246.131,57</b>	<b>3.568.000</b>								
<b>ORTAK ALAN BAK. ONRİM. GİDERLERİ</b>											
Ortak Alan Elektrik Tesisat Malzemesi	11.000	72.495,09	22.500								
Ortak Alan Temiz Su + Pis Su Malz.	2.500	5.186,11	7.500								
Ortak Alan Bakım Onarım (İns. + Boye	15.000	12.913,04	19.000								
****Yapılmakta olan yatırımlar****	-	-	-								
Ortak Alan Tuz + Kum	5.000	1.482,68	5.000								
Bariyer ve Sistem Odası Bakım Onarı	36.000	17.034,04	50.000								
Elektrik Giderleri	301.534	297.533,50	698.000								
<b>TOPLAM</b>	<b>371.034</b>	<b>406.644,46</b>	<b>802.000</b>								

GİDERLER	01.06.2021-31.05.2022 DÖNEMİ		YENİ DÖNEM TAHMİNİ BÜTÇE	BLOKLAR	DAİRE SAYISI	DAİRE ARSA PAYI	TOPLAM ARSA PAYI	GEÇMİŞ DÖNEM AIDAT	YENİ DÖNEM AIDATI	AYLIK GELİR	YILLIK GELİR
	EK BÜTÇE DAHİL TAHMİNİ BÜTÇE TL	GERÇEKLEŞEN TL									
<b>İŞLETME GENEL GİDERLERİ</b>											
Telefon Giderleri	6.500	5.716,20	9.000	DÜKKAN	4	1.500	6.000	433	595	2.380	28.555
Posta Giderleri	2.000	3.355,95	5.000	DÜKKAN	4	2.250	9.000	649	892	3.569	42.832
Mutfak Temizlik Malzeme ve Çay-Şek	26.000	31.764,68	47.500								
Site Avukat Ücreti	55.000	58.956,98	90.000	S.TESİS	1	31.760	31.760	9.168	12.596	12.596	151.151
Noter Giderleri	1.500	991,00	1.500								
İsıma Giderleri + Mutfak	7.000	6.485,00	10.000	S.TESİS EK	1	4.090	4.090	1.181	1.622	1.622	19.465
Ofis Su Giderleri	20.000	24.414,91	37.000								
Kirfaşive Malzeme Gideri	5.000	5.285,12	8.000								
Ofis Kira Gideri	18.000	15.501,71	25.000	KREŞ	1	9.530	9.530	2.751	3.780	3.780	45.355
Diğer Muhalefl Giderler	86.297	30.299,97	45.000								
Temsil Masrafları	-	-	2.500								
Misafir Ağırlama Masrafları	-	-	5.000								
Şehir içi Yol Ücreti	-	-	3.500								
Havale ve Damga vergisi	-	-	3.000								
Diğer Giderler	-	-	31.000								
<b>TOPLAM</b>	<b>227.297</b>	<b>182.751,52</b>	<b>278.000</b>								
DEMİRBAŞ GİDERLERİ	19.669	19.454,24	30.000								
GÜVENLİK GİDERLERİ	1.862.920	1.871.906,55	2.863.000								
İSÇİ SAĞLIŞ GÜV.GİDERLERİ	7.500	7.903,20	12.000								
YÖN. + DEN. KUR. HUZ. HAK.	95.500	96.798,17	146.000								
GİDERLER TOPLAMI	5.207.573	5.154.713,37	8.346.000								
SAİR GELİRLER	100.000	263.427,37	250.000								
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>5.107.573</b>	<b>4.891.286,00</b>	<b>8.096.000</b>								
					1.101	77.012	1.701,14			674.666,67	8.096.000

**Not : Bir önceki gerçekleşen giderlere göre**

- 1- ASKİ Gen.Müd.03.06.2022 Tarhılı Su ve Atıksu tarifesine göre Bahçe Aboneliği : 14,05 M3/TL- Konut Aboneliği: 20,80 M3/TL olup, mevcut fiyatlar %15 arttırılarak 23.000 M3 Sarıfiyat
- 2- Personel ücretleri toplamında %50 arttırılmıştır. (Temmuz %20 -Ocak %30)
- 3- Elektrik mevcut fiyat 1,83 kWh/TL %50 artış ile 2,74 kWh/TL x 255.000 bin kWh öngörülmüştür.
- 4- Güvenlik giderleri %50 artış öngörülmüştür.
- 5- Diğer kalemler bir önceki yıl giderlerine göre %50 arttırılmıştır.

6- 2022-2023 bütçe dönemi sair gelir 250 bin TL tahmin edilmiştir.


**NOT: Merkez Bankası 18 Nisan açıklamasında 2022 yılı enflasyon tahminini 42,8 açıklamıştır.**

  
Mustafa ŞAHİN  
Y. Kurul Üyesi

  
Mustafa ŞAHİN  
Y. Kurul Üyesi

  
Mustafa ŞAHİN  
Y. Kurul Üyesi

  
Mustafa ŞAHİN  
Y. Kurul Üyesi

  
Ali Ekber ULDOĞU  
Y. Kurul Başkanı

**BİLKENT II PARK SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ****01.06.2022 TARİHİNDEN GEÇERLİ AİDAT LİSTESİ**

BLOKLAR	DAİRELER	DAİRE SAYISI	AİDAT TL
A1-A2-A3 Villa		26	<b>1.705</b>
B1-B2 Blok Düplex	1-2-3-4	8	<b>1.126</b>
B1-B2 Blok Daire	5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30	52	<b>1.087</b>
C1-C2-C3-C4-C5 Blok		20	<b>1.028</b>
D1 Blok	1-2-	2	<b>527</b>
	3-4-5-7-9-11-13-15-17-19-21-23-25-27-29-30-	16	<b>547</b>
	6-8-10-12-14-16-18-20-22-24-26-28-	12	<b>563</b>
D2 Blok	1-2-	2	<b>527</b>
	3-4-6-8-10-12-14-16-17-18-	10	<b>547</b>
	5-7-9-11-13-15	6	<b>563</b>
D3 Blok	1-2-	2	<b>527</b>
	3-4-5-7-9-11-13-14	8	<b>547</b>
	6-8-10-12	4	<b>563</b>
D4 Blok	1-2-	2	<b>527</b>
	3-4-6-8-10-12-14-15-16	9	<b>547</b>
	5-7-9-11-13	5	<b>563</b>
D5 Blok	1-2-	2	<b>527</b>
	3-4-5-7-9-11-13-15-17-18-	10	<b>547</b>
	6-8-10-12-14-16-	6	<b>563</b>
D6 Blok	1-2-	2	<b>527</b>
	3-4-6-8-10-12-14-16-18-20-22-24-26-28-29-30	16	<b>547</b>
	5-7-9-11-13-15-17-19-21-23-25-27	12	<b>563</b>
E1-E8 Bloklar	1-2-	4	<b>547</b>
	3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26	48	<b>571</b>
E2-E3 Bloklar	1-2-	4	<b>547</b>
	3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22	40	<b>571</b>
E4 Blok	1-2-	2	<b>547</b>
	3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18	16	<b>571</b>
E5-E6-E7 Bloklar	1-2-	6	<b>547</b>
	3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20	54	<b>571</b>

**BİLKENT II PARK SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ****01.06.2022 TARİHİNDEN GEÇERLİ AİDAT LİSTESİ**

BLOKLAR	DAİRELER	DAİRE SAYISI	AİDAT TL
F1- Bloklar	1-2-	2	<b>527</b>
	3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26	24	<b>547</b>
F2-F3-F4 Bloklar	1-2-	6	<b>527</b>
	3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22	60	<b>547</b>
F5-F6 Bloklar	1-2-	4	<b>527</b>
	3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-	28	<b>547</b>
F7-F8-F9 Bloklar	1-2-	6	<b>527</b>
	3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20	54	<b>547</b>
F10-Blok	1-2-	2	<b>527</b>
	3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24	22	<b>547</b>
G1-G2-G3-G4-G5-G6	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48	288	<b>547</b>
	49-50-51-52-53-54-55-56	48	<b>484</b>
	57-58-59-60	24	<b>436</b>
H- Blok	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48	48	<b>547</b>
	49-50-51-52-53-54-55-56	8	<b>484</b>
	57-58-59-60	4	<b>436</b>
K1-K2- Bloklar	1-2-3-4-5-6	12	<b>238</b>
L1-L2-L3 Bloklar	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12	36	<b>278</b>
T1-T2- Dükkanlar	2-3-6-7	4	<b>297</b>
	1-8-	2	<b>595</b>
	4-5-	2	<b>892</b>
T3-T4- Dükkanlar	2-3-6-7-	4	<b>297</b>
	1-8-	2	<b>595</b>
	4-5-	2	<b>892</b>
SOSYAL TESİS	1	1	<b>12.596</b>
SOSYAL TESİS EK BINA (STARBACK)	1	1	<b>1.622</b>
KREŞ	1	1	<b>3.780</b>
		1101	

## BİLKENT 2 PARK SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI' NA

KONU: 31.05.2021 – 24.05.2022 tarihleri arasında hukuk ofisimizce takip edilen dava dosyalarının raporudur.

### 1. SULH HUKUK MAHKEMESİ' NİN 2015/688 E SAYILI DOSYASI

Davacı Bilkent yönetimi adına yönetici Ömer Üstünkol' un DÖNEMİN YÖNETİCİLERİ (davalı Alaaddin Kayıhan, Hakan Vural, Zeynep Arseven, Murat Yazıcı, Mustafa Aytekin, dava ihbar edilenler Mehmet Yiğit, Ömer Gülbahçe) aleyhinde açtığı kapalı Otopark Bakım Onarım işleri sözleşmeye uygun yapılmadığı, ayıplı olan imalatın imalatı yapan şirketçe giderilmesinin istenmesi yerine aynı imalat için 2. Kez 15.000,00 TL ödenmiş olup bu ödemenin davalılardan müştereken ve müteselsilen iadesi talepli dava sonuçlanmış ve davanın kısmen kabulü ile toplam 5.998,44 TL zararın davalılardan müteselsilen tahsili ile davacıya verilmesine, fazlaya ilişkin istemin reddine karar verilmiştir. Ankara 24. İcra Müdürlüğü'nün 2020/9947 takip sayılı dosyası ile takip başlatılmıştır, dosyanın istinaf incelemesi devam etmektedir. İcra dosyasında işlemler devam etmektedir.

### 2. 9. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ' NİN 2015/169 E SAYILI DOSYASI

Davacı Bilkent 2 Park Sitesi tarafından davalı AKM Grup, DÖNEMİN YÖNETİCİLERİ (Alaaddin Kayıhan, Hakan Vural, Zeynep Arseven, Murat Yazıcı, Mustafa Aytekin, Ahmet Ayhan Özmen, Atacan Ayar, Mehmet Yeşil) aleyhinde açılan KAMERA GÜVENLİK SİSTEMİNDE YAPIM İŞİ İLE İLGİLİ (malzeme teslim listesinde sayılı Malzemelerin teslim edilmemiş olması ve buna rağmen ödenen 49.182,98 TL, + 8.852,00 TL kdv olmak üzere - paranın iadesine ilişkin) davada, mahkemece 7.150,00 TL nin davalılardan AKM Gruptan tahsiline, kat maliklerine ilişkin davanın tefrikine karar verilmiştir. Tefrik ile dosya 9. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2020/264 E. Sayılı dosyasına kaydı yapılmıştır, işbu dosyada da kat maliklerine karşı davanın Sulh Hukuk Mahkemesinde görülmesi gerektiğinden bahisle görevsizlik kararı verilmiştir. Dosya 14. Sulh Hukuk Mahkemesine gönderilmiştir. 2020/1373 E. Sayılı dosyasında yargılama devam etmektedir.

### 3. 15 İCRA MÜDÜRLÜĞÜ 2018/5585

Alacaklı Bilkent 2 Park Sitesi tarafından borçlu Tepe Güvenlik aleyhinde Ankara 2. Tüketici Mahkemesi 2015/161 E. sayılı dosyasından kaynaklı rücu alacağı için başlatılan icra takibinde tebligat aşamasının tamamlanması beklenmektedir. 58.257 TL İÇİN İCRA TAKİBİ BAŞLATILMIŞ (tepe güvenlik 48.392,64 TL lik kısmı kabul etmiş icra tahsil harçları ve icra vekalet ücretleri düşükten sonra toplam 54.356,56 TL ödeme yapılmış 51.087,50 TL hesabımıza ödeme yapılmış) BUNUN 44.329,23+580,04 = 44.909,27 TL TAHSİLAT YAPILIP SİTE HESABINA ÖDENMİŞ KALAN KISMA TEPE GÜVENLİK TARAFINDAN İTİRAZ EDİLMİŞ, TARAFIMIZCA ANKARA 19. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNİN 2018/394 E. SAYILI DOSYASI İLE İTİRAZIN İPTALİ DAVASI AÇILMIŞTIR. Davanın kısmen kabulüne karar verilmiş olup Ankara 15.İcra Müdürlüğü'nün 2018/5585 Esas sayılı dosyasında davalı borçlunun kısmi itirazının iptali ile 60,80 TL üzerinden takibin DEVAMINA, fazlaya ilişkin talebin REDDİNE karar verilmiştir. Gerekçeli kararın tarafımıza tebliğinden sonra istinaf edilecektir

4. Ankara Cumhuriyet Başsavcılığı 2016/30457 hazırlık soruşturmasının soruşturması tamamlanarak Ankara 4. Asliye Ceza Mahkemesinin 2018/1387 E. sayılı dosyası ile dava açılmıştır. (Mustafa Aytekin ve Atacan Ayar'ın dönemin yöneticileri hakkında koltuk, kitaplık

29 |

vs hususlarla ilgili görevi kötüye kullanma, hizmet nedeni ile emniyeti suistimal, özel belgede sahtecilik hk.) Yargılama devam ediyor.

5. Ankara 9. Sulh Hukuk Mahkemesinin 2018/1319 E. sayılı dosyasında Davacı Ömer Üstünkol tarafından 2018 Genel Kurul kararlarının bir kısmının iptali için açılan davanın reddine karar verilmiştir. Davacı tarafından istinaf edilen kararın istinaf incelemesi devam etmektedir.

6. Birol Erdem, Serpil Erdem, Eda Erdem tarafından site yönetimimiz aleyhinde açılan hırsızlık sebebi ile maddi manevi tazminat davasında Ankara 5. Tüketici Mahkemesinin 2016/333 E. Sayılı dosyasında verilen ve kesinleşen tazminat kararı sonrasında müvekkil tarafından ödenen bedelin diğer davalı PRESTIJ VİP GÜVENLİK VE KORUMA HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ'nden tahsilini teminen açılan ANKARA 31. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ 2020/2510 sayılı dosyada sorgu ve işlemler devam etmektedir.

7. ANKARA 18. İŞ MAHKEMESİ 2019/614 E. DAVACI AHMET NASIRLAR DAVALI BİLKENT 2 PARK SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİCİLİĞİ; davada kısmen kabul kararı verilmiş olup, gerekçeli kararın tarafımıza tebliğ edilmiş olup, istinaf edilmiştir. BAM dönüşü beklenmektedir.

8. ANKARA 15. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ 2019/67 E. Davacı BİLKENT 2 PARK SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİCİLİĞİ davalılar ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAK. Ve BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ; dosya karara çıkmış olup dava reddedilmiştir. Gerekçeli kararın tarafımıza tebliğinden sonra karar istinaf edilecektir.

9. Mehmet Yeşil- Site yönetimimiz arasında görülen işçilik alacaklarına ilişkin 32. İş Mahkemesi dosyasında Mehmet Yeşil'e ödenen paranın rücusu için Ömer Üstünkol'a karşı alacak davası açılmış olup, 1.Sulh Hukuk Mahkemesinin 2021/1563 E. Sayılı dosyasında devam etmektedir.

10. 2020/26040 esas sayılı dava dosyasında Ömer Üstünkol tarafından site yöneticileri aleyhinde yapılan site tel örgülerinin genişletildiğine dair şikayette, kovuşturmaya yer olmadığı yönünde karar verilmiş olup, karara karşı herhangi bir itiraz bulunmamaktadır.

11. Site yönetiminin katılan olarak takip ettiği Zübeyir Yiğit' e karşı görevi kötüye kullanma suçu sebebi ile açılmış olan Ankara 3. Ağır Ceza Mahkemesinin 2019/174 E. Sayılı dosyasında beraat kararı verilmiş olup, karar tarafımızca istinaf edilmiştir.

Av. K. Gökçen BİLASA - Av. Hasan Basri KORUKLUOĞLU

BİLKENT II (PARK SİTESİ) KONUTLARI

TOPLU YAPI YÖNETİCİLİĞİ

01.06.2021-31.05.2022 DÖNEMİ

DENETİM KURULU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 01.06.2022

RAPOR NO : DKR-2022/1

RAPORUN KONUSU : Bilkent II Toplu Yapı Yöneticiliğinin 01.06.2021-31.05.2022 dönemi yasal defterleri ile ilgili dönem gelir ve gider belgelerinin incelenmesi, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, Site Yönetim Planı (madde 26 ile madde 30 arası) ile ilgili diğer yasal mevzuata uygun faaliyette bulunulup bulunulmadığı ile mevzuata uygun harcama yapılıp yapılmadığı hususlarında yapılan denetimler sonucu tespit edilen hususlar, rapor konusunu oluşturmaktadır.

A- İNCELENEN DEFTER VE BELGELER

1- İncelenen Defterler

Toplu Yapı Yöneticiliğine ait 01.06.2021-31.05.2022 dönemi müteharrik yapıpraklı işletme defteri dokümleri ayrıntılı olarak incelenmiş olup, bu deftere ilişkin bilgiler aşağıdadır.

Dönemi: 01.06.2021 - 31.05.2022

Tasdik Makamı - Tarihi - No.su: Ankara 55. Noterliği - 19.11.2021 - 11872

2- İncelenen Belgeler

Toplu Yapı Yöneticiliği tarafından incelemeye sunulan Haziran 2021 – Mayıs 2022 dönemine ilişkin gelir ve gider belgeleri ile ilgili dönem Bilanço ve Gelir/ Gider Tabloları, iş güvenliği ve işçi sağlığı ile ilgili defter ve tutanaklar, sitenin fiziki güvenliği ile ilgili kayıtlar incelenmiştir. İlgili tablolar raporun izleyen bölümlerinde yer almaktadır.

- Yönetim Kurulu Karar Defteri - Ankara 55. Noterliğince 15.04.2015/04939

- Yönetim Kurulu Karar Defteri - Ankara 55. Noterliğince 14.09.2021 / 09160

- İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin Tespit ve Öneriler Defteri - Ankara 55. Noter 16.11.2021/11679

- Fiziki Güvenlik Firma raporları

- Gelen Giden Evrak Kayıt Defteri

## B- İDARİ KONULARA İLİŞKİN TESPİTLER

1. Korona virüs salgını nedeniyle ertelenen Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu toplantısı 5 Eylül 2021 tarihinde yapılmış ve toplantıya 40 Kat Maliki Blok Temsilcisinden 27 asil ve 7. vekaleten olmak üzere toplam 34 temsilci katılmış ve yasal çoğunluğun sağlandığı görülmüştür.

2. Kurula katılan temsilciler Katılım Cetvelini imzalamıştır. Vekaletlerin usulüne uygun olarak alındığı saptanmıştır. Alınan kararlarda herhangi bir itiraz şerhi yoktur. Genel Kurul tutanakları basılı olarak dağıtılmıştır.

3. 05 .09.2021 tarihinde yapılan Toplu Yapı Kat Malikleri Genel Kurul Olağan toplantısı sonrasında Yönetim Kurulunun 06.09.2021 günü ilk toplantısını görev dağılımı yapılmıştır.

4- Yönetim Kurulu Karar Defterinde, 01.06.2021-31.05.2022 döneminde 01.06.2021 ile 10.09.2021 tarihleri karar no 135 ile 143 arası olmak üzere 9 ila 17.09.2021 ile 27.05.2022 tarihleri arası 15 yönetim kurulu kararı toplantısı olduğu, ilgili kararların yönetim kurulu üyelerinin tamamı tarafından imzalandığı ve herhangi bir itiraz şerhi bulunmadığı gözlemlenmiştir.

5. Yönetim Kurulunun 18.12.2021 tarih ve 6/1 nolu kararı ile mevcut bütçe imkanları ile karşılanamayan maliyetlerin aйдat artışı ile karşılanmasını sağlamak amacıyla 8 Ocak 2022 tarihinde Yönetim Kurulu çağrısı ile Olağan Üstü Genel Kurul toplanmıştır. Olağan Üstü Genel Kurul a 23 asil ve 4 vekaleten olmak üzere toplam 27 temsilci katılmış ve yasal çoğunluk sağlanmıştır. Genel Kurula katılan temsilciler Katılım Cetvelini imzalamıştır. Vekaletlerin usulüne uygun olarak alındığı saptanmıştır. Alınan kararlarda herhangi bir itiraz şerhi yoktur. Kurul Kararlarının dağıtımı yapılmıştır.

6- Seçilen Yönetim Kurulu Başkan ve üyelerinin imza sirküleri, Ankara 55. Noterliğinin 06.09.2021 tarih ve 08816 yevmiye numarası ile çıkarılmıştır.

7. Yapılan incelemede temsil ve ilzamin Yönetim Kurulunun 06.09.2021 tarihli ve 142 sayılı kararı ile Yönetim Kurulu Başkanı ve bir üye veya herhangi iki yönetim kurulu üyesi tarafından imzalanması ile sağlanması kararı alınmış olup, uygulamanın bu şekilde devam ettiği anlaşılmıştır.

8. Yönetim kurulu toplantılarına denetim kurulu davet edilmiş ve katılım sağlanmıştır.

9- İşletme defteri ve gider belgelerinin 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun “Defter Tutulması ve Belgelerin Saklanması” başlıklı 36. maddesinde belirttiği şekilde işlendiği ve muhafaza edildiği, site muhasebesinin Tekdüzen Hesap Planına uygun olarak tutulduğu, kayıtlara esas teşkil eden belgelerin gerçeği aksettirdiği ve usulüne uygun olarak düzenlendiği, Gelen - Giden evrak defterinin düzenli olarak tutulduğu, muhtasar beyanname ve SGK bildirimlerinin süresinde verildiği görülmüştür.

10- İş güvenliği uzmanlarının ve doktorun sözleşmeleri kapsamında sitemizi denetleyerek gerekli uyarılarda buldukları ve talep durumunda da gerekli eğitimleri verdikleri ilgili dokümanlarda gözlemlenmiştir.



11- Site Avukatlarının 01.06.2021 ile 31.05.2022 tarihleri arasını kapsayan raporları incelenmiştir.

12- Sitenin fiziki güvenliğinden sorumlu Securitas firmasının düzenli bir şekilde sözleşmeye uygun olarak taahhütlerini yerine getirdiği gözlemlenmiştir.

### C) MALİ KONULARA İLİŞKİN TESPİTLER

01.06.2021–31.05.2022 Dönemi Gelir – Gider, Nakit ve Alacak Dengesine İlişkin Tablo Aşağıdadır:

GELİR DEVİR GELEN YEKÜN (Nakit,Banka,Alacak)	TUTAR (TL)	GİDER DEVREDEN YEKÜN (Nakit,Banka,Alacak)	TUTAR (TL)
<b>1- 31.05.2021'den devir</b>		<b>1-Giderler.</b>	<b>5.271.737,42</b>
-Kasa	6.858,95	-Yeşil Alan Giderleri	323.123,66
-Banka	905.691,57	-Yeşil Alan Pers.Giderleri	2.246.131,57
-T.C.Ziraat Bankası Aidat	4.087,00	-Ortak Alan Bakım Gideri	406.644,46
-T.C.Ziraat Bankası Avans		-İşletme Genel Gideri	182.751,52
-T İş Bankası Aidat	111.916,84	-Güvenlik Gideri	1.871.906,55
-T İş Bankası Vad.Tazminat	484.669,20	-Huzur Hakları Gideri	96.798,17
-T.İş Bankası Avans	12.139,19	-Demirbaş Alım Giderleri	19.454,24
-T.İş Bankası Vadeli Avans	268.650,48	-İşçi Sağ.İş Güvenliği Gideri	7.903,20
-T.Vakıflar Bankası Vadeli	24.228,86	-Yatırım Giderleri (Muh. İnş)	117.024,05
<b>2-Devir Gelen Alacaklar.</b>	<b>191.396,86</b>	<b>2-Sonraki Dön.Dev.Mevcutlar</b>	<b>1.164.576,04</b>
-Çevre Aidatı Alacağı.	28.732,06	-Kasa	10.927,93
-İcradaki Alacaklar	30.555,32	-Banka	1.153.648,11
-Diğer Çeşitli Alacaklar	1.441,70	-T.C.Ziraat Bankası Aidat	20.515,52
-İnşaat Avan.Alacaklar	2.552,80	-T İş Bankası Günlük Vadeli	290.000,00
-Ver.Dep.ve Teminat.	128.114,98	-T İş Bankası Aidat	27.966,75
		-T İş Bankası Vad.Tazminat	570.053,62
		-T İş Bankası Avans	5.942,52
		-T.İş Bankası Vadeli (Avans)	211.801,72
		-T.Vakıflar Bankası Vadeli	27.367,98
<b>3-Dönem Gelirleri</b>	<b>5.402.345,40</b>	<b>3-Sonra.Dön. Dev.Alacaklar</b>	<b>60.387,48</b>
-Çevre Aidat ve Avans	5.105.377,00	-Çevre Aidatı	27.188,99
-Banka Faiz Geliri.	134.703,95	-İcra Alacakları	24.932,70
-Çev.Aidat ve Avans G.Tazm.	84.117,95	-İnşaat Avansından	2.552,80
-Çim Alan Kira Geliri	78.222,77	-Verilen Dep.Teminatlar	4.998,47
-Diğer Gelirler.	112.525,52	-Diğer Alacaklar.	714,52
-Önceki Dönem Giderleri	- 112.601,79		
<b>TOPLAM</b>	<b>6.506.292,78</b>	<b>TOPLAM</b>	<b>6.496.700,94</b>
<b>-Gelir Gider Farkı</b>	<b>-</b>	<b>-Gelir Gider Farkı</b>	<b>9.591,84</b>

2- 01.06.2021 / 31.05.2022 tarihleri arasında fiili gelir 6.506.292,78 TL dir, buna karşılık giderler 6.496.700,94 TL olarak gerçekleşmiştir, gelir gider farkın 9.591,84 TL olduğu gözlemlenmiştir.

3. Yukarıda belirtilen 01.06.2020 / 31.05.2022 tarihleri arasındaki gelir kalemlerinden çevre aidatlarından ve diğer tahsil edilemeyecek sonraki döneme devreden tutar 60.387,48 TL olup, bu husus dikkate alındığında, dönem net tahsil edilen gelirler toplamı (6.506.292,78 – 60.387,48) = 6.445.905,30 TL'dir.

4- 01.06.2021 / 31.05.2022 dönemi toplam gider (yukarıdaki tablonun Gider Sütunu 1. Giderler Bölümü) 5.271.737,42 TL dir.

5- Yukarıda 3. maddede 01.06.2021 / 31.05.2022 tarihleri arasında net gelir 6.445.905,30 TL ile 4. maddede belirtilen aynı döneme ait gider 5.271.737,42 TL dir. Dönem sonuna yakın olarak faturalanmış ancak ödemesi ileri tarihlerde yapılacak olan tutar 256.587,31 TL. bu miktardan yukarıdaki tablodaki Gelir/Gider farkının düşülmesi ile Toplam mevcudumuz 1.164.576,04 TL olduğu anlaşılmıştır.

6- Yapılan incelemede, 31.05.2022 tarihi itibarıyla Kasa'da 10.927,93 TL olduğu tutulan 3 imzalı tutanak ile tutanak altına alınmıştır. Bankalarda 1.153.648,98 TL bulunduğu tespit edilmiş olup, bu husus kasa defteri ve banka ekstrelerinden de teyit edilmiştir.

BANKALAR	HS.NO	MEVCUT (TL)
T.C.Ziraat Bankası Aidat	5384236-5001 Hs.	20.515,52
T. İş Bankası Günlük Vadeli		290.000,00
T.İş Bankası Aidat	116636 Hs.	27.966,75
T.İş Bankası Avans	515329 Hs.	5.942,52
T.İş Bankası Kıdem Tazm.	261156 Hs.	570.053,62
T.İş Bankası Vadeli	236944 Hs.	211.801,72
T.Vakıflar Bankası Vadeli	475163 Hs.	27.367,98
	<b>TOPLAM</b>	<b>1.153.648,11</b>

7- Bilanço ve muhasebe işlemlerinin incelenmesi sonucunda, önceki dönemlerden gelen Yönetim hesaplarına 3. şahıslar tarafından sehven yatırılan 2.718,01 TL olduğu kayıtlardan görülmüştür. Yönetim tarafından emanet hesaplarda bekletilen tutarlar liste olarak her ay blok girişlerine asılmaktadır.

8- Tahsil edilemeyen alacaklar toplamı 60.387,48 TL dir. Tahsil edilemediği için icra takibi başlatılan alacaklar ve bu alacaklardan icra ile yapılan tahsilatların muhasebe sisteminde düzenli olarak takip edildiği görülmüştür. Bu kayıtlar çerçevesinde 31.05.2022 tarihi itibarı ile 24.932,70 TL şüpheli alacak tutarı olduğu ve bu tutarın takip ve tahsili için site avukatlarına durumun intikal ettirildiği ifade edilmiştir.

9. 31.05.2022 tarihi itibarı ile toplam borcumuz 256.587,31 TL dir.

10 - Yönetim dönemine ilişkin bütçe tahminleri ve gerçekleştirmeleri aşağıdadır:

BÜTÇE KALEMİ	TAHMİNİ ÖDENEK (TL)	GERÇEKLEŞME (TL)	FARK (TL)
YEŞİL ALAN GİDERLERİ	283.500,00	323.123,66	- 39.623,66
YEŞİL ALAN PERSONEL GİD.	2.038.000,00	2.246.131,57	- 208.131,57
ORTAK ALAN BAKIM ONARIM	295.500,00	406.644,46	- 111.144,46
İŞLETME GENEL GİDERLERİ	172.000,00	182.751,52	- 10.751,52
DEMİRBAŞLAR	10.000,00	19.454,24	- 9.454,24
GÜVENLİK GİDERLERİ.	1.745.000,00	1.871.906,55	- 126.906,55
HUZUR HAKLARI	95.500,00	96.798,17	- 1.298,17
İŞÇİ SAĞ.İŞ GÜVENLİĞİ	7.500,00	7.903,20	- 403,20
Ek Bütçe Olan Üstü Gn Kurul	560.000,00	554.713,00	5.287,00
<b>TOPLAM</b>	<b>5.207.000,00</b>	<b>5.154.713,37</b>	<b>52.286,63</b>

Bu tablodan da anlaşılacağı gibi tahmini bütçenin gerçekleşme oranı yaklaşık % 98. dir.

11- 5 Eylül 2021 tarihindeki olağan genel kurul toplantısında avans hesabında bulunan ve harcama yetkisi Yönetim Kuruluna verilen meblağ dahilinde ve Genel Kurulca talep edilen onarım talepleri ve Yönetim Kuruluna verilen öncelikleri belirleme yetkisi çerçevesinde;

11.1. Site içerisindeki belirli bölgelerde tamiri mümkün olmayan bordürlerin dışarıya ihale edilmeden malzeme temin edilerek kendi personelimizce değişimine başlandığı ve bunun için 31.05.2022 tarihine kadar (98.381,25) TL avans hesabından harcama yapıldığı ve kalan imalatların yapılabilmesi için stoklarımızda da bordür taşı bulunduğu görülmüştür.

11.2. Sitemiz orta bahçesinde bulunan kare havuzun site personeli tarafından tamiri ve bakımı yapılarak aktif hale getirilmesi amacıyla (18.642,80) TL harcadığı görülmüştür.

Avans hesabından yapılan harcama tutarı 117.024,05 TL dir. Kalan tutar 197.865,46 TL .dir.

12. Site Cadde aydınlatmalarının Halojen Ampul sistemine değiştirilmesi sonucu toplam 10 abonelik aydınlatma giderimiz Şubat 2022 ayına ait 53.383,90 TL den Mayıs 2022 ayında 23.714,32 TL ye azaldığı görülmüştür.

13. Dışarıdan sözleşmelerle temin edilen hizmetler olarak;

13.1. Süresi 15.7.2021 tarihinde dolacak olan Fiziki Güvenlik Hizmeti Alımı sözleşmesi için ihaleye çıktığı, şartnameyi alan 6 firmadan 4 firma teklif gönderdiği. 13.7.2021 tarihinde ön yeterliliği geçen 3 firmadan revize teklifler talep edildiği ve 14.7.2021 tarihinde teklifler değerlendirildiği, yaklaşık bedellerde teklif veren 3 firmadan mevcut sözleşmesi bulunan Securitas firması site mali gücü, olumlu referanslarının çokluğu siteyi tanıması ve güvenlikte sağladığı hakimiyet unsurları göz önüne alındığında diğer firmalarla oluşturduğu fark nedeni ile pazarlığa çağrıldığı ve pazarlı sonucu ilk 5 ay 115.662,12 TL/ay, 1.1.2022 tarihinden itibaren 117.800 TL/ay fiyatla anlaşma sağlandığı, ancak Asgari ücrete gelen zam ile sözleşmenin 155.345,33 TL +KDV/Ay olarak ile devam ettiği,

13.2 Çalışanlarımıza yemek sağlayan MED Ltd. Şti. ile mevcut sözleşmenin KDV dahil 35,86 TL Tike adedi olarak devam ettiği,

13.3 İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği hizmeti alımı için 4.10.2018 tarihinde Öztürk Osgb Ltd. Şti. ile yapılan sözleşmenin 1.2.2022 tarihinden itibaren aylık 700TL +KDV olarak devam ettiği,

13.4 Avukat K. Gökçen BİLASA ve Avukat Hasan Basri KORUKLUOĞLU ile daha önce yapılan sözleşmenin 1.1.2022 tarihi itibarı ile baro Asgari Ücreti üzerinden 4.255TL +KDV/Ay olarak devam ettiği görülmüştür.

#### D- SONUÇ

Bilkent II Toplu Yapı Yöneticiliğinin 01.06.2021 - 31.05.2022 dönemi yasal defter ve Gelir - Gider belgeleri ile Yönetim Kurulu'nun faaliyetlerinin incelenmesi neticesinde;

Yönetim Kurulu çalışmalarında Genel Kurul kararları ile yasalar ve tüzükler çerçevesinde Site yararlarının korunması için titizlikle çalışıldığı,

Site Yönetimimizin site sakinlerinin şikayet ve taleplerinin alınması ve olanaklar dahilinde giderilmesi için hassasiyet içinde olduğu,

Söz konusu gelir-gider belgeleri ile bilançonun gerçeği aksettirdiği,

Sonuç ve Kanaatlerine varılmıştır.

01.06.2021 ile 31.05.2022 tarihleri arasını kapsayan Denetim çalışmamızda bizlere yardımcı olan yönetim kurulu üyelerine, büro personeline içtenlikle teşekkür eder çalışmaların aynı titizlik içerisinde devamını dileriz.

İsmail Sinan TÜRKİLİ

Denetçi  


Mehtap BABAĞLU

Denetçi  


Nurhan Zeynep ERASLAN

Denetçi  


**BİLKENT II PARK SİTESİ**  
**TOPLU YAPI KAT MALİKLERİ KURULU OLAĞAN TOPLANTISI KARAR TUTANAĞI**

**Toplantı Tarihi** : 12.06.2022

**Toplantının Yeri** : Site Yönetim Binası

Bilkent2 Park Sitesi Toplu Yapı Kat Malikleri Olağan Kurulu 12.06.2022 Pazar günü saat:17.00'da yönetim binasında toplandı.

**Gündem Madde 1:** Yapılan yoklamada, toplantıya toplam 40 kat maliki blok temsilcisinden 8'i vekaleten, 20'si asil olmak üzere 28 temsilcinin katıldığı görüldü, yasal çoğunluğun sağlandığı anlaşıldı ve Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy tarafından toplantı açılarak İstiklal Marşı eşliğinde saygı duruşunda bulunuldu.

**Gündem Madde 2:** Daha sonra gündeme geçilerek Ali Ekber Ulusoy tarafından Divan Başkanlığı'na aday olup olmadığı soruldu. Adaylık için Sedat Sazer tarafından verilen önerge oylamaya sunuldu, önerge doğrultusunda Divan Başkanlığına Hulusi Kılıç, katip üyeliklere Serdar Dimli ve Mehtap Babaoğlu **oy birliği** ile seçildi.

Başkanlık Divanı'nın yerini almasından sonra Genel Kurul tutanaklarının imzalanması ve toplantıda ses kaydı yapılması konusunda divan heyetine yetki verilmesi oylandı, **oy birliği** ile kabul edildi.

Bu arada, gündemin seçimle ilgili 7. Maddesinin 6. Madde olarak görüşülmesi için Sedat Sazer tarafından verilen önerge **oy çokluğu** ile **(27 kabul, 1 ret)** kabul edildi.

Zeynep Eraslan ve Mehtap Babaoğlu tarafından verilen diğer önerge ile yönetime site içindeki kanalizasyon hatlarının düzenli olarak temizlenmesi için sözleşme yapma yetkisi verilmesi önerildi. Önerinin, "Yetki İstenen Konular" başlığı altında görüşülüp karara bağlanması **oy çokluğu** ile **(27 kabul, 1 ret)** kabul edildi.

Verilen bir başka önerge ile yönetime bankacılık işlemleri için yetki verilmesi önerildi. Önerinin, "Yetki İstenen Konular" başlığı altında görüşülüp karara bağlanması **oy çokluğu** ile **(27 kabul, 1 ret)** kabul edildi.

**Gündemin 3. Maddesine geçildi.** Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy, yapılan faaliyetler hakkında bilgi verdi. Ulusoy, geçen seneki genel kurulun pandemi şartları sebebiyle 5 Eylül 2021 tarihinde yapılabildiğini hatırlatarak, bu toplantıdan sonra yaşanan ekonomik gelişmelerin maliyetleri öngörülemeden boyutlara taşıdığını, ardından asgari ücrete tahminlerin üzerinde yapılan zammın bütçe imkânları ile karşılanamayacağı anlaşıldığından 8 Ocak 2022 tarihinde Kat Malikleri Kurulu'nu aيداتların yeniden düzenlenmesi amacıyla olağanüstü toplantıya çağırıldıklarını hatırlattı.

Ali Ekber Ulusoy, 2017 yılında göreve geldiklerinde, site yönetim binası ve içme suyu şebekesiyle ilgili sorunlarla karşı karşıya geldiklerini anlattı. Yönetim binası sorununun Bilkent Üniversitesi ile kira sözleşmesi yapılarak çözüldüğünü kaydeden Ulusoy, 2018-2019 döneminde içme suyu şebekesi alt yapısının büyük çabalar sarf edilerek ASKİ tarafından yenilenmesinin sağlandığını, bu değişim sırasında kanalizasyon sisteminin % 70 oranında tıkalı olduğunu, kanallarda çatlakmalar bulunduğunun, ağaç kökleri tarafından deforme edildiğinin tespit edildiğini, bunun üzerine Kat Malikleri Kurulu'nu olağanüstü toplayarak burada alınan karar doğrultusunda kanalizasyon alt yapısını revizyondan geçirdiklerini belirtti. Ulusoy, ancak son zamanlardaki sağanak yağışlar sırasında özellikle G4 ve G5 Blokları bölgesinde bazı tıkanmalar yaşandığını bunların ise, çoğunlukla pis su giderlerine atılmaması gereken çeşitli malzemelerden kaynaklandığını görüldüğünü, bunun

sitemize yakışmadığını söyledi. Ali Ekber Ulusoy, dört yıl önceki sağanak sonucu E3 Bloğun arka tarafından kazan dairesini su basmasıyla ortaya çıkan sorunun, bu bölgede yapılan yağmur suyu giderleriyle büyük ölçüde çözüldüğünü, son yağışlarda ortaya çıkan bazı sorunların giderilmesi için de çalışma başlattıklarını anlattı. Ulusoy, villalar bölgesinin üst ve arkasında yangına karşı korumasız durumdaki alanlar için iki adet yangın hidrantı yapıldığını, muhtemel bir orman yangınında ilk müdahaleyi yapabilmek amacıyla, yangın söndürme dolap ve musluklarının kullanımını konusunda çalışanlara, blok görevlilerine ve işyeri temsilcilerine Büyükşehir Belediyesi İtfaiye Daire Başkanlığı'nca düzenli olarak eğitim hizmeti verildiğini ve yangın tatbikatları yapıldığını bildirdi. Ulusoy, sitemizdeki çöp toplama yerlerinin yeraltına alındığını, böylece etrafa yayılan pis çöp kokularının ve sokak hayvanlarının siteye girmesinin önlendiğini, site imkanlarıyla gerçekleştirdikleri bir projeye 225 tonluk 2 adet sulama deposuna yağmur suyunun toplanmasını sağladıklarını, böylece, yaz aylarında günde 300 tonu bulan sulama suyu ihtiyacının birbuçuk günlük kısmının karşıladığını, ASKİ'den alınan suyun bugünlerde 14,00 TL olduğu düşünüldüğünde toplanan 450 ton yağmur suyu ile her yağmurda 6.300 TL tasarruf sağlandığını söyledi.

Ulusoy, sitemizde üç girişi kapısındaki MOB'ların site imkanları ile yapılarak standart bir görünüme kavuşturulduğunu, mini futbol sahasının bakım, onarım ve temizliği yapıp çimlendirilerek çocukların oynamaları için uygun hale getirildiğini, mini futbol sahasının hemen alt tarafında bir sera kurulduğunu ve sitemizde yeşil alanlarda kullanılan tüm çiçek ve peyzaj bitkilerinin burada üretildiğini kaydetti. Ali Ekber Ulusoy, 2020 yılındaki Genel Kurul'da alınmasına karar verilen dal öğütme makinesi ile yeşil alanda çıkan atık malzemenin değerlendirilmesine ve tekrar doğaya kazandırılmasına devam edildiğini, site sakinlerine, A-B kapısı ve C kapısından sosyal tesise kadar uzanan patika yollarda temiz hava koşullarında yürüyüş imkanı sağlandığını belirtti.

Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy, geçtiğimiz yıl yapılan Genel Kurul toplantısında alınan kararlar uyarınca, iç bahçedeki kare süs havuzunun 25 yıl aradan sonra yeniden faal hale getirildiğini, kurulan komiyonun tavsiyeleri doğrultusunda tanesi 9,50 TL+KDV' den alınan 4200 adet bordürün büyük kısmının site içi yollarda tespit edilen yerlere döşendiğini, kalan 1200 bordürün döşenmesine devam edildiğini anlattı ve bordürün bugünkü fiyatının 22,50 TL+KDV olduğuna dikkat çekti.

Ulusoy, büyük çoğunluğu kullanılamaz halde bulunan kuş evlerinin yenilendiğini ve 20 adet yeni kuş evinin site içerisinde değişik yerlere konulduğunu söyledi.

Ali Ekber Ulusoy, 8 Ocak 2022 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında tasarruf tedbirleri alınması yönünde ortaya çıkan öneriler üzerine elektriğe, akaryakıtta, doğalgaza gelen zamlardan daha az etkilenmek amacıyla çöp hizmetlerinin haftada 2 güne düşürüldüğünü, işçi maliyetlerini azaltmak için geçici statüdeki iki çalışanın işine son verildiğini, sözleşmeli olarak çalışan bir kişinin iş akdinin sona erdirildiğini anlattı. Tasarruf tedbirleri doğrultusunda iç bahçedeki 3 metrelik direklerde ve ana yollardaki 12 metrelik aydınlatma direklerinde % 50'ye yakın kısıtlamaya gidildiğini, ancak bu kısıtlamanın bazı riskleri de beraberinde getirdiğini, güvenlik kameralarının görüntülerinin hassasiyetinin azalmaya başladığını kaydeden Ulusoy, bunun üzerine 12 metrelik altı direkte 80 ve 100 watt'lık led armatürlerin bir ay boyunca denendiğini ve karşılaştırmalar yapıldığını, olumlu sonuç vermesi üzerine de 12 metrelik çevre aydınlatma direklerindeki trafodan 325 watt elektrik çeken 250 watt'lık halojen lambaların 80 watt'lık led sarı lambalarla (armatürlerle) değiştirilmesine karar verildiğini, ayrıca, iç bahçedeki yürüyüş yollarındaki aydınlatmaların 5 watt'lık led ampüllerle değiştirildiğini söyledi.



Ulusoy, "Karşılaştırmalı fiyatlar incelendiğinde 53.000 TL. olan elektrik sarfiyatı, yarıdan daha fazla tasarrufla 23.000 TL'ye düşmüştür. Son olarak elektriğe yapılan yüzde 15'lik zamma rağmen led lambalar-armatürler kendini şimdiden amorti etmiştir." dedi.

Daha sonra söz verilen site avukatı Gökçen Bilasa, sitemizle ilgili olarak devam eden davalar hakkında bilgilendirme yaptı. Bilasa, geçmişten kalan hırsızlık davaları ile uğraştıklarını ve bu dönemde açılı dava olmadığını, kamera ve otopark davalarının istinafta devam ettiğini, Ankara 9. Sulh Hukuk mahkemesinde, sakinlerimizden Ömer Üstünköl tarafından 2018 yılındaki Kat Malikleri Kurulu toplantısı kararlarının bir kısmının iptaline yönelik olarak açılan davanın reddine karar verildiğini, bu kararın davacı tarafından istinaf edildiğini söyledi. Gökçen Bilasa, yine Ömer Üstünköl tarafından site yöneticileri hakkında site tel örgülerinin genişletildiğine dair Ankara Cumhuriyet Başsavcılığı'na yapılan şikayette, tel örgülerin sitenin kuruluşundan beri bulunduğu ve Genel Kurul kararı ile güçlendirildiği kanısına varılarak "**kovuşturmaya yer olmadığına**" karar verildiğini belirtti.

Daha sonra söz verilen Site Muhasebe sorumlusu Mücahit Kaymak 01.06.2021-31.05.2022 dönemi gelir gider hesapları ve bilançosu hakkında bilgi verdi. Kaymak, bilançonun aktifinde, kasa ve banka hesaplarında toplam 1 milyon 164 bin 576 TL. nakit bulunduğunu, alacaklar arasında 55 bin 389 TL. aidat, avans alacağı bulunduğunu, böylece bilançonun 1 milyon 389 bin 963 TL. aktif toplamı olduğunu anlattı. Mücahit Kaymak, tahakkuku yapılmış olan kısa vadeli personel borçları, mal ve hizmet alımından kaynaklanan borçlar/ödemeler, kanuni yükümlülüklerden doğan vergi ve SGK borçları/ödemeleri dahil edildiğinde dönem genel giderlerinin toplam 5 milyon 271 bin 737 TL. , gelirlerin ise, 5 milyon 402 bin 345 TL. olarak gerçekleştiğini ve dönemin site lehinde 103 bin 607 TL. gelir-gider farkıyla kapatıldığını bildirdi.

Bu açıklamalardan sonra Faaliyet Raporu, Gelir-Gider Hesapları ve Bilanço üzerinde görüşmelere geçildi.

Yaşar Aysev, Bilkent Üniversitesi'ne ait göletin kapısının açılmasının komşuları tarafından istendiğini belirterek yönetim ve denetim kurullarını çalışmalarından dolayı tebrik etti.

Hakan Görgün, Emine Uğural ve Hülya Kut yönetim ve denetim kurullarına çalışmalarından dolayı teşekkür etti.

Ayhan Özmen, ASKİ şebekesinden suyun bloklara düşük basınçla geldiğini, bu yüzden hidroforların daha yoğun çalıştığını ve elektrik tüketimlerinin aşırı yükseldiğini söyledi. Özmen, iki yıl önce aylık Yönetim Kurulu toplantısında, L2 kapalı garajı üstündeki yeşil alanda botanik düzenlemesi yönünde alınmış bir karar bulunduğunu ancak, bunun uygulanmadığını belirtti.

01.06.2021-31.05.2022 dönemi denetim kurulu raporunun görüşülmesine geçildi. Denetim Kurulu üyesi Sinan Türkili söz aldı. Sinan Türkili, Toplu Yapı Yöneticiliği'nin 01.06.2021-31.05.2022 dönemi yasal defter ve gelir gider belgeleri ile Yönetim Kurulu'nun faaliyetleri incelendiğinde Yönetim Kurulu çalışmalarında Genel Kurul kararları ile yasal ve tüzükler çerçevesinde site yararlarının korunması için titizlikle çalışıldığını, site sakinlerinden gelen şikayet ve taleplerin olanaklar dahilinde karşılanması için hassasiyet içinde olduğunu, genel kurula sunulan gelir- gider belgeleri ile bilançonun gerçeği aksettirdiğini bildirdi ve Yönetim Kurulu'nun ibra edilmesini önerdi. Türkili, Yönetim Kurulu üyeleriyle büro personeline ve diğer bütün site çalışanlarına teşekkürlerini belirtti.

Görüşmelerden sonra Bilanço, Gelir-Gider Hesapları ve Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Denetim Kurulu Raporu ayrı ayrı oylanarak **oy birliği** ile ibra edildi.

Yeni yönetim ve denetim kurullarının seçimine geçildi. Verilen bir önerge ile yeni yönetim kurulunun aşağıdaki isimlerden oluşması önerildi:

**Yönetim Kurulu Asil Üyeliklerine;**

Ali Ekber ULUSOY

Serdar DIMLİ

Yüksel ÇİÇEK

Hulusi KILIÇ

Sedat SAZER

**Yönetim Kurulu Yedek Üyeliklerine;**

Enis GÜNÇER

Şebnem ÇİLER TABAKÇI

Asuman SAKARYA

Yapılan oylamada liste **oy çokluğu** ile (**27 kabul, 1 ret**) kabul edildi.

Denetim Kurulu seçimine geçildi.

Verilen bir önergeyle **Denetim Kurulu Asil Üyeliklerine;**

Nurhan Zeynep ERASLAN

İsmail Sinan TÜRKİLİ

Mehtap BABAOĞLU

**Denetim Kurulu Yedek Üyeliklerine**

Hülya KUT

Süleyman Hakan GÖRGÜN

Serap AKKÖK, aday gösterildi.

Ayhan Özmen, verdiği yazılı önergeyle denetim kurulu adaylarının tek tek oylanmasını talep etti ve denetim kurulu adaylarının liste olarak belirlenmesine karşı olduğunu söyledi.

Divan Başkanı Hulusi Kılıç, denetim kurulu için başka aday olup olmadığını sordu, başka aday çıkmadığını anlaşılmaya üzerine Denetim Kurulu adaylarını liste olarak Genel Kurul'un oyuna sundu. Oylama sonucu liste **oy çokluğu** ile (**26 kabul, 1 ret, 1 çekimsiz**) kabul edildi.

**Gündemin 7. Maddesi** olan 01.06.2022-31.05.2023 dönemi tahmini İşletme Bütçesi'nin görüşülmesine geçildi ve söz verilen site muhasebe sorumlusu Mücahit Kaymak, tahmini bütçe hazırlanırken dikkate aldıkları ölçütler ve öngörülen maliyetler hakkında bilgi verdi. Burada en önemli ölçütün Türkiye İstatistik Kurumu'nun TÜFE ve ÜFE enflasyon verileriyle önümüzdeki döneme ilişkin enflasyon beklentileri olduğuna işaret etti. Site giderlerinin yüzde 82'sini personel ödemelerinin oluşturduğunu anlatan Kaymak, bu giderlerin belirlenmesinde kanuni mevzuat ve özel sözleşmelerden dolayı fazla müdahalede bulunulmadığını, dolayısıyla, asgari ücretteki artışa paralel olarak nakti ve kanuni ödemelerin de arttığını belirtti. Kaymak, bu çerçevede, personel giderleri hesaplanırken Temmuz ve Ocak aylarında asgari ücrette toplamda yüzde 50 iyileştirme yapılacağı öngörüsüyle hareket ettiklerini, elektrik ve suda önceki dönem tüketimlerini esas alıp, elektrik harcamalarında yüzde 50, su harcamalarında yüzde 15, sair giderlerde yüzde 50 artış olacağı tahmini



ile bütçe hazırladıklarını anlattı. Kaymak, böylece 8 milyon 96 bin TL. lik toplam bütçenin oluştuğunu, bu tutar arsa paylarına göre dağıtıldığında aیدatlarda yüzde 37'lik bir artışın ortaya çıktığını bildirdi ve yansıya aksettirilen liste eşliğinde daireler bazında 01 Haziran 2022 tarihinden itibaren uygulanması öngörülen site çevre aیدatları hakkında bilgi verdi.

Hakan Görgün, aیدatların tahsilati konusunda bir sıkıntı yaşanıp yaşanmadığını sordu.

Muhasebe sorumlusu Mücahit Kaymak, aیدat ödemelerinde pandeminin yoğun dönemlerinde bazı küçük sıkıntılar olduğunu, ancak bunun aylık finansman ihtiyacının karşılanmasında bir sorun yaratmadığını belirtti.

Yapılan görüşmeler sonunda işletme bütçesi ve **01 Haziran 2022** tarihinden itibaren aیدatlarda yüzde 37 artış öngören aیدat listesi **oy çokluğu ile ( 27 kabul, 1 ret)** kabul edildi.

**Gündem 8. Maddesine** geçildi. Dönem içerisinde yapılması planlanan faaliyetler hakkında Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy açıklamalarda bulundu.

- Ali Ekber Ulusoy, site ana girişlerinde ekonomik ömrünü tamamlamakta olan bariyer sisteminin TETA firmasından alındığını, 10 milyon geçiş ömürlü olduğunu, zaman zaman sorunlar yaşandığını, bu durumunda güvenlik zafiyetine sebep olduğunu, avans hesabından karşılanmak üzere 2 adet yedek bariyer alınması gerektiğini söyledi. Ulusoy, plaka okuma sistemine geçilmesi durumunda birçok şeyin değiştirilmesi gerektiğini, zorlu ekonomik koşullarda çok maliyetli olduğunu, arıza yapma durumunda tüm sistemin kilitleneceğini anlattı.

- Ulusoy, bordür ve kilit taşı ile ilgili değişimlerin devam ettiğini, 1200 adet bordür kaldığını, bazı bölgelerin tamir edildiğini, kalan bordürleri komisyonun tavsiyesi doğrultusunda kullanacaklarını, ayrıca 350 m<sup>2</sup> kilit taşına ihtiyaçları olduğunu belirtti.

Hülya Kut, kasislerin plastik olması gerektiğini söyledi

Ali Ekber Ulusoy, bir kısmının plastik olduğunu belirtti.

Ufku Kandemir, kapalı garajlarda sürekli park halinde duran araçlar ile ilgili ne yapılabileceğini sordu ve bu araçlar için ücret alınmasını talep etti.

Berati Hasanreisöğlü, site sakinlerine ait olmayan araçların tespit edilip, duruma göre tedbir alınması gerektiğini söyledi.

Serdar Dimli, toplam park yerleri ve oturanlar kıyaslandığında daire başına 0,60 park yeri düştüğünü ifade etti.

Hakan Görgün, hatalı park edenlerin güvenlik tarafından uyarılması gerektiğini vurguladı.

Site Müdürü Hasan Gedik, bu araçlara güvenlik tarafından "hatalı park" mesajı bırakıldığını ve araç sahiplerinin bizzat arandığını bildirdi.

Ali Ekber Ulusoy da, sürekli duran araçlardan bir ücret alınmasının yönetim planına aykırı olduğunu, sözkonusu araçlarla ilgili tüm bilgilerin mevcut olduğunu, konuyu yakından takip ettiklerini ancak bir yaptırım yetkilerinin olmadığını ifade etti.

Enis Günçer, yasal bir yaptırım olmadığı sürece güvenlik personelinin karışamayacağını vurguladı.

Hülya Kut, G4-G5 kapalı otopark zemininin düzeltilmesinin bütçeye dahil edilmesini talep etti.

Ali Ekber Ulusoy, G4-G5 kapalı otoparklarında mahkemenin devam ettiğini, hala keşif için bilirkişi geldiğini, bölgede imalat hatası olduğunu, lokal olarak iyileştirme yaptıklarını, mahkeme sonuçlandıktan sonra konunun uzmanı site sakinlerinden bir komisyon kurularak sorunun kesin sonuca bağlanmasının gerekeceğini söyledi.

Görüşmeler sonucunda; bordür ve kilit taşlarıyla ilgili çalışmaların sürdürülmesi ve 350 m<sup>2</sup> kilit taşının alınması, bariyer sistemi için 2 adet yedek bariyer alınması, ayrıca kare havuzla ilgili çalışmaların eksikler giderilerek tamamlanması ve bu işler için yapılacak harcamaların avans hesabından karşılanması **oy çokluğu ile (27 kabul, 1 ret)** kabul edildi.

**Gündemin 9. Maddesi**, Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerine verilecek huzur haklarının bütçede gösterildiği şekilde uygulanması **oy birliği** ile kabul edildi.

**Gündemin 10. Maddesi**, yetki istenen hususların görüşülmesine geçildi.

- Yönetim Kuruluna aidatlara % 25'e kadar artış yapma yetkisi, **oy çokluğu** ile (27 kabul 1 ret),
- Yönetim Kurulu'na yapılacak işlerle ilgili avans toplama yetkisi **oy çokluğu** ile (27 kabul 1 ret),
- Çevre aidatı ve avansların her ayın sonuna kadar ödenmesi, bu tarihten sonra aylık yüzde 5 gecikme tazminatı işletilmesi yetkisi **oy çokluğu** ile (27 kabul 1 ret),
- Yönetim kuruluna bütçede fasıllar arasında aktarma yapma yetkisi **oy çokluğu** ile (27 kabul 1 ret),
- Sitede (10) işçiye kadar mevsimlik işçi çalıştırma yetkisi **oy çokluğu** ile (27 kabul 1 ret),
- Daimi personele, yılda 2 defa toplam 1 maaş, geçici işçilere ise çalıştıkları gün oranında yılda 2 defa ikramiye ödeme yetkisi, **oy çokluğu** ile (27 kabul 1 ret),
- Daimi personele, doğum (çalışan ve eşi) ölüm (çalışan, eşi,ve çocukları) sünnet (çalışanın çocukları) düğün (çalışan veya çocukları) ve ağır hastalık (çalışanın hastanede yatarak ağır cerrahi müdahale) durumunda SGK'nın belirlediği değer altında kalmamak kaydıyla en az 1.000 TL. (BinTürk Lirası) nakdi yardım yapma yetkisi **oy çokluğu** ile (27 kabul 1 ret),
- Avukatlık hizmeti alınması ve sözleşmenin feshi yetkisi, **oy çokluğu** ile (27 kabul 1 ret) kabul edildi.
- Ayrıca verilen bir önerge ile gündeme eklenen " Bilkent 2 Park Sitesi Konutları adına TC. hudutları dahilindeki banka ve şubelerinde, vadeli-vadesiz Türk Lirası ve döviz hesapları açtırmaya, bu hesaplarda dilediği zaman, dilediği miktarda para çekmeye ve para yatırmaya açık bulunan hesapları kapattırmaya, açılmış ve açılacak bu hesaplarla ilgili olarak her türlü bankacılık işlemlerini takip etmeye ve sonuçlandırmaya, bu hususlarla ilgili olarak her türlü işlemi yapmaya, belge doldurmaya ve Bilkent 2 Park Sitesi adına imzalamaya, internet ve cep şubesi bankacılık işlemleri için başvuru yapmaya ve şifrelerini teslim almaya, dilekçeler, layihalar tanzim ve takdime, Yönetim Kurulu'nun münferit olarak yetkili kılınması" önerisi, **oybirliği** ile,
- Başka bir önerge ile gündeme eklenen, Yönetim Kurulu'na site içindeki kanalizasyon hatlarının düzenli olarak temizlenmesi için sözleşme yapma yetkisi verilmesi **oy çokluğu** ile (27 kabul, 1 ret) kabul edildi.

**Dilek ve temenniler bölümüne geçildi.** Pınar Kasimoğlu Yetginer'in dilekçesi okundu, Yetginer dilekçesinde, apartman komşularından gelen talepleri ilettiğini belirtti ve site taş duvarlarının yeşillendirilmesi, bisiklet yolu yapılması, spor aletlerinin yenilenmesi, ana yol üzerindeki bank sayısının artırılması, mevcutların seviyelerinin yükseltilmesi, elektrikli araçlar için şarj istasyonu kurulmasını istediklerini kaydetti.

Hülya Kut'un dilekçesi okundu, Kut dilekçesinde, G4 kapalı garajın alt katındaki kanalizasyon taşmasıyla ilgili sorunun kesin çözüme kavuşturulmasını, buradaki kötü durumdaki zeminlerin düzeltilmesini talep ettiğini bildirdi.

Emine Uğural, çam ağaçlarının alt dallarının kurumuş olduğunu dile getirdi.

Ali Ekber Ulusoy; bu tür ağaçların kendi kendilerini budama özelliğinde olduğunu söyledi.

Ufku Kandemir; Site içerisindeki spor aletlerinin yenilenmesini istedi.

Divan Başkanı ve Yönetim Kurulu üyesi Hulusi Kılıç, spor aletlerinin tamamen yenilenmesinin maliyetinin yüksek olduğunu belirterek, bunu Büyükşehir ve Çankaya Belediyeleri'nin aracılığı ile yaptırmaya çalıştıklarını bildirdi.

Şebnem Tabakçı; Sosyal Tesisin son durumuyla ilgili bilgi almak istedi.

Evrin İnal da, bahçesi molozlarla dolu olan sosyal tesisin görüntüsünün çok kötü olduğunu, çevre sağlığı açısından tehdit oluşturduğunu söyledi.

Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ekber Ulusoy söz aldı ve sosyal tesisin üç ortaklı bir yer olduğunu, buranın yaşlı bakım evi olarak değerlendirilmek istendiğini ancak, bakanlıktan onay alınamadığı için projenin gerçekleştirilemediğini kaydetti.

Divan Başkanı Hulusi Kılıç, dilekçelerin, dile getirilen istek ve temennilerin dikkate alınacağını söyledi, ardından katılımları ve katkılarından dolayı genel kurul üyelerine teşekkür ederek toplantıyı sonlandırdı. 12.06.2022 Pazar Saat : 20:40

Mehtap BABAÖĞLU  
Katip Üye

Hulusi KILIÇ  
Divan Başkanı

Serdar DIMLI  
Katip Üye

**NOT:** Bu metin, "Bilkent2 Park Sitesi Toplu Yapı Kat Malikleri Olağan Kurulu Toplantısı'nın Karar Tutanağı"dır. Tutanak, kararların ortaya çıkmasına katkı sağlayan ve yeni yönetimin çalışmalarına ışık tutacak, yön verecek görüş ve eleştirilerin, büyük ölçüde tutulan notlardan "mealen" aktarılmasıyla oluşturulmuştur. Ayrıca, toplantının ses kaydı vardır.

## BİLKENT II PARK SİTESİ KURALLARI

01. Sitemizde A-B-C olmak üzere 3 (üç) adet giriş kapısı vardır. Araç çipi olan site sakinleri 3 (üç) kapıdan giriş ve çıkış yapabilecektir.
02. Araç çipi olmayan site sakinleri kontrollü olarak ve sorulduğunda kimlik vb. göstererek A-B-C kapılarından giriş yapabilecek, çiplerini bedeli karşılığı yönetimden temin edebilecektir.
03. Misafir araçlar A-B-C kapılardan kayıt yaptırmak ve misafir geldikleri site sakininin onayı alındıktan sonra siteye giriş yapabilecektir.
04. İşletmelere müşteri olarak gelenlerin kaydı yapılarak 08.00–24.00 saatleri arasında A-B-C kapılarından siteye alınacaktır. Bu saatten sonra işletmelere müşteri alınmayacaktır.
05. İşletmelere malzeme getiren araçlar kaydı yapılarak 09.00–18.00 saatleri arasında A kapısından siteye giriş yapabilecektir. (Pazar, bayram ve resmi tatil günleri hariç)
06. İşletmelere ekmekek, su, süt ve gazete getiren araçlar A kapısından 06.00–20.00 saatleri arasında her gün siteye giriş yapabilecektir.
07. İşletmelere gelen malzemeleri; işletmeler, en kısa zamanda depolarına alacaklardır. Site ortak kullanım alanlarını kendi malzemeleri ile işgal etmeyeceklerdir. İşletmelerden çıkan atıklar, atık toplama merkezlerine kendileri tarafından bırakılacaktır.
08. Siteye tamirat, tadilat için gelen araçlar hafta içi 09.00–18.00, (Cumartesi günleri 10.00–18.00) saatleri arasında A kapısından kaydı yapılarak giriş yapabilecektir. (Pazar, bayram ve resmi tatil günleri hariç) Tamirat, tadilat yaptıracak site sakinleri önceden yönetime müracaat ederek bilgi verecektir.
09. Taşınacak site sakinleri taşınmadan önce site muhasebesinden borcu yoktur yazısı aldıktan sonra 09.00–18.00 saatleri arasında taşınabilecektir. (Pazar, bayram ve resmi tatil günleri hariç)
10. Site sakinlerimizin huzuru açısından bayram, resmi tatil ve pazar günleri taşınma, tamirat, tadilat işleri yapılmayacaktır.
11. Küçük çaplı teslimat yapan araçlar (beyaz eşya, koltuk vb.) saat:20.00'a kadar siteye alınacak, ancak tadilat ve montaja müsaade edilmeyecektir. (Pazar, bayram ve resmi tatil günleri saat:18.00'a kadar, malzemeleri bırakmak için gelen araçlara en fazla 15 dk. müsaade edilecektir.)
12. İşletmelere müşteri olarak gelenler ve ticari taksi ile giriş yapan misafirlerin A-B-C kapılarından nereye geldiğini söyleyerek, güvenliğin kontrolünden sonra kaydı yapıp, gerekli belge (ruhsat, sürücü belgesi, kimlik vb.) alındıktan sonra siteye girmelerine müsaade edilecektir.
13. Siteye saat: 24.00'dan sonra yemek (pizzacı, çorbacı vs.) getiren araçların girişine izin verilmeyecek, site sakini kendisine en yakın giriş kapısına gelerek siparişini alabilecektir.
14. Kargo, sucu, paketçi, vb. firmalarında çalışan personelin görevli olduklarına dair tanıtım kartları üzerinde bulunacaktır. Güvenlik tarafından takip ve kontrolü yapılacaktır.

15. Site güvenliği tarafından dışarıdan siteye gelen şahısların kaydı yapıldıktan ve teyit alındıktan sonra siteye girişlerine mŭsaade edilecektir.

16. Sitede park yasağı olan yerlere kesinlikle park yapılmayacak, bu kurala uymayanlar uyarılacaktır. Sitede hız kuralına (30 km.) ve trafik işaretlerine mutlaka uyulacaktır. Site içinde seyreden her tŭrlŭ araç, yayalara öncelik verecektir.

17. Acil mŭdahale araçları (Ambulans, itfaiye, polis vb.) A-B-C kapılarından her zaman giriş ve çıkış yapabilecektir.

18. İşletmeler en geç saat 24.00'da kapanacaktır. 24.00'dan sonra kapatılmayan işletmeler ilgili mercilere bildirilecektir.

19. İşletmelere dışarıdan gelen mŭřterilerin site içerisinde dolaşmalarına mŭsaade edilmeyecektir. Gŭvenlik görevlisi takibini yapacaktır.

20. Site içerisinde bulunan geri dnŭřŭm alanlarına geri dnŭřŭm malzemesi haricinde (hafriyat ve tadilatlardan çıkan malzemeler vb.) atılmasına mŭsaade edilmeyecektir.

21. Site içerisine seyyar satıcılar alınmayacak, satış yapmasına mŭsaade edilmeyecektir.

22. Vergi kaydı, SGK mŭkellefi olmayan kişilerin site içerisinde çalışmasına mŭsaade edilmeyecek, can ve mal gŭvenliđi açısından mŭsaade eden kat maliki sorumlu olacaktır.

23. Site sakini olmayan kişilerin site içerisinde evcil hayvan gezdirmesine mŭsaade edilmeyecek, site sakinleri evcil hayvanlarını ise anayol ve gölet yolunda gezdirebilecektir.

24. Site sakinleri çiplerini (otomatik geçiş kartı) başka şahıslara vermeyecektir. Verenler her tŭrlŭ hukuki sorumluluğu kabul etmiş sayılacak ve çipi iptal edilerek yenisi verilmeyecektir.

25. Site sakinlerine verilen yaya giriş kartları, yanlarında çalışan temizlikçi, yardımcı eleman hizmetli vb. kişilere verilmeyecektir. Verenlerin kartları iptal edilerek, yenisi verilmeyecektir. Meydana gelebilecek mŭessif olayların her tŭrlŭ sorumluluğu kendilerine ait olacaktır.

26. Mŭessif olayların önlenmesi amacıyla daire kapıları mutlaka kilitlenecek, bina ana giriş kapı butonu ve daire anahtarları çalışan hizmetli, bakıcı, temizlikçi vb. kişilere verilmeyecektir.

27. Site sakinlerimiz site içerisinde řŭpheli bir durum grdŭklerinde zel Gŭvenliđe ait 266 14 59 nolulu telefon ya da 155 Polis İmdat telefonunu arayarak bilgi vereceklerdir.

28. Bilkent II Park Sitesi kurallarının uygulanmasından Gŭvenlik Amiri, Site Mŭdŭrŭne ve Toplu Yapı Yönetimine karşı sorumludur.

## **BİLKENT II PARK SİTESİ GÜVENLİK KURALLARI**

01. Sitemizde A-B-C olmak üzere 3 (üç) adet giriş kapısı vardır. Araç çipi olan site sakinleri 3 (üç) kapıdan giriş ve çıkış yapabilecektir.
02. Araç çipi olmayan site sakinleri, kontrollü olarak ve sorulduğunda kimlik göstererek A-B-C kapılarından giriş yapabilecek, araç çipi olmayan site sakinleri Site Yönetim sekreterliğinden bedeli karşılığında çip temin edebilecektir.
03. Misafir araçlar kapılardan kayıt yaptırmak ve misafir geldikleri site sakininin onayı alınmak suretiyle giriş yapabilecektir.
04. İşletmelere müşteri olarak gelenler kaydı yapılarak 08.00-24.00 saatleri arasında siteye alınacaktır. Bu saatten sonra işletmelere müşteri alınmayacaktır.
05. İşletmelere malzeme getiren araçlar kaydı yapılarak 09.00-18.00 saatleri arasında A kapısından siteye giriş yapabilecektir. (Pazar, bayram ve resmî tatil günleri hariç)
06. İşletmelere ekmek, su, süt ve gazete getiren araçlar 06.00-20.00 saatleri arasında her gün siteye giriş yapabilecektir.
07. Siteye tamirat, tadilat için gelen araçlar hafta içi 09.00-18.00, (Cumartesi 10.00-18.00) saatleri arasında A kapısından giriş yapacaktır. (Pazar, bayram ve resmî tatil günleri hariç)
08. Taşınacak site sakinleri taşınmadan önce Site muhasebesinden borcu yoktur yazısı aldıktan sonra 09.00-18.00 saatleri arasında taşınabilecektir. (Pazar, bayram ve resmî tatil günleri hariç)
09. Site sakinlerimizin huzuru açısından resmî tatil ve pazar günleri taşınma, tamirat, tadilat işleri yapılmayacaktır.
10. Küçük çaplı teslimat (beyaz eşya, koltuk vb.) saat:20.00'a kadar siteye alınacak, ancak tadilat ve montaja müsaade edilmeyecektir. (Pazar, bayram ve resmî tatil günleri saat:18.00'a kadar, malzemeleri bırakmak için 15 dk. müsaade edilecektir.)
11. Ticari taksiler A-B-C kapılarından nereye geldiğini söyleyerek siteye giriş yapacak, işletmelere müşteri olarak gelenlerin kaydı yapılarak siteye alınacaktır.
12. Siteye saat:24.00'dan sonra yemek (pizzacı, çorbacı vs.) getiren araçların girişine izin verilmeyecek, site sakini isterse kendisine en yakın giriş kapısına gelerek siparişini alabilecektir.
13. Sitede çalışan temizlikçi, hizmetçi, çocuk bakıcısı, bahçıvan vb. isim altında görev yapanların mutlaka İşletme Müdürlüğünden geçici giriş kartı almaları sağlanacaktır. Güvenlik Amiri bu konunun takipçisi olacaktır. Site sakinleri tarafından iş akdi sona eren çalışanlar yönetime bildirilecektir.
14. Sitede park yaşağı olan yerlere kesinlikle park yapılmayacak, bu kurala uymayanlar uyarılacak tekrarı hukuki işlem yapılacaktır. Sitede hız kuralına (30 km.) ve trafik işaretlerine mutlaka uyulacaktır.
15. Site içinde seyreden her türlü araç, yayalara öncelik verecektir.
16. Sitede yüksek sesle müzik dinlenmeyecek, yeşil alanda içki içilmeyecek, ateş yakılmayacaktır.
17. Acil müdahale araçları (Ambulans, itfaiye, polis vb.) A-B-C kapılarından her zaman giriş yapabilecektir.
18. İşletmeler saat:24.00'da kapanacaktır. Kapatılmayan işletmeler ilgili mercilere bildirecektir.
19. Site Güvenlik Kurallarının uygulanmasından Güvenlik Amiri, Site Müdürüne ve Toplu Yapı Yönetimine karşı sorumludur.







## NOTLAR

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## NOTLAR

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





[www.bilkentikiparkasitesi.com](http://www.bilkentikiparkasitesi.com)