

**YENİ ATABİLGE SİTESİ YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET RAPORU
(FAALİYET DÖNEMİ:01 OCAK 2021-31 ARALIK 2021)**

Değerli Kat malikleri ve Site Sakinlerimiz;

Sitemizin Kat Malikleri 14.Olağan genel Kurul Kararları ile yürüttüğümüz 2021 yılı faaliyetlerimizi tamamlamış bulunuyoruz.

Yönetim Kurulumuz 2021 yılı faaliyet döneminde; Kat Malikleri 14. Olağan Genel kurul Kararları, 2021 yılı işletme projesinde belirtilen faaliyetler takip edilerek sonuçlandırılmıştır. Sitemizde 2021 yılında huzurlu bir ortamda faaliyetler sürdürülmüş olup, huzur bozucu önemli bir olay olmamıştır. Site Yönetim Kurulunun sorumluluğunda yapılan faaliyetlere değerli fikirleriyle destek sağlayan Site Sakinlerimize teşekkürlerimizi sunarız.

Site Sakinlerinin Yönetim Kurulumuza yaptıkları müracaatlar anında değerlendirilmiş gereği titizlikle yerine getirilmiştir.

Site Yönetim Kurulumuzun 2021 yılı Faaliyet Raporu aşağıda başlıklar halinde sunulmuştur.

- A. Genel Kurul Kararlarına göre yapılan faaliyetler.
- B. Yönetim Kurulu Kararları ile yapılan faaliyetler.
- C. Denetim Kurulu Raporlarına göre yapılan faaliyetler.
- D. Hukuki yönden yapılan faaliyetler.
- E. Diğer hususlar.

Sitemizin 2021 yılı gelirleri; 2020 yılından devreden (alacaklar + kasa + banka bakiyeleri + sayaçlardaki doğalgaz miktarı) ile 2021 yılı aidat gelirleri, ek ödeme gelirleri, kira gelirleri, diğer gelirler ve doğalgaz hesabına yatan yakıt gelirleri toplamından oluşmaktadır. **2021 yılında aidat 575 TL. olarak alınmış bunun 40.00 TL'si ortak alan ısı giderlerini karşılamak üzere her ay 17.600.00 TL yakıt hesabına aktarılmıştır.**

2021 Yılında elde edilen **5.649.603.51 TL.** (Yakıt bedeli dâhil) gelirden **4.731.181.62** toplam gider yapılmış (Yakıt bedeli dâhil), **918.421.90 TL.** **2021 yılına** devredilmiştir. Ayrıca **79.655.71 TL.** tahsil edilemeyen miktar bulunmaktadır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 8 Bloktaki sayaçlarımızda bulunan doğalgaz miktarı **79.655. 71m3** olup, tüm dairelerdeki sayaçlarda ise **1.419.541.00 kontör** mevcuttur. Yıl sonunda yakıt hesabında 648.230.85 TL'lik nakit mevcut olup, bu para vadeli ve fon hesaplarında değerlendirilmektedir. 2021 yılı içerisinde toplam 93.011.63 TL faiz ve fon geliri elde edilmiştir. Aidatlardan toplam 211.200.00 TL Yakıt hesabına aktarılmıştır.

A. Kat Malikleri 14. Olağan Genel Kurul Kararlarına göre yapılan faaliyetler:

1. Site Yönetim Kurulunun 29 Haziran 2021 tarih 2021/17 no.lu yazısı ile Genel Kurul divan tutanağı ve 2021 yılı işletme projesi sitemizdeki kat malikleri ve sakinlere elden dağıtılmış site dışında oturan kat maliklerine taahhütlü posta ile gönderilmiştir.
2. Site Genel Kurul kararları karar defterine kaydedilmiş ve gerekli noter onayı alınmıştır.
3. Site İşletme defteri 2020 yılı hesapları 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla kapatılmış, 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla 2021 yılı hesapları için noter onayı alınmıştır.
4. Yönetim Kurulu görev bölümü yapılmış; kurum, kuruluş ve şahıslar ile sözleşme yapma konularında imza sirküleri noter onayı alınmıştır.
5. Yönetim Kurulunun Başkan, Sayman üyesine bankacılık işlemleri ve hesap hareketlerini bilgisayar ortamında takip ve kontrol etmelerini sağlamak amacıyla internet üzerinden işlem yapma yetkisi verilmiş ve ilgili bankalara bildirilmiştir. 14. Genel Kurul Kararı ile kabul edilen işletme projesi gereğince;
 - a) Genel Kurul kararı gereğince 8 Blok giriş kapıları Dorma Marka Otomatik Kapı ile değiştirilmiştir. Bu kapılar için 150.001.60 TL ödeme yapılmıştır. Ayrıca elektrik kesintilerinde sorun yaşamamak için iç kapılara Usp konulmuş usp bedeli olarak 10.761.60 tl ödenmiştir. Projeden 131.740.66 TL toplanmış, geri kalan 29.022.54 TL Proje giderlerinden karşılanmıştır.
 - b) Çöp Kamyonunun giriş çıkması için Acil çıkış kapısı otomatik raylı kapı haline getirilmiş kapı genişletilmiştir. Bu işlem için 12.500.00 TL. ödeme yapılmıştır
 - c) Genel Kurul Kararı gereği Açık havuz kenarında bulunan sundurma bölümü Cam Balkon olarak kapatılmış, Lokal haline getirilmiştir. KDV dahil 26.000.00 TL. Projeden ödeme yapılmıştır. Eski lokal yeri kiraya verilmiştir.

B. Yönetim Kurulu Kararları ile yapılan faaliyetler.

1. Yönetim Kurulunun noter onaylı imza sirküleri çıkartılarak kurum ve kuruluşlarla yazışma yapma kararı alındı.
2. Hesabımızda bulunan tüm bankalara gidilerek imza sirküleri ibraz edilerek yönetim yetkilendirilmiş, ayrıca Akbank hesaplarından yapılan **Havale ve EFT masrafı alınmaması** uygulamasına 2021 yılında da devam edilmiştir.
3. Genel Kurul Kararlarına göre **işletme projesi hazırlanarak kat maliklerine gönderilmiştir.**
4. Sosyal tesiste yaz sezonu için bir **Cankurtaran** çalıştırılmış, sosyal tesiste **iki personel ile çalışmalar sorunsuz yürütülmüştür.** Tesiste bulunan büfe kiraya verilmiş, Lokal deneme amaçlı (yaz sezonuna kadar) işletilmeye verilmiş, yapılan hizmetlerden site sakinleri memnuniyetlerini bildirmişlerdir.
5. Sosyal tesis spor aletleri yıllık bakım sözleşmesi imzalanmış olup, periyodik kontrolleri yaptırılmıştır.
6. Sitemizde bulunan **18 adet asansörün** periyodik bakımlarının yapılması için kapalı teklif usulü ile yapılan ihale sonucunda **BUGA Otis. Tic. firmasına 3.994.30 TL. (KDV Dahil)** bedel karşılığı bakım sözleşmesine devam edilmiştir. Ayrıca **Makine Mühendisleri Odasına** kontroller yaptırılmış, Yönetmelik değişikliği sebebiyle belirtilen noksanlıklar giderilmiş ve **asansörlerimizin tamamı mavi etiketli hale getirilmiştir. Bu işlem için noksanlıklar giderilmiş 39.473.36 TL. fatura kesilmiştir. Fatura bedeli ödenecektir.**
7. Sitemiz Temizlik işlerini yürüten firmanın sözleşmesi **15 Mart 2021** tarihinde sona erdiğinden; kapalı zarf usulü yapılan ihale sonucunda alınan tekliflerden Temizlik Atölyesi Temizlik Hizmetleri firmasına **7.729.00 TL. (KDV dahil)** kişi başı olmak üzere toplam **7 kişi, bahçe işleri için ise 1 bahçıvan** üzerinden Temizlik sözleşmesi imzalanmıştır.
8. Sitemiz güvenlik işlerini yürüten firmanın sözleşmesi **15 Temmuz 2021** tarihinde sona erdiğinden; kapalı zarf usulü yapılan ihale sonucunda alınan tekliflerden **TNS Grup Özel Güvenlik Hizmetleri Ltd.Şti** firmasına **6.281.00 TL. (KDV dahil)** kişi başı olmak üzere toplam **7 kişi** üzerinden güvenlik sözleşmesi imzalanmıştır.
9. Sitemiz **ortak alanlarına ait 6.886.00 TL. emlak vergisi** yatırılmıştır.
10. Sitemiz **jeneratörlerinin bakımı** için mevcut firma **Aksa Jeneratör** ile **aylık 354.00 TL.** bedelle sözleşme imzalanmıştır.
11. Sitemiz **diyafon sistemlerinin bakımı** amacıyla **Ankatek Firmasıyla** aylık **900 TL.** bedelle hizmet alımına devam edilmiştir.
12. Sitemiz **su arıtma sistemlerinin bakımı** amacıyla **Renk Su Arıtma Sistemleri Firmasıyla** **yıllık 1.200 TL.** bedelle sözleşme imzalanmıştır.
13. Sitemiz sosyal tesis havuzlarının kimyasal bakımı ve periyodik ölçümleri amacıyla kimyasal madde alındığı için **ücretsiz olarak bakım sözleşmesi** imzalanmıştır.
14. Sitemiz işlerinin yürütülmesinde **Hukuki Danışmanlık** için **ücretsiz olarak Alanbay Hukuk Bürosu ile avukatlık sözleşmesi** yapılan ilk sözleşme doğrultusunda devam etmektedir.
15. Sitemiz ortak alanları en uygun teklif veren **GULF Sigorta Şirketine** yıllık **4.977.04 TL.** bedelle **sigorta yaptırılmıştır.**
16. Büfe işletmesi eski işletmecisinin sözleşmeyi karşılıklı fes etme talebi doğrultusunda sözleşmesi fes edilmiş, Yeni işletmeci ile sözleşme imzalanmış, yeni işletmecinin büfeye ilave olarak manav bölümü açarak hizmet vermeye başlaması sebebiyle Manav bölümü için Çatı kaplaması zemin düzenlemesi ve Cam Balkon yaptırılmış bu işler için **18.000.00 TL** ödeme yapılmıştır.
17. **Çatı katlarında yağışlardan dolayı meydana gelen akıntıların giderilmesi amacıyla bölgesel olarak 110 m2 membran onarımları** yapılmış akıntılar kesilmiştir.
18. Sitemiz kanalizasyon sistemine bağlı **rögarların temizliği ve çöken yerlerin tamiri** yaptırılmıştır. **Rögarlar tazyikli su ile yıkanmıştır.**
19. Sitemiz açık havuz alanı duvarlarının boyası döküldüğünden **yeniden boyanmış sosyal tesis duvarları yeniden orijinal renginde boyanmış** bu işler için toplam **11.500.00 TL** ödeme yapılmıştır.
20. Sitemizde bulunan asansörlerin yıllık kontrolü yaptırılmış belirlenen noksanlıklar giderilmiş, mavi etiket alınmıştır.

21. Isıtma merkezindeki Kazan ve İnvertörlerin bakımları yapılmış arızalı olanların parçaları değişmiş toplam 120.348.45 TL harcama yapılmıştır.
22. Site Peyzaj alanı içerisinde bulunan çöp kovalarından eskimiş ve delinmiş olan 15 adet çöp kovası yenilenmiştir.
23. Peyzaj alanında bulunan elektrik Elektrik direklerinin kaidelerinin değişimi için 15 adet kaide yaptırılmıştır.
24. Site Peyzaj alanında meydana gelen su birikintilerini gidermek için 5 ayrı yere su gideri yapılmıştır.
25. Sitemiz Peyzaj alanına ve site çevresindeki çınarlar dahil tüm ağaçlara 3 Kamyon 60 m3 sıgır gübresi serilmiştir.
26. Corona-19 salgını nedeniyle alınan dejenfektanlar için 13.061.68. TL harcama yapılmıştır.
27. Sitemiz Sosyal tesiste bulunan Fin hamamı (Buhar hamamı) faal hale getirilmiştir.
28. Sitemiz Açık Otopark alanına 7/24 çalışan temassız kargo alımı ve iadesi yapılabilen akıllı PUDO dolabı monte ettirilmiştir. Tüm Türkiye saatinde monte edilen dolaplarla birlikte hizmete açılacaktır.

C. Denetim Kurulu Raporlarına göre yapılan faaliyetler:

Yürütülen faaliyetler arasında Denetim Kurulu tarafından yapılan öneriler dikkate alınarak gerekli çalışmalar yapılmıştır.

D. Hukuki faaliyetler:

Site sakinlerimizden aidatını ödemeyenlere mesajla bilgi verilmekte, 2 aйдattan fazla borcu olanlar hakkında icra takibi için sözleşmeli avukata talimat verilmektedir. 2 Adet Dava dosyası ile 10 adet İcra dosyasının işlemi devam etmektedir.

F. Diğer hususlar

2020 Yılı Mart ayında ortaya çıkan COVID-19 Pandemi nedeniyle 2021 yılında da sitemizde tüm bloklarda düzenli dejenfektan yapılmış, bazı site sakinlerimiz hastalığı atlattmış, üzücü bir olay yaşanmamıştır. Maske, Mesafe ve Temizlik kurallarına uymak suretiyle bu pandemi döneminden kurtulmayı temenni ediyoruz.

Yönetim olarak 2021 yılı içerisinde yapmış olduğumuz faaliyetlerde desteklerini esirgemeyen, fikirleri ile yönetime katkı sağlayan tüm site sakinlerimize huzurlarınızda tekrar teşekkür eder, yapılacak olan

15. Olağan Genel Kurulun sitemize hayırlı olmasını dileriz.

Saygılarımızla.

SİTE YÖNETİM KURULU


Cengiz ERYILMAZ
Başkan


Ceyhan ALANBAY
2. Başkan


Akif BİLGİN
Sayman

YENİ ATA BİLGE SİTESİNİN 01 OCAK - 31 ARALIK 2021 (12 AYLIK) BİLANÇOSU

ARALIK 2021' DEN DEVİR		GELİRLER	TUTAR (TL)
S.NO.	ARALIK 2021' YE DEVREDEN BAKİYELER		0,00
1	AKBANK YAŞAMKENT ŞUBESİ (Aidat Hesabı)		13.855,71
2	AKBANK YAŞAMKENT ŞUBESİ (Yakıt Hesabı)		6.021,83
3	AKBANK YAŞAMKENT ŞUBESİ (Proje-Kira Hesabı)		0,00
4	AKBANK YAŞAMKENT ŞUBESİ (Personel Kıdem Tazminatı Hesabı)		53.001,83
5	AKBANK (BLOKE HESAP) ŞUBESİ		5.500,00
6	AKBANK VADELİ(YAKIT) YAŞAMKENT ŞUBESİ		274.678,52
7	AKBANK VADELİ(PROJE) YAŞAMKENT ŞUBESİ		11.376,15
8	AKBANK VADELİ(AİDAT) YAŞAMKENT ŞUBESİ		0,00
9	AKBANK YAKIT FON HESABI YAŞAMKENT ŞUBESİ		29.998,51
10	AKBANK AİDAT FON HESABI YAŞAMKENT ŞUBESİ		89.993,16
11	AKBANK PROJE FON HESABI YAŞAMKENT ŞUBESİ		0,00
	KASA DEVİRİ		1.487,27
	Banka ve Kasa Devri		485.912,98
1	Aidat Gelirleri		3.056.192,42
2	Kira Gelirleri		106.681,85
3	Elektrik Gelirleri		14.017,93
4	Gecikme Bedeli		17.922,14
5	Banka Faiz ve Fon Gelirleri		93.011,63
6	Diğer Gelirler (Su Geliri,Sosyal Tesis Misafiri,Çip Geliri,Asansör Kul.vb.)		22.494,04
7	İcra Gelirleri		6.848,60
8	Proje Bedeli		131.740,66
9	Yakıt Geliri		1.714.781,26
	Gelirler		5.163.690,53
	GELİRLER TOPLAMI		5.649.603,51
S.NO.	GİDERLER		TUTAR (TL)
1	KAPICILIK VE TEMİZLİK GİDERLERİ		713.600,73
2	GÜVENLİK HİZMETLERİ GİDERLERİ		516.006,40
3	YÖNETİM KURULU HUZUR HAKKI GİDERLERİ		62.100,00
4	DENETİM KURULU HUZUR HAKKI GİDERLERİ		13.800,00
5	PERSONEL MAAŞ VE İKRAMİYE GİDERLERİ		250.169,19
6	DEMİRBAŞ VE DEMİRBAŞ BAKIM ONARIM GİDERLERİ		5.975,00
7	ASANSÖR GİDERLERİ		76.143,96
8	ORTAK ALAN SU KULLANIM,KLORLAMA GİDERLERİ VE DOĞALGAZ GİDERLERİ		207.044,05
9	ORTAK ALAN ELEKTRİK KULLANIM VE MALZEME GİDERLERİ		543.435,41
10	POSTA NOTER VE ULAŞIM VE NAKLİYE GİDERLERİ		4.690,62
12	DİAFON BAKIM ONARIM GİDERLERİ		11.543,40
13	HABERLEŞME GİDERLERİ (TELEFON, İNTERNET)		1.268,76
14	SGK GİDERLERİ		96.592,28
15	VERGİ VE STOPAJ GİDERLERİ		23.925,59
16	BİNA TESİS BAKIM ONARIM GİDERLERİ		147.363,25
17	İSİ MERKEZİ BAKIM GİDERLERİ		120.348,45
18	JENARATÖR GİDERLERİ		3.764,20
19	BİLGİ İŞLEM GİDERLERİ		2.705,50
20	DAVA DOSYA MASRAFI		9.986,49
21	ORTAK ALAN SİGORTA GİDERLERİ		4.977,04
22	KIRTASIYE GİDERLERİ		4.613,64
23	MALİ MÜŞAVİRLİK GİDERLERİ		3.600,00
24	DİĞER GİDERLER(KAPI ÇİPİ,HESAP İŞLETİM ÜCRETİ,TEMİZLİK MALZ.,AKARYAKIT VB.)		23.271,86
25	GENEL KURUL GİDERLERİ		8.665,99
26	OLAĞAN DIŞI GİDERLER		13.061,68
27	ORTAK ALAN EMLAK VERGİSİ GİDERLERİ		6.886,00
28	PROJE GİDERLERİ		186.763,20
29	ORTAK ALAN GÜVENLİK KAMERASI GİDERLERİ		10.519,70
30	ÇALIŞANLARIN KIDEM TAZMİNATI GİDERLERİ		14.593,15
31	TEMSİL GİDERLERİ		3.966,08
32	YAKIT GİDERİ		1.639.800,00
	(AİDAT HESABINDAN ORTAK ALAN İÇİN AKTARILAN 17.600 TL DİR.)		
	GİDERLER TOPLAMI		4.731.181,62
S.NO.	OCAK 2022' YE DEVREDEN BAKİYELER		TUTAR (TL)
1	AKBANK YAŞAMKENT ŞUBESİ (Aidat Hesabı)		16.284,82
2	AKBANK YAŞAMKENT ŞUBESİ (Yakıt Hesabı)		11.862,57
3	AKBANK YAŞAMKENT ŞUBESİ (Proje-Kira Hesabı)		4.768,83
4	AKBANK YAŞAMKENT ŞUBESİ (Personel Kıdem Tazminatı Hesabı)		60.727,67
5	AKBANK (BLOKE HESAP) ŞUBESİ		5.175,00
6	AKBANK VADELİ(YAKIT) YAŞAMKENT ŞUBESİ		261.369,64
7	AKBANK VADELİ(PROJE) YAŞAMKENT ŞUBESİ		96.763,35
8	AKBANK VADELİ(AİDAT) YAŞAMKENT ŞUBESİ		0,00
9	AKBANK YAKIT FON HESABI YAŞAMKENT ŞUBESİ		374.998,64
10	AKBANK AİDAT FON HESABI YAŞAMKENT ŞUBESİ		84.994,74
11	AKBANK PROJE FON HESABI YAŞAMKENT ŞUBESİ		0,00
	KASA DEVİRİ		1.476,64
	Banka ve Kasa Devri		918.421,90
S.NO.	ARALIK AYINDA TAHSİL EDİLEMEYEN TUTARLAR		TOPLAM
1	AİDAT - 58.662,18 TL , GEÇİKME CEZASI - 6.477,56 TL , KİRA BEDELİ - 3.350 TL , PROJE - 2.425,56 TL , İCRA - 8.740,42 TL		79.655,71
S.NO.	DOĞALGAZ SAYAÇ TAKİBİ (8 BLOK)		MİKTAR (M3)
1	31.12.2021 DEVİR		50.396,00
S.NO.	DOĞALGAZ SAYAÇ TAKİBİ (8 BLOK)		KONTÖR
2	31.12.2021 DEVİR		1.419.541,00

C. Çarşak SITE YÖNETİM KURULU
 Doğan ERYILMAZ 1. Başkan
 Ceyhan ALANBAŞ 2. Başkan
 Akif BİLGİN Savman

Hazırlayan
 Rahsan ALTIOK