

Seçil: 1193

# **KONUTKENT2 SİTESİ**

## **DENETİM KURULU 2026-2027**

### **1. DÖNEM DENETİM RAPORU**

**Denetim Dönemi**

**01 Şubat 2026 - 30 Nisan 2026**

**Raporun Düzenlendiği Tarih**

**24 Mayıs 2026**

**Denetim Kurulu Üyeleri**

**Cengiz BARKCİN**

**İ. Atilla ÇELİK**

Alr 9

## GİRİŞ

2026 yılı 1. Dönem denetim raporunun hazırlanması ile ilgili çalışmalarına 11 Mayıs 2026 tarihinde başlayan Denetim Kurulu bu çalışmalarını 15 Mayıs 2026 tarihinde tamamlamıştır. *Sn. Mehtap ERKİLET, annesinin 10 Mayıs 2026 tarihinde vefatı nedeniyle denetim çalışmalarına katılamamıştır.* Denetim çalışmalarında incelenen, üzerinde durulan belgeler ve hususlar aşağıda belirtilmiştir:

- 1) Yönetim Kurulu Karar Defteri
- 2) Gelen ve Giden Evrak Defterleri ve Dosyaları
- 3) İşletme Defteri ve içeriğinde yer alan bilgilere ait gelir-gider evrakları
- 4) Demirbaş Defteri
- 5) Banka vadeli ve vadesiz hesap özetleri
- 6) Blok/Villa Cari hesap kayıtları
- 7) Dönem Bilanço/İşletme hesabı gelir-gider tabloları
- 8) Güvenlik ve peyzaj şirketleri ile ilgili şartname ve sözleşmeler
- 9) Güvenlik ve peyzaj şirketlerine yapılan ödemelere ilişkin belgeler
- 10) Peyzaj alanıyla ilgili gözlem ve tespitler

### YÖNETİM KURULU KARAR DEFTERİ

**01.02.2026, Karar No: 34-** Toplu Yapı aylık aidat tutarının 1.050,-TL'den 1.400,-TL'ye çıkarıldığına, sulanamayacak peyzaj alanlarında yapılacak çalışmalar için de site sakinlerinden 2026 Mart – 2027 Ocak aylarını kapsayan dönemde yatırım çalışmaları adı altında 200,-TL toplanacağına dairdir [karar oybirliği ile alınmıştır].

**01/02/2026, Karar No: 35-** Yerleşkede meydana gelen yıpranma ile ilgili ve rutin olarak ihtiyaç duyulan muhtelif sarf ve tüketim malzemeleri ve kamera tedarik edilmesine dairdir [karar oybirliği ile alınmıştır].

**21/02/2026, Karar No: 36-** Yerleşkede meydana gelen yıpranma ile ilgili ve rutin olarak ihtiyaç duyulan muhtelif sarf ve tüketim malzemeleri ile arızaların giderilmesi ve onarımı için ödenecek meblağlarla ilgilidir [karar oybirliği ile alınmıştır].

**07/03/2026, Karar No: 37-** Yerleşkede meydana gelen yıpranma ile ilgili ve rutin olarak ihtiyaç duyulan muhtelif sarf ve tüketim malzemeleri ile arızaların giderilmesi ve onarımı için ödenecek meblağlarla ilgilidir [karar oybirliği ile alınmıştır].

**14/03/2026, Karar No: 38-** Temizlik ve peyzaj hizmetleri alınması ile ilgili olarak adları verilen 10 firmaya ihaleye davet mektubu gönderilmesine dairdir [karar oybirliği ile alınmıştır].

**28/03/2026, Karar No: 39-** Temizlik ve peyzaj hizmetleri ile ilgili ihalede en düşük teklifi veren 2 firma arasında açık eksiltme ile verilen son tekliflerde en düşük fiyatı veren DART İnşaat ile 01/05/2026 – 30/04/2027 tarihleri arasındaki dönem için sözleşme imzalanmasına dairdir [karar oybirliği ile alınmıştır].

Açık eksiltme ile verilen son teklifler aşağıdaki gibidir:

<i>SARE PEYZAJ (KDV dâhil)</i> .....	15.600.000,-TL
<i>DART İnşaat (KDV dâhil)</i> .....	13.953.600,-TL

**28/03/2026, Karar No-** Yerleşkede meydana gelen yıpranma ile ilgili ve rutin olarak ihtiyaç duyulan muhtelif sarf ve tüketim malzemeleri, ilâve çöp konteynerleri temin ve montajı, stoper, levha temin ve montajı ile bedellerinin ödenmesine dairdir [karar oybirliği ile alınmıştır].

**25/04/2026, Karar No: 41-** MESA yetkilileriyle yapılan olumlu görüşmelerde varılan mutabakatın ardından kullanılma izni alınan MESA kuyusunda yapılan pompa, pano değişimi ve yenilenen boru vs aksamın temin ve montajı ile bedellerinin ödenmesine dairdir [karar oybirliği ile alınmıştır].

### GELEN EVRAK DOSYASI

Dosyadaki belgeler genel karakterleri itibarıyla toplu yapı blok yöneticileri ya da sakinleri tarafından gönderilen taleplerle ilgilidir. Farklı bir özellik arz eden ve Temsilciler Kurulu Üyelerini yakından ilgilendireceği değerlendirilen yazıların detayları aşağıda verilmiştir.

**05/03/2026 Tarih ve 1160 Sayılı Yazı ile 10/03/2026 Tarih ve 1164 Sayılı Yazı-** Sn. Mehtap ERKİLET ve Sn. İ. Atilla Çelik'in 15 Şubat 2026 tarihinde yapılan Temsilciler Kurulu Toplantısı Başkanlık Divanınca yazılmış tutanağın gerçekleri yansıtmadığı ve usulüne uygun düzenlenmediğine dair itiraz ve ikaz yazılarıdır.

**06/03/2026 Tarih ve 1162 Sayılı Yazı-** Sn. Aybüke KÖKER'in 15 Şubat 2026 tarihinde yapılan Temsilciler Kurulu Toplantısı Başkanlık Divanınca yazılmış tutanağındaki kendisinin Yönetim Kurulunun ibra oylamasında çekimser kaldığına dair ifadeye itiraz yazısıdır.

**18/03/2026 Tarih ve 1167 Sayılı Yazı ile 20/04/2026 Tarih ve 2026 Sayılı Yazı--** Sn. Mustafa AKKOL'un villa çöp ve bahçe atıklarının Toplu Yapı tarafından verilen ortak hizmetler arasında olamayacağı ve bunu ayrıyeten ücretlendirilmesi için bu hizmetin maliyetinin çıkarılmasını talep eden yazılarıdır.

**06/03/2026 Tarih ve 1161 Sayılı Yazı-** 2020 yılında işbaşına gelen yönetimin Hakan METİN'in Yeni EMKA Şirketinden alacağı parayı anılan şirketin Konutkent2 Toplu Yapı Yönetiminden alacaklarından keserek kendisine ödemesi nedeniyle çift ödeme yaptığına ve Yeni EMKA'ya yaptığı ödemeleri bir noktada kesmesi nedeniyle açılan davada Toplu Yapı adına tahakkuk ceza ve faizli borcun bu kararlarda imzası bulunan dönem yönetim kurulu üyelerinden tahsil edilmesi için görevli yönetim kurulunun dava açması gerektiğine dair talep yazısıdır. Yazı Sn. Hüseyin PİDECİ, Sn. Hakan İNANÇ, Sn. Aybüke KÖKER ve Sn. Şehmus ÇİZMECİ tarafından imzalanarak kayda geçirilmiştir.

**18/03/2026 Tarih ve 1168 Sayılı Yazı-** Toplu Yapı avukatı Sn. Fergün ÖZBAL'ın Hakan METİN – Yeni EMKA arasındaki parasal ilişkiler ve Yeni EMKA'ya yapılmayan ödemeler nedeniyle tahakkuk eden cezalı borcun kararda imzası bulunan dönem yönetim kurulu üyelerinden

*011* *9*

tahsili ile ilgili olarak Sn. Hüseyin PİDECİ, Sn. Hakan İNANÇ, Sn. Aybüke KÖKER ve Sn. Şehmus ÇİZMECİ tarafından yazılmış yazıya dair hukukî mütalâasıdır.

**22/03/2026 Tarih ve 1170 Sayılı Yazı-** Yaşamkent Polis Merkezi Amirliğinin Konutkent2 güvenlik görevlileri arasındaki yaralamayla sonuçlanan vakayla ilgili video kayıtlarını talep eden yazıdır. *[Kayıtlar 25/03/2026 tarihinde teslim edilmiştir. Vakada adı geçen güvenlik görevlilerinden biri kendi isteğiyle ayrılmış, diğeri şirket tarafından başka bir projede görevlendirilerek Toplu Yapıyla ilişkisi kesilmiştir].*

**01/04/2026 Tarih ve 1176 Sayılı Yazı-** Toplu Yapı avukatı Sn. Fergün ÖZBAL'ın "borçlu sakinlere ilişkin bilgilerin kamuya açık alanlarda paylaşılmasının, ilanının hukuka uygun olmadığına" dair Resmi Gazete duyurusunu paylaştığı yazıdır.

## GİDEN EVRAK DOSYASI

Dosyadaki belgeler genel karakterleri itibarıyla toplu yapı blok yöneticileri ya da sakinleri tarafından gönderilen talep yazılarına verilen cevap yazılarıdır. Gelen Evrak dosyasındaki yazıların cevabı niteliğindeki bu yazılar Toplu Yapı sakinlerinden gelen taleplerin hemen tamamının karşılandığı ve/ya da cevaplandığını göstermektedir. Farklı bir özellik arz eden ve Temsilciler Kurulu Üyelerini yakından ilgilendireceği değerlendirilen yazıların detayları aşağıda verilmiştir.

**09/02/2026 Tarih ve 831 Sayılı Yazı ile 06/03/2026 Tarihli Yazı -** Sn. Mehtap ERKİLET ve Sn. İ. Atilla Çelik'in 15/02/2026 tarihinde yapılan Temsilciler Kurulu Toplantı Tutanağıyla ilgili itiraz yazılarının toplantının Divan Başkanlığı Üyelerine tebliğ yazılarıdır.

**12/03/2026 Tarih ve 832 Sayılı Yazı-** Toplu Yapı Yönetiminin 15 Şubat 2026 tarihli Temsilciler Kurulu Divan Başkanlığı heyetinin kendileri tarafından hazırlanan tutanağın her sayfasında parafalarının olmadığını ve bu eksikliğin giderilerek tutanağın usulüne uygun olarak düzenlenmesi gerektiğini bildiren yazısı. *Toplu Yapı Yönetimi tarafından gönderilen bu yazı anılan toplantının Divan Başkanlığı üyesi olan Sn. Hakan İNANÇ tarafından alınmayarak geri çevrilmiştir.*

**14/03/2026 Tarihli Yazı-** Sn. Mehtap ERKİLET ve Sn. İ. Atilla Çelik'in 15/02/2026 tarihinde yapılan Temsilciler Kurulu Toplantı Tutanağıyla ilgili -1160 sayılı ile kayıtlı- itiraz yazılarına anılan toplantının Divan Başkanı Sn. Mustafa AKKOL'un verdiği **tek imzalı** [Gelen Evrak dosyasında 1166 sayılı ile kayıtlı] cevaba karşı yazdıkları yazının Temsilciler Kurulu Üyelerine tebliğ yazısıdır.

**18/03/2026 Tarih ve 836 Sayılı Yazı ile 21/04/2026 Tarih ve 843 Sayılı Yazı -** Sn. Mustafa AKKOL'un villa çöplerinin toplanması ile ilgili olarak yazdığı yazıya Toplu Yapı Yönetiminin verdiği cevap yazılarıdır. Sn. AKKOL'un talebi Yönetim Kurulu tarafından kabul görmemiştir.

**19/03/2026 Tarih ve 837 Sayılı Yazı-** Toplu Yapı Yönetiminin Sn. Hüseyin PİDECİ, Sn. Hakan İNANÇ, Sn. Aybüke KÖKER ve Sn. Şehmus ÇİZMECİ tarafından imzalanan 06/03/2026 tarih ve 1161 sayılı yazıya verdiği ve Toplu Yapı avukatı Sn. Fergün ÖZBAL'ın konuyla ilgili hukukî mütalâasını eklediği cevabi yazıdır.

## İŞLETME DEFTERİ VE ÖDEMELERLE İLGİLİ BELGELER

**Şubat 2026** – İşletme Defteri ve yapılan harcamalarla ilgili belgeler tek tek incelenerek karşılaştırılmış, yapılan her kalem harcamayla ilgili evrakın mevcut ve düzenli bir şekilde dosyalanmış olduğu görülmüştür.

**Mart 2026** – İşletme Defteri ve yapılan harcamalarla ilgili belgeler tek tek incelenerek karşılaştırılmış, yapılan her kalem harcamayla ilgili evrakın mevcut ve düzenli bir şekilde dosyalanmış olduğu görülmüştür.

**Nisan 2026** – İşletme Defteri ve yapılan harcamalarla ilgili belgeler tek tek incelenerek karşılaştırılmış, yapılan her kalem harcamayla ilgili evrakın mevcut ve düzenli bir şekilde dosyalanmış olduğu görülmüştür.

### DEMİRBAŞ DEFTERİ

1. 4,198,-TL bedelle temin edilmiş bir adet Toshiba haricî diskin 25/02/2026 tarih ve 249 sıra no ile,
2. MESA'ya ait su kuyusu için 17.880,-TL bedelle yaptırılmış elektrik panosunun 26/04/2026 tarih ve 250 sıra no ile,
3. MESA'ya ait su kuyusunda kullanılmak üzere 72.000,- TL bedelle satın alınan 15HP POLDAP marka dalgıç pompanın 24/04/2026 tarih ve 251 sıra no ile,
4. Datça Sokağa tesis edilmek üzere 206.400,-TL bedelle temin edilmiş olan 5bin litre kapasiteli yeraltı çöp konteynerinin 06/04/2026 tarih ve 252 sıra no ile kayıt edilmiş olduğu görülmüştür.

### TOPLU YAPININ BANKADAKİ VARLIKLARI

Toplu Yapının tamamı Ziraat Bankası Konutkent Şubesinde bulunan maddi varlıkları artık vadeli mevduat yerine Yatırım Fonları üzerinden değerlendirilmektedir. Adı geçen banka şubesinin aylık hesap özetlerinde Toplu Yapının dönemsel maddi varlıklarının ay sonları itibarıyla aşağıdaki gibi olduğu görülmüştür:

28 Şubat 2026 itibarıyla [2025 TZL Fon] ..... 1.680.451,26TL

31 Mart 2026 itibarıyla [2025 TZL Fon] ..... 2.319.086,80TL

30 Nisan 2026 itibarıyla [2025 TZL Fon] ..... 2.123.079,80TL

İşletme Defteri kayıtlarına bakıldığında, Toplu Yapının adı geçen fonlardan Şubat 2026 da 9.758,90TL, Mart 2026 da 12.148,69TL ve Nisan 2026da 30.533,61TL gelir elde ettiği tespit edilmiştir.

## BLOK / VİLLA CARİ HESAP KAYITLARI

Blok ve villaların cari hesap kayıtları incelendiğinde;

1. - B5 blokun 41.606,45 TL  
- B6 blokun 33.298,20 TL borcunun olduğu
2. Bunun dışında bloklarda kayda değer bir borç olmadığı,
3. Villaların yapılan fazla ödemeler nedeniyle alacaklı olduğu,
4. Blok ve villaların toplam borçlarının 95.932,56 TL, toplam alacağının ise 139.662,83 TL olduğu görülmüştür.

## GÜVENLİK VE PEYZAJ-TEMİZLİK HİZMETİ VEREN ŞİRKETLERE YAPILAN ÖDEMELER

### Sare Peyzaj, Paslanmaz Çelik İnş. Elekt. Yap. San. Ve Tic. Ltd. Şti.'ne Yapılan Ödemeler:

Denetimin kapsadığı dönem içinde yapılan ödemelere mesnet teşkil eden Hak Ediş Belgeleri incelenmiş,

- Firmanın 2026 yılı Şubat, Mart ve Nisan aylarında çalıştırdığı 10 personelin ücretlerinin banka hesabından ödendiği; ücret bordrolarının düzenlenmiş ve personele imzalatılmış olduğu,
- Gelir İdaresi Başkanlığından alınmış yazılarda firmanın geçmiş dönem borcunun olmadığı,
- SGK'ndan alınmış yazılarda firmanın muaccel hâle gelmiş borcunun olmadığı,
- Firmaya 06/02/2026, 06/03/2026 ve 06/04/2025 tarihlerinde 930.000,00 TL ödendiği tespit edilmiştir.

### Göktürkler 1 Güvenlik Hizmetleri San. Tic. Ltd. Şti.'ne Yapılan Ödemeler:

Denetimin kapsadığı dönem içinde yapılan ödemelere mesnet teşkil eden Hak Ediş Belgeleri incelenmiş,

- Firmanın 2026 Şubat, Mart ve Nisan aylarında çalıştırdığı 12 personelin ücretlerinin bankadan ödendiği, ücret bordrolarının düzenlenmiş ve personele imzalatılmış olduğu,
- Gelir İdaresi Başkanlığından alınmış yazılarda firmanın geçmiş borcunun olmadığı,
- SGK'ndan alınmış yazılarda firmanın muaccel hâle gelmiş borcunun olmadığı,
- Firmaya 06/03/2026 tarihinde 748.000,00 TL, 27/03/2026 tarihinde 51.800,00 TL, 06/04/2026 tarihinde 799.800,00 TL ve 08/05/2026 tarihinde 799.800,00 TL ödendiği tespit edilmiştir.

## PEYZAJ VE TEMİZLİK HİZMETLERİ İHALESİ

Toplu Yapı tarafından anılan hizmetlerin alımı için açılan ihaleye davet edilen 10 firmadan 3ü teklif vermiştir. Teklif veren firmalar ve 12 aylık hizmet karşılığı verdikleri **-KDV hariç-**teklifler aşağıdaki gibidir:

DART İnşaat.....	11.520.000,-TL			
SARE Peyzaj.....	13.450.000,-TL			
MEGEBotanik.....	15.950.000,-TL	(firmanın	533.713,28TL	SGK borcu bulunmaktadır)

*Toplu Yapı Yönetimi ihalede en düşük teklifi veren DART ile 01/05/2026 – 30/04/2027 tarihleri arasındaki 12 aylık hizmet karşılığı sözleşme imzalamıştır.*

## DEVAM EDEN DAVALAR

Konuyla ilgili olarak Toplu Yapı avukatımız Sn. Fergün ÖZBAL'dan alınan yazı aşağıdadır.

*"Sayın Toplu Yapı Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri;*

*01/01/2026 -30/04/2026 Tarihleri Arasındaki Dava ve İcra Takipleri Hakkındaki Bilgi Aşağıdaki Gibidir:*

*1.Mesa davası Av. Uğur Uzer tarafından takip edilmekte olan Ankara 35. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2021/59 Esas Sa. Dosyasında görülmüş olup, davanın reddine karar verilmiş karar temyiz edilmiş olup Yargıtay 1. Hukuk Dairesinde olup, duruşma günü 31/03/2026 günü duruşma katılındı. Ancak, dosyada belgelerde eksiklik olduğu gerekçesiyle Yargıtay 1. Hukuk Dairesi tarafından dosya mahkemesine iade edildi. Eksiklikler giderildikten sonra dosya tekrar Yargıtay'a gönderilecektir.*

*2."Mesa davası" giderlerinin, Toplu Yapı Yönetim Kurulu tarafından Toplu Yapı Bütçesinden karşılanmasına ilişkin 26.06.2021 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı 10 no.lu kararın iptali istemi ile C/3 Blok adına Yönetici M. Aybüke Köker tarafından Ankara 14. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2021/991 Esas sayılı dosyasında görülmüş davanın reddine karar verilmiştir. Karar istinaf aşamasındadır.*

*3.EMKA ve TNS çalışanı Salim Özmen tarafından ikame edilen işçilik alacağı davasının Ankara 28.İş Mahkemesi'nin 2020/433 E. Sayılı dosyasında. 200 karar verilmiş olup karar istinaf yoluna götürülmüştür. Davacı taraf kararı Ankara Genel 4. İcra Dairesi'nin 2023/236866 Sa. Dosyasında icraya koymuş olup, 79.616,00 TL. Toplu Yapı Yönetimi tarafından teminat olarak yatırılmış ve istinaf sonuna kadar takip durdurulmuştur. Dosya istinaf aşamasında onaylanmış olmakla bakiye tutar yaklaşık 15.250,00TL için icra dairesinin yazısı beklenmektedir.*

*4. Ankara 9. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2020/1453 E. sayılı dosyasında B5 Blok Yönetimi aleyhine açılan itirazın iptali davasında önce görevsizlik kararı verilmiş, bu karar istinaf mahkemesi tarafından onaylanmış ve yeniden görülen davada Ankara 6. Asliye Hukuk*

*Am 9*

Mahkemesi'nin 30/09/2025 tarihli 2024/219 E. 2025/435 K. Sayılı karar ile davanın kabulüne karar verilmiş, karar taraflara tebliğ aşamasındadır.

5. A9 Blok yöneticisi H. Gürsel Okuldaş tarafından 05/03/2022 tarihinde yapılan Konutkent 2 Sitesi Temsilciler Kurulu toplantısında alınan kararların iptali için Ankara 5. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2022/1122 Esas sayılı dosyasında görülen dava açılmış olmakla, davanın reddine karar verilmiş olmakla dosya istinaf aşamasındadır.

6. Önceki dönemde toplu yapının avukatlığını yapan Av. İsmail Çevik tarafından Ankara 7. Genel İcra Dairesi'nin 2023/212596 (Eski dosya bilgileri: Ankara 7. İcra Dairesi'nin 2022/18854) Sayılı dosyasında Toplu Yapı aleyhine icra takibi yapılmış, takibe itiraz edilmiş, davacı tarafından itirazın iptali davası açılmış olup Ankara 4. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2023/66 Sa. dosyasında davanın kısmen kabulüne 95.532,00.TL asıl alacak 15.347,67.TL takip öncesi faizin site yönetimi tarafından ödenmesine karar verilmiştir. Karar tarafımızdan istinafa götürülmüş olup, icra dairesine 186.602,35 TL. teminat ödenerek istinaf incelemesi sonuna kadar takip durdurulmuştur. Söz konusu karar, Ankara Bölge Adliye Mahkemesi'nin gerekçeli kararda çelişki olması nedeniyle kaldırılmış Ankara 4. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin tarafından 28/04/2026 Tarihli 2026/130 E. 2026/159 K. sayılı kararıyla yeniden davanın kabulüne karar verilmiş, tarafımızdan karar yeniden istinaf edilmiştir. Henüz dosya Ankara Bölge Adliye Mahkemesi'ne gönderilmemiştir.

7. 2020 yılında yapılan Temsilciler Kurulu'nda ibra edilmeyen Hakan Yavuz ve yönetim kurulu üyeleri denetim kurulu üyeleri hakkında alınan inceleme raporu doğrultusunda suç duyurusunda bulunulmuş olup Ankara Cumhuriyet Başsavcılığı'nın 2022/80678 Soruşturma Numaralı dosyasında 2026/55997 Karar nolu kararla konunun hukuki olduğu bu sebeple kovuşturmaya yer olmadığı şeklinde karar verilmiştir. Tarafımızdan Ankara Sulh Ceza Mahkemesine itiraz edilmiş olup, sonucu beklenmektedir.

8. Toplu yapıya ilişkin aidat borçlarını zamanında ödemeyen B6 Blok (Ankara 2. Genel İcra Dairesi 2025/2741) ve B4 Blok (Ankara 7. Genel İcra Dairesi 2025/2676) ile 3 villa maliki hakkında Ankara 3. Genel İcra Dairesi 2025/8323, Ankara 6. Genel İcra Dairesi 2025/8390, Ankara 3. Genel İcra Dairesi 2025/8314 icra takipleri yapılmıştır. Blok takiplerine itiraz edildiğinden takipler durmuştur. B5 Blok ile olan dava, bu dosyaları da etkileyeceğinden bu davanın kararından sonra konu sulhen çözülemediği takdirde itirazın iptali davası açılacaktır.

9. Sare Peyzaj Ltd.Şti. ile Yönetimimiz arasında imzalanmış olan hizmet sözleşmesi 30/04/2026 tarihi itibarıyla son bulmuş, dokuz işçiden 8 tanesi için arabuluculuk anlaşması yapılarak işçilerin ödenmemiş ücretlerinin ödenmesi temin edilmiştir.

Saygılarımla."

18/05/2026

Av. F. Fergün Özbal



## PEYZAJ ALANI, VERİLEN HİZMET VE ALINMASI GEREKEN TEDBİRLER HAKKINDA

Denetim çalışmalarının kapsadığı dönem içinde meydana gelen belki de en önemli ve olumlu gelişme Toplu Yapı Yönetiminin MESA ile yaptığı görüşme sonrasında yerleşkede MESA'ya ait alan içinde bulunan ve yıllardır temel su kaynağı olarak kullanılan kuyunun kullanılmasına anılan şirket tarafından izin verilmesidir. Alınan iznin ardından kuyudaki dalgıç pompanın ve hizmet veren elektrik panosunun değiştirilerek, eskiyip delinmiş su borularının yerine yenilerinin tesis edilmesinden sonra, kuyudan su alınmaya başlaması şüphesiz çok sevindiricidir. Ancak anılan kuyunun verebileceği suyun debisi ve kesintisiz su sağlama süresi şüphesiz yılın ilerleyen günlerinde, özellikle suya en çok ihtiyaç duyulan Temmuz – Ağustos aylarında ortaya çıkacaktır.

Denetim çalışmalarının kapsadığı dönemde peyzaj alanının gezilmesi sonucu elde edilen gözlemlerin, Denetim Kurulunun bu raporu hazırlayan 2 üyesinin aynı zamanda Peyzaj Alanı Düzenleme Komisyonunda yer alması nedeniyle Komisyon çalışmaları esnasında yapılan tespit ve varılan sonuçlarla birleştirilerek Temsilciler Kurulu Üyelerine aktarılmasının faydalı olacağı değerlendirilmiştir.

### **Peyzaj Alanı ile İlgili Gözlem ve Tespitler**

1. Bugüne kadar peyzaj alanı içinde en büyük bölümü oluşturan ve "şimdiye kadar çim olarak adlandırılan" yeşil alan örtüsüne verilen hizmetin sulama ve biçmeyle sınırlı kaldığı görülmektedir.
2. Oysa çim denilen bitki örtüsünün bakım hizmetleri sulama ve biçme gibi "vasıfsız, düz amele" mesaisinden ibaret değildir. Çim alanların gerçekten çim olması isteniyorsa yaz ve kış gübrelemesi yapılmalı –ki bu yıl kış gübrelemesi yapılmamıştır-, çim alanı istila eden yabancı otlarla mücadele edilmeli ve çim parsellerinde yılda 1 ya da en çok 2 yılda 1 havalandırma yapılmalıdır.
3. Yabanî ot mücadelesi yapılmadığı için bugün artık bir çim alan örtüsünden bahsetmek pek mümkün görünmemektedir. Peyzaj alanı baharın ilk günlerinde sarı çiçek açan, daha sonra polen saçan karahindiba ile kaplanmış durumdadır. Evet, yeşil alanlar biçildikten sonra ufki olarak bakıldığında uzaktan çim gibi görünmekte. Ama maalesef yeşil alanlarımız büyük ölçüde giderek kazık köklenen karahindiba ile kaplanmış durumdadır. Bu yıl çöp konteynerlerinin montajı, MESA kuyusuna yapılan müdahalelerin insan gücü gerektirmesi, buna karşın sahada 50 yaşını aşmış 10 kişiyle hem temizlik hem peyzaj hizmetleri verme mecburiyetine ilâveten temizlik ve peyzaj hizmetleri veren şirketin değişmesi ve sık yağın yağmurlar sahanın biçilmesini hayli geciktirmiş ve peyzaj alanındaki karahindibaların hemen tamamı polen saçacak kıvama gelmiştir. Bunun faturası bize binlerce yeni karahindiba ile dönecek, yeşil alanlarımızda çim görmek giderek imkânsız hale gelecektir.
4. Havalandırma yapılmaması ve gübrelemenin eksik yapılması karahindibaların baskısı altında kalan çim örtüsünün nefes alıp gelişmesini, yayılmasını engelleyen bir başka husustur. DART İnşaat'ın kazandığı son temizlik ve peyzaj hizmet alımı ihalesinin teknik

şartnamesinin Asgari Ekipman listesinde "çim havalandırma makinesinin" yer aldığı görülmektedir. Eğer bu ekipman o listeye sırf adı geçsin diye konmadıysa bu yıl hangi parsellerde havalandırma yapılacağına programlanması ve bunun hayata geçirilmesinin son derece önemli olduğu değerlendirilmektedir.

5. Peyzaj alanına çok fazla sayıda ve plansız ağaç dikilmiştir. Dikilen ağaçlar arasında iğne yapraklıların büyük çoğunluk teşkil etmesi yeşil alan örtüsünü tehdit eden bir başka etkidir. Evet, bu kadar çok ağaç Toplu Yapı yerleşkesine çok hoş, adeta bir orman görüntüsü vermektedir. Üstelik şu anda bunun için mevcut ağaçları keserek azaltmak gibi asla kabul edilemeyecek bir yola da başvurulamaz. Ancak, şunun bilinmesinde fayda görüyoruz; yıllardır düzenli olarak yapılan sulama nedeniyle bu ağaçlar ihtiyaç duydukları suyu temin etmek için köklerini toprağın derinlerine salmamakta, yani, sulanan yeşil alanlara kök atmaktadır. Bu yüzden (i) kökleri derine inmeyen ağaçlar -ne kadar iri olurlarsa olsunlar- kuvvetli esen rüzgârlarda devrilme / yıkılma riski yaratmaktadır, (ii) Bu kadar çok sayıdaki ağaç yeşil alan örtüsüne verilen suyun – muhtemelen- yarısını kullanmakta, yeşil alan / çim örtüsü ihtiyacı kadar su alamamaktadır, (iii) İğne yapraklı ağaçların mütemadiyen dökülen ibrelerinin yarattığı asidik ortam ağacın yarattığı gölge çeperinin içinde herhangi bir peyzaj bitkisinin yetişmesine izin vermemektedir.
6. Dolayısıyla, zaman içinde kurumaya yüz tutan iğne yapraklı ağaçları kesme mecburiyetiyle karşı karşıya kalındığında yerine yaprak dökmeyen, iğne yapraklı değil, yaprak döken, iri yapraklı ağaç dikmek daha sağlıklı olacaktır. Zira bizlerin gölgeye kış aylarında değil, çok güneşli ve sıcak yaz aylarında ihtiyacı var. Üstelik bu ağaçlar iğne yapraklılardan çok daha fazla gölge yaratırlar.
7. Ağaçlarda geniş çaplı ve derin bir budama ihtiyacı olduğu gözlemlenmiştir. Özellikle iğne yapraklı ağaçların alt dallarında görülen kuruma, budama ihtiyacını ağaçların daha yüksekteki bölümlerine taşımıştır. Peyzaj hizmetleri veren şirketlerin ağaçların yüksek kesimlerindeki budamaları yapmasının sağlanması kaçınılmaz bir görev olarak ortada durmaktadır.
8. Yağışların sıklaşması başta gül olmak üzere çiçek ve sair bitkilerdeki bitlenmeyi arttırmaktadır. Öte bu zararlılarla mücadele için kullanılacak "insektisid" ve bilahare ihtiyaç duyulması muhtemel fungusid türü ilaçların kullanımı ilaçlamanın hemen ardından yağın yağmurlar nedeniyle gecikebilmekte, bu da zararlıların bitki ve çiçeklerde yarattığı hasarı arttırmaktadır. Bu yüzden, ilaç çözeltisi hazırlanırken kullanılan ilacın yağmurla yıkanıp gitmesini geciktirecek, viskozitesi biraz daha yüksek, (adjuvan) "yapıştırıcı" diyebileceğimiz kimyasalın da bu çözeltiliye karıştırılması faydalı olacaktır. Sn. Duygu Emer ve yönetim kurulu üyeleriyle yapılan görüşmelerden kısa bir sonra bu tür bir kimyasalın temin edilip kullanılmaya başlandığı öğrenilmiştir.

### Verilen Hizmet ve Hizmetlerin Yönetimi ile İlgili Gözlem ve Tespitler

1. Gerek Toplu Yapı Yönetim Kurullarının, gerekse sahada güvenlik, temizlik ve peyzaj hizmeti veren firmaların değiştiği durumlarda kullanılacak, devreden ile devralan tarafından imzalanacak ve standart hale getirilmiş bir Devir Teslim prosedür ve protokolünün oluşturulmasının faydalı olacağı değerlendirilmektedir. Toplu Yapı Yönetimleri yerlerini yeni seçilen yönetimlere bırakırken yeni yönetimi bu protokolde yer alan hususlarla ilgili bilgilendiren bir brifing verebilmelidir.
2. Sahada gerek güvenlik, gerekse temizlik ve peyzaj hizmeti veren firmalar değiştiğinde nihai işveren konumunda olan Toplu Yapının karşılaşılabileceği belki de en önemli sorun o ana kadar sahada hizmet vermiş olan personelin (son maaş, SGK primleri, bayram/izin vs alacakları, tazminat hakları vb türünden) tüm maddi haklarının ödenmiş olduğunun teminat altına alınmasıdır. Personel maaşlarının, son ay sigorta primlerinin, tazminatlarının vs ödenmemiş olması, sorunun uzaması ve halledilmemesi ve personelden biri, birkaçı ya da tamamının bu yüzden dava açması– nihai işveren olarak– Toplu Yapı Yönetimini ciddi bir borç yükü altına sokabilir. Bu yüzden, sahada hizmet veren firmalarla ilişki keserken, özellikle son hak ediş ödemesini yapmayı bu şartların yerine getirmeye bağlamanın faydalı olacağı değerlendirilmekte ve SARE Peyzaj'dan DART İnşaat'a geçen saha personelinin son ay maaşları, izin, SGK ve tazminat dâhil bütün alacaklarının ödenip ödenmediği Toplu Yapı avukatımızın da yardımıyla tespit edilmeli ve ortada hukuki sorun yaratabilecek herhangi bir husus kalmadığı teminat altına alınmalıdır.
3. Hak ediş ödemeleri yapılırken temel olarak 3 husus gözetilmektedir:
  - (i) SGK ödemeleri yapılmış mı?
  - (ii) Gelir İdaresi Başkanlığı kayıtlarına yansıyan muaccel hale gelmiş bir borcu var mı?
  - (iii) Personel maaş bordroları hazırlanmış, personel tarafından maaşın alındığını tasdik eder biçimde imzalanmış mı?

Ama bu hususların "hak ediş" denen kavramla ilişkisini kurmak –en azından mantıken– pek mümkün görünmüyor; daha doğrusu "hak ediş" kavramının içini doldurmakta kifayetsiz kalıyor. Zira "hak ediş" kavramı evvel emirde yapılması planlanan / programlanan bir işin yapılmış olması ile, yani gerçekleşme ile alâkalıdır. Peki, elimizde hak edişe mesnet teşkil eden, kayıt altına alınmış bir iş programı var mı? Yok. İş plan ya da programı olmadığı için planlanan / programlanan işin gerçekleştiğini gösteren bir belge ya da kayıt da yok. Bu durumda, yani planlanıp programlanan bir iş tanımlanmadıysa ve o işin yapıldığı da kontrol, teyit ve tasdik edilmediyse hak edişin gerçek maddi temeli nedir ya da nerede? Burada doğru olan Toplu Yapı Site Müdürü ile hizmet firmasının proje (Konutkent 2) saha sorumlusunun birlikte düzenledikleri bir haftalık çalışma programının olması ve haftanın sonunda bu programın gerçekleşmiş olduğunun taraflarca imzalanarak teyit ve tasdikidir. Yapılan program mücbir sebeplerle gerçekleştirilememiş de olabilir. Bu durumda Site Müdürü bunun gerekçesini ve kabullenilebilir bir engel çıkmışsa bunu not edip imzalar formu. Hak ediş ancak böyle

bir program, denetim ve onaydan sonra gerçek bir hak ediş haline gelir. Oysa bugün yapılan şey, yukarıda sayılan 3 belgeye ilaveten dosyaya konan, gelişigüzel çekilmiş bir takım renkli fotoğraflardan ibarettir. Şu anda bu fotoğrafları o hak ediş dosyasına koymanın herhangi bir faydası olmadığı gibi, yanlış yorumlara da yol açabilir.

4. Sulama mevsimine girmekte olduğumuz şu günlerde kışa girerken sökülen sulama saatleri monte edilmekte, monte edildiği konum ve su akış istikametini belirleyecek şekilde kodlanarak etiketlenmekte, spring nozzlelerin (fiskiyelerin) bölge bölge sulama zamanlamasının ayarlaması yapılmakta ve eksik-kırık fiskiyeler yenilenmektedir. Bugün bu işleri –geçen yıl olduğu gibi- bu yıl da bizzat Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Burçak DÖLEK yapmaktadır. Bu, hakikaten tebrik ve takdir edilmesi gereken, teşekkürü hak eden, muazzam planlama, sabır ve çaba gerektiren bir mesaidir. Ama şu soruyu sormamız gerekmez mi: bu işi neden Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı yapıyor; neden yapsın? Peki, Sn. Burçak DÖLEK önümüzdeki dönem başkan ya da yönetim kurulu üyesi olmazsa bu işleri kim yapacak? Yeni gelen ya da gelecek yönetim kurulu üyeleri bizatihi kalkıp bu işi yapmaya mecbur mu? Yöneticiler bir kural olarak işleri yapan değil yaptıran, yapılmasını sağlayan insanlardır. Bir önceki maddede ve bir önceki Denetim Kurulu Raporunda da değinilen pek çok işin Toplu Yapı Yöneticileri tarafından değil, görev tanımı olan bir Site Müdürü tarafından yapılması doğru ve lâzımdır. Site Müdürü aynı zamanda Toplu Yapının site hizmetleriyle ilgili hafızasıdır. 2020 yılına kadar bu sitenin bir Site Müdürü vardı; şu anda yok; 6 yıldır yok. Saha hizmetlerini Site Müdürü olmadan yönetici(ler) eliyle yapmanın “bu işi biz kendi istihdam edeceğimiz elemanlarla kendimiz yapalım” zihniyetiyle örtüşme ihtimâli çok yakındır; aralarındaki mesafe sadece bir adımdır. Tekraren, Konutkent2 Toplu Yapı Yönetimi mutlaka bir Site Müdürü istihdam etmelidir. Aylık maliyeti 120bin TL olacak bir Site Müdürünün site sakinlerine getireceği aylık ek ödeme yükü 70TL civarındadır. Genel olarak Toplu Yapı temsilciler kurulu üyeleri, özellikle de Toplu Yapı yönetim kuruluna seçilme hırslı taşıyan temsilciler ve/ya da seçilmiş Toplu Yapı Yöneticileri, Temsilciler Kurulu üyelerinin tepki göstermesinden çekinerek, seçilme iştiağı ve hırslı ile bu benzeri konularda sağlayabilecekleri minicik tasarrufların peşine takılarak maalesef yapılması gereken bir takım önemli işleri göz ardı etmektedirler.

5. Şu anda sahada çalışıyor görünen 14 personelden birisi hizmet şirketinin saha sorumlusudur. Yani 350 dönümlük bir Toplu Yapı hizmet alanının tüm temizlik ve peyzaj hizmetleri fiilen yaş ortalaması 50nin üzerinde 13 kişilik bir grup tarafından verilmeye çalışılmaktadır. Konutkent 2’de uzun zamandır oturanlar bilir, 1994-2009 yılları arasında sahada çalışan personel sayısı 40ın üzerindedir. Yaş ortalaması 50nin üzerinde, hem temizlik, hem peyzaj hizmetleri vermekle görevli bu personel sayısı hakikaten gerçekçi olmaktan uzaktır, çok azdır. Konuyla ilgili olarak bir çalışma yapılmasının ve farklı peyzaj şirketleriyle temasa geçerek Konutkent 2 yerleşkesinde temizlik ve peyzaj hizmetlerini verilmesi için gereken asgari personel sayısının belirlenmesi ve bunun standart hale getirilmesinin doğru olacağı değerlendirilmektedir. Ödeme sorunları ve Toplu Yapı yönetimine seçilme arzu ve hırslı taşıyan temsilcilerin kitle desteğini kaybetme kaygıları nedeniyle bu sayıya bir anda ulaşamayabiliriz. Ancak bu sayıya birkaç yılda, kademeli artırımlarla ulaşmak mümkündür. Bugünkü rakamlara bakarak, aylık ödemelerimize sadece 70TL ilavesiyle her yıl 2 ilave işçi istihdam etmek

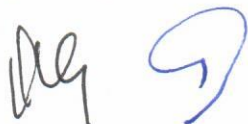
suretiyle 3-4 yılda ihtiyaç duyulan asgari personel sayısına ulaşılması mümkün görünmektedir.

6. Gerek güvenlik, gerekse temizlik ve peyzaj hizmetleriyle ilgili olarak her yıl ihaleye çıkmanın ne kadar doğru ve sağlıklı olduğunu düşünmemiz gerekmektedir. Bu, Yönetim açısından fuzuli bir yükür. Her yıl şartname hazırlama ya da gözden geçirmenin, ihaleye çıkmanın, teklif değerlendirmenin bize ne gibi bir faydası olabilir? Bu, ihaleye giren şirketler için de çok sıkıntılı, riskli bir girişimdir. Temsilciler Kurulu üyelerinden kaç 1 yıl sonra kalıp kalmayacağı bir işyerine hizmet vermek için bir sürü ve kaliteli yatırım yapar, düzgün eleman çalıştırır? Bu hizmetlerle ilgili sözleşme süreleri –tartışılabilir olmakla beraber- 3 yılın altına düşmemelidir. Beklentileri bu kadar düşük, sözleşme süresi bu kadar kısa bir ihaleye ancak çok küçük, kurumlaşmamış, güvenilmez şirketler teklif verir.
7. Son ihale davetinde firmalara teklif vermek için tanınan süre 15 günün de altındadır. Bu süre 1 aydan kısa olmamalı ve teklif verecek firmalar sahaya davet edilerek sahayı inceledikleri kayıt altına alınmalıdır.
8. Temizlik ve peyzaj ihalelerinde kullanılan şartnamelerde Kesin Teminatın İadesi, Sözleşmenin Feshi ile ilgili 18. Madde, Kontrol Teşkilatı ile ilgili 20. Madde ve Puantaj Defteri ile ilgili 21. Maddenin gözden geçirilmesinde, ihaleye teklif vermek için talep edilen vesika bedelinin ise kaldırılmasında fayda görülmektedir.
9. Güvenlik hizmetlerinde görevlendirilmiş personel sayısı yetersiz ve kalitesizdir. Bu sayı mutlaka 14-15 düzeyine çıkarılmalı, site içerisinde fiziki görünüşü dahi sıkıntılı, en ufak bir saygı uyandırmayan, resmi /standart, temiz kıyafet giymeyen, elleri cebinde avare dolaşan personel bulundurulmamalıdır.

## 15 ŞUBAT 2026 TARİHLİ TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Elinizdeki Denetim Kurulu Raporunda böyle bir maddenin yer almasının tek nedeni Konutkent 2 Site ve Toplu Yapı tarihinde ilk kez, yapılan bir Temsilciler Kurulu Toplantısının usulüne uygun olarak düzenlenmiş, gerçekleri ifade eden meşru bir tutanağının olmamasıdır. Meşru, yasal, gerçekleri yansıtan bir toplantı tutanağının olmamasının nedenleri şunlardır:

1. Tutanak adı altında sunulan belgenin her sayfasında tutanağı hazırlama yetkisi verilen Divan Başkanlığı heyeti üyelerinin parafı olması gerekmektedir. Oysa bu belgenin her sayfasında Divan Başkanlığı üyelerinin parafı yoktur. Dahası, Yönetim Kurulunun tutanağın sayfalarını imzalaması için gönderdiği yazı [tutanağın hazırlanmasında dahi bulunmayan] Sn. Hakan İNANÇ tarafından kabul edilmemiştir [kabul edilmediğine dair belge Yönetim evraklarında mevcuttur].
2. Tutanak diye dağıtılan yazı gerçekleri ifade etmek şöyle dursun, alenen tahrif etmektedir. Hazirunun hatırlayacağı üzere, Sn. Mustafa AKKOL'un divan başkanlığında 8 saat süren, bunun yaklaşık 2 buçuk saati Sn. Mustafa AKKOL'un 6. defa gündeme getirdiği villa çöp ve atıklarının ayrıyeten fiyatlandırılması iddiasının



*zaman zaman nezaket sınırlarını da aşan münakaşası ile geçen toplantıda konuyla ilgili olarak hazirun 2 karar vermiştir:*

*(i) Villalardan farklı aidat toplamak yürürlükteki Yönetim Planına aykırıdır. Bunun için Yönetim Planını değiştirmek gerekir.*

*(ii) Villalardan çöp ve atık toplama hizmetine son verilmesi, önerge sahibi ve C7 blok yöneticisi Sn. Mustafa AKKOL dışında tüm temsilciler tarafından reddedilmiştir.*

*Bu husus video kayıtları incelendiğinde de açıkça görülmektedir. Oysa Divan Başkanlığı tarafından hazırlanan Tutanak adlı belgede bu husus -bu konuda oylamanın yapılamadığı ifade edilmek suretiyle- alenen tahrif edilmiştir.*

3. *Sonuç olarak 15 Şubat 2026 tarihli Temsilciler Kurulu Toplantısının usulüne uygun, gerçekleri yansıtan bir tutanağı yoktur. Tutanak diye dağıtılan belge Türkçe gramer ve ifade hataları ile dolu, anlaşılmaz, usulsüz ve gerçekleri alenen tahrif eden bir yazıdan ibarettir.*

Daha da fenası, anılan toplantıda kahr ekseriyetle alınan karara rağmen, Sn. Mustafa AKKOL 7. defa reddedilen bu iddiasını sürdürmekte, Gelen Evrak bölümünde de belirtildiği gibi, Toplu Yapı Yönetimine aynı minvaldeki yazıları göndermeye devam etmektedir. Sn. AKKOL'un Temsilciler Kurulu ve Yönetim Kurulu gündemini mütemadiyen aynı iddiayla meşgul etmek yerine, iddiasını yargıya taşıması en sağlıklı yol gibi görünmektedir.

## SONUÇ

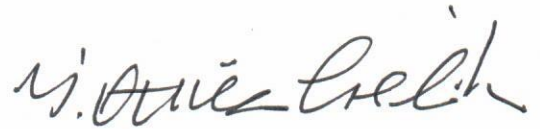
Yapılan denetim ve incelemeler neticesinde; denetime konu dönemde Yönetim Kurulu tarafından yürütülen faaliyetlerin ilgili mevzuat ve genel kurul kararlarına uygun olduğu, mali işlemlere ait belge ve kayıtların tam, düzenli ve usulüne uygun şekilde tutulduğu tespit edilmiştir.

Denetim Kurulu 2026 Birinci Dönem Denetim Raporunun Temsilciler Kurulu Üyelerine dağıtılması ve Toplu Yapının web sitesinde yayınlanmasını rica ederiz.

Saygılarımızla,



Cengiz BARKCİN



İ. Atilla ÇELİK



**A. KONUTKENT II SİTESİ 01.02.2026-30.04.2026 DÖNEMİ GELİR-GİDER TABLOSU**

GİDERLER			GELİRLER				
<b>I- Önceki Dönem Devir Borçlar</b>			1.766.557,92	<b>1.766.557,92</b>	<b>I- Önceki Dönem Devir</b>		1.812.462,56
620 001 Peyzaj Hizmet Gideri	930.000,00				100 Kasa	0,00	
621 001 Güvenlik Hizmet Gideri	814.428,00				102 Bankalar	1.812.462,56	
632 006 SGK Gideri	12.629,92						
632 015 Huzur Hakkı	9.500,00						
<b>II- Dönem İçi Giderler</b>			<b>4.978.373,40</b>		<b>II- Dönem İçi Gelirler</b>		<b>7.364.086,08</b>
<b>255 Demirbaşlar</b>			300.398,00		600 Aidat Geliri	7.291.324,88	
255 026 Sulama Kontrol Uniteleri	0,00				295 012 Şartname Bedelli Geliri	6.000,00	
255 031 Su Kuyusu Motor Pompa	72.000,00				612 001 İade Geliri	0,00	
255 044 Elektronik Su Kuyusu Panosu	17.800,00						
255 049 Harici Bellek	4.198,00				641 001 ATM Kira Geliri	0,00	
255 050 Yeraltı Çöp Konteyneri	206.400,00				642 Banka Faiz Geliri	52.261,20	
					670 001 Olağan Dışı Gelirler	14.500,00	
<b>62 İşletme Giderleri</b>			3.481.200,00				
620 001 Peyzaj Hizmet Gideri	1.860.000,00						
620 002 İlave Peyzaj İşleri	21.600,00						
621 001 Güvenlik Hizmet Gideri	1.599.600,00						
<b>630 Faaliyet Giderleri</b>			345.917,35				
630 001 Site Sarf Malzeme Giderleri	66.552,65						
630 002 Aski Su Gideri	1.088,94						
630 003 Elektrik Gideri	106.240,00						
630 004 Tamir/Tadilat Gideri	122.760,00						
630 007 Aydınlatma Tamir Bakım Gideri	43.575,76						
630 011 Güvenlik Kameraları Gideri	5.700,00						
<b>631 Kat Malikleri Altyapı Giderleri</b>			313.319,00				
631 018 ASKİ Basınç Merkezi	0,00						
631 022 Otopark Stoper	64.800,00						
631 023 Güvenlik Kamera Sistemi	23.298,00						
631 020 Çöp İstasyonu Yer Değişimi	225.221,00						
<b>634 Kat Malikleri Mahkeme Giderleri</b>			15.036,34				
634 004 Mesa Davası Giderlerine İtitaz	267,60						
634 005 Salim Özmen İcra Davası	7.143,01						
634 006 Yasin Kararan İcra Davası	6.938,37						
634 007 B5 Blok İcra Davası	687,36						
<b>632 Yönetim Giderleri</b>			522.502,71				
632 001 Doğalgaz Gideri	13.682,00						
632 002 Aski Su Gideri	983,89						
632 003 Muhtelif Genel Gider	0,00						
632 005 Personel Maaş Gideri	95.250,00						
632 006 SGK Gideri	49.114,44						
632 007 Telefon ve İnternet Gideri	5.160,45						
632 008 Kırtasiye Gideri	3.104,90						
632 009 Muhasebe Prog. Ve Alan Adı	7.920,00						
632 010 Temsil ve Ağırılama Gideri	11.436,46						
632 011 Posta Gideri	340,00						
632 012 Havale / Eft Gideri	0,00						
632 015 Huzur Hakkı Gideri	197.400,00						
632 017 Personel Yemek Gideri	25.200,00						
632 018 Avukat Ve Danışmanlık Gideri	54.000,00						
632 019 Temizlik Malzeme Gideri	1.603,01						
632 020 Noter Gideri	0,00						
632 022 Bakım Onarım Gideri	0,00						
632 023 Bağış Gideri	1.000,00						
632 025 Sigorta Poliçe	0,00						
632 026 Web Tasarım ve Revize	3.263,52						
632 027 Ulaşım Gideri	0,00						
632 028 Su Gideri	2.122,72						
632 029 Bilgisayar Yazıcı Bakım Onarım	0,00						
632 030 Genel Kurul Toplantı	22.193,49						
632 032 Temizlik Hizmet Gideri	27.000,00						
632 035 İSG Hizmet Gideri	1.596,00						
780 01 Banka İşlem Gideri	131,83						
<b>Giderler Toplamı</b>			<b>6.744.931,32</b>				
<b>Mevcutlar</b>							
Kasa			0,00	<b>0,00</b>			
Ziraat Bankası				<b>2.431.617,32</b>			
Vadesiz Hesap 5004	Vadesiz	300.441,38					
Vadeli Hesap 5136	Yatırım	0,00					
Yatırım Hesabı	Fon	2.131.175,94					
<b>Mevcutlar Toplamı</b>				<b>2.431.617,32</b>			
<b>Giderler ve Mevcutlar Toplamı</b>			<b>9.176.548,64</b>				
					<b>Gelirler Toplamı</b>	<b>9.176.548,64</b>	

*(Handwritten signature and mark)*