

**ERYAMAN POLSAN-1 KONUTLARI 46478/1 ADA (AYIŞIĞI SİTESİ)**  
**YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI**  
**ETİMESGUT / ANKARA**

**SAYI** : 2023/1

**06 OCAK 2023**

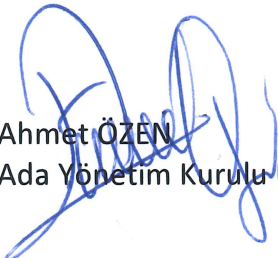
**KONU** : Blok Kat Malikleri Kurulu Toplantısı

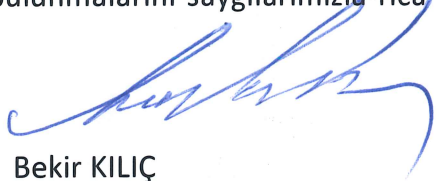
**Sayın**

**Blok Nolu Daire Kat Maliki**

1. 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve Ankara Eryaman Polsan Konutları 46478 Ada 1 Parsel Yönetim Planı hükümleri gereğince, Eryaman Polsan-1 Konutları 46478/1 Ada (Ayışığı Sitesi)'nin **2023 Yılı Blok Kat Malikleri Kurulu Toplantısı (Yönetici ve Denetçi Seçimleri)** EK-A'da belirtilen tarih, saat ve yerde yapılacaktır.
2. Planlanan ilk toplantıda toplantı yeter sayısının (**Vekaletler dahil A, B, C bloklar için 19, D, E, F bloklar için 25'tir.**) sağlanamaması halinde, ikinci toplantı bir hafta sonra aynı yer ve saatte yapılacaktır.
3. Tüm kat maliklerinin vekaletle oy kullanabilmeleri imkanının kolaylaştırılması ve toplantılarda çıkabilecek tartışmaların önlenmesi amacıyla her kat malikine özel hazırlanan vekaletname EK-B'dedir. Islak imzalı vekalet verme imkanı olmayan kat malikleri, gönderilen vekaletnameyi doldurup imzalayarak fotoğrafını çekip kendilerinin site yönetiminde kayıtlı olan telefon numaralarından 0 544 100 05 nolu telefona WhatsApp ile gönderebileceklerdir.
4. 2022 Yılı Gelir-Gider Raporu EK-C'de, Ada Yönetim Kurulu'nun faaliyetlerine ilişkin Ada Denetim Kurulu'nun raporu EK-D'de gönderilmiştir. (2022 yılında yapılan faaliyetler ayrıntılı olarak Ada Denetim Kurulu Raporu'nda belirtildiği için ayrıca gönderilmemiştir.)
5. Kat Maliklerinin önceden bilgi sahibi olmalarının sağlanması, görüş ve önerilerini oluşturabilmeleri, blok yönetici ve denetçi adaylarının daha hazırlıklı olarak toplantıya katılmalarının sağlanması için **2023 YILI TASLAK BÜTÇESİ** hazırlanarak EK-E'de gönderilmiştir. Taslak bütçenin nasıl hazırlandığı ve diğer hususlar EK-F'de açıklanmıştır. **Taslak bütçe, Ada Temsilciler Kurulu Toplantısında yeniden değerlendirilerek son şekli verilecektir.**
6. Tüm kat maliklerinin EK-A'da belirtilen tarihlerde birer saatlerini sitemizin bu önemli faaliyetine ayırarak yapılacak toplantılara katılmalarını, blok yönetici ve denetçilerini seçmelerini, görüş ve önerileri ile 2023 yılında yapılacak faaliyetlere katkıda bulunmalarını saygılarımızla rica ederiz.

  
Cemal ER  
Ada Yönetim Kurulu Üyesi

  
Ahmet ÖZEN  
Ada Yönetim Kurulu Üyesi

  
Bekir KILIÇ  
Ada Yönetim Kurulu Başkanı

**EKLER :**

- EK-A (Blok Kat Malikleri Kurulu Toplantısı 'Yönetici / Denetçi Seçimi' Programı)
- EK-B (1 Adet Vekaletname)
- EK-C (2022 Yılı Gelir-Gider Raporu)
- EK-D (Ada Yönetim Kurulunun 2022 Yılı Faaliyetlerine İlişkin Ada Denetim Kurulunun Raporu)
- EK-E (2023 Yılı Taslak Bütçesi)
- EK-F (2023 Yılı Taslak Bütçenin hazırlanmasında izlenen yöntem)

## ERYAMAN POLSAN-1 KONUTLARI 46478/1 ADA (AYIŞIĞI SİTESİ)

2023 YILI

## BLOK KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTISI (YÖNETİCİ VE DENETÇİ SEÇİMİ) PLANLAMASI

| BLOK   | 1.TOPLANTI          |       |                                                  | 2.TOPLANTI          |       |                                                  |
|--------|---------------------|-------|--------------------------------------------------|---------------------|-------|--------------------------------------------------|
|        | TARİH               | SAAT  | YER                                              | TARİH               | SAAT  | YER                                              |
| A BLOK | 22.01.2023<br>Pazar | 10:00 | Ayışığı<br>Sitesi<br>Yönetim<br>Bürosu<br>D Blok | 29.01.2023<br>Pazar | 10:00 | Ayışığı<br>Sitesi<br>Yönetim<br>Bürosu<br>D Blok |
| B BLOK |                     | 11:00 |                                                  |                     | 11:00 |                                                  |
| C BLOK |                     | 14:00 |                                                  |                     | 14.00 |                                                  |
| D BLOK |                     | 15:00 |                                                  |                     | 15.00 |                                                  |
| E BLOK |                     | 16:00 |                                                  |                     | 16.00 |                                                  |
| F BLOK |                     | 17:00 |                                                  |                     | 17.00 |                                                  |

## BLOK KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTISI VE YÖNETİCİ/DENETÇİ SEÇİMİNE İLİŞKİN ESASLAR :

1. Blok Kat Malikleri Kurulu, kat malikleri sayısının yarısından fazlasıyla toplanır. Oy çokluğu ile karar verilir. İlk toplantıda yeterli sayı sağlanamaz ise, ikinci toplantı bir hafta içinde yapılır ve toplantı yeter sayısı aranmaksızın, toplantıya katılanların oy çoğunluğu ile karar verilir.
2. Blok Kat Malikleri Kurulunun kararları, toplantıya veya karara katılmış olmasalar dahi, o bloktaki bütün kat maliklerini bağlar.
3. Kat Malikleri Kurulu Karar Defteri blok yöneticisinin kişisel sorumluluğunda saklanır. Eski ve yeni yöneticiler arasından tutanakla devir/teslim edilir.
4. **Her kat maliki bir oy hakkına sahiptir.** Aynı blokta, bir kişi birden çok bağımsız bölüme malikse, her bağımsız bölüm için ayrı bir oy hakkı vardır. Ancak bir kişinin kullanabileceği oy sayısı, Blok Kat Malikleri Kurulu'ndaki bütün oyların 1/3'den çok olamaz.
5. Kat maliklerinden birinin yerine tayin edeceği bir vekil toplantıya katılabilir, oy verebilir ve YÖNETİCİ olarak seçilebilir. Bu vekil, diğer bir kat maliki veya hariçten bir kişi olabilir. Ancak, **BİR KİŞİ EN FAZLA İKİ (2) KİŞİYE VEKALET EDEBİLİR.** Vekil temsil yetkisini yazılı bir belge ile kanıtlamak zorundadır.

*Toplantılarda vekaletle oy kullanılmasının kolaylaştırılması amacıyla her kat malikine özel hazırlanan vekaletname (EK-B) üzerinde BELGE NO olarak, kat malikinin blok ve daire no bulunmaktadır. Yönetici ve denetçi seçimlerinde bu vekaletname kullanılacaktır.*

Blok yöneticisi, kendi üyeleri (kat malikleri) arasından veya dışardan biri olabilir. Ancak, **blok denetçisinin KENDİ ÜYELERİ (KAT MALİKLERİ) ARASINDAN olması gerekir.**

6. Seçim sonuçları, toplantıya katılanların tamamı tarafından imzalanacak iki nüsha olarak hazırlanan tutanakla belgelenir. Bu tutanaklardan biri Blok Yöneticisinde, ikincisi Ada Yönetim Kurulunda saklanır. Bu tutanaklar, Kat Malikleri Kurulu Karar Defterine de yazılır ve imzalanır.

Cemal ER  
Ada Yönetim Kurulu Üyesi

Ahmet ÖZEN  
Ada Yönetim Kurulu Üyesi

Bekir KILIÇ  
Ada Yönetim Kurulu Başkanı







**POLSAN-1 KONUTLARI 46478/1 ADA (AYIŞIĞI SİTESİ) YÖNETİM KURULUNUN  
2022 YILI FAALİYETLERİNE İLİŞKİN  
ADA DENETİM KURULU RAPORU**

Bu rapor, **Ada Yönetim Planı Madde.32.(5) gereğince** Eryaman Polsan-1 Konutları 46478/1 Ada (Ayışığı Sitesi)'nin 2023 Yılı Blok Kat Malikleri Kurulu ve Ada Temsilciler Kurulu Toplantılarında alınacak kararlara esas olmak üzere Ada Denetim Kurulu tarafından hazırlanmıştır.

**GENEL VE İDARİ KONULAR :**

1. 20.02.2022 tarihinde yapılan Ada Temsilciler Kurulu toplantısına ilişkin sonuç raporu site dışında ikamet eden tüm kat maliklerine taahhütlü olarak gönderilmiş, site içindeki kat maliklerine ve sakinlere imza karşılığı ulaştırılmış, Ayışığı Sitesi'nin [www.ayisigisitesi.com](http://www.ayisigisitesi.com) internet sitesine konulmuş ve ayrıca tüm kat malikleri SMS ile bilgilendirilmiştir
2. 2023 yılı Gelir-Gider Defterinin açılış noter onayı yapılmıştır.
3. Dönem içerisinde yapılan 564 adet iş ve işleme ait harcama belgeleri (fatura/fiş/gider pusulası/banka ödeme dekontu) sıra numarası verilerek dosyada muhafaza edilmiştir. Fatura ve fişlerin üzerine hangi işe ait harcama olduğu yazılmıştır.
4. Her aya ait gelir-giderler muhasebe programına işlenmiş, aylık raporlar alınarak dosyalanmış, aidat/avans/gecikme cezası borcu olan kat maliklerine **her ay iki defa** SMS ile bildirim yapılmıştır.
5. Aylık/yıllık gelir gider durumu, yapılan harcama/gelir kalemleri ile mevcut para durumunu gösteren çizelge **her ay** blok giriş kapılarına asılarak kat malikleri/sakinleri bilgilendirilmiştir.
6. Sitede çalışan kapıcıların maaş bordroları ile hesap/ücret pusulaları her ay düzenli olarak hazırlanmış ve görevlilere imzalatılarak ödeme dekontu ile birlikte muhafaza edilmiş, bir nüshası kendilerine verilmiş ve SGK primleri her ay düzenli olarak ödenmiştir. Kapıcıların kıdem ve ihbar tazminatı hesabına güncel durumu sağlayacak miktarda para aktarılmış ve bu para vadeli hesapta değerlendirilmiştir.

**2022 YILINDA YAPILAN ÖNEMLİ İŞLER / FAALİYETLER :**

1. Site yönetiminin hukuki işlemlerinin takibi için yeni bir avukata vekalet verilmiştir.
2. Geçmiş döneme ait aidat/gecikme faizi borcunu ödemeyen bir kat malikinden icra yolu ile borcu tahsil edilmiştir.
3. İşçilerin vadeli kıdem tazminatı hesabına toplam 26.500,00 TL para aktarılmıştır.
4. İstifa ederek ayrılan kapıcı Hasan SARI'nın ilk derece mahkemesi 19.07.2022 tarihinde **Site Yönetimi lehine sonuçlanmış** olup, mahkeme Site Yönetimi tarafından,

Yıllık izin ücreti : 708,20 TL (ayrıldığı 2019 yılında kullanmadığı izin için)

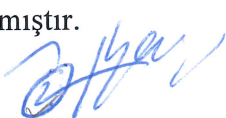
Vekalet ücreti : 708.20 TL

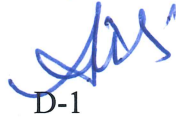
Harç / yargılama gideri : 24,30 TL

**TOPLAM : 1.440,70 TL** ödenmesine karar vermiş, bu ödeme de

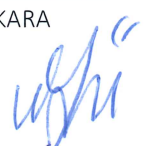
yapılmıştır. (Davacı taraf Bölge İdare Mahkemesine başvurmuştur.)

5. Asansörlerin 2022 yılı periyodik denetimleri ARTIBEL Firması tarafından yapılmış olup, tüm asansörlere 22.08.2023 tarihine kadar geçerli olmak üzere MAVİ ETİKET verilmiştir.
6. Bloklardaki 12 adet 6 Kg.lık yangın tüplerinin yeniden dolumu ve diğer yangın tüplerinin bakımı yaptırılmıştır.



  
D-1



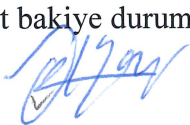




7. Site içerisindeki 67 adet rögar, büyük vidanjör kullanılarak temizletilmiştir.
8. Tüm blokların yangın tesisatlarındaki suyun içme suyuna karışmasını önleyen eski çek valfler yenilenmiş olup, yangın tesisat suyunun zaman zaman boşaltılması için tahliye muslukları taktırılmıştır.
9. E blokta kapıcı (kiracı) dairesinin eski mutfak tezgahı mermerit olarak yenilenmiş ve ahşap olan giriş kapısı çelik kapı ile değiştirilmiştir. (Bu işlemle ilgili harcamalar kat maliklerinden tahsil edilen yatırım/avans ödemelerinden yapılmıştır.)
10. Sitede mevcut altı blokun çatılarındaki akan yerlerin onarımları yaptırılmıştır.
11. C blok yanı (okul girişi) yaya giriş kapısının arızalanan elektrik hattı ve çipli kapı kilidi yenilenmiş, D blok giriş kapısı ile F blok tarafındaki yaya giriş kapısının arızalı hidrolikleri değiştirilmiştir. (F blok tarafı yaya giriş kapısındaki hidrolik yıl içerisinde ikinci defa değiştirilmiştir)
12. Araç giriş kapısının arızalan motoru tamir ettirilmiş, kayar kapıya tekerlek ilavesi yaptırılmıştır.
13. Yönetim bürosuna ait yazıcının tamirata yaptırılmış, arızalı olan kapı açma zili/telefonu değiştirilmiştir.
14. B ve E blok kapıcı/kiracı dairelerindeki arızalanan kombilerin onarımları yaptırılmıştır.
15. B blokun yerinden çıkan yağmur oluğu vinç marifetiyle yerine montelenmiştir.
16. B blok merkezi uydu sistemi arızası tamir ettirilmiş ve yükseltici takılmıştır.
17. E blokun muhtelif katlarında 10 farklı bölgede oluşan doğalgaz kaçaklarının tamirata yaptırılmıştır.
18. F blok hidrofor tesisatındaki arızalı çek valf yenilenmiştir.
19. F blok yaya giriş kapısının kesilen elektrik kablosu ile A, E, F blok çevresindeki kameralara giden ve fareler tarafından koparılan kablolar yenilenmiştir (yaklaşık 80 metre kablo kullanılmıştır).
20. Site içi sulama ve damlama tesisatının arızalı ve eksik kısımlarının bakım onarımları yapılmıştır.
21. B, C ve F blokların hidrofor motorlarının arızaları tamir ettirilmiş, B ve F blokun basınç tanklarının yırtılan mebranları yenilenmiştir.
22. B-C bloklar arasındaki yaya geçiş yoluna iki adet projektör taktırılmıştır.
23. Bir adet WEINBEG marka benzinli çim biçme motoru alınmıştır.
24. A blok sağ asansörün bir hat halatı ve 2 adet kasnağı yenilenmiş olup, kısmi revizyon yapılmıştır.
25. Araç giriş kapısı ve su kuyusu deposunun elektrik kabloları (25 metre) ve buatları yenilenmiştir.
26. Çim biçme motorları ile elektrikli testerelerin bakım onarımları yaptırılmıştır.
27. Sitenin okul girişindeki yaya giriş kapısının aküsü ile blokların su depolarındaki su seviye elektrotları ve D blok uydu anten sisteminin 2 adet adaptörü değiştirilmiştir.
28. D blokun diafon video yükselticisi yenilenmiştir.
29. C blok asansör sol asansörün arızalı role kartı yenilendi
30. Ağustos ayında Artıbel firması tarafından yapılan denetimdeki tespit gereğince altı blokta mevcut 12 asansörün zemine düşmesini ve tavana çarpmasını önleyen sistem yenilenmiştir. (revizyon yapılmıştır.)
31. Site içerisindeki tüm ağaçlar budanmış, mazıların alt kısımlarının ince temizliği yapılmış, yıl içerisinde çimler dört defa biçilmiş, güller budanmıştır.

#### **MALİ KONULAR :**

Dönem içerisinde elde edilen gelir ve yapılan gider durumu ile kasa ve banka hesaplarındaki mevcut bakiye durumu aşağıda belirtilmiştir.

  
D-2

## 2022 YILI GELİR GİDER ÇİZELGESİ

| GİDERLER |                              |                   | GELİRLER |                                   |                   |
|----------|------------------------------|-------------------|----------|-----------------------------------|-------------------|
| 1        | Genel giderler               | 144.403,66        | 1        | Aidat gelirleri                   | 578.498,72        |
| 2        | Personel giderleri           | 280.868,73        | 2        | Faiz gelirleri (vadeli + gecikme) | 31.692,45         |
| 3        | Bakım onarım giderleri       | 129.876,44        | 3        | Yatırım gelirleri                 | 84.219,75         |
| 4        | Demirbaş alımı-bakım onarımı | 11.500,00         | 4        | Kira gelirleri                    | 23.435,70         |
| 5        | Yatırım giderleri            | 75.356,87         | 5        | Emanet hesap                      | 775,00            |
|          |                              |                   | 6        | Hurda satış geliri                | 3.200,00          |
|          |                              |                   | 7        | İade geliri                       | 750,00            |
|          | <b>TOPLAM</b>                | <b>642.005,70</b> |          | <b>TOPLAM</b>                     | <b>722.571,62</b> |

| MEVCUT BANKA BAKİYELERİ, KASA VE İADELER |                                  |                   | BİR YIL ÖNCEKİ MEVCUT VE BAKİYELER |                                  |                   |
|------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| 1                                        | Kıdem tazminatı hesabı Denizbank | 196.777,00        | 1                                  | Kıdem tazminatı hesabı Denizbank | 149.587,78        |
| 2                                        | Garanti Bankası (Cari hesap)     | 7.043,39          | 2                                  | Garanti Bankası (Cari hesap)     | 7.829,56          |
| 3                                        | Garanti Bankası (Yatırım hesabı) | 24.043,03         | 3                                  | Garanti Bankası (Yatırım hesabı) | 0,00              |
| 4                                        | Denizbank vadesiz hesap          | 6.501,55          | 4                                  | Denizbank vadesiz hesap          | 0,00              |
| 5                                        | Kasa mevcudu                     | 10.213,66         | 5                                  | Kasa mevcudu                     | 6.070,37          |
| 6                                        | Aidat iadeleri                   | 775,00            | 6                                  | Kiracıdan alınan depozito        | 1.300,00          |
|                                          | <b>TOPLAM</b>                    | <b>245.353,63</b> |                                    | <b>TOPLAM</b>                    | <b>164.787,71</b> |

|                                           |                   |                               |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|
| <b>GİDERLER VE BAKİYE/ MEVCUT TOPLAMI</b> | <b>887.359,33</b> | <b>GELİRLER GENEL TOPLAMI</b> | <b>887.359,33</b> |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|

31.12.2022 tarihi itibarıyla 28 kat maliki/sakini tarafından ödenmeyen toplam **14.723,60 TL** aidat ve gecikme cezası alacağı mevcuttur. (Bu alacağın 6.249,25 TL'si bir kat malikine ait olup, dava süreci devam etmektedir.) (Diğer aidat alacaklarının toplamı 8.474,35 TL'dir.)

Aidat ve yatırım borçlarını zamanında ödeyen kat maliklerine haksızlık edilmemesi ve hukuklarının korunması, borcu olan maliklerin de yasa gereğince işleyen %5 gecikme zammı nedeniyle borçlarının artmaması için bir an önce tahsilat tamamlanmalıdır.

### **SONUÇ :**

Harcamalar, 2022 Yılı Tahmini Bütçesi/İşletme Projesinde öngörülen gider planlamalarına uygun olarak yapılmış (ancak, ihtiyaç duyulan ve acil çıkan hususlar olmuştur.), yapılan harcama/giderlere ilişkin fiş/fatura/banka dekontu alınmış, üzerlerine hangi harcamaya ilişkin olduğu yazılmıştır. Harcamalarda herhangi bir usulsüzlük tespit edilmemiştir. **Planlanan aidat gelirleri %98,82 ve yatırım gelirleri %100 oranında tahsil edilmiştir.** Tahsil edilemeyen aidat alacakları mevcuttur. **2022 yılı faaliyetlerinin ibra edilmesine engel bir durum bulunmamaktadır.**

Bu denetim raporunun, 2023 Yıl Blok Yönetici-Denetçi seçimleri ile Ada Temsilciler Kurulu toplantılarında alınacak kararlara esas olmak üzere tüm kat maliklerine ulaştırılması ve [www.ayisigisitesi.com](http://www.ayisigisitesi.com) internet sitesine konulması ricası ile Site Yönetim Kurulunun faaliyetleri için teşekkür eder, kat maliklerine saygılarımızı sunarız. (04.01.2023)

**Öznur KARAKULLUKÇU**  
Denetim Kurulu Üyesi

**Aydın OCAK**  
Denetim Kurulu Üyesi

**Bekir EMRE**  
Ada Denetim Kurulu Başkanı







## TASLAK BÜTÇENİN HAZIRLANMASINDA İZLENEN YÖNTEM

Sayın Ayışığı Sitesi Kat Malikleri,

Ortak giderlerin karşılanmasına esas olan aidatın belirlenmesi amacı ile yapılan **2023 yılı Tahmini Bütçesinin nasıl oluşturulduğu hakkında** aşağıda belirtilen özet bilgilerin siz değerli maliklere/sakinlere duyurulmasının faydalı ve aydınlatıcı olacağı değerlendirilmiştir.

1. Taslak bütçe planlamasında, bugüne kadar Ada Temsilciler Kurulu Toplantılarında alınan kararlar gereğince sitede mevcut altı (6) blokun yönetici ve denetçilerinin aidat ödemeyecekleri dikkate alınmıştır. (Bu uygulamanın devam edip etmeyeceği Temsilciler Kurulu Toplantısında kararlaştırılacaktır.)

2. Tahmini bütçenin **Personel Giderleri** başlığı altındaki gider kalemlerinden,

a. Sitede görevli 3 (üç) işçinin maaşları, SGK primleri ve kıdem/ihbar tazminatı miktarları **tamamen resmi makamlar tarafından açıklanan rakamlar esas alınarak belirlenmiş olup**, site yönetiminin bu konuda tasarrufu bulunmamaktadır. **Bu giderlerin toplamı 580.444,00 TL olup, taslak bütçenin %47'sini oluşturmaktadır.**

| <u>3 İŞÇİNİN YILLIK</u>               | : | <u>2022 YILI</u>  | <u>2023 YILI</u>  | <u>ARTIŞ ORANI:</u>      |
|---------------------------------------|---|-------------------|-------------------|--------------------------|
| NET MAAŞI TUTARI                      | : | 175.567,00        | 306.244,00        | % 75                     |
| SGK PRİMİ TUTARI                      | : | 63.800,00         | 124.200,00        | % 95                     |
| KIDEM TAZMİNATI                       | : | (163.300,00       | 344.990,00        | Yıllık toplam miktarlar) |
| (yıl içinde bütçeye aktarılan miktar) | : | 33.000,00         | 150.000,00        |                          |
| <b>TOPLAM</b>                         | : | <b>272.367,00</b> | <b>580.444,00</b> | <b>% 113,00</b>          |

b. Kapıcıların 2022 yılı Ocak ayı maaşı 4.250,00 TL iken bu rakam 2023 yılında 8.506,00 TL olmuştur. Bir yıl önceki bütçedeki maaş miktarı 2023 yılında %100 artmıştır. Bütçe hazırlanırken kıdem tazminatı 4.250,00 TL üzerinden yapılmıştır. Ancak asgari ücret Temmuz 2022'de 5.500,00 TL'ye yükseldiğinden toplam kıdem tazminatı miktarları arasındaki oran yüksek olmuştur. Kıdem tazminatı hesabında mevcut olan para (178.000,00 TL - istifa eden Hasan SARI'nın beklemede olan kıdem tazminatı düşüldükten sonra) ve yıl içinde muhtemel gelecek faiz miktarı da (tahmini 17.000,00 TL) düşüldükten sonra 2023 yılı içinde aktarılabilecek miktar (150.000,00 TL) bütçeye işlenmiştir.

c. Üç işçinin 2023 yılı İHBAR TAZMİNATI miktarı **49.800,00 TL** olup, **tahmini bütçeye dahil edilmemiştir.**

d. Ada Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerine verilen huzur hakkı miktarları ile kapıcılara verilen sosyal yardım miktarlarında bir artış yapılmamıştır. **Bu miktarlar Ada Temsilciler Kurulu Toplantısında belirlenecektir.**

3. **Bakım Onarım Giderleri ve Genel Giderler** başlıkları altındaki toplam 19 kalemden 18'inin (elektrik gideri hariç) gider karşılıkları ise bir devlet kurumu olan TÜİK tarafından açıklanan Aralık 2022 ayı **ÜFE (%97,72) + TÜFE (%64,27) / 2 = 81** ) ortalaması alınarak buna +4 eklenerek **%85 oranında artış** yapılarak belirlenmiştir. (Öngörülemeyen hususlar olabilmektedir.)



4. Sitemizde toplam 14 adet elektrik saati/abonesi bulunmakta olup, 2021 yılında toplam **46.500 KW** elektrik harcanmıştır. Buna karşılık 38.919,00 TL ödenmiştir. Aynı tüketime 2022 yılında ise 78.150,00 TL ödenmiştir. Artış oranı %110 olmuştur. 2023 yılında da yaklaşık bu kadar harcama olacağı değerlendirilmiş olup, bütçeye bir yıl önceki tüketimin %110'u eklenerek gider miktarı belirlenmiştir.

#### 5. Yatırım/demirbaş giderleri

Yatırım harcamaları kapsamında öngörülen konular ve miktarları bütçede belirtilmiştir. Bunun dışın aşağıda belirtilen hususlar Ada Temsilciler Kurulu Toplantısında değerlendirilerek bu kapsamda bütçeye alınıp alınmayacağına karar verilebilir.

- Çocuk parkına kum takviyesi / zeminin yenilenmesi, oyuncakları yeterliliğinin değerlendirilmesi,
- Kameriyaların çatılarının bakım onarımları,
- Bisiklet parkı yaptırılması (*yaklaşık 80.000,00 – 100.000,00 TL arasında maliyeti var*)
- Yangın hidrofor motorlarının bakım onarımlarının yaptırılarak faal hale getirilmesi (*büyük miktarlar gerektirdiğinden belirli bir plan dahilinde yaptırılması uygun olacaktır.*)
- Hidrofor odaların kalan metal su borularının plastik ile değiştirilmesi
- Otopark kilit taşlarından kırık ve bozulan zeminlerin yenilenmesi ve kum dökülmesi,
- Site içi sulama tesisatının yeterli hale getirilmesi
- Sığınaklara (4 blokun) her sakin için bölme yaptırılması
- Çimlerin yenilenmesi (*400.000,00 – 600.000,00 arasında maliyeti var*)
- TV uydu antenleri eskiyor yenilenme isteyebilir
- Blok koridor pencerelerinin açılış yönünün değiştirilmesi, camlara menfez açılması
- Blok koridorlarının duvarları (tavanlar temiz) ve merdivenler boya ister hale geldi (doğalgaz tesisatı tamirati yapılan kirli yerler var,...) (BİSİKLET PARKI YAPILMADAN BU İŞİN YAPILMAMASI GEREKİR. AKSİ HALDE KATLARA BİSİKLET ÇIKARILDIĞI MÜDDEÇE BOYA YAPMAK BİR ŞEY İFADE ETMEYECEKTİR.)
- Kuruyan mazılar var. Site çevresindeki kuruyan ağaçların yerine yeni tip ağaç dikilmesi planlanabilir.



Cemal ER  
Ada Yönetim Kurulu Üyesi



Ahmet ÖZEN  
Ada Yönetim Kurulu Üyesi



Bekir KILIÇ  
Ada Yönetim Kurulu Başkanı