

BURSAREEL EVLERİ YÖNETİM KURULUNUN 2016 YILI GELİR VE GİDER RAPORUNUN SUNUMU



- Bursareel Evleri 2016 Yılında 4 Yönetim Kurulu ile faaliyet göstermiş olup, Yönetim Kurullarının oluşumu ve görev süreleri aşağıda belirtildiği şekilde gerçekleşmiştir.

- **01-01-2016-30.01.2016 Tarihleri arasında**

- Yönetim Kurulu Başkanı Mahmut DEMİRCİ
- Yönetim Kurulu Üyesi Mehmet KEKLİK
- Muhasip Üye B.Bariş ATAK

- **31-01-2016-12.03.2016 Tarihleri arasında**

- Yönetim Kurulu Başkanı Mahmut DEMİRCİ
- Yönetim Kurulu Üyesi Camal KILIÇOĞLU
- Muhasip Üye Bilent YEŞİLYURT

- **12-03-2016-10.09.2016 Tarihleri arasında**

- Yönetim Kurulu Başkanı Erol KIYAK
- Yönetim Kurulu Üyesi Hanifi TONBUL
- Muhasip Üye Hasan RENDECİ

- **19-09-2016-31.12.2016 Tarihleri arasında**

- Yönetim Kurulu Başkanı Hanifi TONBUL
- Yönetim Kurulu Üyesi Mehmet KEKLİK
- Muhasip Üye Hasan RENDECİ

- **2016 Yılına Genel Bakış;**

- Bursareel Evleri Yönetim Kurulu olarak 2016 Yılı ilk üç aylık dönemi yönetim kurullarının oluşması için geçmiştir.
- 12 Mart 2016 Tarihi itibariyle göreve başlayan yönetim kurulumuz Sitemizin ortak alanlarında yapılması gerekli görülen iş ve işlemlerin tespiti için bir çok alanda çalışmalar yapmaya başlamıştır.
- Kurumsallaşma adına ilk olarak Yönetim Ofisinin tadilatının yapılarak taşınması gerçekleştirilmiştir.
- Öncelikli olarak yapıcı firmanın projeden kaynaklı eksikliklerinin tespit edilmesi için tespit davası açmış ve hukuki süreç başlatılmıştır. Bu süreç bütün olumsuzluklara rağmen devam etmekte olup Yönetim Kurulumuz tarafından sonuna kadar takip edilmek suretiyle devam ettirilecek ve adaletin tecellisi için gereken her yol denenecektir.

- BUSKİ ile yapılan yazışmalar ve görüşmeler sonucu Site Sayacı T14 Koduna geçirilmesi,
- Alt yapı eksikliğinden kaynaklanan bazı Bloklarda su sıkıntısının giderilmesi,
- Peyzaj çalışması, (Nisan ve Kasım ayında olmak üzere 2 kez ağaçlandırma çalışması yapılmıştır.)
- Uydu antenlerinin kalıcı olarak düzenlenmesi,
- Aidat ödemelerinde kolaylık sağlamak amacıyla POS cihazı alınması,
- Ziller ve Diyafonların arızalarının tespiti ve giderilmesi,
- Ortak alan aydınlatmaları ile ilgili gerekli bakımların yaptırılması ve site içi aydınlatmalarının tek renge dönüştürülmesi,
- Haşere ile mücadele ve ilaçlama yaptırılması,
- Ekonomik sıkıntı nedeniyle güvenlik hizmetlerinin danışmanlık hizmetine dönüştürülmesi,
- Metruk Binaların yıkımı için imza kampanyası düzenlenmesi ve ilgili yerlerle yazışmaların yapılması,

- Blok etrafındaki çakılların üzerlerinin kapatılması,bazılarına ise oluk yapılması,
- Yıldırım Belediyesi ile işbirliği içerisinde çeşitli etkinliklerde bulunulması,
- Spor aletlerinin montajı ve hizmete alınması,
- Sağlık il Müdürlüğüne sağlık ocağı için gerekli girişimlerde bulunulması,
- Basketbol ve Voleybol sahalarına zaman ayarlı sigortaların takılması,
- Superonline ile ilgili görüşmeler yapılmış olup, kiralama ekibi ile sözleşme yapma aşamasına gelinmesi,
- Bazı bölgelere Mazgallar yapılmak suretiyle su baskınının önüne geçilmesi
- Yukarıda yazılı maddelerde belirtilen hususlar Yönetim Kurulumuz tarafından ciddi anlamda değerlendirilmiş birçoğuna kalıcı, bir kısmına da geçici olarak çözümler bulunmasına çalışılmıştır.

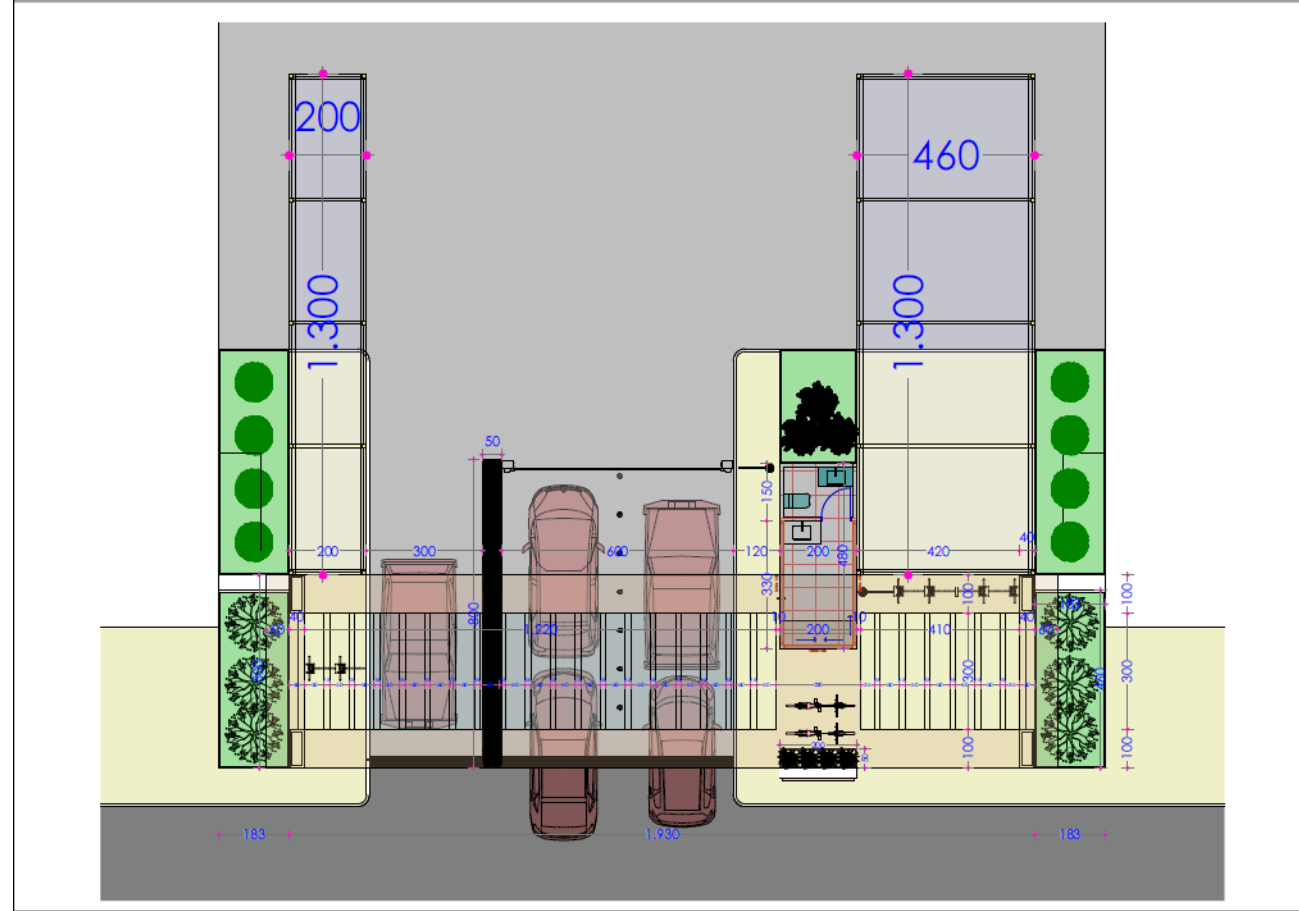
- Bursareel Evleri Yönetim Kurulu olarak göreve geldiğimiz günden bu güne kadar yapılan değerlendirmeler sonucu Sitemizin en önemli problemlerinin başında güvenlik, temizlik ve ortak alanların kullanımı olduğu kanaatine varılmıştır.
- **1)GÜVENLİK**
- 12 Mart 2016 Tarihinde göreve geldiğimizde kısa sürede bu düzenlemelerin yapılmasının planlandığı ancak geldiğimiz süreçte projenin gecikmesi , zamanın uzaması, girişin güvenlik anlamında kontrol edilememesi ve aksaklıkların olmasından dolayı yönetici olmamız sebebiyle sorumluyuz ve bu durumdan da büyük rahatsızlık duymaktayız.
- Bursareel Evleri Site Yönetim Kurulu olarak site içerisindeki güvenlik zafiyetinin temel sorunu yaya ve araç giriş kapılarının kontrole uygun olmadığı ve yetersiz olduğu, ortak alanlarda kameraların olmaması, blok etrafında olan kameralarında yetersiz ve aktif olarak çalışmasıdır,
- 19 Eylül 2016 Tarihinde Yönetimde meydana gelen değişiklik sonrası Yönetim Kurulu Başkanı olarak yaptığımız istişareler sonucunda Bursareel Evleri Sitesinin bölgemizde tercih edilen ve yaşanılabilir yer olarak ön plana çıkmasının sağlanması açısından **Site Güvenliği** için Site Girişinin bir an önce projelendirilip hayata geçirilmesi çalışmaları hızlandırılmıştır

- Bu çalışmalara başlarken öncelikle Yıldırım Belediye Başkanlığı İmar ve Őehircilik Müdürlüęü ile görüşüldü kendileri açısından herhangi bir sakınca olmadığı bilgisi alındı.
- Daha sonra Bursareel Evleri Proje Mimarı Sayın Mustafa KARAKOÇ Bey ile görüşmemiz sonucu düşünülen projenin yapılmasında bir sakınca olmadığı , kendisi de yapılan projeyi beğendiğini ifade etmiştir.
- Bu görüşmeler sonunda Bursareel Evleri Site Giriş Projesi bir mimarlık ofisi ile yapılan iştişareler sonucunda mimari özellikleri olan bir proje hazırlanmış ve Site Sakinlerinin görebileceği yerlerde asılmak suretiyle sergilenmiştir.

YAPILAN PROJENİN TEKNİK OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ

1- TASARIM

2- MONTAJ VE İMALAT DETAYLARI PROJESİ











- 3-PROJENİN UYGULAMA VE TAKİP EDİLMESİ
- 4-MEVcut DURUMUN YIKIM VE SÖKÜM İŞLEMLERİ
- 5-ALT YAPININ HAZIRLANMASI
- 6-ÇELİK KARKAS YAPIMI
- 7-KOMPOZİT CEPHE GİYDİRME VE TEMPERLİ CAM UYGULAMA İŞLERİ
- 8-GÜVENLİK SİSTEMLERİ (Plaka Tanıma sistemi)
- 9-GÜVENLİK KULUBESİ İÇİ İMALATI
- 10-MERMER KAPLAMA VE MERMER SAKSILAR
- 11-ALEMİNYUM HARFLER VE İŞIKLANDIRMA
- 12-PEYSAJ VE ÇEVRE DÜZENLEME
- 13-GEÇİCİ GİRİŞ KAPISI AÇMA VE KAPAMA
- 14-BUSKİ ANA SAYAÇ YERİNİN UYGUN BİR YERE TAŞINMASI
- Ana hatlarıyla yapılması planlanan iş ve işlemler yukarıda sıralanmış olup her bir kalem için detaylı olarak çalışmaları çıkartılmış ve bütün bloklarda toplantılar yapmak suretiyle anlatılmıştır.
- Yönetim Kurulu olarak kendi yaşam alanımız olan Bursareel Evleri Sitesinin yaya ve araç giriş noktalarında güvenli ve kontrollü bir geçiş ortamı sağlayacağına inandığımız bu projenin gerçekleşmesi için çalışmalar 2017 Yılında da devam edecektir.

• **2)TEMİZLİK**

- Bursareel Evleri Yönetim kurulu olarak site ortak alanlarında temiz , bakımlı ve hijyenik bir ortamda sağlanması için yaklaşık 40 adet çöp konteynırlarının kaldırılarak yer altı çöp konteynırlarının konması için ön çalışmalar yapılmış ve toplantılarda site sakinlerine anlatılmıştır.

• **3)OTOPARKLARIN DÜZENLENMESİ**

- Yaya ve araç giriş trafiği ile ilgili düzenlemeler yapıldıktan sonra site içerisindeki yön tabelaları, hız kesiciler ve araç trafiği istikamet düzenlemeleri hızlı bir şekilde yapılması planlanarak uygulamaya konmasının gerekliliği anlatılmıştır.
- Site içerisindeki genel otoparkların kullanımında Yönetim planınının 11. Maddesi uygulanmak istenmiş ancak 2016 Yılında yetişmemiştir. Sitemizin kurulduğu günden bu güne kadar maalesef Yönetim Planı uygulanamamıştır. Bu düzensizlik ve görüntü kirliliğinin ortadan kalkması için bir dizi tedbirler alınmasına rağmen site ortak alanlarının kullanılması ile ilgili olumsuzluklar son bulmamıştır.
- Genel olarak baktığımızda sitemizin ortak alanlarının düzenlenmesinde ve kullanımında büyük sıkıntılar olduğu görünmektedir. Site sakinleri olarak ortak yaşamın gerektirdiği kurallara uymak , birlikte yaşamamanın zorluklarını yine birlikte aşmak zorundayız.
- Site içerisinden genel olarak derlenen fotoğraflara bir bakalım,

MAZGAL YAPIM ÇALIŞMALARI



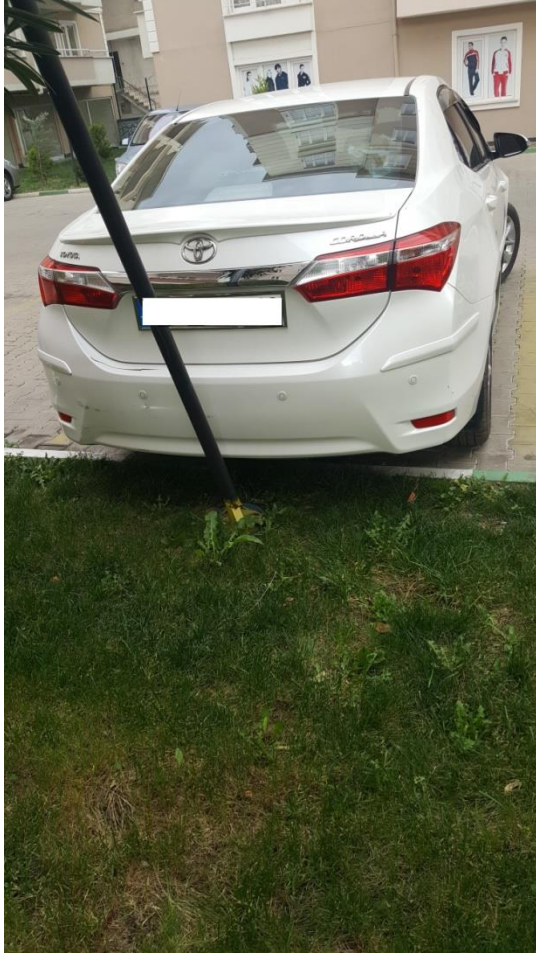
ELEKTRİK DİREKLERİ TAMİR ÇALIŞMALARI



AĞAÇLANDIRMA ÇALIŐMALARARI



DİKKATSİZ ARAÇ PARK ETME



KUYU TİPİ ÇÖP KONTEYNER ÖRNEKLERİ



GÖRSEL KİRLİLİK

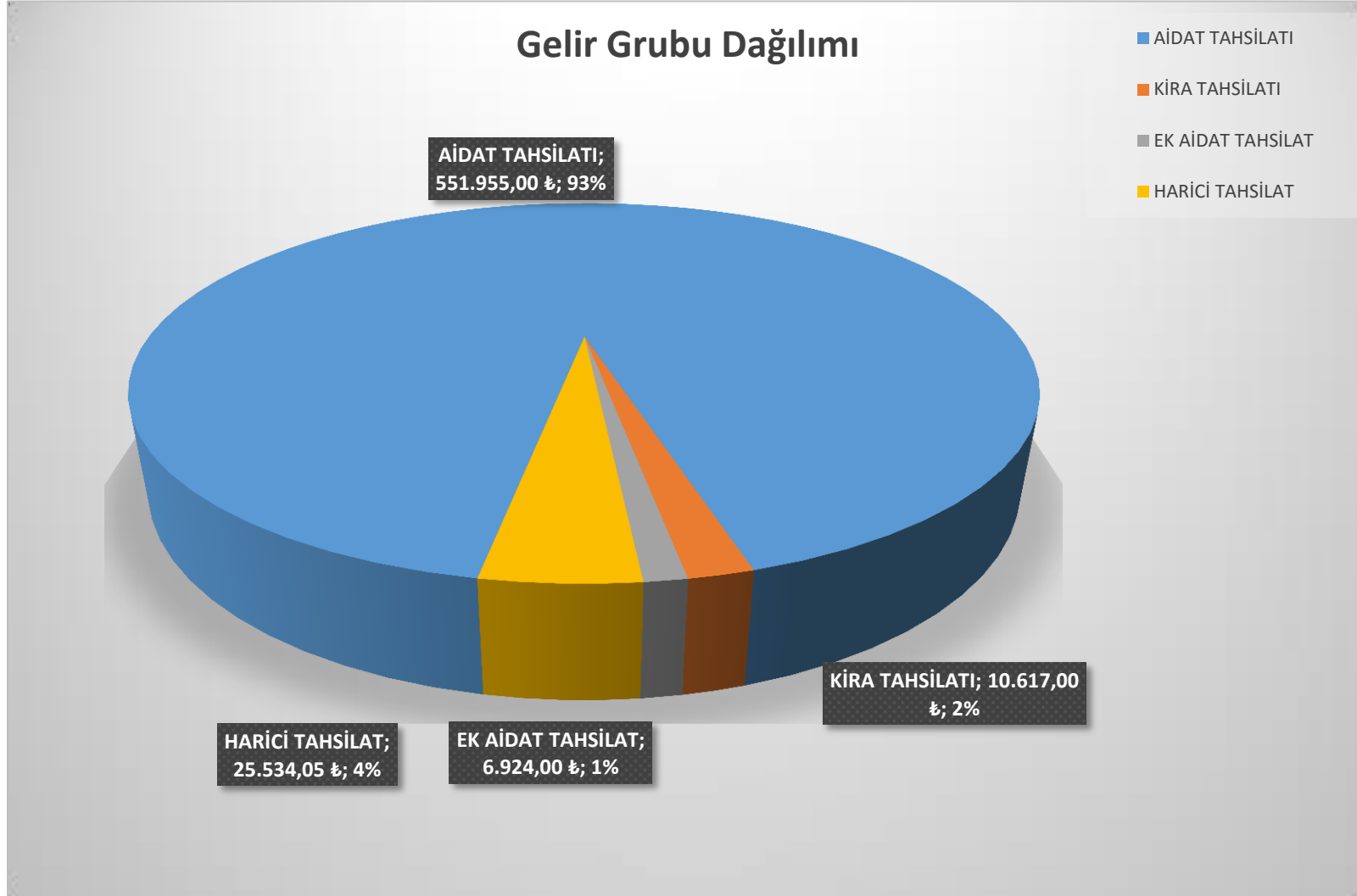


2016 YILI GELİR GİDER RAPOR DETAYLARI

2016 YILI GELİR RAPOR DETAYLARI

| Gelir Grubu | Tahsil Edilen Tutar | Yüzde |
|-------------------|---------------------|----------------|
| AİDAT TAHSİLATI | 551.955,00 ₺ | 92,76% |
| KİRA TAHSİLATI | 10.617,00 ₺ | 1,78% |
| EK AİDAT TAHSİLAT | 6.924,00 ₺ | 1,16% |
| HARİCİ TAHSİLAT | 25.534,05 ₺ | 4,29% |
| Toplam | 595.030,05 ₺ | 100,00% |

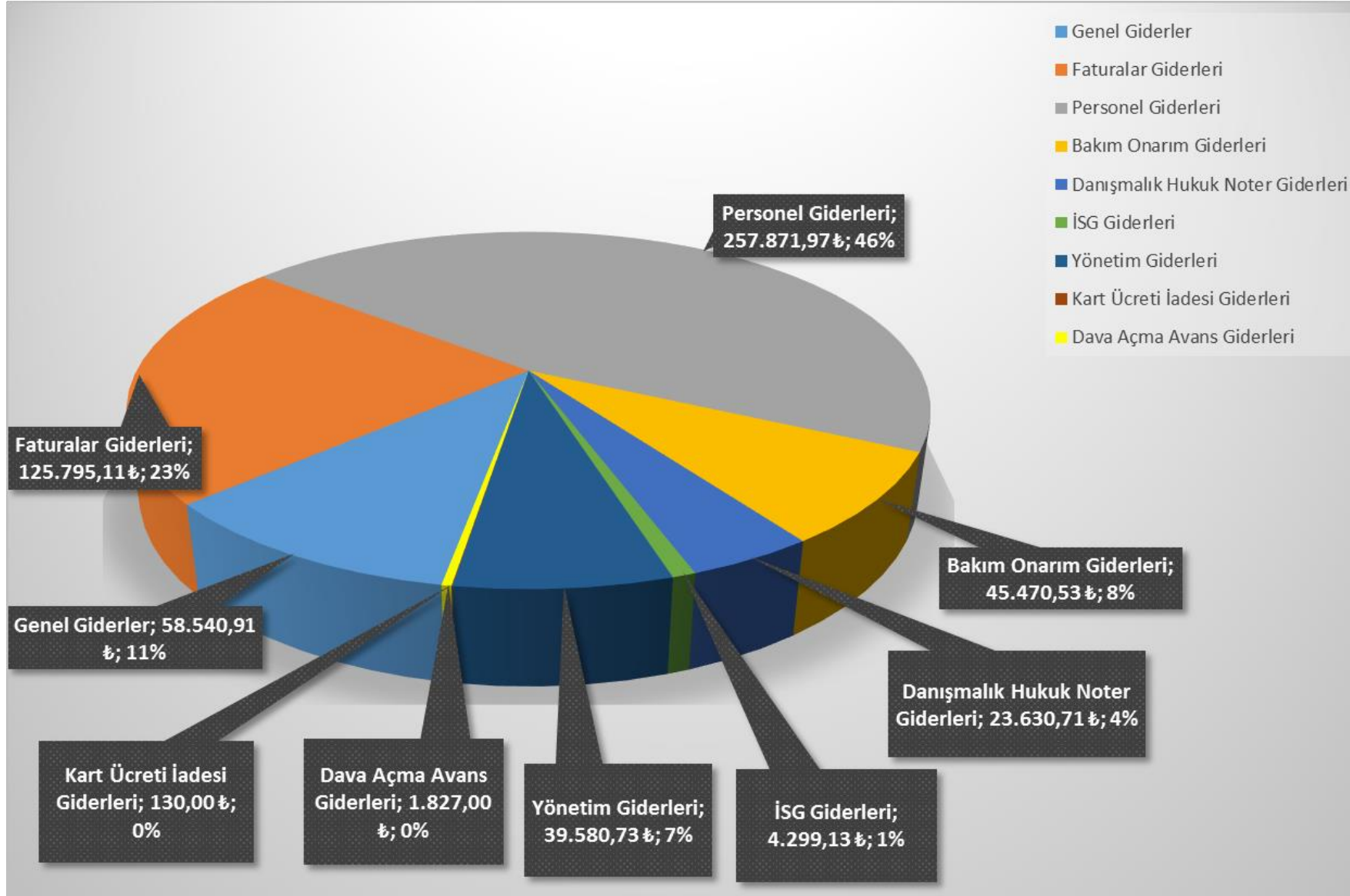
2016 YILI GELİR TABLOSU



2016 YILI GİDER RAPORU

| Gider Grupları | Gider Tutarları | Yüzde Oranı |
|----------------------------------|-----------------|-------------|
| Genel Giderler | 58.540,91 ₺ | 9,84% |
| Faturalar Giderleri | 125.795,11 ₺ | 21,14% |
| Personel Giderleri | 257.871,97 ₺ | 43,34% |
| Bakım Onarım Giderleri | 45.470,53 ₺ | 7,64% |
| Danışmalık Hukuk Noter Giderleri | 23.630,71 ₺ | 3,97% |
| İSG Giderleri | 4.299,13 ₺ | 0,72% |
| Yönetim Giderleri | 39.580,73 ₺ | 6,65% |
| Kart Ücreti İadesi Giderleri | 130,00 ₺ | 0,02% |
| Dava Açma Avans Giderleri | 1.827,00 ₺ | 0,31% |
| Toplam | 557.146,09 ₺ | 93,63% |

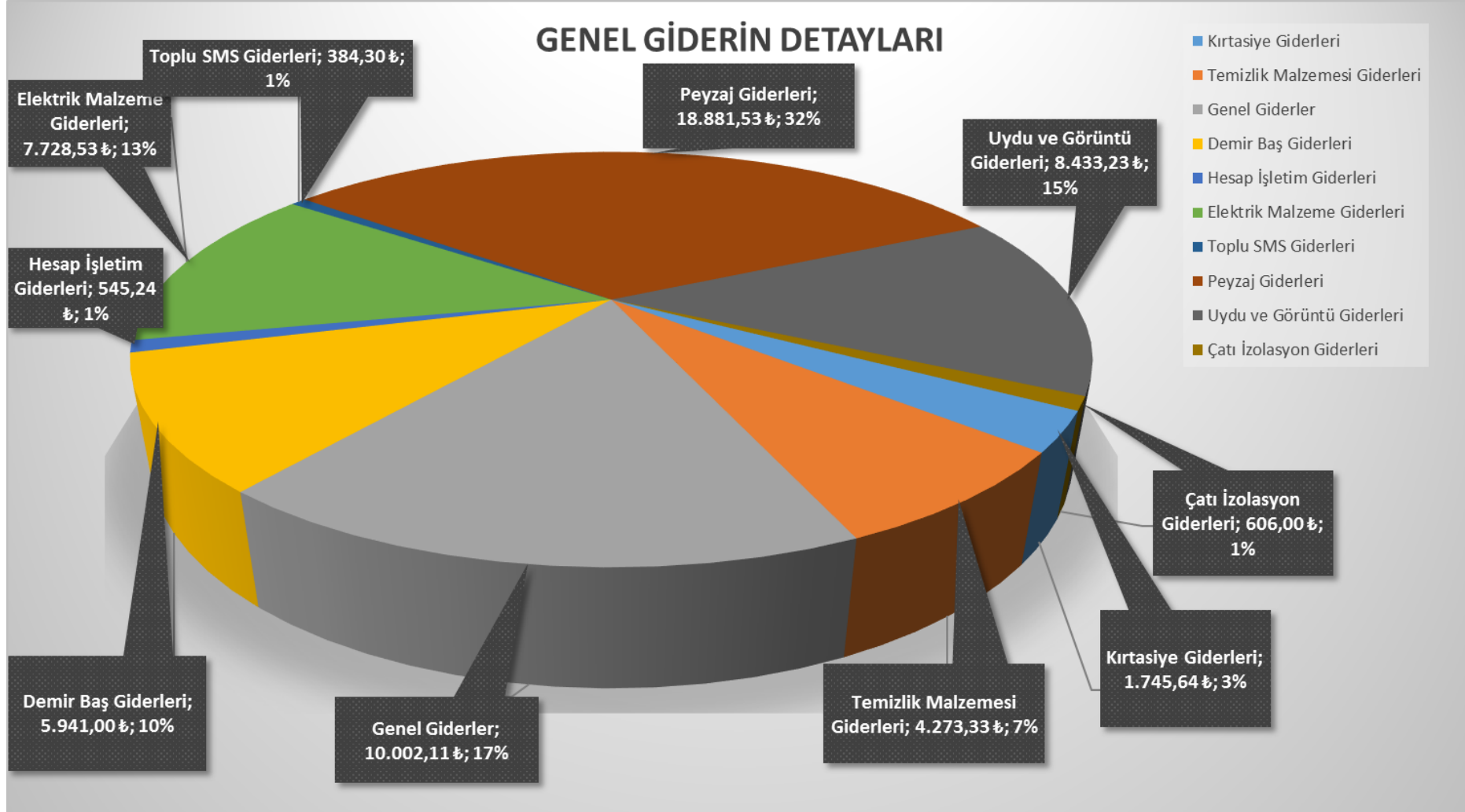
2016 YILI GİDER TABLOSU



GENEL GİDERİN DETAYLARI %9,84

| Genel Giderler | Gider Tutarı |
|------------------------------|--------------|
| Kırtasiye Giderleri | 1.745,64 ₺ |
| Temizlik Malzemesi Giderleri | 4.273,33 ₺ |
| Genel Giderler | 10.002,11 ₺ |
| Demir Baş Giderleri | 5.941,00 ₺ |
| Hesap İşletim Giderleri | 545,24 ₺ |
| Elektrik Malzeme Giderleri | 7.728,53 ₺ |
| Toplu SMS Giderleri | 384,30 ₺ |
| Peyzaj Giderleri | 18.881,53 ₺ |
| Uydu ve Görüntü Giderleri | 8.433,23 ₺ |
| Çatı İzolasyon Giderleri | 606,00 ₺ |
| Toplam Gider | 58.540,91 ₺ |

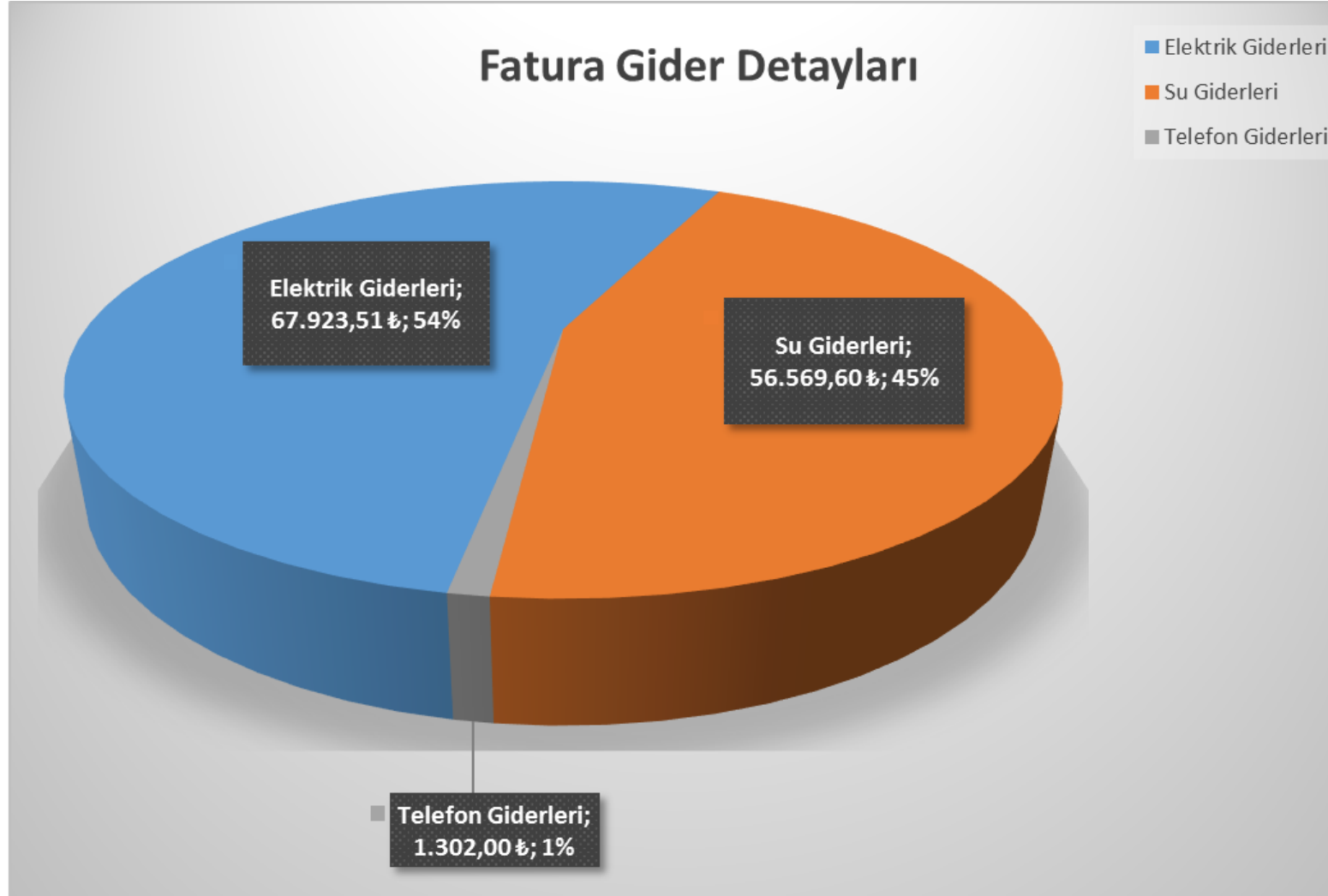
GENEL GİDERİN DETAYLARI %9,84



Fatura Gider Detayları 21,14%

| Faturalar Giderleri | Gider Tutarları |
|---------------------|-----------------|
| Elektrik Giderleri | 67.923,51 ₺ |
| Su Giderleri | 56.569,60 ₺ |
| Telefon Giderleri | 1.302,00 ₺ |
| Toplam | 125.795,11 ₺ |

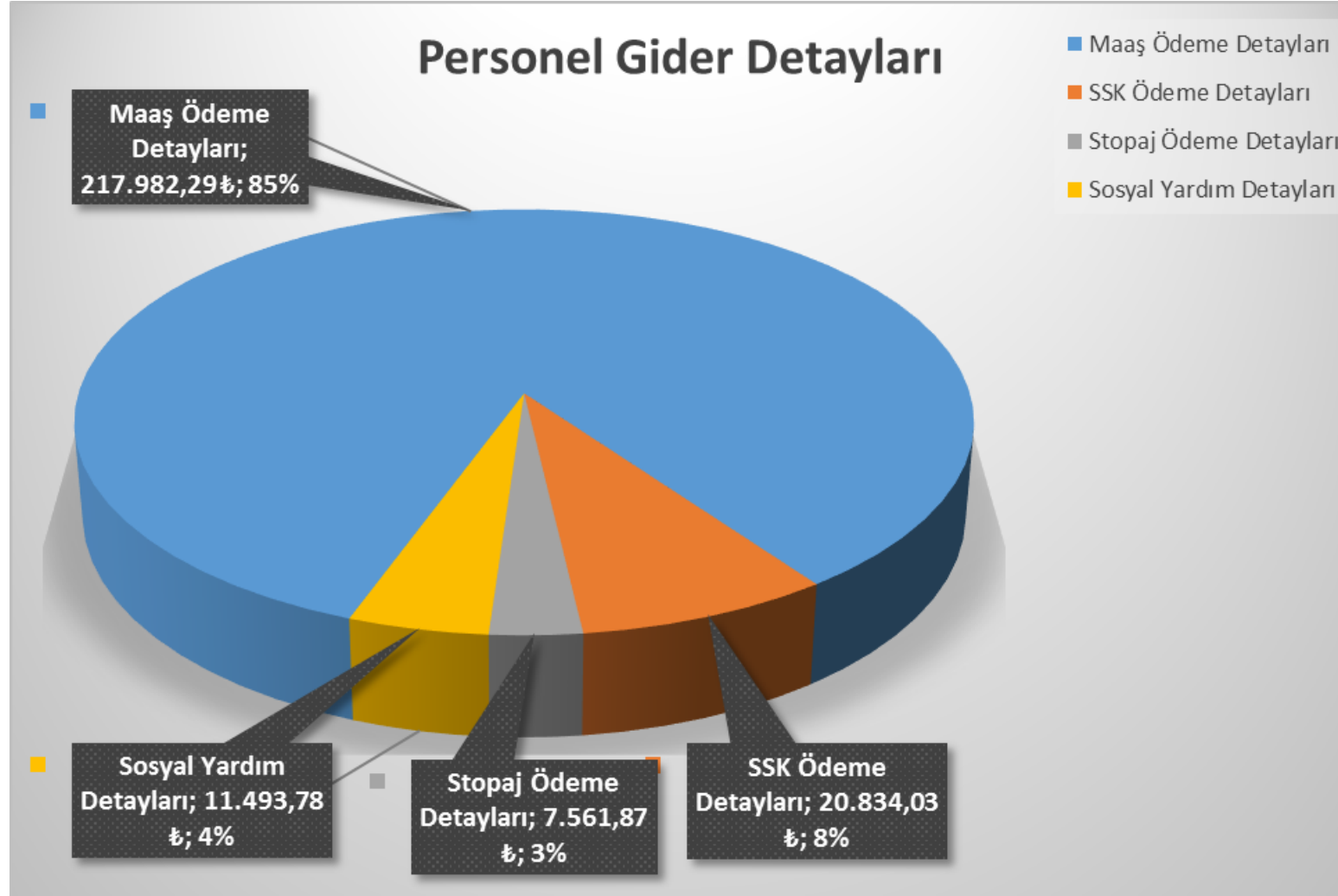
Fatura Gider Detayları 21,14%



Personel Gider Detayları 43,34%

| Personel Gider Detayları | Gider Tutar |
|--------------------------|--------------|
| Maaş Ödeme Detayları | 217.982,29 ₺ |
| SSK Ödeme Detayları | 20.834,03 ₺ |
| Stopaj Ödeme Detayları | 7.561,87 ₺ |
| Sosyal Yardım Detayları | 11.493,78 ₺ |
| Toplam | 257.871,97 ₺ |

Personel Gider Detayları 43,34%



Bakım Onarım Giderleri 7,64%

| Gider Grupları | Gider Tutarları |
|------------------------|-----------------|
| Bakım Onarım Giderleri | 45.470,53 ₺ |

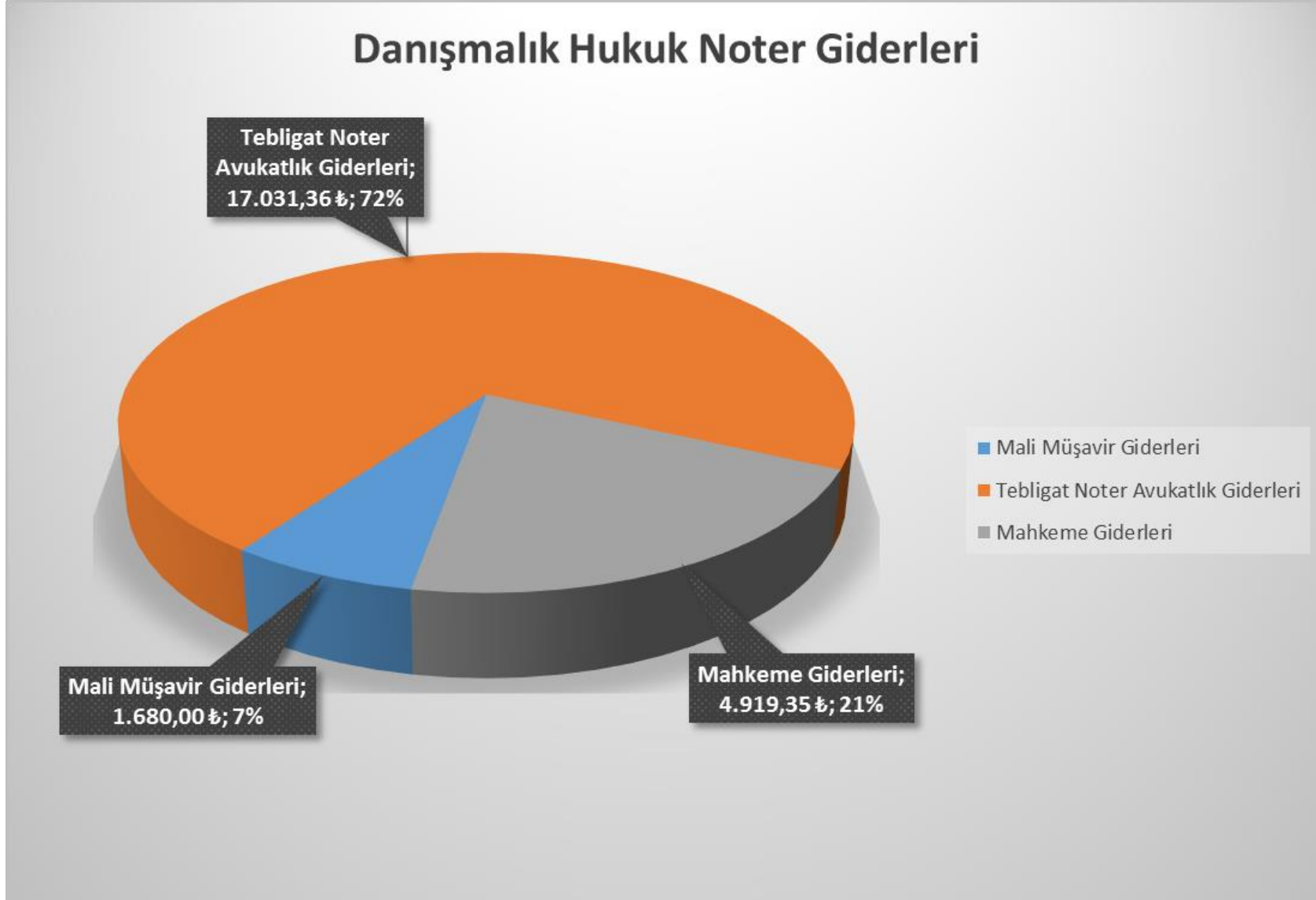
Bakım Onarım Giderleri 7,64%



Danışmalık Hukuk Noter Giderleri 3,97%

| Danışmalık Hukuk Noter Giderleri | Gider Tutarı |
|------------------------------------|--------------|
| Mali Müşavir Giderleri | 1.680,00 ₺ |
| Tebliğat Noter Avukatlık Giderleri | 17.031,36 ₺ |
| Mahkeme Giderleri | 4.919,35 ₺ |
| Toplam | 23.630,71 ₺ |

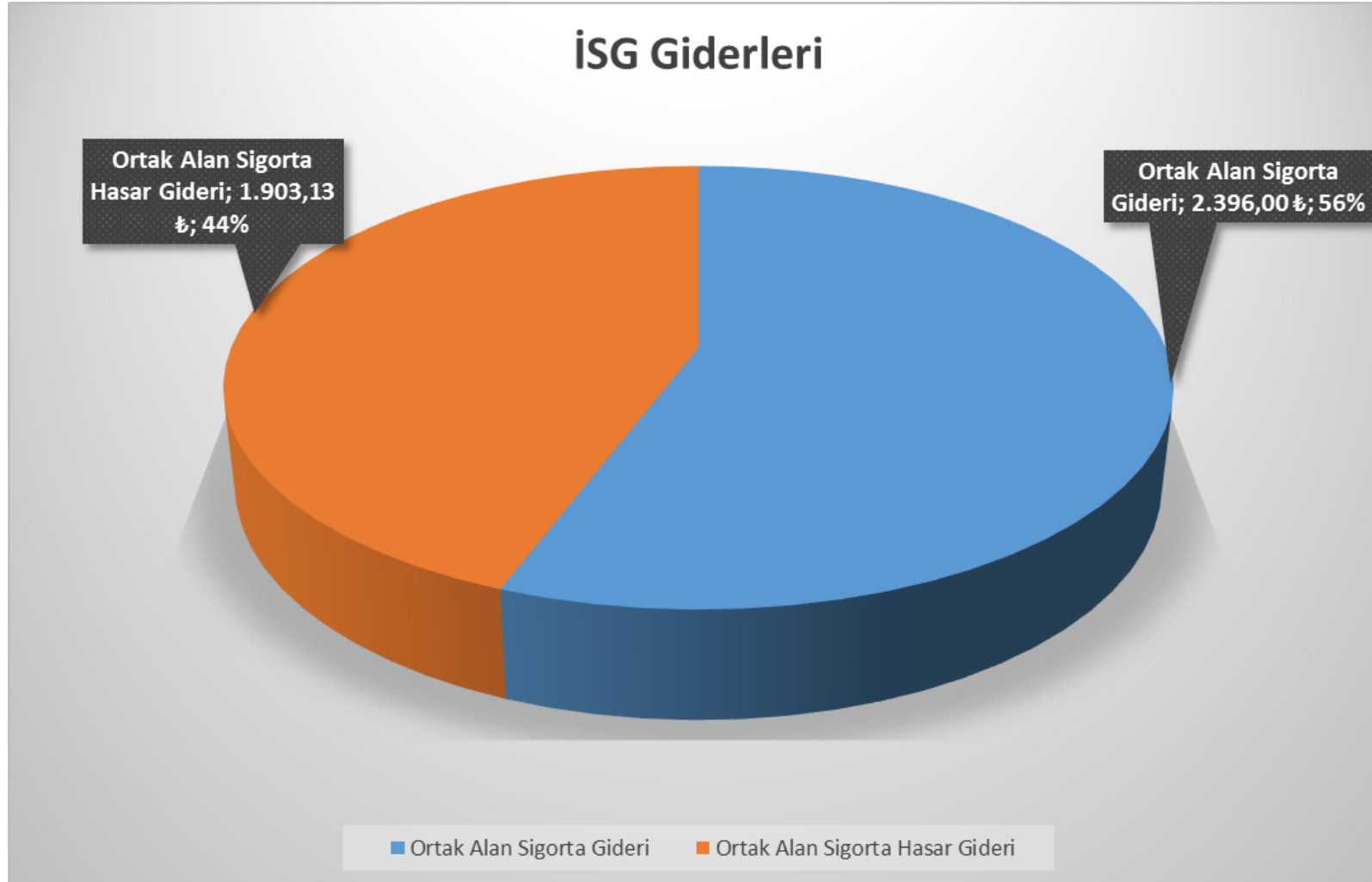
Danışmalık Hukuk Noter Giderleri 3,97%



İSG Giderleri 0,72%

| İSG Giderleri | Gider Tutarı |
|---------------------------------|--------------|
| Ortak Alan Sigorta Gideri | 2.396,00 ₺ |
| Ortak Alan Sigorta Hasar Gideri | 1.903,13 ₺ |
| Toplam | 4.299,13 ₺ |

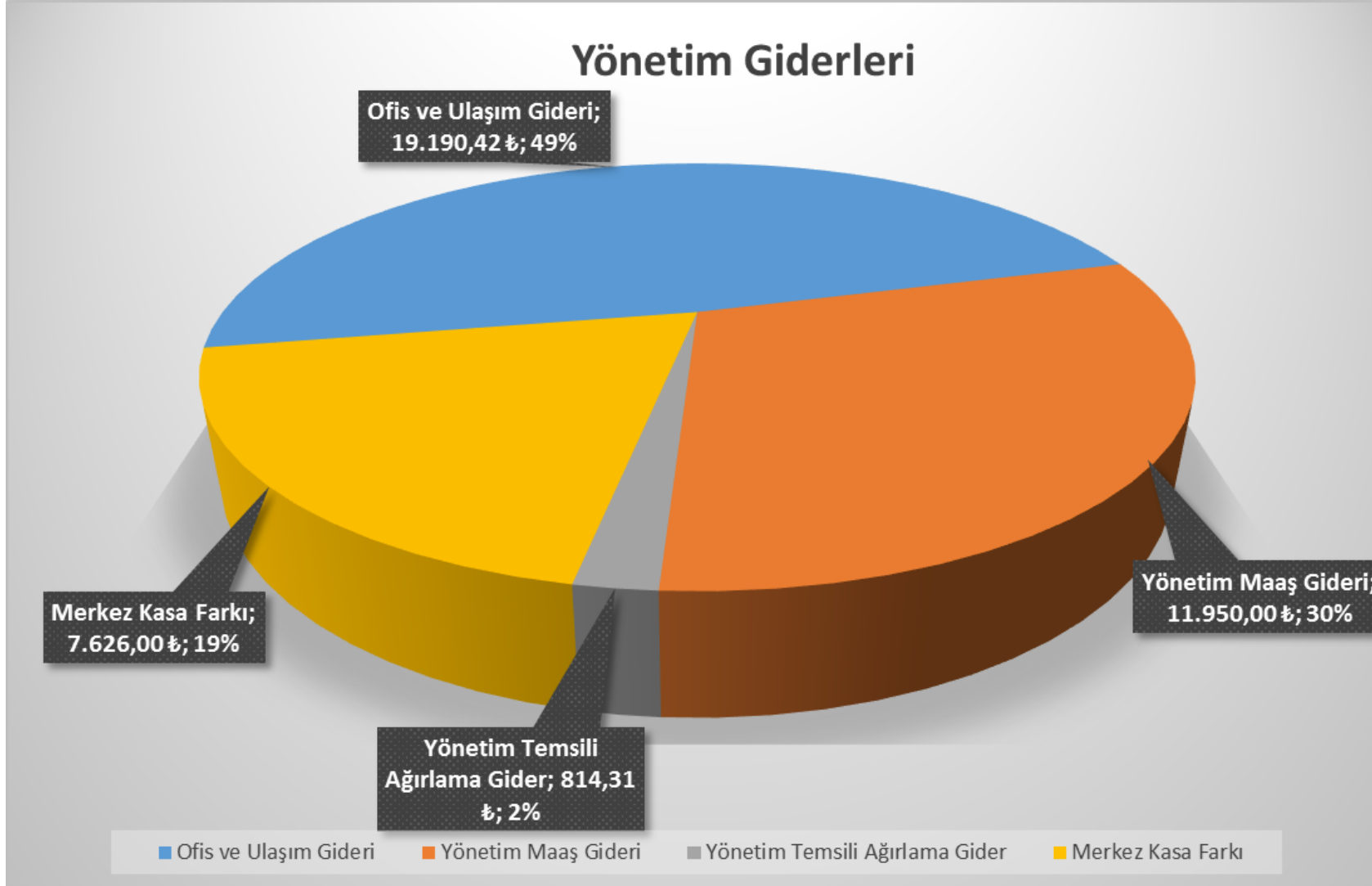
İSG Giderleri 0,72%



Yönetim Giderleri 6,65%

| Yönetim Giderleri | Gider Tutarı |
|--------------------------------|--------------|
| Ofis ve Ulaşım Gideri | 19.190,42 ₺ |
| Yönetim Maaş Gideri | 11.950,00 ₺ |
| Yönetim Temsili Ağırlama Gider | 814,31 ₺ |
| Merkez Kasa Farkı | 7.626,00 ₺ |
| Toplam | 39.580,73 ₺ |

Yönetim Giderleri 6,65%



Kart Ücreti İadesi Giderleri 0,02%

| Gider Grupları | Gider Tutarları |
|------------------------------|-----------------|
| Kart Ücreti İadesi Giderleri | 130,00 ₺ |

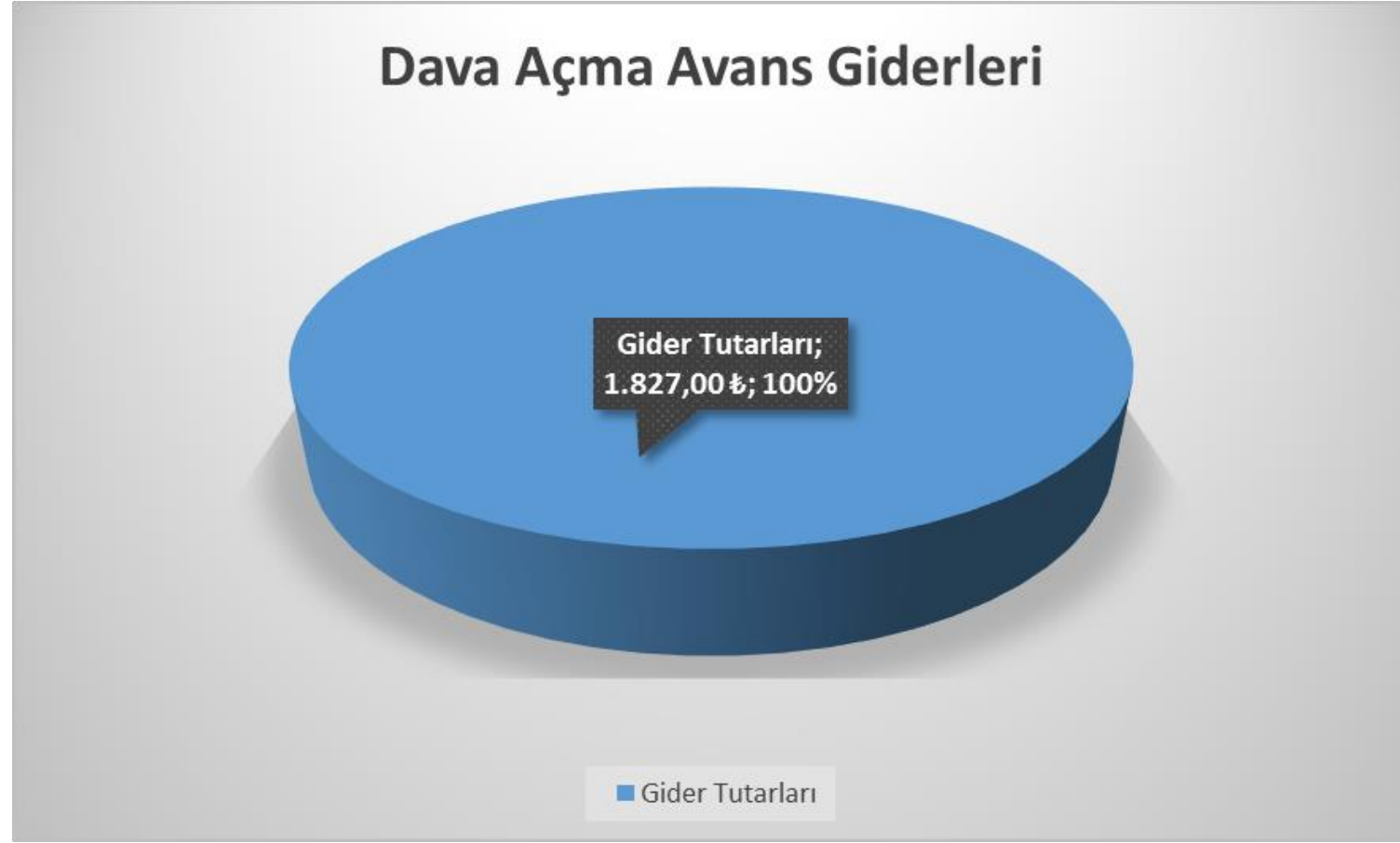
Kart Ücreti İadesi Giderleri 0,02%



Dava Açma Avans Giderleri 0,31%

| Gider Grupları | Gider Tutarları |
|---------------------------|-----------------|
| Dava Açma Avans Giderleri | 1.827,00 ₺ |

Dava Açma Avans Giderleri 0,31%



01.01.2016 / 31.12.2016 TARİHLERİ ARASI GELİR VE GİDERLER

| 2016 YILI GELİR GİDERLER ARASINDAKİ DURUM | |
|---|--------------|
| 2015 YILI DEVİR | 12.066,63 ₺ |
| 2016 YILI GELİRLER TOPLAMI | 595.030,05 ₺ |
| 2016 YILI GİDERLER TOPLAMI | 557.146,09 ₺ |
| KASA DURUMU | 49.950,59 ₺ |

01.01.2016 / 30.01.2016 TARİHLERİ ARASI

| 01-01-2016-30.01.2016 ARASI YÖNETİM KURULU | |
|---|----------------|
| Yönetim Kurulu Başkanı | Mahmut DEMİRCİ |
| Yönetim Kurulu Üyesi | Mehmet KEKLİK |
| Muhasip Üye | B.Bariş ATAK |

| 01-01-2016-30.01.2016 ARASI GELİR GİDER DURUMU | |
|---|-------------|
| 30.01.2016 DEVİR | 12.066,63 ₺ |
| TAHSİLAT TOPLAMI | 41.918,00 ₺ |
| GİDER TOPLAMI | 35.807,10 ₺ |
| KASA DURUMU | 18.177,53 ₺ |

31.01.2016 \ 12.03.2016 TARİHLERİ ARASI

| 31-01-2016-12.03.2016 ARASI YÖNETİM KURULU | |
|---|------------------|
| Yönetim Kurulu Başkanı | Mahmut DEMİRCİ |
| Yönetim Kurulu Üyesi | Camal KILIÇOĞLU |
| Muhasip Üye | Bilent YEŞİLYURT |

| 31-01-2016-12.03.2016 ARASI GELİR GİDER DURUMU | |
|---|-------------|
| 30.01.2016 DEVİR | 18.177,53 ₺ |
| TAHSİLAT TOPLAMI | 57.400,00 ₺ |
| GİDER TOPLAMI | 67.348,98 ₺ |
| KASA DURUMU | 8.228,55 ₺ |

13.03.2016 / 10.09.2016 TARİHLERİ ARASI

| 13-03-2016-10.09.2016 ARASI YÖNETİM KURULU | |
|---|---------------|
| Yönetim Kurulu Başkanı | Erol KIYAK |
| Yönetim Kurulu Üyesi | Hanifi TONBUL |
| Muhasip Üye | Hasan RENDECİ |

| 13-03-2016-10.09.2016 ARASI GELİR GİDER DURUMU | |
|---|--------------|
| 12.03.2016 DEVİR | 8.228,55 ₺ |
| TAHSİLAT TOPLAMI | 302.144,05 ₺ |
| GİDER TOPLAMI | 286.545,59 ₺ |
| KASA DURUMU | 23.827,01 ₺ |

10.09.2016 \ 31.12.2016 TARİHLERİ ARASI

| 10-09-2016-31.12.2016 ARASI YÖNETİM KURULU | |
|---|---------------|
| Yönetim Kurulu Başkanı | Hanifi TONBUL |
| Yönetim Kurulu Üyesi | Mehmet KEKLİK |
| Muhasip Üye | Hasan RENDECI |

| 10-09-2016-31.12.2016 ARASI GELİR GİDER DURUMU | |
|---|--------------|
| 10.09.2016 DEVİR | 23.827,01 ₺ |
| TAHSİLAT TOPLAMI | 193.568,00 ₺ |
| GİDER TOPLAMI | 167.444,42 ₺ |
| KASA DURUMU | 49.950,59 ₺ |

| ALACAKLI KURUM VE FİRMALAR | ALACAK TUTARI | ÖDENENTUTAR | KALAN BORÇ | Açıklama |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------------|
| BUSKİ | 57.779,88 ₺ | 45.590,28 ₺ | 12.141,29 ₺ | (48,31 TL ERKEN ÖDEME FARKI) |
| AGG GÜVENLİK | 25.826,00 ₺ | 25.826,00 ₺ | | |
| TMG GÜVENLİK FİRMASI | 14.974,00 ₺ | 14.974,00 ₺ | | |
| AYDOĞDU ASANSÖR | 4.306,00 ₺ | 4.306,00 ₺ | | |
| KARDESLER ELEKTRONİK | 2.643,00 ₺ | 2.643,00 ₺ | | |
| AVUKAT | 4.775,42 ₺ | 4.775,42 ₺ | | |
| TSE (Asansörlere Yeşil Etiket) | 3.620,00 ₺ | 3.620,00 ₺ | | |
| ORTAK ALAN SİGORTALARI | 1.872,00 ₺ | 1.872,00 ₺ | | |
| ESKİ YONETİM ALACAĞI | 5.500,00 ₺ | 5.500,00 ₺ | | |
| SOSYAL YARDIM (AL-ÖREN) | 230,00 ₺ | 230,00 ₺ | | |
| SSK PRİMLERİ 2015 AİT | 41.006,19 ₺ | | 41.006,19 ₺ | Ödemeleri 2017 Yılında Başlayacak |
| STOPAJLAR TAKSİTLENDİRİLDİ | 3.233,19 ₺ | 179,68 ₺ | 3.053,51 ₺ | Ödemeleri 2017 Yılında Başlayacak |
| İŞSİZLİK TAKSİTLENDİRİLDİ | 3.354,15 ₺ | | 3.354,15 ₺ | Ödemeleri 2017 Yılında Başlayacak |
| TOPLAM | 169.119,83 ₺ | 109.516,38 ₺ | 59.555,14 ₺ | 48,31 TL Erken ödeme farkı |

BURSAREEL EVLERİ**2016 ÜYE BORÇ DÖNEM/DETAY TABLOSU**

| | 2015 | AİDAT | KİRA | EK AİDAT | TOPLAM |
|---------------|---------------------|---------------------|------------------|-----------------|---------------------|
| OCAK | 1.720,00 TL | 880,00 TL | 0,00 TL | 0,00 TL | 2.600,00 TL |
| ŞUBAT | 1.720,00 TL | 945,00 TL | 0,00 TL | 0,00 TL | 2.665,00 TL |
| MART | 1.840,00 TL | 860,00 TL | 0,00 TL | 0,00 TL | 2.700,00 TL |
| NİSAN | 885,00 TL | 825,00 TL | 0,00 TL | 0,00 TL | 1.710,00 TL |
| MAYIS | 1.025,00 TL | 990,00 TL | 0,00 TL | 0,00 TL | 2.015,00 TL |
| HAZİRAN | 1.125,00 TL | 1.110,00 TL | 0,00 TL | 0,00 TL | 2.235,00 TL |
| TEMMUZ | 1.100,00 TL | 1.460,00 TL | 0,00 TL | 0,00 TL | 2.560,00 TL |
| AĞUSTOS | 852,50 TL | 2.090,00 TL | 0,00 TL | 0,00 TL | 2.942,50 TL |
| EYLÜL | 770,00 TL | 2.840,00 TL | 0,00 TL | 0,00 TL | 3.610,00 TL |
| EKİM | 825,00 TL | 4.330,00 TL | 0,00 TL | 0,00 TL | 5.155,00 TL |
| KASIM | 715,00 TL | 6.625,16 TL | 0,00 TL | 0,00 TL | 7.340,16 TL |
| ARALIK | 4.495,00 TL | 11.985,00 TL | 350,00 TL | 0,00 TL | 16.830,00 TL |
| TOPLAM | 17.072,50 TL | 34.940,16 TL | 350,00 TL | 0,00 TL | 52.362,66 TL |

- BURSAREEL EVLERİ YÖNETİM KURULU OLARAK BUGÜNE KADAR OLDUĞU GİBİ BUNDAN SONRADA GÖREV VE SORUMLULUK BİLİNCİ İÇERİSİNDE HAREKET EDECEGİMİZİ BEYAN EDER SAYGILAR SUNARIZ.

YÖNETİM KURULU

TEŞEKKÜRLER