



Ispartakule  
**EFES SİTESİ**

## **ISPARTAKULE EFES SİTESİ**

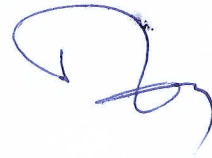
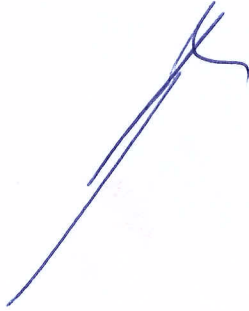
**(01 OCAK 2020 – 30 HAZİRAN 2020)**

**2020 YILI (İLK 6 AYLIK)**

**DENETİM RAPORU**

## ANA BAŐLİKLER

1. MALİ İŞLER DENETİM RAPORU
2. YÖNETİM KURULU KARARLARI VE İHALELER VE TEKLİFLER
3. İHALE, TEKLİF VE YAPILAN SÖZLEŐMELER
4. SİTE PERSONELİ VE PERSONEL ÖZLÜK HAKLARI
5. GELEN GİDEN EVRAK VE TUTULAN TUTANAK KAYITLARI
6. LOJMAN DURUMLARI, ORTAK ALAN ve YÖNETİM OFİSİ,  
ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ ÖDEMELERİ
- 7.HUKUK RAPORU
- 8.NETİCE VE KANAAT



# 1. MALİ İŞLER DENETİM RAPORU

01/01/2020-30/06/2020

GELİR GİDER	Tutar
SİTE AİDAT GELİRİ	<u>1.372.794,00 TL</u>
AİDAT GECİKME TAZMİNATI	<u>65.346,44 TL</u>
SOSYAL TESİS GELİRİ	<u>480,00 TL</u>
KİRA GELİRİ KUAFÖR MARKET ( 18200+10000 )	<u>10.500,00 TL</u>
REKLAM GELİRİ	<u>7.052,00 TL</u>
ANAHTARLIK	<u>295,00 TL</u>
KAPICI DAİRESİ KESİNTİLERİ	<u>12.936,39 TL</u>
SİGORTA HASAR GELİRİ	<u>42.889,10 TL</u>
BANKA FAİZ GELİRİ	<u>1.457,73 TL</u>
DİĞER GELİRLER	<u>4.822,70 TL</u>

01/01/2020-30/06/2020 DÖNEM GİDERLERİ

Kelem	Tutar
BÜRO ELEKTRİK GİDERİ - ENERJİ KİMLİK BELGESİ ( 6997,40 TL )	<u>8.730,80 TL</u>
SOSYAL TESİS ELEKTRİK GİDERİ	<u>39.909,40 TL</u>
ORTAK ALAN ELEKTRİK GİDERİ	<u>82.835,70 TL</u>
ORTAK ALAN SİGORTA GİDERİ	<u>3.900,00 TL</u>
BÜRO SU GİDERİ	<u>546,00 TL</u>
SOSYAL TESİS SU GİDERİ	<u>5.630,00 TL</u>
ORTAK ALAN SU GİDERİ	<u>83,00 TL</u>
SOSYAL TESİS DOĞALGAZ	<u>42.008,98 TL</u>
BÜRO DOĞALGAZ GİDERİ	<u>2.119,00 TL</u>
TEMSİL AĞIRLAMA	<u>878,00 TL</u>
KİRA VE AİDAT GİDERİ	<u>18.431,50 TL</u>
BÜRO MUTFAK GİDERLERİ	<u>14.664,05 TL</u>
HUZUR HAKKI ÖDEMELERİ	<u>26.234,22 TL</u>
SİTE YÖNETİM KIRTASIYE GİDERLERİ	<u>1.497,45 TL</u>
SİTE GÜVENLİK MAAŞLARI	<u>222.479,01 TL</u>
PERSONEL MAAŞLARI	<u>386.488,28 TL</u>
TELEFON İNTERNET GİDERLERİ +SMS	<u>4.425,65 TL</u>
ULAŞIM GİDERLERİ	<u>941,79 TL</u>
PROGRAM SERVİS BEDELİ	<u>2.200,00 TL</u>
GENEL TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	<u>13.533,17 TL</u>

HAVUZ SUYU ANALZ DEZENFEKSİYON HVZ SRK.POM	<u>731,60 TL</u>
KARGO KURYE POSTA NOTER GİDERLERİ	<u>1.241,15 TL</u>
BANKA MASRAFLARI	<u>375,00 TL</u>
BİLGİSAYAR BAKIM VE MALZEME GİDERLERİ	<u>1.664,00 TL</u>
PERSONEL YEMEK GİDERLERİ	<u>844,00 TL</u>
YÖNETİM OFİSİ TAMİR BAKIM	<u>120,00 TL</u>
PERSONEL KIYAFET GİDERLERİ	<u>2.756,61 TL</u>
PEYSAJ GİDERLERİ	<u>22.128,33 TL</u>
ASANSÖR GİDERLERİ PERİYODİK BAKIMLARI+Malzeme	<u>51.181,60 TL</u>
HİDROFOR ve JENERATÖR TAMİR BAKIM+Malzeme	<u>17.720,76 TL</u>
ORTAK ALAN TAMİR BAKIM MALZEME GİDERİ	<u>67.847,14 TL</u>
SOSYAL TESİS MALZEME GİDERLERİ+TAMİR BAKIM	<u>3.224,94 TL</u>
İLAÇLAMA GİDERLERİ	<u>4.720,00 TL</u>
LOJMAN DOĞALGAZ GİDERİ	<u>18.467,00 TL</u>
LOJMAN ELEKTRİK GİDERİ	<u>13.122,80 TL</u>
PERSONEL LOJMAN SU GİDERLERİ	<u>5.151,00 TL</u>
AVUKAT GİDERLERİ	<u>9.620,03 TL</u>
MALİ MÜŞAVİR	<u>12.983,66 TL</u>
KÜÇÜK DEMİRBAŞLAR	<u>5.998,41 TL</u>
SAĞLIK GİDERLERİ	<u>2.501,00 TL</u>
İCRA VE FAİZ GİDERLERİ	<u>2.034,40 TL</u>
MEDİKAL MASKE	<u>13.500,00 TL</u>

## GELİRİN HARCANAN YÜZDESİ



75%

## ÖZET

**Aylık Toplam Gelir**

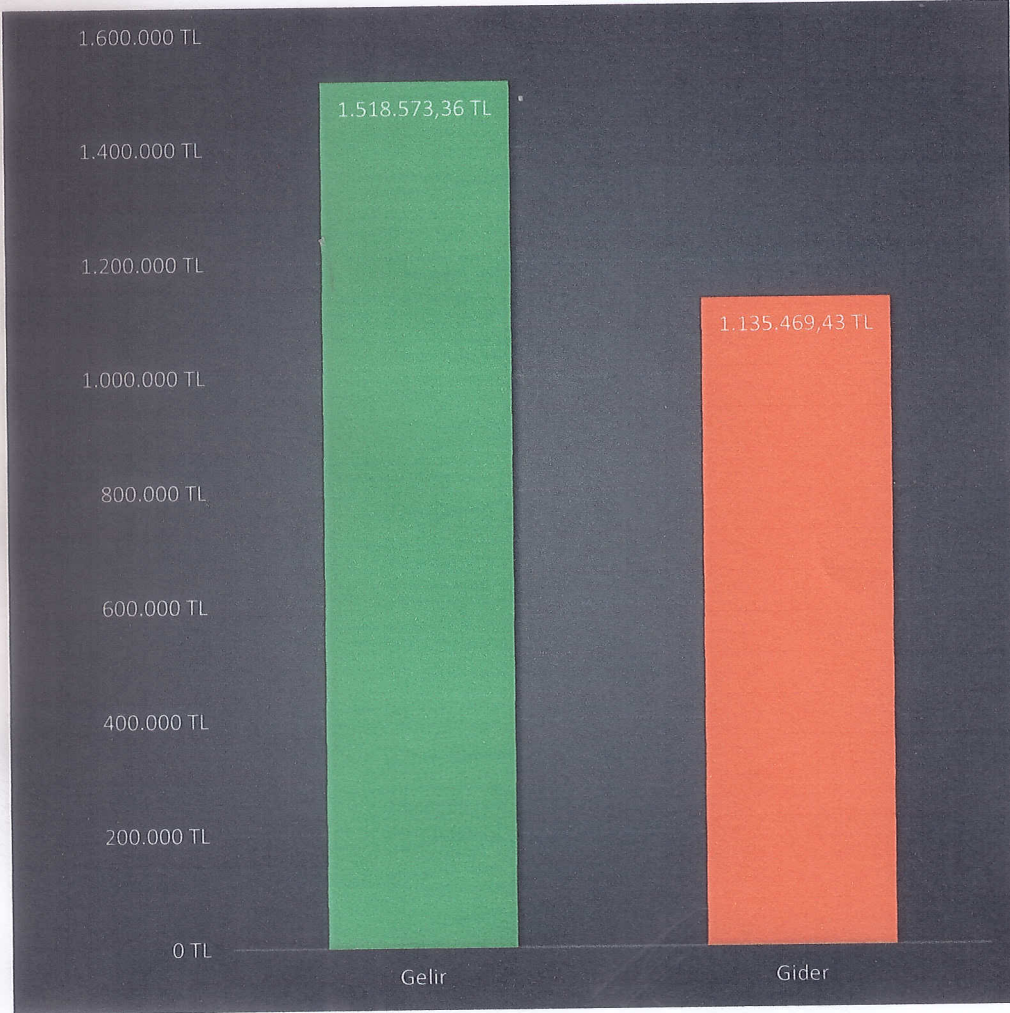
**1.518.573,36 TL**

**Aylık Toplam Gider**

**1.135.469,43 TL**

**KALAN BAKİYE**

**383.103,93 TL**



## **2-YÖNETİM KURULU KARARLARI**

**01 OCAK 2020 – 30 HAZİRAN 2020**

**BAŞKAN: ZAFER TAŞ**

**ÜYELER: ERCAN YILMAZ,DERYA GÜL HOROZ,ALİ BOZKURT,SİNAN ÖNDER**

### **02 Ocak 2020 Tarih ve 411 Nolu Karar**

- Boş olan elektrik personel kadrosu için Ümit Alkan'dan dış hizmet alımına;
- Arken Jeneratör tarafından daha önce bakımları yapılan jeneratörlerimizin sözleşme süresinin 1 yıl daha uzatılmasına;

### **14 Ocak 2020 Tarih ve 412 Nolu Karar**

- Sitemiz C1-2 blok çatısında kullanılmak üzere yapılan fiyat araştırması neticesinde ÜNERLER KERESTECİLİK' ten membran alımına;

### **19 Ocak 2020 Tarih ve 413 Nolu Karar**

Sitemiz olağan genel kurul toplantısının 03-02-2020 tarihinde yapılmasına çoğunluk sağlanmadığı takdirde 10-02-2020 tarihinde yapılmasına;

### **02 Şubat 2020 Tarih ve 414 Nolu karar**

- Site genelinde uydu sisteminde yaşanan aksaklıkların giderilebilmesi için 5 adet yükselticinin TRON ELEKTRONİK' ten alımına

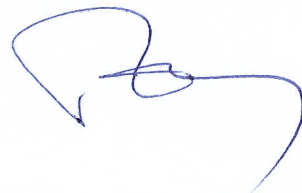
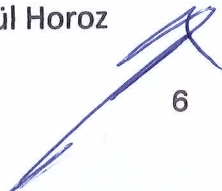

### **04 Şubat 2020 Tarih ve 415 Nolu Karar**

- 03-02-2020 tarihinde yapılmış olan seçimli olağan Toplu Yapı Temsilciler kurulu toplantısı sonucunda;Toplu Yapı Yönetim Kuruluna

**BAŞKAN: Zafer Taş**

**BAŞKAN YARD:Ercan Yılmaz**

**MUHASİP ÜYE:Derya Gül Horoz**



ÜYE:Ali Bozkurt

ÜYE:Sinan Önder

Görev dağılımı kararını almışlardır.

**04 Şubat 2020 Tarih ve 416 Nolu karar**

- Yönetim Kurulu yönetim merkezinde toplanarak yetkilendirme kararı almış;

**10 Şubat 2020 Tarih ve 417 Nolu karar**

- Sosyal tesis yüzme havuzunun; Bahçeşehir spor kulübüne belirli saat aralıklarında kiralanmasına;

**12 Şubat 2020 Tarih ve 418 Nolu Karar**

- Şiddetli yağmur sonucunda oluşan elektrik dalgalanması sonu hasar gören bazı kamera ve swichlerin yapılan kontroller sonucu arızalandığı ve tamiri mümkün olmadığı tespit edilmiş olur yapılan piyasa araştırması sonucunda A FARK firmasından teminine
- Sitemizde yaşanan uydu problemlerinin giderilmesi ve yeniden kurulumların yapılması için yapılan fiyat araştırması sonucu AYHAN KURAL'dan hizmet alımına;

**13 Şubat 2020 Tarih ve 419 Nolu Karar**

- Sitemizde 03-03-2018 tarihinden itibaren görev alan Ö.G.G si Ercan Yalçın' nın iş akdininin 4857 sayılı iş kanununun 17. Maddesi uyarınca iş akdinin feshine;

**28 Şubat 2020 Tarih ve 420 Nolu Karar**

- Sitemizin büyük çocuk parkının zeminin ve hasar gören oyuncaklarının değişimi için yapılan piyasa araştırması sonucunda HAS KAUÇUK' dan hizmet alımına;

**08 Mart 2020 Tarih ve 421 Nolu Karar**

- Covid – 19 virüs salgınının yayılması sebebi ile ortak alanlar blok girişleri dezenfekte işlemi uygulanabilmesi için yüzey dezenfektanın EMA INCEST firmasından;
- El dezenfektanlarının alımının NC temizlik kimyadan alınmasına;

### 24 Mart 2020 Tarih ve 422 Nolu Karar

- Sitemizde çalışan sağlık personellerinin beslenme ihtiyaçlarının karşılanmasına,
- Sitemiz temizlik kadrosunda çalışmakta olan Ayhan Akay 'a # 500,00 # tl ikramiye verilmesine;

### 31 Mart 2020 Tarih ve 423 Nolu Karar

- Covid – 19 çalışma programının hazırlanması;

### 19 Nisan 2020 Tarih ve 424 Nolu Karar

- Maske kullanımı zorunluluğundan dolayı çalışan personele maske temini için yapılan piyasa araştırması sonucu SİMALYA KUYUMCULUK' dan teminine

### 26 Haziran 2020 Tarih ve 425 Nolu Karar

- T.M.M.O tarafından yapılmış olan yıllık fenni bakımda tespit edilen aksaklıkların giderilmesi için piyasa araştırması sonucu en uygun teklifi veren HÜR ASANSÖR firmasından hizmet alımına
- Çalışan personellerin yazlık kıyafetlerinin İŐ MONT firmasından teminine
- Covid-19 salgınında gösterdikleri çalışma özverisinden ötürü çalışan blok görevlilerine # 1.000,00 # tl ikramiye verilmesine

### 30 Haziran 2020 Tarih ve 426 Nolu Karar

- C1-3 blokda oluşan hidrofor hasarının giderilmesi için ER-POMPA firmasından hidrofor alımına

### SATIN ALMA VE İHALELER

A- Efes Site Yönetim Kurulunun 412 nolu kararı ve onayı gereğince, C1-2 çatılarının yapımı için yapılan piyasa araştırması sonucu ÜNERLER KERESTECİLİK ' den toplamda 3.600,06 KDV dahil bedel ile temin edilmesine karar verilmiştir. Firmanın tercih sebebi en uygun teklifi vermiş olmasıdır.

FİRMALAR \_\_\_\_\_ :

TEKLİFLERİ

- |                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| a. İZOTEK          | 3.586,00 TL + 200 TL NAKLİYE |
| b. NİME ÇATI       | 3.440,00 TL +250 TL NAKLİYE  |
| c. ÜNERLER KERESTE | 3.600,06 TL NAKLİYE DAHİL    |

B ) Efes Site Yönetim Kurulunun 414 nolu kararı ve onayı gereğince, site uydu sisteminde yaşanan aksaklıkların giderilmesi için bloklarda kullanılmak üzere hat yükseltici alımı için 02.02.2020 tarihinde yapılan piyasa araştırması sonucu TRON ELEKTRONİK 'den Toplamda 5 adet olarak 4.250,01 TL KDV DAHİL bedel ile alınmasına karar verilmiştir. Firmanın tercih sebebi en uygun teklifi vermiş olmasıdır.

FİRMALAR \_\_\_\_\_ :

TEKLİFLERİ

- |                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| 1. ÇINAR ELEKTRONİK  | 7.056,00 KDV DAHİL    |
| 2. OSMANLI TEKNOLOJİ | 5.605,00 KDV DAHİL    |
| 3. TRON ELEKTRONİK   | 4.250,00 TL KDV DAHİL |

C) Efes Site Yönetim Kurulunun 418 nolu kararı ve onayı gereğince, site uydu sisteminde yaşanan aksaklıkların giderilmesi ve uydu bakım ve kurulum hizmeti için 22-01-2020 tarihinde yapılan piyasa araştırması sonucu AYHAN KURAL 'dan toplamda 6.000,00 TL KDV DAHİL bedel ile hizmet alınmasına karar verilmiştir. Tercih sebebi en uygun teklifi vermiş olmasıdır.

FİRMALAR \_\_\_\_\_ :

TEKLİFLERİ \_\_\_\_\_ :

- |                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| 1. AYHAN KURAL        | 6.000,00 TL KDV DAHİL |
| 2. SİMGESAT           | 8.909,00 TL KDV DAHİL |
| 3. OSMANLI ELEKTRONİK | 8.260,00 TL KDV DAHİL |

D) Efes Site Yönetim Kurulunun 418 nolu kararı ve onayı gereğince, yaşanan şiddetli yağmurlar sonrası yaşanan elektrik dalgalanmaları sonucu tespiti yapılmış kamera, switch ve portların tamiri mümkün olmadığından 10-02-2020 tarihinde yapılan piyasa araştırması sonucu A FARK ' firmasından Toplamda 11.054,76 TL KDV DAHİL bedel ile alınmasına karar verilmiştir. Firmanın tercih sebebi en uygun teklifi vermiş ve ürünlerin tamamının mevcut olmasıdır.

FİRMALAR \_\_\_\_\_ :

TEKLİFLERİ \_\_\_\_\_ :

- |                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| 1. A FARK            | 11.054,76 KDV DAHİL               |
| 2. SENTRY GÜVENLİK   | 12.069,00 KDV DAHİL               |
| 3. SİMCOM ELEKTRONİK | 6.641,00 TL KDV DAHİL(eksik ürün) |

E) Efes Site Yönetim Kurulunun 420 nolu kararı ve onayı gereğince, sitemiz büyük çocuk parkının yıpranan zemin ve eskimiş olan çocuk oyun grubundaki eksikliklerin tamamlanması için 25.02.2020 tarihinde yapılan piyasa araştırması sonucu TANRIKULU-HAS KAUÇUK 'dan Toplamda zemin ve oyuncak grubu için 53.438,41 TL KDV DAHİL bedel ile alınmasına karar verilmiştir. Firmanın tercih sebebi en uygun teklifi vermiş olmasıdır.

FİRMALAR \_\_\_\_\_ :

TEKLİFLERİ \_\_\_\_\_ :

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| 1. TEMAY YAPI ZEMİN+OYUN | 70.330,00 KDV DAHİL(dökme zemin+oyuncak)      |
| 2. PARK WORLD ZEMİN+OYUN | 37.300,00 KDV DAHİL(kauçuk zemin)             |
| 3. NAR İST               | 57.844 TL KDV DAHİL(sadece dökme zemin)       |
| 4. HAS KAÇUK             | 53.438,41 KDV DAHİL(dökme zemin + oyuncaklar) |

F) Efes Site Yönetim Kurulunun 421 nolu kararı ve onayı gereğince, yaşanan COVID-19 salgını sebebiyle ortak alan blok girişleri için el dezenfektanı dezenfeksiyonunda kullanılmak üzere yapılan piyasa araştırması sonucunda toplamda 47.450,00 Bedel NC TEMİZLİK KİMYA 'ten hizmet alınmasına karar verilmiştir. Tercih sebebi en uygun teklifi vermiş olmasıdır.

FİRMALAR \_\_\_\_\_ :

TEKLİFLERİ

- |                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| 1. SÜRME Lİ DENTAL | B. F:41,00 KDV DAHİL  |
| 2. KOPI PAZAR      | B.F:42,90 KDV DAHİL   |
| 3. KAİZEN HİJYEN   | B. F :41.00 KDV DAHİL |
| 4. EMA İNSECT      | B.F:39.90 KDV DAHİL   |
| NC KİMYA           | B.F:22,00 KDV DAHİL   |

G) Efes Site Yönetim Kurulunun 421 nolu kararı ve onayı gereğince, yaşanan COVID-19 salgını sebebiyle ortak alan blokların genel dezenfeksiyonu için yüzey

dezenfektanı yapılan piyasa araştırması sonucunda EMA İNSECT'ten hizmet alınmasına karar verilmiştir. Tercih sebebi en uygun teklifi vermiş olmasıdır.

FİRMALAR \_\_\_\_\_ :

TEKLİFLERİ \_\_\_\_\_ :

1. KAİZEN HİJYEN

B. F :26.00 KDV DAHİL

2. EMA İNSECT

B.F:23,00 KDV DAHİL

H) Efes Site Yönetim Kurulunun 424 nolu kararı ve onayı gereğince, COVID-19 sebebiyle maske takılması zorululuğundan olması sebebiyle çalışan personele maske temini için 13-04-2020 tarihinde yapılan piyasa araştırması sonucu SİMALYA KUYUMCULUKVE KONF. 'dan toplamda 13.500 TL KDV DAHİL bedel ile hizmet alınmasına karar verilmiştir. Tercih sebebi en uygun teklifi vermiş olmasıdır.

FİRMALAR \_\_\_\_\_ :

TEKLİFLERİ \_\_\_\_\_ :

1. SİMAYA

13.500,00 TL KDV DAHİL

2. ZELA KURUMSAL

15.120,00 TL KDV DAHİL

3. FORTE GRUP

17.700,00 TL KDV DAHİL

I) Efes Site Yönetim Kurulunun 425 nolu kararı ve onayı gereğince, sitemizde çalışan personel için İŞ MONT firmasından 06-07-2020 tarihinde 5.146,87 KDV dahil bedel ile

alınmasına karar verilmiştir. Firmanın tercih sebebi daha kurumsal ve kaliteli ürün satışı olmasıdır.

İ) Efes Site Yönetim Kurulunun 425 nolu kararı ve onayı gereğince, Sitemizde TMMOB firmasının yaptığı yıllık fenni bakımlar sonucunda eksiklik ve uygunsuzlukların giderilmesi için 08-07-2020 Tarihinde piyasa araştırması sonucu en uygun fiyat teklifi vermesi neticesinde hizmet alımının HÜR ASANSÖR 'den toplamda 40.769,00 KDV bedel ile alınmasına karar verilmiştir. Firmanın tercih sebebi işin teslim süresinin kısa ve en uygun teklifi vermesidir.

**FİRMALAR:**

**TEKLİFLERİ :**

- |                 |              |
|-----------------|--------------|
| 1. HÜR ASANSÖR  | 40.769,00 TL |
| 2. FMB LİFT     | 54.097,00 TL |
| 3. GUAR ASANSÖR | 51.425,00 TL |

J) Efes Site Yönetim Kurulunun 426 nolu kararı ve onayı gereğince, sitemiz C1-3 blokta kullanılmak üzere arızalanmış olan hidrofor alımı için 30.06.2020 tarihinde yapılan piyasa araştırması sonucu ER POMPA 'dan toplamda 2.821,00 TL KDV DAHİL bedel ile alınmasına karar verilmiştir. Firmanın tercih sebebi en uygun teklifi vermiş ve teslim süresinin kısa olmasıdır.

**FİRMALAR :**

**TEKLİFLERİ :**

- |                |                    |
|----------------|--------------------|
| 1. ER POMPA    | 2.821,00 KDV DAHİL |
| 2. VARAN POMPA | 4.506,00 KDV DAHİL |
| 3. KAMPA POMPA | 2.850,00 KDV DAHİL |