

ATAMAN KARINA
PENDİK SİTESİ

YILLIK
FAALİYET RAPORU

01.08.2015 – 31.12.2015
DÖNEMİ

İÇİNDEKİLER

A.	SİTE YÖNETİMİYLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER.....	3
1.	Yönetim Değişimi Ve Yeniden Yapılanma	3
2.	Hizmet Alım Sözleşmelerinin Gözden Geçirilmesi	4
3.	Aidat Tahsilâtları ve İcrai İşlemler	4
4.	İSKİ Su Aboneliğinin Bireysele Dönüştürülmesi Çalışmaları	4
5.	Sitenin Yapısal Sorunlarının Tespiti ve Hukuki Süreçler	5
6.	Risk Analizi ve Acil Eylem Planının Hazırlanması	5
7.	İnternet Sitesinin Kurulması	5
B.	TEKNİK BAKIM-ONARIM VE YATIRIMLAR.....	5
1.	Asansör Arızaları ve Yapılan Yatırımlar	5
2.	Daire içi Tüketimler ve Masraf Bölüşüm Sisteminin Revize Edilmesi.....	6
3.	Yangın Uyarı Sisteminin Devreye Alınması.....	6
4.	Paratoner Bakımı	6
5.	Arızalı İnterkom Telefonların Tamiri	7
6.	Kapalı Sosyal Tesis ve Toplantı Salonuna Kanalizasyon Gideri Yapılması	7
7.	Soğuk Su ve Sıcak Su Depo Bakımları	7
8.	Sıcak Su Boyler ve Genleşme Tankı Yatırımı	7
9.	Site içi Enerji ve Su Tasarruf Çalışmaları	7
10.	Superonline İnternet Alt Yapı Yatırımı	8
C.	SİTE İÇİ DÜZELTİCİ FAALİYETLER	8
1.	Otoparktan Çıkan Suyun Analiz Ettirilmesi.....	8
2.	Uyarı Levhalarının Yenilenmesi	8
3.	Site İçi Güzelleştirme Çalışmaları	8
4.	Çöp Konteynırlarının Değiştirilmesi.....	8
5.	Duyuru ve İlan Panolarının Yenilenmesi	9
6.	Asansör Boşluklarının Elden Geçirilmesi	9
7.	İkinci Etap Teraslı Dairelerin İzolasyon Sorunlarının Giderilmesi	9
8.	Aydınlatma Yatırımları	9
D.	SİTE GÜVENLİĞİYLE İLGİLİ ÇALIŞMALAR	9
1.	Site Sakinlerinin Bilgilerinin Güncellenmesi.....	9
2.	Otopark Giriş Etiketleri Uygulaması.....	9
3.	Otopark Çıkışlarına Sensör Konulması.....	10
E.	BİLANÇO	10
F.	GELİR GİDER TABLOSU.....	11

Değerli kat malikleri,

Sitemiz, kurulduğu günden 31 Mayıs 2015 tarihine kadar inşaat firmasının oluşturduğu geçici yönetim kurulu tarafından yönetilmiştir. 31 Mayıs 2015 tarihinde yapılan genel kurulda site yönetimi geçici yönetimden kat maliklerine geçmiştir. Fakat yönetim firması Hotek AŞ ile yapılan sözleşme gereği sitemiz fiilen 31 Temmuz 2015 tarihine kadar fiilen bu firma tarafından yönetilmeye devam etmiştir. Site yönetimi 31 Temmuz 2015 tarihinde Hotek AŞ firmasından tutanakla devralınmış, sitemiz fiili olarak da kat maliklerinin yönetimine geçmiştir. 01.08.2015-31.12.2015 tarihleri arasında site yönetimi tarafından gerçekleştirilen faaliyetlerin detayları aşağıda bilgilerinize sunulmuştur.

A. SİTE YÖNETİMİYLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER

1. Yönetim Değişimi Ve Yeniden Yapılanma

Site yönetim firması Hotek AŞ'nin sözleşmesi 31.07.2015 tarihi itibariyle sona ermiştir. Bu tarihte site yönetimi tutanakla Hotek A.Ş. firmasından devralınmıştır. İlgili firma tutanakta **181.974 TL**'si kendilerine ait olmak üzere toplamda **245.162 TL** borcumuzun olduğunu iddia etmiştir. Bu iddiaya itirazi şerh düşülmüş, iddia edilen borç miktarının gider belgeleri incelendikten sonra netleşeceği belirtilmiştir. Firmayla yapılan görüşmelerde ve daha sonra resmi kanaldan gönderilen ihtarnamelerde iddia edilen borçların belgelerinin ibrazı talep edilmiş aksi takdirde ödeme yapılamayacağı iletilmiştir. Daha sonra, Hotek A.Ş. firması 2015-Kasım ayında, yönetime "İlamsız Ödeme Emri" yazısı göndermiş **181.974 TL**'si anapara, **92.383 TL**'si ise faiz olmak üzere toplamda **274.356 TL** borcumuz olduğunu iddia etmiştir. İddia ettikleri borcun belgelerini ibraz etmediklerini, iddia ettikleri borçların belgelerini ibraz etseler bile bu borçların faizlerinin kendi yönetimleri döneminde oluşması nedeniyle kötü yönetimlerinin bir sonucu olduğunu belirtilerek gelen faturalara avukatımız üzerinde itiraz edilmiştir. Hukuki süreç devam etmektedir.

Site yönetiminin Hotek A.Ş.'den devralınmasıyla zorlu bir geçiş süreci yaşanmıştır. İlgili yönetim firması sözleşme bitiminde, sözleşmedeki tazminat maddesine dayanarak site personelinin hiçbirinin sitede kalmasına müsaade etmemiştir, muhasebe sistemini kullanıma kapatmış ve sitedeki güvenlik, temizlik, teknik demirbaş malzemelerini beraberinde götürmüştür. Bu nedenle ilk olarak yeni bir site yönetim sistemi oluşturulması gerekmiştir. Bu geçiş sürecinde

ilk olarak site personelinin yenilenmesi sağlanmıştır. Personel sayıları yönetim ofisinde 3'ten 2'ye, güvenlikte 12'ten 9'a ve temizlikte 6'dan 5'e düşürülmüştür. Toplam personel sayımız 23'ten 18' düşecek şekilde tüm site personeli değişmiştir. Yönetim ofisi ve teknik birim personelleri site kadrosunda, güvenlik, temizlik ve bahçıvan personelleri ise alt yüklenici firma üzerinden istihdam edilmiştir.

Site yönetim firmasının ayrılırken muhasebe sistemlerini kapatması bizi en çok zorlayan konuların başında yer almıştır. Eski döneme ait muhasebe bilgileri alınsa da bu bilgilerin tekrardan muhasebe sistemine girilmesi ve muhasebe sisteminin tekrardan kurulması gerekmiştir.

Ayrılan firmanın giderken kendilerine ait demirbaş ve teknik ekipmanların tamamını götürmesi nedeniyle temizlik demirbaşı ve teknik ekipman yatırımı yapılmıştır.

2. Hizmet Alım Sözleşmelerinin Gözden Geçirilmesi

Daha önceki dönemde yapılan hizmet alım sözleşmeleri gözden geçirilmiştir. Bu çerçevede sözleşme süresi devam eden banka, havuz bakım ve bahçe bakım sözleşmeleri devam ettirilmiş, sözleşme süreleri biten avukatlık, asansör, sigorta ve personel hizmet firması sözleşmeleri bitiş tarihi Mart 2016 olacak şekilde yenilenmiştir.

3. Aidat Tahsilâtları ve İcrai İşlemler

Site yönetimi devralındığında site sakinlerinin geçmiş dönem aidat ve daire içi tüketim borçları çıkartılmış ve tahsil edilmeye başlanmıştır. Yapılan bilgilendirme ve uyarılara rağmen borçlarını ödemeyen site sakinleriyle ilgili icrai işlemler başlatılmıştır. 1 Ağustos 2015 – 31 Aralık 2015 tarihleri arasında icrai işlemlerden **39.091 TL** tahsilât yapılmıştır. 67 site sakini ile ilgili icrai işlemler devam etmektedir. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla site sakinlerinin ödenmemiş toplam aidat borçları **326.072 TL**'dir.

4. İSKİ Su Aboneliğinin Bireyselleştirilmesi Çalışmaları

Sitemizin İSKİ aboneliği halen inşaat firması üzerindedir. Bireysel aboneliğe geçilmesi için İSKİ'ye yapılan başvuru sonucu keşif yapılmış ve su borularının geçtiği şaftların bireysel kullanıma uygun inşa edilmemesi nedeniyle sitede bireysel aboneliğe geçilemeyeceği tarafımıza bildirilmiştir. Toplu aboneliğin inşaat firmasından site yönetimine alınması hususu, mali ve hukuki yönleriyle birlikte genel kurulda konuşulacak ve karara bağlanacaktır.

5. Sitenin Yapısal Sorunlarının Tespiti ve Hukuki Süreçler

Ataman Karina Sitesinin teknik/mekanik sistemlerinin incelenmesi ve site sakinlerinden gelen başvuruların değerlendirilmesi sonucunda sitemizin başlıca problem alanları ve iyileştirme başlıklarını içeren bir rapor hazırlanmıştır. Bu rapor kat malikleriyle paylaşılmıştır. Tespit edilen sorunların bir bölümü sitenin kendi imkânlarıyla giderilmiştir. İnşaat firmasından kaynaklandığı düşünülen sorunlar ihtarname ile inşaat firmasına bildirilmiş, cevap alınamaması üzerine “Tespit Davası” açılmıştır. Tespit davası kapsamında bilirkişi site içinde inceleme yapmış ve mahkemeye verdiği raporda inşaat firmasının toplamı **744.250 TL**'yi bulan kusurlu hizmeti olduğunu belirtmiştir. Bu çerçevede, bu kusurların giderilmesi ve maliyetlerinin inşaat firmasından talep edilmesi için dava açılması konusu genel kurulda karara bağlanacaktır.

6. Risk Analizi ve Acil Eylem Planının Hazırlanması

Sitemizdeki risk unsurlarının belirlenmesi ve acil durumlarda yapılması gerekenlerin planlanması amacıyla kanuni zorunluluk olan risk analizi ve acil eylem planı çalışması gerçekleştirilmiş, konuyla ilgili tüm personele iş sağlığı ve güvenliği eğitimleri aldırılmıştır. Risk analizi raporuna uygun olarak düzeltici faaliyetler, uyarı yazıları ve iş sağlığı güvenliği önlemleri alınmıştır.

7. İnternet Sitesinin Kurulması

Sitemizle ilgili tüm bilgilerin yer aldığı, doküman ve duyuruların paylaşıldığı internet sitesi bilgisayar mühendisi olan bir site sakinimizin de desteğiyle faaliyete girmiştir. www.atamankarinasitesi.com adresinden internet sitesine girerek tüm bilgilere ulaşmak mümkündür.

B. TEKNİK BAKIM-ONARIM VE YATIRIMLAR

1. Asansör Arızaları ve Yapılan Yatırımlar

Sitemizin en kronik sorunlarının başında asansörler gelmektedir. Yaşanan sorunlar malzeme ve asansör yönetim panosunun kalite düzeyinin düşük olmasından kaynaklanmaktadır. Yönetimi devraldığımızda ilk işlerimizden birisi sektörün en kaliteli asansör firmalarından birisi olan Otis Asansörler bakım anlaşması imzalamak olmuştur. Firma asansörleri incelemiş ve bir bakım-yatırım planı hazırlamıştır. Asansör güvenliğini artırmak ve yaşanan arızaları azaltmak amacıyla aşağıdaki işler gerçekleştirilmiştir:

- Asansör halatlarının bağı olduğu vidalarda oynama tespit edildiği için tüm halat sistemleri güçlendirilmiştir.
- Arızalı düğmeler, kabin içi göstergeler, fotoseller, sensör buton kartları, fanlar ve termik şarteller değiştirilmiştir.
- 14. Katta yer alan ve güvenlik riski oluşturan asansör panelleri duvar içine gömülmüş ve etrafı kapakla kapatılmıştır.

Yapılan bu bakım-onarım ve yatırımların sonucunda ağustos ayında 14 asansörde günlük ortalama 10-15 civarında olan arıza sayısı günlük 1-2'ye düşürülmüştür. Asansör güvenliğini artıracak ve kronik arızalara son verecek kapsamlı bir yatırım için bakım firmasının verdiği ön teklif genel kurulda bilgilerinize sunulacaktır.

2. Daire içi Tüketimler ve Masraf Bölüşüm Sisteminin Revize Edilmesi

Enerji tüketimi okuma ve danışmanlık hizmeti veren DAF Enerji firması ile sayaç okuma anlaşması imzalanmış, daire içi tüketimler bu firma tarafından tespit edilmeye başlanmıştır. Sitemizde yer alan 437 dairenin tamamının sayaçları gözden geçirilmiştir. Yapılan inceleme sonunda 34 kalorifer sayacının, 18 sıcak su sayacının ve 4 soğuk su sayacının arızalı olduğu için ölçüm yapmadığı tespit edilmiştir. Bu sayaçlardaki arızalar giderilmiş ve tüketimleri sisteme dâhil edilmiştir. Buna ek olarak sıcak su ve kalorifer tüketimi olmayan dairelerin de kaçak kayıp giderlerini paylaşacağı masraf bölüşüm sistemine geçilmiştir. Masraf paylaşımları DAF Enerji firması tarafından enerji paylaşım yönetmeliğine uygun bir şekilde gerçekleştirilmektedir.

3. Yangın Uyarı Sisteminin Devreye Alınması

Sitemizde birinci etap yangın uyarı sisteminin devreye alınmamış olduğu, ikinci etaptaki sistemin ise sağlıklı çalışmadığı tespit edilmiştir. Bu nedenle yangın uyarı sistemlerimiz ayarları ve bakım işlemleri de yaptırılarak devreye alınmıştır.

4. Paratoner Bakımı

Sitemizde her bloğun üzerinde bir paratoner sistemi bulunmaktadır. Bu paratonerlerin yıllık bakım ve topraklama ölçüm işlemleri yaptırılmıştır. Bu bakım ve ölçüm işlemleri yıllık düzenli olarak yaptırılacaktır.

5. Arızalı İnterkom Telefonların Tamiri

Dairelerde yer alan dâhili interkom cihazlarla ilgili çok sayıda şikâyet alınmaktadır. Bununla ilgili olarak sorumlu firma ile iletişime geçilmiş ve interkom sisteminin bakımı arızalı interkomların ise değişimi sağlanmıştır.

6. Kapalı Sosyal Tesis ve Toplantı Salonuna Kanalizasyon Gideri Yapılması

İkinci etap altında yer alan kapalı tesisin kanalizasyon giderleri mevcut yükü karşılayamaması nedeniyle patlamış ve ikinci etap -2 otoparkı lağım kaplamıştır. Mevcut sistemin kapasitesine artıracak şekilde yeni bir kanalizasyon sistemi kurulmuştur.

7. Soğuk Su ve Sıcak Su Depo Bakımları

Sitemizde birinci ve ikinci etapta yer alan soğuk su deposuyla sıcak su tanklarının bakım ve temizlik işlemleri yapılmıştır. Soğuk su deposunun zemininde meydana gelen aşınmanın giderilmesi için zemin izolasyonu yapılmıştır.

8. Sıcak Su Boyler ve Genleşme Tankı Yatırımı

Birinci etapta sıcak su ihtiyacını karşılamak için üç adet boyler (sıcak su tankı) bulunmaktadır. Bu boylerlerden bir tanesi yönetim devralındığında çalışmamaktaydı. İkinci boyler de süreç içinde arızalanınca birinci etabın yükü tek boylerin üzerine binmiştir. Tek boylerle sitenin ihtiyacı karşılanamayacağı için arızalı boylerler ivedilikle değiştirilmiştir. Ayrıca, ısıtma ve hidrofor genleşme tanklarının içlerinde yer alan membranların da yırtık olduğu tespit edilmiştir. Bu su tankları da değiştirilmiştir. Değişimi yapan firma tarafımıza boylerlerin ve tankların bakımlarının zamanında yapılmadığı için arızalandığını belirten bir rapor vermişlerdir.

9. Site içi Enerji ve Su Tasarruf Çalışmaları

Teknik ekibimiz tarafından site içinde yapılan çalışmalar sonunda belli alanlarda enerji kayıpları olduğu tespit edilmiştir. İkinci etap çatısında yer alan 200 metrelik uzunluğundaki ana sıcak su borularının üstlerinin açık olduğu ve izolasyon malzemelerinin çürümüş olduğu tespit edilmiştir. Bu boruların izolasyonu yenilenmiş ve üstü kapatılmıştır. Buna ek olarak, birinci etap ve ikinci etap şaftlarındaki sıcak su ve kalorifer borularının izolasyonlarında ciddi eksikler tespit edilmiştir. Ayrıca, sitemizdeki lambaların tamamının eski teknoloji olduğu belirlenmiş ve

arızalanan lambaların yerine LED lamba takılmaya başlanmıştır. Giriş katlarındaki ve asansörlerdeki lambalar LED lambalar ile değiştirilmiştir.

10. Superonline İnternet Alt Yapı Yatırımı

Göreve geldiğimizde sitemizde sadece TTnet'in internet alt yapısı bulunmaktaydı. Turkcell Superonline fiber internet alt yapısı kurmak için talepte bulunmuş ve bu talep kabul edilmiştir. Bu yatırım sitemize hiçbir mali yük getirmediği gibi rekabet nedeniyle site sakinlerimizin yararına olacaktır.

C. SİTE İÇİ DÜZELTİCİ FAALİYETLER

1. Otoparktan Çıkan Suyun Analiz Ettirilmesi

İkinci etap -2. Otoparktan çıkan suyun sulamada kullanılabilmesi için gerekli çalışmalar yapıldı. Su numunesi analize gönderildi. Fakat teknik analizde, suya kanalizasyon karıştığı tespit edildi. Bu nedenle çıkan suyu kullanma imkânı olmadığı anlaşılmıştır.

2. Uyarı Levhalarının Yenilenmesi

Site içinde yer alan uyarı levhaları güncellenmiştir. Risk Analizi raporunda yer alan bilgiler ışığında sitede risk unsuru oluşturabilecek yerlere uyarı levhaları konulmuştur. Sadece personelin girebileceği yerlere uyarı yazıları asılmış, kapılar kilitlenmiştir. Ayrıca, sitenin sosyal alanlarındaki uyarı ve bilgilendirme yazılarının tamamı yenilenmiştir.

3. Site İçi Güzelleştirme Çalışmaları

Sitenin genel görünümünün güzelleştirilmesi amacıyla küçük de olsa çalışmalar yapılmıştır. Site içinde yer alan elektrik direkleri boyanmış, ahşap köprüler verniklenmiş, blokların giriş katları ve otopark girişlerindeki çatlaklar giderilerek buralar boyanmıştır.

4. Çöp Konteynırlarının Değiştirilmesi

Site girişinde yer alan büyük çöp konteynırlarının iç kovalarının kırık olduğu, atılan çöplerin alt tarafta biriktiği tespit edilmiştir. Bu konteynırların tamamı değiştirilerek ve çöplerin aşağı düşmesini engelleyecek şekilde sac kaplama yapılmıştır.

5. Duyuru ve İlan Panolarının Yenilenmesi

Asansörlerde yer alan duyuru panoları değiştirilmiş ve ilave panolar yerleştirilmiştir. Site içi duyurular bu panolarda yapıldığı gibi aynı zamanda reklam alımına da başlanmıştır. Bu sayede sitemiz için cüzi de olsa ek bir gelir kaynağı oluşmuştur.

6. Asansör Boşluklarının Elden Geçirilmesi

İkinci etap asansörlerinin otopark katlarında yer alan boşluklarının molozlarla doldurulduğu ve yukarıdan bu boşluklara su sızıntısı olduğu, bu durumun da asansör güvenliğini riske attığı tespit edilmiştir. Ataman İnşaat ile iletişime geçilmiş, bu boşluklardaki molozların kaldırılmış ve su sızıntısı için izolasyon işlemi gerçekleştirilmiştir.

7. İkinci Etap Teraslı Dairelerin İzolasyon Sorunlarının Giderilmesi

İkinci etapta yer alan teraslı dairelerden teraslardan içeri su geldiği ve duvarların nemlendiği yönünde şikâyetler alınmıştır. Konu inşaat firmasının sorumluluğunda olduğu için firmayla iletişime geçilmiş ve izolasyon güçlendirme işlemi gerçekleştirilmiştir.

8. Aydınlatma Yatırımları

Sitemizin giriş nizamiyelerine ve blokların çevrelerine enerji tasarruflu LED projektörler takılmıştır. Bu projektörler sayesinde site içi aydınlatılarak sitemizin hem bahçe bölgesinin aydınlığı hem de güvenliği artırılmıştır.

D. SİTE GÜVENLİĞİYLE İLGİLİ ÇALIŞMALAR

1. Site Sakinlerinin Bilgilerinin Güncellenmesi

Site yönetimi devralındığında site sakinlerinin bilgilerinin güncel olmadığı tespit edilmiştir. Bu çerçevede bilgiler hızlı bir şekilde güncellenmiştir. Yeni giriş yapanların bilgilerinin daha detaylı bir şekilde alınmasını sağlayan formlar yürürlüğe konmuştu.

2. Otopark Giriş Etiketleri Uygulaması

Site sakinlerinin araç bilgilerinin güncellenmesi ve yabancı araç girişlerinin önüne geçilmesi amacıyla otopark giriş etiketi uygulamasına geçilmiştir. Bu uygulama aynı zamanda 2016 yılı içinde kurulacak olan plaka okuma sisteminin alt yapısını oluşturmaktadır.

3. Otopark Çıkışlarına Sensör Konulması

Araçların otopark çıkışlarında sorun yaşaması ve çıkmak için korna ile güvenliği uyarması nedeniyle otopark çıkışlarına sensörler takılmıştır. Artık araçlar otopark çıkışına yaklaştığında kapılar otomatik olarak açılmaktadır. Önümüzdeki dönemde de otopark girişlerine plaka okuma sistemi ve yayalar için kartlı turnike sistemi kurulması planlanmaktadır.

E. BİLANÇO

AKTİF		PASİF	
Kasa	578,87 TL	Satıcılar	305.097,66 TL
Bankalar	23.605,53 TL	Geçmiş Yıl Karları	25.128,80 TL
Malik ve Kiracılardan Alacaklar	195.375,34 TL	Alınan Depozito ve Teminatlar	130.038,00 TL
Şüpheli Ticari Alacaklar	130.697,26 TL	2015 Gelir Gider Farkı	11.327,63 TL
Verilen Depozito ve Teminatlar	130.038,00 TL	Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	11.292,09 TL
Gelecek Yıllara Ait Giderler	2.589,18 TL		
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	482.884,18 TL	PASİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	482.884,18 TL

F. GELİR GİDER TABLOSU

ATAMAN KARİNA SİTE YÖNETİMİ	
01.01.2015-31.12.2015 DÖNEMİ ÖZET GELİR/GİDER TABLOSU	
A- TAHAKKUK EDİLEN GELİRLER (+)	1.969.446,76 TL
1- AİDAT GELİRLERİ	1.275.348,60 TL
2- KALORİMETRE(DOĞALGAZ)GELİRLERİ	427.430,56 TL
2.1-Sıcak Su Isıtma	
2.2-Havuz Isıtma	
2.3-Ortak Olan Isıtma	
2.4-Bireysel Isınma Doğalgaz	
3- SU GELİRLERİ	166.074,74 TL
4- ENERJİ OKUMA HİZMET GELİRİ	12.597,28 TL
5- HOTEK TAHAKKUK ETTİRİLMİYEN FAİZ GELİRİ	23.060,37 TL
6- GECİKME FAİZ GELİRİ	39.004,31 TL
7- 5510 NOLU %5'LİK TEŞVİK	3.127,34 TL
8- EMLAK GELİR	9.260,00 TL
9- KAFE KARİNA KİRA GELİRİ	4.676,00 TL
10- İLAN VE REKLAM GELİRİ	1.650,00 TL
11- SİGORTA HASAR GELİRİ	1.587,40 TL
12- ATIK MALZEME HURDA GELİRİ	300,00 TL
13- DİĞER GELİRLER (BELİRSİZ TAHSİLÂTLAR)	5.410,28 TL
14- İCRA TAHSİLÂT GELİRLERİ	-80,12 TL
B- VERİLEN HİZMETLERİN MALİYETİ (-)	1.958.119,13 TL
SİTE YÖNETİMİ PERSONEL GİDERİ	296.266,92 TL
1- YÖNETİM OFİSİ PERSONEL GİDERLERİ (2 TEKNİK +2 İDARİ PERSONEL)	94.923,74 TL
2- GÜVENLİK VE TEMİZLİK PERSONEL GİDERLERİ (9 GÜVENLİK+5 TEMİZLİK+1 BAHÇEVAN)	199.256,77 TL
3- PERSONEL GİYİM-KORUMA GİDERİ	761,42 TL
4- PERSONEL YOL GİDERİ	974,99 TL
5- PERSONEL EĞİTİM GİDERİ	350,00 TL
HOTEK TOPLAM PERSONEL GİDERLERİ	468.244,00 TL
6- HOTEK YÖNETİM FİRMASI HİZMET BEDELİ	52.500,00 TL
7- HOTEK BAHÇE BAKIM PERSONELİ GİDERİ	16.485,00 TL
8- HOTEK GÜVENLİK PERSONEL GİDERİ	184.053,00 TL
9- HOTEK TEMİZLİK PERSONEL GİDERİ	98.029,00 TL

10- HOTEK PERSONEL GİDERLERİ	80.391,00 TL
11- HOTEK TEKNİK PERSONEL GİDERLERİ	36.789,00 TL
12- HOTEK YÖNETİM OFİS GENEL GİDERLERİ	8.056,72 TL
13- ELEKTRİK GİDERİ	187.618,70 TL
14- SU GİDERİ	153.225,00 TL
15- DOĞALGAZ GİDERİ	422.969,00 TL
16- ENERJİ-SAYAÇ OKUMA GİDERİ	12.597,28 TL
17- MEKANİK+ELEKTRİK BAKIM GİDERLERİ	46.153,01 TL
18- TEKNİK BAKIM GİDERLERİ (ASANSOR-JEN. VS)	67.127,72 TL
19- SARF MALZ. DIŞARDAN YAPT. BAKIM VE ONARIMLAR	25.807,83 TL
20- HAŞERE VE KEMİRGENLE MÜCADELE-İLAÇLAMA	8.496,00 TL
21- BAHÇE BAKIM VE SARF MALZ. GİDERİ	3.942,83 TL
22- HAVUZ BAKIM GİDERİ	17.921,41 TL
23- YATIRIM VE DEMİRBAŞ GİDERİ	47.156,46 TL
24- TEMİZLİK DEMİRBAŞ GİDERİ	13.728,76 TL
25- TEMİZLİK MALZEMESİ	12.805,64 TL
26- TEMİZLİK HİZMET ÜCRETİ GİDERİ	1.633,00 TL
27- SOSYAL TESİS TEMİZLİK GİDERİ	1.644,82 TL
28- HABERLEŞME GİDERİ (TEL+FAKS+KARGO+İNT.)	1.964,68 TL
29- MUHASEBE-APSİYON-DANIŞMANLIK GİDERİ	4.511,55 TL
30- İÇME SUYU GİDERİ	1.524,74 TL
31- SU ANALİZ GİDERİ	413,00 TL
32- OFİS KIRTASIYE GİDERİ	2.360,07 TL
33- HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ GİDERİ	7.331,42 TL
34- TEMSİL VE AĞIRLAMA GİDERİ	186,00 TL
35- HUZUR HAKKI GİDERİ	2.520,00 TL
36- KAMERA SİSTEMİ HİZMET GİDERİ	10.001,04 TL
37- MAZOT GİDERİ	3.546,62 TL
38- ORTAK ALAN SİGORTA GİDERİ	13.453,45 TL
39- ÖNGÖRÜLEN KDV	95.910,66 TL
40- ÖNGÜRLMEYEN GİDERLER	16.356,65 TL
41- DİĞER GİDERLER	2.641,69 TL
C FAALİYET GELİR/GİDER FARKI	11.327,63 TL
D GEÇMİŞ YIL KARLARI	25.128,80 TL
DÖNEM KAR/ZARARI	36.456,43 TL

ATAMAN KARİNA PENDİK SİTE YÖNETİMİ