

**ARIKÖY TOPLU YAPI  
TEMSİLCİLER KURULU**

**2017 YILI  
YÖNETİM KURULU  
ÇALIŞMA RAPORU**

**08 NİSAN 2018**

**ARIKÖY SOSYAL TESİSİ  
TOPLANTI SALONU**

**HUZURLU, GÜVENLİ, BAKIMLI**

**SOSYAL VE KÜLTÜREL**

**ZENGİNLİĞE SAHİP BİR**

**ARIKÖY İÇİN**

**DİNAMİK VE VİZYON**

**SAHİBİ OLMAK**

**GEREK**

# ARIKÖY TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU



AYHAN TORAMAN  
YÖN. KURUL BAŞKANI  
SARDUNYA SK. NO: 26  
0 532 296 03 88



S. MURAT ULUTUNÇEL  
YÖNT. KRL. BŞK. Y.  
MANOLYA SK. NO: 30  
0 530 317 06 88



TAYFUN SÖZER  
YÖN. KRL. SAYMAN ÜYE  
MAÇKA CD. NO: 45  
0 532 294 84 57



H. SÜNDÜZ KÖKSAL  
YÖN. KURUL ÜYESİ  
IHLAMUR SK. NO: 5  
0 532 217 31 36



MUSTAFA OKTAY AKSU  
YÖN. KURUL ÜYESİ  
HANIMELİ SK. NO: 20  
0 533 313 88 48



ECE OLCAY GÜNEŞ  
YÖN. KURUL ÜYESİ  
MAÇKA CD. D: 15  
0 536 566 46 69



MÜŞTAK ERHAN YALÇIN  
YÖN. KURUL ÜYESİ  
SUSAM SK. NO: 35  
0 532 577 55 14

# ARIKÖY TOPLU YAPI DENETİM KURULU



MEHMET GÜVEN  
IHLAMUR SOK. NO. 11  
0 533 562 57 54



M. HALUK ÖZAĞAÇ  
TAŞKIŞLA CAD 57  
0 532 374 92 26



RIFAT DENİZ  
MENEKŞE SOK. NO. 11  
0 532 232 23 74

## İÇİNDEKİLER

1 Genel .....	1
2 Konutlarını yapmayan kat malikleri .....	2
3 Sahildeki parsel ile ilgili gelişmeler .....	2
4 Kapalı tenis kortu .....	3
5 Sosyal tesisler .....	3
6 Arısu'da yapılan çalışmalar .....	5
7 Arıköy Spor Kulübü Derneği ile ilişkiler .....	5
8 Kat maliklerinden alacaklar .....	6
9 Kiracılar ile ilişkiler .....	6
10 Fonlarımız .....	6
11 Personel giderleri .....	7
12 İş sağlığı ve iş güvenliği .....	7
13 Sağlık kabini .....	7
14 Danışma .....	8
15 Çevre bakım ve peyzaj .....	9
16 Servisler .....	9
17 Sitemizin elektrik sorunu .....	9
18 Tamamlanan faaliyetler .....	10
19 Devam eden faaliyetler .....	10
20 Yapılması planlanan faaliyetler .....	10
21 Bakım ve onarım çalışmalarımız .....	10
22 Sahipsiz hayvanlar .....	11
23 Sahipli hayvanlar .....	11
24 Emlak vergisi ödemelerimiz ile ilgili gelişmeler .....	12
25 Sarıtepe yerleşkesindeki baz istasyonu .....	12
26 Bilanço	
27 Denetleme Kurulu raporu	

### EKLER:

- Ek-1 Kapalı tenis kortu
- Ek-2 Traktör
- Ek-3 Trafo yerleri
- Ek-4 Trafo bağlantıları
- Ek-5 Barınakların kapatılması yazısı
- Ek-6 Sitemizdeki işyerlerinin listesi
- Ek-7 Tüketim grafikleri

Bu kitapçık "pdf" formatında internet sitemizde ([www.arikoy.com.tr](http://www.arikoy.com.tr)) elektronik olarak bulunmaktadır.



# ARIKÖY TOPLU YAPI YÖNETİMİ ÇALIŞMA RAPORU

01 OCAK 2017 – 31 ARALIK 2017

## 1. GENEL

10 Nisan 2016 tarihinde yapılan Kat Malikleri Temsilciler Kurulu Olağan Genel Kurul toplantısında Toplu Yapı Yönetimi Kurulu üyeliklerine iki yıl süre ile;

Prof. Dr. Ayhan TORAMAN

S. Murat ULUTUNÇEL

Tayfun SÖZER

H. Sündüs KÖKSAL

M. Oktay AKSU

Prof. Dr. Ece Olcay GÜNEŞ

Prof. Dr. Müştak E. YALÇIN

Denetim Kurulu Üyeliklerine

Mehmet GÜVEN

Haluk ÖZAĞAÇ

Rıfat DENİZ

Seçilmişlerdir. Toplu Yapı Yönetim Kurulu ilk toplantısında **Yürütme Kurulu'nu** oluşturmuş.

Ayhan TORAMAN'ı Başkan

S. Murat ULUTUNÇEL'i Başkan Yardımcısı

Tayfun SÖZER'i Sayman Üye

olarak görevlendirmiştir. Denetim Kurulu üyesi Mehmet Güven yıl içerisinde ayrılmış, yerine yedek üye Şener Ay göreve başlamıştır.

2017 takvim yılında Yönetim Kurulumuz 28 toplantı yapmış, Yürütme Kurulu üyelerinin nerede ise tam gün sitede bulunmaları nedeni ile tüm sorunlara anında müdahale etme imkânı olmuştur.

Görevde bulunduğumuz süre içerisinde yönetime verilen 153 dilekçenin 23 adedi yazılı olarak cevaplandırılmış, cevabı istenmeyen öneri niteliği taşıyan mektuplar da değerlendirilerek verilen önerilerden yararlanılmıştır.

Önerilerini ve yapıcı eleştirilerini bizimle paylaşan komşularımıza teşekkür etmek isteriz. Amacımız, ARIKÖY'de huzurlu bir yaşamı sürekli kılmaktır.

### **Değerli temsilciler;**

Göreve gelmeden önce planladığımız, görevimiz sırasında gerçekleştirmeyi arzu ettiğimiz birçok projeyi, Yönetim Kurulumuzda enine boyuna tartışarak üyelerin ihtiyaçlarına en uygun olduğuna inandığımız hizmetleri bütçemizin elverdiği ölçüde gerçekleştirmeye çalıştık.

Göreve gelirken sizlere taahhüt ettiğimiz “**Huzurlu, Güvenli, Bakımlı, Sosyal ve Kültürel zenginliğe sahip bir ARIKÖY**” için yapılması gereken faaliyetleri özveri ile sürdürdük. Sitemizi daha da ileriye taşımak Yönetim olarak en büyük hedefimizdir.

### **Değerli temsilciler;**

ARI – TEPE’de tüm odalarımızın istendiği saatte, istendiği derecede ısıtılması ve soğutulmasını, uzaktan yönetilmesini sağlayan otomasyon sistemimizin gerekli bakım ve onarım faaliyetleri zamanında yapılarak işler halde bulundurulmaktadır.

Sitemizdeki bakım onarım faaliyetleri Kooperatif Yönetimi ile birlikte yürütülmektedir. Yıl içerisinde ana hat bacalarımızın ve yağmur ızgaralarımızın temizliği yapılmış, su depoları dezenfekte ettirilmiş, arıtma tesisimiz ve su kuyularımızdaki arızalı pompalar onarılmıştır.

Toplu Yapı Yönetimi ile kooperatif elamanlarının ortaklaşa çalışmaları ile tüm site genelinde boya, bakım ve onarım faaliyetleri yürütülmektedir.

Sitemizde yaşamı kolaylaştırmak için bakım onarım ve yenileme çalışmalarını sürekli, ihmal etmeden sürdürmek zorundayız. Bu gün çok az bir bedel ödeyerek yapacağımız tamirata ihmal ettiğimiz takdirde daha büyük bedeller ödemek zorunda kalacağımız açıktır. Bu gerçeği dikkate alarak çalışanlarımızın iyi niyet ve özverileri ile her aksamaya anında müdahale ettik ve etmeğe devam edeceğiz.

Sitemizde 2017 yılında **595.658,56 TL** bakım, onarım ve yatırım harcaması yapılmıştır.

Şu hususu da önemle belirtmek isteriz ki bu giderler doğrudan Kat Malikleri tarafından ödenmiş, kiracılardan bu amaçla herhangi bir karşılık alınmamıştır. Genel Kurul’un geçmiş yıllarda almış olduğu karar gereğince bu giderler yönetim gelirlerinden karşılanmıştır.

## **2. KONUTLARINI YAPMAYAN KAT MALİKLERİ**

Tüm ricalarımıza ve ikna çabalarımıza rağmen maalesef konutlarının yapımı konusunda hiçbir girişimde bulunmamış 41; başlayıp bırakan 23, inşaatı devam eden 6 kat maliki komşumuz bulunmaktadır. Evlerini yaptırmaya hiç başlamayan ve başlayıp bırakan kat maliklerine avukat kanalı ile ihtarname gönderilmiştir.

## **3. SAHİLDEKİ PARSEL İLE İLGİLİ GELİŞMELER**

Bilindiği gibi sahildeki 312 no’lu parsel İTÜ’ ye tahsis edilmiş ve İTÜ tarafından 312 parselin sınırları panel çit ile çevrilerek plaj voleybol alanı yapılmıştır. Ayrıca İTÜ Mezunlar Derneği ile birlikte çalışma yapılabilmesi için tahsis şartlarının düzeltilmesi yönünde bakanlığa yazılı olarak başvurulmuştur.

İSKİ Genel Müdürlüğünce bu bölge için düşünülen arıtma tesisinin 312 parselde yapılabileceğine ilişkin hazırlanan ön rapor üzerine İTÜ ve Boğaziçi Üniversitesi ile beraber İSKİ Genel Müdürlüğü ile görüşülmüş bölgenin tamamının atık suyunu alacak bu çapta büyük bir arıtma tesisinin çok büyük bir risk taşıyacağı anlatılmıştır.



İSKİ Genel Müdürlüğü yapılan itirazlar neticesinde 312. parselde bölge arıtma tesisi yapılması yerine köyler bazında dört ayrı noktada daha ufak çapta arıtma tesisleri yapma kararı almıştır. İBB meclis kararları incelendiğinde arıtma tesislerinden bir tanesinin 312. parsel ile kooperatifimiz arasına planlandığı görülmüştür.

İBB ve İSKİ'ye itirazlarda bulunularak bu alana arıtma tesisi yapılmaması talep edilmiştir. Yoğun görüşmeler neticesinde talebimiz kabul görmüş, İSKİ bu alandaki arıtma tesisi projesinden vazgeçmiştir. Konu yakından takip edilmektedir.

#### 4. KAPALI TENİS KORTU

Geçen yıl gündeme alınan, tenis kortlarından birinin üzerinin kapatılması için tüm altyapı ve betonarme işleri, mevcut direklerin, tel örgülerin sökülmesi vb. çalışmalar kooperatif altyapı personeli ile birlikte gerçekleştirilmiş, kapalı tenis kortumuz siz değerli üyelerimizin kullanıma sunulmuştur. (EK-1)

#### 5. SOSYAL TESİSLER

Tesislerden ve verilen hizmetlerden yararlanmak isteyen maliklerimizin sınırlı olması ve tesisin site dışına açılmaması nedeni ile zorunlu giderlerin karşılanmasında sorun yaşanmış, tesislerin Toplu Yapı Yönetimi tarafından desteklenmesi gerekmiştir.

**Kat Mülkiyeti Kanunu bu durum dikkate alınmış "Ortak Giderlere Katılım" başlığı altında gerekli düzenlemeyi yapmıştır.**

**Madde 72:** "Toplu yapı kapsamındaki belli bir yapıya veya yapıların sadece birkaçındaki kat maliklerinin ortak kullanım ve yararlanmasına tahsis edilmiş ortak yer ve tesislere ilişkin ortak giderler, o yapılardaki kat malikleri tarafından, bütün bağımsız bölümlerin ortak kullanım ve yararlanmasına tahsis edilmiş tesis ve yerlere ilişkin ortak giderler ise **bütün kat malikleri tarafından karşılanır.**"

**"Kat malikleri, toplu yapı kapsamındaki ortak yapı, yer ve tesisler üzerindeki kullanma hakkından vazgeçmek veya bunların başka bir parselde veya kamuya ait alanlarda bulunduğunu veya bağımsız bölümlerinin veya kendilerinin durumu dolayısıyla bunlardan faydalanmaya lüzum ve ihtiyaç duymadığını ileri sürmek suretiyle toplu yapı ortak gider payını ve toplanacak avansı ödemekten kaçınamazlar"** hükmünü getirmiştir.

Bu durumu dikkate alan Yönetim Kurulları Arıköy Spor Kulübü'nün çalışmalarını kolaylaştırmak, kendilerine yardımcı olmak için, Sosyal Tesis ve Arı-Su'nun doğal gaz, elektrik ve su giderleri yanı sıra, işletme giderlerinin bir bölümünü karşılamaya çalışmıştır.

Her yıl olduğu gibi 2017 yılında da Yönetim Kurulumuz Arıköy Spor Kulübünü desteklemeye devam etmiştir. Tesislerimizin açık kalabilmesi, beklenen hizmetleri verebilmesi için bu yıl da; personel, temizlik, doğal gaz, su, elektrik ve diğer muhtelif

giderler için ARITEPE'ye **528.701,97 TL**, ARI-SU için **316.780,39 TL** olmak üzere toplam **845.482,36 TL** gider yapılmıştır.

### ATYY BÜTÇESİNDEN KARŞILANAN 2017 YILI TESİS GİDERLERİ

<b>ARITEPE</b>		<b>528.701,97</b>
PERSONEL HARCAMALARI	224.979,23	
TEMİZLİK HARCAMALARI (hizmet alımı)	89.356,52	
HAVUZ MASRAF VE GİDERLERİ (Havuz kimyasalları, tahlil vb)	12.500,83	
TAMİR BAKIM ONARIM	26.370,99	
DİĞER MUHTELİF HARCAMALAR	6.202,75	
ELEKTRİK HARCAMALARI	87.374,18	
İSKİ HARCAMALARI	1.450,00	
DOĞALGAZ HARCAMALARI	76.988,00	
TELEFON	3.479,47	
<b>ARISU</b>		<b>316.780,39</b>
PERSONEL HARCAMALARI	46.865,23	
TEMİZLİK HARCAMALARI (Hizmet alımı)	78.859,24	
HAVUZ MASRAF VE GİDERLERİ (Havuz kimyasalları, tahlil vb)	10.238,16	
TAMİR BAKIM ONARIM	13.313,38	
DİĞER MUHTELİF HARCAMALAR	1.053,40	
ELEKTRİK HARCAMALARI	42.121,23	
İSKİ HARCAMALARI	49.123,00	
DOĞALGAZ HARCAMALARI	73.173,00	
TELEFON	2.033,75	
<b>TESİSLER TOPLAMI</b>		<b>845.482,36</b>



## **Değerli temsilciler;**

Tesislerimizin daha iyi işletilmesi sosyal aktivitelere katılmamız ile mümkün olacaktır.

Bölgemizde mevcut Üniversitelerin ve firmaların toplantılarının tesislerimizde yapmalarının sağlanması, gelir artırıcı aktivitelerin çoğaltılması zorunludur. Bu çalışmalar yapıldığında gelecek yıllarda bu tesislerin gelir getiren birimler haline dönüşeceği inancındayız.

### **6. ARI-SU'DA YAPILAN ÇALIŞMALAR**

- a- Arı-Su için belediyeye verilen tadilat projesi onayı planların çıkışını takiben alınacaktır.
- b- Bu parsel de Alışveriş Merkezi (628-629) ve Sosyal Tesiste (702) olduğu gibi site sakinlerimizin ortak mülkü olarak tescil ettirilecektir.
- c- Havuz, Türk Hamamı, sauna ve buhar odalarının rutin bakım ve onarımları yapılarak tesis faal halde bulundurulmaktadır,
- d- Planların onayını takiben bu tesise FITNESS CENTER yapımı düşünülmektedir.

### **7. ARIKÖY SPOR KULÜBÜ DERNEĞİ İLE İLİŞKİLER**

Bilindiği gibi ASK'nın kuruluş amacı sitemiz sosyal donatı alanlarında yapılmış, Kooperatif ve Toplu Yapı Yönetimi tarafından yasal olarak işletilmesi mümkün olmayan Arıtepe ve Arısu tesislerimizi işletmek, spor tesislerimizin bakımını üstlenerek münhasıran site sakinlerine hizmet vermektir. Bu tesisler kar amacı ile değil ortaklarımıza nitelikli hizmet vermek, Sosyal sorumluluk projeleri üreterek site sakinleri arasında dostluk ve dayanışmayı artırmak amacı ile kurulmuş tesislerdir. Bu nedenle Toplu Yapı bütçesinden hiç de azımsanamayacak bir meblağ bu tesisler için kullanılmış ve kullanılmaya devam etmektedir. Üyelerimizin bu fedakârlığına rağmen tesislerimizden beklenen hizmeti alamadıkları konusundaki yakınmaları giderek rahatsız edici boyuta ulaşmış bulunmaktadır.

Gönüllü ve istekli olarak Yönetim Kuruluna aday olup seçilen üyelerimizden hizmet beklemek, sitemizde oturan ve aidat veren her üyemizin en doğal hakkı ve beklentisidir. ASK Yönetim Kurulu üyelerinin kişisel işlerinin yoğunluğu nedeniyle tesislerle ilgilenme fırsatı bulamamaları durumunda, sosyal tesis işleyişine vakıf, aktivite üretebilecek, çalışanları kontrol edebilecek bir müdür istihdam etmeleri beklenmektedir.

Toplu Yapı Yönetimi ile ASK Yönetimi arasında beklenen, özlenen ve aynı zamanda gerekli olan diyalogun sürdürülememesi durumunda site sakinlerimize istenen ve sakinlerin doğal olarak beklediği hizmeti vermek mümkün olamamaktadır.

## 8. KAT MALİKLERİNDEN ALACAKLAR

Bu yıl kat maliklerinden aidat olarak **4.442.296,75 TL**; gecikme faizi olarak da **140.387,42 TL** olmak üzere **4.582.684,17 TL** tahsilat yapılmıştır. Tahsil edilemeyen aidat **422.627,26 TL**; gecikme faizi **352.228,06 TL**; üye alacakları **42.571,61 TL** olmak üzere kat maliklerinden alacaklar **732.283,71 TL**'dir.

2016 yılı alacaklarının hukuki yollardan % 60'a yakını tahsil edilmesine rağmen, 2017 yılında yine aynı şahıslar (40-45 kişi) yeni borç oluşturmuş olup, 2018 yılında yine hukuk yolu ile tahsiline devam edilmektedir.

Borçlu ortakların yazılı, şifahi ve SMS ile sürekli uyarılmış olmalarına rağmen bir kısım ortakların ödeme yapmaktan imtina ettikleri gözlenmiştir.

### **ŞU HUSUSTA ORTAKLARIMIZIN DİKKATİNİ ÇEKMEK İSTERİZ:**

Borçlu ödemediği aidatları için icraya verildiğinde tahsil edilecek meblağ borcunun % 55 daha fazlası olacaktır.

## 9. KİRACILAR İLE İLİŞKİLER

628 numaralı parselde 14, 629 numaralı parselde 24 dükkân olmak üzere toplam 38 adet dükkânın hepsi kiradadır.

629/6 no.lu dükkân Sağlık Kabini olarak, 629/23 no.lu dükkân gençlerin odası olarak kullanılmaktadır. Ekim ayında boşalan 628/6 numaralı dükkana PTT talip olmuş, yapılan görüşmeler sonunda Sarıyer PTT Md.lüğüne bağlı bir şube olarak faaliyete geçirileceği Yönetimimize yazı ile bildirilmiştir.

2017 yılında elde edilen kira geliri **437.168,02 TL** olmuştur. **29.800,40 TL** kiracı aidat katkı payı ve **16.714,69 TL** faiz geliri ile birlikte kiracılardan toplam gelir **483.683,11 TL** olmuştur.

Bu yıl sadece Şok Market'ten **147.779,73 TL** kira geliri sağlanmıştır.

### **Değerli Temsilciler;**

Kiracılardan alacaklarımız **223.110,13 TL**'dir.

Dükkân kiracıları ile ilgili en önemli alacak, yıllardan beri bilançolarımızda yer alan şüpheli alacaklardır.

## 10. FONLARIMIZ

2010 yılı Temsilciler Genel Kurulunda "Toplu Yapı tarafından kat maliklerinden tahsil edilen faiz ve cezalar ile kira gelirlerinin kat maliklerinin ortak mülkiyetindeki taşınmazların bakımı ve onarımları için ayrılan bir fona aktarılması" kararı alınmıştır.



- 2017 yılına devir edilen fon miktarı **882.746,02 TL** olmuştur.
- Kıdem tazminatı ve personel fazla mesai karşılığı olarak 2017 yılına **631.951,01 TL** devredilmiş, 2017 yılı içerisinde **186.805,57 TL** karşılıktan ödeme yapılmış, yılsonu itibariyle **70.000,00 TL** kıdem tazminatı karşılığı ayrılarak toplam **515.145,44 TL**'ye ulaşmıştır.

## 11. PERSONEL GİDERLERİ

31.12.2017 tarihi itibarı ile; idari ve teknik serviste 10, muhasebemizde 2, danışma birimimizde 28, çevre bakım ve temizlik birimimizde 13 eleman görev yapmaktadır. Ancak, yaz aylarında akşam saatlerinde sulama yapmak için ihtiyaç duyulan sayıda sezonluk eleman istihdam edilmektedir.

Sosyal tesiste çalışmalarına karşın maaşı Toplu Yapı Yönetimi tarafından ödenen 4 elemanla birlikte sitemizde 57 eleman görev yapmaktadır.

Genel Kurulumuzda onaylanan 2017 yılı işletme projesinde öngörülen personel gideri **2.709.000,00 TL** olmasına rağmen, % **1,09 artışla 2.738.581,49 TL** olarak gerçekleşmiştir.

57 elemanımızın Aralık ayı itibarı ile aylık toplam maliyeti **201.438,26 TL** olarak gerçekleşmiştir. Bir çalışanın Toplu Yapıya maliyeti ortalama **3.534,00 TL**'dir.

Gelir İdaresinin yayınladığı yönergeler ve benzeri yayınlar gereğince tüm personelimiz için gelir vergisi kesintisi yapılmaktadır.

## 12. İŞ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ

6331 sayılı İş Sağlığı Ve Güvenliği Kanunu Yapı Kooperatifleri, Toplu Yapı Yönetimleri vb. iş kollarında İşyeri Hekimi ve İş Güvenliği Uzmanı istihdam edilmesi zorunluluğu getirmiştir.

Daha önce yürürlükte olan 4857 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanununun emredici hükümleri çerçevesinde istihdam edilen İşyeri Hekimine ilaveten Bakanlığın yetki belgesini alan Site Müdürümüz Süleyman Sami PARMAKSIZ İş Güvenliği Uzmanı görevini yürütmektedir.

## 13. SAĞLIK KABİNİ

Mevcut İşyeri Hekimimize ilaveten bir hemşire görevlendirilerek sitemizde bir sağlık kabini kurulmuştur.

Sağlık Kabinimiz, çalışan personel dışında kalan vakitlerinde üyelerimize de hizmet vermektedir.



## SAĞLIK KABİNİ ÇALIŞMA SAATLERİ

PAZARTESİ	14:00 – 20:00
SALI	14:00 – 20:00
ÇARŞAMBA	14:00 – 20:00
PERŞEMBE	14:00 – 20:00
CUMA	14:00 – 20:00
CUMARTESİ	12:00 – 18:00

## VERİLEN HİZMETLER

TANSİYON ÖLÇME  
PANSUMAN  
İNJEKSİYON (KALÇADAN VE DAMARDAN)  
SERUM BAĞLAMA  
ŞEKER ÖLÇME

## 14. DANIŞMA:

1 müdür, 4 grup sorumlusu, 20 eleman ve 3 gündüz görevlisi olmak üzere toplam 28 elemandan oluşan dört grupluk danışma ekibimiz, sekiz saatlik üç vardiya (8/24) esasına göre 7 gün/24 saat görev yapmakta; yaklaşık olarak 4950 metre çevresi olan ve kamuya açık bulunan sitemizde hizmet vermektedir.

- Bilgisayar kontrollü tur cihazı ile geceleri sitenin muhtelif yerlerinde bulunan 14 nokta dolaşarak araçlı ve yaya denetim yapılmaktadır.
- İnşaat faaliyetleri denetlenmekte, yollara ve kaldırımlara konulan molozların, bitki atıklarının kaldırılmasını sağlanmaktadır.
- Uygun olmayan şekilde yollara park eden araç sahiplerinin, yaşı tutmayan kişilerin ehliyetsiz araç kullananların, kucağında küçük çocuğuyla araç kullananların uyarılmasını sağlamaktadır.
- Sitemize çalışmaya gelen işçi, taşeron ve bahçıvan gibi elemanlar kontrollü olarak siteye alınmakta, sabıka kaydı uygun olmayanların siteye girişi engellenmektedir.
- Site içerisinde çalışan elemanların mesai saati sonunda hepsinin siteyi terk etmesi sağlanmaktadır. Geçmişte uygulandığı gibi, sitede inşaatlarda çalışan işçilerin site içerisinde gecelemlerine izin verilmemekte, konu hassasiyetle takip edilmektedir.
- Her hafta çevre çit tellerinin fiziki kontrolü yapılarak açılmış olan yerler tamir ettirilmektedir.
- Bölgemizde bulunan jandarma timlerinin gece sitemizde belirli aralıklarla devriye dolaşması sağlanmaktadır.
- Sitemizin içindeki kritik noktalara güvenlik kamera sistemi kurulma faaliyetine devam edilmektedir. Kamera sisteminin gelecekte artırılması, daha geniş alanın kamera ile örtülmesi planlanmaktadır. Şu an için 12 noktadan kamera sistemi ile kontrol yapılmaktadır. Mevcut kameralarımızın tespit ettiği görüntülerden çeşitli

trafik kazalarının incelenmesinde, hırsızlık ve dolandırıcılık faaliyetlerine karışanların eşkâllerinin tespitinde jandarma ve emniyet teşkilatı yetkilileri yararlanmıştir.

- Sitemize araç girişinin kontrol altına alınabilmesi için **etiketli giriş sistemi** (HGS) ve **plaka tanıma sistemi** (PTS) araştırılmış, firmalarla görüşmeler yapılmıştır. Onaylanan imar planına bağlı olarak gerçekleştirilecek site giriş projesi ile uyumlu araç kontrol sisteminin bu yıl içerisinde uygulamaya konulması çalışmaları sürdürölmektedir.

#### **15.ÇEVRE BAKIM VE PEYZAJ:**

Sitemizin çevre temizlik ve peyzaj işleri 13 kişilik bir kadro ile yürütölmektedir. Elemanlarımız büyük bir özveri ile çalışmakta olup yıl içerisinde rutin bakım ve temizlik işlerini eksiksiz yerine getirmektedir. Dönem içinde işçilik hariç temizlik ve peyzaj işleri için **29.818,91 TL** harcama yapılmış; yıl içerisinde alınan traktöre **85.250,00 TL** ve ekipmanları için **49.600,00 TL** olmak üzere **134.850,00 TL** ödenmiştir. (EK-2)

Ortak alanlardan ve üyelerimizin bahçelerinden budadıkları dallar geçmişte Sarıyer Belediyesinden temin edilen dal öğütme makinesi ile öğütölmekte idi. Şubat ayında aldığımız yeni traktörün donanımları içinde yer alan dal öğütme makinesi kullanılarak bahçe atıkları "kompost" malzeme haline getirilmektedir.

#### **16. SERVİSLER:**

Yapılan şikâyetler nedeni ile zaman zaman sorun yaşadığımız servis hizmetimiz, sözleşmeli firmanın ihmali nedeniyle Ekim ayında kesintiye uğramıştır. Tarihi geçmiş evrakla trafiğe çıkan servis aracı trafik ekiplerince durdurularak cezai işlem uygulanmış, araç trafikten 60 gün süre ile men edilmiş, firma işe devam edemeyeceğini belirterek işten çekilmiştir. Güvenilir yeni bir firmanın araştırılması, bulunması ve görüşmelerin tamamlanması neticesinde sözleşme yapılarak Kasım ayı başından itibaren servis hizmetimiz yeniden başlamıştır.

Halen Arıköy-Darüşşafaka arasında karşılıklı 13+13 olmak üzere günde 26; Cumartesi günleri 4+4=8 ve Pazar günleri 3+3=6 sefer yapılmaktadır. Servis hizmetinden yararlanabilmek için ASK muhasebe servisinden kart çıkartmak gerekmektedir.

Sitemizdeki yaşamın sürdürülebilirliği açısından önemli olan servislerin 2017 yılında Toplu Yapıya maliyeti **320.720,48 TL** olmuştur.

Sitemizde gerek çalışıkları kurumların/okulların servislerini ve gerekse site servislerini kullanan ortaklarımız için beş adet modern bekleme durağı vardır.

#### **17. SİTEMİZİN ELEKTRİK SORUNU**

BEDAŞ Genel Müdürlüğü'ne enerji hatlarının iyileştirilmesi yönünde yaptığımız toplantılar ve yazılı talepler sonucunda;



- Ağaçlı - iftealan hattı ayrı bir kesiciye bağlanmıştır.
- Sürekli arıza veren Uskumruköy - Gümüşdere – Kısırkaya arasındaki havai hat yeraltına alınmıştır.
- Sitemize elektrik temini için yıllar önce tarafımızca yapılarak BEDAŞ'a devredilen trafoların eskimiş olan iç aksamının yenilenmesi çalışmalarını da BEDAŞ tarafından başlatılmış, 1 numaralı trafo yenilenmiştir.
- Kilyos Dağıtım Merkezinin Marenegro trafosundan sitemize yedek besleme hattı için Marenegro trafosu ile sınırimız arasındaki kısmın direkleri dikilmiş, havai hattı çekilmiş, sitemizdeki 4 no.lu trafodan sınır noktamıza kadar yeraltı kablosu döşenmiştir. İki ucun birleştirilmesi işlemi 4 no.lu trafonun iç aksamının yenilenmesinden sonra yapılacaktır. (EK-3 / EK-4)

#### **18. TAMAMLANAN FAALİYETLER:**

- a. Tenis kortu kapatıldı,
- b. Sanat merkezi hizmete girdi,
- c. Çevre tel örgüleri onarıldı,

#### **19. DEVAM EDEN FAALİYETLER:**

- a. Açık hava basket ve voleybol sahalarının onarımları,
- b. Sitemizin sınırını oluşturan Servi Sokak'ın dış tarafına ikinci tel örgü hattının çekilmesi,

#### **20. YAPILMASI PLANLANAN FAALİYETLER:**

- a. ARISU fitness salonu proje çalışması,
- b. Bisiklet yolu projesi,
- c. Site girişı projesi,
- d. Kontrollü araç girişı (HGS/PTS) projesi,
- e. Site içi kamera görüntülerinin bir merkeze aktarılması,
- f. Açık hava spor aletlerinin yenilenmesi,
- g. Kuş cenneti ve çevresinin peyzajı,
- h. Çocuk oyun parklarının yenilenmesi,

#### **21. BAKIM ve ONARIM ÇALIŞMALARIMIZ**

ARI-SU ve ARITEPE tesislerimizin, arıtma tesisimizin, 1000 tonluk, 150 tonluk su depomuz ile 150 tonluk terfi deposunun, su kuyularımızın her türlü bakım onarım çalışmaları kooperatifin alt yapı personeli ile beraber yerine getirilmiştir. Tüm ana hat bacalarımızın, yağmur ızgaralarımızın rutin temizlik ve bakımları düzenli olarak yapılmaktadır.

Ayrıca kooperatifimiz tarafından yıllar önce yapılmış olan tüm spor alanlarının tel örgü ve direklerinin yenilenmesi ihalesi site yönetimimizce yapılmış mevcut direk ve tel örgüler yine ortak personel tarafından sökülmüştür.



Sökülen tel örgüler ve direkler ziyan edilmeyip, sitemizin etrafındaki mevcut tel örgünün sağlamlaştırılmasında kullanılmış, tüm sınır boyunca tel örgünün altına 30 cm beton dökülerek bu tel örgü ile takviye edilmiştir.

Madenciler ile aramızdaki sınır için yine bu sökülen direkler kullanılarak ikinci bir hat oluşturulmuş, bu sayede dışarıdan sahipsiz hayvanların girişi engellenmeye çalışılmıştır.

## **22. SAHİPSİZ HAYVANLAR:**

Sitemizin en önemli sorunlarının başında şüphesiz “sokak hayvanları” sorunu gelmektedir ve yıl içinde bu konuda bazı gelişmeler yaşanmıştır. Sitemizdeki barınakların bazı komşularımız tarafından Orman ve Su İşleri Bakanlığına şikayet edilmesi üzerine, Bakanlığın İstanbul Bölge Müdürlüğünden gelen görevli ekip barınakları görmüş ve tespitlerde bulunmuşlar, takip eden günlerde idari para cezası uygulanarak barınakların kapatılması yönünde resmi bir yazı gönderilmiştir. (EK-5)

Sitemizdeki hayvan sever komşularımız barınaklardaki hayvanların sahiplendirilebilmesi için bir süre istemişler, ancak verilen süre içerisinde hiçbir hayvan sahiplendirilememiş, barınakta mevcut hayvanlar site içine salınmıştır.

Barınaklardaki hayvanların sokaklara salınmasından önce ve sonrasında bazı site sakinlerimiz sokak hayvanlarının saldırılarına maruz kalmış, şikâyet üzerine Sarıyer Belediyesi Veteriner İşleri Müdürlüğü saldırgan huylu birkaç sokak köpeğini uzun uğraşlar sonucunda yakalayarak siteden uzaklaştırmıştır.

Soruna çözüm bulmak için yapılan bir dizi toplantıya sokak köpeklerinin saldırılarına maruz kalan komşularımız ile birlikte sokak köpekleri sorununa çözüm bulmaya çalışan gönüllü komşularımız katılmışlar, yapılacak işler belirlenmiş ve görev bölümü yapılmıştır. Toplantıda alınan kararlardan toplu yapı yönetimine düşenler; yeni köpek girişine engel olmak maksadı ile site çevresinin tel örgülerle kapatılması ve site giriş bölgesinden sahipsiz hayvanların girişlerinin önlenmesi kısa sürede sonuçlandırılmıştır. Gönüllü hayvan sever komşularımızın üstlendikleri sokak sokak sahipsiz hayvanları belirleme, fotoğraflama ve albümlenme faaliyeti sonuçsuz kalmıştır. Sokak hayvanları konusu, 2008 yılında barınakların yapılmadan önceki durumuna geri dönmüştür.

## **23. SAHİPLİ HAYVANLAR**

Öncelikle hayvan edinmek isteyen komşularımızın sitemizde bulunan mevcut kedi ve köpeklerden birini sahiplenmelerini önemle rica ediyoruz.

Sahipsiz hayvanlar kadar olmasa da sahipli kedi ve köpekler ile ilgili de birçok sorunla karşı karşıyayız. Sokaklardaki, parklardaki, yürüyüş yolundaki, evlerimizin



bahçesindeki, çimlerimizdeki vs kısaca gördüğümüz hayvan pisliklerinin birçoğu maalesef sahipli hayvanlar tarafından yapılmaktadır.

### **Sahipli hayvanlardan kaynaklanan problemleri şu şekilde sıralayabiliriz.**

Köpek sahipleri köpeklerini kontrollü bir şekilde gezdirmeleri gerekirken, köpeğini sokağa başıboş bırakarak tuvalet yapmasını sağlıyor. Bu şekliyle köpekler kontrolsüz olarak her yere dışkısını bırakıyor.

Tasma takıp köpeğini kendisi gezdiren hayvan sahipleri sitenin birçok noktasına "dışkı çöp torbaları ve çöp kutuları" koymuş olmamıza rağmen köpeğin dışkısını topluyor, evinde ortam sağlamıyor, kedi kumu koymuyor, hayvanını eğitmiyor, komşunun bahçesine, çimine, çocuk parkındaki kuma vs dışkısını yapmasına göz yummaya devam ediyor.

Köpek gezdirme işini para karşılığı yapan kişilerin gerekli hassasiyeti göstermemesi, köpek sahibinin de o kişiyi yeterince eğitmemesi ve denetlememesi de önemli bir sorun olarak bilinmektedir.

Görüldüğü gibi üyelerimizin sorumluluklarını yeterli düzeyde yerine getirmemeleri nedeniyle bir sürü problemle karşı karşıya kalıyoruz. Bu bahsettiğimiz hususlar insanların kendileri tarafından basitçe çözülebilecek sorunlardır, yeter ki biraz çaba gösterelim.

### **24. EMLÂK VERGİSİ ÖDEMELERİMİZ İLE İLGİLİ GELİŞMELER**

Bildiğiniz gibi sitemizin bağlı olduğu Uskumruköy, 6360 sayılı kanunun geçici 1. Maddesinin 15. Fırcasına göre mahalle statüsü kazanmıştır. Aynı kanuna göre mahalle statüsüne dönüşen köyler ve bu köylere bağlı yerleşimler, 2014 yılı ikinci taksitinden başlayarak 5 yıl boyunca emlak vergisinden muaf sayılmaktadır.

Sitemizin ortak alanları için 2017 yılında emlâk vergisi yatırılmamış, ayrıca şerhli olarak yatırılan 2014/2, 2015/1 ve 2015/2 dönemlerine ait emlak vergilerinin iadesi 2016 yılında talep edilmiştir.

### **25. SARITEPE YERLEŞKESİNDEKİ BAZ İSTASYONU**

Boğaziçi Üniversitesinin Sarıtepe yerleşkesinde sınırimıza oldukça yakın mesafede kurulan baz istasyonunun yapımı sürerken Rektörlüğe yazı yazılarak yapımın durdurulması veya sitemizden uzak bir noktaya yerleştirilmesi talep edilmiş, rektörlükten herhangi bir cevap alınamamıştır.

Bunun üzerine Bilgi Teknolojileri Kurumuna (BTK) bir yazı yazılarak sinyal seviyesinin sitemizde yaşayanlara olan zararlı etkisi nedeniyle faaliyetine son verilmesi talep edilmiş, gelen yazıda sinyal seviyesinin insan sağlığına zararı olmadığı bildirilmiştir.

Sinyal seviyesinin zararlı seviyede olmadığı hususunun başka bir kaynaktan teyit edilebilmesi için İTÜ Elektrik Elektronik Fakültesi Dekanlığından ölçüm talebinde bulunulmuştur. Yapılan ölçüm ve değerlendirmeler sonucunda sinyal seviyesinin insan sağlığına zarar vermeyecek seviyede olduğu tespit edilmiş, dekanlıktan, BTK'nın raporunu teyit eder mahiyette bir rapor gönderilmiştir.

Bahsedilen bu raporlar/yazılar alındıkça internet sitemizde ([www.arikoy.com.tr](http://www.arikoy.com.tr)) siz değerli site sakinlerimize duyurulmuştur.

**TEMİZ, DAHA HUZURLU, DAHA GÜVENLİ, DAHA KONFORLU,  
DAHA İYİ YAŞANABİLİR BİR ARIKÖY MÜMKÜN!  
YETER Kİ BİZLER İSTEYELİM.**



**TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU**

  
Prof. Dr. Aynan TORAMAN  
Yönetim Kurulu Başkanı

  
Salih Murat ULUTUNÇEL  
Başkan Yardımcısı

  
Tayfun SÖZER  
Muhasip Üye

  
Mustafa Oktay AKSU  
Yönetim Kurulu Üyesi

  
Huriser Sündüs KÖKSAL  
Yönetim Kurulu Üyesi

  
Prof. Dr. Ece Olcay GÜNEŞ  
Yönetim Kurulu Üyesi

  
Prof. Dr. Müştak Erhan YALÇIN  
Yönetim Kurulu Üyesi

2017 YILI ARIKÖY TOPLU YAPI YÖNETİMİ BÜTÇE

GİDER		GELİR	
<b>A-PERSONEL GİDERLERİ</b>	2.738.581,49 ₺	<b>KAT MALİKLERİ TOPLAM TAHSİLAT</b>	4.582.684,17 ₺
Personel fazla mesai ödemeleri	149.231,46 ₺	<b>A- KAT MALİKLERİ KATILIM PAYLARI</b>	4.442.296,75 ₺
<b>B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ</b>	1.671.887,80 ₺	<b>B-AİDAT FAİZ</b>	140.387,42 ₺
1- Şehir Servis giderleri	320.720,48 ₺	<b>KİRACILARA AİT TOPLAM TAHSİLAT</b>	483.683,11 ₺
2-Doğalgaz Gideri	182.204,53 ₺	<b>C-KİRA GELİRLERİ</b>	437.168,02 ₺
3-Elektrik	260.852,89 ₺	<b>D- KATKI PAYLARI (Kira aidat)</b>	29.800,40 ₺
4-İski Su Gideri	71.490,00 ₺	<b>E-KİRA FAİZ GELİRLERİ</b>	16.714,69 ₺
5-Tamir ,Bakım,Onarım -İnşaat malz.alım vb.gid.	184.004,47 ₺		
6-Posta Haberleşme	23.269,24 ₺		
7-Çevre ilaçlama giderleri	24.098,33 ₺		
8-Taşıt,Jenaratör Yakıt ve Bakım onarım	68.105,85 ₺		
9-Genel Tem.Sair Malzeme	252.439,76 ₺		
10- Havuz Malzeme	22.738,99 ₺		
11-İçme Suyu - Çay şeker	21.267,21 ₺	<b>F-SAIR GELİRLER</b>	78.475,49 ₺
12-Diğer giderler	170.696,05 ₺	<b>BANKA FON GELİRİ</b>	69.449,70 ₺
13-Kıdem Tazminatı Karşılığı	70.000,00 ₺		
<b>KAT MALİKİ GİDERLERİ</b>	625.230,57 ₺	<b>G- 2016 YILINDAN DEVREDEN FON</b>	844.256,76 ₺
Tenis Kortu kapatılma maliyeti	274.733,39 ₺		
Tenis kortu kafe ve oturma alanı yapımı	57.940,48 ₺		
Showroom yenileme ve onarım	25.331,42 ₺		
Emlak Vergisi	0,00 ₺		
Sigorta Senedi	20.371,46 ₺		
Genel Kurul - Ada Toplantı Giderleri	9.200,55 ₺		
Taşıt Yenileme giderleri	103.390,02 ₺		
Yatırım Yenileme Harcamaları	134.263,25 ₺		
<b>2017 YILINDAN DEVREDECEK FON</b>	882.746,02 ₺	<b>TOPLAM</b>	6.058.549,23 ₺
<b>TOPLAM</b>	6.067.677,34 ₺		9.128,11 ₺

*(Handwritten signatures and notes)*



ARKÖY TOPLU YAPIL YÖNETİMİNİN 31.12.2016 - 31.12.2017 TARİHLİ BİLANÇOSUDUR		31.12.2017 PASİF		31.12.2016		31.12.2017		31.12.2016	
AKTİF		31.12.2016		31.12.2017		31.12.2016		31.12.2016	
<b>I. DÖNEN VARLIKLAR</b>		2.026.564,40		2.036.197,38		1.143.190,21		1.240.267,62	
<b>A- HAZIR DEĞERLER</b>		0,00		0,00		95.837,57		77.855,85	
a- Kasa		0	0			95.837,57		77.855,85	
b- Alınan Çekler		0,00	0,00						
<b>c- Bankalar</b>		277.322,02		202.748,05		97.127,06		129.724,98	
1) Garanti Bankası Zekeriyaköy Şub.6299324 Hsb		41.987,49	63.912,88			41.605,83		36.467,83	
2) Akbank Sanayi Şubesi 70224-1 Hsb		91.530,80	42.227,55			8.971,08		12.613,82	
3) Garanti Bankası Zekeriyaköy Şub.6299989 Hsb		129.276,89	23.245,46			46.550,15		80.643,33	
4) Garanti Bankası Usd 6096008 Hsb		0,00	0,00					0,00	
5) Ziraat Bankası 68362161-5001 Z.Köy		1.328,79	1.328,79						
6) Şişli Bankası 32398 hesap Z.Köy		7.402,43	44.586,63			0,00		0,00	
7) İş Bankası 656654 hesap Sanayi		4.168,44	21.968,94			0,00		0,00	
8) Yapı Kredi Bankası		1.626,18	5.478,30			0,00		0,00	
<b>VERİLEN ÇEKLER VE ÖDEME EMİRLERİ</b>		0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>B- DİĞER HAZIR DEĞERLER</b>		0,00		0,00		70.212,01		78.387,72	
1) Kredi Kartından Alacaklar		0,00	0,00			20.160,60		24.473,91	
<b>C- MENKUL KIYMETLER</b>		821.843,68		796.814,82		50.051,41		53.893,81	
1) Garanti Bankası Zekeriyaköy 6299324 Fom Hsb		0,00	0,00			642.357,94		738.074,85	
2) Akbank 70224 hesap		0,00	0,00			237.655,63		216.244,22	
3) Garanti Bankası Zekeriyaköy Şub.6299989 Hsb		821.843,68	796.814,82			0,00		0,00	
<b>D- ALACAKLAR</b>		638.205,90		749.919,76		0,00		0,00	
1) Kat Mülklerinden Alacaklar		659.178,28	774.855,32			0,00		0,00	
2) Alacaklı devreden Kat Malikleri		-38.608,43	-42.571,61						
3) Senelikler		8.501,00	8.501,00						
4) Yenilen Depozito ve Teminatlar		9.135,05	9.135,05						
5) Süpheli Alacaklar		87.846,74	86.404,94						
6) Süpheli Alacaklar Karşılığı		-87.846,74	-86.404,94						
<b>E- DİĞER ALACAKLAR</b>		243.473,84		232.792,51		1.476.207,77		1.397.891,46	
1) Diğer Çeşitli Alacaklar		0,00	0,00			1.476.207,77		1.397.891,46	
2) Kiracılardan Alacaklar		243.473,84	223.110,13						
<b>F- STOKLAR</b>		5.861,15		8.647,65		631.951,01		515.146,44	
1) Diğer Stoklar		5.861,15	8.647,65			631.951,01		515.146,44	
2) Satılana verilen avanslar		0,00	7.400,03						
<b>G- GELECEK AYLARA AIT GİDERLER</b>		13.530,00		15.750,00		295.926,58		295.926,58	
<b>H- AVANSLAR</b>		26.327,81		22.124,56		0,00		0,00	
1) İş Avansları		4.870,66	1.778,09			295.926,58		295.926,58	
2) Personale Verilen Avanslar		21.457,15	20.346,47			0,00		0,00	
<b>II. DURAN VARLIKLAR</b>		0,00		0,00		-769.524,46		-888.760,16	
<b>A- SABİT KIYMETLER</b>		0,00		0,00		-769.524,46		-888.760,16	
1) 2010 ve Öncesinde Yılında Alınan Demirbaşlar		148.742,55	148.742,55						
2) 2011 Yılında Alınan Demirbaşlar		10.147,97	10.147,97						
3) 2012 Yılında Alınan Demirbaşlar		76.876,29	76.876,29						
4) 2013 Yılında Alınan Demirbaşlar		35.691,46	35.691,46						
5) 2014 Yılında Alınan Demirbaşlar		46.119,46	46.119,46						
6) 2015 Yılında Alınan Demirbaşlar		123.633,93	123.633,93						
7) 2016 Yılında Alınan Demirbaşlar		73.973,00	73.973,00						
8) 2017 Yılında Alınan Demirbaşlar		226.130,57	226.130,57						
Birikmiş Amortismanlar (-)		-515.184,66	-741.315,23						
<b>B- GELECEK YILLARA AIT GİDERLER</b>		0,00		0,00		-119.235,70		-9.128,12	
<b>AKTİF TOPLAMI</b>		2.026.564,40		2.036.197,38		2.026.564,40		2.036.197,38	

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

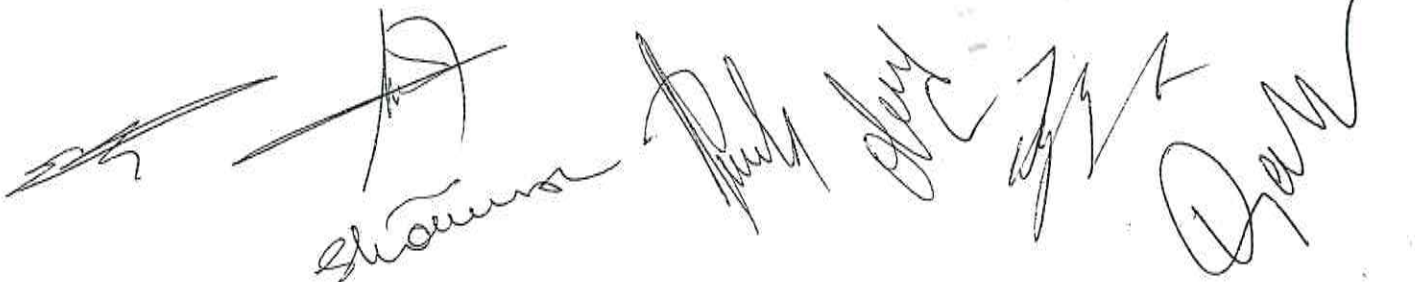
*[Handwritten signature]*

**ARIKÖY TOPLU YAPI YÖNETİMİ****2017 YILI ÜYE AİDAT HESAPLAMASI**

<b>GİDERLER</b>		<b>4.559.700,75 ₺</b>
Personel	2.738.581,49 ₺	
Diğer Giderler	1.671.887,80 ₺	
Personel fazla mesai ödemeleri	149.231,46 ₺	
<b>GELİRLER</b>		<b>108.275,89 ₺</b>
Kira Aidat Gelirleri	29.800,40 ₺	
Diğer Sair Gelirler	78.475,49 ₺	
<b>Aidat Hesabında kullanılacak gider farkı</b>		<b>4.451.424,86 ₺</b>
Hane başına düşen Yıllık gider (1060 kişi) <b>12 AYLIK</b>		4.199,46 ₺
2017 yılı öngörülen toplam aidat tutarı <b>12 AYLIK</b>		4.200,00 ₺
350*12	<b>FARK</b>	0,54 ₺

**2017 YILI FON HESAPLAMASI**

<b>GİDERLER</b>		<b>625.230,57 ₺</b>
Emlak Vergisi	0,00 ₺	
Sigorta Senedi	20.371,46 ₺	
Genel kurul - Ada toplantı giderleri	9.200,55 ₺	
Taşıt Yenileme Giderleri	103.390,02 ₺	
Yatırım yenileme harcamaları	134.263,25 ₺	
Tenis Kortu kapatılma maliyeti	274.733,39 ₺	
Tenis Kortu Kafe ve Oturma alanı yapı	57.940,48 ₺	
Çocuk oyun kulübü onarım ve malz.	25.331,42 ₺	
<b>GELİRLER</b>		<b>1.507.976,59 ₺</b>
Kira Gelirleri	437.168,02 ₺	
Faiz Gelirleri	157.102,11 ₺	
Banka Fon gelirleri	69.449,70 ₺	
2016 Yılı Fon devir bakiyesi	844.256,76 ₺	
<b>2017 YILINDAN DEVREDECEK FON BAKİYESİ</b>		<b>882.746,02 ₺</b>





## 2017 YILI İŞLETME PROJESİ

	2017 YILI TAHMİN	2017 YILI GERÇEKLEŞEN	HARCANABİLİR BÜTÇE	Kullanılan Yüzde
<b>A-PERSONEL GİDERLERİ</b>	<b>2.709.000,00 ₺</b>	<b>2.738.581,49 ₺</b>	<b>-29.581,49 ₺</b>	<b>101,09%</b>
Muhasebe Servisi Brüt Ücret Giderleri	165.000,00 ₺	166.565,68 ₺	-1.565,68 ₺	100,95%
İdari ve Teknik Servis Brüt Ücret Giderleri	375.000,00 ₺	389.605,27 ₺	-14.605,27 ₺	103,89%
Güvenlik Servisi Brüt Ücret Giderleri	1.160.000,00 ₺	1.178.856,71 ₺	-18.856,71 ₺	101,63%
Sosyal Tesisler Brüt Ücret Giderleri	290.000,00 ₺	264.764,51 ₺	25.235,49 ₺	91,30%
Bahçe,Peyzaj bakım ve Çevre Temizlik	460.000,00 ₺	467.474,37 ₺	-7.474,37 ₺	101,62%
Tabldot Giderleri	130.000,00 ₺	133.804,77 ₺	-3.804,77 ₺	102,93%
Sosyal Giderler	95.000,00 ₺	101.688,24 ₺	-6.688,24 ₺	107,04%
Personel Servis giderleri	34.000,00 ₺	35.821,94 ₺	-1.821,94 ₺	105,36%
<b>B- AMAÇ VE HİZMET GİDERLERİ</b>	<b>1.783.000,00 ₺</b>	<b>1.821.119,26 ₺</b>	<b>61.119,26 ₺</b>	<b>102,14%</b>
Çevre Bakım Giderleri	45.000,00 ₺	29.818,91 ₺	15.181,09 ₺	66,26%
Şehir içi Servis Giderleri	310.000,00 ₺	320.720,48 ₺	-10.720,48 ₺	103,46%
Genel Temizlik Giderleri	253.000,00 ₺	252.439,76 ₺	560,24 ₺	99,78%
Doğalgaz Giderleri	190.000,00 ₺	182.204,53 ₺	7.795,47 ₺	95,90%
Elektrik Giderleri	260.000,00 ₺	260.852,89 ₺	-852,89 ₺	100,33%
Yakıt Giderleri (Taşıtlar,jeneratör vs)	50.000,00 ₺	40.845,73 ₺	9.154,27 ₺	81,69%
Küçük Demirbaş ve sarf malz.Giderleri	15.000,00 ₺	5.822,38 ₺	9.177,62 ₺	38,82%
Tamir,Bakım,Onarım ,İnşaat malzemeleri alım vb.giderler	165.000,00 ₺	170.321,17 ₺	-5.321,17 ₺	103,22%
Haberleşme Giderleri (Tel.+İnt.+Posta)	25.000,00 ₺	22.009,11 ₺	2.990,89 ₺	88,04%
Çevre İlaçlama Giderleri	25.000,00 ₺	24.098,33 ₺	901,67 ₺	96,39%
Gkbn Giderleri	15.000,00 ₺	14.211,72 ₺	788,28 ₺	94,74%
İçmesuyu, Çay şeker Giderleri	22.000,00 ₺	21.267,21 ₺	732,79 ₺	96,67%
Kırtasiye Giderleri	10.000,00 ₺	7.231,26 ₺	2.768,74 ₺	72,31%
Basın , Halkla İlişkiler ve dijital yayın giderleri	45.000,00 ₺	42.444,70 ₺	2.555,30 ₺	94,32%
Taşıt,Jenaratör Tamir Bakım Giderleri	30.000,00 ₺	27.260,12 ₺	2.739,88 ₺	90,87%
İSKİ Giderleri	80.000,00 ₺	71.490,00 ₺	8.510,00 ₺	89,36%
Elektrik Malzeme Giderleri	15.000,00 ₺	13.683,30 ₺	1.316,70 ₺	91,22%
İkram Temsil Giderleri	5.000,00 ₺	5.258,42 ₺	-258,42 ₺	105,17%
Banka Masrafları	10.000,00 ₺	11.124,89 ₺	-1.124,89 ₺	111,25%
Bilgisayar Bakım ve Teknik Serv.Lisans	15.000,00 ₺	12.066,52 ₺	2.933,48 ₺	80,44%
Diğer Muhtelif Giderler	15.000,00 ₺	13.191,09 ₺	1.808,91 ₺	87,94%
Posta Haberleşme giderleri	2.000,00 ₺	1.260,13 ₺	739,87 ₺	63,01%
Havuz Kimyasallar ve tahlil giderleri	30.000,00 ₺	22.738,99 ₺	7.261,01 ₺	75,80%
Avukat ve yasal takip giderleri	25.000,00 ₺	28.837,81 ₺	-3.837,81 ₺	115,35%
Diğer Olağandışı gid.ve zararlar	1.000,00 ₺	688,35 ₺	311,65 ₺	68,84%
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	75.000,00 ₺	70.000,00 ₺	5.000,00 ₺	93,33%
Personel fazla mesal ödemeleri	50.000,00 ₺	149.231,46 ₺		298,46%
<b>TOPLAM</b>	<b>4.492.000,00 ₺</b>	<b>4.559.700,75 ₺</b>	<b>31.530,71 ₺</b>	<b>101,51%</b>
<b>KAT MALİKİ GİDERLERİ TOPLAMI</b>	<b>487.000,00 ₺</b>	<b>625.230,57 ₺</b>	<b>-80.290,09 ₺</b>	<b>128,38%</b>
Tenis Kortu kapatılma maliyeti	150.000,00 ₺	274.733,39 ₺	-124.733,39 ₺	183,16%
Tenis kortu kafe ve oturma alanı yapımı		57.940,48 ₺		
Showroom yenileme ve onarım	100.000,00 ₺	25.331,42 ₺	74.668,58 ₺	25,33%
Emlak Vergisi	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	
Sigorta Senedi	22.000,00 ₺	20.371,46 ₺	1.628,54 ₺	92,60%
Genel Kurul- Ada Top.Giderleri	15.000,00 ₺	9.200,55 ₺	5.799,45 ₺	61,34%
Taşıt yenileme giderleri	75.000,00 ₺	103.390,02 ₺	-28.390,02 ₺	137,85%
Yatırım Yenileme Giderleri	125.000,00 ₺	134.263,25 ₺	-9.263,25 ₺	107,41%
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>4.979.000,00 ₺</b>	<b>5.184.931,32 ₺</b>	<b>-48.759,38 ₺</b>	<b>104,14%</b>

Handwritten signatures and initials are present below the table, including a large signature on the left, a signature in the middle, and a signature on the right.

26.Şubat.2018

**ARIKÖY TOPLU YAPI YÖNETİMİ**  
**01.01.2017 – 31.12.2017 FAALİYET DÖNEMİ**  
**DENETİM KURULU RAPORU**

10.04.2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da 5711 sayılı Kanunla değişik 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 41.maddesi uyarınca seçilen kurulumuz, yine aynı kanunla verilen görev çerçevesinde, 01.01.2017-31.12.2017 faaliyet dönemine ait hesap ve işlemler üzerinde yaptığı incelemeler sonucunda, aşağıdaki hususları içeren Denetim Kurulu Raporunu hazırlamıştır.

Faaliyet dönemi içerisinde yapılan Yönetim Kurulu toplantılarına kurulumuz da davet edilmiş, toplantıların büyük bölümüne en az bir denetim kurulu üyesi olmak üzere katılmaya özen gösterilmiştir.

Faaliyet dönemi süresince muhasebe kayıtları ve bunlara esas teşkil eden belgeler ile Yönetim kurulu tarafından imzalanmış olarak kurulumuza sunulan mali tablolar incelenmiş olup, aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir:

1. Döneme ait Bilanço ve Gelir Tablosu, muhasebe kayıtlarına ve genel kabul görmüş muhasebe ilke ve standartlarına uygun olarak hazırlanmıştır.
2. Banka ve Menkul Değerler kayıtlarının banka mutabakat mektupları ile uygunluğu tespit edilmiş, bu hesapların fiili durumu yansıttığı gözlemlenmiştir.
3. Kayıtlarda yer alan avanslar yönetim amaç ve faaliyetine uygun nitelikte olup, kapatma işlemlerinde süre ve belge açısından herhangi bir sorun bulunmamaktadır.
4. Kat maliklerinden yapılan her türlü tahsilat muhasebe kayıtlarında eksiksiz olarak yer almış, gecikme faiz tahakkukları da aynı şekilde kayıtlarda takip edilmiştir.
5. Ödenecek vergi ve diğer yasal yükümlülükler zamanında yerine getirilmiştir. Bilançoda bu hesapta yer alan 53.893,81 TL'nin Aralık 2017 ayına ait SGK primi . 24.473,91 TL 'nin ise yine Aralık 2018 tarihine ait Muhtasar vergi ödemesi olup, Ocak 2018'de ödenecek tutarı içerdığı tespit edilmiştir.





**6.** Döneme ait mali tabloların sonuçları üzerinde yapılan incelemelerde;

**A)** Önceki dönemde 2.413.875,48 TL olarak gerçekleşen personel giderleri toplamı, bu dönemde 2.738.581,49 TL olarak gerçekleşmiştir ve geçmiş döneme oranla %13,45 artış olmuş, bir önceki dönem sonu itibariyle 59 olan personel sayısı, bu dönem sonunda 57 kişi olarak gerçekleşmiştir. Dönem içerisinde 12 kişi çeşitli nedenlerle işten ayrılmış, 10 kişi işe alınmıştır. Artışın nedeni personele yapılan mutad zamlar ve buna bağlı olarak matrahların artması neden olmuştur.

**B)** Çevre Bakım ve Peyzaj Giderlerinde bu dönemde (%21) azalış olduğu görülmüştür. Personel sayısında değişiklik olmamıştır

**C)** Bu faaliyet döneminde şehir içi Servis Giderleri 320.720,48 TL gerçekleşmiş önceki döneme göre %21 (264.861,53 TL) oranında artış olmuştur. Servis hizmeti genel kurul kararlarına uygun olarak ücretsiz yapılmaya devam etmiştir

**D)** Kat maliklerinin ortak mülkiyetinde olan taşınmazlardan elde edilen cari dönem kira gelirleri net 437.168,02 TL olmuştur. Bu tutarın (brüt) 187.903,73 TL'lik kısmının, ŞOK Market'ten elde edildiği ve ŞOK Market'le hesap mutabakatı sağlandığı tespit edilmiştir. Söz konusu gelirden üye başına (brüt) 504,86 TL düşmektedir.

**E)** 2010 yılı Temsilciler Kurulu Toplantısı Tutanağı'nın 7. maddesinde yer alan "tahsil edilen faiz ve cezaların yanı sıra kira gelirlerinin de kat maliklerinin ortak mülkiyetindeki taşınmazların bakım ve onarımları için ayrılan fona aktarılması" yolundaki kararın uygulanmasına devam edilmiş, toplanan fondan dönem içinden 625.230,57 TL söz konusu taşınmazların tamir, bakım ve onarımı için harcanmış, dönem sonu itibariyle 882.746,02 TL olan bakiye ise bilançoda "Borç ve Gider karşılıkları " kaleminde yer almıştır.

**F)** Kiracılardan Alacaklar bir önceki dönem 243.473,84 TL iken Bu dönem 223.110,13 TL olmuş alacaklarda bir önceki döneme göre %8,36 oranında azalış olmuştur. 5 Kiracı için alacak takip ve tahliye davası açıldığı 1 kiracının tahliyesinin yapıldığı tespit edilmiştir.



**G)** Kat maliklerinden alacaklarda ise, geçmiş döneme oranla %11,96 civarında bir artış olduğu, 2016 sonu itibari ile 659.178,28 TL olan bu tutarın 2017 dönemi sonunda Avukat vekalet ve yasal takip masrafları hariç 738.074,85 TL'ye çıktığı görülmektedir. Bakiyeye ait 47.344,50 TL ödemenin (31.12.2017 hafta sonuna geldiğinden ) 02 Ocak 2017 tarihinde ödendiği tespit edilmiştir. Alacak rakamındaki artışın tamamına yakını (84.946,37 TL) gecikme cezası tutarındaki artıştan kaynaklanmıştır. Borçlulara ilişkin 89 kişiye yasal takip başlatılmış bunlardan 63 adedi tahsil yoluyla kapatılmış. 8 Kişiden kısmi ödeme alınmış ve tahsili devam etmektedir. Kalan borçlular için yasal süreç devam etmektedir.

**7.**Döneme ait diğer belgeler üzerinde yapılan incelemeler ile gözlemler sonucunda şu hususlar tespit edilmiştir :

**A)** Bu faaliyet döneminde, Yönetim Kurulu Kararı ile tespit edilen **2500,-** TL. üzerindeki bütün satın almalarda teklif toplama işleminin yapıldığı görülmüştür.

**B)** Bu faaliyet döneminde Sosyal tesislerimiz için elektrik, doğalgaz , su ve bir kısım personel giderlerinin Site Toplu Yapı Yönetimi bütçesinden ödenmesi suretiyle toplam 845.482,36 TL tutarında kaynak aktarılmıştır.

**C)** 31.12.2017 tarihi itibariyle faaliyet dönemi bütçesinin 5.184.931,32 TL. gider,6.058.549,23 TL gelirle kapandığı ve 882.746,02 TL Fon tutarı ayrıldıktan sonra 9.128,11 TL menfi gelir gider farkı oluştuğu tespit edilmiştir.

Yönetim Kurulu'nun 2017 dönemi faaliyetleri ile ilgili detaylı bilgi yukarıda arz edilmiş bulunmaktadır.

Yönetim Kurulunun ibrası hususunu takdirlerinize arz eder, Denetim Kurulu olarak bizlere göstermiş olduğunuz teveccühe teşekkür ederiz.

Saygılarımızla,

**Denetim Kurulu**

M.Haluk ÖZAĞAÇ



Rifat DENİZ



Şener AY





# EKLER

- EK - 1 Kapalı tenis kortu
- EK - 2 Traktör
- EK - 3 Trafo yerleri
- EK - 4 Trafo bağlantıları
- EK - 5 Barınakların kapatılması yazısı
- EK - 6 Dükkânlar
- EK - 7 Tüketim grafikleri

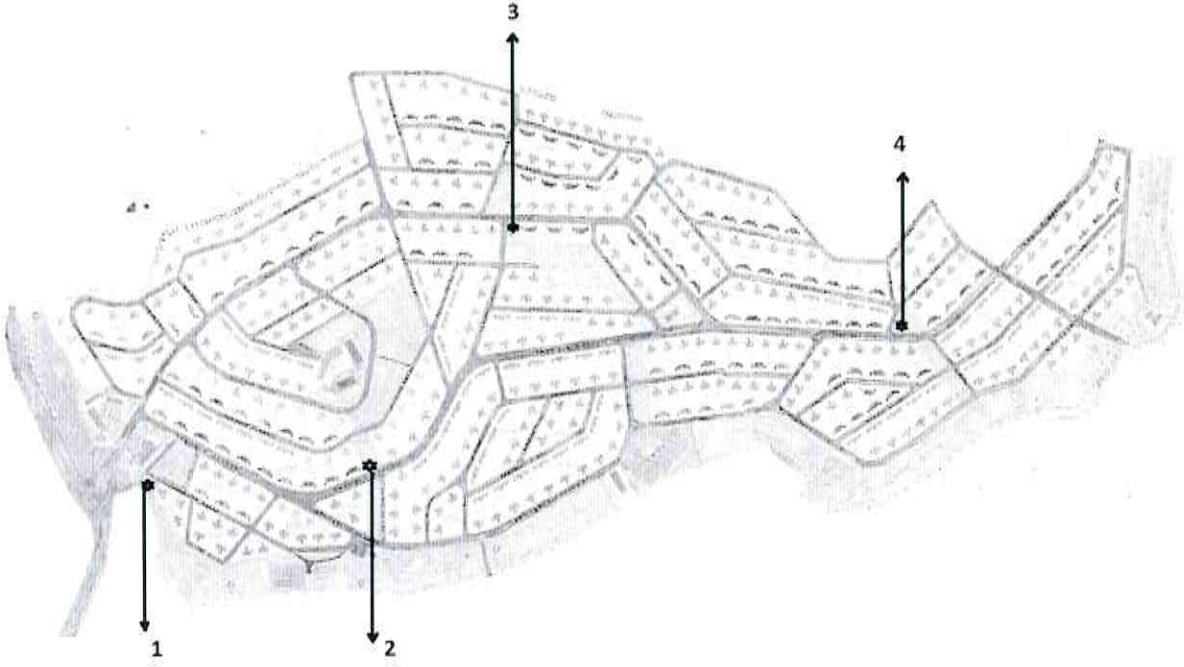


EK – 1 : KAPALI TENİS KORTU

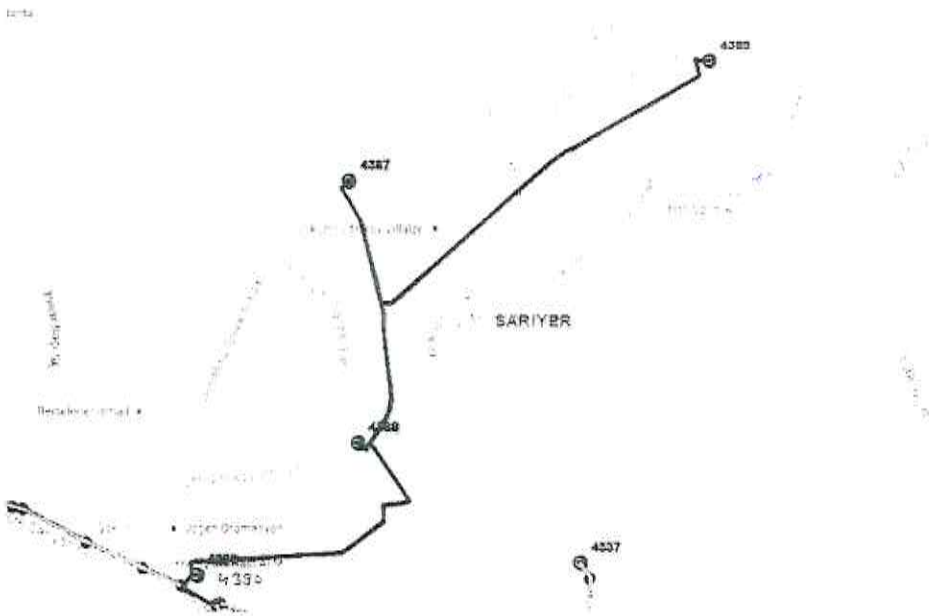


EK – 2: TRAKTÖR





EK – 3: TRAFO YERLERİ



EK – 4: TRAFO BAĞLANTILARI

2017/78



T.C.  
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI  
I.Bölge Müdürlüğü - İstanbul Şube Müdürlüğü

Sayı: 89097970-445.99-149627  
Konu: Hayvanları Koruma Kanunu Hk.

12.07.2017

ARIKÖY SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI  
(Gümüşdere Yolu Maçka Caddesi No:2 Sarıyer Uskumruköy)

Müdürlüğümüze intikal eden başvuruya istinaden yapılan incelemede; site içerisindeki bazı noktalarda sahihsiz sokak hayvanlarının, site yönetimi tarafından oluşturulmuş hayvan toplama alanlarında barındırılmakta oldukları tespit edilmiştir.

Hayvanların Korunmasına dair Uygulama Yönetmeliğinin İkinci Bölümünde 22, 23 ve 24. maddelerde 'Bakımevlerinin Kuruluş ve Çalışma Usulleri' yer almakta olup söz konusu alan için mevzuat hükümleri çerçevesinde izin ve diğer işlemlerin yürütülmesi gerekmektedir.

Bu bağlamda, söz konusu yerde bulunan alanın izin alınmış olması ve içerdeki hayvanların sahihsiz sokak hayvanı statüsünde bulunması dolayısıyla, uygun beslenme odağı oluşturularak söz konusu köpeklerin sokakta serbest dolaşım ortamına bırakılması ve site içerisindeki hayvan barınma alanlarının sonlandırılmasına yönelik işlemlerin başlatılması hususunda,

Gereğini rica ederim.

Sebahattin CANBAKKAL  
Şube Müdürü

Bu evrak 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre elektronik olarak imzalanmıştır.  
Evrak Doğrulama Kodu:JUWWU5704QDYCSSUEFY7 Evrak Doğrulama Adresi:  
<https://www.turkiye.gov.tr>

Adres : İstanbul Şube Müdürlüğü, Fatih Orman Kampüsü,  
Maslak/Sarıyer/İstanbul  
Telefon : 212 2625756  
e-posta : t.ike@ormansu.gov.tr

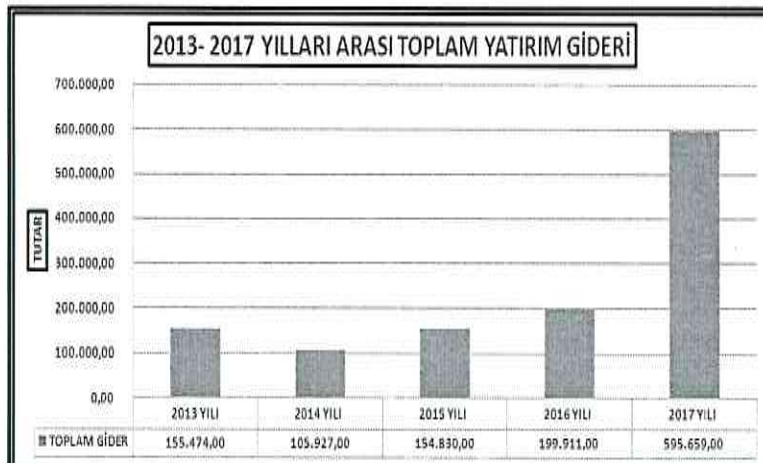
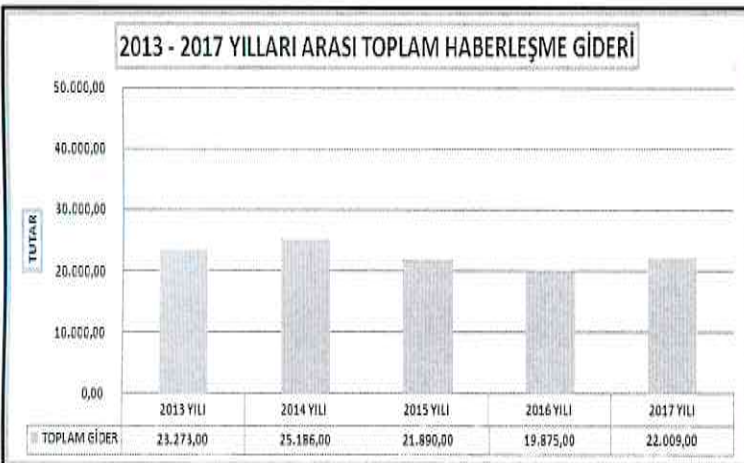
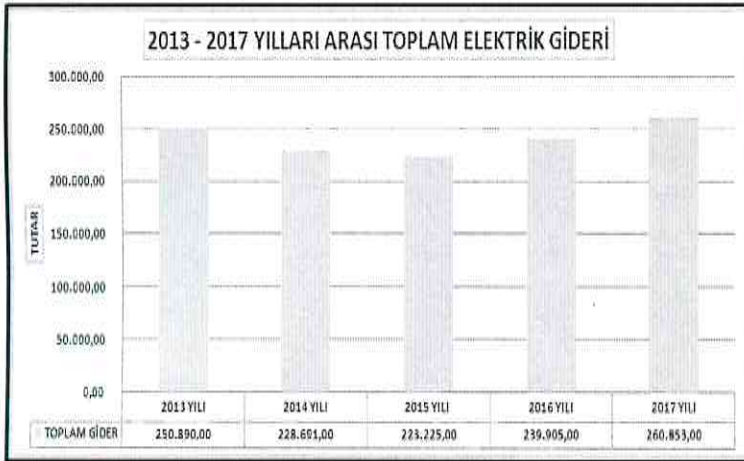
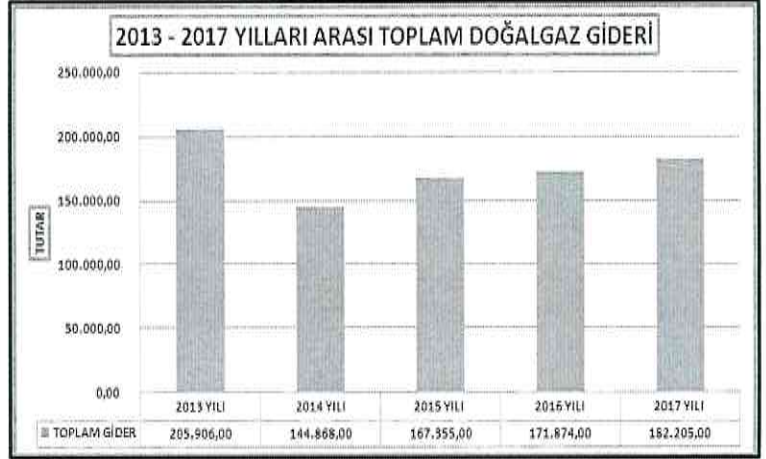
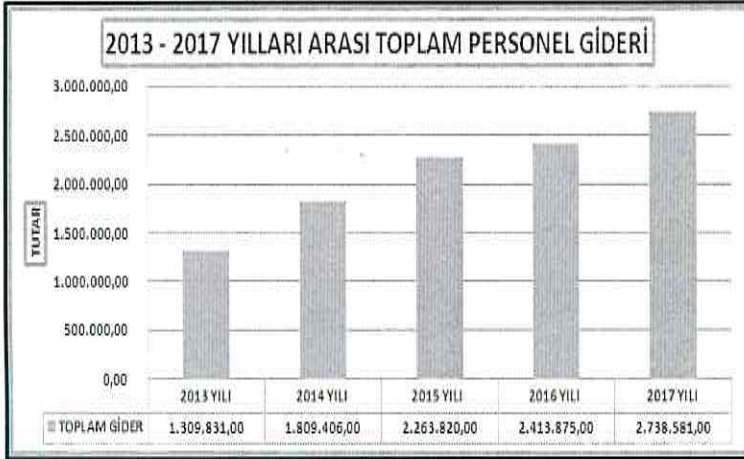
Ayrıntılı Bilgi : Tamer IKE Mühendis

Fax : 212 2625179  
Elektronik Ağ: <http://bolge1.ormansu.gov.tr>



<b>D Ü K K Â N L A R</b>		<b>TELEFON</b>
<b>G I D A</b>		
628/1	AKBAY GIDA (ARIKOVANI)	0532 416 90 42
628/2	USKUMRU CAFE (ARIKOVANI)	203 04 97
628/5	AKHAN KASAP	203 12 21 0539 224 41 99
629/1	SAİT ÇİĞ KÖFTE	0 542 592 32 80
629/12	USKUMRU CAFE	203 03 60 0545 203 04 97
629/13	ŞOK MARKET	0530 149 91 30
629/15 - 16	PİDE & PİZZA	203 10 01 0537 540 07 88
<b>GAYRİMENKUL - EMLÂK DANIŞMANLIĞI</b>		
628/3	ÜLGER EMLAK	0530 931 86 19
628/9 - 10	SEBAHAT EMLAK	203 09 80 0 545 919 69 79
629/24	SİTE GAYRİMENKUL	203 01 02 0532 789 25 68
<b>KUAFÖR - GÜZELLİK SALONU</b>		
629/5	KUAFÖR EROL ECEVİT	203 02 04
629/21	CIMBIZ GÜZELLİK SALONU	0538 588 51 77
<b>PEYZAJ</b>		
629/7	AÇELYA PEYZAJ	203 09 30
629/22	GÖRKEM PEYZAJ	0544 591 54 10
<b>İNŞAAT - DEKORASYON</b>		
628/4	PİMAPEN	203 09 55 0 537 463 24 61
629/8	ÇÖZÜM İNŞAAT - DEKORASYON	0533 250 35 04
629/9	ÖZ ELEKTRİK - NALBUR	203 07 00 0532 262 37 14
629/10	FİLİZ AHŞAP	0532 552 57 32
629/11	KURTOĞLU İNŞAAT - EMLÂK	203 05 92 0532 491 33 17
629/17	TREND DEKORASYON	203 03 65 0532 460 37 65
629/20	BTS İNŞAAT - MİMARLIK	299 47 88 0 532 725 95 95
<b>SANAT</b>		
629/19	ARI ART SANAT ATÖLYESİ	0532 214 75 67 0532 201 29 94
629/25	AYFER YILDIRIM RESİM ATÖLYESİ	0 530 414 72 77
<b>EĞİTİM (ETÜD-KIRTASIYE-YAYINCILIK)</b>		
628/7	KARINCA KİTAP EVİ	203 10 16
628/8	7/8 ETÜD	0537 419 09 94
629/3	GÜZEL DÜNYA KİTAPEVİ	203 01 36
629/18	JANUS YAYINCILIK	0532 367 58 78
<b>TİCARET - TEKNOLOJİ</b>		
628/29-30	ÜÇGEN OTOMASYON	0 533 223 97 21

# GRAFİKLER





## **TOPLANTI GÜNDEMİ**

**08 Nisan 2018**

- 1-**Yoklama, açılış ve saygı duruşu
- 2-** Başkanlık Divanının seçimi ve tutanakları imzalama yetkisi verilmesi
- 3-** Arıköy Toplu Yapı Yönetim Kurulu 2017 yılı faaliyet raporu ve gelir – gider hesaplarının okunması
- 4-** 2017 Yılı Denetim Kurulu raporunun okunması
- 5-** Raporların ve bilançonun görüşülmesi ve kabulü
- 6-** Yönetim ve Denetim Kurullarının ayrı ayrı aklanması
- 7-** Toplu Yapı Temsilciler Kurulu tarafından yeni dönem yönetim ve denetim kurullarının iki yıl süre ile seçilmesi
- 8-** 2018 yılı İŞLETME PROJESİNİN görüşülerek onaylanması,
- 9-** 2018 yılı için kat maliklerinin ödeyeceği avans miktarının belirlenmesi,
- 10-** Dilek ve temenniler
- 11-** Kapanış