

Nayla Konakları Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu
01.01.2024 – 31.12.2024 Dönemi

Sayın Komşularımız;

Nayla Konakları Site Yönetim Kurulu olarak 01.01.2024 – 31.12.2024 dönemine ait 2024 yılı faaliyetlerimiz ile ilgili sitemizin özet mali durumunu gösteren raporumuzu bilgi ve değerlemelerinize sunarız.

Saygılarımızla,

Nayla Konakları Site Yönetim Kurulu

Bayram Kalyoncu
Başkan



Eda Ercan
Başkan Yardımcısı



Habip Öztel
Başkan .Y



FALİYET RAPORU

1- Eski Yönetim Hakkında Açılan Rücu Davası

Eski yönetime açılan Rucu davası devam etmektedir.

2- Asansörlerin yıllık yeşil etiket ve muayene işlemleri tamamlanarak tüm eksikleri sözleşmeli çalıştığımız STYLIST asansör tarafından yapılmıştır.

3- Sitemizde çalışmakta olan personelimizin 474.012,52 kıdem tazminatı hesaplanmış olup bütçeye dahil edilmiştir.

4- Sitemiz Doğa sigorta tarafında ortak alan sigortası 20.05.2025 tarihinde 55,688,71 TL yapılmıştır.

5- 2019 yılında devam eden AXA sigorta açtığımız dava devam etmektedir.

6- Misafirhane bulunan kiracımızdan 219.600,00 TL Kira geliri elde edilmiştir.

7- Sitemizde blok çatılarından su sızıntıları yaşanmakta ve bunlara local olarak müdahale edilmiştir. Ayrıca proje harici bulunan çatı piyeslerindeki dairelere müdahale edilmemiş ve kat maliklerine sorumluluğumuzun bulunmadığı bilgisi paylaşılmıştır.

8- Sitemizde kapalı devre kameraların yıllık periyodik bakımları AVİNET firması tarafından yapılmıştır.

9- Sitemizi ilgilendiren her konuyu sizlere SMS ve ilan panolar vasıtasıyla yaptık. Sizlerden gelen arıza ve ihbarları elimizden geldiği kadar zamanında ve maliyetleri en düşük ve kaliteden ödün vermeden ve sigorta firmasını görüş ve tavsiyelerine göre müdahale ettik.

10- Mevcut çalışmakta olduğumuz HDG Peyzaj, Kılavuz İlaçlama, Stylist Asansör ile çalışmaya devam kararı alındı.

11- Haşere, Fare, kemirgenlerle mücadele kapsamında site ortak alanlarında yetkili firmaya düzenli ilaçlama yaptırdık.

12- Yeşil alanlarda budama, çim biçme, gübreleme, ara ekim ve sulama kontrol ve ayarlarını peyzaj firmasına bir plan çerçevesinde periyodik olarak yaptırdık ve her ay yapılan işlere yönelik raporlar aldık.

13- Asansörlerin periyodik kontrol ve bakımlarını her ay düzenli olarak yaptırarak, raporları kayıt altına aldık. Yıllık Asansör yeşil etiketleri alınmıştır. Arıza durumlarında anında servis çağırarak müdahale ettirdik.

14- Site aidat alacaklarından kaynaklanan gerek avukat ve gerekse site aidat tahsilatında toplamda 59.236.68TL gecikme zammı alınmış site hesabına gelir kaydedilmiştir.

15- 2024 yılı içerisinde Yönetim Kurulu başkanı hariç diğer üyeleri olarak tüm aidat ödemelerine katıldı. Yönetim Kurulu başkanına asgari ücret ödemesi yapılmıştır.

16- Misyon Güvenlik Çalışanı Cenk Şahin kat maliklerinin şikayeti üzerine Misyon güvenlik tarafından çalışma yeri değiştirilmiş akabinde, Çalışan iş yeri değiştiği için işten ayrılmış ve işe iade davası açılmıştır ve akabinde diğer çalışanlardan Nihat Yaprak işe iade Hasan Aytekin ise Kıdem ve İhbar tazminat davası müdahil olarak tarafımıza dava açılmıştır. Mahkemeye Avukatımız tarafından gerekli itirazlar zamanında yapılmıştır.

17- Yatırım gideri olarak genel kurul kararı alınarak toplanan 260.101,19 TL genel kurulda belirtilen yerler hakkında yatırımlar yapılmıştır.

MALİ RAPOR

1- Aidat Giderleri – 2024

HARCAMA LİSTESİ	2024 - Gerçekleşen Harcamalar	
	TOPLAM	
GÜVENLİK	2.536.417,24	211.368,10
SGK	284.946,72	23.745,56
ELEKTİRİK	156.744,40	13.062,03
İSKİ	207.086,00	17.257,17
TELEFON	6.722,00	560,17
DOĞALGAZ	19.978,00	1.664,83
HUKUK İCRA	57.350,00	4.779,17
APSIYON	19.649,76	1.637,48
İLAÇLAMA	18.120,00	1.510,00
PERSONEL (Maaş Ödeme)	826.162,24	68.846,85
HDG PEYZAJ	253.800,00	21.150,00
ASANSÖR	107.941,08	8.995,09
BAKIM ONARIM	235.282,69	19.606,89
HAVUZ	10.492,16	874,35
KAFETERYA	29.104,93	2.425,41
TEMİZLİK MALZEME	11.650,00	970,83
JENERATÖR	22.080,00	1.840,00
ORTAKALAN SİGORTA	55.688,71	4.640,73
YÖNETİCİ GİDERİ	204.024,00	17.002,00
NAKİT HARCAMALAR	41.633,74	3.469,48
KIDEM FONU (AYRILAN BÜTÇE)	474.012,52	39.501,04
Aidat Gideri	5.578.886,19	464.907,18
Gecikme Faizi + Reklam	59.236,68	4.936,39
Faiz ve diğer Gelirler	635.719,22	52.976,60
Misafirhane Kira Geliri	219.600,00	18.300,00
SOSYAL TESİS KAFETERYA	86.777,71	7.231,48
Toplam	4.577.552,58	381.462,72
2024 Yılı gerçekleşen fiili aidat->>		3.704

2- Gelirler

Gelir Kalemi	Gelir Miktarı (TL)
2023 Devir	268.316,11
Aidat + Yatırım Gideri	5.404.935,15
Diğer Gelirler (Kira,Kafe,Reklam, gecikme Faiz, Sigorta)	635.719,32
Toplam	6.308.970,58

3- Alacaklar

Alacak Kalemi	Alacak Miktarı (TL)
Aidat Alacakları	-
İcra Alacakları (Avukat)	121.904,16
Toplam	121.904,16

4- Borç Durumu

Borç Durumu	Borç Miktarı (TL)
SGK Prim (Aralık)	21.575,25
Kıdem Fonu	474.012,52
Personele Borçlar	57.904,84
Damga Vergisi	2.106,00
Nüans Güvenlik	191.030,50
Stylist Asansör	5.725,00
Bağcılar İlaç	1.800,00
Hdg Peyzaj	19.200,00
Toplam	773.354,11

5- Mevcut Varlıklar

Mevcut Varlıklar	Miktar (TL)
Nakit Kasa	487,59
Qnb Finansbank Mimarsinan Şube Vadesiz	228.352,89
FON Hesabı	845.559,12
Avukatta Olan Alacaklar	121.904,16
Toplam	1.196.303,76

SONUÇ

- Sitemizin 31.12.2024 tarihi öncesi 4 nolu tabloda belirtilenler haricinde borcu bulunmamaktadır.