

GÜZELKENT HUKUKÇULAR SİTESİ
2026 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
YÖNETİM KURULU ÇALIŞMA RAPORU

(01.01.2025 – 31.12.2025 Hesap Dönemi Faaliyet ve Hesaplarının Görüşülmesine İlişkin)

A) SUNUŞ VE AMAÇ

Sayın Kat Maliklerimiz,

Bu rapor; 01.01.2025 – 31.12.2025 hesap döneminde Site Yönetimi tarafından yürütülen faaliyetlerin, mali gerçekleştirmelerin ve Genel Kurul kararlarının uygulanma sonuçlarının kat maliklerimizin bilgisine sunulması amacıyla hazırlanmıştır.

Rapor, hesap verebilirlik, şeffaflık ve hizmet sürdürülebilirliği ilkeleri esas alınarak oluşturulmuştur.

A.1) GENEL BİLGİLER

- | | |
|-------------------|--|
| 1. Sitenin Adı | : Güzelkent Hukukçular Sitesi |
| 2. Kuruluş Tarihi | : 06.03.2022 |
| 3. Adres | : Güzelce Mah. Huzur Sokak No:72 Büyükçekmece / İstanbul |
| 4. Telefon/Faks | : 0212 868 05 50 – Faks: 0212 868 33 07 |
| 5. Web/E-Posta | : www.guzelkent.com.tr – info@guzelkent.com.tr |

A.2) YÖNETİM – DENETİM KURULLARI VE PERSONEL BİLGİLERİ

I) Yönetim Kurulu Üyeleri (2025) (Ödemeler Toplamı: Net)

- | | | |
|---------------------------------|-----------------------|-------------|
| 1. Başkan: Hasan URKUN | 01.01.2025–31.12.2025 | 97.665,00 ₺ |
| 2. İl. Başkan: Av. Gülay EZİBAY | 01.01.2025–31.12.2025 | 81.345,00 ₺ |
| 3. Muhasip Üye: Musa BEKTAŞ | 01.01.2025–31.12.2025 | 65.152,50 ₺ |
| 4. Üye: Şükran SEBE | 01.01.2025–31.12.2025 | 65.152,50 ₺ |
| 5. Üye: Mahmut KALELİ | 01.01.2025–25.05.2025 | 23.953,13 ₺ |
| 6. Üye: İsmet TARIMCI | 01.06.2025–31.12.2025 | 37.941,75 ₺ |

II) Denetim Kurulu Üyeleri (2025) (Ödemeler Toplamı: Net)

- | | | |
|--------------------------|-----------------------|-------------|
| 1. Üye: T. Tülin ÖZDEMİR | 01.01.2025–31.12.2025 | 65.152,50 ₺ |
| 2. Üye: Atabey BOZKURT | 01.01.2025–31.12.2025 | 65.152,50 ₺ |
| 3. Üye: Erol AYDIN | 01.01.2025–31.12.2025 | 65.152,50 ₺ |

III) Sitemizde Çalışan Personel (2025)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla site işlerinin yürütülmesinde; yönetim bölümünde 7, atölyede 4, saha temizlik elemanı olarak 2, altyapı tamir bakım onarım elemanı olarak 2 ve bahçıvan kadrosunda 5 personel olmak üzere toplam 20 personel istihdam edilmiştir. Yıl içinde iş ve tesislerin durumuna göre, asgari düzeyde olmak kaydıyla gerekli sayıda belirli süreli personel çalıştırılmıştır.

Bu çalışma dönemi içinde 2 personelin emekliliği ve 1 personelin iş akdinin feshi nedeniyle toplam 1.223.224,39 ₺ kıdem tazminatı ödenmiştir. Personel kadroları, görev tanımları ve yıllık ödemelere ilişkin liste EK-2’te sunulmuştur.

A.3) SİTE TANITIMI VE YAPISAL BİLGİLER

Konutların yıl içinde el değiştirmesi (satış/devir) nedeniyle siteye yeni katılan kat maliklerimiz olmakta; bu durum sitemizin parsel yapısı ile ortak mülkiyete konu alanlara ilişkin temel bilgilerin raporda özetlenmesini gerekli kılmaktadır.

Sitemizde konut nitelikli toplam 975 bağımsız bölüm bulunmakta olup, bunların 970 adedi kat maliklerine ait konutlardan oluşmaktadır. 5 bağımsız bölüm ise tapuda “ortaklaşa kullanılan yer” niteliğinde

tescillidir. Tapu Sicil Tüzüğü'nün ortaklaşa kullanılan yerlere ilişkin düzenlemesi gereği, bu tür bağımsız bölümlerin malik hanesinde kişi isimleri yerine faydalanan taşınmazların ada/parsel veya bağımsız bölüm numaraları yer almakta; bu nedenle ortak mülkiyet niteliğindeki alanlara ilişkin parsel takibi 200 ada 1 No.lu parsel ile 3106, 3124, 3125, 3126, 3131, 3132, 3140 ve 3337 sayılı parseller üzerinden yürütülmektedir.

Bu kapsamda özellikle 3124 sayılı parsel üzerinde bulunan 9 bağımsız bölümün 4'ü kat maliklerine ait konut, 5'i ise tapuda ortaklaşa kullanılan yer niteliğinde tescilli olduğundan; bu parsel hem konut mülkiyeti hem de müşterek kullanım kaydı bakımından ayrıca izlenmektedir.

Sitemiz; İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Güzelce Mahallesinde yer almakta olup;

- Niteliği konut olan 26 parsel,
- Niteliği ticaret alanı olan 5 parsel,
- Niteliği özel açık otopark olan 1 parsel,
- Niteliği arsa olan 1 parsel,
- Niteliği tarla olan 1 parsel olmak üzere toplam 34 parselden oluşmaktadır.

Bu parseller üzerinde yer alan sosyal tesis niteliğindeki ortak kullanım alanları özetle aşağıdaki şekildedir:

- 200 ada 1 sayılı parsel: Yeni Sosyal Tesis ve Ticaret Merkezi,
- 3132 sayılı parsel: Merkez Sosyal Tesis,
- 3337 sayılı parsel: Kırkahvesi – Lahmacun ve Pide Salonu,
- 3126 sayılı parsel: Marmara Havuzu ve Ege Havuzu,
- 3131 sayılı parsel: Akdeniz Havuzu,
- 3140 sayılı parsel: Büfe alanı.

Ayrıca sitemiz bütününde; niteliği tarla olan parsel (3106) ve özel açık otopark alanı (3125) gibi arsa/altyapı niteliğindeki parseller de bulunmakta olup, bu alanlara ilişkin yönetim ve bakım süreçleri de müşterek mülkiyet bütünlüğü içinde yürütülmektedir.

Bu yapılaşma ve mülkiyet düzeni; sitenin ortak alan yönetimi, bakım-onarım planlaması, güvenlik ve hizmet sürekliliği açısından temel çerçeveyi oluşturmaktadır. Sitemizin ortak alanları ve müşterek mülkiyet yapısı, tüm kat maliklerinin hak ve yükümlülüklerini doğrudan etkilediğinden, işletme ve hizmet süreçleri bu bütünlük dikkate alınarak yürütülmektedir.

B) GENEL KURUL SÜRECİ VE KARARLARIN UYGULANMASI

2024 hesap dönemine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı, yeterli yasal çoğunluk sağlanamaması nedeniyle ertelenmiş olup 16.03.2025 tarihinde yapılmıştır. Toplantıda Yönetim Kurulu çalışma raporu, Denetim Kurulu raporu ile gelir-gider tabloları okunmuş; yapılan görüşmeler sonucunda raporlar ve hesaplar kabul edilmiş, Yönetim Kurulu ile Denetim Kurulu ayrı ayrı ibra edilmiştir.

Genel Kurulda alınan kararlar doğrultusunda;

- 18/07/2024 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla aidat 750 TL artırılmış, tahsilatın 2024'e ait kısmı 2024, 2025'e ait 2 aylık kısmı 2025 mali tablolarına yansıtılmış; uygulama 16.03.2025 Genel Kurulu'nda onaylanmıştır.
- 01/03/2025 itibarıyla bir sonraki genel kurula kadar geçerli olmak üzere aylık aidat 4.500 TL olarak belirlenmiştir.
- 2025 yılı yatırım bütçesi kapsamında Mart 2025'ten itibaren 5 ay boyunca aylık 1.100 TL yatırım aidatı alınmasına karar verilmiştir.

Ayrıca Genel Kurul; GES (yenilenebilir enerji) kurulumu, resmî kurumlarda temsil ve bankacılık işlemlerine ilişkin yetkileri Yönetim Kuruluna vermiştir. Bu yetki çerçevesinde; Yönetim tarafından firmalar siteye davet edilmiş, yerinde incelemeler yapılmış ve Yönetim Kurulu ile teknik-mali değerlendirme görüşmeleri gerçekleştirilmiş olup süreç devam etmektedir. Aynı kapsamda elektrikli araç şarj istasyonu kurulumu hakkında görüşmeler yürütülmektedir.

C) 2025 YILI İŞLETME PROJESİ VE AİDAT KARARI

2025 yılına ilişkin İşletme Projesi (01.01.2025–31.12.2025) Genel Kurul gündeminde görüşülmüş ve bütçe gelirlerinin ana kalemini müşterek gider aidatları oluşturmuştur.

Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan işletme projesinde; Ocak–Şubat 2025 için aylık 3.250 TL, Mart–Aralık 2025 için aylık 4.750 TL aidat öngörülmüştür.

Ancak Genel Kurul kararıyla Mart 2025'ten itibaren aylık aidat 4.500 TL olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda Mart–Aralık döneminde bütçede öngörülen aidat gelirine kıyasla yaklaşık 2.425.000 TL daha düşük gelir oluşacağı dikkate alınarak, yıl içinde harcama önceliklendirmesi ve mali disiplin tedbirleri uygulanmıştır.

C.1) 2025 YILI YATIRIM BÜTÇESİ – KARARLAR VE GERÇEKLEŞMELER

Genel Kurul tarafından kabul edilen 2025 yılı yatırım bütçesi kapsamında; ortak alanların yenilenmesi, hizmet kalitesinin artırılması ve altyapı sürekliliğinin güçlendirilmesine yönelik yatırım kalemleri planlanmış ve uygulamaya alınmıştır. Yatırım bütçesi uygulamalarında Genel Kurul kararları esas alınmış, saha ihtiyaçları teknik değerlendirme ile netleştirilerek mali disiplin çerçevesinde süreç yürütülmüştür. 2025 yılı yatırım bütçesi kapsamında öne çıkan kalemler aşağıdaki gibidir:

C.1.1) Havuzların Tadilatı

Bütçede 3.007.000,00 TL olarak öngörülen bu gider kalemi, 2025 yılında 2.902.140,87 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu kapsamda; havuz alanlarında WC, duş ve soyunma kabinleri sökülerek tamamen yenilenmiş, hijyen ve kullanım konforu artırılmıştır. Sezon boyunca hizmet sürekliliği korunarak uygulamalar sahada planlı şekilde tamamlanmıştır.

C.1.2) Restaurant Mutfak Tadilatı

Bütçede 970.000,00 TL olarak öngörülen bu kalem, 2025 yılında 368.208,67 TL olarak gerçekleşmiş olup dönem sonunda 601.791,33 TL tutarında kalan/devam eden bütçe bulunmaktadır. Merkez sosyal tesis Çatı Restaurant mutfak tadilatı için Kat Malikleri Genel Kurulu'ndan yetki alınarak çalışmalara başlanmış; ancak saha uygulaması sırasında yapılan teknik değerlendirmelerde, başlangıçta öngörülen müdahalenin tek başına kalıcı çözüm oluşturmayacağı tespit edilmiştir. Bu nedenle işletme verimliliğini artırmak ve uzun vadeli ihtiyacı karşılamak amacıyla öncelikle mutfak alanının büyütülmesine, akabinde iç tefrişat ve düzenleme çalışmalarına geçilmesine karar verilmiş olup çalışmalar halen devam etmektedir.

C.1.3) Araç Alımı

Bütçede 1.358.000,00 TL olarak öngörülen araç teminine ilişkin yatırım kalemi, Kat Malikleri Genel Kurulu'nun Site Yönetim Kuruluna verdiği yetkiye dayanılarak planlanmış; satın alma ve tescil süreçlerinin tek elde ve daha etkin yürütülmesi amacıyla işlem organizasyonu İşletme Kooperatifi üzerinden kurgulanmıştır. Bu nedenle 2025 hesap döneminde Site bütçesinde "araç alımı" başlığında 0,00 TL kesinleşmiş satın alma harcaması oluşmamış; yatırım bütçesinde bu amaçla öngörülen 1.358.000,00 TL tutar, karar ve kayıt düzeni gözetilerek izlenmeye devam edilmiştir.

D) MALİ ÖZET VE BÜTÇE GERÇEKLEŞMELERİ (EK-1)

2025 yılında mali yönetim; hizmet sürekliliği korunarak ve mali disiplin gözetilerek yürütülmüştür. Toplam gelirler, 61.626.358,14 TL olup detayı 2025 gelir-Gider tablosunda açıklanmıştır.

2025 yılında giderler bütçeye göre %11,83 bütçe altında gerçekleşmiştir. Bu sonuç; harcama önceliklendirmesi, personel giderlerinin planlı yönetimi, yatırım işlerinin kısmi yürütülmesi ve kooperatif finansman ihtiyacının beklenenden düşük gerçekleşmesi ile sağlanmıştır. (EK-1)

Genel giderler ve özel güvenlik gibi bazı kalemlerde artışlar görülmekle birlikte; personel giderlerinin planlı yönetimi, kıdem tazminatı gerçekleşmesinin düşük kalması, havuzlarda su temin modelinin etkisi,

kooperatif finansman ihtiyacının düşük gerçekleşmesi ve yatırım harcamalarının kısmi yürütülmesi sayesinde toplam giderler bütçe altında tutulmuş; mali disiplin ve hizmet sürekliliği birlikte sağlanmıştır.

E) 2025 DÖNEMİ FAALİYETLER

E.1) GÜVENLİK VE KONTROL HİZMETLERİ

2025 yılı boyunca; site sakinlerinin huzur ve güvenliğini sağlamak amacıyla güvenlik hizmetleri ilgili mevzuat çerçevesinde yürütülmüş, sahada kontrol ve disiplin standartları güçlendirilmiştir. Sitemizin yaklaşık 350 dönüm alana yayılması, bünyesinde kamusal nitelikli yollar ve geniş yeşil alanlar bulunması, güvenlik hizmetlerinin planlanması ve uygulanmasında doğal olarak ilave koordinasyon ve kontrol ihtiyacı doğurmaktadır.

Bu kapsamda; site yerleşiminin fiziksel yapısı gereği bazı güzergâhların açık tutulması zorunluluğu bulunmasına rağmen, yaşam güvenliği ve düzeni açısından giriş kapıları ile kritik geçiş noktaları mümkün olan en yüksek seviyede kontrollü ve disiplinli şekilde yönetilmiş, site içi hareketlilik kayıt ve denetim altında tutulmuştur. Bu yaklaşım, kat maliklerini tedirgin etmeyen bir yönetim dili ve uygulama standardı içerisinde sürdürülmüş; günlük yaşam akışını aksatmadan güvenlik hassasiyeti korunmuştur.

Güvenlik hizmetleri, kaynakların verimli kullanımı esas alınarak asgari personel düzeyinde planlanmış; hizmet kalitesi-maliyet dengesi gözetilerek yürütülmüştür. Bu kapsamda İST Güvenlik Hizmetleri Tic. Ltd. Şti. ile 25.01.2025 tarihinde; 1 Müdür, 3 Amir ve 18 Güvenlik Personelinden oluşan kadroyu ihtiva eden hizmet sözleşmesi imzalanmış ve hizmet yılı boyunca sürdürülebilir şekilde devam ettirilmiştir.

Yıl içerisinde; firma tarafından gerçekleştirilen saha kontrol faaliyetleri kapsamında 37 gündüz, 22 gece denetimi yapılmış ve denetimler raporlanmıştır. Kontrollü geçiş uygulamaları çerçevesinde toplam 44.614 ziyaretçi girişi, 18.947 kargo/kurye girişi ve 4.586 teknik personel girişi kayıt altına alınmıştır. Saha düzeninin korunmasına yönelik olarak 8 araç kazası, 85 park halindeki araca zarar, 72 yüksek ses şikâyeti müdahalesi ve 45 buluntu eşya kaydı işlem görmüştür. Resmî kurumlarla koordinasyon kapsamında yıl içerisinde 8 itfaiye, 11 icra işlemi, 68 zabıta kontrol, 23 emniyet ekibi ve 46 ambulans girişi gerçekleşmiş; gerekli hallerde ilgili birimler ile hızlı ve mevzuata uygun koordinasyon sağlanmıştır.

Tüm bu çalışmalar sonucunda; geniş ve karmaşık saha şartlarına rağmen güvenlik hizmetleri kontrollü, ölçülebilir ve kayıtlı şekilde yürütülmüş; ortak yaşam düzeninin korunması ve site sakinlerinin günlük yaşam konforunun sürdürülebilirliği sağlanmıştır.

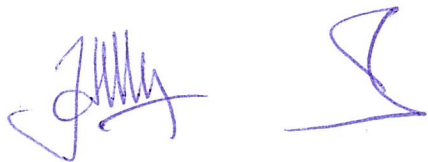
E.2) BAKIM – ONARIM VE ALTYAPI SÜREKLİLİĞİ

Sitenin altyapı sistemlerinin kesintisiz çalışması, arıza risklerinin azaltılması ve hizmet sürekliliğinin korunması amacıyla bakım-onarım faaliyetleri planlı ve önceliklendirilmiş şekilde yürütülmüştür. Bu kapsamda, saha uygulamalarında mümkün olan iş ve işlemler site bünyesinde görev yapan kendi teknik personelimiz tarafından gerçekleştirilmiş; yenilenmesi gereken ekipman ve hatlar yerinde tespit edilerek yenilenmiştir.

Ayrıca; kat maliklerinden gelen talepler, hizmet sürekliliğini ve yaşam konforunu korumak amacıyla ivedilikle değerlendirilmiş ve sonuçlandırılmıştır. Teknik açıdan yetkili servis müdahalesi zorunlu olan işlemler ise ilgili servisler aracılığıyla yaptırılmıştır.

E.2.1) Site içi yol ve zemin onarımları

Site içi ulaşım güvenliğinin artırılması ve deformasyon kaynaklı risklerin azaltılması amacıyla; site genelindeki ana güzergâhlar, parsel içi yollar ve yeşil alan bağlantı yollarında oluşan bozulmalar teknik personelimizce yerinde tespit edilerek tamir ve yenileme çalışmaları yapılmıştır. Çalışmalar, saha yoğunluğu ve kullanım önceliği dikkate alınarak planlı şekilde yürütülmüş; site içi ulaşım düzeninin güvenli ve süreklilik arz edecek biçimde korunması sağlanmıştır.



E.2.2) Altyapı yenileme ve kanalizasyon çalışmaları

Altyapı sürekliliğinin korunması, arıza risklerinin azaltılması ve kaçak/taşma gibi sorunların önlenmesi amacıyla altyapı yenileme çalışmaları yürütülmüştür. Bu çalışmalarda mümkün olan kısımlar kendi personelimiz tarafından yapılmış; gerekli görülen hatlar yenilenmiştir. Bu kapsamda;

- 199 ada 1 sayılı parselin bir kısmında kanalizasyon yenileme,
- 3109 sayılı parselin bir kısmında kanalizasyon yenileme,
- 3338 parsel temiz su borularının yenilenmesi işlemleri tamamlanmıştır.

E.2.3) Havuz sistemleri ve teknik ekipman yenilemeleri

Havuzların güvenli işletilmesi, sezon boyunca kesintisiz hizmet sağlanması ve su kaçağı risklerinin azaltılması amacıyla bakım-onarım ve yenileme çalışmaları yürütülmüştür. Bu kapsamda;

- Havuzlarda traverten tamiri,
- Havuz taşma kanalları tamiri,
- Havuz hidrofor yenileme çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

Bu çalışmaların saha uygulamaları ağırlıklı olarak kendi teknik personelimiz tarafından yürütülmüş, zorunlu uzmanlık gerektiren işlemlerde ilgili servis desteği alınmıştır.

E.2.4) Teknik İşler – Sıhhi Tesisat Çalışmaları

2025 yılı içerisinde sitemizin altyapı, ortak alan ve sosyal tesislerinde meydana gelen sıhhi tesisat kaynaklı arızalar, bakım ihtiyaçları ve yenileme çalışmaları, site bünyesinde görev yapan sıhhi tesisat ustası tarafından planlı ve ihtiyaca dayalı olarak gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda;

- Ana su hatları, sosyal tesislerin iç tesisatları, temiz su ve atık su hatlarında oluşan arıza, patlak ve kaçaklara müdahale edilmiş, gerekli onarım ve yenilemeler yapılmıştır.
- Rögar, menhol, kanalizasyon ve yağmur suyu hatlarında temizlik ve bakım çalışmaları gerçekleştirilmiştir.
- Sosyal tesisler (Çatı Restaurant, Kafeterya, kırkahvesi, havuzlar, fitness alanları vb.) bünyesindeki lavabo, WC, pisuvar, gider hatları, fan-coil bağlantıları, boyler ve fiske sistemlerinin bakım ve onarımları yapılmıştır.
- Yangın tesisatları, güvenlik noktaları ve ortak kullanım alanlarında bulunan sıhhi tesisat donanımları kontrol edilerek eksiklikler giderilmiştir.
- Su depoları, tahliye sistemleri ve teknik ekipmanlara yönelik periyodik kontroller gerçekleştirilmiştir.

Yapılan çalışmalar ile, tesisat kaynaklı aksaklıkların günlük yaşamı ve ortak alan kullanımını olumsuz etkilemesinin önüne geçilmiş; site genelinde kesintisiz, güvenli ve sağlıklı bir altyapı hizmeti sağlanmıştır.

E.2.5) Teknik İşler – Elektrik, Elektronik, Otomasyon ve Kamera Sistemleri Çalışmaları

2025 yılı boyunca site genelinde; ortak alanların güvenli ve kesintisiz kullanımı ile altyapı sürekliliğinin korunması amacıyla elektrik, elektronik ve otomasyon sistemlerine yönelik bakım-onarım ve yenileme çalışmaları yürütülmüştür. Bu kapsamda, sahada yapılabilir nitelikteki işler ağırlıklı olarak kendi teknik personelimiz tarafından gerçekleştirilmiş; yetkili servis müdahalesi zorunlu olan işlerde ilgili servislerden destek alınmıştır. Bu kapsamda;

- Havuz elektrik altyapısı, motorlar, hidrofor ve pompa sistemleri başta olmak üzere, sezon içinde oluşabilecek arıza risklerini azaltmak amacıyla bakım-onarım çalışmaları yapılmış; gerekli görülen ekipmanlarda yenileme ve iyileştirmeler gerçekleştirilmiştir.
- Havuz otomasyon sistemleri ile elektriksiz kontrol bileşenleri düzenli takip edilmiş; arıza ve aksaklıklara müdahale edilerek sistemin kesintisiz çalışması sağlanmıştır.
- Sosyal tesislerin (Çatı Restaurant, Kırkahvesi, Kafeterya, havuz büfeleri vb.) elektrik ve elektronik işlerinde bakım-onarım ve gerektiğinde yenileme işlemleri yapılmış; işletme sürekliliğini etkileyebilecek arızalara hızlı müdahale edilmiştir.
- Site genelinde trafo ve ana dağıtım sistemlerinden başlayarak, ortak alan aydınlatmaları ve pano/hat düzenine kadar uzanan elektrik altyapısında oluşan arızalara müdahale edilmiş; güvenli işletim için gerekli kontroller yapılmıştır.

- Konutlara giden enerji hatlarının sağlıklı çalışması için; sahadaki bağlantı noktaları ve dağıtım bölgelerinde kontrol ve müdahale süreçleri yürütülmüştür.
- Kamera sistemleri ve kayıt altyapısının sürekliliği izlenmiş; bakım, onarım ve gerekli yenilemeler yapılarak güvenlik hizmetlerinin teknik altyapısı desteklenmiştir.
- Sosyal tesislerde ağ (network) kurulumları, kablolama düzeni ve ilgili otomasyon altyapısı takip edilerek hizmet sürekliliğini destekleyen teknik iyileştirmeler yapılmıştır.

Ayrıca, 2025 yılı boyunca ortak alanlarda yaşanan elektrik aydınlatma sorunları ve buna ilişkin giderler Site Yönetimi tarafından karşılanmış; elektrik altyapısına ilişkin arızalara ilgili mevzuat ve hizmet gereklilikleri çerçevesinde müdahale edilmiştir.

Saha aydınlatmalarında bulunan yüksek aydınlatma direklerinin ampul değişimleri BEDAŞ tarafından gerçekleştirilmiş olup, sokak aydınlatma ücretleri Site Yönetimi tarafından ödenmektedir.

E.3) ORTAK ALANLAR, PEYZAJ VE ÇEVRE DÜZENİ

Ortak yaşam alanlarının düzenli, temiz ve estetik görünümünü korumak üzere çevre düzeni ve peyzaj faaliyetleri yıl boyunca sürdürülebilir bir planlama ile yürütülmüştür. Sitemizde yeşil alan ve ağaçlandırma oranı, benzer sitelere kıyasla daha geniş bir alana yayılmakta olup; bu durum peyzaj yönetiminde düzenli bakım, saha organizasyonu ve süreklilik gerektirmektedir.

Kat maliklerimiz, ağırlıklı olarak kendi konut çevresindeki alanların bakımını sürdürmekte olup, bunun dışında kalan tüm ortak yeşil alanlar, site bünyesinde görev yapan bahçıvan kadrosu tarafından yürütülmektedir. Bu kapsamda bahçıvan kadrosu tarafından;

- Ortak alanlarda yabancı ot temizliği ve biçme yapılmakta,
- Ağaç, çalı ve bitkilerde budama, kesme, dikim/ekim ve peyzaj düzenleme,
- Site çevre güvenliğini destekleyen çit hattı bitkilerinin budanması ve düzenlenmesi,
- Parsel içi yol kenarına dikilen çit bitkilerinin budama-bakım işlemleri yapılmış, çıkan atıklar toplanarak saha düzeni sağlanmıştır.
- Zarar veren veya risk oluşturan ağaçların kesilmesi ya da tehlike durumuna göre budanarak güvenli hale getirilmesi,
- Kat maliklerimizin yol ve ortak alanlara bıraktığı bahçe atıklarının toplanması ve saha düzeninin sağlanması,
- Ortak alanların temiz, düzenli ve kullanılabilir halde tutulmasına yönelik saha temizlik ve çevre düzeni çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

Bununla birlikte; ortak kullanım alanlarının güvenliği ve konforu açısından yıl içinde ayrıca;

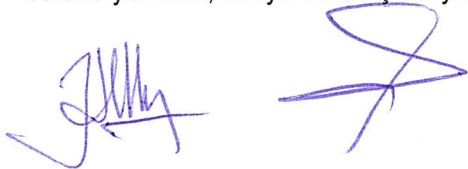
- Çocuk parkının tamiri yapılarak kullanım güvenliği artırılmış,
- Ortak alanlarda bulunan kamelya çatısı tadilatı tamamlanmış,
- Saha sınır güvenliği ve düzeni açısından istinad duvarı üzerine panel çit uygulaması gerçekleştirilmiştir.

Yürütülen çalışmalar ile ortak alanlarımızın yıl boyunca temiz, düzenli ve peyzaj bütünlüğü korunmuş; site genelinde estetik görünüm ve yaşam konforu sürdürülebilir şekilde sağlanmıştır.

E.4) SOSYAL TESİSLER VE HİZMET SÜREKLİLİĞİ

Sitemizde bulunan sosyal tesisler; kat maliklerinin sosyal yaşamına katkı sağlayan, hizmet kalitesinin korunması gereken ve yıl boyunca düzenli işletme disiplini gerektiren önemli ortak kullanım alanlarıdır. Sosyal tesislerin işletme faaliyetleri S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifi tarafından yürütülmektedir. Bununla birlikte, sosyal tesislerin tamamında oluşan bakım-onarım, teknik iyileştirme ve altyapı sürekliliği çalışmaları Site Yönetimi tarafından planlanmakta ve gerçekleştirilmektedir.

Sosyal tesis yapısı; Merkez Sosyal Tesis (Çatı Restaurant, kafeterya, çok amaçlı salon, yönetim binası, mutfak ve etkinlik salonu ile kiraya verilmiş dükkânlar), ayrıca Kırkahvesi / pide-lahmacun salonu olarak kullanılan ayrı bir sosyal tesis ile 200 ada 1 sayılı parselde bulunan ve içerisinde market, spa ve spor salonu yer alan, kiraya verilmiş sosyal tesis alanından oluşmaktadır.



E.4.1) Bakım-Onarım ve Tesis İyileştirmeleri

2025 yılı içinde sosyal tesislerin hizmet sürekliliğini sağlamak ve kullanıcı güvenliğini korumak amacıyla Site Yönetimi tarafından aşağıdaki bakım-onarım ve yenileme işlemleri yapılmıştır:

- Çatı Restaurant parke değişimi,
- Alt havuz büfe tamiri ve tezgâh yenileme,
- Sosyal tesislerin iç cephe boyama,
- Hizmet kalitesi, hijyen, servis standardı ve işletme disiplininin düzenli takibi.

Bu çalışmaların uygulamasında mümkün olan teknik müdahaleler ağırlıklı olarak site bünyesinde görev yapan personelimiz tarafından yürütülmüş; yetkili servis müdahalesi zorunlu olan işlerde ilgili servislerden destek alınmıştır. Böylece hem hizmet sürekliliği sağlanmış hem de maliyet-verimlilik dengesi korunmuştur.

E.4.2) Havuzların İşletimi

Sitemizde yaz sezonunda hizmet veren havuzların işletimi Site Yönetimi tarafından yürütülmektedir. Havuz büfelerinin işletilmesi ise İşletme Kooperatifi tarafından yapılmaktadır. Ancak havuz alanları da dâhil olmak üzere tüm sosyal tesislerin bakım-onarım sorumluluğu Site Yönetimi tarafından karşılanmakta ve yönetilmektedir.

Sitede yaz sezonunda; 3 büyük (olimpik ölçülere yakın) havuz ve 3 çocuk havuzu olmak üzere toplam 6 havuz hizmet vermektedir. Sezon döneminde ihtiyaç duyulan hizmet sürekliliği kapsamında, asgari düzeyde sezonluk personel istihdam edilerek hizmet düzeni sağlanmıştır.

Havuzların güvenli ve sağlıklı şekilde işletilebilmesi için;

- Havuz kimyasalları TSE belgeli olup güvenilir firmalardan temin edilmiştir.
- Günlük havuz temizliği ve ilaçlama işlemleri düzenli olarak yapılmış ve kayıt altına alınmıştır.
- Havuz girişleri turnike sistemi üzerinden kontrollü şekilde gerçekleştirilmiştir.
- Havuz suyu, ayda bir kez yetkili özel firmalara analiz ettirilerek kontrol süreçleri yürütülmüştür.

Bu uygulamalar ile havuzların hijyen ve sağlık standartları korunmuş; sezon boyunca ortak kullanım alanlarının güvenli ve düzenli şekilde hizmet vermesi sağlanmıştır.

Havuzların sezon boyunca sağlıklı, güvenli ve kesintisiz şekilde hizmet verebilmesi amacıyla; su hijyeni, enerji yönetimi, bakım-onarım ve işçilik planlaması düzenli olarak yürütülmüştür.

Bu kapsamda havuz giderleri EK-1 gider detayı alt kırılımında aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir:

- Su Gideri (Bütçe): 882.419,07 TL (Havuzlarda kullanılan suyun su kuyularından temin edilmesi sayesinde bu kaleme ayrıca bir satın alma gideri oluşmamış, bütçe üzerinde tasarruf sağlanmıştır.)
 - İşçilik Gideri, Bütçe: 960.492,08 TL / Gerçekleşen: 976.467,17 TL
 - Genel Gider, Bütçe: 2.044.155,31 TL / Gerçekleşen: 2.011.182,34 TL
- Genel gider alt kalemlerinde gerçekleşmeler ise şöyledir:
- Elektrik Gideri Bütçe: 1.051.782,86 TL / Gerçekleşen 1.025.823,55 TL
 - Kimyasal Gideri Bütçe: 576.910,06 TL / Gerçekleşen 439.230,46 TL
 - Bakım-Onarım ve Diğer Giderler Bütçe: 415.462,39 TL / Gerçekleşen 546.128,33 TL

Bu gerçekleşmeler çerçevesinde; işçilik giderleri bütçeye yakın seviyede, elektrik giderleri ise bütçenin altında gerçekleşmiştir. Kimyasal giderlerinde bütçe altında gerçekleşme oluşurken, bakım-onarım ve diğer giderler kaleminde havuz sezonu içinde yapılan teknik iyileştirme ve arıza/yenileme ihtiyaçlarına bağlı olarak bütçe üzerinde gerçekleşme oluşmuştur.

Genel olarak havuz giderleri bütçe disiplinine uygun yürütülmüş; teknik bakım-onarım ihtiyaçları nedeniyle bazı alt kalemlerde sapma oluşmuştur.

E.5) KURUMSAL İŞLEMLER VE RESMİ SÜREÇ YÖNETİMİ

2025 yılında, Genel Kuruldan alınan yetkiler ve mevzuat çerçevesinde kurumsal süreçler düzenli şekilde yürütülmüştür. Bu kapsamda;

- Resmî kurumlarda temsil ve yazışmalar gerçekleştirilmiştir.
- Bankacılık işlemleri ve nakit akışı takip süreçleri yürütülmüştür.

- İhale/teklif süreçlerinde şeffaflık–rekabet–uygun maliyet ilkesi gözetilmiştir.
- Personel özlük süreçleri, İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) ve hizmet alım sözleşmeleri mevzuata uygun biçimde takip edilmiştir.
- GES ve elektrikli araç şarj istasyonu süreçleri kapsamında firmalarla görüşmeler, yerinde incelemeler ve değerlendirmeler yapılmıştır.
- Belediye ile koordinasyon ve hizmet süreçleri kapsamında; sahaya yansıyan hizmetlerin düzenli yürütülebilmesi için gerekli iletişim ve takip işlemleri sürdürülmüş, özellikle site genelinde çöp toplama hizmetinin düzenli şekilde sağlanması konusunda iş birliği yürütülmüştür. Ayrıca belediye birimleri ile karşılıklı iletişim ve koordinasyon çerçevesinde, sosyal tesis alanlarının kullanımı ve ortak yaşamı ilgilendiren konularda uyumlu ve yapıcı ilişki sürdürülmüştür.

E.6) SOSYAL YAŞAM, TOPLULUK İLETİŞİMİ VE KOMŞULUK KÜLTÜRÜ

2025 yılı boyunca, sitemizde ortak yaşam kültürünün güçlendirilmesi, komşuluk ilişkilerinin desteklenmesi ve kat malikleri arasındaki iletişimin sağlıklı şekilde sürdürülebilmesi amacıyla sosyal ve kültürel faaliyetler planlı bir düzen içinde yürütülmüştür. Bu kapsamda; site yönetimi, yaşam alanlarının yalnızca teknik hizmetlerle değil, aynı zamanda sosyal birliktelik ve dayanışma ile güçlendiği anlayışıyla hareket etmiştir.

Bu çerçevede;

- Dini bayramlarda geleneksel hale gelen bayramlaşma etkinlikleri düzenlenmiş; site sakinleri arasında birlik, dayanışma ve komşuluk bağları desteklenmiştir.
- Milli bayramlarda, Atatürk büstü önünde gerçekleştirilen tören ve kutlama programlarıyla toplumsal değerlerimize uygun şekilde anma ve kutlama organizasyonları yürütülmüştür.
- Kültürel geleneklerin yaşatılması amacıyla Hıdırellez şenlikleri gibi etkinliklerle site sosyal hayatı canlandırılmıştır.
- Sosyal tesis etkinlik salonunda gerçekleştirilen kurs ve eğitim amaçlı etkinlikler ile kat maliklerinin sosyal gelişimine ve topluluk etkileşimine katkı sağlanmıştır.
- Kat malikleri tarafından oluşturulan Güzelkent Türk Müziği Topluluğu ve Güzelkent Müzikal Grubu etkinlikleri ile kültürel faaliyetler desteklenmiş, sosyal birliktelik artırılmıştır.
- Kat malikleri ile sağlıklı iletişim kurulması amacıyla; sosyal medya grupları ve dijital duyuru kanalları üzerinden bilgilendirme, uyarı ve etkinlik duyuruları düzenli şekilde paylaşılmış; ortak yaşam kurallarına ilişkin hatırlatmalar yapılmıştır.
- Vefat eden kat maliklerinin yakınlarına taziye ziyaretleri gerçekleştirilerek, topluluk dayanışması ve insani sorumluluk çerçevesinde komşuluk ilişkileri hassasiyetle sürdürülmüştür.

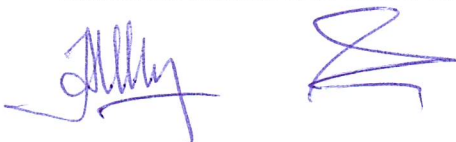
Yürütülen bu faaliyetler ile sitemizde yalnızca hizmet sürekliliği değil; aynı zamanda sosyal bağların güçlendiği, ortak değerlerin yaşatıldığı ve topluluk bilincinin geliştiği bir yaşam ortamının korunması amaçlanmıştır.

E.7) YARGISAL İŞLEMLER VE İCRA TAKİP SÜREÇLERİ

2025 hesap dönemi içinde başlatılan ve/veya takip edilen hukuki süreçler ile rapor tarihi itibarıyla güncel durumları aşağıda özetlenmiştir. Site ortak yaşam düzeninin korunması ve site alacaklarının tahsilinin sağlanması amacıyla hukuki süreçler mevzuata uygun şekilde yürütülmüş; site hak ve menfaatleri gözetilerek gerekli başvuru ve yazışmalar yapılmıştır.

Güzelkent Hukukçular Sitesine açılan / açtığımız davaların tarafları mahkeme ve konuları ile açıklamaları aşağıda gösterilmiştir:

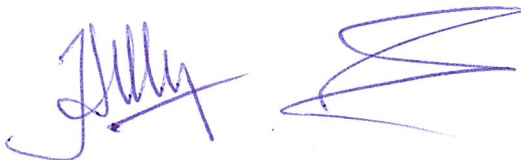
1. Davacı : S**** S****
Davalı : Güzelkent Hukukçular Sitesi, O*** K***
Mahkeme : Büyükçekmece 2. Sulh Hukuk Mahkemesi, 2024/627 E.
Açıklama : Ortak Yerlere Elatmanın Önlenmesi ve alacak istemli dava açılmıştır. Yargılama devam etmektedir. 02.04.2026 tarihinde duruşma yapılacaktır.



2. Davacı : Güzelkent Hukukçular Sitesi
Davalı : Büyükçekmece Belediyesi
Mahkeme : İstanbul 3. Vergi Mahkemesi 2025/2200 E.
Açıklama : Çam 2 Sokakta bulunan arsalara ait asgari ölçüde metrekare birim değer tespitine karşı İptal Davası (yürütmeyi durdurma talepli), dava dilekçesi sunuldu. Henüz Bilirkişi incelemesi yapılmadı.
3. Davacı : Güzelkent Hukukçular Sitesi
Davalı : Büyükçekmece Belediyesi
Mahkeme : İstanbul 3. Vergi Mahkemesi 2025/2205 E.
Açıklama : Çember Sokakta bulunan arsalara ait asgari ölçüde metrekare birim değer tespitine karşı İptal Davası (yürütmeyi durdurma talepli), dava dilekçesi sunuldu. Henüz Bilirkişi incelemesi yapılmadı.
4. Davacı : Güzelkent Hukukçular Sitesi
Davalı : Büyükçekmece Belediyesi
Mahkeme : İstanbul 3. Vergi Mahkemesi 2025/2207 E.
Açıklama : Geçit Sokakta bulunan arsalara ait asgari ölçüde metrekare birim değer tespitine karşı İptal Davası (yürütmeyi durdurma talepli), dava dilekçesi sunuldu. Henüz Bilirkişi incelemesi yapılmadı.
5. Davacı : Güzelkent Hukukçular Sitesi
Davalı : Büyükçekmece Belediyesi
Mahkeme : İstanbul 3. Vergi Mahkemesi 2025/2210 E.
Açıklama : Hukukçular Caddesinde bulunan arsalara ait asgari ölçüde metrekare birim değer tespitine karşı İptal Davası (yürütmeyi durdurma talepli), dava dilekçesi sunuldu. Henüz Bilirkişi incelemesi yapılmadı.
6. Davacı : Güzelkent Hukukçular Sitesi
Davalı : Büyükçekmece Belediyesi
Mahkeme : İstanbul 3. Vergi Mahkemesi 2025/2211 E.
Açıklama : Huzur Sokakta bulunan arsalara ait asgari ölçüde metrekare birim değer tespitine karşı İptal Davası (yürütmeyi durdurma talepli), dava dilekçesi sunuldu. Henüz Bilirkişi incelemesi yapılmadı.
7. Davacı : Güzelkent Hukukçular Sitesi
Davalı : Büyükçekmece Belediyesi
Mahkeme : İstanbul 3. Vergi Mahkemesi 2025/2213 E.
Açıklama : Kavak 1 Sokakta bulunan arsalara ait asgari ölçüde metrekare birim değer tespitine karşı İptal Davası (yürütmeyi durdurma talepli), dava dilekçesi sunuldu. Henüz Bilirkişi incelemesi yapılmadı.

Aidat alacaklarının tahsili için derdest olan ve tahsil edilmiş olan icra takip dosyaları aşağıda gösterilmiştir.

- Büyükçekmece 2024/276121 – 2025/93775 – 93761-93781- 93981 (Devam edenler)
- Büyükçekmece İcra Müdürlüğü 2024/276421 - 2024/ 281882 – 2025/93785-93776 - 93977 (Tahsil edilenler)



F) 2026 DÖNEMİNE YÖNELİK ÖNCELİKLER

2026 yılında hizmetlerin sürdürülebilirliği ve yaşam kalitesinin artırılması amacıyla öncelikli görülen konular:

- Planlı bakım-onarım süreçlerinin güçlendirilmesi,
- GES sürecinin olgunlaştırılması ve karar aşamalarının tamamlanması,
- Elektrikli araç şarj istasyonu fizibilite ve uygulama sürecinin yürütülmesi.
- Akdeniz havuzu makine dairesinin yenilenmesi,
- Merkez sosyal tesis çatı restaurant için yeni asansör ve yangın merdiveni yapılması,
- Yol süpürme aracı alınması,
- Merkez sosyal tesis ön bahçesine çocuk parkı yapılması,

G) SONUÇ

2025 hesap döneminde Site Yönetimi; Genel Kurul tarafından belirlenen aidat ve yatırım aidatı kararları çerçevesinde, ortak alanların korunması ve hizmetlerin sürdürülebilir şekilde yürütülmesi amacıyla çalışmalarını **yürütmüştür**.

2025 hesap döneminde yürütülen tüm çalışmaların gerçekleşmesinde; ortak yaşamın sürdürülebilirliğine katkı sunan ve iş birliği gösteren kat maliklerimize, görevlerini özveriyle yerine getiren site personelimize ve denetim görevini mevzuat çerçevesinde titizlikle yürüten Denetim Kurulu Üyelerimize teşekkür eder; 2025 yılı içinde vefat ederek aramızdan ayrılan kat maliklerimizi saygıyla anarız.

2026 döneminde de hizmetlerin aynı sorumluluk ve mali disiplin anlayışıyla sürdürüleceğini saygıyla bilgilerinize sunarız.

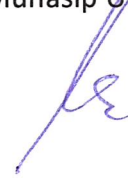
İşbu Çalışma Raporu, Kat Malikleri Kurulu'nun bilgi ve takdirlerine saygıyla sunulur.

GÜZELKENT HUKUKÇULAR SİTESİ YÖNETİM KURULU ADINA

Hasan URKUN
Başkan



Musa BEKTAŞ
Muhasip Üye



EKLER LİSTESİ

EK-1: 2025 Hesap Dönemi Gelir-Gider Tablosu

EK-2: 2025 Hesap Dönemi Personel, Hizmet Alımı ve Kıdem Tazminatı Ödemeleri Tablosu

GÜZELKENT HUKUKÇULAR SİTESİ
01.01.2025 - 31.12.2025 GELİR-GİDER TABLOSU

EK-1

GİDER DAĞILIMI			61.626.358,14	GELİR DAĞILIMI		61.626.358,14
I-ZORUNLU GİDERLER			21.805.429,22	I-AİDAT GELİRLERİ		
1. Genel Giderler		3.694.477,10		A- 2025 Aİdat Geliri		48.309.992,86
-Elektrik gideri	2.205.933,42			1. 973 X 2.500 X2	4.865.000,00	
-Taşıtlar benzin ve Bakım Gideri	306.746,24			2. 973 X 4500 X 10	43.785.000,00	
-Haberleşme ve İnt.telefon Gideri	78.119,15			3. Tahsil edilemeyen Aİdatları	-1.620.602,14	
-Toplantı ve Genel Kurul Giderleri	337.351,27			4.Tahsil Edilen Geçmiş Dönem Aİdatı	1.007.019,12	
-Su Giderleri	246.223,06			4. Tahsil Edilen Gelecek Dönem Aİdatları	273.575,88	
-Alınan Hizmet Gideri	0,00			B- Yatırım Aİdatı		5.335.000,00
-Çeşitli Giderler	105.824,57			1. Havuz Tadilatı	3.007.000,00	
-Doğalgaz Giderleri	93.406,23			2. Restaurant Mutfak Tadilatı	970.000,00	
-Temsil ve ikram Giderleri	156.852,32			3- Araç Alımı İçin Alınan Para	1.358.000,00	
-Kurtasiye Giderleri	77.722,26			C- Avans Aİdat		1.459.500,00
-Temizlik Gideri	4.343,23			973 x 750 x 2	1.459.500,00	
-Noter -Posta-Kargo Gideri	15.298,74			D- Diğer Gelirler		2.135.714,41
-Ulaşım ve Otopark Gideri	66.656,61			1. Gecikme Faizi	730.981,36	
2. Personel Ücr.,Yemek ve Diğer Gid.		14.658.472,33		2. Vadeli Hesap Faiz Geliri	1.124.811,04	
-Brüt Ücretler	10.473.861,85			3. SGK Tevvik Geliri	265.922,01	
-Fazla Mesai	546.963,76			4. Diğer Gelirler	14.000,00	
-İşsizlik Sigortası İşveren	86.335,44					
-Ssk İşveren Payı	2.540.869,06					
-Personel Yemek Giderleri ve Giyim Gideri	1.010.442,22			II-2024 YILI DEVREDEN MEVCUTLAR		1.154.939,29
3. Kıdem Tazminatı	1.223.224,39	1.223.224,39		1. Kasa	790,18	
4. Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu Ücret Gid.	566.667,38	566.667,38		2. Alınan Çekler	95.000,00	
5. Ortak Alan Ver.Res., Sig. Gid.	1.259.731,73	1.259.731,73		3. Bankalar	313.267,96	
6. Finaşman Giderleri	4.276,29	4.276,29		4. Geçmiş Yıllar Tahsilat	0,00	
7. Ecrimisil Bedeli	398.580,00	398.580,00		5.Gelecek Ay ve Yıla Ait Giderler	705.000,00	
II-DİŞARDAN SAĞ.FAYDA VE HİZMETLER		17.435.444,49	17.435.444,49	6.Stoklar	33.190,80	
-Özel Güvenlik Hizmeti ve Giderleri	17.058.668,52			7. Verilen Sipariş ve Personel Avans	2.542,55	
-Av.,İş GÜv.,Sgk Danışman	358.188,00			8. Verilen Depozito ve Teminatlar	5.147,80	
-Dava Masrafları	18.587,97					
III-BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ		1.939.477,41	1.939.477,41	III-2025 YILI DEVREDEN BORÇLAR		3.231.211,58
-Site içi tüm alt yapı ve üstü Gid.Diğer Yatırım	1.758.927,41			1- Satıcılara Borçlar	2.389.406,15	
-Demirbaş Alımı	143.950,00			2- Ödenecek Vergiler	156.373,26	
-Diğer Maddi Duran Varlıklar	36.600,00			3- Ödenecek Sos. GÜv. Kesintisi	304.242,84	
IV- İŞLETME KOOPERATİFİ FİNANS GİDERİ		3.590.074,46	3.590.074,46	4-Diğer Ticari Borçlar	25.543,50	
-İşletme Kooperatifi Finans	3.590.074,46			5-Personelle Borçlar	355.645,83	
V - HAVUZLAR GİDERLERİ		2.987.649,51	2.987.649,51			
- Su Gideri	-					
- İşçilik Gideri	976.467,17					
- Genel Gider	2.011.182,34					
. Elektrik gideri	1.025.823,55					
. Kimyasal gideri	439.230,46					
. Bakım onarım ve diğer giderler	546.128,33					
VI- İŞLETME KOOPERATİFİ YATIRIM BÜTÇESİ		3.270.349,54	3.270.349,54			
-Havuzların Tadilatı	2.902.140,87					
-Restaurant Mutfak Tadilatı	368.208,67					
-Araç Alımı	0,00					
VII- 2024 YILI DEVREDEN BORÇ ÖDEMELERİ		2.141.844,78	2.141.844,78			
1- Satıcılara Borçlar	1.797.735,12					
2- Ödenecek Vergiler	101.989,98					
3- Ödenecek Sos. GÜv. Kesintisi	240.439,18					
4-Diğer Ticari Borçlar	1.680,50					
VIII-2025 YILI DEVREDEN MEVCUTLAR		8.456.088,73	8.456.088,73			
1. Kasa	11.458,29					
2. Alınan Çekler	40.000,00					
3. Bankalar	7.048.764,79					
4. Diğer Hazır Değerler (Pos)	294.070,50					
5.Gelecek Ay ve Yıla Ait Giderler	960.000,00					
6.Stoklar	11.704,80					
7. Verilen Sipariş ve Personel Avansları	84.942,55					
8. Verilen Depozito ve Teminatlar	5.147,80					

ÇALIŞAN PERSONEL LİSTESİ**EK:2**

YIILIK ÖDEMELER					
TOPLAMI					
SİTE YÖNETİMİ					
1	MUSA	DİKME	4.10.2022	Site Müdürü	790.843,21
2	SERHAT	OĞLAKÇI	7.05.2024	Şoför	383.223,32
MUHASEBE					
1	CEMİLE	ALABAŞ ARSLAN	4.05.2024	Muhasebe Müdürü	668.266,66
2	FUAT	ELAMET	22.09.2021	Muhasebe Yrd.	582.282,49
3	AYNUR	ÖZKAN	1.09.2023	Muhasebe Yrd.	381.166,44
4	ONUR	AKŞAHİN	2.06.2021	Depo ve Satınalma Pers.	428.999,99
5	AYSUN	KAPISIZ	5.12.2025	Muhasebe Yrd.	19.192,20
BAHÇIVANLAR					
1	HÜSEYİN	ŞENGÜL	11.04.2018	Bahçıvan	464.896,88
2	KENAN	SİRBUDAK	12.12.2009	Bahçıvan	358.400,00
3	İSMAİL	VAROL	28.04.2018	Bahçıvan	398.052,67
4	KAZİM	DELİBAŞ	27.05.2021	Bahçıvan	346.750,00
5	HARUN	OĞLAKÇI	15.05.2022	Bahçıvan	373.999,99
ATÖLYE					
1	DURMUŞ	CEYLAN	5.05.2020	Elektrik Tesisat Ustası	507.066,66
2	KAMİL	OĞLAKÇI	1.05.2010	Atölye personeli	550.434,99
3	İBRAYİM	İBRYAM	2.05.2019	Elektrik Tesisat Ustası Yrd.	374.583,33
ŞANTIYE					
1	HAKKI	BAYAT	27.07.2009	İnşaat Ustası	491.533,42
2	SAMİ	OĞLAKÇI	25.02.2000	İnşaat Ustası	413.440,03
3	FERİDUN	YARAY	11.07.2024	Tesisatçı	337.750,00
SİTE GENEL TEMİZLİK					
1	KAZİM	GÜNDOĞDU	17.11.2025	Temizlik Personeli	38.700,00
2	HÜSEYİN	KAVAS	1.12.2025	Temizlik Personeli	27.000,00
20	TOPLAM				7.936.582,28

DANIŞMANLAR VE HİZMET İŞİ YAPANLAR			YILLIK ÖDEMELER
			TOPLAMI
1	Av. Özgür BOĞA	HUKUK DANIŞMANLIĞI	324.000,00
2	MATRİS İŞ SAĞLIĞI GÜV. VE ÇEVRE DAN. MÜH. HİZM.	İŞ SAĞLIĞI GUVEN UZM. VE HEKİM	34.188,00
			358.188,00

Not.31.12.2025 itibariyle çalışan personellerdir.

KIDEM TAZMİNATI ÖDEMELERİ

1.	HÜSEYİN ÖZKAN	₺ 566.343,50
2.	HÜSEYİN KAVAS	₺ 317.112,01
3.	AYDIN BOZKURT	₺ 339.768,88

1.223.224,39 TL