

BULVAR



LOFT

BULVAR LOFT SİTE YÖNETİMİ

31.12.2020 DÖNEMİ

DENETİM RAPORU

RAPOR NO:2020/02

01.09.2021

İÇİNDEKİLER

BÖLÜM-1: BULVAR LOFT SİTESİ GENEL BİLGİLER.....	4
BÖLÜM-2: BULVAR LOFT SİTE YÖNETİMİ FİNANSAL YAPISI	5
2.1. BORÇ/ALACAK DURUM RAPORU	5
2.2. NAKİT AKIŞ TABLOSU	6
2.3. GİDER BÜTÇESİ TABLOSU.....	7
2.3.1 GİDER BÜTÇESİ DİPNOTLARI	9
BÖLÜM-3: 3. KİŞİ VE KURUMLARDAN TEDARİK EDİLEN SÖZLEŞMELİ MAL VE HİZMETLER:	14

BÖLÜM-1: BULVAR LOFT SİTESİ GENEL BİLGİLER

Bulvar Loft Sitesi, Gölbaşı Kızılcaşar Mahallesi'nde yerleşik, 6 blok (A1, A2, B, C, D, E bloklar), 822 adet konut ve 31 adet ticari işletmeyi (A1 blokta 16 adet, A2 blokta 15 adet) içinde barındıran bir sitedir. Sitede yaşam Haziran-2019 döneminde başlamıştır. Bulvar Loft Sitesi, yaklaşık 37 dönüm (36.947 m²) arazi üzerine kurulu, 170.000 m² inşaat alanı, 13.193 m² peyzaj alanı, 1.210 araçlık kapalı otopark, 74 araçlık açık otopark (8 adedi site dışında), 4 adet süs havuzu, 1 adet çocuk oyun alanı ile içinde kapalı yüzme havuzu, fitness salonu, sauna ve buhar odası olan sosyal tesise sahiptir.

Bulvar Loft Sitesi'ndeki blokların daire ve işyeri bazında dağılımları aşağıda bilgilerinize sunulmuştur:

BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	TİCARİ SAYISI	TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM
A1	21	168	16	184
A2	21	168	15	183
B	22	92	--	92
C	23	144	--	144
D	18	100	--	100
E	24	150	--	150
TOPLAM		822	31	853

31 Aralık 2020 dönemleri itibariyle Bulvar Loft Sitesi'ndeki oturma dağılımı aşağıda bilgilerinize sunulmuştur:

31.12.2020 DÖNEMİ		
	KONUT	TİCARİ
Kiracı	457	21
Mal Sahibi	160	0
Boş	205	10
TOPLAM	822	31
Doluluk Oranı	75%	68%

BÖLÜM-2: BULVAR LOFT SİTE YÖNETİMİ FİNANSAL YAPISI

2.1. BORÇ/ALACAK DURUM RAPORU

31.12.2020 İtibariyle	
Özet Borç Alacak Durumu	
I. Alacaklar	401.109
· Aidat Alacakları	401.109
II. Borçlar	-1.022.390
· Tedarikçi ve 3. Kişilere olan Borçlar	-731.446
· Kıdem Tazminatı Karşılık	-201.846
· Personel Ödenecek Ücret	-47.182
· SGK ve Vergi Borçları	-41.915
III. Dönem Sonu Nakit Toplamı (31.12.2020)	603.057
NET NAKİT ((Devreden Tutar+ Planlanan Tahsilatlar) –(Borçlar)	-18.223

Tedarikçi ve 3. Kişilere olan borçların gider bazında kırılımı aşağıdaki gibidir:

Gider Kalemi	Tutar
1.Doğalgaz&Isınma Giderleri	305.679
2.Temizlik Giderleri	170.796
3.Elektrik Giderleri	145.849
4.Güvenlik Giderleri	75.801
5.Diğer Ticari Borçlar	33.321
Grand Total	731.446

2.2. NAKİT AKIŞ TABLOSU

01.01.2020-31.12.2020 dönemleri arasında yapılan tahsilat ve ödemeleri gösteren konsolide nakit akış tablosu aşağıda bilgilerinize sunulmuştur:

KOD	NAKİT AKIŞ METİNİ	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	TOPLAM
NA	DÖNEM BAŞI NAKİT	874.843	952.793	649.007	817.803	755.260	756.584	720.794	582.242	517.859	657.717	791.217	728.397	874.843
	NAKİT GİRİŞLER TOPLAMI	675.812	467.516	901.680	589.699	560.748	473.653	454.869	523.453	655.650	596.170	522.843	628.253	7.050.347
A.01	AİDAT GİDERLERİ	668.864	455.467	896.631	586.016	556.584	468.939	448.307	516.156	649.657	577.732	506.768	619.462	6.950.583
A.02	STİCKER SOSYAL TESİSKART ANAHTAR GELİRLERİ	1.369	1.044	1.590	225	775	1.455	2.225	2.485	2.490	985	1.705	1.205	17.553
A.03	FAİZ GELİRİ	5.213	4.206	3.093	3.339	3.130	3.041	1.608	2.639	2.937	3.056	2.795	4.732	39.791
A.04	SİGORTA GELİRİ	0	6.477	0	0	0	0	0	1.766	0	318	0	2.489	11.050
A.05	POS KOMİSYON GELİRİ	366	323	366	118	258	218	329	407	334	342	334	364	3.759
A.06	İÇRA GELİRİ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13.737	11.241	0	24.978
A.07	DİĞER GELİRLER	0	0	0	0	0	0	2.400	0	233	0	0	0	2.633
	NAKİT ÇIKIŞLAR TOPLAMI	-597.863	-771.302	-732.884	-652.242	-559.424	-509.443	-593.421	-587.837	-515.792	-462.670	-585.663	-753.594	-7.322.133
B.01	PERSONEL GİDERLERİ	-21.957	-55.998	-83.082	-64.230	-70.063	-79.072	-126.489	-32.121	-83.225	-75.331	-93.881	-93.947	-879.375
B.02	VERGİ-RESİM-HAÇ	0	0	0	-92	0	0	0	0	0	0	0	0	-92
B.03	ELEKTRİK SU DOĞALGAZ GİDERLERİ	-425.131	-495.792	-437.240	-361.510	-250.419	-183.245	-161.811	-130.431	-160.144	-151.464	-197.177	-354.559	-3.308.923
B.04.001	ENERJİSİ	-130.632	-158.388	-136.830	-128.263	-84.604	-79.260	-80.391	-73.687	-94.606	-87.580	-94.497	-109.867	-1.258.546
B.04.002	AKI	-3.459	-2.765	-2.222	-751	-751	-751	-5.633	-5.946	-7.678	-5.678	-4.991	-2.885	-42.698
B.04.003	BASKENTGAZ	-91.041	-334.699	-298.188	-232.495	-166.815	-108.233	-75.287	-50.798	-57.860	-58.207	-97.689	-244.866	-2.007.679
B.04	TESİS YÖNETİM GİDERLERİ	-36.550	-45.939	-354	-22.871	0	0	0	0	0	0	0	0	-105.360
B.05	BANKA KOMİSYON MASRAFI GİDERİ	-398	-342	-354	-97	-199	-126	-274	-392	-352	-390	-333	-369	-3.625
B.06	SİGORTA GİDERİ	-6.222	-12.444	0	0	0	-12.457	-6.228	-6.228	-6.228	-6.228	-6.228	-6.228	-68.494
B.07	AKARYAKIT GİDERİ	0	0	0	0	0	-4.495	0	0	0	0	0	0	-4.495
B.08	DANIŞMANLIK GİDERLERİ	0	-2.800	-1.400	-1.400	1.927	-1.796	-1.796	-396	-3.196	-1.796	-1.796	-1.796	-20.095
B.09	TELEKOMÜNİKASYON GİDERLERİ	-656	-679	-979	-662	-540	-631	-648	-890	-562	-489	-621	-564	-7.920
B.10	BAKIM ONARIM GİDERLERİ	-32.300	-4.012	-35.258	-9.464	-9.464	-17.482	-10.287	-14.992	-19.077	-17.055	-73.577	-77.427	-329.346
B.11	DAVA İÇRA NOTER GİDERLERİ	0	-275	-231	0	0	0	0	0	0	0	-3.285	-1.938	-5.729
B.12	KARGO KURYE POSTA GİDERLERİ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.13	GÜVENCE BEDEL GİDERLERİ	0	0	0	0	0	0	0	-58.222	0	0	0	0	-58.222
B.14	OFİS YÖNETİM GİDERLERİ	-9.159	-8.220	-3.910	-5.637	-2.513	-6.420	-8.230	-400	-10.241	-11.043	-12.082	-6.202	-84.057
B.15	MUHASEBE VE SİTE YÖNETİMİ EĞİTİM GİDERLERİ	0	0	0	0	-1.455	-1.510	-1.510	-1.510	-1.510	-1.510	-1.510	-1.510	-12.024
B.16	DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.363	0	-1.530	-4.476	-7.369
B.17	ORTAK ALAN SU GİDERLERİ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.18	SOSYAL TESİS YASAĞI ALANI GİDERLERİ	-65.490	-62.774	-7.133	-5.998	-17.995	-17.995	-27.684	-9.495	-17.995	-17.995	-18.451	-20.177	-153.786
B.19	TEMİZLİK HİZMET GİDERLERİ	0	0	0	-6.233	-7.547	-7.762	-11.018	0	-17.465	-7.648	-78.248	-84.608	-894.779
B.20	GÜVENLİK HİZMET GİDERLERİ	0	-65.232	-7.922	-7.449	-125.371	-100.489	-115.748	-36.447	-87.596	-75.801	-79.508	-76.643	-913.256
B.21	DEMİRBAŞ ALIM GİDERLERİ	0	-1.855	-7.186	-7.021	-7.304	-4.137	-282.753	-348	-14.104	-9.440	-9.440	-14.087	-348.236
B.22	SAYAÇ OKUMA GİDERİ	0	-3.412	-6.824	-3.412	-3.412	-3.412	-3.753	-3.753	-3.753	-3.753	-3.753	-3.753	-42.992
B.23	STİCKER MANYETİK KART ALIM GİDERLERİ	0	-7.115	0	-14.868	0	0	-3.540	0	-4.474	-1.770	0	0	-31.768
B.25	İLAÇLAMA SÖLÜSYON KİMYASAL GİDERLERİ	0	-4.413	-4.384	-4.248	-590	-1.298	-2.104	-9.807	-2.736	-4.828	-2.471	-5.310	-42.190
	TOPLAM NAKİT GİRİŞİ / ÇIKIŞI	77.949	-303.786	168.797	-62.543	1.824	-35.790	-138.552	-64.383	139.858	133.500	-62.819	-125.340	-271.786
	DÖNEM SONU NAKİT	952.793	649.007	817.803	755.260	756.584	720.794	582.242	517.859	657.717	791.217	728.397	603.057	603.057

01.01.2020-31.12.2020 tarihleri arasında 7.050.347 TL Nakit Tahsilat yapıldığı gözlemlenmiştir:

Tahsil edilen tutarın %98'i aidat ve doğalgaz tahsilatlarından ,kalan %2 lik tutarın ağırlıklı olarak İcra ve Faiz Gelirinden elde edildiği görülmektedir.

01.01.2020-31.12.2020 tarihleri arasında 7.322.133 TL Nakit Ödeme yapıldığı gözlemlenmiştir.:

Yapılan ödemelerin gider türü bazında % dağılımı aşağıdaki gibidir:

%45-Elektrik&Su&Doğalgaz Ödemesi

%31-Ortak Alan Ödemeleri (Temizlik&Güvenlik&Sosyal Tesis&Ortak Alan Demirbaş Alım)

%12-Personel Ücret&SSK&Muhtasar Ödemesi

%4 – Bakım Onarım Ödemeleri

%12 – Diğer Ödemeler (Ofis&Sayaç Okuma&Sigorta& vs.)

Nakit Akış tablosunda yer alan nakit giriş ve çıkışları; gider türüne göre analiz edilmiştir. Nakit çıkışlara konu olan giderlerin detaylı açıklamaları 2.3. GİDER BÜTÇESİ TABLOSU'nda incelenmiştir.

2.3. GİDER BÜTÇESİ TABLOSU

2020 yılı bütçe gerçekleştirmeleri gider türü bazında incelenmiştir.Gider türü bazında **BÜTCE PLANLANAN&GERÇEKLEŞEN TABLOSU** aşağıda bilgilerinize sunulmuştur.

Bütçe Üst Grubu	Bütçe Kalemi Kodu	Bütçe Kalemi Metni	GENEL TOPLAM		
			Planlanan	Gerçekleşen	Sapma
B1. Personel Giderleri	G.01.01	Personel Ücret Gideri	809.140	894.791	-85.651
	G.01.02	İSG Giderleri	0	3.691	-3.691
	G.01.03	Yemek Giderleri	24.000	29.778	-5.778
	G.01.04	Personel Vergi Gideri	0	0	0
	G.01.05	Site Personeli Ulaşım Gideri	44.000	0	44.000
	G.01.06	Personel Kıdem Tazminatı	151.111	190.769	-39.658
	G.01.07	Site Yönetim ve Denetim Kurulu Hizmetleri	0	31.364	-31.364
Personel Giderleri Toplam			1.028.251	1.150.393	-122.141
B2. Dışarıdan Alınan Hizmet Giderleri	G.02.01	Temizlik Hizmet Gideri	993.185	937.311	55.874
	G.02.02	Güvenlik Hizmet Gideri	871.148	923.825	-52.677
Dışarıdan Alınan Hizmet Giderleri Toplam			1.864.333	1.861.136	3.197
B3. Tesis Yönetim Gideri	G.03.01	Tesis Yönetim Gideri	219.953	45.939	174.014
	Tesis Yönetim Gideri Toplam			219.953	45.939
B4. Bakım Onarım Giderleri	G.04.01	Bakım Onarım Gideri	240.000	375.504	-135.504
	G.04.02	Su Kanalizasyon Arıtma Gideri	0	0	0
	G.04.03	Kazan Yangın Sistemi Bakım Gideri	0	0	0
	G.04.04	Havuz Bakım Gideri	0	0	0
	G.04.05	Yedek Parça Malzeme Alım Gideri	0	0	0
	G.04.06	Demirbaş Alımı	0	277.300	-277.300
	G.04.07	Jeneratör Yakıt Gideri	24.000	4.495	19.505
	G.04.08	Dış Cephe Bakım Gideri	0	0	0
	G.04.09	Diğer Bakım Onarım Gideri	0	0	0
Bakım Onarım Giderleri Toplam			264.000	657.299	-393.299
B5. Peyzaj Bahçe Sosyal Tesis Bakım Giderleri	G.05.01	Solüsyon Havuz Kimyasal Giderleri	0	21.962	-21.962
	G.05.02	İlaçlama Gübreleme Giderleri	24.000	21.712	2.288
	G.05.03	Bahçe Bakım Giderleri	0	153.786	-153.786
Peyzaj Bahçe Sosyal Tesis Bakım Giderleri Toplam			24.000	197.460	-173.460
B6. Danışmanlık Giderleri	G.06.01	Mali Müşavirlik Giderleri	16.992	16.800	192
	G.06.02	Hukuk Danışmanlık Gideri	30.000	0	30.000
Danışmanlık Giderleri Toplam			46.992	16.800	30.192
B7. Ortak Alan Giderleri	G.07.01	Su Giderleri	180.000	44.278	135.722
	G.07.02	Elektrik Giderleri	840.000	1.273.703	-433.703
	G.07.03	Sigorta Gideri	60.000	71.831	-11.831
Ortak Alan Giderleri Toplam			1.080.000	1.389.812	-309.812
B8. Ofis Giderleri ve Diğer Çeşitli Giderler	G.08.01	Telefon İnternet İletişim Giderleri	0	10.681	-10.681
	G.08.02	Kargo Kurye Ulaştırma Giderleri	0	336	-336
	G.08.03	Kırtasiye Gideri	0	6.017	-6.017
	G.08.04	Temsil Ağırlandırma Gideri	0	9.542	-9.542
	G.08.05	Temizlik Malzeme Gideri	0	36.625	-36.625
	G.08.06	Yiyecek İçecek Gideri	0	16.984	-16.984
	G.08.07	Bilgi Sistemleri Bakım Onarım Gideri	0	7.360	-7.360
	G.08.08	Program Lisans Gideri	15.480	18.337	-2.857
	G.08.09	Vergi Resim Dava Noter İcra Gideri	0	2.639	-2.639
	G.08.10	Olağan Dışı Gider	120.000	22.074	97.926
	G.08.11	Genel Maksat Araç Gideri	0	0	0
Ofis Giderleri ve Diğer Çeşitli Giderler Toplam			135.480	130.594	4.886
2020 Dönem Giderleri Toplam			4.663.009	5.449.434	-786.424

Bulvar Loft sitesine ait gider bütçesi incelendiğinde 2020 yılı faaliyet döneminde gerçekleşen &planlanan bütçe arasında 786.424 TL negatif yönde sapma meydana geldiği görülmektedir.

Bu sapmanın en önemli nedeni, 2020 yılında 2019 yılının bütçesi uygulanmış olmasıdır 2020 yılında onaylanan yıllık gider bütçesi çerçevesinde uygulanacak aidat zam artış oranı Site Yönetim Kurulu'nca pandemi koşulları sebebiyle uygulanmama kararı alınmıştır. Bu nedenle 2020 yılında aidatlara artış uygulanmaksızın 2019 aidat rakamları ilgili bağımsız bölümlere tahakkuk ettirilmiştir. Dolayısıyla 2020 yılında 2019 planlanan bütçe rakamları dikkate alınmıştır.

2020 bütçesinde yer alan ve önem arzeden giderlere ait dipnot açıklamaları aşağıda bilgilerinize sunulmuştur.

2.3.1 GİDER BÜTÇESİ DİPNOTLARI

Dipnot-1

Personel Ücret Gideri:

Bulvar Loft Site'sinde çalışan idari ve teknik personel'e ait ücret maliyetleri bu bütçe kaleminde yer almaktadır.

Bulvar Loft sitesi kuruluşundan itibaren site yönetim personeli statüsünde olan personeller Loft Site Yönetimi Hizmetleri A.Ş. bordrosunda maliyetlendirilmesi öngörülerek bu maliyetler **Tesis Yönetim Gideri** Bütçe kaleminde planlanmıştır. Ancak Bulvar Loft Site Yönetimi , Loft Site Yönetimi Hizmetleri A.Ş. ile yapmış olduğu sözleşmeyi 31.01.2020 tarihi itibarıyla fesh etmiştir.Buna müteakip Site'nin Yönetim kadrosunda olan ve Loft Yönetim Hizmetleri A.Ş. Bordrosunda yer alan site yönetim personelleri herhangi bir **ücret değişikliğine** uğramadan Bulvar Loft Site Yönetimi personel bordrosuna dahil edilmiş ve Site personel bütçesi içinde maliyetlendirilmiştir. Dolayısıyla Site Yönetim personelinin ücret maliyeti Tesis Yönetim Gideri Bütçe Kaleminde planlanmış olup Personel Ücret Gideri Bütçe kaleminde de gerçekleşmeleri yer almıştır.

Yukarıdaki açıklamalara ek olarak daha önceden sosyal tesis havuz personeli maliyeti dışarıdan alınan hizmet şeklindeydi.Dışarıdan alınan hizmet şeklinde maliyetlendirilen sosyal tesis havuz personeli 01.02.2020 itibarıyla personel bordrosuna dahil edilmiş olup bu maliyet ile ilgili bir bütçe planlaması yapılmamıştır.

Yukarıdaki açıklamalara ek olarak 1 teknik ve 1 muhasebe personeli de 01.10.2020 itibarıyla istihdam edilmiş olup bu maliyet ile ilgili bir bütçe planlaması yapılmamıştır. Buna göre Bulvar Loft Sitesi 31.12.2020 tarihi itibarıyla 13 personelden oluşmakta olup personelin organizasyon yapısı aşağıdaki gibidir:

SIRA NO	PERSONEL ADI SOYADI	GÖREV YERİ
1	Aylin Ay	Yönetim (*)
2	Cebraill Güvenç	Yönetim (*)
3	Ceren ERDUGAN	Yönetim (*)
4	Ismail Genço Cengiz	Yönetim (*)
5	Ufuk Yurtsever	Yönetim (*)
6	Ahmet Alkan	Teknik
7	Ardı Eken	Teknik
8	Aykut İŞİK	Teknik
9	Nuh Öztürk	Teknik
10	Osman Şahin	Teknik
11	Özkan Yalılı	Teknik
12	Selim Şahan	Teknik
13	Zeynel Muratgöl	Teknik

(*): 01.02.2020 tarihi itibarıyla Loft Site Yönetimi A.Ş'den Bulvar Loft Site Yönetim kadrosuna transfer edilen personellerdir.

Personel Kıdem Tazminatı Karşılığı Giderleri:

Personel giderleri grubunda bulunan bu gider kaleminde yıllık 151.111 TL bütçe planlanmıştır. Ancak yapılan incelemeler sonucunda geçmiş dönemde eksik karşılık ayrıldığı tespit edilmiştir. Bu nedenle geçmiş döneme konu olan 80,769 TL tutarındaki karşılık 2020 yılında ayrılmıştır. Ve bu tutar Site Yönetimi Vadeli Mevduat Banka Hesabında fonlanmaktadır.

Dipnot-2

Dışarıdan Alınan Mal ve Hizmet Giderleri:

Bu gider grubu Bulvar Loft Sitesi Dışarıdan alınan mal ve hizmetlerin bütçelendiği gider grubudur. Bu hizmetlerin dışarıdan alınmasının daha ekonomik olduğu gözlemlenmiştir. Bu doğrultuda temizlik ve güvenlik hizmetleri bu gider grubunda planlanmıştır.

Site Yönetim Kurulu'nun uygunluk vermesiyle temizlik hizmeti E-İhale firmasından alınmıştır. Planlanan bütçe tutarının gerçekleşen tutardan daha yüksek olduğu gözlemlenmiştir. Ve bütçede 55.874 TL pozitif yönde sapma meydana gelmiştir. Bu pozitif yönde sapmanın en önemli sebebi pandemi dolayısıyla Temizlik Personeli sayısının azaltılmış olmasıdır.

Site yönetiminin dışarıdan almış olduğu bir diğer hizmet kalemi de güvenlik hizmetidir. Site güvenlik hizmeti Nisan 2020 dönemine kadar TNS güvenlik firmasından alınmıştır. Bu firma ile olan sözleşme 10 Nisan 2020 tarihi itibarıyla sona ermiş olup bu tarihten itibaren Viya Güvenlik firmasından bu hizmet alınmaya başlanmıştır. 2020 yılı asgari ücret maliyetlerinin artması ancak 2019 yılı bütçe planlanan verilerin dikkate alınması sebebiyle yıllık negatif yönde 52.677 TL sapma gerçekleştirmiştir. Bunun yanısıra Güvenlik Hizmetinin Bütçelenirken doğru bir öngörü yapılmadığı da gözlemlenmiştir.

Dipnot-3

Bakım Onarım Giderleri:

Bütçe Üst Grubu	Bütçe Kalemi Kodu	Bütçe Kalemi Metni	GENEL TOPLAM		
			Planlanan	Gerçekleşen	Sapma
B4.Bakım Onarım Giderleri	G.04.01	Bakım Onarım Gideri	240.000	375.504	-135.504
	G.04.06	Demirbaş Alımı	0	277.300	-277.300
	G.04.07	Jeneratör Yakıt Gideri	24.000	4.495	19.505
	Bakım Onarım Giderleri Toplam		264.000	657.299	-393.299

2020 yılında 2019 yılına ait bütçe verileri dikkate alındığından bakım onarım gideri 240.000 TL planlanmıştır. 2019 yılı bütçe verileri dikkate alınması sebebiyle sözleşmeli işlerde, garanti kapsamı dışında gerçekleşen parça değişim maliyetleri bütçede negatif yönde sapma meydana getirmiştir. Bütçe planlaması yapılırken sözleşmesi düzenlenmiş hizmetler için planlama yapılmış olup, henüz sözleşmesi yapılmayan ve Site Yönetimi Maliyetlerine yansımaları muhtemel bakım onarım harcamaları bütçede planlanmamıştır. Bütçede planlanmamış olup önem arzeden kalemler ise aşağıdaki gibidir;

	YILLIK BEDEL
Yangın Alarm Sistemi	100.000
Havalandırma sistemi işi	55.000
Sosyal Tesis Nemlendirme Sistemi	11.250
GENEL TOPLAM	166.250

Yukarıdaki planlanmayan maliyetlerin yanısıra, Gölbaşı Belediye Başkanlığının 28/07/2020 tarih, SAYI: 28709905-000-E.14939 sayılı ve “Yeraltı Çöp Konteyneri” konulu yazısına istinaden, 277.300 TL maliyetle yeraltı çöp konteyneri alımı yapılmış olup bu tutar mülk sahiplerinden tahsil edilmiştir.

Dipnot-5 Peyzaj Bahçe Sosyal Tesis Bakım Giderleri:

Bütçe Üst Grubu	Bütçe Kalemi Kodu	Bütçe Kalemi Metni	GENEL TOPLAM		
			Planlanan	Gerçekleşen	Sapma
B5.Peyzaj Bahçe Sosyal Tesis Bakım Giderleri	G.05.01	Solüsyon Havuz Kimyasal Giderleri	0	21.962	-21.962
	G.05.02	İlaçlama Gübreleme Giderleri	24.000	21.712	2.288
	G.05.03	Bahçe Bakım Giderleri	0	153.786	-153.786
	Peyzaj Bahçe Sosyal Tesis Bakım Giderleri Toplam		24.000	197.460	-173.460

2020 yılı bütçesinde 2019 planlanan bütçe rakamları dikkate alındığından ve 2019 döneminde garanti kapsamında peyzaj hizmeti alınacağından Bahçe Bakım ve Solüsyon Havuz Kimyasal Giderleri için bütçede bir planlama yapılmamıştır. Dolayısıyla planlanan bütçe rakamı gerçekleşen bütçenin çok altında kalarak 173.466 TL negatif yönde bir sapma meydana gelmiştir.

Bahçe bakım peyzaj işleri için Site Yönetim Kurulunun oluru ile Lobelya firması ile anlaşılmıştır. İlgili hizmet alımı 20.03.2020 tarihi itibarıyla başlamıştır. 2020 yılında 2019 yılı bütçesi uygulanması sebebiyle negatif yönde 153.786 TL sapma meydana gelmiştir.

Dipnot-6: Ortak Alan Giderleri

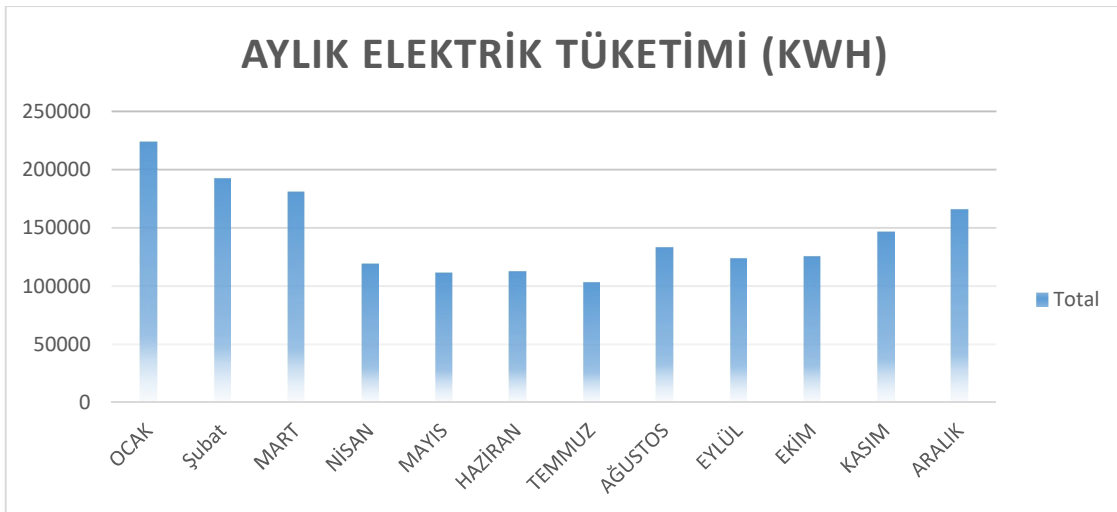
Bütçe Alt Kırılım	Planlanan	Gerçekleşen	Sapma
740.07.02 Elektrik Giderleri	840.000	1.273.703	-433.703

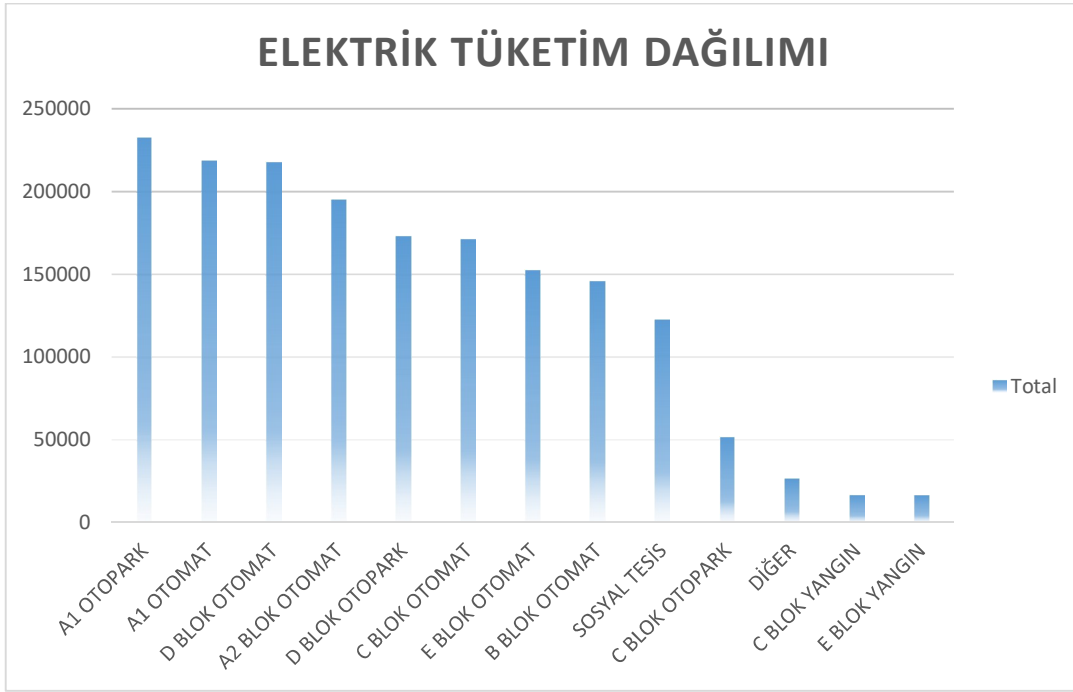
Site ortak alan elektrik giderleri incelendiğinde 12 aylık dönemde toplam 433.703 TL tutarında negatif yönlü sapma olduğu görülmüştür. Söz konusu sapmanın nedeni 2019 yılı bütçesinin 2020 yılında dikkate alınmış olmasıdır. Özellikle elektrik birim fiyatlarında meydana gelen artışlar dikkate alındığında negatif yönde bütçe sapmasının gerçekleşmesi oldukça muhtemeldir. Aylık olarak tahakkuk eden elektrik fatura tutarları ve planlanan bütçe aşağıdaki gibidir:

AY	PLANLANAN	GERÇEKLEŞEN	SAPMA
OCAK	70.000	158.328	- 88.328
ŞUBAT	70.000	136.830	- 66.830
MART	70.000	128.263	- 58.263
NİSAN	70.000	84.604	- 14.604
MAYIS	70.000	79.260	- 9.260
HAZİRAN	70.000	80.391	- 10.391
TEMMUZ	70.000	73.687	- 3.687
AĞUSTOS	70.000	94.606	- 24.606
EYLÜL	70.000	87.580	- 17.580
EKİM	70.000	94.437	- 24.437
KASIM	70.000	109.867	- 39.867
ARALIK	70.000	145.849	- 75.849
TOPLAM	840.000	1.273.703	- 433.703

2020 Yılında fatura edilen elektrik tüketim dağılımları ise aşağıdaki tablolarda belirtilmiştir:

S. NO	MEVKİ	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	TOPLAM
1	A1 OTOYOL	33.504	29.521	28.633	15.096	12.047	12.200	9.629	12.332	14.796	15.162	18.196	31.407	232.523
2	A1 OTOMAT	20.237	17.937	19.716	17.651	16.995	17.688	16.120	18.984	16.391	17.179	20.217	19.202	218.317
3	A1 YANGIN	704	418	421	332	297	327	436	330	335	417	433	416	4.864
4	TİCARET ORTAK ALAN	999	883	1.018	843	678	683	560	622	227	204	188	442	7.347
5	A2 BLOK OTOMAT	23.270	20.784	20.618	15.214	13.492	13.539	12.112	14.748	14.375	14.130	14.691	17.828	194.800
6	A2 BLOK BUZ PİSTİ	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	-	-	4
7	A2 BLOK YANGIN	261	543	493	110	99	147	282	322	709	964	572	208	4.707
8	A2 BLOK TİCARET ORTAK	654	595	611	349	212	227	205	239	267	389	457	478	4.683
9	B BLOK YANGIN	281	399	566	158	183	197	173	534	471	206	338	199	3.706
10	B BLOK OTOMAT	17.336	15.485	15.096	13.807	14.488	11.558	9.922	11.896	11.773	11.342	12.325	446	145.473
11	C BLOK YANGIN	2.002	2.337	896	982	1.178	927	745	952	1.582	1.032	1.536	2.648	16.816
12	C BLOK OTOMAT	20.294	18.261	18.536	11.027	10.985	11.696	10.691	12.388	12.021	11.668	13.977	19.776	171.319
13	C BLOK BÜTÜN ÇEVRE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	C BLOK OTOYOL	20.919	11.701	5.636	1.407	1.338	1.277	1.079	1.248	999	1.068	4.172	472	51.315
15	SOSYAL TESİS	18.894	16.049	13.323	3.239	750	2.760	2.777	14.010	9.729	13.316	15.415	11.687	121.948
16	D BLOK YANGIN	89	86	90	75	101	80	75	139	95	100	94	120	1.144
17	D BLOK OTOMAT	25.162	24.337	25.594	15.606	15.059	14.235	13.139	16.265	14.439	15.331	17.097	21.486	217.749
18	D BLOK OTOYOL	21.482	18.195	13.208	9.878	10.256	11.505	12.781	13.348	12.890	11.371	13.729	24.462	173.104
19	E BLOK YANGIN	380	330	218	13.167	160	197	266	337	290	255	228	227	16.056
20	E BLOK OTOMAT	16.912	14.793	15.921	179	12.976	13.948	12.761	14.512	11.925	11.947	12.617	14.212	152.702
GENEL TOPLAM		223.381	192.657	180.593	119.122	111.293	113.190	103.751	133.205	123.312	126.080	146.282	165.715	1.738.580





BÖLÜM-3: 3. KİŞİ VE KURUMLARDAN TEDARİK EDİLEN SÖZLEŞMELİ MAL VE HİZMETLER:

Bulvar Loft sitesinde yaşam ve oturma başlamasına müteakip site kompleksinde yaşayan sakinlere verilecek hizmetlerin ve site sakinlerinin kullanımına açılan alanların bakım onarım işlerinin yapılması gerekliliği hasıl olmuştur. Söz konusu bakım onarım işlemlerinin ve alınacak hizmetlerin aksamadan periyodik olarak gerçekleştirilmesi , alınan hizmetlerden istenilen verimin elde edilmesi için site sakinleri adına site yönetimi tarafından Bulvar Loft Toplu Yapı Yönetim Planı 3. Bölüm 2. Kısım B bendi 42. madde uyarınca gerekli koşulları sağlayan firmalar ile hizmet, bakım onarım sözleşmeleri imzalanmıştır. 3.kişi ve kurumlardan alınan ve süreklilik arz eden sözleşmeli hizmet alımlarını gösteren **Tedarikçi Hizmet Sözleşme Tablosu** aşağıda bilgilerinize sunulmuştur:

ALINAN HİZMET TÜRÜ	TEDARİKÇİ FIRMA ÜNVANI	SÖZLEŞME BAŞLANGIÇ TARİHİ	SÖZLEŞME BİTİŞ TARİHİ
Dış cephe temizlik ve temizlik asansörü bakımı	Ademsan Makine	12.12.2019	12.12.2020
Muhasebe Programı	Apsiyon Bilişim	30.04.2019	30.04.2022
Havalandırma Sistemi Bakımı	Ankara Klima D	15.11.2020	15.11.2021
Aritma Cihazları Bakımı	Deser Artıma	1.01.2020	1.01.2021
Site Temizlik Hizmeti	Eihale Ltd. Şti.	1.01.2020	1.01.2021
Kazan Brülör Boiler Bakım Hizmeti	Erensan A.Ş.	1.09.2019	1.09.2020
Site Asansör Bakım Hizmeti	KONE Asansör A.Ş.	1.12.2019	1.06.2021
Bahçe Bakım Peyzaj Düzenleme	Lobelya Peyzaj	20.03.2020	30.11.2020
Site İlaçlama Hizmeti	Maksimum İlaçlama	8.08.2019	8.08.2020
Okuma ve Isıs Gider Paylaşım Hizmeti	Rensa Enerji Bilişim Danışmanlık	17.06.2019	17.06.2022
Otomatik Kapı Bakım Hizmeti	Teknosis San. Tic.	1.01.2020	1.01.2021
Site Web Sitesi Hizmeti	TTR Bilişim	8.10.2019	8.10.2020
Genleşme Tankı-Pompa Bakımı	Deniz Bobinaj	16.09.2019	16.09.2020
İşletme Hizmetleri Sözleşmesi	Spor Tesisi İşletmesi	31.10.2019	31.10.2029
Site Güvenlik Hizmeti	Viya Güvenlik	10.04.2020	31.12.2020
Yangın Algılama ve İhbar Sistemi Bakımı	Ankara Netser	01.08.2020	01.08.2021

TEŞEKKÜR EDERİZ.

YAYINLAYAN:

BULVAR LOFT SİTE DENETİM KOMİTESİ