

PARK ÇİFTLİK KONUTLARI
TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTISI

Karar Tarihi : 25.06.2019
Karar No : 2019/006
Konu : Site Temsilciler Kurul Toplantısı

Park Çiftlik Konutları Site Temsilciler Kurulu'nun 02.05.2018 tarihi saat: 19:30 da yapılan toplantısında alınan karar gereği Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun ayda bir toplanmasına karar verilmiştir. Site Temsilciler Kurulu'nun 25.06.2019 tarihi saat: 19:30 da aşağıdaki gündemle toplanmıştır.

Aşağıda Adı Soyadı ve temsil ettikleri blokları ve imzaları bulunan Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyelerinden toplam 5 vekil ve 13 asil toplam imza ile yeterli çoğunluk sağlanarak toplanıldı. Aşağıdaki gündem maddeleri görüşülmek üzere toplantıya geçildi.

GÜNDEM:

1. **01.07.2019-30.06.2020** tarihleri arası Sitenin tahmini işletme, yatırım ve yakıt avans bütçelerinin görüşülmesi,
2. Bir sonraki toplantı tarihinin belirlenmesinin görüşülmesi,

1. **GÜNDEME EKLENEN KONULAR** :

- a) 03.09.2019 tarihli 2018/0014 sayılı kararıyla, yönetim binasının arkasındaki otoparka bariyer yapılmasının yeniden görüşülmesi,
- b) CK-1 ve CK-4 blokların asansör makine motorunun komple değiştirilmesi konusunun görüşülmesi,
- c) Sitenin karasal yayının alt yapısının onarılması ve iyileştirilmesi konusunun görüşülmesi;
- d) BK-6 Blok çatısına ezan sesinin az gelmesi nedeniyle cami hoparlör konusunun görüşülmesi,
- e) Isı sayaçlarıyla ilgili, **BK-06 Yöneticisi Coşkun ATAĞ, BK-10 Yöneticisi Cihangir Gültekin GÜMÜŞTEPE, CK-04 Yöneticisi Abdurrahman KESKİNKİLİÇ** araştırma yapılması konusu görüşülmesi,

GÜNDEMDE ALINAN KARARLAR/GÖRÜŞLER :

1. **01.07.2019-30.06.2020** tarihleri arası Sitenin tahmini işletme, yatırım ve yakıt avans bütçelerinin görüşülmesi;

01.07.2019-30.06.2020 tarihleri arası hazırlanan EK:1 tahmini işletme(aidat) bütçesi geçmiş yılların bütçesi ile birlikte değerlendirilme yapılarak Temsilciler Kurulu Üyelerine sunum yapıldı.

BK-01 Yöneticisi Burak YAZAR Vekili BK-06 Yöneticisi Coşkun ATAĞ: Hayır

BK-02 Yöneticisi Oktay ESER: Evet

BK-03 Yöneticisi Harun TOPALOĞLU: Evet

BK-04 Yöneticisi Melek SOYAK: Evet

BK-05 Yöneticisi Zeynep TEZCAN: Evet

BK-06 Yöneticisi Coşkun ATAĞ, Hayır

BK-07 Yöneticisi Yolcu ZOP: Evet

BK-08 Yöneticisi Çetin YILMAZ: Evet

BK-09 Yöneticisi Celal KATRANCI: Hayır

BK-10 Yöneticisi Cihangir Gültekin GÜMÜŞTEPE: Hayır

BK-11 Yöneticisi Hilal İNCE: Hayır

CK-01 Yöneticisi Dilek AKGÜL : Evet

CK-02 Yöneticisi Köksal ERKEN vekili BK-06 Yöneticisi Coşkun ATAĞ, Hayır

CK-03 Yöneticisi Erdoğan İMAMOĞLU : Hayır

CK-04 Yöneticisi Abdurrahman KESKİNKİLİÇ: Hayır

10 C V S A Sayfa 1 / 3

Am
Celal S
M

CK-05 Yöneticisi Devlet SERT: Evet

CK-06 Yöneticisi Bülent ÖZTÜRK: Evet

CK-07 Yöneticisi Rifat Naci BİLGİÇ: Evet

01.07.2019–30.06.2020 tarihleri arası Sitenin tahmini İşletme (Aidat) Bütçesi (Ek.1) ve Yakıt Avans Bütçelerinin görüşülüp onaylanarak 01.07.2019 tarihinden itibaren uygulanmasına, Site Yönetim Kuruluna bütçe kalemleri arasında aktarma yapmasına toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy çokluğu ile kabul edildi.

Yakıt avansının 450,00 TL olarak 3 taksit (Eylül-Ekim-Kasım aylarında) olarak toplanmasına toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oybirliği ile karar verilmiştir

Sitenin tahmini **Yatırım/Avans** bütçesi ihtiyaç duyulması halinde ~~yapılmasına~~ toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edildi. *yapılmasına*

2. Bir sonraki toplantı tarihinin belirlenmesinin görüşülmesi;

Bir sonraki toplantının **18.07.2018** de saat **19.30** yapılmasına toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile karar verildi.

3. GÜNDEME EKLENMESİ İSTENEN KONULARIN GÖRÜŞÜLMESİ;

a) 03.09.2019 tarihli 2018/0014 sayılı kararıyla, yönetim binasının arkasındaki otoparka bariyer yapılmasının yeniden görüşülmesi;

Yönetim binasının arkasındaki otoparka bariyer yapılmasının; toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile iptal edildi.

b) CK-1 ve CK-4 blokların asansör motorlarının değiştirilmesi konusunun görüşülmesi,

CK-1 ve CK-4 blokların asansör motorlarının değiştirilmesine; toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ~~iptal edildi.~~ *karar verildi.*

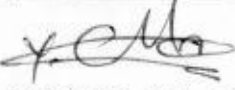
c) Sitenin karasal yayının alt yapısının onarılması ve iyileştirilmesi konusunun görüşülmesi;

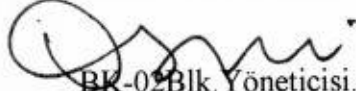
Sitenin karasal yayının alt yapısının onarılması ve iyileştirilmesi için kablolar, hat bölücüleri, hat kuvvetlendirici parçaların değiştirilerek bozulan karasal yayının aktif edilmesi, toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oybirliği ile karar verilmiştir


d) BK-6 Blok çatısına ezan sesinin az gelmesi nedeniyle cami hoparlör konulması blok sakinlerine sorularak araştırılma yapılması, konunun sonradan değerlendirilmesine, toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oybirliği ile karar verilmiştir


e) Isı sayaçlarıyla ilgili, BK-06 Yöneticisi Coşkun ATAĞ, BK-10 Yöneticisi Cihangir Gültekin GÜMÜŞTEPE ve CK-04 Yöneticisi Abdurrahman KESKİNKILIÇ araştırma yapılması konusunda yetki verilmesi ve yönetime ve Temsilciler Kuruluna bilgi verilmesine toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oybirliği ile karar verilmiştir

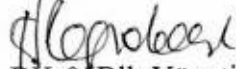
25.06.2019 TARİHLİ TOPLANTIYA KATILAN SİTE TEMSİLCİLER KURULU ÜYELERİ



BK-01Blk. Yöneticisi.
Burak YAZAR

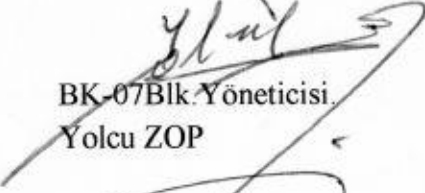

BK-02Blk. Yöneticisi.
Oktay ESER



BK-03Blk. Yöneticisi.
Harun TOPALOĞLU


BK-04Blk. Yöneticisi.
Melek SOYAK

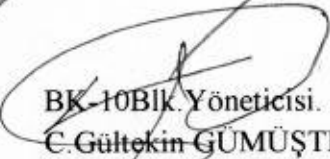

BK-05Blk. Yöneticisi.
Zeynep TEZCAN


BK-06Blk. Yöneticisi.
Coşkun ATAĞ


BK-07Blk. Yöneticisi.
Yolcu ZOP

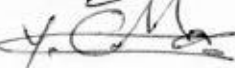

BK-08Blk. Yöneticisi.
Çetin YILMAZ

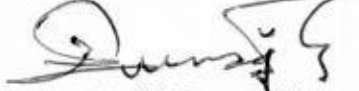
BK-09Blk. Yöneticisi.
Celal KATIRANCI

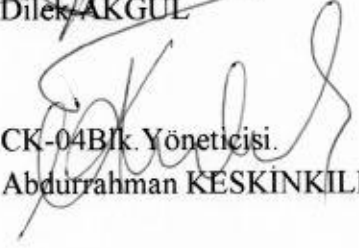

BK-10Blk. Yöneticisi.
C. Gültekin GÜMÜŞTEKİN

BK-11Blk. Yöneticisi.
Hilal İNCE



CK-01Blk. Yöneticisi.
Dilek AKGÜL


CK-02Blk. Yöneticisi.
Köksal ERKEN


CK-03Blk. Yöneticisi.
Erdoğan İMAMOĞLU


CK-04Blk. Yöneticisi.
Abdurrahman KESKİNKILIÇ


CK-05Blk. Yöneticisi.
Devlet SERT


CK-06Blk. Yöneticisi.
Bülent ÖZTÜRK

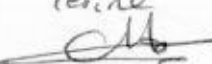
CK-07Blk. Yöneticisi.
Rıfat Naci BİLGİÇ

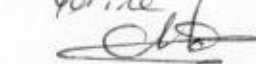
BÜTÇEYE HAYIR OYU VEREN ÜYELERİN
GEREKÇELERİ

Sitenin güvenlik personeli bütçesi, toplam bütçe içerisinde çok ciddi yer tutmaktadır. İşletme bütçesinin kabul edilebilir düzeye indirilmesi için güvenlik sayısı azaltılmalıdır. Sulama giderlerinin azaltılması gerekmektedir. Ayrıca sensör bakım onarım giderlerini azaltıcı tedbirlere ihtiyaç duyulmaktadır.


C



Burak YAZAR
Yerine


Köksal Erken
Yerine


Abdurrahman Keskinkiliç


EK-1

Sayı-145

ANKARA İLİ, YENİMAHALLE İLÇESİ, GAYRET MAHALLESİ,
ORUÇ REİS SOKAK NO:2 PARK ÇİFTLİK KONUTLARI SİTESİ
(01/07/2019 - 30/06/2020 DÖNEMİ TAHMİNİ İŞLETME BÜTÇESİDİR.)

BU İŞLETME BÜTÇESİ

12 AYLIK YAPILMIŞTIR

EŞİT PAYLAŞIMLI GİDERLER	SİTE GİDERLERİ		BLOKLARIN AYLIK GİDERLERİ		Aylık Birim TL/DAİRE
	YILLIK TL.	AYLIK TL.	BK BLK.	CK BLK.	
1 Güvenlik Şirketi Hizmet Giderleri	752.000,00 TL	62.666,67 TL	31.594,44 TL	31.072,22 TL	65,28 TL
2 Personel Yıllık Ücret Giderleri	639.000,00 TL	53.250,00 TL	26.846,88 TL	26.403,13 TL	55,47 TL
3 Personel Yıllık SGK Giderleri	237.000,00 TL	19.750,00 TL	9.957,29 TL	9.792,71 TL	20,57 TL
4 Personel Kıdem Tazminatı Giderleri	55.000,00 TL	4.583,33 TL	2.310,76 TL	2.272,57 TL	4,77 TL
5 Personel Fazla Mesai Giderleri	- TL	- TL	- TL	- TL	- TL
TAHMİNİ EŞİT PAYLAŞIM GİDER TOPLAMI	1.683.000,00 TL	140.250,00 TL	70.709,38 TL	69.540,63 TL	146,09 TL

ARSA PAYI ORANINDA PAYLAŞIM GİDERLER	SİTE GİDERLERİ		BLOKLARIN AYLIK GİDERLERİ		Aylık Birim TL / M ²
	YILLIK TL.	AYLIK TL.	BK BLK.	CK BLK.	
6 Toplu Yapı Yönt.,Dntm. Kurulu Üye Ücretleri	65.000,00 TL	5.416,67 TL	2.730,90 TL	2.685,76 TL	0,04 TL
7 Blok Yönetici Üye Ücretleri	59.500,00 TL	4.958,33 TL	2.499,83 TL	2.458,51 TL	0,03 TL
8 Ortak Alan Elektrik Tüketim Giderleri	355.000,00 TL	29.583,33 TL	14.914,93 TL	14.668,40 TL	0,20 TL
9 Bahçe, Peyzaj ve Ortak Alan Bakım Onarım Gideri	360.000,00 TL	30.000,00 TL	15.125,00 TL	14.875,00 TL	0,20 TL
10 Bina Malzeme ve Bakım Onarım Giderleri	155.000,00 TL	12.916,67 TL	6.512,15 TL	6.404,51 TL	0,09 TL
11 Büro (Ofis) Giderleri	40.000,00 TL	3.333,33 TL	1.680,56 TL	1.652,78 TL	0,02 TL
12 Kapıcı Dairesi Tüketim Giderleri	48.000,00 TL	4.000,00 TL	2.016,67 TL	1.983,33 TL	0,03 TL
13 Kalorifer Sistemi Bakım Onarım Giderleri	90.000,00 TL	7.500,00 TL	3.781,25 TL	3.718,75 TL	0,05 TL
14 Hidrofor Bakım Onarım Giderleri	45.000,00 TL	3.750,00 TL	1.890,63 TL	1.859,38 TL	0,03 TL
15 Kanalizasyon Bakım Onarım Giderleri	40.000,00 TL	3.333,33 TL	1.680,56 TL	1.652,78 TL	0,02 TL
16 Asansör Bakım Onarım Giderleri	300.000,00 TL	25.000,00 TL	12.604,17 TL	12.395,83 TL	0,17 TL
17 TV Sistem/Kemara sistemi Bakım Onarım Giderleri	7.000,00 TL	583,33 TL	294,10 TL	289,24 TL	0,00 TL
18 Jeneratör Bakım Malzeme Giderleri	15.000,00 TL	1.250,00 TL	630,21 TL	619,79 TL	0,01 TL
19 Danışmanlık, Müşavirlik ve Avukatlık Ücreti	20.000,00 TL	1.666,67 TL	840,28 TL	826,39 TL	0,01 TL
20 Sigorta Gideri	65.000,00 TL	5.416,67 TL	2.730,90 TL	2.685,76 TL	0,04 TL
21 Vergi, Resim, Harç,Mahkeme Masrafları	5.000,00 TL	416,67 TL	210,07 TL	206,60 TL	0,00 TL
22 Muhtasar Beyanname Gideri	40.000,00 TL	3.333,33 TL	1.680,56 TL	1.652,78 TL	0,02 TL
23 İş Güvenliği (Tamamlanması gereken eksiklikler)	10.000,00 TL	833,33 TL	420,14 TL	413,19 TL	0,01 TL
24 Planlanmamış işlere ait oluşabilecek giderler	20.000,00 TL	1.666,67 TL	840,28 TL	826,39 TL	0,01 TL
TAHMİNİ ARSA PAYI ORANINDA GİDER TOPLAM	1.739.500,00 TL	144.958,33 TL	73.083,16 TL	71.875,17 TL	
TAHMİNİ GENEL GİDERLERİN TOPLAMI	3.422.500,00 TL	285.208,33 TL	143.792,53 TL	141.415,80 TL	0,97 TL

BLOKLARDA DAİRE BAZINDA ATOPLANACAK (ÖDENECEK) AİDAT TUTARLARI

BLOK DAİRELER	Daire Eşit Payl.Giderleri	Arsa Payı Payl.Gideri	Dairelerin Ödeyeceği. YıllıkTutar	Dairelerin Ödeyeceği. AylıkTutar	Yuvarlak Aidat
BK BLOK TÜM DAİRELER	146,09 TL	130,06 TL	3.313,89 TL	276,16 TL	277,00 TL
CK BL.(3+1) DAİRELER	146,09 TL	153,13 TL	3.590,65 TL	299,22 TL	299,00 TL
CK BL.(4+1) DAİRELER	146,09 TL	173,48 TL	3.834,91 TL	319,58 TL	320,00 TL
SİTENİN TOPLAM TUTARI			TOPLANACAK AYLIK AİDAT		285.208,33 ₺
			TOPLANACAK YILLIK AİDAT		3.422.500,00 ₺

NOT :

- Bu işletme projesi 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa (KMK) göre düzenlenmiştir. KMK. Md.20 ye göre hesaplanmıştır.
 - Eşit Paylaşım : Kapıcı, Kaloriferci, Bahçıvan, Bekçi/Güvenlik giderleridir.
 - Arsa Payları Oranında Paylaşım : Anagayrimenkule ait sigorta primleri, ortak yerlere ait tüm bakım, koruma, onarım giderleri ile yönetici aylığı ve ortak giderlere ait tesislerin işletme giderlerini kapsar.
- Bu işletme bütçesi, Site Temsilciler Kurulunun çalışmaları sonucunda tahmini olarak hazırlanmıştır.
- Bu işletme bütçesi yalnızca yukarıdaki belirtilen giderler için hesaplanmıştır.
- Yönetim harcamalarında gider kelemi arasında aktarma yapılabilir.
- Site Olağan Genel Kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda belirlenen aidatlar Site yönetiminin açtığı veya açacağı hesaplara ilgili ayın en geç 18. gününe kadar yatırılacaktır.
- Geç ödemeler için site Yönetim Planı/Kat Mülkiyeti Kanunu gereği %5 gecikme bedeli tahakkuk ettirilecektir.
- Acil durumlar için Yönetim aidatları %20 ye kadar artırma yetkisi verilmiştir.
- Yakıt avansları (450,00 TL) Eylül-Ekim-Kasım 2019 Aylarında 3 eşit taksitle 150,00'er TL. olarak toplanacaktır.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.