

**PARK ÇİFTLİK KONUTLARI
TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTI TUTANAĞI**

Karar Tarihi : 19.06.2020
Karar No : 2020/004
Konu : Site Temsilciler Kurul Toplantısı

Park Çiftlik Konutları Site Temsilciler Kurulu'nun **22.04.2020** tarihi saat: **19:30** da yapılan toplantısında alınan karar gereği Toplu Yapı Temsilciler Kurulunca ayda bir yapılacak aylık Olağan Genel Kurul toplantısının korona virüs tedbirleri kapsamında, Yönetim Kurulunun belirleyeceği tarih ve saatte yapılmasına karar verilmiştir.

Site Yönetim Kurulu alınan karar gereği; 19.06.2020 tarihi saat: 19:30'da belirlenen gündemle toplantıya çağırılmıştır.

Aşağıda Adı Soyadı ve temsil ettikleri Blokları ve imzaları bulunan Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyelerinden, 14 asil 2 vekâlet ile toplam 16 imza ile yeterli çoğunluk sağlanarak aşağıdaki gündem maddeleri görüşülmek üzere toplantıya geçildi.

GÜNDEM :

- 01.07.2019-31.05.2020 tarihleri arası, Yönetim Kurulu Faaliyetlerinin görüşülüp ibra edilmesi,
- Denetim Kurulunun (1 Nisan ve 31 Mayıs 2020 dönemi) Raporu ve 01.07.2019-31.05.2020 tarihleri arası Denetim Kurulu Raporlarının görüşülüp ibra edilmesi,
- Ankara Umumi Hıfzıssıhha Kurulu'nun 16.03.2020 tarih ve 2020/2 sayılı kararı ve Site Yönetim Planının 17. ve 20. Maddesine göre Haziran ayında yapılması gereken Blokların Olağan Genel Kurul Seçimleri konusunun görüşülmesi ve değerlendirmesi,
- Gündeme eklenmesi istenilen konuların görüşülmesi,
- Dilek ve temenniler,

5. GÜNDEME EKLENEN KONULAR:

- Blok görevlilerine korona virüs tedbirleri konusundaki performansları nedeniyle 100 TL ayni yardım olarak site işletme bütçesinden ödenmesi konusunun görüşülmesi,
- 2020-2021 İşletme Bütçesinin yeni Kat Malikleri Kurulu yapılıp bütçe oluşturulana kadar 2019-2020 bütçesi çerçevesinde geçici işletme bütçesi olarak uygulanması konusunun görüşülmesi,

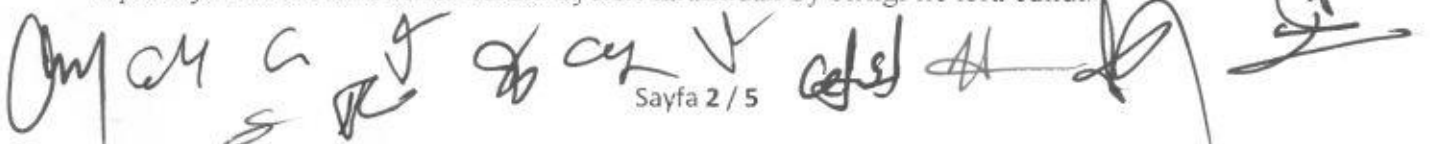
GÜNDEMDE ALINAN KARARLAR/GÖRÜŞLER

- 01.07.2018-31.05.2020 tarihleri arası, Yönetim Kurulu Faaliyetlerinin görüşülüp ibra edilmesi;**
01.07.2019-31.05.2020 tarihleri arası **Yönetim Kurulu Faaliyet Raporları** görüşüldü ve toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edilmesine karar verildi.
- Denetim Kurulunun (1 Nisan ve 31 Mayıs 2020 dönemi) Raporu ve 01.07.2019- 31.05.2020 tarihleri arası Denetim Kurulu Raporlarının görüşülüp ibra edilmesi;**
Yıllık ve (1 Nisan ve 31 Mayıs 2020 dönemi) Denetim Kurulu Raporu incelenmesi ve hesapların ibrasının görüşülmesi sonucunda;



1-İŞLETME BÜTÇESİ (11 AYLIK)

- Başkent Dağıtım Gaz A.Ş. **1.601.003,00 TL** harcama kalemi toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Toplu Yapı Yönetim ve Denetim Ücreti **56.826,00 TL**, Blok Yönetici Ücreti **54.637,00 TL** harcama kalemi toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Ortak Alan Elektirik Tüketim Gideri **397.882,73 TL** harcama kalemi toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Bahçe, Peyzaj ve Ortak Alan Bakım Onarım Gideri **219.278,64 TL** harcama kalemi toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Bina Malzeme Bakım Onarım Gideri **161.235,03 TL** harcama kalemi toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Büro (Ofis) Giderleri **43.493,12 TL** harcama kalemi toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Kapıcı Dairesi Tüketim Gideri **53.020,08 TL** harcama kalemi toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Kalorifer Sistem Gideri **56.490,85 TL** harcama kalemi toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Hidrafor Sistemleri Gideri **39.530,00 TL** harcama kalemi toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Kanalizasyon Bakım Onarım Gideri **9.833,32 TL** harcama kalemi toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Asansör Bakım Onarım Gideri **332.280,47 TL** harcama kalemi toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- TV Kamera Bakım ve Onarım Sistemi **21.440,72 TL** harcama kalemi toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Jenaratör Bakım Onarım Gideri **5.459,01 TL** harcama kalemi toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Vergi, Resmi Harçlar Mahkeme Gideri **1.737,62 TL** harcama kalemi toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Danışmanlık, Müşavirlik, Avukat, Gideri **16.170,00 TL** harcama kalemi toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Sigorta Gideri **49.000,00 TL** harcama kalemi toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- İş Sağlığı Güvenliği, Gideri **8.077,96 TL** harcama kalemi toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Muhtasar Beyannamesi, Gideri **25.047,85 TL** harcama kalemi toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Planlama Dışı malz. ve işçilik Gideri **11.207,15 TL**, Banka masraf **136,70 TL** harcama kalemi toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.


Sayfa 2 / 5

- Güvenlik Hizmetleri Gideri Ödenmesine **586.955,56 TL**, Site Personel Yıllık Ücret Giderleri **492.044,14 TL**, Personel Yıllık SGK Gideri **201.333,60 TL**, Personel Aynı Yardım **22.000,00 TL** harcama kalemi toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.
- Gelir olarak Aidat **3.045.755,96TL**, Yakıt Ödeme Geliri **1.525.982,36TL**, Yatırım avans **6.393,62TL**, Kapıcı Dairesi Elektrik Su farkları **3.631,69TL**, Sigorta Hasar Bedelleri Tahsilat Geliri **600,00 TL**, ATM Elektrik Geliri **2.470,97 TL**, Asansör Kullanım Geliri **6.750,00 TL**, Kapı çipi Satış Geliri **720,00 TL**, Faiz Geliri **31.523,03 TL**, İkinci Araç Kullanım Geliri **850,00 TL**, İcra Geliri **6.551,46 TL**, Diğer Gelirler **10.445,96 TL**, Gecikme Faiz Geliri **26.361,66 TL**, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.

Denetim kurulunun **1 Nisan ve 31 Mayıs 2020** dönemi raporu görüşüldü ve toplantıya katılan Temsilciler Kurulu tarafından oybirliğiyle ibra edildi.

01.07.2019- 31.05.2020 tarihleri arası Park Çiftlik Konutları İŞLETME (Aidat) Bütçesi Hesabı, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile ibra edildi.

3. Ankara Umumi Hıfzıssıhha Kurulu'nun 16.03.2020 tarih ve 2020/2 sayılı kararı ve Site Yönetim Planının 17. ve 20. Maddesine göre Haziran ayında yapılması gereken Blokların Olağan Genel Kurul Seçimleri konusunun görüşülmesi ve değerlendirmesi;

Park Çiftlik Konutları Toplu Yapı Yönetim Planı'nın 13.Maddesi gereğince içinde bulunduğumuz **Haziran** ayında Blok Kat Malikleri Kurullarının yapılması gerekmektedir ancak; korona virüs tedbirleri nedeniyle yapılamamıştır.

İçişleri Bakanlığı'nın 16 Mart 2020 tarihli ek genelgesi ile COVID 19 salgını sebebiyle her türlü toplantının yapılması yeni bir tarihe kadar ertelenmiştir. Bu nedenle yasal veya idari olarak toplantıların yapılmasının mümkün olduğu tarihe kadar toplantılar yapılamayacağı için, sitemiz Genel Kurul Toplantısı (Kat Malikleri Kurulu)'nın da ertelenmesine, toplantıların yapılabileceği tarihi takip eden 1 ay içinde tüm tedbirler alınarak sitemiz Genel Kurul Toplantısı(Kat Malikleri Kurulu)'nın yapılmasına, toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oybirliğiyle karar verildi.

4. Gündeme eklenilmesi istenilen konuların görüşülmesi,

a) Blok görevlilerine korona virüs tedbirleri konusundaki performansları nedeniyle 100-TL aynı yardım olarak site bütçesinden ödenmesi konusunun görüşülmesi;

18 Blok görevlilerine korona virüs tedbirleri konusundaki performansları nedeniyle 100 TL aynı yardım olarak site bütçesinden ödenmesine, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile karar verildi.

b) 2020-2021 İşletme Bütçesinin yeni Kat Malikleri Kurulu yapıp bütçe oluşturulana kadar 2019-2020 bütçesi çerçevesinde geçici işletme bütçesi olarak uygulanması konusunun görüşülmesi,

Sitemiz faaliyetlerinin devam etmesi ve yönetim planımız gereğince her yıl Haziran ayında yıllık site işletme bütçesi oluşturulması gerektiğinden, 2020-2021 yılı İşletme Bütçesinin yeni Kat Malikleri Kurulu yapıp yeni bütçe oluşturulana kadar 2019-2020 bütçesinin geçici işletme bütçesi olarak aşağıdaki şekilde uygulanmasına, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile karar verildi.



ANKARA İLİ, YENİMAHALLE İLÇESİ, GAYRET MAHALLESİ,
ORUÇ REİS SOKAK NO:2 PARK ÇİFTLİK KONUTLARI SİTESİ

(01/07/2020 - 30/06/2021) DÖNEMİ GEÇİCİ TAHMİNİ İŞLETME BÜTÇESİDİR.

BÜ İŞLETME BÜTÇESİ

12

AYLIK YAPILMIŞTIR

EŞİT PAYLAŞIMLI GİDERLER	SITE GİDERLERİ		BLOKLARIN AYLIK GİDERLERİ		Aylık Birim
	YILLIK TL.	AYLIK TL.	BK BLK.	CK BLK.	TL/DAİRE
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	SITE GİDERLERİ		BLOKLARIN AYLIK GİDERLERİ		Aylık Birim
	YILLIK TL.	AYLIK TL.	BK BLK.	CK BLK.	TL/M ²
6 Toplu Yapı Yönl.,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 TOPLAMI	1.739.500,00 TL	144.958,33 TL	73.083,16 TL	71.875,17 TL	0,97 TL
TAHMİNİ GENEL GİDERLERİN TOPLAMI	3.422.500,00 TL	285.208,33 TL	143.792,53 TL	141.415,80 TL	

BLOKLARDA DAİRE BAZINDA ATOPLANACAK (ÖDENECEK) AİDAT TUTARLARI

BLOK DAİRELER	Daire Eşit Paylı Giderleri	Arsa Payı Paylı Gideri	Dairelerin Ödeyeceği Yıllık Tutar	Dairelerin Ödeyeceği Aylık Tutar	Yuvarlak Aidat		
BK BLOK TÜM DAİRELER	484	134,50	146,09 TL	130,06 TL	3.313,89 TL	276,16 TL	277,00 TL
CK BL (3+1) DAİRELER	28	158,35	146,09 TL	153,13 TL	3.590,65 TL	299,22 TL	299,00 TL
CK BL (4+1) DAİRELER	448	179,40	146,09 TL	173,48 TL	3.834,91 TL	319,58 TL	320,00 TL
SİTENİN TOPLAM TUTARI	960	149.903	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.
 - a- Eşit Paylaşım : Kapıcı, Kaloriferci, Bahçıvan, Bekçi/Güvenlik giderleridir.
 - b- 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.
 - c- İşletme 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 Yönetime aidatları %20 ye kadar artırma yetkisi verilmiştir.

5. Dilek ve temenniler,


Tüm Temsilci Kurulu üyelerine çalışmalarından dolayı teşekkür edildi.


19.06.2020 TARİHLİ TOPLANTIYA KATILAN SİTE TEMSİLCİLER KURULU ÜYELERİ



BK-01 Blok Yöneticisi.
BURAK YAZAR


BK-02 Blok Yöneticisi.
Oktay ESER

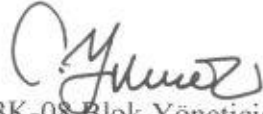

BK-03 Blok Yöneticisi.
Harun TOPALOĞLU

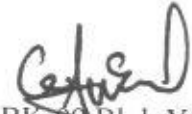

BK-04 Blok Yöneticisi.
MELEK SOYAK


BK-05 Blok Yöneticisi.
Zeynep TEZCAN



BK-06 Blok Yöneticisi.
COŞKUN ATAĞ



BK-07 Blok Yöneticisi.
YOLCU ZOP


BK-08 Blok Yöneticisi.
ÇETİN YILMAZ

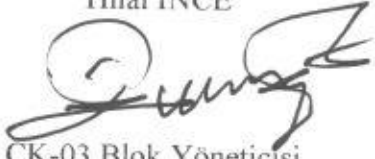

BK-09 Blok Yöneticisi.
Celal KATRANCI

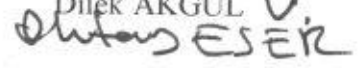

BK-10 Blok Yöneticisi.
CIHANGİR GÜLTEKİN
GÜMÜŞTEPE


BK-11 Blok Yöneticisi.
Hilal İNCE



CK-01 Blok Yöneticisi.
Dilek AKGÜL



CK-02 Blok Yöneticisi.
KÖKSAL ERKEN


CK-03 Blok Yöneticisi.
Erdoğan İMAMOĞLU


CK-04 Blok Yöneticisi.
ABDURRAHMAN
KESKINKILIÇ (Katılmadı)

CK-05 Blok Yöneticisi.
DEVLET SERT
(Katılmadı)


CK-06 Blok Yöneticisi.
Bülent ÖZTÜRK


CK-07 Blok Yöneticisi.
RIFAT NACI BİÇGÖÇ