

PARK ÇİFTLİK KONUTLARI
TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Karar Tarihi : 24.06.2022
Karar No : 2022/006
Konu : Site Temsilciler Kurul Toplantısı

Park Çiftlik Konutları Site Temsilciler Kurulu'nun 20.05.2022 tarihi saat: 19:30 da yapılan toplantısında alınan karar gereği 24.06.2022 tarihinde saat: 19:30 da Aşağıda Adı Soyadı, 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

1. Sitemize ait 43 adet asansörün aylık bakımı için alınan tekliflerin görüşülmesi,
2. İçme suyu depolarının temizlik işlemleri için alınan tekliflerin görüşülmesi,
3. Kanalizasyon bakımları için alınan tekliflerin görüşülmesi,
4. Sitemizdeki yangın söndürücü tüplerin bakım ve dolumu için alınan tekliflerin görüşülmesi,
5. 01.07.2022 – 30.06.2023 tarihleri arası tahmini işletme bütçesinin görüşmesi,
6. Gündeme eklenilmesi istenilen konuların görüşülmesi,
7. Bir sonraki toplantı tarihinin belirlenmesinin görüşülmesi,

GÜNDEMDE ALINAN KARARLAR/GÖRÜŞLER

1. Sitemize ait 43 adet asansörün aylık bakımı için alınan tekliflerin görüşülmesi,
Firmalardan Alınan Teklifler;

S/N	Firma Adı	KDV HARIÇ
1	OTİS ASANSÖR	9030,00 TL
2	AKESAN ASANSÖR	13.760,00 TL
3	AKMETAL ELK. ASANSÖR	12.470,00 TL

Site Temsilciler Kurulunda yapılan değerlendirme sonucunda malzeme bedeli hariç OTİS firmasına aylık KDV hariç 9030,00 TL bedelle yaptırılmasına ve yönetim kuruluna firma ile 1(bir) yıllık sözleşme imzalanması için yetki verilmesine toplantıya katılan Temsilciler Kurulu Üyeleri tarafından oy birliği ile karar verildi.

2. İçme suyu depolarının temizlik işlemleri için alınan tekliflerin görüşülmesi,

S/N	Firma Adı	KDV HARIÇ
1	EKOTEM SU DEPOSU(1 TEMİZLİK BEDELİ)	5000,00 TL
2	CAN-SU TEMİZLİK (1 TEMİZLİK BEDELİ)	6500,00 TL
3	METOK MAK. TEMİZLİK (1 TEMİZLİK MAKİNA BEDELİ)	7500,00 TL

Site Temsilciler Kurulunda yapılan değerlendirme sonucunda malzeme bedeli hariç EKOTEM SU DEPOSU firmasına yıllık 2 (iki) kez temizlik yaptırılmasına, 1 temizlik bedeli için KDV hariç 5000,00 TL bedelle yaptırılması için yönetim kuruluna firma ile 1(bir) yıllık sözleşme imzalanması için yetki verilmesine toplantıya katılan Temsilciler Kurulu Üyeleri tarafından oy birliği ile karar verildi.

(Handwritten signatures)

3. Kanalizasyon bakımları için alınan tekliflerin görüşülmesi,

S/N	Firma Adı	KDV HARIÇ
1	HÜSEYİN OĞULLARI	72.000,00 TL
2	AS-TEM	97.500,00 TL
3	UZMAN JET KANAL	138.000,00 TL
4	ÖZKAR	120.000,00 TL

Site Temsilciler Kurulunda yapılan değerlendirme sonucunda malzeme bedeli hariç HÜSEYİN OĞULLARI firmasına YILLIK, KDV hariç 72.000,00 TL bedelle yaptırılmasına ve yönetim kuruluna firma ile 1(bir) yıllık sözleşme imzalanması için yetki verilmesine toplantıya katılan Temsilciler Kurulu Üyeleri tarafından oy birliği ile karar verildi.

4. Sitemizdeki yangın söndürücü tüplerin bakım ve dolumu için alınan tekliflerin görüşülmesi,

S/N	Firma Adı	KDV HARIÇ
1	BARIŞ GRUP YANGIN	5.905,00 TL
2	İMDAT YANGIN	10.770,00 TL
3	EDT YANGIN	23.525,00 TL
4	GLORAN YANGIN	31.925,00 TL

Site Temsilciler Kurulunda yapılan değerlendirme sonucunda malzeme bedeli hariç BARIŞ GRUP YANGIN firmasına 58 adet yangın tüpü için KDV hariç 5.905,00 TL bedelle yaptırılmasına toplantıya katılan Temsilciler Kurulu Üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edildi.

5. 01.07.2022 – 30.06.2023 tarihleri arası tahmini işletme bütçesinin görüşmesi;

01.07.2022 – 30.06.2023 tarihleri arası hazırlanan EK:1 tahmini işletme (aidat) bütçesi Temsilciler Kurulunda değerlendirilerek toplantıya katılan Temsilciler Kurulu Üyeleri tarafından oy çokluğu ile kabul edildi.

Sitenin tahmini Yatırım/Avans bütçesi ihtiyaç duyulması halinde yapılmasına toplantıya katılan Temsilciler Kurulu Üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edildi.

6. Gündeme eklenilmesi istenilen konuların görüşülmesi,

a)BK-11 Blok yöneticisi Harun TOPALOĞLU' nun 2022/124 sayılı dilekçesinin görüşülmesi;

Temsilciler kurulunda değerlendirilmiştir. Site çalışanlarına (Blok görevlileri, Site muhasebe ve müdürüne) 2022 Kurban bayramında 750 tl ayni yardım çeki verilmesine toplantıya katılan Temsilciler Kurulu tarafından oy çokluğu ile kabul edildi.

b)BK-06 Blok yöneticisi Coşkun ATAĞ' ın Site bütçesine Ek gelir getirici önerilerinin görüşülmesi;

Sitemiz içerisine ekmek büfesi ve bozuk parayla çalışan oto yıkama ve köpük makinası konulması hususunda gerekli araştırmaların yapılarak temsilciler kurulunda yeniden değerlendirilmesine toplantıya katılan Temsilciler Kurulu Üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edildi.

7. Bir sonraki toplantı tarihinin belirlenmesinin görüşülmesi;

Bir sonraki toplantının 29.07.2022 tarih saat: 19:30 da yapılmasına oybirliği ile karar verilerek toplantı sona erdirildi.



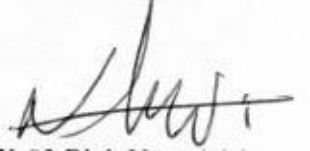
24.06.2022 TARİHLİ TOPLANTIYA KATILAN SİTE TEMSİLCİLER KURULU ÜYELERİ

BK-01 Blok Yöneticisi
MUSTAFA ERDEM



BK-02 Blok Yöneticisi
FAHRİYE FİDAN

BK-03 Blok Yöneticisi
NEVİN AKBAŞ



BK-04 Blok Yöneticisi
SEVGİ YALÇIN



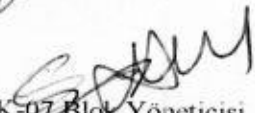
BK-05 Blok Yöneticisi
NEVİN MACAR

(Selvanur Macar)

BK-06 Blok Yöneticisi
ÇOŞKUN ATAĞ



BK-07 Blok Yöneticisi
ŞEFA SALANTUR



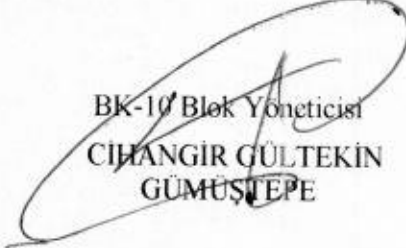
BK-08 Blok Yöneticisi
HAYRİ GANKAYA



BK-09 Blok Yöneticisi
TÜRKAN OKTAY



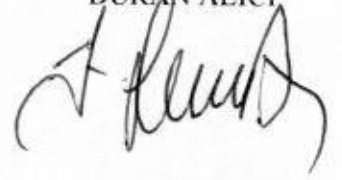
BK-10 Blok Yöneticisi
CİHAN GİR GÜLTEKİN
GÜMÜŞTEPE



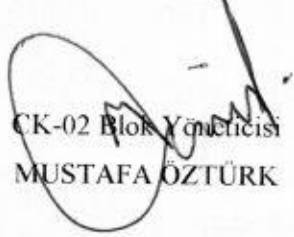
BK-11 Blok Yöneticisi
HARUN TOPALOĞLU



CK-01 Blok Yöneticisi
DURAN ALICI



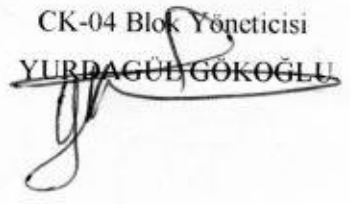
CK-02 Blok Yöneticisi
MUSTAFA ÖZTÜRK



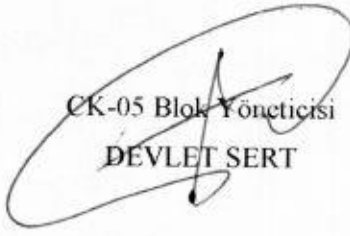
CK-03 Blok Yöneticisi
KEMAL GÖRE



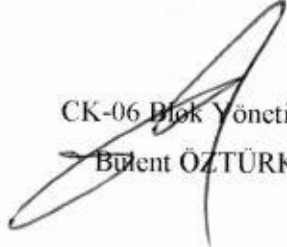
CK-04 Blok Yöneticisi
YURDAGÜL GÖKOĞLU



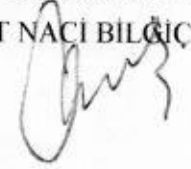
CK-05 Blok Yöneticisi
DEVLET SERT



CK-06 Blok Yöneticisi
Bülent ÖZTÜRK



CK-07 Blok Yöneticisi
RIFAT NACI BİLGİÇ



ANKARA İLİ, YENİMAHALLE İLÇESİ, GAYRET MAHALLESİ,
ORUÇ REİS SOKAK NO:2 PARK ÇİFTLİK KONUTLARI SİTESİ
(01/07/2022 - 30/06/2023 DÖNEMİ TAHMİNİ İŞLETME (AİDAT) BÜTÇESİDİR.

**BU İŞLETME 12 AYLIK YAPILMIŞTIR (01.07.2022 İLA
BÜTÇESİ 30.06.2023 TARİHLERİ ARASI)**

EŞİT PAYLAŞIMLI GİDERLER	SİTE GİDERLERİ		BLOKLARIN AYLIK GİDERLERİ		Aylık Birim TL/DAİRE
	12 AYLIK TL.	AYLIK TL.	BK BLK.	CK BLK.	
1 Güvenlik Şirketi Hizmet Giderleri	1.763.228,45 TL	146.935,70 TL	74.080,08 TL	72.855,62 TL	153,06 TL
2 Personel Yıllık Ücret Giderleri	1.482.836,85 TL	123.569,74 TL	62.299,74 TL	61.269,99 TL	128,72 TL
3 Personel Yıllık SGK Giderleri	562.650,00 TL	46.887,50 TL	23.639,11 TL	23.248,39 TL	48,84 TL
4 Personel Kıdem Tazminatı Giderleri	282.683,67 TL	23.556,97 TL	11.876,64 TL	11.680,33 TL	24,54 TL
5		- TL	- TL	- TL	- TL
TAHMINİ EŞİT PAYLAŞIM GİDER TOPLAMI	4.091.398,97 TL	340.949,91 TL	171.895,58 TL	169.054,33 TL	355,16 TL

ARSA PAYI ORANINDA PAYLAŞIM GİDERLERİ	SİTE GİDERLERİ		BLOKLARIN AYLIK GİDERLERİ		Aylık Birim TL / M ²
	12 AYLIK TL.	12 AY/AYLIK TL.	BK BLK.	CK BLK.	
6 Toplu Yapı Yont.,Dntm. Kurulu Üye Ücretleri	92.000,00 TL	7.666,67 TL	3.865,28 TL	3.801,39 TL	0,05 TL
7 Blok Yönetici Üye Ücretleri	167.000,00 TL	13.916,67 TL	7.016,32 TL	6.900,35 TL	0,09 TL
8 Ortak Alan Elektrik Tüketim Giderleri	1.810.000,00 TL	150.833,33 TL	76.045,14 TL	74.788,19 TL	1,01 TL
9 Bahçe, Peyzaj ve Ortak Alan Bakım Onarım Gideri	550.000,00 TL	45.833,33 TL	23.107,64 TL	22.725,69 TL	0,31 TL
10 Bina Malzeme ve Bakım Onarım Giderleri	300.000,00 TL	25.000,00 TL	12.604,17 TL	12.395,83 TL	0,17 TL
11 Büro (Ofis) Giderleri	75.000,00 TL	6.250,00 TL	3.151,04 TL	3.098,96 TL	0,04 TL
12 Kapıcı Dairesi Tüketim Giderleri	100.000,00 TL	8.333,33 TL	4.201,39 TL	4.131,94 TL	0,06 TL
13 Kalorifer Sistemi Bakım Onarım Giderleri	250.000,00 TL	20.833,33 TL	10.503,47 TL	10.329,86 TL	0,14 TL
14 Hidrofor Bakım Onarım Giderleri	40.000,00 TL	3.333,33 TL	1.680,56 TL	1.652,78 TL	0,02 TL
15 Kanalizasyon Bakım Onarım Giderleri	80.000,00 TL	6.666,67 TL	3.361,11 TL	3.305,56 TL	0,04 TL
16 Asansör Bakım Onarım Giderleri	550.000,00 TL	45.833,33 TL	23.107,64 TL	22.725,69 TL	0,31 TL
17 TV Sistem/Kemara sistemi Bakım Onarım Giderleri	50.000,00 TL	4.166,67 TL	2.100,69 TL	2.065,97 TL	0,03 TL
18 Jeneratör Bakım Malzeme Giderleri	60.000,00 TL	5.000,00 TL	2.520,83 TL	2.479,17 TL	0,03 TL
19 Danışmanlık, Muşavirlik ve Avukatlık Ücreti	40.000,00 TL	3.333,33 TL	1.680,56 TL	1.652,78 TL	0,02 TL
20 Sigorta Gideri	130.000,00 TL	10.833,33 TL	5.461,81 TL	5.371,53 TL	0,07 TL
21 Vergi, Resim, Harç, Mahkeme Masrafları	15.000,00 TL	1.250,00 TL	630,21 TL	619,79 TL	0,01 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)	25.000,00 TL	2.083,33 TL	1.050,35 TL	1.032,99 TL	0,01 TL
24 Planlanmamış işlere ait oluşabilecek giderler	60.000,00 TL	5.000,00 TL	2.520,83 TL	2.479,17 TL	0,03 TL
TAHMINİ ARSA PAYI ORANINDA GİDER TOPLAM	4.434.000,00 TL	369.500,00 TL	186.289,58 TL	183.210,42 TL	
TAHMINİ GENEL GİDERLERİN TOPLAMI	8.525.398,97 TL	710.449,91 TL	358.185,16 TL	352.264,75 TL	2,46 TL

BLOKLARDA DAİRE BAZINDA TOPLANACAK (ÖDENECEK) AİDAT TUTARLARI

BLOK DAİRELER	Daire Eşit Payl. Giderleri	Arsa Payı Payl. Gideri	Dairelerin Ödeyeceği. Yıllık Tutar	Dairelerin Ödeyeceği. Aylık Tutar	Yuvarlak Aidat
BK BLOK TÜM DAİRELER	355,16 TL	331,53 TL	8.240,27 TL	686,69 TL	687,00 TL
CK BL.(3+1) DAİRELER	355,16 TL	390,32 TL	8.945,73 TL	745,48 TL	745,00 TL
CK BL.(4+1) DAİRELER	355,16 TL	442,21 TL	9.568,37 TL	797,36 TL	797,00 TL
SİTENİN TOPLAM TUTARI	AYLIK TOPLANACAK AİDAT MIKTARI			710.424,00 ₺	
	12 AYDA TOPLANACAK AİDAT MIKTARI			9.945.936,00 ₺	

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 yalnızca yukarıdaki belirtilen giderler için hesaplanmıştır.
- Yönetim harcamalarında gider kelimi arasında aktarma yapılabilir.
- Geç ödemeler için site Yönetim Planı/Kat Mülkiyeti Kanunu gereği %5 gecikme bedeli tahakkuk ettirilecektir.
- Site yönetiminin açtığı veya açacağı hesaplara ilgili ayın en geç 18 gününe kadar yatırılacaktır.
- Acil durumlar için Yönetime %20'ye kadar artırma yetkisi verilmiştir.

