

Karar Tarihi : 12.06.2024  
Karar No : 2024/004  
Konu : Site Temsilciler Kurulu Toplantısı

Park Çiftlik Konutları Site Temsilciler Kurulu'nun 10.05.2023 tarihi saat: 19:30 da yapılan toplantısında alınan karar gereği 12.06.2024 tarihinde saat: 19:30 da aşağıda Adı Soyadı, temsil ettikleri Blokları ve imzaları bulunan Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyelerinden, 13 asil 3 vekâlet ile toplam 16 imza ile yeterli çoğunluk sağlanarak aşağıdaki gündem maddeleri görüşülmek üzere toplantıya geçildi.

**GÜNDEM :**

1. Sitemizin 01.07.2024 – 30.06.2025 tarihleri arasında uygulanacak olan tahmini işletme bütçesinin görüşülmesi,
2. Kazan alev borularının değişimi için alınan tekliflerin görüşülmesi,
3. Gündeme eklenmesi istenilen konuların görüşülmesi,
4. Bir sonraki toplantı tarihinin belirlenmesinin görüşülmesi,

**GÜNDEMDE EKLENEN KONULAR :**

- a) Binaların iç ve dışlarının haşerelere karşı ilaçlanması görüşülmesi
- b) Ortak alan sigorta giderlerinin kat maliklerinden toplanmasının görüşülmesi
- c) Otopark genişletme çalışmalarının görüşülmesi,

**GÜNDEMDE ALINAN KARARLAR/GÖRÜŞLER**

1. Sitemizin 01.07.2024 – 30.06.2025 tarihleri arasında uygulanacak olan tahmini işletme bütçesinin görüşülmesi,

Bütçe kalemleri Temsilciler kurulunda değerlendirilmiş olup EK-1'de yer alan tabloda belirtildiği gibi uygulanmasına toplantıya katılan temsilciler kurulu tarafından oy birliği ile karar verildi. Tahmini bütçe ile ilgili şerh arkadadır. Ahmet KABA, Ömer KELLER

2. Kazan alev borularının değişimi için alınan tekliflerin görüşülmesi,

S/N	Firma Adı	KDV HARİÇ
1	EMEKÇİLER MÜHENDİSLİK	1.950.600 TL
2	ÖZ ESER ISI ve MAKİNA SAN.	1.885.200 TL
3	İNKOMA MAKİNA SAN.	1.066.700 TL

Site Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından yapılan değerlendirmede en uygun fiyatı veren İNKOMA MAKİNA SAN. firmasına yaptırılmasına toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edildi.

**3. Gündeme eklenilmesi istenilen konuların görüşülmesi,**

**a) Binaların iç ve dışlarının haşerelere karşı ilaçlanması görüşülmesi ,**

Site Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından yapılan değerlendirmede blokların profesyonel ilaçlama firmasına yaptırılmasına toplantıya katılan temsilciler kurulu tarafından oy birliği ile karar verildi.

**b) Ortak alan sigorta giderlerinin kat maliklerinden toplanmasının görüşülmesi,**

Site Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından yapılan değerlendirmede ortak alan sigortasının kat malikleri tarafından ödenmesine toplantıya katılan temsilciler kurulu tarafından oy birliği ile karar verildi.

**c) Otopark genişletme çalışmalarının görüşülmesi,**

Otopark genişletmeleri ile ilgili olarak site yönetimi tarafından alınan tekliflerin değerlendirilerek en uygun teklifi veren firmaya yaptırılmasına toplantıya katılan temsilciler kurulu tarafından oy birliği ile karar verildi.

Bir sonraki toplantının, **16/08/2024 tarihi saat: 19:30** da yapılmasına oybirliği ile karar verilerek toplantı sona erdirildi.

**12.06.2024 TARİHLİ TOPLANTIYA KATILAN SİTE TEMSİLCİLER KURULU ÜYELERİ**

BK-01 Blok Yöneticisi  
HASAN KELEŞ

BK-02 Blok Yöneticisi.  
CEYHUN ÇAVUŞ

BK-03 Blok Yöneticisi  
ŞAHİN TOSUN

BK-04 Blok Yöneticisi  
SEVGİ YALÇIN

BK-05 Blok Yöneticisi  
AHMET KABA

BK-06 Blok Yöneticisi  
COŞKUN ATAĞ

BK-07 Blok Yöneticisi  
TOLGA YÜNTER

BK-08 Blok Yöneticisi  
HAYRİ ÇANKAYA

BK-09 Blok Yöneticisi  
TÜRKAN OKTAY

BK-10 Blok Yöneticisi  
CİHANGİR GÜLTEKİN  
GÜMÜŞTEPE

BK-11 Blok Yöneticisi  
HARUN TOPALOĞLU

CK-01 Blok Yöneticisi  
CELAL KATRANCI

CK-02 Blok Yöneticisi  
MUSTAFA ÖZTÜRK

CK-03 Blok Yöneticisi  
NİLAY DEMİREL

CK-04 Blok Yöneticisi  
GÜLER BOZKURT

CK-05 Blok Yöneticisi  
DEVLET SERT

CK-06 Blok Yöneticisi  
ÖMER KELLER

CK-07 Blok Yöneticisi  
ÖMER LÜTFİ YALÇIN

CK-01  
Vekâfet  
Ahmet KABA

Kara oy  
NİLAY DEMİREL

ÖMER LÜTFİ YALÇIN

Kara oy gerektiren A) Fiyat Paylaşımı Giderler başlığında yer alan 2) Personel Yıllık İcret Giderleri, 3) SGK Giderleri 4) Kira Tazminat Giderleri ve 5 (beş) adet apartman görevlilerinin alınması nedeniyle maliyet hesabının yapılması, aldatların buna göre belirlenmesi  
B) Aidat rakamlarının artırılmasına açısından Yür. Kur ve Der. Kur. Örgütleri aldıkları hukuken haklarının gereği düşüncesi  
C) Blok temsilcilerinin (18 kişi) aidatların yarısını ödemesi  
D) Kapıcı dairesi tükettikleri giderlerinin 13 kapıcıya göre yeniden hesaplanarak maliyetin düşürülmesi

Ahmet KABA

Ömer KELLER

Ahmet KABA

Ömer KELLER

ANKARA İLİ, YENİMAHALLE İLÇESİ, GAYRET MAHALLESİ,  
ORUÇ REİS SOKAK NO:2 PARK ÇİFTLİK KONUTLARI SİTESİ  
(01/07/2024 - 30/06/2025 DÖNEMİ TASLAK İŞLETME (AİDAT) BÜTÇESİDİR.

**BU İŞLETME 12 AYLIK YAPILMIŞTIR (01.07.2024 İLA  
BÜTÇESİ 30.06.2025 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	7.020.000,00 TL	585.000,00 TL	294.937,50 TL	290.062,50 TL	609,38 TL
2 Personel Yıllık Ücret Giderleri	5.235.054,00 TL	436.254,50 TL	219.944,98 TL	216.309,52 TL	454,43 TL
3 Personel Yıllık SGK Giderleri	1.890.000,00 TL	157.500,00 TL	79.406,25 TL	78.093,75 TL	164,06 TL
4 Personel Kıdem Tazminatı Giderleri	1.300.000,00 TL	108.333,33 TL	54.618,06 TL	53.715,28 TL	112,85 TL
5		- TL	- TL	- TL	- TL
<b>TAHMİNİ EŞİT PAYLAŞIM GİDER TOPLAMI</b>	<b>15.445.054,00 TL</b>	<b>1.287.087,83 TL</b>	<b>648.906,78 TL</b>	<b>638.181,05 TL</b>	<b>1.340,72 TL</b>

ARSA PAYI ORANINDA PAYLAŞIM GİDERLERİ	SİTE GİDERLERİ		BLOKLARIN AYLIK GİDERLERİ		Aylık Birim TL / M <sup>2</sup>
	12 AYLIK TL.	12 AY/AYLIK TL.	BK BLK.	CK BLK.	
6 Toplu Yapı Yönt.Dntm. Kurulu Üye Ücretleri	450.000,00 TL	37.500,00 TL	18.906,25 TL	18.593,75 TL	0,25 TL
7 Blok Yönetici Üye Ücretleri	432.000,00 TL	36.000,00 TL	18.150,00 TL	17.850,00 TL	0,24 TL
8 Ortak Alan Elektrik Tüketim Giderleri	1.500.000,00 TL	125.000,00 TL	63.020,83 TL	61.979,17 TL	0,83 TL
9 Bahçe, Peyzaj ve Ortak Alan Bakım Onarım G	800.000,00 TL	66.666,67 TL	33.611,11 TL	33.055,56 TL	0,44 TL
10 Bina Malzeme ve Bakım Onarım Giderleri	1.000.000,00 TL	83.333,33 TL	42.013,89 TL	41.319,44 TL	0,56 TL
11 Büro (Ofis) Giderleri	240.000,00 TL	20.000,00 TL	10.083,33 TL	9.916,67 TL	0,13 TL
12 Kapıcı Dairesi Tüketim Giderleri	120.000,00 TL	10.000,00 TL	5.041,67 TL	4.958,33 TL	0,07 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	200.000,00 TL	16.666,67 TL	8.402,78 TL	8.263,89 TL	0,11 TL
15 Kanalizasyon Bakım Onarım Giderleri	450.000,00 TL	37.500,00 TL	18.906,25 TL	18.593,75 TL	0,25 TL
16 Asansör Bakım Onarım Giderleri	1.400.000,00 TL	116.666,67 TL	58.819,44 TL	57.847,22 TL	0,78 TL
17 TV Sistem/Kemara sistemi Bakım Onarım Gid	50.000,00 TL	4.166,67 TL	2.100,69 TL	2.065,97 TL	0,03 TL
18 Jeneratör Bakım Malzeme Giderleri	90.000,00 TL	7.500,00 TL	3.781,25 TL	3.718,75 TL	0,05 TL
19 Danışmanlık, Müşavirlik ve Avukatlık Ücreti	143.000,00 TL	11.916,67 TL	6.007,99 TL	5.908,68 TL	0,08 TL
20 Sigorta Gideri	- TL	- TL	- TL	- TL	- TL
21 Vergi, Resim, Harç, Mahkeme Masrafları	50.000,00 TL	4.166,67 TL	2.100,69 TL	2.065,97 TL	0,03 TL
22 Muhtasar Beyanname Gideri	75.000,00 TL	6.250,00 TL	3.151,04 TL	3.098,96 TL	0,04 TL
23 İş Güvenliği(Tamamlanması gereken eksiklik)	35.000,00 TL	2.916,67 TL	1.470,49 TL	1.446,18 TL	0,02 TL
24 Planlanmamış işlere ait oluşabilecek giderler	47.210,00 TL	3.934,17 TL	1.983,48 TL	1.950,69 TL	0,03 TL
<b>TAHMİNİ ARSA PAYI ORANINDA GİDER TOPLAMI</b>	<b>7.332.210,00 TL</b>	<b>611.017,50 TL</b>	<b>308.054,66 TL</b>	<b>302.962,84 TL</b>	<b>4,08 TL</b>
<b>TAHMİNİ GENEL GİDERLERİN TOPLAMI</b>	<b>22.777.264,00 TL</b>	<b>1.898.105,33 TL</b>	<b>956.961,44 TL</b>	<b>941.143,89 TL</b>	

**BLOKLARDA DAİRE BAZINDA TOPLANACAK (ÖDENECEK) AİDAT TUTARLARI**

BLOK DAİRELER	Daire Eşit Payı.Giderleri	Arsa Payı Payı.Gideri	Dairelerin Ödeyeceği. Yıllık Tutar	Dairelerin Ödeyeceği. Aylık Tutar	Yuvarlak Aİdat
BK BLOK TÜM DAİRELER 484 134,50	1.340,72 TL	548,23 TL	22.667,40 TL	1.888,95 TL	1.889,00 TL
CK BL.(3+1) DAİRELER 28 158,35	1.340,72 TL	645,45 TL	23.833,98 TL	1.986,16 TL	1.986,00 TL
CK BL.(4+1) DAİRELER 448 179,40	1.340,72 TL	731,25 TL	24.863,60 TL	2.071,97 TL	2.072,00 TL
<b>SİTENİN TOPLAM TUTARI 960 149.903</b>			<b>AYLIK TOPLANACAK AİDAT MİKTARI</b>		<b>1.898.140,00 ₺</b>
			<b>12 AYDA TOPLANACAK AİDAT MİKTARI</b>		<b>22.777.680,00 ₺</b>

**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 kelemi 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.

B

M

Oru

Oru

Oru

Oru