

Sayın Kat Maliki ve Site Sakinimiz;

16 Mart 2025 tarihinde eski bütçe dönemi nihayete ermiştir. Yeni bütçe dönemi 01 Ocak 2025 tarihinde başlayarak 31 Aralık 2025 tarihine kadar sürecek olan 12 aylık süreyi kapsamaktadır.

Yeni dönem İşletme Projesi (Bütçesi); 2025 yılı gider kalemleri ve yeni dönemde yapılacak muhtemel işler esas alınarak Site Yönetim Kurulu tarafından hazırlanıp Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'na (Blok Yöneticilerine) tebliğ edilmiştir.

Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nun 16.03.2025 tarihli toplantısında; Bütçe gider kalemleri gözden geçirilerek görüşülmüştür.

Site Yönetimi'nin mevcut hizmetlerini daha iyi yürütebilmesi için belirlenen aidatların zamanında ve düzenli olarak ödenmesi gerekmektedir. Yeni İşletme Projesine Göre Aidatlarımız;

01.01.2025– 31.12.2025 tarihlerini kapsayacak olan İşletme Projesi (Bütçesi)

M2	ORTAK GİDER AİDAT TUTARI
A BLOKLAR (67,85 m2)	1.580,00 TL
B BLOKLAR (80,23 m2)	1.615,00 TL
C BLOKLAR (101,73 m2)	1.670,00 TL
D BLOKLAR (120,27 m2)	1.720,00 TL

Mart ayı aidat farkları mart ayı içerisinde tahakkuk edilecektir, Ocak ve Şubat ayı aidat farkları 2 taksit olacak şekilde Nisan ve Mayıs aylarında tahsil edilecektir.

Ödemelerinizi ilgili her ayın, son gününe kadar ödeyebilirsiniz. Zamanında yapılmayan ödemelere Kat Mülkiyeti Kanunu gereği ödenmeyen her aidat için **Günlük %0,16, aylık % 5 gecikme tazminatı** uygulanacaktır. Aidat ödemelerini zamanında yapmayanlar hakkında yasal işlem yapılacaktır.

Yeni İşletme Projesi'nin Sitemize hayırlı ve uğurlu olmasını dileriz.

Saygılarımızla.

Yönetim Kurulu Başkanı
Harun TANGÜÇ



Yönetim Kurulu Başkan Yrd.
Eyüp Göktuğ ÜREKTÜRK



Yönetim Kurulu Muh.Üyesi
Doğan ERDAL



Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet EMRE



Yönetim Kurulu Üyesi
İsa BULUT



EKLER

- 01.01.2025- 31.12.2025 Dönemi İşletme Projesi (Bütçesi)
- 16.03.2025 Tarihli "Temsilciler Kurulu Toplantı Tutanağı" 11 Nolu Kararı
- 2025 Yılı Bütçesi Aylık Daire Başı Gider Paylaşımları

TEL : 0212 295 97 45 /46

WEB: (www.kagithanebasak.com)

E-Posta : (basakkonutlar@gmail.com)

KAĞITHANE BAŞAK KONUTLARI 2025 YILI İŞLETME PROJESİ(BÜTÇESİ)

	2024 Bütçe	2024 Gerçekleşen	2025 Bütçesi
TOPLAM GİDERLER	17.491.000,00	16.905.989,26	+ 25.826.626,40
M2 PAYLI GİDERLER	2.862.000,00	3.017.947,15	- 3.865.540,00
Blok Giderleri	2.410.000,00	2.582.614,61	- 3.435.000,00
Elektrik Gideri	900.000,00	719.005,00	+ 1.000.000,00
Su Gideri	150.000,00	187.996,00	- 260.000,00
Asansör Periyodik Bakım- Mal. Gid.	1.000.000,00	858.963,80	+ 1.300.000,00
Asansör Muayene Gideri	150.000,00	186.970,60	- 225.000,00
Asansör Revizyon Gideri	120.000,00	544.150,00	- 550.000,00
Blokların Bakım-Onarım Gideri	90.000,00	85.529,21	+ 100.000,00
Malzeme ve Bakım Giderleri	195.000,00	178.016,54	+ 133.000,00
İnşaat Malzeme Giderleri	10.000,00	6.813,00	+ 20.000,00
Kapı Malzeme Gideri	10.000,00	0,00	+ 10.000,00
Elektrik Malzeme Gideri	25.000,00	22.080,00	+ 30.000,00
Sıhhi Tesisat Gideri	5.000,00	0,00	+ 6.000,00
Makine-Servis Bakım	15.000,00	14.775,00	+ 22.000,00
Peyzaj-Park Gideri	10.000,00	12.658,57	- 15.000,00
Temizlik Malzeme Giderleri	30.000,00	13.814,77	+ 30.000,00
Yangın Tüp Giderleri (4 Yılda bir)	90.000,00	107.875,20	- 0,00
Yönetici (Temsilci) Ücretleri	257.000,00	257.316,00	- 297.540,00
Yönetici (Temsilci) Ücretleri	257.000,00	257.316,00	- 297.540,00
EŞİT PAYLI GİDERLER	14.629.000,00	13.888.042,11	+ 21.961.086,40
Personel Giderleri	14.102.800,00	13.299.631,25	+ 21.000.548,40
Personel Ücretleri	12.467.000,00	11.988.629,93	+ 18.716.546,00
Yönetim-Denetim Ücret Giderleri	100.800,00	100.800,00	+ 129.002,40
Personel İş Kıyafetleri	100.000,00	127.996,32	- 150.000,00
Kıdem-İhbar Tazminatı Aktarımı	930.000,00	930.000,00	+ 1.500.000,00
Maaş Zammından Doğan Kısmi Kıdem Taz.	500.000,00	150.000,00	+ 500.000,00
Özel Güvenlik Mali Sor.Sig.Gid.	5.000,00	2.205,00	+ 5.000,00
Büro Giderleri	178.000,00	169.411,72	+ 263.000,00
Bilgisayar, Kırtasiye Malz.	30.000,00	26.634,19	+ 50.000,00
İletişim Giderleri	8.000,00	7.498,00	+ 12.000,00
Mutfak Gideri	20.000,00	14.288,19	+ 24.000,00
Temsil Ağırlama Giderleri	10.000,00	10.917,74	- 12.000,00
Site Yönetimi Ofis Programı	110.000,00	110.073,60	+ 165.000,00
Tebliğat-Noter-Harç Giderleri	128.000,00	110.065,28	+ 202.998,00
Noter Giderleri	5.000,00	13.786,28	- 19.998,00
Tebliğat Gideri	120.000,00	96.279,00	+ 180.000,00
Muhtelif Vergi-Harçlar	3.000,00	0,00	+ 3.000,00
Ulaşım Giderleri	5.000,00	3.939,00	+ 7.500,00
Şehirçi Yol Gideri	5.000,00	3.939,00	+ 7.500,00
Banka - Sigorta - Danışmanlık	215.200,00	304.994,86	- 487.040,00
Mali Müşavirlik Hizmeti	57.600,00	57.600,00	+ 83.520,00
Avukatlık Hizmeti	57.600,00	57.600,00	+ 83.520,00
Banka Hizmet ve Tahsilat Komisyon Gideri	100.000,00	189.794,86	- 220.000,00
İş Güvenliği Hizmeti	0,00	0,00	+ 100.000,00

Bütçe Giderleri	
21.961.086,40	Eşit Paylı
3.865.540,00	M2 Paylı
25.826.626,40	Toplam Giderler

Bütçe Gelirleri	
25.288.920,00	Aidat Gelirleri
537.706,40	Diğer Gelirler
25.826.626,40	Toplam Gelirler

	1274	A	B	C	D
M2	67,85	80,23	101,73	120,27	
Adet	152	438	332	352	
M2 TL	179,79	212,60	269,57	318,70	
Eşit TL	1.436,49	1.436,49	1.436,49	1.436,49	
Toplam	1.616,29	1.649,09	1.706,06	1.755,19	
Subvans	35,17	35,17	35,17	35,17	
Aidat	1.581,11	1.613,92	1.670,89	1.720,02	
Küsurat/Düzeltilme	-1,11	1,08	-0,89	-0,02	

2024 Aidatları	1.076,00	1.100,00	1.142,00	1.178,00
----------------	----------	----------	----------	----------

Artış TL	504,00	515,00	528,00	542,00
Artış %	46,84%	46,82%	46,23%	46,01%
Blokler Ortalama artış oranı 46,48%				

SONUÇ

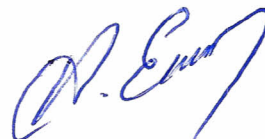
2025 Aidatları	A bloklar	B bloklar	C bloklar	D bloklar
	1.580,00	1.615,00	1.670,00	1.720,00

YÖNETİM KURULU BAŞKANI

HARUN TANGÜÇ


YÖNETİM KURULU BAŞKAN YRD.
EYÜP GÖKTUĞ ÜREKTÜRK

YÖNETİM KURULU MUH. ÜYESİ
DOĞAN ERDAL

YÖNETİM KURULU ÜYESİ
AHMET EMRE

YÖNETİM KURULU ÜYESİ
İSA BULUT


2025 YILI BÜTÇESİ AYLIK DAİRE BAŞI GİDER PAYLAŞIMLARI

SAYI:160

GİDERLER TÜRÜ		GİDER TOPLAMI	TOPLAM GİDERDEKİ ORANI	AYLIK ORTALAMA	A Bloklar Daire başı	B Bloklar Daire başı	C Bloklar Daire başı	D Bloklar Daire başı
M2 PAYLI GİDERLER TOPLAM		3.865.540,00	%15,03	322.128,33	179,79	212,60	269,57	318,70
M2 PAYLI GİDERLER	Elektrik Giderleri	1.000.000,00	%3,89	83.333,33	46,51	55,00	69,74	82,45
	Su Giderleri	260.000,00	%1,01	21.666,67	12,09	14,30	18,13	21,44
	Asansör Bakım- Malzeme Giderleri	1.300.000,00	%5,05	108.333,33	60,47	71,50	90,66	107,18
	Blokların Bakım-Onarım Gideri	100.000,00	%0,39	8.333,33	4,65	5,50	6,97	8,24
	Asansör Muayene Gideri	225.000,00	%0,87	18.750,00	10,47	12,37	15,69	18,55
	Asansör Revizyon Gideri	550.000,00	%2,14	45.833,33	25,58	30,25	38,36	45,35
	İnşaat Malzeme Giderleri	20.000,00	%0,08	1.666,67	0,93	1,10	1,39	1,65
	Kapı Malzeme Gideri	10.000,00	%0,04	833,33	0,47	0,55	0,70	0,82
	Elektrik Malzeme Gideri	30.000,00	%0,12	2.500,00	1,40	1,65	2,09	2,47
	Sıhhi Tesisat Gideri	6.000,00	%0,02	500,00	0,28	0,33	0,42	0,49
	Makine-Servis Bakım	22.000,00	%0,09	1.833,33	1,02	1,21	1,53	1,81
	Peyzaj-Park Gideri	15.000,00	%0,06	1.250,00	0,70	0,82	1,05	1,24
	Temizlik Malzeme Giderleri	30.000,00	%0,12	2.500,00	1,40	1,65	2,09	2,47
	Yangın Tüp Giderleri (4 Yılda bir)	0,00	%0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Yönetici (Temsilci) Ücretleri	297.540,00	%1,16	24.795,00	13,84	16,36	20,75	24,53
EŞİT PAYLI GİDERLER TOPLAM		21.861.086,40	%84,97	1.821.757,20	1.429,95	1.429,95	1.429,95	1.429,95
EŞİT PAYLI GİDERLER	Personel Giderleri	18.716.546,00	%72,75	1.559.712,17	1.224,26	1.224,26	1.224,26	1.224,26
	Yönetim-Denetim Ücret Giderleri	129.002,40	%0,50	10.750,20	8,44	8,44	8,44	8,44
	Personel İş Kıyafetleri	150.000,00	%0,58	12.500,00	9,81	9,81	9,81	9,81
	Kıdem-İhbar Tazminatı Aktarımı	1.500.000,00	%5,83	125.000,00	98,12	98,12	98,12	98,12
	Maaş Zammından Doğan Kısmi Kıdem Taz.	500.000,00	%1,94	41.666,67	32,71	32,71	32,71	32,71
	Özel Güvenlik Mali Sor.Sig.Gid.	5.000,00	%0,02	416,67	0,33	0,33	0,33	0,33
	Bilgisayar, Kırtasiye Malz.	50.000,00	%0,19	4.166,67	3,27	3,27	3,27	3,27
	İletişim Giderleri	12.000,00	%0,05	1.000,00	0,78	0,78	0,78	0,78
	Mutfak Gideri	24.000,00	%0,09	2.000,00	1,57	1,57	1,57	1,57
	Temsil Ağırlama Giderleri	12.000,00	%0,05	1.000,00	0,78	0,78	0,78	0,78
	Site Yönetimi Ofis Programı	165.000,00	%0,64	13.750,00	10,79	10,79	10,79	10,79
	Noter Giderleri	19.998,00	%0,08	1.666,50	1,31	1,31	1,31	1,31
	Tebliğat Gideri	180.000,00	%0,70	15.000,00	11,77	11,77	11,77	11,77
	Muhtelif Vergi-Harçlar	3.000,00	%0,01	250,00	0,20	0,20	0,20	0,20
	Şehiriçi Yol Gideri	7.500,00	%0,03	625,00	0,49	0,49	0,49	0,49
	Mali Müşavirlik Hizmeti	83.520,00	%0,32	6.960,00	5,46	5,46	5,46	5,46
	Avukatlık Hizmeti	83.520,00	%0,32	6.960,00	5,46	5,46	5,46	5,46
	Banka Hizmet Gideri	220.000,00	%0,86	18.333,33	14,39	14,39	14,39	14,39
GENEL TOPLAM DAİRE BAŞI	25.726.626,40	%100,00	2.143.885,53	1.574,57	1.607,38	1.664,35	1.713,48	