

Sayın Kat Maliki ve Site Sakinimiz;

31 Aralık 2023 tarihinde eski bütçe dönemi nihayete ermiştir. Yeni bütçe dönemi **01 Ocak 2024** tarihinde başlayarak **31 Aralık 2024** tarihine kadar sürecek olan **12 aylık** süreyi kapsamaktadır.

Yeni dönem İşletme Projesi (Bütçesi); 2023 yılı gider kalemleri ve yeni dönemde yapılacak muhtemel işler esas alınarak Site Yönetim Kurulu tarafından hazırlanıp Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'na (Blok Yöneticilerine) sunulmuştur.

Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nun 12.01.2024 tarihli toplantısında; Bütçe gider kalemleri gözden geçirilerek İşletme Projesi kabul edilmiştir.

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

01.01.2024– 31.12.2024 tarihlerini kapsayacak olan İşletme Projesi (Bütçesi)

M2	ORTAK GİDER AİDAT TUTARI
A BLOKLAR (67,85 m2)	1.076,00 TL
B BLOKLAR (80,23 m2)	1.100,00 TL
C BLOKLAR (101,73 m2)	1.142,00 TL
D BLOKLAR (120,27 m2)	1.178,00 TL

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. **12.01.2024**

Ömer DİLBER
Yönetim Kurulu Başkanı

Gülşen ŞENTÜRK
Başkan Vekili

Şenol KAVALCI
Muhasis Üye

Turhan GÖNENÇ
Yönetim Kurulu Üyesi

İbrahim ÖN
Yönetim Kurulu Üyesi

EKLER

- 1- 01.01.2024- 31.12.2024 Dönemi İşletme Projesi (Bütçesi)
- 2- Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun 12.01.2024 Tarih, 2024/02 Sayılı Kararı
- 3- 2024 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 2024 YILI İŞLETME PROJESİ

2023 Bütçe	2023 Gerçekleşen	2024 Bütçesi
11.150.000,00	10.307.143,28	17.491.000,00
2.017.000,00	1.695.877,84	2.862.000,00
1.750.000,00	1.460.401,63	2.410.000,00
Elektrik Gideri	950.000,00	900.000,00
Su Gideri	95.000,00	150.000,00
Asansör Periyodik Bakım- Mal. Gid.	450.000,00	501.297,67
Asansör TSE Muayene Gideri	90.000,00	97.848,96
Asansör TSE Revizyon Gideri	75.000,00	20.060,00
Blokların Bakım-Onarım Gideri	90.000,00	82.527,40
105.000,00	77.880,19	195.000,00
İnşaat Malzeme Giderleri	15.000,00	7.203,01
Kapı Malzeme Gideri	10.000,00	6.768,00
Elektrik Malzeme Gideri	20.000,00	17.836,13
Sıhhi Tesisat Gideri	5.000,00	4.394,12
Makine-Servis Bakım	20.000,00	9.480,65
Peyzaj-Park Gideri	10.000,00	7.116,72
Temizlik Malzeme Giderleri	25.000,00	25.081,56
Yangın Tüp Giderleri (4 Yılda bir)	0,00	0,00
162.000,00	157.596,02	257.000,00
Yönetici (Temsilci) Ücretleri	162.000,00	157.596,02
9.133.000,00	8.611.265,44	14.629.000,00
8.843.000,00	8.312.283,54	14.102.800,00
Personel Ücretleri	7.512.000,00	6.982.831,03
Yönetim-Denetim Ücret Giderleri	51.000,00	47.047,98
Personel İş Kıyafetleri	85.000,00	89.287,54
Kıdem-İhbar Tazminatı Aktarımı	641.000,00	641.000,00
Maaş Zammından Doğan Kısmi Kıdem Taz.	550.000,00	550.000,00
Özel Güvenlik Mali Sor.Sig.Gid.	4.000,00	2.116,99
95.000,00	71.702,05	178.000,00
Büro Giderleri	35.000,00	22.820,10
Bilgisayar, Kırtasiye Malz.	10.000,00	5.717,70
İletişim Giderleri	20.000,00	17.487,25
Mutfak Gideri	10.000,00	5.889,00
Temsil Ağırlama Giderleri	20.000,00	19.788,00
Site Yönetimi Ofis Programı	68.000,00	66.739,46
Tebliğat-Noter-Harç Giderleri	5.000,00	2.187,46
Noter Giderleri	60.000,00	62.799,00
Tebliğat Gideri	3.000,00	1.753,00
Muhtelif Vergi-Harçlar	5.000,00	2.750,00
Ulaşım Giderleri	5.000,00	2.750,00
Şehiriçi Yol Gideri	122.000,00	157.790,39
Banka - Sigorta - Danışmanlık	36.000,00	36.085,37
Mali Müşavirlik Hizmeti	36.000,00	33.982,22
Avukatlık Hizmeti	50.000,00	87.722,80

Bütçe Giderleri

14.629.000,00	Eşit Paylı
2.862.000,00	M2 Paylı
17.491.000,00	Toplam Giderler

Bütçe Gelirleri

17.269.824,00	Aidat Gelirleri
221.176,00	Diğer (Gecikme+Fon)
17.491.000,00	Toplam Gelirler

1274	A	B	C	D
M2	67,85	80,23	101,73	120,27
Adet	152	438	332	352
M2 TL	133,12	157,41	199,59	235,96
Eşit TL	956,89	956,89	956,89	956,89
Toplam	1.090,01	1.114,30	1.156,48	1.192,86
Subvanse	14,47	14,47	14,47	14,47
Aidat	1.075,54	1.099,83	1.142,02	1.178,39
Küsürat/Düzeltilme	0,46	0,17	-0,02	-0,39

2023 Aidatları	773,00	790,00	820,00	846,00
----------------	--------	--------	--------	--------

Artış TL	303,00	310,00	322,00	332,00
Artış %	39,20%	39,24%	39,27%	39,24%
Blokler Ortalama artış oranı				39,24%

SONUÇ

	A bloklar	B bloklar	C bloklar	D bloklar
2024 Aidatları	1.076,00	1.100,00	1.142,00	1.178,00

ÖMER DİLBER
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

GÜLŞEN ŞENTÜRK
YÖNETİM KURULU BAŞKAN YRD.

ŞENOL KAVALCI
YÖNETİM KURULU MUH. ÜYESİ

TURHAN GÖNENCİ
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

İBRAHİM ÖN
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

**KAĞITHANE BAŞAK KONUTLARI TOPLU YAPI TEMSİLCİLER
KURULU'NUN 12.01.2024 TARİHLİ TOPLANTI TUTANAĞI VE ALINAN KARARLAR**

Kağıthane Başak Konutları Toplu Yapı Temsilciler Kurulu, **01.01.2024 – 31.12.2024** Dönemi İşletme Projesini (Bütçesi) görüşmek üzere; İmam Gazali Cami Toplantı Salonunda 12.01.2024 Cuma günü saat 20:00 da toplandı.

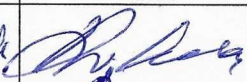
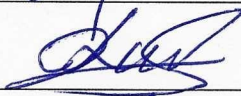
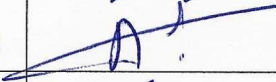
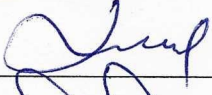
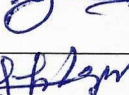
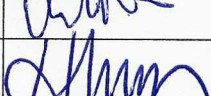
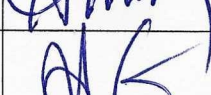
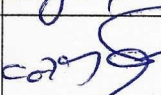
Yapılan yoklama da ek “Hazirun Listesi” inde Adları / Soyadları ve imzaları bulunan (24.) kişinin hazır olduğu, Toplantı yeter sayısının (salt çoğunluk) oluşturduğu anlaşıldı.

Gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi:

1- Gündemin 3. Maddesi gereğince Site Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan ve gündemin eki olarak temsilcilere tebliğ edilen **01.01.2024 – 31.12.2024** Dönemi İşletme Projesi (Bütçesi) üzerinde temsilcilerin görüşleri alındı. Görüşlerin alınmasından sonra;

A BLOKLARI İÇİN: 1.076,00TL, B BLOKLARI İÇİN: 1.100,00TL, C BLOKLARI İÇİN: 1.142,00TL, D BLOKLARI İÇİN: 1.178,00TL,
Aidat ödemeyi öngören yıllık toplam **17.269.824,00 TL** İşletme Projesi (Bütçesi) üyelerin oylarına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda;

- a) Yukarıda belirtilen aidat ödemelerini öngören İşletme Projesinin kabulüne,
b) Aidatların son ödeme tarihinin ilgili her ayın son günü olmasına,
c) Gecikmelere aylık % 5 üzerinden gecikme tazminatı uygulanmasına,
d) Bütçe gider kalemleri arasında harcama yetkisinin yönetim kuruluna verilmesine,
e) Temsilciler tarafından kabul edilen İşletme Projesinin tüm kat maliklerine Site Yönetimi tarafından tebliğine,
Toplantıya katılan (..24..) temsilcinin (..1038... oy) oy birliğiyle / oy çokluğuyla karar verildi. 12.01.2024

BLOK	TEMSİLCİ ADI SOYADI	İMZA
B209 10	Dağdal Galenok	
D104	Ömer Yılmaz	
B207 8	Sedat Kandıra	
C-108	Turhan Gönenç	
B-232	Fatih Bulci	
B-101	Gülşen Sertürk	
D105	Gökhan ÖZTAŞ	
D107	Recep ESER	
B103	Mehmet LAFCI	
D106	Ferdi İSLERİN	
A-208 -207	Abdurrahman ÖZTÜRK	
C-0707 Blok	İdris Eren	
D102	Harun Şen	
A-201	İbrahim Kaya	
C-104	Perkan Arıoğlu	

[illegible]

2024 YILI BÜTÇESİ AYLIK DAİRE BAŞI GİDER PAYLAŞIMLARI

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	2.862.000,00	%16,36	238.500,00	133,12	157,41	199,59	235,96
Elektrik Giderleri	900.000,00	%5,15	75.000,00	41,86	49,50	62,76	74,20
Su Giderleri	150.000,00	%0,86	12.500,00	6,98	8,25	10,46	12,37
Asansör Bakım- Malzeme Giderleri	1.000.000,00	%5,72	83.333,33	46,51	55,00	69,74	82,45
Blokların Bakım-Onarım Gideri	90.000,00	%0,51	7.500,00	4,19	4,95	6,28	7,42
Asansör TSE Muayene Gideri	150.000,00	%0,86	12.500,00	6,98	8,25	10,46	12,37
Asansör TSE Revizyon Gideri	120.000,00	%0,69	10.000,00	5,58	6,60	8,37	9,89
İnşaat Malzeme Giderleri	10.000,00	%0,06	833,33	0,47	0,55	0,70	0,82
Kapı Malzeme Gideri	10.000,00	%0,06	833,33	0,47	0,55	0,70	0,82
Elektrik Malzeme Gideri	25.000,00	%0,14	2.083,33	1,16	1,37	1,74	2,06
Sıhhi Tesisat Gideri	5.000,00	%0,03	416,67	0,23	0,27	0,35	0,41
Makine-Servis Bakım	15.000,00	%0,09	1.250,00	0,70	0,82	1,05	1,24
Peyzaj-Park Gideri	10.000,00	%0,06	833,33	0,47	0,55	0,70	0,82
Temizlik Malzeme Giderleri	30.000,00	%0,17	2.500,00	1,40	1,65	2,09	2,47
Yangın Tüp Giderleri (4 Yılda bir)	90.000,00	%0,51	7.500,00	4,19	4,95	6,28	7,42
Yönetici (Temsilci) Ücretleri	257.000,00	%1,47	21.416,67	11,95	14,13	17,92	21,19
EŞİT PAYLI GİDERLER TOPLAM	14.629.000,00	%83,64	1.219.083,33	956,89	956,89	956,89	956,89
Personel Giderleri	12.467.000,00	%71,28	1.038.916,67	815,48	815,48	815,48	815,48
Yönetim-Denetim Ücret Giderleri	100.800,00	%0,58	8.400,00	6,59	6,59	6,59	6,59
Personel İş Kıyafetleri	100.000,00	%0,57	8.333,33	6,54	6,54	6,54	6,54
Kıdem-İhbar Tazminatı Aktarımı	930.000,00	%5,32	77.500,00	60,83	60,83	60,83	60,83
Maaş Zammından Doğan Kısmi Kıdem Taz.	500.000,00	%2,86	41.666,67	32,71	32,71	32,71	32,71
Özel Güvenlik Mali Sor.Sig.Gid.	5.000,00	%0,03	416,67	0,33	0,33	0,33	0,33
Bilgisayar, Kırtasiye Malz.	30.000,00	%0,17	2.500,00	1,96	1,96	1,96	1,96
İletişim Giderleri	8.000,00	%0,05	666,67	0,52	0,52	0,52	0,52
Mutfak Gideri	20.000,00	%0,11	1.666,67	1,31	1,31	1,31	1,31
Temsil Ağırlama Giderleri	10.000,00	%0,06	833,33	0,65	0,65	0,65	0,65
Site Yönetimi Ofis Programı	110.000,00	%0,63	9.166,67	7,20	7,20	7,20	7,20
Noter Giderleri	5.000,00	%0,03	416,67	0,33	0,33	0,33	0,33
Tebliğat Gideri	120.000,00	%0,69	10.000,00	7,85	7,85	7,85	7,85
Muhtelif Vergi-Harçlar	3.000,00	%0,02	250,00	0,20	0,20	0,20	0,20
Şehiriçi Yol Gideri	5.000,00	%0,03	416,67	0,33	0,33	0,33	0,33
Mali Müşavirlik Hizmeti	57.600,00	%0,33	4.800,00	3,77	3,77	3,77	3,77
Avukatlık Hizmeti	57.600,00	%0,33	4.800,00	3,77	3,77	3,77	3,77
Banka Hizmet Gideri	100.000,00	%0,57	8.333,33	6,54	6,54	6,54	6,54
GENEL TOPLAM DAİRE BAŞI	17.491.000,00	%100,00	1.457.583,33	1.075,54	1.099,83	1.142,02	1.178,39

KAĞITHANE BAŞAK KONUTLARI SITE YÖNETİMİ

Safa Sokak No:18A B101 Blok Zemin Kat
Kağıthane/İST. Tel: (0212) 295 97 45 / 46
Kağıthane Y.D. No: 487 006 7722
Mail: basakkonutlari@gmail.com