ARIKÖY TOPLU YAPI YÖNETİMİ

Sayı Sayı : 2019/15

08 Mayıs 2019

Değerli Kat Malikleri ,

Arıköy Toplu Yapı Temsilciler Kurulu 2018 yılı olağan Genel Kurul Toplantısı 28.04.2019 Pazar günü 568 kat malikini temsilen 83 temsilcinin katılımı ile yapılmıştır.

Genel Kurul'da yönetim kurulunun 2018 yılı faaliyetleri , bilanço, gelir-gider tablosu ile denetçi raporu görüşülerek kabul edilmiş , Yönetim ve Denetim kurulları ayrı ayrı ibra edilmiştir.

2019 yılı için Yönetim Kurulu tarafından hazırlanıp Genel Kurulun onayına sunulan işletme projesi, 8.maddede görüşülerek kabul edilecek aylık aidat miktarı dikkate alınarak revize edilmek koşulu ile kabulüne

2019 Yılında kat maliklerinin ödeyeceği aylık aidatın bir sonraki Genel Kurula kadar 450 TL olarak devam etmesine ,

2019 Yılı İŞLETME PROJESİ ekindeki Bütçe açıklamalarının kabulüne karar verilmiştir.

Toplu Yapı Temsilciler Genel Kurulu Divan Başkanlığı tarafından imzalanan toplantı tutanağı Yönetim Binasının ilan panosunda asılmış ve www.arikoy.com.tr adresli web sitesinde yayınlanmıştır.

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,
Arıköy Toplu Yapı Yönetim Kurulu A.
Yönetim Kurulu Başkanı

Prof.Dr. Ayhan TORAMAN

Ek 1:2019 Yılı İşletme Projesi
Ek 2:Tahmini Bütçe
Ek 3:Bütçe Açıklamaları

ARIKÖY TOPLU YAPI YÖNETİMİ 2019 YILI İŞLETME PROJESİ

TAHMİN

400* 4 + 450 * 8	
A-PERSONEL GİDERLERİ	**3.350.000,00 ₺**
Muhasebe Birimi Brüt Ücret Giderleri	200.000,00 ₺
İdari ve Teknik Birim Brüt Ücret Giderleri	500.000,00 ₺
Danışma Birimi Brüt Ücret Giderleri	1.450.000,00 ₺
Sosyal Tesisler Brüt Ücret Giderleri	235.000,00 ₺
Bahçe,Peyzaj bakım ve Çevre Temizlik	630.000,00 ₺
Tabldot Giderleri	150.000,00 ₺
Sosyal Giderler	130.000,00 ₺
Personel Servis giderleri	55.000,00 ₺
B- AMAÇ VE HİZMET GİDERLERİ	**2.222.000,00 ₺**
Çevre Bakım Giderleri	30.000,00 ₺
Şehir içi Servis Giderleri	600.000,00 ₺
Genel Temizlik Giderleri	350.000,00 ₺
Doğalgaz Giderleri	225.000,00 ₺
Elektrik Giderleri	350.000,00 ₺
Yakıt Giderleri (Taşıtlar,jeneratör vs)	65.000,00 ₺
Küçük Demirbaş ve sarf malz.Giderleri	15.000,00 ₺
Tamir,Bakım,Onarım ,İnşaat malzemeleri alım vb.giderler	150.000,00 ₺
Haberleşme Giderleri (Tel.+İnt.)	25.000,00 ₺
Çevre İlaçlama Giderleri	35.000,00 ₺
İçmesuyu, Çay şeker Giderleri	35.000,00 ₺
Kırtasiye Giderleri	10.000,00 ₺
Basın , Halkla İlişkiler ve dijital yayın giderleri	40.000,00 ₺
Taşıt,Jenaratör Tamir Bakım Giderleri	45.000,00 ₺
İSKİ Giderleri	100.000,00 ₺
Elektrik Malzeme Giderleri	10.000,00 ₺
İkram Temsil Giderleri	5.000,00 ₺
Banka Masrafları	15.000,00 ₺
Bilgisayar Bakım ve Teknik Serv.Lisans	20.000,00 ₺
Diğer Muhtelif Giderler	20.000,00 ₺
Posta Haberleşme giderleri	1.000,00 ₺
Havuz Kimyasalları ve tahlil giderleri	45.000,00 ₺
Avukat ve yasal takip giderleri	30.000,00 ₺
Diğer Olağandışı gid.ve zararlar	1.000,00 ₺
TOPLAM	**5.572.000,00 ₺**
KAT MALİKİ GİDERLERİ TOPLAMI	**900.600,00 ₺**
Spor Alanları Bakım ve Onarım giderleri	200.000,00 ₺
Açık hava Spor Aletlerinin yenilenmesi	50.000,00 ₺
Site Girişi projesi	20.000,00 ₺
Kat maliki dava gider ve harcamaları	50.000,00 ₺
Site içi Kamera görüntülerinin bir merkeze iletilmesi ve ilave kame	120.000,00 ₺
Kuş cenneti ve çevresinin peyzajı	50.000,00 ₺
Çocuk Oyun parklarının yenilenmesi	50.000,00 ₺
Site sınırına (Servi sk.dış tarafı) ikinci tel örgü hattı yapımı	20.000,00 ₺
Sigorta Senedi	30.600,00 ₺
Genel Kurul- Ada Top.Giderleri	10.000,00 ₺
Taşıt yenileme giderleri	100.000,00 ₺
Yatırım Yenileme Giderleri	200.000,00 ₺
GENEL TOPLAM	**6.472.600,00 ₺**

2019 YILI ARIKÖY TOPLU YAPI YÖNETİMİ TAHMİNİ BÜTÇESİ

GİDER			GELİR		
A-PERSONEL GİDERLERİ		**3.350.000,00₺**			
			KAT MALİKLERİ TOPLAM TAHSİLAT		**5.652.000,00₺**
B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ		**2.222.000,00₺**	**A- KAT MALİKLERİ KATILIM PAYLARI**	5.512.000,00₺	
1- Şehir Servis giderleri	600.000,00₺		**B-AİDAT FAİZ**	140.000,00₺	
2-Doğalgaz Gideri	225.000,00₺				
3-Elektrik	350.000,00₺		**KİRACILARA AİT TOPLAM TAHSİLAT**		**480.000,00₺**
4-İski Su Gideri	100.000,00₺		**C-KİRA GELİRLERİ**	450.000,00₺	
5-Tamir ,Bakım,Onarım -İnşaat malz.alım vb.gid.	150.000,00₺		**D- KATKI PAYLARI (Kira aidat)**	20.000,00₺	
6-Posta Haberleşme	21.000,00₺		**E-KİRA FAİZ GELİRLERİ**	10.000,00₺	
7-Çevre İlaçlama giderleri	30.000,00₺				
8-Taşıt,Jenaratör Yakıt ve Bakım onarım	110.000,00₺				
9-Genel Tem.Sair Malzeme	350.000,00₺				
10- Havuz Malzeme	45.000,00₺				
11-İçme Suyu - Çay şeker	35.000,00₺		**F-SAİR GELİRLER**		**40.000,00₺**
12-Diğer giderler	206.000,00₺		**BANKA FON GELİRİ**		**125.000,00₺**
			G- 2018 YILINDAN DEVREDEN FON		1.064.042,85₺
KAT MALİKİ GİDERLERİ		**900.600,00₺**			
Spor Alanları Bakım ve Onarım giderleri	200.000,00₺				
Açık hava Spor Aletlerinin yenilenmesi	50.000,00₺				
Site Girişi projesi	20.000,00₺				
Site içi Kamera görüntülerinin bir merkeze iletilme	120.000,00₺				
Kuş cenneti ve çevresinin peyzajı	50.000,00₺				
Çocuk Oyun parklarının yenilenmesi	50.000,00₺				
Site sınırına (Servi sk.dış tarafı) ikinci tel örgü hattı	20.000,00₺				
Sigorta Senedi	30.600,00₺				
Kat maliki dava gider ve harcamaları	50.000,00₺				
Genel Kurul - Ada Toplantı Giderleri	10.000,00₺				
Taşıt Yenileme giderleri	100.000,00₺				
Yatırım Yenileme Harcamaları	200.000,00₺				
2019 YILINDAN DEVREDECEK FON		**888.442,85₺**			
TOPLAM		**7.361.042,85₺**	**TOPLAM**		**7.361.042,85₺**

ARIKÖY TOPLU YAPI YÖNETİMİ 2019 YILI BÜTÇE AÇIKLAMALARI

1- Bu işletme projesine ait bütçe 01.01.2019-31.12.2019 dönemini kapsamaktadır.
2- Yönetim Kurulu :
   a) İşletme projesine ait, bütçeyi uygulamaya ve bu konuda karar almaya,
   b) İşletme projesine ait , bütçede gösterilen gelirler dışında sonradan sağlanacak kat maliki ve sakinlerin katılım payları ve diğer gelirleri ilgili bölümlere aktarmaya ve uygulamaya,
   c) İşletme projesine ait bu bütçeye yeni bölüm ve miktar eklemeye,
   d) Genel kurulda belirlenen ödemeleri, aylık genel gider paylarını veya ara taksitleri kat malik ve sakinlerinden tahsil etmeye,
   e) Genel kurula sunulan 2019 yılının işletme projesinin ve projeye ait bütçeyi alınan kararlar doğrultusunda uygulamaya,
   f) Kat malikleri kurulunun direktifleri doğrultusunda değerlendirilip önerilen 2019 yılı işletme projesini ve bütçeyi revize etmeye,
   g) Gerekli olduğu hallerde bütçe genel giderlerini karşılamak üzere Fon tutarından genel bütçeye aktarım yapılmasına,
   h) Açık ve kapalı havuz ile sauna ve fitnes merkezi işletilmesi ve bu hizmetlerden yararlananlardan alınacak katkı payını belirlemeye yetkilidir.
3- Personelin görev ve sıfatları ile ücretlerinin, sosyal haklarının Yönetim kurulunca belirlenmesine
4- Ücretler net olup tüm vergi ve kesintileri ile diğer yükümlülükler site yönetimine ait olacaktır.
5- Toplu Yapı Yönetim ve Denetim kurulunda görev yapan asıl üyelerin genel giderlerden muaf tutulmasına
6- Site servis ücretlerinin genel giderlerden karşılanmasına ,
7- Yönetim kurulu , sitemizin sorunlarının çözümüne katkıda bulunan hükmi şahıslar ile dernek , vakıf ve kuruluşlara yardım ve destekte bulunmaya karar verebilir .
8- Aidatlara uygulanacak gecikme cezası oranının Kat mülkiyeti kanununa ve Toplu Yapı Yönetim planına uygun olarak aylık %5 olarak uygulanmasına

Genel kurul tarafından yetkili kılınmıştır.