ARIKÖY TOPLU YAPI
TEMSİLCİLER KURULU
2018 YILI TOPLANTI TUTANAĞI

Arıköy Toplu Yapı Temsilciler Kurulu 2018 yılı Toplantısı, Yönetim Kurulu tarafından Yönetim Planına göre alınan genel kurul kararı nedeniyle belirlenen gün ve saat olan 28.04.2018 günü, saat 13.00'de Arıköy Sosyal Tesislerinde yapılmak üzere toplanıldı.

Temsilciler Kurulu Toplantısına geçilmeden önce yapılan incelemede : Temsilciler Meclisi Toplantısına dair gönderilen çağrı mektuplarının 83 temsilciye imza karşılığı teslim edildiği,75 temsilciye 12.04.2019 tarihinde Uskumruköy Arıköy PTT Müdürlüğünden taahhütlü olarak gönderildiği, toplantı tutanaklarının incelemesinde, ada temsilci sayısı olan 158 temsilciden **83 ünün** Hazirun Cetvelini imzalamak sureti ile toplantıda hazır olduğu, bu temsilcilerin **568** bağımsız bölüm malikini temsil ettiği görüldü.

Gerekli sayı ve temsil çoğunluğunun var olduğu anlaşıldığından toplantının açılmasına karar karar verilerek gündeminin görüşülmesine geçildi.

GÜNDEM MADDELERİ:

1- **Gündemin 1. Maddesi gereğince toplantının açılışı Yönetim Kurulu Başkanı Prof. Dr. Ayhan TORAMAN tarafından yapıldı. Toplantı açıldı**. Büyük Önder Gazi Mustafa Kemal Atatürk ve silah arkadaşlarının manevi huzurunda bir dakikalık saygı duruşunda bulunuldu.

2- **Gündemin 2. Maddesi gereğince** Toplantıyı yönetecek Divan heyetinin oluşumuna geçildi. Toplantıyı yönetmek üzere, Yönetim Kurulu tarafından Divan Başkanlığına Sn. **Avukat Hayrettin Altuncu**, Bşk. Yardımcılığına **Sn. Nesrin Çelik** Yazmanlığa **Sn. Cemal Ülger** önerildi, başka öneri olmayınca oylamaya geçildi. Yapılan oylamada önerilen üç isim oy birliği ile seçildi. Divan başkanı tarafından, toplantı tutanaklarının seçilen divan kurulu tarafından imzalanması hususu oylamaya sunuldu. Katılanların oybirliği ile, seçilen divan heyetinin toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi verildi. Divan başkanının talebi oy sayım memuru seçimi yapıldı. Oy sayım Memurluklarına **Adil Yıldırım** ve **Cengiz Buyurgan** önerildi. Önerilen isimler, oy birliği ile oy sayım memuru olarak seçildi.
Divan başkanı gündemin diğer maddelerini görüşmeye geçmeden önce katılanlara divana seçilenlere gösterilen teveccüh nedeniyle teşekkür etti. Yönetime divan adına çalışmaları nedeniyle teşekkür ederek, gelecek dönem için de başarılar diledi.
Hazırlanarak katılanlara tebliğ edilmiş olan gündem maddelerine eklenmesi istenen bir madde olup olmadığını sordu herhangi bir öneri gelmeyince, belirlenen gündem maddelerinin görüşülmesi için toplantıya başlandı.
Divan başkanı tarafından, bu toplantının bir seçim toplantısı olmadığı, mali genel kurul olduğu hususu hatırlatıldı ve gündemin diğer maddelerinin görüşülmesine geçildi.

3- **Gündemin 3. Maddesi gereğince Arıköy Toplu Yapı Yönetim kurulu 2018 yılı faaliyet raporu ve gelir – gider hesaplarının okunmasına geçildi**.
Divan başkanı Hayrettin Altuncu faaliyet raporu ve hesapların bütün ayrıntısıyla yada özet olarak okunmasını oylamaya sundu. Faaliyet raporunun toplantı öncesinde bütün temsilcilere tebliğ edilmiş olması nedeniyle, faaliyet raporunun özet olarak okunması oy birliği ile kabul edildi. Yönetim kurulu üyesi Sn. Salih Murat Ulutunçel tarafından 2018 yılı faaliyet raporu ve gelir gider tablolarını özet olarak okundu.
Bu sırada tüm faaliyet raporu sayfa sayfa ekrana yansıtıldı.
Divan başkanı okunan faaliyet raporu hakkında söz almak isteyen olup olmadığını sordu Nuran Sökmen, Cengiz Buyurgan, Nurettin Nebioğlu söz almak istedi. Divan başkanı tarafından her birine ayrı ayrı söz verildi.
Nuran Sökmen; Tesis ve restoranın hangi şartlarda kiraya verildiğini, masraflarının ne şekilde paylaşıldığının bilgisini istedi.
Cengiz Buyurgan; Yönetim kurulunun faaliyet raporunu toplantıdan bir hafta önce internet sayfasına koyduğu için teşekkür ederiz dedi. Çam sokaktaki özellikle dükkan kiracıların park durumunun çözülmesi için çalışma yapılmasını istiyoruz dedi. İşletme projesindeki kat maliki giderlerine yazılan Kıdem tazminatı ve fazla mesai harcamaları için denetim raporunda daha fazla bilgi verilmesini isterdim dedi. Yine bilançoda yazılan Senet ve şüpheli alacaklar için Denetim Kurulu raporunda detay verilmesini beklerdim dedi.
Nurettin Nebioğlu; sitemizde daha güvenli oturabilmemiz için site etrafındaki çitlerinin tamamen yapılmasını ve üzerlerine de kamera sisteminin yapılmasını istiyoruz dedi. Mevcut şartlarda tesislerin kara geçemeyeceğini söyledi.

4- **Arıköy Toplu Yapı Yönetimi Denetim Kurulu 2018 yılı raporunun okunmasına geçildi**. 2018 yılına ait Denetim Kurulu faaliyet raporu İbrahim **Fevzi Tacer** tarafından okundu. Denetim kurulu raporu hakkında söz almak isteyen olup olmadığı Divan başkanı tarafından soruldu. Söz almak isteyen olmayınca diğer maddenin görüşülmesine geçildi.

5- **Raporların ve Bilançonun görüşülmesine geçildi**.
Faaliyet ve Denetim kurulu raporları ile bildirilen faaliyetler hakkında söz alarak soru soranlara karşı verilecek cevaplar için Divan Heyeti tarafından **İbrahim Fevzi Tacer'e** söz verildi.
Fevzi TACER, Cengiz Buyurgan 'ın sorusuna cevap vererek bu rakamların bilgileri dâhilinde olduğunu, geçmiş 10 yıl öncesine kadar gittiğini, Site avukatının bu konuda yapacağı çalışmaların sonucunda bilançodan çıkarılacağını söyledi.
Prof. Dr. Ayhan Toraman söz alarak Avukatımız bu alacaklar için çalışma yapmaktadır ve tahsilinin mümkün olmadığı tespit edilince bilançodan çıkarılması için gerekli işlemin yapılacağını ve genel kurula sunulacağını söyledi. Nurettin beye cevaben sitenin kamuya açık olduğunu ancak belli koşullarda önlemler alabildiklerini, etrafın duvar ve dikenli telle çevrilmesinin iyi olabileceğini, güvenlik firması ile anlaşılabileceğini ancak firmaların sık sık eleman değiştirdiklerini bu nedenle güvenlik şirketi ile bu işin yürümesinin sıkıntılar doğurabileceğini söyledi. Devamla site personelinin sık değişmediği için hepsinin site

sakinlerince tanındığını, çağrıldıkları zaman hemen yardıma geldiklerini, bunun diğer sitelerde olmadığını ifade etti.
Tesislerle ilgili harcamalara gelince buradaki salonun bu kadar büyük bir sitede olmasının çok iyi olduğunu söyledi. Bu tür büyük tesislerin işletilmesini hiçbir kamu kuruluşunun yapamadığını ve dışarıya açtıklarını söyledi. Restoranın özel bir firmaya kiraya vererek masrafların azaltılmasını amaçladıklarını, 2500 TL kira ve giderlerin %40 ına katılımı şeklinde bir anlaşma yaptıklarını, ancak işletmecinin bu rakamı kazanamayacağını gördüklerini, bunun üzerine giderlere katılımı aylık 1000 tl olarak belirlediklerini söyledi. Sosyal tesislerin elektrik su ve doğalgaz giderlerinin düzenli olarak takip edildiğini, Kullanım miktarlarında artış olmadığının grafiklerde görüldüğünü, Ancak tutarlarda, gelen artışların zamlardan kaynaklandığını, ASK 'nın son yaptıkları düzenlemelerle ve Tenis kortundan gelen gelirlerle kara geçecek bir işletme olacağını beyan etti.
Yapılan bu değerlendirmelerin akabinde divan başkanı Sn. Hayrettin ALTUNCU tarafından başka söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Başka söz almak isteyen olmayınca müzakereye son verilip oylamaya geçildi.

Okunan Yönetim Kurulu Faaliyet raporu, bilanço ve gelir gider tablolarının ibrası oylamaya sunuldu. Raporların ibrası içen Evet ve hayır diyenlerin oyları ayrı ayrı oylandı. Yönetim kurulu faaliyet raporu, bilanço ve mali tablolar oylamaya katılanların oy birliği ile kabul - ibra edildi. Denetim Kurulu Raporu oylamaya sunuldu katılanların oy birliği ile kabul-ibra edildi.

6- **Yönetim ve Denetim Kurullarının ayrı ayrı aklanması için oylamaya geçildi**. Divan başkanı tarafından Yönetim ve Denetim kurulları kendileri hakkında oy kullanmayacak şekilde oylama yapılacağı bildirildi. Oy sayım memuru bu hususta ikaz edildi.
Yönetim Kurulu üyeleri 2018 yılı çalışmalarından dolayı ibra hususunda oylandı. İbraya Evet ve hayır diyenlerin oyları ayrı ayrı soruldu.
Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu üyelerinin İBRASINA Katılanların oy birliği ile karar verildi. Denetim Kurulu üyeleri 2018 yılı çalışmalarından dolayı oylandı.
Denetim Kurulu üyelerinin İBRASINA katılanların oy birliği ile karar verildi.

7- **2019 Yılı işletme projesinin görüşülmesine ve onaylanması maddesine geçildi.** Sn. Ayhan Toraman teklif edilen işletme projesi hakkında bilgi verdi ve üyelere hazırlanan işletme projesi ve bütçe açıklamaları katılanlara dağıtıldı. Ayrıca divan tutanağı ekine konulmak üzere bir nüshası divana teslim edildi.

Yönetim Kurulu Başkanı Ayhan Toraman İşletme projesinin 2019 Yılı ilk 4 ay (Ocak, Şubat, Mart, Nisan) için 400 TL, devam eden aylar için ise her ay 525 TL olacak şekilde hazırlandığını söyledi. Hazırlanan bütçe ve açıklamalar tüm üyelere dağıtıldı. Divan başkanı Av. Hayrettin Altuncu işletme projesi ve tahmini bütçe hakkında söz almak isteyen olup olmadığını sordu.
Mazlum Kutlar söz aldı; İşletme projesinde geçen yılla karşılaştırma yapılmasını, yapılması istenen yeni yatırımlarla ilgili detay bilgi verilmesini isterdim dedi.

Nuran Sökmen söz aldı; bu teklif edilen AYLIK 525 TL çok yüksek, bunu makul bir yere çekmek gerek dedi. Aidatın en fazla 450 TL olmasını istiyoruz dedi. Giderlerin azaltılabileceğimiz ve 450 TL nin yeteceğini söyledi.
Nurettin Nebioğlu söz alarak; 525 TL nin çok olduğunu söyledi. Bu rakamın tasarruf edilerek azaltılabileceğini ve 450 TL olabileceğini söyledi. Divan başkanı Nuran hanıma hangi giderlerin azaltılarak 450 TL ye inebileceğini sordu. Nuran Hanım söz alarak kat malikleri giderlerinden tasarruf edilebileceğini söyledi. Ayhan bey söz alarak Nuran hanımın ifade ettiği giderlerin aidat tahsilatları ile ilgisi olmadığını bu rakamların tamamının fonlarla ve kira gelirleri ile karşılanacağını söyledi. Aidatlara konu olan harcamaların personel giderleri ve amaç ve hizmet giderlerinin karşılanmasında kullanılacağını söyledi. Servis giderlerinin 600 bin Tl olduğunu, bu hizmetin kaldırılmaması halinde karşılığının ödenmesi gerektiğini beyan etti. Elektrik, Doğalgaz ve su ile ilgili hesaplamaların son faturadaki rakamlar üzerinden, 375 bin TL olarak gördüğünüz temizlik giderleri toplam 6 personelin ve malzeme giderlerinin karşılanmasına ait fatura ödenmesinin olduğunu söyledi. Mazlum bey söz aldı ve sadece sosyal tesislerin personel giderlerinin düşürülebileceğini söyledi. Diğer giderlerde bir azalma olması mümkün görünmüyor dedi. **Cengiz Buyurgan söz aldı**; Kat malikleri giderlerinin kesinlikle aidatla ilgisi yok dedi. Sadece Personel ve Amaç hizmet giderlerinin toplamı olan 6.207 bin TL nin ödendiğini söyledi. Personel giderleri içerisinde olan Sosyal tesis ve Bahçe bakım personel giderlerinden tasarruf edilebilir dedi. Elektrik ve İGDAŞ giderlerinde fazla bir artış olmayacağını düşünüyorum dedi. Tamir bakım ve onarım giderlerinin fazla olduğunu söyledi. Tahminime göre personel ve amaç hizmet giderlerinden 300 bin TL kadar tasarruf edebileceğimizi düşünüyorum dedi. Ayhan Bey söz aldı ve elektrik, İGDAŞ giderlerinin son faturaları dikkate alınarak hesaplanmıştır dedi. Cengiz Bey bu bütçenin 500 TL ile gerçekleşebileceğini söyledi. Nurettin Bey söz alarak Arısu'yu kaç kişi kullanıyor kullananlar 200 TL ödüyor bu rakamı artıralım dedi.
Berkay Yasak söz aldı; Tenis kortu kapatıldı ve oradan elde edilen gelir görünmüyor dedi. Ayhan Bey söz alarak bu gelirin ASK' nın aldığını söyledi.
Aşkın Şenel; söz alarak gereksiz harcamaları kısarak bu tasarruf bakış açısıyla yapılabileceğini söyledi. Örnek olarak havuzun 28 değil 25 derece olabileceğini ve tasarruf edilebileceğini söyledi. Tesislerin ışıklarının sürekli yandığı ve buradan tasarruf edilebileceğini söyledi. Ben şu hizmeti kullanmıyorum gereksiz yaklaşımının doğru olmadığını söyledi. Bu hususta başka söz alan olmadı.

Gündem gereği görüşülen işletme projesinin oylanmasına geçildi. Yapılan oylamada, işletme projesinin mümkün olduğunca harcamada tasarrufa riayet edilmesi kaydıyla kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Divan tarafından konuyla ilgili görüşme bitirilerek ödenecek aidatlarla ilgili oylamaya geçilmesine karar verildi. Yönetimin önerisi olan 525 TL, Cengiz Buyurgan'ın teklifi olan 500 TL ve Nuran Sökmen'in teklifi olan 450 TL nin oylanacağını söyledi.

8- **Kat maliklerinin ödeyeceği 2019 Yılı aylık avans miktarının oylanmasına geçildi.** Divan heyetince büyükten küçüğe doğru oylama yapılmasına karar verildiği bildirilerek, her üç teklif ayrı ayrı oylamaya sunuldu. İlk olarak Yönetim kurulunun hazırlamış olduğu işletme projesindeki 2019 Yılı için aidatın 525 TL olması teklifi oylandı. Yapılan oylamada yönetim kurulunun 525 TL lık teklifine 52 kabul oyu verildi. Aidatın 500,00 TL olması yönündeki ikinci teklif oylamaya sunuldu Yapılan oylamada teklife 60 kabul oyu verildi. Adatın 450 TL olması yönündeki teklif oylamaya sunuldu. Yapılan oylamada aidatın 450. TL olması yönündeki teklife 184 kabul oyu verildi.

Oylama sonucunda 184 oy alan 3. Teklifin kabulü ile, aidatların 2019 yılı ilk dört ay için 400.00 TL, 2019 Mayıs dâhil devam eden 8 ay için aylık 450 TL olarak ödenmesi OY ÇOKLUĞU ile kabul edildi.

9- **Dilek ve temenniler/Kapanış**
Divan başkanı tarafından dilek ve temenniler hususunda söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Nuran Sökmen söz aldı ve daha önceki tasarrufla ilgili sözlerini tekrarladı. Başka söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Başka söz almak isteyen olmayınca, divan başkanı Sn. Avukat Hayrettin Altuncu tarafından katılanlara teşekkür konuşması yapıldı. Gündemde görüşülecek herhangi bir husus kalmadığından saat 16.14 itibariyle toplantının sona erdirildiği bildirildi. Tutanak Divan Başkanı tarafından okundu. Herhangi bir itirazın olup olmadığı soruldu. Bir itirazın olmadığı görüldü. Toplantı kapatılarak divan heyetince genel kurul tarafından verilen yetkiye istinaden birlikte imza altına alındı. 28.04.2019 günü Saat: 16:14

DİVAN BAŞKANI

HAYRETTİN ALTUNCU

BAŞKAN VEKİLİ

NESRİN ÇELİK

YAZMAN

CEMAL ÜLGER

OY SAYIM MEMURLARI

ADİL YILDIRIM

CENGİZ BUYURGAN

Ek: Yönetim tarafından hazırlanan 2019 yılı işletme projesi ve ekleri (2 sayfa)
Yönetim tarafından hazırlanan 2019 yılı işletme projesi açıklamaları (1 adet)

2019 YILI İŞLETME PROJESİ TAHMİN - 1

400*4 + 525*8	TAHMİN 2019
A-PERSONEL GİDERLERİ	**3.730.000,00 ₺**
Muhasebe Birimi Brüt Ücret Giderleri	220.000,00 ₺
İdari ve Teknik Birim Brüt Ücret Giderleri	550.000,00 ₺
Danışma Birimi Brüt Ücret Giderleri	1.610.000,00 ₺
Sosyal Tesisler Brüt Ücret Giderleri	260.000,00 ₺
Bahçe,Peyzaj bakım ve Çevre Temizlik	710.000,00 ₺
Tabldot Giderleri	170.000,00 ₺
Sosyal Giderler	150.000,00 ₺
Personel Servis giderleri	60.000,00 ₺
B- AMAÇ VE HİZMET GİDERLERİ	**2.477.000,00 ₺**
Çevre Bakım Giderleri	30.000,00 ₺
Şehir içi Servis Giderleri	600.000,00 ₺
Genel Temizlik Giderleri	375.000,00 ₺
Doğalgaz Giderleri	240.000,00 ₺
Elektrik Giderleri	400.000,00 ₺
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	230.000,00 ₺
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	50.000,00 ₺
Taşıt,Jenaratör Tamir Bakım Giderleri	45.000,00 ₺
İSKİ Giderleri	105.000,00 ₺
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	25.000,00 ₺
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 ₺
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	65.000,00 ₺
TOPLAM	**6.207.000,00 ₺**
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 kamera	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	**7.107.600,00 ₺**

2019 YILI ARIKÖY TOPLU YAPI YÖNETİMİ TAHMİNİ BÜTÇESİ - 1

GİDER			GELİR	400*4 + 525*8	
A-PERSONEL GİDERLERİ		**3.730.000,00 ₺**			
			KAT MALİKLERİ TOPLAM TAHSİLAT		**6.287.000,00 ₺**
			A- KAT MALİKLERİNDEN TOPLANACAK		
B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ		**2.477.000,00 ₺**	**AVANS MİKTARI**	6.147.000,00 ₺	
1- Şehir Servis giderleri	600.000,00 ₺		**B-AİDAT FAİZ**	140.000,00 ₺	
2-Doğalgaz Gideri	240.000,00 ₺				
3-Elektrik	400.000,00 ₺		**KİRACILARA AİT TOPLAM TAHSİLAT**		**480.000,00 ₺**
4-İski Su Gideri	105.000,00 ₺		**C-KİRA GELİRLERİ**	450.000,00 ₺	
5-Tamir ,Bakım,Onarım -İnşaat malz.alım vb.gid.	230.000,00 ₺		**D- KATKI PAYLARI (Kira aidat)**	20.000,00 ₺	
6-Posta Haberleşme	25.000,00 ₺		**E-KİRA FAİZ GELİRLERİ**	10.000,00 ₺	
7-Çevre İlaçlama giderleri	35.000,00 ₺				
8-Taşıt,Jenaratör Yakıt ve Bakım onarım	110.000,00 ₺				
9-Genel Tem.Sair Malzeme	375.000,00 ₺				
10- Havuz Malzeme	45.000,00 ₺				
11-İçme Suyu - Çay şeker	35.000,00 ₺		**F-SAİR GELİRLER**		**40.000,00 ₺**
12-Diğer giderler	212.000,00 ₺		**BANKA FON GELİRİ**		**125.000,00 ₺**
13-Kıdem Tazminatı Karşılığı	65.000,00 ₺				
			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		**7.996.042,85 ₺**	**TOPLAM**		**7.996.042,85 ₺**

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
9- Yönetim kurulunun hazırlamış olduğu tahmini bütçe Toplu Yapı Temsilciler genel kurulunun onayına sunarak onaylatır .