

# ARIKÖY TOPLU YAPI YÖNETİMİ

**Sayı :** 2022/55

19 Ekim 2022

**Konu:** Ek Avans Talebi

Sayın Kat Maliki,

10.04.2022 tarihinde yapılan Arıköy Toplu Yapı Temsilciler Genel Kurulunda Yönetimin hazırladığı işletme projesi kabul edilmiş ve Mart 2022 tarihinden geçerli olmak üzere aylık avans ödemesinin 750 TL olmasına karar verilmiştir.

Ancak uyguladığımız azami tasarruf tedbirlerine rağmen asgari ücrete yapılan ek artış, elektrik, doğalgaz, su vb. mal ve hizmetlere beklenen oranlar üzerinde gelen zamlar, zorunlu tamiratlar ve yapılması gereken diğer harcamaların yüksek enflasyon nedeniyle artmasına karşılık, Genel Kurulda belirlenen aylık aidat miktarının bütçeyi karşılamada yetersiz kaldığı görülmüştür.

Bu nedenle Kat Mülkiyeti Kanunu ve Arıköy Toplu Yapı Yönetimi Yönetim Planına istinaden Kat maliklerinden Kasım ve Aralık aylarında 2 taksit olarak ek aidat alınmasına karar verilmiştir.

Alınan bu karar uyarınca, 750 TL'lik aylık aidata ek olarak Kasım ayında 1.375 TL ve Aralık aylarında yine 1.375 TL ilave avans aidat ödenmesini rica ederiz.

Saygılarımızla,

**Arıköy Toplu Yapı Yönetim Kurulu**

ARIKÖY TOPLU YAPI YÖNETİMİ  
Uskumruköy, Sarıyer/İstanbul  
Tel: 0212 203 04 04  
Fax: 0212 203 04 11  
Sarıyer V.D.078 031 3400

**Not:** Kasım ve Aralık ayında ödenmesini rica ettiğimiz ek ödentilerin zamanında ödenmesi çok önemlidir. Ancak bu şekilde yıl sonu hesaplarının denkliği sağlanabilecektir. Ödemelerde göstereceğiniz hassasiyet için şimdiden teşekkür ederiz

# ARIKÖY TOPLU YAPI YÖNETİMİ

Sitemiz bütçesinde bulunan büyük harcama kalemlerine ait Eylül gerçekleşen ve yıl sonu tahminleri aşağıda bilgilerinize sunulmuştur .

Nisan ayından bugüne kadar doğalgaz birim fiyatına %103 ,Elektrik birim fiyatı %38, Akaryakıt fiyatları %23 Personele yapılan toplam artış oranı ise %22 olmuştur

2022 YILI İŞLETME PROJESİ			
BÜTÇE KALEMİ	GENEL KURUL TAHMİN	EYLÜL AYI GERÇEKLEŞEN	YIL SONU TAHMİN
A-PERSONEL GİDERLERİ	6.135.000,00	5.128.099,54	6.723.200,00
Servis Gideri	565.000,00	691.485,54	1.150.000,00
Genel Temizlik Gid(Tüm tesisler ve binalara ait temizlik hizmet ve malzeme alımı)	560.000,00	464.755,81	645.000,00
Doğalgaz Gideri	400.000,00	495.487,00	900.000,00
Elektrik Giderleri	975.000,00	1.269.270,36	1.800.000,00
Yakıt Giderleri (Taşıtlar jeneratör vs)	150.000,00	146.103,79	200.000,00

## 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu

### **Madde 37 -**

Kat malikleri kurulunca kabul edilmiş işletme projesi yoksa, yönetici gecik-meksizin bir işletme projesi yapar. Bu projede özellikle:

- Anağayrimenkulün bir yıllık yönetiminde tahmini olarak gelir ve gider tutarları,
- Tüm giderlerden her kat malikine, bu Kanunun 20 nci maddesindeki esaslara göre düşecek tahmini miktar;
- Tahmini giderlerle diğer muhtemel giderleri karşılamak üzere her kat malikinin 20 inci maddedeki esaslara göre vermesi gereken avans tutarı gösterilir.

**Madde 35 -** Yöneticinin görevleri, yönetim planında belirtilir; yönetim planında aksine hüküm olmadıkça, yönetici aşağıdaki işleri görür:

- Kat maliklerinden avans olarak münasip miktarda paranın toplanması ve bu avansın harcanıp bitmesi halinde, geri kalan işler için tekrar avans toplanması