

# ARIKÖY TOPLU YAPI YÖNETİMİ

Sayı : 2024/70

16 Ekim 2024

## Değerli Kat Malikleri,

Ariköy Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı 13.10.2024 Cumartesi günü 736 kat malikini temsilen 107 temsilcinin katılımı ile yapılmıştır. Genel kurul gündem maddeleri görüşülmüş, aşağıdaki kararlar alınmıştır.

**Gündemin 3. Maddesi:** Yönetim kurulu başkanı Prof. Dr. Nedime Lerzan Özkale 03.06.2024-30.09.2024 tarihleri arasında yapılan çalışmalar hakkında bilgi verdi. Bir önceki yönetim tarafından zamanında yapılmayan bakım ve onarımların bu faaliyet döneminde yapılması ( 2 yıldır biriktirilen dal atıklarının bertaraf edilmesi, Arıtma tesisinin bakımı, FIAT marka aracın motorunun komple yenilenmesi, Arıtepe ve Arısu' nun kırık camlarının tamiri, Sauna ve buhar odasının tamiri, havuz temizleme robotunun yenisinin alınması, çarşıların seramiklerinin tamiri, Arıtepe squashın üstünün izolasyon ve seramiğinin yapılması, Arıtepe Fancoillerin ve otomasyon sisteminin tamiri ) nedeni ile 4.000,00 TL ek avans istemek zorunda kaldıklarını belirtti.

**Gündemin 4. Maddesi:** Daha önce açıklanmış olan ve 2024 yılının tamamını kapsayan revize edilmiş işletme projesi ve bütçe açıklamaları olağanüstü genel kurulda görüşülmüş, 720 kabul 16 red oyuna karşılık kabul edilmiştir. Kabul edilen İşletme Projesine göre ;  
2024 yılı ilk 5 ay (Ocak-Mayıs dahil) 2.300,00 TL, sonraki 4 ay (Haziran-Eylül dahil) 1.000,00 TL (Ek Avans )+2.800,00TL=3.800,00 TL , kalan 3 ay (Ekim- Aralık ) 2.800,00 TL alınması Haziran-Eylül ayları arasında istenmiş olan (4\*1.000 TL ) ek avans aidatı ödemeyen üyelerimizin bu ayın sonuna kadar gecikme cezası olmadan ödemesine, sonraki aylarda ise gecikme cezası tahakkuk edilmesine, 2025 Yılında açıklanacak Asgari ücret ve diğer maliyetlerin de dikkate alınarak Ocak ayında işletme projesinin tekrar tespit edilerek gerekmesi halinde sonraki genel kurula kadar geçerli olmak üzere ek avans talep edilebileceğine karar verilmiştir.

**Gündemin 5. Maddesi:** Yönetim Kurulu başkanı Prof. Dr. Nedime Lerzan Özkale Aile Sağlığı Merkezi konusunda bilgi verdi. Sağlık Bakanlığı'ndan 10.10.2024 tarihinde gelen yazıyı okudu. Gelen yazıda " Uskumruköy ve Gümüşdere Mahallelerinin TÜİK 2023 verilerine göre toplam nüfusunun 12.593 kişi olduğu Uskumruköy ve Gümüşdere mahallelerinde bulunan Aile Hekimliği birimlerinin ihtiyacı karşıladığı, bu minvalde Uskumruköy ve Gümüşdere bölgesinde TÜİK verileri göz önüne alındığında Aile Sağlığı Merkezinin şu aşamada ivedi ihtiyaç olmadığı, ancak bölgede ileride yaşanacak nüfus hareketi doğrultusunda söz konusu talebin yeniden mütalaa edileceği, Sağlık Bakanlığı' na kiralanması planlanan Aile Sağlığı

# ARIKÖY TOPLU YAPI YÖNETİMİ

Merkezinin tahsisi ile ilgili Arıköy Toplu Yapı Yönetimi ile İl Sağlık Müdürlüğü arasında herhangi bir protokol olmaması ve teknik raporda belirtilen Deprem Güvenlik Analiz raporunun Arıköy tarafından temin edilememesi nedeniyle mevcut sürecin İl Sağlık Müdürlüğü tarafından sonlandırıldığı ” bildirilmiştir.

Önceki Yönetim tarafından başlatılan ASM müracaat süreci ile Yönetimden istenmiş olan rapor ve devamında yapılması gereken işlere ait maliyetler aktarıldı. Tespit edilen kiralamaya ait ileriki dönemde karşılaşılabilecek sakıncalı durumlar ve nedenleri anlatılarak belirlenen yere ASM açılmasının uygun olmadığı, ileride ihtiyaç olması halinde sitemiz içerisinde bu amaç için ayrılmış alanın A.S.M. hizmetinde değerlendirilebileceği kararı Genel kurulca uygun bulunmuştur.

**Gündemin 6. Maddesi:** 2025 Yılında yapılması düşünülen rutin bakım veya acil onarımlar hakkında genel kurula bilgi verildi bu onarım veya alımların ne şekilde yapılacağı, yapılmasının önemi sunum ve yaklaşık maliyetler hakkında bilgi verildi.

**Gündemin 7. Maddesi:** Dilek ve Temenniler maddesinde Aydın Ormancı “sokak aydınlatmaları için bir müracaatımız olabilir mi” dedi . Hakan Turgut “konu ile ilgili Belediye Başkanımız vasıtası ile Bedaş’a taleplerimizi illettik” dedi .

Toplu Yapı Temsilciler Genel Kurulu Divan Başkanlığı tarafından imzalanan toplantı tutanağı Yönetim Binasının ilan panosuna asılmış ve [www.arikoy.com.tr](http://www.arikoy.com.tr) adresli web sitesinde yayınlanmıştır.

Saygılarımızla,

Arıköy Toplu Yapı Yönetim Kurulu Adına

  
Nedime Lerzan Özkale  
Yönetim Kurulu Başkanı

Ek-1: 2024 Yılı Revize İşletme Projesi ve Bütçe Açıklamaları



## 2024 YILI REVİZE İŞLETME PROJESİ

	REVİZE EDİLEN İŞLETME PROJESİ 2024
<b>A-PERSONEL GİDERLERİ</b>	<b>22.970.000,00 ₺</b>
Muhasebe Birimi Brüt Ücret Giderleri	1.200.000,00 ₺
İdari ve Teknik Birim Brüt Ücret Giderleri	4.000.000,00 ₺
Danışma Birimi Brüt Ücret Giderleri	10.000.000,00 ₺
Bahçe, Peyzaj bakım ve Çevre Temizlik	4.250.000,00 ₺
İşyeri Hekimi	90.000,00 ₺
Avukat ve Danışmanlık Giderleri	200.000,00 ₺
Tabldot Giderleri	1.350.000,00 ₺
Sosyal Giderler	1.500.000,00 ₺
Personel Servis giderleri	380.000,00 ₺
<b>B- AMAÇ VE HİZMET GİDERLERİ</b>	<b>15.905.000,00 ₺</b>
Çevre Bakım Giderleri	300.000,00 ₺
Şehir içi Servis Giderleri	2.500.000,00 ₺
Genel Temizlik Giderleri	3.000.000,00 ₺
Doğalgaz Giderleri	1.750.000,00 ₺
Elektrik Giderleri	1.900.000,00 ₺
Yakıt Giderleri (Taşıtlar, jeneratör vs)	300.000,00 ₺
Küçük Demirbaş ve sarf malzemesi giderleri	50.000,00 ₺
Tamir, Bakım, Onarım, İnşaat malzemeleri alım vb.gid.	1.500.000,00 ₺
Haberleşme Giderleri (Tel.+İnt.)	50.000,00 ₺
Çevre İlaçlama Giderleri	150.000,00 ₺
İçmesuyu, Çay şeker Giderleri	200.000,00 ₺
Kırtasiye Giderleri	50.000,00 ₺
Basın, Halkla İlişkiler ve dijital yayın giderleri	100.000,00 ₺
Taşıt, Jeneratör Tamir Bakım Giderleri	500.000,00 ₺
İSKİ Giderleri	1.000.000,00 ₺
Elektrik Malzeme Giderleri	100.000,00 ₺
İkram Temsil Giderleri	25.000,00 ₺
Banka Masrafları	15.000,00 ₺
Bilgisayar Bakım ve Teknik Serv.Lisans	100.000,00 ₺
Diğer Muhtelif Giderler	100.000,00 ₺
Posta Haberleşme giderleri	15.000,00 ₺
Avukat ve yasal takip giderleri	100.000,00 ₺
Diğer Olağandışı gid.ve zararlar	100.000,00 ₺
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	2.000.000,00 ₺
<b>TOPLAM</b>	<b>38.875.000,00 ₺</b>
<b>ARIKÖY TOPLU YAPI YÖNETİMİ 2024 YILI ÜYE AİDAT ÇALIŞMASI GİDERLER</b>	<b>₺38.875.000,00</b>
Personel	22.970.000,00 ₺
Diğer giderler	15.905.000,00 ₺
<b>GELİRLER</b>	<b>1.650.000,00 ₺</b>
Dükkan aidat gelirleri	1.000.000,00 ₺
Diğer sair gelirler	150.000,00 ₺
Aidat gecikme cezası tahsili	500.000,00 ₺
<b>Aidat Hesabında kullanılacak gider farkı</b>	<b>37.225.000,00 ₺</b>
Hane başına düşen 12 aylık gider (1060 kişi)	35.117,92 ₺
Ortalama aylık tahmin	2.926,49 ₺
<b>TAHAKKUK EDEN TOPLAM AİDAT</b>	<b>35.100,00 ₺</b>
Ocak - Mayıs / 5 ay x 2,300 TL	
Haziran - Aralık / 7 ay x 2.800 TL	<b>2.925,00 ₺</b>
Haziran - Eylül / 4 ay x 1.000 TL	

## ARIKÖY TOPLU YAPI YÖNETİMİ 2024 YILI BÜTÇE AÇIKLAMALARI

- 1- Bu işletme projesine ait bütçe 01.01.2024 - 31.12.2024 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) Fasıllar arasında aktarım yapmaya,
  - e) Genel kurulda belirlenen ödemeleri, aylık genel gider paylarını veya ara taksitleri kat malik ve sakinlerinden tahsil etmeye,
  - f) Genel kurula sunulan 2024 yılının işletme projesinin ve projeye ait bütçeyi alınan kararlar doğrultusunda uygulamaya,
  - g) Kat malikleri kurulunun direktifleri doğrultusunda değerlendirilip önerilen 2024 yılı işletme projesini ve bütçeyi revize etmeye,
  - h) Gerekli olduğu hallerde bütçe genel giderlerini karşılamak üzere fon tutarından genel bütçeye aktarım yapılmasına,
- 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 (Kaynak: 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu),
- 6- Site servis ücretlerinin genel gider bütçesinden karşılanmasına,
- 7- Yönetim kurulu, sitemizin sorunlarının çözümüne katkıda bulunan hükmi şahıslar ile dernek, spor kulüpleri, vakıf ve kuruluşlara yardım ve destekte bulunmama karar verebilir.
- 8- Aidatlara uygulanacak gecikme cezası oranının Kat Mülkiyeti Kanununa ve Toplu Yapı Yönetim planına uygun olarak aylık % 5 olarak uygulanmasına (Md. 20)
- 9- Yönetim kurulunun hazırlamış olduğu tahmini bütçenin, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 37. Maddesi uyarınca Toplu Yapı Temsilciler genel kurulunun onayına sunulması.