

ARIKÖY TOPLU YAPI YÖNETİMİ

Sayı : 2026/20

07 Nisan 2026

Değerli Kat Malikleri,

Arıköy Toplu Yapı Temsilciler Kurulu 2025 yılı olağan Genel Kurul Toplantısı 05.04.2026 Pazar günü 1014 kat malikini temsilen 150 temsilcinin katılımı ile yapılmıştır.

Gündeme eklenmek üzere verilen önergeler görüşüldü. Yönetim Kurulu tarafından 7. maddenin gündemden çıkarılması önerisi ve Arıköy içerisinde planlanan caminin, site içi yerine site dışında ana yol üzerinde belirlenen alanda yapılması yönünde üyelerin genel eğiliminin tespit edilmesi konusunun görüşülmesine karar verildi.

Genel Kurul'da Yönetim Kurulunun 2025 yılı faaliyetleri, bilanço, gelir-gider tablosu ile denetçi raporu görüşülerek müzakere edilmiş, Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu ayrı ayrı ibra edilmiştir.

Yönetim Kurulu tarafından 7. maddenin gündemden çıkarılması önerisi oy birliği ile kabul edildi. Arıköy'de planlanan cami yerinin, site içi yerine site dışında ana yol üzerinde belirlenen alanda yapılması hususu üyelerin eğilimini belirlemek amacıyla oylanmış olup, çoğunluğun eğiliminin caminin site dışında belirlenen alanda yapılması yönünde olduğu görüldü.

Toplantıda görüşülen diğer maddeler ile ilgili aşağıdaki kararlar alınmıştır.

- 1- Toplu Yapı Yönetim ve Denetim Kurulu seçimi yapılarak aşağıda adları yazılı kat maliklerinin iki yıl süre ile görevlendirilmesine,

YÖNETİM KURULU

Asıl Üyeler

Bican Çiltepe
Devrim Yücel
Gülnur Kadriye Uluğ
Hakan Turgut
Hamdi Yiğın
Medeni Yetiş
Sami Aydın Şalçı

Yedek Üyeler

Bahattin Kimiran
Cihat Taştaban
Mesude Demirağ
Salih Murat Ulutunçel
Süleyman Hücümenoğlu
Tolga Ovatman
Zeynep Kılıç Cerit

DENETİM KURULU

Asıl Üyeler

Celal Yegek
İbrahim Fevzi Tacer
Yüksel Yıldız

Yedek Üyeler

Erdal Dinçtürk
Remzi İpçizade
Rıfat Deniz

ARIKÖY TOPLU YAPI YÖNETİMİ

2. Enerji tüketim giderlerinin düşürülmesi için Arısu Sosyal tesisimizde güneş enerji sistemi kurulmasına karar verildi.
3. Site içi TV yayın sistemimizdeki Analog kanalların dijitale çevrilmesine karar verildi.
4. Halı saha yanında WC, Soyunma ve Duş bölümünde tadilat yapılmasına ve yapılacak tadilat için Yönetim Kurulu'na 750.000 TL'ye kadar harcama yetkisi verilmesine karar verildi.
5. Arıtma Sisteminin İleri Biyolojik Arıtmaya dönüştürülmesine karar verildi.
6. Arıtepe Ayhan Toraman Sosyal Tesisindeki Restoranın işletilmesi konusunda 1 yıl beklenmesine, piyasa şartlarının araştırılmasına karar verildi.
7. İşletme Projesi ve Bütçe açıklamaları kabul edildi. Buna göre aylık aidatların 5.550 TL olarak 2026 yıl sonuna kadar devam etmesi, 2027 yılının ilk 4 ayında yıl sonu gerçekleşecek TÜFE oranını aşmayacak şekilde belirlenmesi için Yönetim Kurulu'na yetki verildi. Aidatların her ayın 25. gününe kadar ödenmesine karar verildi.
8. Toplu Yapı Temsilciler Genel Kurulu Divan Başkanlığı tarafından imzalanan toplantı tutanağının Yönetim Binasının ilan panosuna asılmasına ve www.arikoy.com.tr adresli web sitesinde yayınlanmasına, karar verilmiştir.

Ayrıca Yönetim Kurulu ilk toplantıda görev taksimi yaparak İcra Kurulu yetkisinin aşağıda belirtilen heyet marifeti ile kullanılmasına karar vermiştir:

Yönetim Kurulu Başkanı Hakan Turgut
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcıları Devrim Yücel ve Hamdi Yiğın
Sayman Üye Bican Çiltepe

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

Arıköy Toplu Yapı Yönetimi
Yönetim Kurulu Başkanı



Hakan Turgut

ARIKÖY TOPLU YAPI YÖNETİMİ

Ek-1: 2026 Yılı Tahmini İşletme Projesi
Ek-2: 2026 Yılı Tahmini Fon Bütçesi
Ek-3: 2026 Yılı Bütçe Açıklamaları

2026 YILI İŞLETME PROJESİ TAHMİN

2026 YILI İŞLETME
PROJESİ TAHMİNİ

A-PERSONEL GİDERLERİ	50.355.000,00 ₺
Muhasebe Birimi Brüt Ücret Giderleri	2.465.000,00 ₺
İdari ve Teknik Birim Brüt Ücret Giderleri	9.550.000,00 ₺
Danışma Birimi Brüt Ücret Giderleri	20.800.000,00 ₺
Sosyal Tesisler Brüt Ücret Giderleri	25.000,00 ₺
Bahçe, Peyzaj bakım ve Çevre Temizlik	10.500.000,00 ₺
İşyeri Hekimi	240.000,00 ₺
Avukat ve Danışmanlık Giderleri	375.000,00 ₺
Tabldot Giderleri	2.800.000,00 ₺
Sosyal Giderler	3.600.000,00 ₺
Personel Servis giderleri	0,00 ₺
B- AMAÇ VE HİZMET GİDERLERİ	28.041.000,00 ₺
Çevre Bakım Giderleri	1.000.000,00 ₺
Site içi Ring Servis Giderleri	1.000.000,00 ₺
Genel Temizlik Giderleri	5.800.000,00 ₺
Doğalgaz Giderleri	4.000.000,00 ₺
Elektrik Giderleri	4.600.000,00 ₺
Yakıt Giderleri (Taşıtlar, jeneratör vs)	500.000,00 ₺
Küçük Demirbaş ve sarf malzemesi giderleri	65.000,00 ₺
Tamir, Bakım, Onarım, İnşaat malzemeleri alım vb.gid.	2.275.000,00 ₺
Haberleşme Giderleri (Tel.+İnt.+posta vb.)	130.000,00 ₺
Çevre İlaçlama Giderleri	350.000,00 ₺
İçmesuyu, Çay şeker Giderleri	250.000,00 ₺
Kirtasiye Giderleri	65.000,00 ₺
Basın, Halkla İlişkiler ve dijital yayın giderleri	300.000,00 ₺
Taşıt, Jeneratör Tamir Bakım Giderleri	1.150.000,00 ₺
İSKİ Giderleri	2.400.000,00 ₺
Elektrik Malzeme Giderleri	150.000,00 ₺
İkram Temsil Giderleri	82.000,00 ₺
Banka Masrafları	14.000,00 ₺
Bilgisayar Bakım ve Teknik Serv.Lisans	190.000,00 ₺
Diğer Muhtelif Giderler	100.000,00 ₺
Avukat ve yasal takip giderleri	120.000,00 ₺
Diğer Olağandışı gid.ve zararlar	0,00 ₺
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	3.500.000,00 ₺
TOPLAM	78.396.000,00 ₺
ARIKÖY TOPLU YAPI YÖNETİMİ	
2026 YILI ÜYE AİDAT ÇALIŞMASI	
GİDERLER	₺78.396.000,00
Personel	50.355.000,00 ₺
Diğer giderler	28.041.000,00 ₺
GELİRLER	7.800.000,00 ₺
Dükkan aidat gelirleri	3.500.000,00 ₺
Diğer sair gelirler	1.700.000,00 ₺
Aidat gecikme cezası tahsili + mevduat gelirleri	2.600.000,00 ₺
Aidat Gelirleri 1060 Kişi için	
Aidat Hesabında kullanılacak gider farkı	70.596.000,00 ₺
Hane başına düşen 12 aylık tahmini gider /	66.600,00 ₺
Ortalama Tahmin 12 ay /	5.550,00 ₺
TAHAKKUK EDEN AİDAT /	66.600,00 ₺
Tahakkuk eden-Gerçekleşen toplam Aidat Farkı	0,00 ₺
Tahakkuk eden 12 Ay ortalama / 12 ay ortalama	5.550,00 ₺
	70.596.000,00

ARIKÖY TOPLU YAPI YÖNETİMİ 2026 YILI BÜTÇE AÇIKLAMALARI

- 1- Bu işletme projesine ait bütçe 01.01.2026-31.12.2026 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 gelirlerini 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 2026 yılının işletme projesini ve projeye ait bütçeyi alınan kararlar doğrultusunda uygulamaya,
 - f) Kat malikleri kurulunun direktifleri doğrultusunda değerlendirilip önerilen 2026 yılı işletme projesini ve bütçeyi revize etmeye,
 - g) 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 olmasına,
- 5- Toplu Yapı Yönetim ve Denetim kurulunda görev yapan asıl üyelerin genel giderlerden muaf tutulmasına,
- 6- Site içi ring servisi ücretlerinin genel giderlerden karşılanmasına,
- 7- Yönetim Kurulunun, sitemizin sorunlarının çözümüne katkıda bulunan hükmi şahıslar ile dernek, vakıf ve kuruluşlara yardım, bağış ve destekte bulunmaya karar verebilmesine,
- 8- Aidatlara uygulanacak gecikme cezası oranının Kat Mülkiyeti Kanununa ve Toplu Yapı Yönetim Planına uygun olarak aylık %5 olarak uygulanmasına,
- 9- Aylık aidat ödemelerinin son ödeme tarihinin her ayın 25. günü olarak uygulanmasına
- 10- 2027 yılının ilk dört ayında (Genel Kurul öncesi) uygulanacak avans aidatının, 2026 yılı avans aidat ortalamasının, gerçekleşecek yıl sonu TÜFE oranını aşmayacak şekilde artırılarak belirlenmesi için Yönetim Kuruluna yetki verilmesine,
- 11- Yönetim Kurulunun hazırlamış olduğu tahmini bütçenin Toplu Yapı Temsilciler Genel Kurulunun onayına sunulması.

