

METEK TOKİ 3.ETAP 1.KISIM TOPLU YAPI SİTE YÖNETİMİ
01 OCAK 2023-31 ARALIK 2023 DÖNEMİ İŞLETME PROJESİ

Düzce İli Koçyazı Mahallesinde bulunan DÜZCE METEK TOKİ 3.ETAP 1.KISIM TOPLU YAPI SİTE YÖNETİMİNİN 01 Ocak 2023-31 Aralık 2023 Dönemi "İŞLETME PROJESİ" aşağıdaki gibidir. (Kat Mülkiyeti Kanunun 37.Maddesi)

GELİRLER		MİKTAR
1	AİDAT GELİRLERİ	971.400,00 TL
	K1 TİPİ DAİRELER (8X16=128 DAİRE=128X295=37.760TLx12=453.120,00TL)	453.000,00 TL
	K6 TİPİ DAİRELER (9X16=144 DAİRE=144x200=43.200,00TLx12=518.400,00TL)	518.400,00 TL
2	KİRA GELİRLERİ (2X750,00TL=1.500,00TLx12=18.000.00TL)	18.000,00 TL
3	GECİKME TAZMİNATI GELİRLERİ	3.000,00 TL
4	DİSİPLİN CEZASI GELİRLERİ	5.000,00 TL
5	BİR ÖNCEKİ DÖNEMDEN DEVİR(AİDAT GELİRLERİ)	25.000,00 TL
6	BİR ÖNCEKİ DÖNEMDEN DEVİR(AVANS GELİRLERİ)	15.000,00 TL
7	BİR ÖNCEKİ DÖNEMDEN AİDAT ALACAKLARI	9.660,00 TL
8	BİR ÖNCEKİ DÖNEMDEN AVANS ALACAKLARI	760,00 TL
9	BİR ÖNCEKİ DÖNEMDEN YAKIT ALACAKLARI	5.000,00 TL
TOPLAM GELİR		1.052.820,00 TL
GİDERLER		
1	PERSONEL GİDERLERİ	487.200,00 TL
*	MAAŞ GİDERLERİ (1+1+0,5 PERSONEL= 15.350X2,5=38.375,00TLX12=460.500,00TL)	460.500,00 TL
*	FATURA YARDIMI(HER AY 400,00TLX2=800,00TLX12=9.600,00TL)	9.600,00 TL
*	BAYRAM İKRAMİYESİ (YILDA 2 KEZ 500,00TLX2,5=1.250,00TLX2=2.500,00TL)	2.500,00 TL
*	MESAJ ÜCRETLERİ (RESMİ TATİLLERDE ÇALIŞMASI DURUMUNDA)	5.000,00 TL
*	İLAVE ÜCRET ÖDEMESİ (HER AY 400,00TLX2=800,00TLX12=9.600,00TL)	9.600,00 TL
2	ELEKTRİK-AYDINLATMA FATURA GİDERLERİ	220.000,00 TL
3	SU FATURA GİDERLERİ	12.000,00 TL
4	TEMİZLİK MALZEMESİ GİDERLERİ	35.000,00 TL
5	MALZEME ve DEMİRBAŞ ALIMI GİDERLERİ	40.000,00 TL
6	KALORİFER-HİDROFOR.TV SANTRAL SEVİS BAKIM ÜCRETİ	35.000,00 TL
7	BAKIM-ONARIM GİDERLERİ	40.000,00 TL
8	BAHÇE VE PEYZAJ GİDERLERİ	35.000,00 TL
9	GÜVENLİK VE TEHLİKE ÖNLEME GİDERLERİ	25.000,00 TL
10	İLAÇLAMA,SU DEPOLARI VE BACA TEMİZLİĞİ	10.000,00 TL
11	AVUKATLIK-VEKALET VE NOTER ÜCRETLERİ	6.000,00 TL
12	YÖNETİM GİDERLERİ (HUZUR HAKKI=4.500*% 55=7.000,00X12=84.000,00TL)	84.000,00 TL
13	OFİS ve KIRTASIYE GİDERLERİ	16.000,00 TL
14	YÖNETİMCELL PROGRAMI,SMS GİDERLERİ	4.620,00 TL
15	POS ÜCRETİ, EFTE,BANKA KESİNTİLERİ	3.000,00 TL
16	BİR ÖNCEKİ BÜTÇEDEN DEVREDEN BORÇ	0,00 TL
TOPLAM GİDER		1.052.820,00 TL
GELİR-GİDER FARKI		0,00 TL

İŞLETME PROJESİ UYGULAMA ESASLARI

- 1- Gelir-gider miktarları tahmini olup kalemler arası aktarma yapılabilecektir.
- 2- Artan gelirler gelecek yıla devir olarak aktarılacaktır
- 3- Yönetim Kurulu İşletme Projesi kalemleri arasında münakale (aktarma) yetkisine sahiptir.
- 4- Bağımsız bölüm maliklerinden kiracı sıfatıyla oturanlar sabit harcama giderine aidat miktarı oranında katılacak, avans, demirbaş giderini kat maliki ödeyecektir. Kiracılar kat malikleri ile görüşerek bu tür ödeme yapmaları durumunda kiralardan düşeceklerdir.
- 5- Aidat miktarı **K1 Tipi Daireler için; 295,00TL, K6 Tipi Daireler için 300,00TL** olarak belirlenmiştir.
- 6- Aidat artışları 01 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olacaktır.
- 7- Aidat ödemeleri her ayın 1-25 arasında yapılacak, bu tarihten sonra ödeyenler için KMK'nun ilgili maddesi hükümlerince %5 oranında gecikme tazminatı uygulanacaktır.
- 8- Avans, demirbaş vb.giderleri zamanında ödemeyenler hakkında %5 gecikme tazminatı alınacaktır.
- 9- Site güvenliğini sağlamak için kamera sistemi kurulması, demirkapı yapılması, ihata duvarı vb. işler için Temsilciler Kurulunca, Yönetim Kuruluna yıllık 2 (iki) aidat miktarınca avans toplama yetkisi verilmiştir.
- 10- Blokların demirbaş malzemelerin değişimi, büyük bakım ve onarım giderleri Blok Kat Maliklerince karşılanacaktır
- 11- Enflasyon ve asgari ücrette yıl içinde oluşan artış durumunda 01 Temmuz 2023 tarihinde aidat miktarı dönemin koşulları dikkate alınarak yeniden belirlenecektir. Aidat miktarlarının yeniden belirlenmesi konusunda Temsilciler Kurulunca Yönetim Kuruluna yetki verilmiştir.
- 12- Temsilciler Kurulu Üyelerinin katıldıkları toplantıyı izleyen ay aidat alınmayacaktır. Yönetim Kurulu Üyeleri huzur hakkına ilaveten aidat ödemesi yapmayacaklardır.
- 13- İşletme projesinin uygulanmasına yönelik olarak Denetim Kurulunca hazırlanan Denetim Raporları www.metektokievleri.com adresinde yayınlanacak, kat maliklerine duyurulacaktır.
- 14- İş bu işletme projesi 01 Ocak 2023 tarihi itibariyle yürürlüğe girecektir.

Temsilciler Kurulunun Onayı ve İmzaları

Eray SÜNEROĞLU (K1-35)	M.Cevat GÜN (K1-36)	Hüseyin GÜRBÜZ (K1-37)	Alaattin BEKTAŞ (K1-38)
Celal GÖKSU (K1-39)	Bircan BİLGİÇ (K1-40)	Enver TOK (K1-41)	Arzu DOĞANAY (K1-42)
Mustafa KIRIKOĞLU (K6-10)	Mustafa TAŞÇI (K6-11)	Selami SUBAŞI (K6-12)	Fahri PİŞKİN (K6-13)
Recep KÖROĞLU (K6-14)	Mehmet DEMİRHAN (K6-15)	Nevzat ÖZTÜRK (K6-16)	Ercan UZUNKARA (K6-17)
	Muhammet ERSOY (K6-18)		

METEK TOKİ 3.ETAP 1.KISIM SİTE YÖNETİMİ 01 OCAK 2023-31 ARALIK 2023 DÖNEMİNE AİT İŞLETME PROJESİ ONAYLANMIŞ VE YÜRÜRLÜĞE GİRMİŞTİR.