

**METEK TOKİ 3.ETAP 1.KISIM TOPLU KONUTLARI TOPLU YAPI SİTE YÖNETİMİ
İŞLETME PROJESİ (01.01.2026-31.12.2026 DÖNEMİ GELİR-GİDER TAHMİNİ BÜTÇE)**

GELİRLER		MIKTAR
1	AİDAT GELİRLERİ (284.960,00 X12=3.419.520TL)	3.419.520,00 ₺
	K1 TİPİ DAİRELER (8X16=128X=1.045=133.760TL)	133.760,00 ₺
	K6 TİPİ DAİRELER (9X16=144X1.050=151.200,00TL)	151.200,00 ₺
	BİR AYLIK AİDAT GELİRLERİ TOPLAMI	284.960,00 ₺
2	KİRA GELİRLERİ (5.000X4=20.000X12=240.000)	240.000,00 ₺
3	GEÇİKME TAZMİNATI	15.000,00 ₺
4	BİR ÖNCEKİ DÖNEMDEN DEVİR	100.000,00 ₺
5	DİĞER GELİRLER	10.000,00 ₺
TOPLAM GELİR		4.354.440,00 ₺
GİDERLER		MIKTAR
1	BAKIM-ONARIM GİDERİ	250.000,00 ₺
2	BANKA-MASRAFLARI	50.000,00 ₺
3	DEMİRBAŞ GİDERLERİ	150.000,00 ₺
4	ÇEVRE DÜZENLEME-PEYZAJ	134.550,00 ₺
5	BÜRO GİDERLERİ	100.000,00 ₺
6	PERSONEL GİDERLERİ	1.750.000,00 ₺
7	YÖNETİM HUZUR HAKKI GİDERLERİ	500.000,00 ₺
8	ELEKTRİK FATURA (ORTAK) GİDERLERİ	1.000.000,00 ₺
9	SU FATURA (ORTAK) GİDERLERİ	200.000,00 ₺
10	TEMİZLİK MALZEMESİ GİDERLERİ	150.000,00 ₺
11	NOTER-AVUKAT GİDERLERİ	45.000,00 ₺
12	TEMSİL GİDERLERİ	29.840,00 ₺
13	ÖNGÖRÜLEMEYEN GİDERLER	45.000,00 ₺
TOPLAM GİDER		4.354.440,00 ₺
GELİR-GİDER FARKI		0,00 ₺

BÜTÇE UYGULAMA ESASLARI

- Gelir-giderler tahmini olup kalemler arasında aktarım yapılabilecek, artan gelirler bir sonraki döneme aktarılacaktır. Kalemler arasında aktarım yapma konusunda kurulu yetkilidir.
- Bağımsız bölüm maliklerinden kiracı sıfatıyla oturanlar sabit harcama giderine aidat miktarı oranında katılacak, avans, demirbaş giderini kat ödeyecektir. Kiracılar kat malikleri ile görüşerek bu tür ödeme yapmaları durumunda kiralarından düşeceklerdir. Blokların demirbaş malzemelerinin değişimi, büyük bakım ve onarım giderleri Kat Kat Maliklerince karşılanacaktır.
- Aidat miktarları; **K1 Bloklar için 1.045.00TL, K6 Bloklar için 1.050.00TL olarak belirlenmiştir.** Aidat artışları 01 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olacaktır. Enflasyon ve asgari ücrette yıl içinde oluşan artış durumunda, **01 Temmuz 2026 tarihinde aidat miktarı dönemin koşulları dikkate alınarak yeniden belirlenecektir. Aidat miktarlarının belirlenmesi konutunda Temsilciler Kurulunca Yönetim Kuruluna yetki verilmiştir**
- Yönetim Kurulu Huzur Hakkının "**Asgari Ücret (İşverene Maliyeti Esas Alınacaktır) Miktarı**" esas alınarak belirlenmesine (asgari ücrette endekslenmesine), **Asgari ücret miktarında meydana gelecek artışta yeni bir karar alınmasına gerek kalmaksızın uyarılama yapılmasına**, bu konuda Temsilciler Kurulunun ayrıca karar almasına gerek olmayacaktır.
- Temsilciler Kurulu Üyeleri yaptıkları hizmete karşılık Kurulu Üyelerinin aidat ödemeyecektir.
- Blok Demirbaş Giderleri Blok Kat Maliklerince karşılanacaktır. Yönetimce yaptırılarak kat malikleri borçlandıracaktır.
- Yıl içinde oluşacak ihtiyaca binaen ve acil durumlarda "**Avans**" toplanmasına, avansın miktarının belirlenmesi ve borçlandırma konusunda "**Yönetim Kuruluna yetki verilmiştir.**"
- İşletme Projesinin uygulanmasına yönelik Denetim Kurulunca hazırlanan "**Denetim Raporları**" www.metektokievleri.com.tr adresinde ve panolara asılarak Kat Maliklerine duyurulacaktır.
- Bu Bütçe Uygulama Esasları İşletme Projesinin ayrılmaz parçası olup tüm Kat Maliklerini bağlayıcıdır. **27/12/2025**

Emre ERKAN (K1-35)

..... (K1-36)

Hüseyin GÜRBÜZ (K1-37)

Neçdet ÖZÇELİK (K1-38)

Celal GOKSU (K1-39)

Hüseyin İŞİK (K1-40)

Musta YILMAZ (K1-41)

Arzu DOĞANAY (K1-42)

Ayfer DOĞANAY (K1-43)

Muatafa TAŞÇI (K6-11)

Ahmet KÜÇÜKİZMİRLİ (K6-12)

Fahri FİSKİN (K6-13)

Caner KARAOĞLAN (K6-14)

Mehmet DEMİRHAN (K6-15)

Nevzat ÖZTÜRK (K6-16)

Ercan UZUNKARA (K6-17)

Muhammet ERSOY (K6-18)

Sayfa 2 (Devamı Var)