

METEK TOKİ 3.ETAP 1.KISIM TOPLU KONUTLARI TOPLU YAPI SİTE YÖNETİMİ 01 OCAK 2024-31 ARALIK 2024 DÖNEMİ İŞLETME PROJESİ

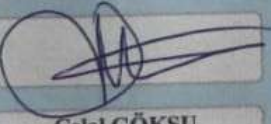
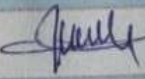
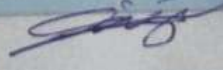
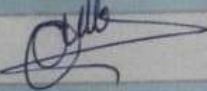
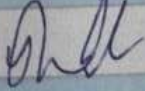
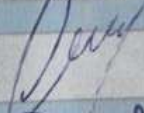
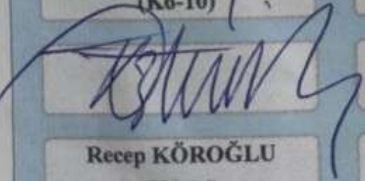
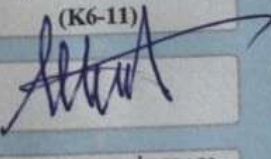
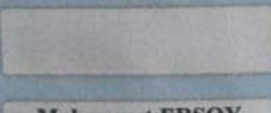
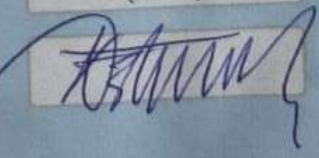
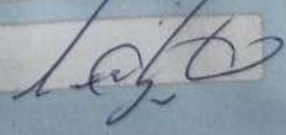
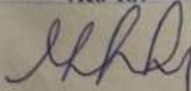
Düzce İl Koçyazı Mahallesi'nde bulunan METEK TOKİ 3.ETAP 1.ETAP TOPLU KONUTLARI TOPLU YAPI SİTE YÖNETİMİNİN 01 Ocak 2024-31 Aralık 2024 Dönemi "İŞLETME PROJESİ" aşağıdaki gibidir. (Kat Mülkiyeti Kanunun 37.Maddesi)

GELİRLER		
1	AİDAT GELİRLERİ	1.950.720,00 ₺
*	K1 TİPİ DAİRELER (128x595,00TL= 76.160,00TLx12=913.920,00TL)	913.920,00 ₺
*	K6 TİPİ DAİRELER (144 x600,00=86.400,00TL x12=1.036.800,00TL)	1.036.800,00 ₺
2	KİRA GELİRLERİ (2.000x3=6.000x12=72.000,00)	72.000,00 ₺
3	GEÇİME TAZMİNATI GELİRLERİ	4.000,00 ₺
4	DİĞER GELİRLER	1.000,00 ₺
5	BİR ÖNCEKİ DÖNEMDEN DEVİR	131.000,00 ₺
6	BİR ÖNCEKİ DÖNEM AİDAT ALACAKLARI	- ₺
7	BİR ÖNCEKİ DÖNEM YAKIT ALACAKLARI	- ₺
8	BİR ÖNCEKİ DÖNEM BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ ALACAKLARI	- ₺
TOPLAM GELİR		2.158.720,00 ₺
GİDERLER		
1	BAKIM-ONARIM GİDERİ (15.000x12=240.000)	180.000,00 ₺
2	BANKA MASRAFI & GİDERLERİ (1.000,00x12=12.000,00)	12.000,00 ₺
3	DEMİRBAŞ GİDERLERİ (ORTAK) (15.000x12=180.000)	180.000,00 ₺
4	BAHÇE-PEYZAJ (10.000x12=120.000,00)	120.000,00 ₺
5	BÜRO GİDERLERİ	38.200,00 ₺
*	TELEFON (130x12=1.560)	1.560,00 ₺
*	TELEFON SABİT (120x12=1.440)	1.440,00 ₺
*	BÜRO YAKIT ÖDEMESİ	7.000,00 ₺
*	BÜRO ELEKTRİK FATURASI (350x12=4.200)	4.200,00 ₺
*	KİRTAŞIYE (1.550x12=18.000)	18.000,00 ₺
*	TEMSİL-AĞIRLAMA (500x12=6.000)	6.000,00 ₺
6	PERSONEL ÖDEMELERİ	754.450,00 ₺
*	PERSONEL MAAŞ ÖDEMESİ (16.000x12=192.000x2=384.000,00)	384.000,00 ₺
*	BÜRO PERSONELİ (8.000x12=96.000)	96.000,00 ₺
*	İLAVE İŞÇİ (TAKVİYE) =2.000x4=8.000,00)	20.000,00 ₺
*	SGK PRİMİ (35.250x4 =141.000)	141.000,00 ₺
*	VERGİ GİDERLERİ (1.038x12=8.650)	8.650,00 ₺
*	FATURA YARDIMI (1.200x2=2400x12=28.800)	28.800,00 ₺
*	MESAJ +BAYRAM HARÇLIĞI (1.000x3=3.000x2=6.000)	6.000,00 ₺
*	KIDEM TAZMİNATI ÖDEMESİ (8.506/12=950,16X3=2.850,5x2=5.701)	32.000,00 ₺
*	YILLIK İZİN PARASI ÖDEMESİ	20.000,00 ₺
*	MUHASEBE TAKİP ÖDEMESİ	18.000,00 ₺
7	YÖNETİM GİDERLERİ (HUZUR HAKKI) (16.000x12=192.000,00)	192.000,00 ₺
8	ELEKTRİK FATURASI (ORTAK) (30.000x12=360.000,00)	360.000,00 ₺
9	SU FATURASI (ORTAK) (5.000x12=60.000,00)	60.000,00 ₺
10	TEMİZLİK MALZEMESİ ALIM (12.000x12=144.000,00)	144.000,00 ₺
11	SİTE YÖNETİM PROGRAMI	8.500,00 ₺
12	SMS ÜCRETİ (200,00x12=2.400,00)	5.000,00 ₺
13	NOTER-AVUKAT GİDERLERİ (2000,00x12=24.000,00)	24.000,00 ₺
14	TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTISI AİDAT GİDERLERİ	40.800,00 ₺
15	ÖNGÖRÜLEMİYEN GİDERLER (5.000x12=60.000)	35.000,00 ₺
16	BİR ÖNCEKİ DÖNEMDEN DEVREDEN BORÇ	- ₺
TOPLAM GİDER		2.113.150,00 ₺
GELİR-GİDER FARKI		45.570,00 ₺

(Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including a large signature across the bottom and several circular stamps on the left and right sides.)

İŞLETME PROJESİ PROJESİ UYGULAMA ESASLARI

- 1-Gelir-giderler tahmini olup kalemler arası aktarma yapılabilecektir.
- 2-Artan gelirler gelecek yıla yıla devir olarak aktarılacaktır.
- 3-Yönetim Kurulu İşletme Projesi kalemleri arasında münakale (aktarma) yetkisine sahiptir.
- 4-Bağımsız bölüm maliklerinden kiracı sıfatıyla oturanlar sabit sabit harcama giderine aidat miktarı oranında katılacak, avans, demirbaş giderini kat maliki ödeyecektir. Kiracılar kat malikleri ile görüşerek bu tür ödeme yapmaları durumunda kiralarından düşeceklerdir.
- 5-Aidat miktarı K1 Tipi Daireler için; 595,00TL, K6 Tipi Daireler için; 600, 00TL olarak belirlenmiştir.
- 6-Aidat artışları 01 Ocak 2024 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 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 malzemelerinin değişimi, büyük bakım ve onarım giderleri Blok Kat Maliklerince karşılanacaktır.
- 11-Enflasyon ve asgari ücrete yıl içinde oluşan artış durumunda 01 Temmuz 2024 tarihinde aidat miktarı dönemin koşulları dikkate alınarak (Asgari Ücret Artış oranında) yeniden belirlenecektir. Aidat miktarlarının yeniden belirlenmesi konusunda Temsilciler Kurulunca Yönetim Kuruluna verilmiştir.
- 12-Temsilciler Kurulu Üyelerinden aidat alınmamasına, toplantıya katılmaması durumunda o aya aidatın tahsil edilmesine, Yönetim Kurulu Üyelerinin Huzur Hakkının belirlenmesinde ölçü olarak "Asgari Ücret" esas alınacaktır. Yani aylık Huzur Hakkı "Net Asgari Ücret" miktarı kadar olacaktır. Bununla ilgili karar almaya gerek olmaksızın net bir aylık asgari ücret miktarı bir aylık huzur hakkı olarak belirlenmiş olacaktır. Huzur Hakkına ilaveten aidat ödemesi yapmayacaklardır. Huzur Hakkının miktarının aylık net asgari ücret miktarınca belirlenmesi konusunda Temsilciler Kurulunca Yönetim Kuruluna Yetki verilmiştir.
- 13-İşletme Projesinin uygulanmasına Denetim Kurulunca hazırlanan "DENETİM RAPORLARI" www.metektokievleri.com adresinde yayınlanacak, mobil uygulamadan da kat malikleri görüntüleyebileceklerdir.
- 14-İş bu "İŞLETME PROJESİ" 01 OCAK 2024 tarihi itibarıyla yürürlüğe girecektir.

Emre ERKAN (K1-35)	M.Cevat GÜN (K1-36)	Hüseyin GÜRBÜZ (K1-37)	Alaattin BEKTAS (K1-38)
			
Celal GÖKSU (K1-39)	Bircan BİLGİÇ (K1-40)	Enver TOK (K1-41)	Arzu DOĞANAY (K1-42)
			
Mustafa KIRIKOĞLU (K6-10)	Mustafa TAŞCI (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)			
			

BU, 2024 YILI İŞLETME PROJESİ (TAHMİNİ BÜTÇE)
01 OCAK 2024 TARİHİNDE YÜRÜLÜĞE GİRECEKTİR

K1 TİPİ DAİRELER İÇİN AİDAT MİKTARI =595,00TL
K6 TİPİ DAİRELER İÇİN AİDAT MİKTARI =600,00TL

