

ZİRVEKENT KONUTLARI MANOLYA SİTESİ
BİRLİK MAH. 429. CADDE NO:1
06610 - ÇANKAYA / ANKARA

SAYI : 32 / 2020

DOSYA

12 MART 2020

KONU : İşletme Bütçesi.

SAYIN KAT MALİKLERİ / SİTE SAKİNLERİ

- İLGİ :**
- (a) 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Yasası ve Yapılan Değişiklikler.
 - (b) ZirveKent Manolya Sitesi Yönetim Planı (27 Mayıs 2008).
 - (c) Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantı Kararları (28 Nisan 2019).
 - (d) 09 Nisan 2019 gün ve SAYI: 152/2019 no.lu "İşletme Bütçesi" konulu yazımız. (01 Mayıs - 31 Aralık 2019 Dönemi).
 - (e) 04 Şubat 2020 gün ve Sayı : 12/2020 no.lu "İşletme Bütçesi" konulu yazımız.

01 Mayıs - 31 Aralık 2019 dönemine ait ilgi (c) ile onaylanan, ilgi (d) İşletme Bütçesinin süresi **31 Aralık 2019** tarihinde sona ermiştir.

31 Aralık 2019 tarihinde süresi dolan söz konusu bütçe, Site Yönetim Kurulu Kararı ile aidat artışı yapılmaksızın, **31 Mart 2020** tarihine kadar uzatılmıştır.

Ülkemizdeki günlük ekonomik hareketlilik ve belirsizliğin yanı sıra, doğalgaz için güncel fiyat uygulaması, önceki dönemlere ait harcamalarımızı değerlendirerek, geleceğimiz için tahmin yürütülmesi ve gerçeğe yakın plan yapmamızı engellemektedir.

Özellikle fazla ödeme yapmamak amacıyla doğalgaz tüketiminde güncel alıma geçilmiş olması, kış ayları için toplu para ihtiyacını ortaya çıkarmaktadır. Bu nedenle aidat ödemelerinin kış aylarındaki yüksek doğalgaz alımlarını karşılayabilmesi için yöntem açısından farklılaşması (ek aidat veya toplu doğalgaz aidatı toplanması vb.) ve değişik çözümler üretilmesi zaruri bir hal almıştır.

2020 ve 2021 Yılları için gelebilecek zamlar ve etkileri tahmin edilemediğinden önümüzdeki Bütçe Dönemi "**01 Nisan - 31 Aralık 2020**" olarak planlanmış ve hesaplamalar buna göre **9 aylık** olarak yapılmıştır.

Bu kapsamda; **Nisan 2020 ayından itibaren Aralık 2020 ayı sonuna kadar** aidat ödemelerinde arsa payına göre yaklaşık **%10 artış** olması, **Mayıs 2020 ve Ekim 2020 aylarında doğalgaz için ek aidat toplanması** (ek aidatlar dahil edildiğinde İşletme Bütçemizin artış oranı yaklaşık **%23'dür**) ve sıcak su **m3** fiyatının halihazır uygulandığı şekilde **15 TL.** olarak devam etmesi planlanmıştır.

Bilgilerinize sunulur.

SİTE YÖNETİM KURULU

EKLER :

EK-A (Taslak İşletme Bütçesi ve Aidat Listeleri)

Tel: 0.312.4401828, Faks : 0.312.4401827

Web: www.zirvekentmanolyasitesi.com, e-mail : yonetim@zirvekentmanolyasitesi.com

C:\Desktop\2020 GENEL KURULUYILLIK İŞLETME BÜTÇESİ\İŞLETME BÜTÇESİ-KAPAK 2020.doc



ZİRVEKENT MANOLYA SİTESİ TOPLU YAPI
B1 - B2 - B3 BLOKLARIN VE ORTAK MAHALLERİN TASLAK İŞLETME PROJESİ
01 NİSAN - 31 ARALIK 2020 DÖNEMİ (9 AYLIK)

SIRA NO	GİDER ADI	TUTAR
1	DOĞALGAZ TÜKETİM GİDERİ (Tahmini 9 Aylık Tüketim 350.000m3 x Tahmini Ortalama Fiyat 220 kr.) Tahmini Mahsuplanacak D.Gaz Stok 20.000 m3	770.000,00 TL X
2	GÜVENLİK GİDERİ (5.500 TL x 6 Personel x 9 Ay (KDV Dahil))	300.000,00 TL
3	ELEKTRİK TÜKETİM GİDERİ (Tahmini 9 Aylık 270.000 KW x Tahmini Ortalama Fiyat 82 krş)	220.000,00 TL
4	TAHMINİ ASKİ SU TÜKETİM GİDERİ (Tahmini 9 Aylık 950 m3 x Tahmini Ortalama Fiyat 7,00 TL)	60.000,00 TL
5	ASANSÖR BAKIM GİDERİ (1 Asansör Aylık Bakım 850 TL x 6 Asansör x 9 Ay (KDV Dahil), Yıllık Rapor, Arıza Onarımları)	70.000,00 TL
6	PERSONEL ÜCRETİ GİDERİ (1 Site Müdürü, 4 Apartman Görevlisi, 1 Bahçıvan)	190.000,00 TL
7	PERSONEL SOSYAL GÜVENLİK GİDERİ (6 Personel x 9 Ay)	65.000,00 TL
8	PERSONEL KIDEM TAZMİNATI (6 Personel) (Kidem Tazminat Hesabına ilave edilecek)	25.000,00 TL
9	SİTE SİGORTA GİDERİ (Site Ortak Alan Paket Sigortası)	5.000,00 TL
10	AKARYAKIT GİDERİ (Jeneratör, Traktör, Çim Makineleri, Diğer Bahçe Aletleri)	10.000,00 TL
11	TEMİZLİK MALZEMESİ GİDERİ	15.000,00 TL
12	PERİYODİK BAKIM GİDERLERİ (Kazanlar, Hidraforlar, Su Depoları Temizliği, Kazan Bacaları Temizliği, Basınç Tankları, Yangın Tüpleri,	60.000,00 TL
13	SİTE YÖNETİM ODASI GİDERLERİ (Telefon, Faks, ADSL, Posta, Noter, Avukat, Muhasebe, Kırtasiye, Güvenlik Personeli Su ve Çay vb.)	22.190,00 TL
14	ONARIM GİDERLERİ VE SARF MALZEMELERİ (Elektrik Mlz., Tesisat, Naiburiye, Hırdavat, Sistem Arıza Onarımları vb.)	60.000,00 TL
15	BAHÇE BAKIM GİDERİ (Bitki, Tohum, Gübre, Çiçek, Ağaç, İlaçlama, İşçilik vb.)	30.000,00 TL

DAİRE SAYISINA (210 DAİRE) GÖRE HESAPLANACAK TOPLAM TUTAR

TAHMINİ MAHSUP İŞLEMİ SONRASINDA TOPLAM TUTAR

ARSA PAYI ORANINA (25.663 m2) GÖRE HESAPLANACAK TOPLAM TUTAR

TAHMINİ MAHSUP İŞLEMİ SONRASINDA TOPLAM TUTAR

1.132.190,00 TL

1.068.590,00 TL

770.000,00 TL X

727.600,00 TL X

AVANS AİDAT TOPLAMI

1.796.190,00 TL

31.03.2020 TARİHİ İTİBARIYLA TAHMİNİ (MAHSUPLANACAK) BANKA HESABI

31.03.2020 TARİHİ İTİBARIYLA TAHMİNİ (MAHSUPLANACAK) DOĞALGAZ BEDELİ

DÖNEM İÇİNDE TAHMİNİ SICAK SU GELİRİ (9 Aylık)

2.000,00 TL

44.000,00 TL

60.000,00 TL

TAHMINİ İŞLETME PROJESİ TOPLAMI

1.902.190,00 TL

ACIKLAMALAR

- 1- Yönetim Planı gereğince (X) işaretli giderler arsa payına göre, diğer giderler daire sayısına göre hesaplanmıştır.
- 2- Mahsuplanacak tahmini banka tutarı, tahmini doğalgaz bedeli ile dönem içindeki sıcak su geliri, daire sayısı ve arsa payına göre hesaplanan toplam tutarlardan oranları kadar düşülmüştür.
- 3- Yıl içinde bütçenin idamesi için zaruri miktarda zam yapma yetkisi Site Yönetim Kuruluna aittir.
- 4- Bütçe içerisinde fasıllar arasında aktarma yapma yetkisi Site Yönetim Kuruluna verilmiştir.
- 5- İlgili yasa çerçevesinde ev sahipleri tarafından ödenmesi gereken harcama yapılması gerektiğinde, Site Yönetim Kurulu bu bedeli arsa payları oranında ayrıca toplayacaktır.
- 6- Site Yönetim Kurulu üyeleri, aylık aidat gelirinin 210'a bölünmesi ile elde edilen tutar kadar aidat ödemesinden muaf tutulacaktır.
- 7- Vadeli hesapta olan kıdem/ihbar tazminatı birikim tutarının amacı dışında kullanımı konusunda Genel Kurul kararı gerekir.
- 8- Sıcak su m3 fiyatı 15,00 TL olarak uygulanacaktır.
- 9- Dairelerin İşletme Projesi döneminde ödemeleri gereken aylık aidat miktarları Ek'te olduğu gibidir.



MANOLYA SİTESİ B1 BLOK AİDAT ÖDEME LİSTESİ (01 NİSAN - 31 ARALIK 2020)

BULUNDUĞU KAT	DAİRE NO	ARSA PAYI	AYLIK AİDATLAR
ZEMİN KAT	1	119	765,00 TL
	2	122	765,00 TL
	3	120	765,00 TL
	4	119	765,00 TL
1.KAT	5	132	800,00 TL
	6	136	800,00 TL
	7	133	800,00 TL
	8	132	800,00 TL
2.KAT	9	132	800,00 TL
	10	136	800,00 TL
	11	133	800,00 TL
	12	132	800,00 TL
3.KAT	13	132	800,00 TL
	14	136	800,00 TL
	15	133	800,00 TL
	16	132	800,00 TL
4.KAT	17	138	820,00 TL
	18	141	820,00 TL
	19	139	820,00 TL
	20	138	820,00 TL
5.KAT	21	138	820,00 TL
	22	141	820,00 TL
	23	139	820,00 TL
	24	138	820,00 TL
6.KAT	25	138	820,00 TL
	26	141	820,00 TL
	27	139	820,00 TL
	28	138	820,00 TL
7.KAT	29	138	820,00 TL
	30	141	820,00 TL
	31	139	820,00 TL
	32	138	820,00 TL
8.KAT	33	140	820,00 TL
	34	141	820,00 TL
	35	139	820,00 TL
	36	140	820,00 TL
9.KAT	37	140	820,00 TL
	38	141	820,00 TL
	39	139	820,00 TL
	40	140	820,00 TL
10.KAT	41	140	820,00 TL
	42	141	820,00 TL
	43	139	820,00 TL
	44	140	820,00 TL
11.KAT	45	140	820,00 TL
	46	141	820,00 TL
	47	139	820,00 TL
	48	140	820,00 TL
12.KAT	49	140	820,00 TL
	50	141	820,00 TL
	51	139	820,00 TL
	52	140	820,00 TL
13.KAT	53	140	820,00 TL
	54	141	820,00 TL
	55	139	820,00 TL
	56	140	820,00 TL
14.KAT	57	213	1.090,00 TL
	58	217	1.090,00 TL
	59	213	1.090,00 TL
	60	213	1.090,00 TL
TOPLAM		8519/25663	49.820,00 TL



MANOLYA SİTESİ B2 BLOK AİDAT ÖDEME LİSTESİ (01 NİSAN - 31 ARALIK 2020)

BULUNDUĞU KAT	DAİRE NO	ARSA PAYI	AYLIK AİDATLAR
ZEMİN KAT	1	119	765,00 TL
	2	122	765,00 TL
	3	125	765,00 TL
	4	119	765,00 TL
1.KAT	5	132	800,00 TL
	6	136	800,00 TL
	7	139	800,00 TL
	8	132	800,00 TL
2.KAT	9	132	800,00 TL
	10	136	800,00 TL
	11	139	800,00 TL
	12	132	800,00 TL
3.KAT	13	132	800,00 TL
	14	136	800,00 TL
	15	139	800,00 TL
	16	132	800,00 TL
4.KAT	17	138	820,00 TL
	18	139	820,00 TL
	19	141	820,00 TL
	20	138	820,00 TL
5.KAT	21	138	820,00 TL
	22	139	820,00 TL
	23	141	820,00 TL
	24	138	820,00 TL
6.KAT	25	138	820,00 TL
	26	139	820,00 TL
	27	141	820,00 TL
	28	138	820,00 TL
7.KAT	29	138	820,00 TL
	30	139	820,00 TL
	31	141	820,00 TL
	32	138	820,00 TL
8.KAT	33	140	820,00 TL
	34	139	820,00 TL
	35	141	820,00 TL
	36	140	820,00 TL
9.KAT	37	140	820,00 TL
	38	139	820,00 TL
	39	141	820,00 TL
	40	140	820,00 TL
10.KAT	41	140	820,00 TL
	42	139	820,00 TL
	43	141	820,00 TL
	44	140	820,00 TL
11.KAT	45	140	820,00 TL
	46	139	820,00 TL
	47	141	820,00 TL
	48	140	820,00 TL
12.KAT	49	140	820,00 TL
	50	139	820,00 TL
	51	141	820,00 TL
	52	140	820,00 TL
13.KAT	53	140	820,00 TL
	54	139	820,00 TL
	55	141	820,00 TL
	56	140	820,00 TL
14.KAT	57	213	1.090,00 TL
	58	213	1.090,00 TL
	59	217	1.090,00 TL
	60	213	1.090,00 TL
TOPLAM		8542/25663	49.820,00 TL



MANOLYA SİTESİ B3 BLOK AİDAT ÖDEME LİSTESİ (01 NİSAN - 31 ARALIK 2020)

BULUNDUĞU KAT	DAİRE NO	ARSA PAYI	AYLIK DAİRE AİDATLARI
ZEMİN KAT	1	100	725,00 TL
	2	75	650,00 TL
	3	65	610,00 TL
	4	65	610,00 TL
	5	77	650,00 TL
	6	102	725,00 TL
1.KAT	7	111	750,00 TL
	8	83	680,00 TL
	9	72	650,00 TL
	10	72	650,00 TL
	11	85	680,00 TL
	12	114	750,00 TL
2.KAT	13	111	750,00 TL
	14	83	680,00 TL
	15	72	650,00 TL
	16	72	650,00 TL
	17	85	680,00 TL
	18	114	750,00 TL
3.KAT	19	111	750,00 TL
	20	83	680,00 TL
	21	72	650,00 TL
	22	72	650,00 TL
	23	85	680,00 TL
	24	114	750,00 TL
4.KAT	25	114	765,00 TL
	26	86	680,00 TL
	27	74	650,00 TL
	28	74	650,00 TL
	29	87	680,00 TL
	30	116	765,00 TL
5.KAT	31	114	765,00 TL
	32	86	680,00 TL
	33	74	650,00 TL
	34	74	650,00 TL
	35	87	680,00 TL
	36	116	765,00 TL
6.KAT	37	114	765,00 TL
	38	86	680,00 TL
	39	74	650,00 TL
	40	74	650,00 TL
	41	87	680,00 TL
	42	116	765,00 TL
7.KAT	43	114	765,00 TL
	44	86	680,00 TL
	45	74	650,00 TL
	46	74	650,00 TL
	47	87	680,00 TL
	48	116	765,00 TL
8.KAT	49	116	765,00 TL
	50	87	680,00 TL
	51	75	650,00 TL
	52	75	650,00 TL
	53	89	680,00 TL
	54	119	765,00 TL
9.KAT	55	116	765,00 TL
	56	87	680,00 TL
	57	75	650,00 TL
	58	75	650,00 TL
	59	89	680,00 TL
	60	119	765,00 TL
10.KAT	61	116	765,00 TL
	62	87	680,00 TL
	63	75	650,00 TL
	64	75	650,00 TL
	65	89	680,00 TL
	66	119	765,00 TL
11.KAT	67	116	765,00 TL
	68	87	680,00 TL
	69	75	650,00 TL
	70	75	650,00 TL
	71	89	680,00 TL
	72	119	765,00 TL
12.KAT	73	116	765,00 TL
	74	87	680,00 TL
	75	75	650,00 TL
	76	75	650,00 TL
	77	89	680,00 TL
	78	119	765,00 TL
13.KAT	79	116	765,00 TL
	80	87	680,00 TL
	81	75	650,00 TL
	82	75	650,00 TL
	83	89	680,00 TL
	84	119	765,00 TL
14.KAT	85	181	970,00 TL
	86	145	860,00 TL
	87	139	820,00 TL
	88	140	820,00 TL
	89	148	860,00 TL
	90	184	970,00 TL
TOPLAM		8602/25663	63.650,00 TL

