

GÜNLÜKKENT SİTESİ  
TOPLU YAPI YÖNETİMİ  
Kargı Mah. Fethiye – Muğla  
Gsm: 507 312 91 40  
e-mail : [gunlukkent@gmail.com](mailto:gunlukkent@gmail.com)  
web: [www.gunlukkent.com](http://www.gunlukkent.com)

Tarih : 04/12/2018

Sayı: 081

Sevgili komşularımız,

Sitemizde aylık aidatlar 150,- TL'dir. Söz konusu aidatların ne şekilde değerlendirildiği ve bütçe hedeflerinin gerçekleşme nispetleri, [www.gunlukkent.com](http://www.gunlukkent.com) sitesinde yapılan aylık güncellemelerle takip edilebilmektedir. Her ne kadar aidatımız aynı düzeyde muhafaza edilmiş olsa da, giderlerimiz maalesef ülke ekonomisinin içerisinde bulunduğu şartlar nedeniyle artış göstermiştir. Her konuda tasarrufa azami derecede özen gösterilse de, aidatımızın 150,- TL seviyesinde korunması artık mümkün değildir. Diğer bir deyişle sitemizin ve sitemizdeki işleyişinin kalitesinin korunması 150,- TL ile artık olanaksızdır.

Sitemizde genel kurulların yapıldığı ve yeni bütçelerin yürürlüğe girdiği Temmuz ayları üzerinden bir açıklama yapmak gerekirse, durumumuz şöyledir;

TÜİK'in açıkladığı verilere göre Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) ekimde aylık bazda yüzde 2,67, Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE) yüzde 0,91 artış göstermiştir. **Yıllık enflasyon tüketici fiyatlarında yüzde 25,24, yurt içi üretici fiyatlarında yüzde 45,01 olmuştur.**

Merkez Bankası Başkanı Murat Çetinkaya yılın açıkladığı son Enflasyon Raporu'na göre enflasyonun **2018 sonunda yüzde 23,5** olacağı, 2019'da 15,2'ye, 2020'de 9,3'e gerileyeceği tahmin ediliyor.

Diğer taraftan aidatımızı 150,- TL'ye çıkardığımız 2017 yılından itibaren, yıllık enflasyon rakamları şöyle kaydedilmiştir;

2017 yılında; Yüzde 11,92 ve 2018 yılında muhtemelen yüzde 23,5. Doğrudan bir hesaplama ile **aidatımızı 150,- TL'ye çıkarmamızdan bu yana enflasyon yüzde 37'dir.**

Dövizdeki artış da bütçe disiplinimizi zorlamaktadır. Aidatımızın 150,- TL seviyesine çıktığı 01.07.2017 tarihinde ABD Doları 3,5305 TL ve Avro 4,0188 TL seviyesine çıktı. 01.07.2018 tarihinde ise ABD Doları 4,5830 TL ve Avro 4,5903 TL seviyesinde işlem gördü. Son olarak, 19.11.2018 tarihinde ise, ABD Doları 5,3089 TL ve Avro 6,0657 TL düzeyinde yer aldı.

Görüldüğü gibi, dövizde artış bahse konu dönemde **yüzde 66-70** seviyelerindedir. Sadece 01.07.2018 tarihinden bugüne kadar olan artış dahi yaklaşık **yüzde 15** düzeyinde ve artış eğilimindedir. Keza Türk Lirasının ABD Doları karşısında 2018 yılının geçen 10 ay 19 gün sonunda değer kaybı **yüzde 40** olarak dikkat çekmektedir. 2015 yılından bu tarafa Türk Lirası'ndaki erime ise yüzde **43'dür**. Her ne kadar sitemiz herhangi bir ürün ve hizmet alımını

döviz cinsinden ödeme ile almasa da, dövizdeki artış günlük hayatın her veçhilesine doğrudan aksetmektedir. Örneğin temizlik ve yapı malzemeleri ile havuz kimyasalları doğrudan döviz fiyatları üzerinden hesaplanmaktadır.

Yine aynı zaman aralığında; Ülkemizde elektrik fiyatları EPDK tarafından üç ayda bir güncellenmektedir. Yeni tarifeler ocak, nisan, temmuz ve ekim aylarından itibaren geçerli olmaktadır. Elektrik ve doğalgaz fiyatlarındaki değişim, ülkemizde iğneden ipliğe her ürün ve hizmetin de fiyatına artışa neden olmaktadır.

**Bütçemizin yaklaşık yüzde 40'ı elektrik gideridir.** Söz konusu zaman diliminde elektrik fiyatları da beklenmedik artış göstermiştir. EPDK 2018 yılı içerisinde elektriğe 1 Ocak 2018 tarihinde yüzde 8,8, 1 Nisan 2018'de yüzde 2,89, 1 Ağustos 2018'de yüzde 9 ila yüzde 14, 1 Eylül 2018 tarihinde de yine yüzde 9 ila 14 zam yaptı. Söz konusu fiyat artışları hesaplandığında elektrik fiyatlarındaki değişimin **yüzde 31 ila 41** düzeyinde gerçekleştiği görülmektedir. Ayrıca elektrik fiyatlarındaki artış 2015-2018 döneminde **yüzde 75'dir.**

**Özet bir ifadeyle, son üç ayda yapılan zamlarla bu yıl içerisinde elektriğin fiyatı farklı tüketici grupları için yüzde 45,0-72,3 nispetinde artmıştır.**

**Bütçemizin yaklaşık yarısı, yüzde 50'si personel giderinden meydana gelmektedir.** Sitemizde daha fazla personel ihtiyacı olmasına rağmen tasarruf sağlanabilmek için, etkin görev paylaşımı ve disiplinli iş akışı ile söz konusu noksanlık telafi edilmeye çalışılmaktadır. Buna rağmen, bütçemizin en büyük kalemi olan personel gideri konusunda 2015'ten bu yana sayısal veriler şu şekilde gerçekleşmiştir;

2017 yılı asgari ücreti; Net: 1,404.06 TL ve brüt: 1,777.50 TL ve son olarak 2018 yılı asgari ücreti net: 1,603 TL ve brüt: 2,029 TL'dir.

Asgari ücrette 2018 itibariyle yıllık artış **yüzde 14** ve 150,-TL'lik aidatın yürürlüğe girdiği 2017'ten bu yana ise **yüzde 36'dır.**

Hâlihazırda bütçemizin yüzde 90'ı elektrik ve personel giderlerinden meydana gelmektedir. 2018 yılının tamamlanıp, 2019 yılına girilmesi ile beraber, 2019 yılının ilk çeyreğinin başlangıcında elektrik ve asgari ücrette yeni artışlar olacağı kesindir.

2017 yılında 150.- TL olan aidat ödentimizin bugünkü karşılığı, pratikte elektrikteki yüzde 75, personel giderleri karşısında yüzde 36, enflasyondaki yüzde 37 ve dövizdeki yüzde 40-43 artış karşısında kabaca yarı yarıya erimiştir.

Yaklaşık 300 dekar üzerinde, 320 konut, 2 havuz ve spor sahaları, restoran, kafeterya, çocuk bahçesi, sığınak, atölye ve arıtma gibi çeşitli üst yapı ve altyapı tesislerinin gereksinimlerinin yaşamın her anında eksiksiz karşılanması başlı başına bir zorluktur. **150,- TL aidat ile sitemizde aynı hizmetlerin sürdürülebilmesi maalesef olanak dışıdır.** Bu nedenle Sitemizdeki işleyişin korunması ve daha ileriye götürülmesi için bütçemizin desteklenmesi gerektiği aşikârdır.




Değerli komşularımız;

Ayrıca sitemizin sahip olduğu donanım ve araç parkı hızla eskimektedir. Çoğu amortisman ömrünü doldurmuştur ve personelimizin özverili çalışmaları ile işlemeye devam etmektedir. Ancak mevcut durumumuz artık sürdürülebilir değildir. Bir zamanlar bayramda 100 eve ulaşıldığında "artık burası yaşayan bir sitedir" diye sevindiğimiz Günlükkent'te bugün Kasım ayının sonu itibariyle açık ev sayısı 100 civarındadır. Sitemizde 12 ay yerleşik nüfus artmakta ve bu durum bütçemizin sonbahar, kış ve ilkbahar aylarında tasarruf yaparak, yaz aylarına artan harcamaları kompanse etmesine olanak dışı kılmaktadır.

Bütün Türkiye'nin belki de en güzel yeri olan sitemizde kurduğumuz cennetimizde, seçkin, aydın ve değerli komşularımızla kurduğumuz uygar dünyamızda sahip olduğumuz güzel hayatın korunması için bütçemizde revizyon bir zorunluluk haline gelmiştir.

O nedenle; Her bir parselden seçilen temsilcilerin yer aldığı Toplu Yapı Temsilciler Kurulu toplantısında alınan kararla, Sitemizin zaruri giderlerinin karşılanması ve zor durumda kalmaması için toplam 450 TL ek ödenti toplanmasına karar verilmiştir. Ödemelerin Ocak, Şubat, Mart aylarında **mevcut aidat ödemelerine eklenerek** "3 eşit taksit halinde" ödenmesi sizleri de zor durumda bırakmayacaktır.

Saygılarımızla,

  
Günlükkent Sitesi Toplu Yapı Yönetim Kurulu

Ekler:

- 1-) Günlükkent Sitesi Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Kararı
- 2-) Temmuz 2018 – Kasım 2018 Gelir Gider Tablosu

**Not: Güncel olarak Gelir – Gider Tablolarımızı ve önemli duyuruları [www.gunlukkent.com](http://www.gunlukkent.com) web sayfamızdan takip edebilirsiniz.**

## GÜNLÜKKENT SİTESİ

### TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU KARARI

Sitemizin öncelikli zorunlu giderlerinden olan ; Asgari Ücret, Akaryakıt ve Elektrik 'e 2015 yılından bu yana yapılan zamlar ve Ağustos ayındaki döviz artışından kaynaklanan ülkemizdeki krizin etkisiyle yükselen enflasyonu karşılamak için yapılan yüksek zamlar karşısında, bu güne kadar site aidatlarında artış yapmadan ve kat maliklerinden herhangi bir ara ödeme almadan, her türlü tasarruf tedbiri alarak sürdürü geldiğimiz kısıtlı bütçemizin gelir/gider farkı artık ciddi boyutlara ulaşmıştır.

Ayrıca ; Ocak/2019 ayında yeniden belirlenecek Asgari ücret'e göre artış gösterecek Personel Giderlerimiz ve Yıllık enflasyona göre yeniden belirlenecek Akaryakıt, elektrik vb. gibi diğer giderlerimizde oluşacak maliyet artışları , SSK., Muhtasar ve Elektrik giderlerinin ödenememesi durumunda uygulanacak yüksek bedellerdeki gecikme zamları ve diğer ağır cezai yaptırımlar karşısında sitemizin zor durumda kalmaması için zorunlu olarak toplanan Toplu Yapı Temsilciler Kurulu ;

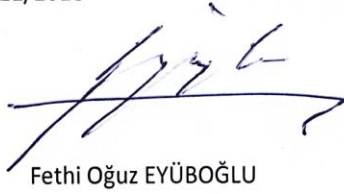
- Mevcut Aylık Aidatlara ek olarak ; Tüm Kat Maliklerinden 450.-TL. ek ödeme

toplanmasına, Bu Ek Ödemenin Kat Maliklerince yapılan Aylık Ödemelerle birlikte aşağıdaki şekilde ;

- Ocak/2019 – 150.-TL. Aidat + 150.- TL. Ek Ödeme = 300.-TL.
- Şubat/2019 – 150.-TL.Aidat + 150.- TL. Ek Ödeme = 300.-TL.
- Mart/2019 – 150.-TL. Aidat + 150.-TL. Ek Ödeme = 300.-TL. ödenmesine,

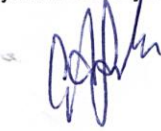
Temmuz/2019 ayında yapılacak Site Olağan Genel Kurulunda Site aidatlarının buna göre yeniden belirlenmesine ve yukarıdaki 3 aylık ödeme planının tüm kat kat maliklerine duyurulmasına oy birliğiyle karar verilmiştir. 20/11/2018

  
Osman GÜNERKAYA

  
Fethi Oğuz EYÜBOĞLU

  
Kıvanç Galip ÖVER

Selçuk Ali GÜNEŞOĞLU



Kamil KARA



Zühal GÖZÜM



*Elektrik kilovat saatinin kontrol edilmesini şartı kaydıyla onaylamaktayım. Hakuki Elektrik sorununun çözümü öncelikle halledilmesi. Zühal*