

GÜNLÜKKENT SİTESİ
TOPLU YAPI YÖNETİMİ
Kargı Mah. Fethiye – Muğla
Gsm: 507 312 91 40
e-mail : gunlukkent@gmail.com
web: www.gunlukkent.com

Tarih : 14.10.2022

Sayı: 67

Değerli Kat Malikleri,

16 ve 23 Temmuz 2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul sonrası yeni seçilen Yönetim Kurulu olarak göreve geldiğimiz günden bu güne kadar süre içerisinde, bir önceki Yönetimin belirlediği 500.-TL aylık aidata göre hazırlanan tahmini bütçede yer alan rakamlar ile gerçekleşen giderler arasında çok büyük bir fark meydana gelmiştir.

Şöyle ki; 12 aylık dönem için tahmini bütçede elektrik faturası için ayrılan rakam 580.000.-TL iken, Temmuz, Ağustos, Eylül, Ekim aylarında 4 aylık dönemde ödenen elektrik fatura toplamı 503.102.-TL olarak gerçekleşmiştir.

Dünya genelinde olduğu gibi ülkemiz ekonomisinde yaşanan olumsuz gelişmeler sonucunda, bütçemizde bulunan harcama kalemlerinde önceden öngörülemeyen artışlar meydana gelmiştir, gelmeye de devam etmektedir.

Aldığımız tüm tasarruf tedbirlerine rağmen, eylül ayında bile 147.000.-TL gelen elektrik faturalarının ödenebilmesi için 317 konuttan tamamının aidat ödemesi toplamı 158.500.-TL olmaktadır. Bu durumda Personel ve diğer zaruri giderlerin karşılanması mümkün değildir.

Yönetime geldiğimiz günden bu yana yaptığımız gelir getirici faaliyetler ve tasarruf tedbirlerine ilaveten düzenin sekteye uğramaması, Site Sakinlerinin yaz sezonunda herhangi bir mağduriyet yaşamaması için Yönetim Kurulu Başkanı tarafından site hesaplarına 300.000.-TL avans olarak yatırılarak işleyiş sağlanmış ise de;

Bu şartlar altında 2023 Temmuz ayında yapılacak olan Mali Genel Kurula kadar mevcut bütçe ile ulaşma imkânı kalmamıştır. Sitemizin zorunlu gider kalemlerinden; Personel ücretleri, Tesislerimizin Elektrik giderleri, Bahçe bakımı gibi işlerin mevcut aidata göre yapılması mümkün değildir.

Toplu Yapı Yönetim Planımız 10.4. Maddesinde; Toplu Yapı Temsilciler Kurulu : "Ülke ekonomisinde meydana gelen olumsuz koşullar sonucu artan genel giderler veya Bütçe hazırlanırken öngörülemeyen gider kalemleri nedeniyle Ek Bütçe hazırlar, Parsel Kat Maliklerinin tamamına yazılı ve Günlükkent Sitesi Web sitesinden ilan olarak duyurur ve uygulamaya koyar." denmektedir.

Bu maddeye atıfla; 11.10.2022 Tarihinde yapmış olduğumuz Temsilciler Kurulu Toplantısında, 01.11.2022 – 31.05.2023 tarihli 7 aylık Ek bütçe görüşülmüş olup, sitemizin işleyişi için ihtiyaç duyulan rakam kat maliklerimize bölündüğünde kişi başına düşen 3.500.TL' nin Kasım 2022 tarihinden başlamak üzere 7 eşit taksitte 500.TL olarak (Mevcut Aidat 500.TL + Ek Aidat 500. TL = 1.000.TL.) üyelerimizden tahsiline oy birliği ile karar verilmiştir.

Esenlikler diler, saygılar sunarız.

Ekler:

- 1- Revize edilen İşletme Projesi
- 2- Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Kararı

Özen ULUGEÇİT
Başkan

Raife DEMİRCİ
Muhasep Üye

GÜNLÜKKENT SİTESİ TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU 01.07.2022-30.06.2023 Dönemi REVİZE İŞLETME PROJESİ

GİDERLER		GELİRLER	
CARİ HARCAMALAR	3.067.500,00	30 HAZİRAN 2022 DEVREDEN NAKİT TOPLAMI	30.925,21 TL
1 PERSONEL GİDERLERİ (Maaş,SSK,,Muhtasar,İkr.geçici işçi, vs.)	750.000,00	A- KASA HESABI	10.064,07
2 Muhasebe, Çevre Mühendisi	15.000,00	B- BANKALAR TOPLAMI	20.871,14
3 TESİSLER (Güdübirlik Tesis, Havuz Sosyal tesisler, Yüzme Havuzu, Jeneratör,Su deposu,Aritma, Toplama havuzu,Sıgımak) Bakım,tamir,kimyasal ve zorunlu giderler	350.000,00	B.1 Vadesiz Hesaplar	15.715,87
4 YEŞİL ALAN BAKIM GİDERİ (Zirai ilaç, Gübre,Sulama sprink vb.)	20.000,00	B.2 Fon Hesapları	137,27
5 MAKİNE-DEMİRBAŞ BAKIM ONARIM (Traktör,Çim makineleri,Bahçe makineleri,Klimalar vs.)	44.500,00	B.3 Posta Çekleri Hesabı	5.018,00
6 AKARYAKIT GİDERLERİ (Çim Biçme, Jeneratör,Traktör vb.)	100.000,00	C- ORTAKLARDAN ALACAKLAR TOPLAMI	3.074.220,41 TL
7 ELEKTRİK GİDERLERİ	1.600.000,00	1 Üye Aidatları (317 konut X 500 tl X 12 Ay)	1.902.000,00
8 ALTYAPI TAMİR ve BAKIM (Elektrik tesisatı, Telefon Hatları,Sulama hattı,Pis su hattı,Yollar,Boya-badana vs.)	80.000,00	2 Ek Ödeme 01/11/2022 - 31/05/2023 dönemi (317 Konut x 500 ü x 7 ay)	1.109.500,00
9 GENEL GİDERLER (Kırtasiye,Kargo,İletişim,Banka masraf vb.,Hirdavat malzeme,personel ihtiyaçları vb.)	20.000,00	3 Fazla Ödenen 2022 Yılı Aidatları	-8.023,59
10 KIDEM-İHBAR TAZMİNAT FONU	40.000,00	4 Gecikmiş üye aidat alacakları	53.594,00
11 AVUKAT, MAHKEME GİDERİ (Yargılama,İcra,Mahkeme Harcı,Yoluk,Ulaşım vb.)	20.000,00	5 Gecikmiş üye ek ödeme alacakları	17.150,00
12 GENEL KURUL ve TEMSİL AĞIRLAMA (Site Sakinlerine bayramlarda yapılan ikram) GİDERLERİ	6.000,00	D TAHMİNİ ÇEŞİTLİ GELİRLER TOPLAMI	42.404,38 TL
13 YÖNETİM GİDERLERİ (Noter,Harcırah,Temsil,Yol, vb. hizmetler karşılığı)	2.000,00	1 Üye Aidat Gecikme Zamları (Aylık %4)	5.000,00
14 DEMİRBAŞ ALIMI	20.000,00	2 Banka Faiz Gelirleri	1.404,38
YATIRIM GİDERLERİ	80.050,00	3 Muhtelif Gelirler (Kira, vs.)	36.000,00
a) Önceden tahmin edilemeyen yatırım kalemleri	80.050,00	4	
		5	
GİDERLER GENEL TOPLAMI	3.147.550,00	GELİRLER GENEL TOPLAMI	3.147.550,00 TL

Notlar: 1-) Yönetim Kurulu, dönem içinde kalemler arasında aktarma yapabilir ve yeni harcama kalemleri açabilir.

2-) Toplu Yapı Yönetim Kurulunda görev yapan 3 temsilciye aidat muafiyeti uygulandığı için Gelirler C1 sütununda üye aidatları 317 konuta göre düzenlenmiştir.

Ozen ULUGUÇIT

Raife DEMİRCİ

Kıvanç Çelikköy

Mustafa ERDEM

Birgül SIVOK

Zühar SOZERI

GÜNLÜKKENT SİTESİ
TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU
OLAĞANÜSTÜ TOPLANTI TUTANAĞI

Karar Tarihi: 11/10/2022

Karar No : 4

Toplu Yapı Temsilciler Kurulu, aşağıdaki gündem maddesini görüşmek üzere; Özen Ulugeçit, Mustafa Erdem, Raife Demirci, Kıvanç Galip Över, Zühal Sözeri, Birgül Sevük'ün katılımı ile olağanüstü olarak toplanmıştır.

GÜNDEM

16 ve 23 Temmuz 2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kuruldan bu güne kadar geçen süre içerisinde, bir önceki Yönetimin belirlediği 500.-TL aylık aidata göre hazırlanan tahmini bütçede yer alan rakamlar ile gerçekleşen giderler arasında çok büyük bir fark meydana gelmiştir.

Şöyle ki; 12 aylık dönem için tahmini bütçede elektrik faturası için ayrılan rakam 580.000.-TL iken, Temmuz, Ağustos, Eylül, Ekim aylarında 4 aylık dönemde ödenen elektrik fatura toplamı 503.102.-TL olarak gerçekleşmiştir.

Bu şartlar altında 2023 Temmuz ayında yapılacak olan genel kurula kadar mevcut bütçe ile ulaşma imkânı kalmamıştır. Sitemizin zorunlu gider kalemlerinden; Personel ücretleri, Tesislerimizin Elektrik giderleri, Bahçe bakımı gibi işlerin mevcut aidata göre yapılması mümkün değildir.

Toplu Yapı Yönetim Planımız 10.4. Maddesinde; Toplu Yapı Temsilciler Kurulu : "Ülke ekonomisinde meydana gelen olumsuz koşullar sonucu artan genel giderler veya Bütçe hazırlanırken öngörülemeyen gider kalemleri nedeniyle Ek Bütçe hazırlar, Parsel Kat Maliklerinin tamamına yazılı ve Günlükkent Sitesi Web sitesinden ilan olarak duyurur ve uygulamaya koyar." denmektedir.

Bu nedenle 2023 Temmuz ayında yapılacak olan Genel Kurul toplantısına kadar olan sürede zorunlu giderlerin karşılanabilmesi için yeniden revize edilen bütçeye göre, konut başına 3.500 TL Ek Ödeme toplanmasının görüşülmesi, Toplantı sonucuna göre İşletme Projesinin revize edilerek tüm Kat Maliklerine gönderilmesi

Toplantı Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun tamamının katılımıyla toplantı açıldı.

Gündem maddesi görüşüldü. Gündemde yer alan zorunlu giderlerin karşılanabilmesi için konut başına 3.500.-TL Ek Ödeme toplanmasına,

Bu ödemelerin Kasım 2022 ayından başlayarak, Mayıs 2023 ayına kadar 7 eşit taksit halinde;

Aylık aidat 500.-TL + Ek Ödeme 500.-TL = 1.000.-TL olarak tahsil edilmesine,

1 Temmuz 2022 – 30 Haziran 2023 dönemi için hazırlanan mevcut İşletme Projesinin, Ek ödemelerle birlikte revize edilerek tüm Kat Maliklerine posta, kargo ve sosyal medya aracılığıyla duyurulmasına karar verildi.

İş bu karar oybirliği ile imza altına alındı.

Özen ULUGEÇİT 153 Ada 1 Parsel Temsilcisi Yönetim Kr. Başkanı 	Mustafa ERDEM 137 Ada 1 Parsel Temsilcisi Yön.Kr. Bşk.Yrd. 	Raife DEMİRCİ 154 Ada 1 Parsel Temsilcisi Yön.Kr. Muhasip Üye 
Kıvanç Galip ÖVER 138 Ada 1 Parsel Temsilcisi 	Zühal SÖZERİ 136 Ada 3 Parsel Temsilcisi 	Birgül SEVÜK 136 Ada 4 Parsel Temsilcisi 