



ATAKENT-1 AŞIYAN SİTESİ 46534 ADA
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

SAYIN TEMSİLCİLER KURULU ÜYELERİ 2026 YILI BÜTÇE TOPLANTISINA HOŞ GELDİNİZ.



GÜNDEM MADDELERİ

- 1. AÇILIŞ VE SAYGI DURUŞU**
- 2. YÖNETİM KURULU BAŞKANI SAYIN GÜRKAN RIZA SERDAR'IN AÇILIŞ KONUŞMASI**
- 3. DİVAN BAŞKANI VE KATİP ÜYENİN SEÇİMİ**
- 4. 2026 YILI İÇİN PLANLANAN ZORUNLU GİDERLER VE TEKLİF EDİLECEK İLAVE PROJELERİN GÖRÜŞÜLMESİ**
- 5. 2026 YILI TAHMİNİ BÜTÇESİNİN KARARA BAĞLANMASI**
- 6. DİLEK VE TEMENNİLER**
- 7. KAPANIŞ**

ULU ÖNDER ATATÜRK VE TÜM ŞEHİTLERİMİZ İÇİN 1 DAKİKALIK SAYGI DURUŞU



**YÖNETİM KURULU BAŞKANI
SAYIN
GÜRKAN RIZA SERDAR'IN
AÇILIŞ KONUŞMASI**

**DİVAN BAŞKANI
VE
KATİP ÜYENİN
SEÇİLMESİ**

2026 YILI İŞLETME PROJESİ

(ZORUNLU GİDERLER)

ANA GAYRİMENKULÜN GENEL GİDERLERİNE KATILMA

Kat Mülkiyet Kanunu Madde 20: Kat maliklerinden her biri aralarında başka türlü anlaşma olmadıkça :

- a) Apartman Görevlileri, Kaloriferci, Bahçıvan, güvenlik görevlisi giderlerine ve bunlar için toplanacak avansa **eşit** olarak,
- b) Ana gayrimenkulün sigorta primlerine ve bütün ortak yerlerin bakım, koruma, güçlendirme, onarım giderleri ile yönetici aylığı gibi diğer giderlere, ortak tesislerin işletme giderlerine ve giderler için toplanacak avansa kendi **arsa payı** oranında katılmakla yükümlüdür.
- c) Kat malikleri ortak yer veya tesisler üzerindeki kullanma hakkından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümünün durumu dolayısıyla bunlardan faydalanmaya lüzum ve ihtiyaç bulunmadığını ileri sürmek suretiyle bu gider ve avans payını ödemekten kaçınamaz.
- d) Gider (aidat) ve avans payının tamamını ödemeyen kat maliki ödemede geciktiği günler için **aylık % 5** hesabıyla gecikme tazminatı ödemekle yükümlüdür.

2026 YILI ZORUNLU GİDERLER (TASLAK)

	ZORUNLU GİDERLER (TASLAK)	2025 YILI ÖDENEK	2025 YILI GERÇEKLEŞEN	2026 YILI PLANLANAN	2026 YILI PLANLANAN ARTIŞ ORANLARI	ÇARPAN	DAİRE BAŞINA DÜŞEN MİKTAR (~)
1	GÖREVLİ MAAŞ VE DİĞER GİDERLER	₺ 1.963.031,48	₺ 2.067.184,37	₺ 2.535.274,00	ASGARİ ÜCRET	885,07 TL	EŞİT MİKTAR
2	GÖREVLİ SİGORTALARI	₺ 781.491,36	₺ 662.825,09	₺ 892.289,76	ASGARİ ÜCRET		EŞİT MİKTAR
3	GÖREVLİ KIDEM TAZMİNATI	-	-	0,00	0,00%		EŞİT MİKTAR
4	GÜVENLİK (2 PERSONEL)	₺ 1.159.522,32	₺ 1.008.000,00	₺ 1.330.560,00	ASGARİ ÜCRET		EŞİT MİKTAR
5	ORTAK ALAN SİGORTASI	₺ 176.210,45	₺ 190.845,00	₺ 249.797,02	30,89%	9,37 TL	ARSA PAYINA BÖLÜNEN MİKTAR
6	NOTER-AVUKAT-MAHKEME	₺ 1.918,25	₺ 3.019,00	₺ 3.951,57	30,89%		ARSA PAYINA BÖLÜNEN MİKTAR
7	MUHASEBE-VERGİ	₺ 80.799,44	₺ 112.140,44	₺ 146.780,62	30,89%		ARSA PAYINA BÖLÜNEN MİKTAR
8	HABERLEŞME GİDERİ	₺ 11.792,12	₺ 12.507,63	₺ 16.371,24	30,89%		ARSA PAYINA BÖLÜNEN MİKTAR
9	BÜRO GİDERLERİ	₺ 16.121,50	₺ 22.169,64	₺ 29.017,84	30,89%		ARSA PAYINA BÖLÜNEN MİKTAR
10	MLZ.NAKLİ ULAŞIM	₺ 4.942,40	₺ 11.800,11	₺ 15.445,16	30,89%		ARSA PAYINA BÖLÜNEN MİKTAR
11	TEMİZLİK GİDERLERİ	₺ 155.628,63	₺ 139.143,48	₺ 182.124,90	30,89%		ARSA PAYINA BÖLÜNEN MİKTAR
12	BAKIM ONARIM GİDERLERİ	₺ 690.288,39	₺ 561.862,91	₺ 1.157.922,36	30,89% (+)		ARSA PAYINA BÖLÜNEN MİKTAR
13	ASANSÖR BAKIM ONARIM VE PERİYODİK KONTROL GİDERLERİ	₺ 875.076,92	₺ 1.017.611,12	₺ 1.331.951,19	30,89%		ARSA PAYINA BÖLÜNEN MİKTAR
14	BAHÇE BAKIM GİDERLERİ	₺ 72.483,22	₺ 106.666,09	₺ 139.615,25	30,89%		ARSA PAYINA BÖLÜNEN MİKTAR
15	ORTAK ALAN ELEKTRİK	₺ 472.110,41	₺ 549.910,00	₺ 719.777,20	30,89%		ARSA PAYINA BÖLÜNEN MİKTAR
16	YNT.KRL.HZR.HAKKI	₺ 795.744,00	₺ 795.756,80	₺ 1.010.718,00	ASGARİ ÜCRET		ARSA PAYINA BÖLÜNEN MİKTAR
17	DNT.KRL.HZR.HAKKI	₺ 58.511,52	₺ 55.126,92	₺ 99.090,00	BRÜT ASGARİ ÜCRET 1/16		ARSA PAYINA BÖLÜNEN MİKTAR
18	TEMSİLCİLER KURULU ÜYESİ			54 000,00	½ AİDAT (5 Kişi)		
	T O P L A M	₺ 7.315.672,41	₺ 7.316.568,60	₺ 9.914.686,11			

2025 YILI DEVİR + 2025 YILINDA ALINAMAYAN 2026 AİDATLAR + 2026 YILI KİRA

BANKA+KASA Devir : 2025 yılından devir: 169.457,56 TL	2026 yılı kira+aidat : 3208 x12=38.784,00 TL 1750 x12 =21.000,00 TL TOPLAM = 59.784,00 TL	2025 yılında alınamayan ancak 2026 yılında faizi ile birlikte alınacak aidatlar : 25.535,43 TL	TOPLAM : 254.776,99 TL
9.914.686,11 TL		9.914.686,11(-) 254.776,99 TL	9.659.909,12 TL
TOPLAM MİKTAR : 9.659.909,12 TL	EŞİT BÖLÜNECEK MİKTAR: 4.758.123,76 TL	ARSA PAYINA BÖLÜNECEK MİKTAR: 4.901.785,36 TL	

1a - 2026 APARTMAN GÖREVLİLERİ İÇİN ASGARİ ÜCRET

KAPICILAR İÇİN 2026 ASGARİ ÜCRET (maaş)
(01.01.2026 – 31.12.2026)

Brüt Ücret

33.030,00 TL

Sigorta Primi İşçi Payı %14

4.624,20 TL

İşsizlik Sigortası Primi İşçi Payı %1

330,30 TL

Kesintiler Toplamı

4.956,50 TL

NET ÜCRET

28.075,50 TL

1b -2026 APARTMAN GÖREVLİLERİNİN İŞVERENE MALİYETİ (KIDEM TAZMİNATI HARİÇ)

GÖREVLİLER İÇİN 2026 ASGARİ ÜCRET (01.01.2026 – 31.12.2026)

Asgari Ücret BRÜT	33.030,00 TL
SGK Primi % 19,75 (İşveren Payı)	6.523,43 TL (% 2 indirim hakkı kazanılması halinde)
İşveren İşsizlik Sigorta Fonu %2	660,60 TL
İŞVERENE TOPLAM MALİYETİ	40.214,03 TL

1c- 2026 YILI GÖREVLİ MAAŞ VE DİĞER GİDERLERİ AÇILIMI (NET ÖDEME)

	2026 yılı (1 aylık)	2025 yılında ödenen	Fark	AY	12XAY	GÖREVLİ	TOPLAM
MAAŞ	28.075,50 TL	22.104,67 TL	5970,83 TL	12	336.906,00 TL	7	2.358.342,00 TL
D.GAZ	350,00	250,00	100,00	12	4.200,00 TL	7	29.400,00 TL
ELEKTRİK	150,00	100,00	50,00	12	1.800,00 TL	7	12.600,00 TL
SU	300,00	200,00	100,00	12	3.600,00 TL	7	25.200,00 TL
BAYRAM İKRAMIYESİ x 2	1000,00	300,00	700,00	2	2.000,00 TL	7	14.000,00 TL
İŞ ELBİSESİ	1500,00	800,00	700,00	1	1.500,00 TL	7	10.500,00 TL
R.BAY.MESAİSİ	(+)2.202,00			2 kişi	3,5 gün	7 GÜN	15.414,00 TL
K.BAY.MESAİSİ	(+)2.202,00			2 kişi	4,5 gün	9 GÜN	19.818,00 TL
FAZLA MESAİ							50.000,00 TL
					GENEL TOPLAM		2.535.274,00 TL

AYLIK DAİRE BAŞI DÜŞEN MİKTAR : 471,60 TL

2- GÖREVLİ SSK PİRİMLERİ (7 GÖREVLİ İÇİN)

	AÇIKLAMA	PİRİME ESAS KAZANÇ TUTARI	PRİM ORANI %	PİRİM TUTARI
1	SGK PİRİMİ (%14+%19,75)	231.210,00 TL	33,75	78.033,38 TL
2	İŞSİZLİK SİGORTASI PİRİMİ(1+2)	231.210,00 TL	3	6.936,30 TL

TOPLAM PİRİM	84.969,68 TL
05510 NOLU KANUNDAN DOĞAN İNDİRİM 2%	VAR
ÖDENECEK NET TUTAR (AYLIK)	84.969,68 TL

Yıllık maliyet : 84.969,68 x 12 = 1.019.636,16 TL
1.019.636,16 / 448 /12 = 189,67 TL

AYLIK DAİRE BAŞI DÜŞEN MİKTAR : 189,67 TL

3- GÖREVLİLERİN KIDEM DURUMU

İŞE GİRİŞ TARİHİ

FATİH KILIÇ	01.09.2006	31.12.2026	20 YIL 4 AY
MAHMUT KARACA	02.07.2007	31.12.2026	19 YIL 6 AY
YUSUF ALTUN	02.07.2007	31.12.2026	19 YIL 6 AY
SEYİTALİ ALPINAR	02.12.2006	31.12.2026	20 YIL 1 AY
İRFAN KARAAĞAÇ	13.10.2023	31.12.2026	3 YIL 2 AY
HALİL TEKBAŞ	13.10.2023	31.12.2026	3 YIL 2 AY
FAHRİ KARACA	24.08.2016	31.12.2026	10 YIL 4 AY
			94 YIL 25 AY (96 YIL 1 AY)

3a- GÖREVLİ KIDEM TAZMİNATI HESABI

BÜRÜT MAAŞ	33.030,00 TL
D.GAZ	350,00
ELEKTRİK	150,00
SU	300,00
BAYRAM YARDIMI 2X1000,00/12	167,00
İŞ ELBİSESİ 1x1500,00/12	125,00
KİRA	3.208,00
TOPLAM	37.330,00

37.330,00 X (96 TOPLAM KIDEM YILI) = 3.583.680,00 TL

3b- 2026 YILI SONUNDA GÖREVLİ KIDEM TAZMİNATI HESABINDA BULUNMASI GEREKEN TOPLAM MİKTAR TL.

KIDEM TAZMİNATI HESABI	
HER YIL İÇİN 1 BRÜT MAAŞ + AYNİ VE NAKDİ YARDIMLAR TOPLAMI =	37.330,00 TL
TOPLAM KIDEM YILI 96 YIL X 37.330,00TL =	3.583.680,00 TL
MEVCUT FON BİRİKİMİ =	2.884.294,84 TL
2026 YILI İÇİN İLAVE EDİLMESİ GEREKEN MİKTAR =	699.385,16 TL
TAHMİNİ BANKA FAİZİ GELİRİ (~) (2026 YILI İÇİN) 30%=	713.862,98 TL
2025 YILINDA FAİZ GELİRİ : 813.559,53 TL (BİLGİ İÇİN)	
2026 YILI İÇİN BÜTÇEYE DAHİL EDİLEN MİKTAR = 0	0,00 TL

$$0 / 448 / 12 = 0,00\text{TL}$$

AYLIK DAİRE BAŞI DÜŞEN MİKTAR : 0,00 TL

4-GÜVENLİK HİZMETİ GİDERİ

İLBEY GÜVENLİK ŞİRKETİ İLE YAPILAN ANLAŞMA GEREĞİ GÜVENLİK PERSONELİNİN MAAŞLARI 2026 YILI ASGARİ ÜCRET ARTIŞI ORANINDA ARTIRILMIŞTIR.

2026 YILINDA ÖDENECEK MİKTAR : 110.375,63 TL

AYLIK DAİRE BAŞI DÜŞEN MİKTAR : 246,38 TL

5- ORTAK ALAN SİGORTA GİDERİ

2026 YILINDA ORTAK ALANLAR SİGORTA ÜCRETİ : 249.797,02TL

AYLIK DAİRE BAŞI DÜŞEN MİKTAR : 46,47 TL

6- NOTER - AVUKAT - MAHKEME

**ANKARA BAROSUNUN HER YIL DÜZENLİ OLARAK YAYINLADIĞI
1 SAATLİK DANIŞMA ÜCRETİ, NOTER ÜCRETİ, MAHKEME MASRAFI;**

2026 YILI İÇİN PLANLANAN :(~) 3.951,57 TL

AYLIK DAİRE BAŞI DÜŞEN MİKTAR : 0,74 TL

7- MUHASEBE - VERGİ

**MALİ MÜŞAVİR MUHASEBE AYLIK ÜCRETİ + APSİYON MUHASEBE ÜCRETİ+
MUHTASAR VERGİ, STOPAJ HER AY + YILLIK MALİ MÜŞAVİR MUHASEBE
DEFTER TASDİK ÜCRETİ, BANKACILIK İŞLEMLERİ EFT, HAVALE ÜCRETİ;**

2026 YILI İÇİN PLANLANAN : 146.780,62 (~) TL

AYLIK DAİRE BAŞI DÜŞEN MİKTAR : 27,31 TL

8- HABERLEŞME GİDERİ

YÖNETİM OFİSİ SABİT TELEFON ÜCRETİ,YÖNETİM CEP TELEFONU ÜCRETİ,
KAT MALİKLERİ POSTA ÜCRETİ,WEB SAYFASI YILLIK İŞLETİM ÜCRETİ,
YÖNETİM İNTERNET (ÜCRETSİZ)

2026 YILI İÇİN PLANLANAN : (~) 16.371,24TL

AYLIK DAİRE BAŞI DÜŞEN MİKTAR : 3,05 TL

9- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

**KIRTASIYE, ANTİ VİRUS PROGRAMI, YAZICI TONERLERİ,
YÖNETİM OFİSİ VE GÜVENLİK ASKİ SU,
YÖNETİM OFİSİ DOĞALGAZ,
CİHAZ BAKIMI, İKRAM GİDERİ (ÇAY) :**

2026 YILI İÇİN PLANLANAN (~) 29.017,84 TL

AYLIK DAİRE BAŞI MALİYETİ : 5,40 TL

10- MALZEME NAKLİ VE ULAŞIM GİDERİ

**MALZEME TEDARİKİ, ARAŞTIRMA,
MALZEME TEMİN AMACI İLE ULAŞIM MASRAFI :**

2026 YILI İÇİN PLANLANAN (~) 15.445,16 TL

AYLIK DAİRE BAŞI MALİYET : 2,88 TL

11- TEMİZLİK GİDERLERİ

**BİNA VE ÇEVRE TEMİZLİK MALZEMELERİ, (deterjan, paspas, süpürge),
ÇÖP TORBASİ, ÇİM VE OTLAR İÇİN ÇÖP TORBASİ,
MASKE, ELDİVEN, DEZENFEKTAN:**

2026 YILI İÇİN PLANLANAN (~) 182.124,90TL

AYLIK DAİRE BAŞI MALİYET : 33,88 TL

12- BAKIM ONARIM GİDERLERİ

**BİNA ÇATI VE YAĞMUR İNİŞ BORULARI ONARIM,
ORTAK ALANLAR TAMİR BOYA BAKIM,
SIHHİ TESİSAT ONARIMLARI,
BİNA İÇİ ELEKTRİK ARIZA, UYDU SİSTEMLERİ,
ORTAK DİYAFON SİSTEMİ, KAMERA SİSTEMİ,
AKILLI KİLİT ONARIMLARI, HİDROFOR ONARIM,
BİNA VE ORTAK RÖGAR PİS SU GİDER ONARIMLARI,
ARAÇ KAPILARI ONARIMLARI,
SİTE İÇİ YOLLAR, PARKLAR, AYDINLATMA ONARIMLARI:**

2026 YILI İÇİN PLANLANAN : 1.157.922,36 TL

AYLIK DAİRE BAŞI MALİYET : 215,39 TL

13- ASANSÖR BAKIM ONARIM GİDERLERİ

**AYLIK BAKIM ÜCRETİ,
YEDEK PARÇA,
PERİYODİK FENNİ MUAYENE ONARIM ÜCRETİ :**

2026 YILI İÇİN PLANLANAN : (~) 1.331.951,19 TL

AYLIK DAİRE BAŞI MALİYET : 247,76 TL

14- BAHÇE BAKIM GİDERLERİ

**ÇİM MAKİNELERİ BAKIM ONARIM,
LÜKSTRÜM BUDAMA MAKİNELERİ,
YAPRAK TOPLAMA MAKİNELERİ BAKIM ONARIM,
YAĞ VE BENZİN GİDERİ, ASKİ BAHÇE SULAMA FATURALARI,
BAHÇE SULAMA AMAÇLI KULLANILAN POMPA ,
MOTOR TAMİR BAKIMI, BORU HATTI ONARIM YENİLEME ,
ÇAPALAMA VE BUDAMA AMAÇLI İŞÇİ ÜCRETİ, YENİ BİTKİ ALIM :**

2026 YILI İÇİN PLANLANAN (~) 139.615,25 TL

AYLIK DAİRE BAŞI MALİYET : 25,97 TL

15- ORTAK ALAN ELEKTRİK GİDERİ

**ÇEVRE AYDINLATMA, BİNA İÇİ AYDINLATMA,
ASANSÖR ELEKTRİK, HİDROFOR ELEKTRİK,
BAHÇE SULAMA MOTOR ELEKTRİK,
OTOMATİK ARAÇ KAPISI ELEKTRİK :**

2026 YILI İÇİN PLANLANAN (~) 719.777,20 TL

AYLIK DAİRE BAŞI MALİYET : 133,89 TL

16- YÖNETİM KURULU HUZUR HAKKI

TEMSİLCİLER KURULU KARARI GEREĞİNCE YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN HUZUR HAKKI NET ASGARİ ÜCRET OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

28.075,50 TL

28.075,50 x 3 kişi x 12 : 1.010.718,00 TL

AYLIK DAİRE BAŞI MALİYET : 188,01 TL

17- DENETİM KURULU HUZUR HAKKI

**TEMSİLCİLER KURULU KARARI GEREĞİNCE DENETİM KURULU
ÜYELERİNİN HUZUR HAKKI BRÜT ASGARİ ÜCRETİN 1/12
ORANINDA BELİRLENMİŞTİR.**

2.752,50 TL 1 KİŞİ

1.876,88 x 3 kişi x 12 = 99.090,00 TL

AYLIK DAİRE BAŞI MALİYET : 12,57 TL

18-TEMSİLCİLER KURULU ÜYELERİ AİDAT GİDERİ

(1/2 AİDAT) 5 ÜYE

Yönetim ve Denetim Kurullarında görev almayan ancak Temsilciler Kurulu Kararlarına (İbra, Bütçe, Aidat, Demirbaş gibi kararlar) imza atıp onay vermeleri bir sorumluluk gerektirdiğinden ve blok seçimlerinde katılımları arttırmak amacıyla görev almayan 5 Temsilciler Kurulu üyesinin aidat giderlerinin yarısından muaf tutulması arz ve teklif olunur.

(DAYANAK : 634 sayılı Kat Mülkiyet Kanunu, Madde : 40)

IV - HAKLARI:

Yönetici, yönetim planında veya kendisiyle yapılan sözleşmede bir ücret tayin edilmemiş olsa bile, kat maliklerinden uygun bir ücret isteyebilir.

(Değişik fıkra: 13/04/1983-2814/13 md.) Kat malikleri kurulu, kat malikleri arasından atanmış yöneticinin normal yönetim giderlerine katılıp katılmayacağı, katılacaksa, ne oranda katılacağını kararlaştırır. Bu yolda, bir karar alınmamış ise, yönetici yönetim süresince kendisine düşen **normal yönetim giderlerinin yarısına katılmaz.**

$$900.00 \text{ TL} \times 5 \times 12 = 54000,00 \text{ TL}$$

$$54000,00 / 448 = 10,05 \text{ TL}$$

AYLIK DAİRE BAŞINA DÜŞEN MİKTAR :10,05 TL

AİDATLARIN ARSA PAYI METREKARELERİNE GÖRE DAĞILIMI

EŞİT MİKTAR TOPLAM	4.758.123,76 / 448 / 12 = 885,07 TL				
BÖLÜNEN MİKTAR TOPLAM	4.901.785,36 / tapu toplam arsa 43592 m ² / 12 Arsa Payı : (daire metrekare) (tapu kayıtları)				yuvarlama
	arsa payı	eşit miktar	bölünen miktar	toplam	
B-BLOK	99	885,07 TL	99 X 9,37 = 927,63 TL	885,07+ 927,63 =1.812,70 TL	1.813 TL
C-BLOK(2+1)	90	885,07 TL	90 X 9,37= 843,30 TL	885,07+ 843,30 =1.728,37 TL	1.728 TL
C-BLOK(3+1)	95	885,07 TL	95 X 9,37 = 890,15 TL	885,07+ 890,15 =1.775,22TL	1.775 TL
D BLOK	101	885,07 TL	101 X 9,37 = 946,37 TL	885,07 + 946,37 = 1.831,44 TL	1.831 TL

- ADAMIZA YAPILACAK İLAVE PROJELER (DEMİRBAŞLAR) HARIÇ 2026 YILINDA DAİRELERE GÖRE AİDAT MİKTARLARI YUKARIDAKİ TABLODA OLDUĞU GİBİ GERÇEKLEŞECEĞİ DEĞERLENDİRİLMEKTEDİR. ŞAYET BÜYÜK ARIZALAR MEYDANA GELİP BÜTÇENİN YETMEMESİ DURUMUNDA BORÇLANMA YA DA EK AVANS ALINMASI İÇİN TEMSİLCİLER KURULUNDAN İLAVE BÜTÇE İSTENECEKTİR.
- ZORUNLU GİDERLER İÇERİSİNDE KALEMLER ARASI AKTARMA YETKİSİNİN YÖNETİM KURULUNA VERİLMESİNİN UYGUN OLACAĞI DEĞERLENDİRİLMEKTEDİR.

	2026 YILI İÇİN PLANLANAN	1 daireye aylık maliyeti (~)
GÖREVLİ MAAŞ VE DİĞER GİDERLERİ (Eşit Miktar)	₺ 2.535.274,00	471,60 TL
GÖREVLİ SİGORTALARI (Eşit Miktar)	₺ 892.289,76	189,61 TL
KIDEM TAZMİNATI (Eşit Miktar)	₺ 0,00 -	0
GÜVENLİK (2 PERSONEL) (Eşit Miktar)	₺ 1.330.560,00	246,38 TL
ORTAK ALAN SİGORTASI (Arsa Payına Bölünen Miktar)	₺ 249.797,02	46,38 TL
NOTER-AVUKAT-MAHKEME (Arsa Payına Bölünen Miktar)	₺ 3.951,57	0,74 TL
MUHASEBE-VERGİ(Arsa Payına Bölünen Miktar)	₺ 146.780,62	27,31 TL
HABERLEŞME GİDERİ (Arsa Payına Bölünen Miktar)	₺ 16.371,24	3,05 TL
GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (Arsa Payına Bölünen Miktar)	₺ 29.017,84	5,40 TL
MALZEME NAKLİ ULAŞIM (Arsa Payına Bölünen Miktar)	₺ 15.445,16	2,88 TL
TEMİZLİK GİDERLERİ (Arsa Payına Bölünen Miktar)	₺ 182.124,90	33,88 TL
BAKIM ONARIM GİDERLERİ (Arsa Payına Bölünen Miktar)	₺ 1.157.922,36	136,80 TL
ASANSÖR BAKIM ONARIM GİDERLERİ (Arsa Payına Bölünen Miktar)	₺ 1.331.951,19	247,76 TL
BAHÇE BAKIM GİDERLERİ (Arsa Payına Bölünen Miktar)	₺ 139.615,25	25,97 TL
ORTAK ALAN ELEKTRİK (Arsa Payına Bölünen Miktar)	₺ 719.777,20	133,89 TL
YNT.KRL.HZR.HAKKI (Arsa Payına Bölünen Miktar)	₺ 1.010.718,00	188,01 TL
DNT KRL HZR HAKKI (Arsa Payına Bölünen Miktar)	₺ 99.090,00	12,57 TL
TEMSİLCİLER KURULU ÜYELARİ	₺ 54.000,00	10,05 TL
TOPLAM	₺ 9.914.686,11	

2026 YILI BÜTÇESİNİN OYLANMASI

**2026 YILI BÜTÇESİ OY BİRLİĞİ İLE
KABUL EDİLMİŞTİR.**

KAT MALİKİ ÖDEMESİ
DEMİRBAŞ GİDERİ
PROJE TEKLİFLERİ

ASANSÖRLER

a. Asansör kontrol panolarının günümüz teknolojisine uygun FREKANS KONTROLLÜ panolar ile değiştirilmesi (Asansörlerin makine grubu, tel halatlar ve kasnaklar değişmeyecektir.)

b. Asansör kabinlerinin hali hazırda hafif kusur olan mavi etiketin yeşil etiket olmasına engel olan yangına hassas ahşap olan iç yan kısımları, lastik olan taban kısımları ve bakalit olan tavan kısımlarının yanmaz malzemeler ile değiştirilmesi

ASANSÖRLER

1 ADET ASANSÖR MALİYETİ : 317.307,70TL. (KDV dahil)

26 X 317.307,70 TL. = 8.250.000,00 TL.

8.250.000,00 TL. : 448 KAT MALİKİ = 17.857,14 TL.

4 AY DEMİRBAŞ ÖDEMESİ : 4465TL.

6 AY DEMİRBAŞ ÖDEMESİ : 2976TL.

6 AY TAKSİTLE KABUL EDİLMİŞTİR.

HİDROFORLAR

Kullanma suyu devresine ait arızalı olan hidrofor ve pompaların onarımları ve/veya değişimleri için aidat kalemlerinden Bakım onarım kaleminin arttırılmasına ihtiyaç duyulmaktadır.

1 blok için onarım maliyeti yaklaşık olarak 25000TL.

5 blok için toplam 125000TL. ye ihtiyaç duyulmaktadır.

$$125.000,00\text{TL.} / 448 / 12 = 23,25 \text{ TL.}$$

KABUL EDİLMİŞTİR.

MARKET ARABALARI

Bloklarda yaklaşık 10 yıldır kullanılan market arabalarının aşırı kullanımından dolayı deforme olduğu, çok sık taşıyıcı ayaklarının kırılması nedeniyle Bakım Onarım kaleminden yenilenmesine ihtiyaç duyulmaktadır.

1 adet market arabasının maliyeti yaklaşık olarak 7500TL. olup, 13 blok için toplam 97500TL. ye ihtiyaç duyulmaktadır.

$$97.500,00\text{TL.} / 448 / 12 = 18,13 \text{ TL.}$$

KABUL EDİLMİŞTİR.

PİS SU KANAL AÇMA MAKİNASI

Sitemiz ortak alanda tıkanan pis su giderlerini kendi imkanlarımızla açabilmek maksadıyla Bakım Onarım kaleminden yaklaşık 50.000TL. tutarında Kanal Açma Makinasına ihtiyaç duyulmaktadır.

$$50.000,00\text{TL.} / 448 / 12 = 9,30 \text{ TL.}$$

KABUL EDİLMİŞTİR.

BLOKLAR DOĞALGAZ ANA VANASI

Acil doğalgaz kaçağı kapsamında yıl içerisinde 4 blokta değişim yapılmış, kalan 9 bloğa tek seferde Fleks boru yapılması için Bakım Onarım kalemine ilave 150.000TL. ihtiyaç duyulmaktadır.

$$150.000,00\text{TL.} / 448 / 12 = 27,90 \text{ TL.}$$

KABUL EDİLMİŞTİR.

KAT MALİKİ TADİLAT SÜRELERİ

Sitemiz bloklarında ikamet eden kat maliklerimizin dairelerine tadilat/onarım yaptırması esnasında uyulması gereken kurallar;

1. Tadilat/onarım öncesi Site Yönetimine haber vermesi,
2. Çalışma günleri ;
 - a. Pazartesi – Cuma 10.00 – 18.00
 - b. Cumartesi 12.00 – 18.00
 - c. Dini/Resmi Bayramlar ve Pazar günleri tadilat, onarım yapılmaması,
3. Hilti ile kırma işlemleri en geç 1 haftada bitirilmesi,
4. Asansör katları ve yangın merdivenleri gibi ortak alanlarda ahşap/mermer gibi kesme makinaları kullanılmaması,
5. Tadilat Malzemeleri sadece Büyük Asansör ile taşınması arz ve teklif olunur.

KABUL EDİLMİŞTİR.

EV EŞYASI TAŞINMALARI VE ASANSÖR KULLANIMI

Sitemizde çok sık taşınmaların olması nedeniyle gerek plansız saatlerde, gerekse taşınmalarda asansörlere verilen zararlar yönetim giderleri maliyetlerini yükseltmektedir. Bu kapsamda ;

Taşınma saatleri ve taşıma araçlarının siteye girişlerinde uygulanacak saatler;

- a. Dini/Resmi Bayramlar ve Pazar günleri taşınma yapılmaması,
- b. Taşıma Araçlarının siteye saat 10.00'da girmesi,
- c. Taşıma işlemlerinin saat 20.00'da bitirilmesi,
- ç. Sadece Büyük Asansörün kullanılması,
- d. İç ve Yangın merdivenlerinden eşya taşınmaması (Asansöre sığmayan eşyalar yangın merdiveninden hasar vermeden taşınabilmesi imkanı),
- e. Taşınmalarda Asansör kullanımları için 2026 yılı için 2000TL, müteakip yıllarda bütçe toplantılarında kararlaştırılan ücret alınması arz ve teklif olunur.

KABUL EDİLMİŞTİR.

YÖNETİM VE DENETİM KURULU ÜYELERİNİN DIŞINDA KALAN DİĞER 5 BLOK YÖNETİCİLERİN AİDATDAN MUAF TUTULMALARI TEKLİFİ

Yönetim ve Denetim Kurullarında görev almayan ancak Temsilciler Kurulu Kararlarına (İbra, Bütçe, Aidat, Demirbaş gibi kararlar) imza atıp onay vermeleri bir sorumluluk gerektirdiğinden ve blok seçimlerinde katılımları arttırmak amacıyla görev almayan 5 Temsilciler Kurulu üyesinin aidat giderlerinin yarısından muaf tutulması arz ve teklif olunur.

(DAYANAK : 634 sayılı Kat Mülkiyet Kanunu, Madde : 40)

IV - HAKLARI:

Yönetici, yönetim planında veya kendisiyle yapılan sözleşmede bir ücret tayin edilmemiş olsa bile, kat maliklerinden uygun bir ücret isteyebilir.

(Değişik fıkra: 13/04/1983-2814/13 md.) Kat malikleri kurulu, kat malikleri arasından atanmış yöneticinin normal yönetim giderlerine katılıp katılmayacağı, katılacaksa, ne oranda katılacağını kararlaştırır. Bu yolda, bir karar alınmamış ise, yönetici yönetim süresince kendisine düşen **normal yönetim giderlerinin yarısına katılmaz.**

KABUL EDİLMİŞTİR.

ATAKENT-1 AŞIYAN SİTESİ SOSYAL FON TÜZÜĞÜ

AMAC :Atakent-1 Aşıyan Sitesi'ndeki blok görevlilerinin sosyal ve moral ihtiyaçlarını karşılamak, personel arasında yardımlaşma ve dayanışma duygusunu artırmak, kederli ve sevinçli günlerinde maddi ve manevi destek olmak amacıyla fon tüzüğü oluşturmaktır.

▪**KAPSAM :**

▪Atakent-1 Aşıyan Sitesi'nde kurulan Sosyal Fon yalnızca sözleşmeli olarak site bünyesinde çalışan blok görevlilerini kapsar.

▪**GENEL HÜKÜMLER :**

▪1.Bu Tüzük Atakent-1 Aşıyan Sitesi Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nun 2014 yılı 4. Olağan Toplantısında alınan karar ile oluşturulmuştur.

▪ 2.Bu tüzükte yapılacak değişiklikler her yıl toplanan Temsilciler Kurulunun bütçe toplantısında oy çokluğu ile yeniden belirlenir.

▪ 3.Yıl içerisinde yapılacak fon harcamaları kat sakinleri (aidat) bütçesinden karşılanacaktır.

▪ 4. Fon hareketleri takibi için bir defter açılacaktır.

▪ 5.Yapılan her bir harcama için hazırlanacak tutanak bütçenin ilgili kalemine gider olarak işlenecektir.

▪ **YARARLANMA ESASLARI :**

▪1.Sosyal Fon kapsamında olan görevlinin kendisi, eş ve çocukları aşağıdaki esaslar çerçevesinde fondan yararlandırılır.

▪ a)Kendisinin, eş ve çocuğunun hastalığı halinde çiçek ve kolonya ile ev/hastane ziyareti,

▪b)Kendisinin evlenmesi halinde 1 çeyrek altın,

▪**c)Çocuğunun sünneti halinde 1 çeyrek altın,**

▪d)Eşinin doğum yapması halinde çiçek ve 1 çeyrek altın ile ev/hastane ziyareti

▪ 2.Sosyal Fon uygulanması Yönetim Kurulu Başkanlığınca sağlanacaktır.

Değişiklik Teklifi : c) Çocuğunun sünneti ve evlenmesi halinde 1 çeyrek altın, olarak

KABUL EDİLMİŞTİR.

TEKLİF EDİLEN DİĞER HUSUSLAR

B14 BLOK YÖNETİCİSİNİN TEKLİFLERİ

1. Daire kapı renkleri ve ayakkabı dolapları
2. Balkon ve pencerelerden silkelemeler, çamaşır , halı ve kilim asmalar
3. Kapı önlerine erken çöp bırakılması
4. Kombi baca uç kısımları olmayan daireler
5. Evlerde köpek beslemek
6. Balkon iç duvarları farklı renkler
7. Klima motorları
8. Gece geç saatlerde gürültü yapan elektrikli cihazlar

KABUL EDİLMİŞTİR.

2026 yılı Bütçe
Toplantısına
katılımlarınız için
Teşekkür ederiz.

DİLEK VE TEMENNİLER

TOPLANTININ SONA ERMESİ