

Sayı:2019 /157

31 Aralık 2019

Konu:2020 Genel Kurulu

**Saygıdeğer Kat Malikleri**

- İlgi: (a) 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu  
(b) Yeni Atabilge Sitesi Yönetim Planı.  
(c) Yeni Atabilge Sitesininin 04 Aralık 2019 tarih ve 2019/135 sayılı yazısı.

1.Yeni Atabilge Sitesininin 13. Genel Kurulu ilgi (a) Kanun ve ilgi (b) Site Yönetim Planı gereğince 12 Ocak 2020 tarihinde ilgi (c) yazımızın EK-A' da mahal resmi görülen Uğur Okulların da yapılacaktır. Bu toplantıda, yeter sayı sağlanamaz ise (Kat maliklerinin yarısından bir fazlası), ikinci toplantı 19 Ocak 2020 Pazar günü aynı yer ve saatte katılım mevcudu ile yapılacaktır.

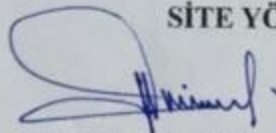
2.Toplantıda görüşülmesi planlanan gündem maddeleri; Ek-A' da, İşletme Projesi Ek-B'de, Ek İşletme Projesi Ek-C' de sunulmuştur.

3.Toplantıya katılmayacak kat maliklerimiz Ek-D' de gönderilen vekâletname örneğini tanzim ederek, anne- baba, eş ve çocuklarını vekil tayin edebilirler. Toplantıya katılması önerilen diğer şahıslar "Noter onaylı vekâletname" ile sizleri temsil edeceklerdir.

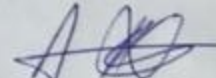
4.Toplantıya katılmanızın hem sizler, hem de sitemiz için çok önemli olduğunu belirtir, sitemize ve sorunlarımıza sahip çıkma adına sizleri 13. Genel Kurul toplantımızda aramızda görmekten büyük mutluluk duyarız.

Saygılarımızla.

**SİTE YÖNETİM KURULU**



Mustafa MAVİLİ  
Başkan



Ahmet ILGAZ  
Sayman

NOT:TNS Güvenlik firmamız; 19 Ocak 2019 tarihinde, saat 10.00 ve 10.15' de Yeni Atabilge Sitesi -Uğur Okulları arasında 2 kez ücretsiz servis yapacak ve arabası olmayan veya arabası ile toplantı mahalline gidemeyecek kat maliklerimiz için Uğur Okullarına götürecektir.

**EKLER:**

EK-A (Toplantı Gündem Maddeleri)

EK-B (2020 Yılı İşletme Projesi)

EK-C (2020 Yılı Ek İşletme Projesi)

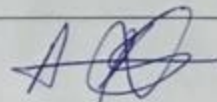
EK-D (Vekâletname Örneği) (Anne-Baba, Eş ve Çocuklar için tanzim edilecektir. Diğer şahıslar için Noter onaylı vekâletname gerekmektedir. Toplantı esnasında verilecektir.)

- 1.Açılış ve yoklama.
  - 2.Saygı duruşu ve İstiklal Marşının okunması.
  - 3.Genel Kurul Toplantı Divanının Seçimi(Başkan, Yazman ve Sayman)
  - 4.Toplantı gündeminin okunması ve oylanması.
  - 5.Divan heyetine görüşme tutanak ve kararlarını yazma ve Genel Kurul adına imza yetkisi verilmesi.
  - 6.Site Yönetim Kurulunun 2019 Yılı faaliyet raporu ve gelir gider tablosu ile bilançosunun okunması.
  7. Site Denetim Kurulu' nun 2019 Yılı Denetim Raporunun okunması,
  - 8.Site Yönetim Kurulu'nun faaliyetleri hakkında görüşlerin bildirilmesi
  - 9.Site Yönetim Kurulu'nun ibra oylamasının yapılması.
  - 10.Site Denetim Kurulu' nun faaliyetleri hakkında görüşlerin bildirilmesi
  11. Site Denetim Kurulu'nun ibra oylamasının yapılması.
  - 12.Kira gelirlerinin aidat gelirlerinden ayrılarak, büyük projeler için kaynak oluşturulması. Ayrıca büyük projeler için 25 TL proje parası yatırılması.
  - 13.Yapılacak büyük projeler için(site içi yollar, çatılar, mantolama, kapalı garaj, asansörler ve kombi kazanlarının değişimi gibi),kat maliklerinden bir heyet oluşturulması.(Avukat – İnşaat Mühendisi – Mimar – İş Adamı – Mali Müşavir, Yönetici ve Denetçi) ve bahse konu projelerin heyet kurularak yapılması.
  - 14.Merkezi ısıtma yönetmeliği 5/6 maddesi uyarınca, kullanılmayan dairelerde dâhil mahal sıcaklığın asgari 15 C'ye (termostatik vanada:1,5) sabitlenmesi, 15 C'ye sabitlemeyen site sakinlerimizin Yönetim Kurulu tarafından yapılacak olan denetimle 1000 TL para cezası uygulanması.
  - 15.2020 Yılı İşletme Projesinin görüşülmesi ve oylanması.
  - 16.Ek İşletme Projesinin görüşülmesi ve oylanması.
- (Divan Başkanı uygun gördüğü takdirde; Ek İşletme Projeleri görüşmelerinde lehte ve aleyhte konuşmaların dinlenmesi)
- 17.Site Yönetim Kurulu' nun seçilmesi.( 3 asil, 3 yedek)
  - 18.Site Denetim Kurulu' nun seçilmesi( 2 asil, 2 yedek)
  - 19.Dilek ve Temenniler.
  - 20.Kapanış.



Mustafa Mavili

Başkan



Ahmet ILGAZ

Sayman

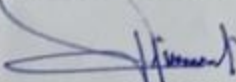
GİDERLER	AYLIK GİDERLER (TL)	TOPLAM GİDERLER (TL) (YILLIK)
1. Temizlik Firması Personel ve Malzeme Gideri (Yazın 10, Kışın 9 Kişi)	50.000	600.000
2. Güvenlik Firması Personel Gideri ve Malzeme Gideri (9Kişi)	45.000	540.000
3. Yönetim Kurulu Huzur Hakkı (3 Kişi)	4.500	54.000
4. Denetim Kurulu Huzur Hakkı (2 kişi)	1.000	12.000
5. Pesonel Ücretleri	17.000	204.000
6. Mali Müşavir Ücreti	350	4.200
7. Asansör Servis, Bakım ve ruhsat Gideri	7.650	91.800
8. Jenaratör Servis Bakım Ve Yakıt Gideri	1.500	18.000
9. Diyaфон Bakım, Chip ve Uydu Giderleri	1.000	12.000
10. Bina, Tesis, Makina, Kazan Dairesi Bakım ve Onarım giderleri	10.000	120.000
11. Ortak Alan Su Kullanım, Arıtma ve Doğalgaz giderleri	10.000	120.000
12. Doğalgaz güncelleme Bedeli (Fiyat Farkı)	3.540	42.480
13. Ortak Elektrik Kullanımı ve Malzeme Gideri	50.000	600.000
14. Temsil Gideri	500	6.000
15. Göbeklerin peyzaj ve site bahçesinde kuruyan çimlerin yenilenmesi	1.000	12.000
16. Yönetim ofisi temizlik malzemesi Gideri	600	7.200
17. Kırtasiye ve Posta Gideri	1.000	12.000
18. Telefon, İnternet Abone Gideri	200	2.400
19. Personel Sgk ve Stopaj Gideri	8.740	104.880
20. Çalışanların Kıdem Tazminatı Fonu	1.615	19.380
21. Fazla Mesai, Avukat Dosya masrafları, Ulaşım Giderleri	1.025	12.300
23. Site Ortak Alan Emlak Vergisi Gideri		5.918
24. Ortak alan sigortalama gideri.		3.500
25. Muhasebe Program Ücreti		1.100
26. Beklenmeyen muhtelif işler	2.000	24.000
<b>GİDERLER TOPLAMI</b>		<b>2.629.158 TL</b>

GELİR KALEMLERİ	AYLIK GELİRLER (TL)	YILLIK GELİRLER (TL)
1. Kreş Kira geliri	3.048	36.576
2. Ayyıldız büfe kira geliri	604	7.248
3. Kuaför kira geliri	450	5.400
4. Açık havuz büfe kira geliri (3 ay)	2.200	6.600
5. Daire kira gelirleri	2.650	31.800
<b>TOPLAM</b>		<b>87.624</b>

Site Aylık Gideri: 219.096 TL  
Bir Dairenin Aylık Aidat Miktarı: 498 TL  $\approx$  500 TL

Not: \*\*Yönetim Kurulu zorunlu hallerde aidat bedelini %10 artırabilir.

\*\*Yönetim Kurulu Kalemler arasında aktarma yapabilir.

  
Mustafa MAVİLİ  
Başkan

SİTE YÖNETİM KURULU

  
Ahmet ILGAZ  
Sayman





YENİ ATABİLGE SİTESİ 2020 YILI  
KAT MALİKLERİ EK İŞLETME PROJESİ

	GİDER KALEMLERİ	YILLIK GİDERLER(TL KDV Dahil)
1	Kat hollerindeki havalandırma pencerelerinin onarılması	10.000
2	Kazan dairelerindeki havalandırma bacalarının yaptırılması (5.000 * 7 =35.000 TL)	35.000
3	Ayyıldız Büfe bölgesine, Ayyıldız Cafe yaptırılması	55.000
4	Şömine bacalarının yaptırılması (Ventülü baca)	10.000
5	Evcil hayvan gezdirme alanının yaptırılması ( Evcil hayvanların sadece bu alanda gezdirilmesi şartı getirilmesi)	15.000
6	Site içi yolların kilit taşı ile değiştirilmesi	1.500.000
	<b>GİDERLER TOPLAMI</b>	<b>1.625.000</b>
	Her kat Maliklerince Ödenmesi gereken yıllık tutar	<b>3.693,00</b>

Mustafa MAVİLİ  
Yönetim Kurulu Başkanı

Ahmet ILGAZ  
Sayman