

Sayı:2019 /135

04 Aralık 2019

Konu:2020 Yılı Taslak Gündem, Taslak İşletme ve Taslak Ek İşletme Projesi

Saygıdeğer Kat Malikleri

İlgi: a) 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu
b) Yeni Atabilge Sitesi Yönetim Planı.

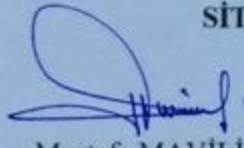
1.İlgi (a) Kanun ve ilgi (b) Site Yönetim Planı gereğince 13. Kat Malikleri Genel Kurul Toplantısı 12 Ocak 2020 Pazar günü saat 10:30 da EK-A' da mahal resmi görülen Uğur Okulların da yapılacaktır. Bu toplantıda, yeter sayı sağlanamaz ise (Kat maliklerinin yarısından bir fazlası), ikinci toplantı 19 Ocak 2020 Pazar günü aynı yer ve saatte katılım mevcudu ile yeter sayı aranmadan yapılacaktır. Yapılacak toplantı için Uğur Okulları; sitemizden salon kullanma ücreti almayacaktır.

2.Taslak toplantı gündemi Ek-B' de, taslak işletme projesi Ek-C'de, ek işletme projesi Ek- D' de bilgilerinize sunulmuş olup, bu konularda görüş ve önerilerinizi 15 gün süresince Site Yönetimi'ne bildirebilirsiniz.

3.Genel Kurul'a katılamayacak kat maliklerimiz için vekâletname toplantı anında verilecektir.

4.Yılda bir kez yapılan ve bir yıl içinde gerçekleştirilen projeler ile hepimizi ilgilendiren önemli ek işletme projelerinin görüşüleceği 13. Genel Kurul toplantısına katılmanızın; sizler ve sitemiz için oldukça önemli olduğunu belirtmek isteriz
Saygılarımızla.

SİTE YÖNETİM KURULU



Mustafa MAVİLİ
Başkan



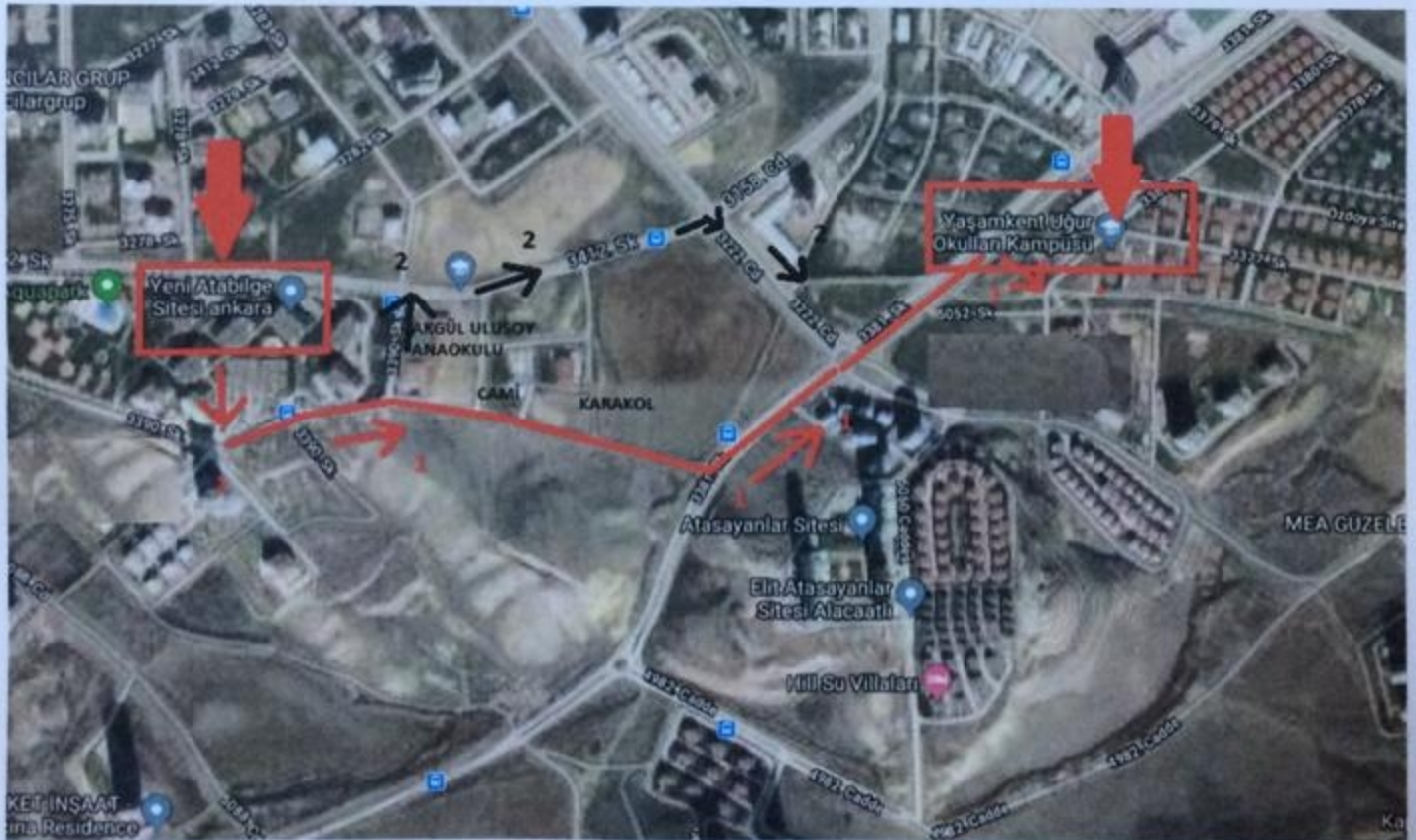
Ahmet TEGAZ
Sayman

EKLER:

- EK-A (Genel Kurul Toplantısının yapılacağı Uğur Okulları Konumu)
EK-B (Taslak toplantı gündem maddeleri)
EK-C (Taslak İşletme Projesi)
EK-D (Ek İşletme Projesi) (Web sayfasına bakınız. www.yeniatabilge.com)



Adres:Alacaatlı Mah. 3381. Cadde No:51 Yaşamkent-Çankaya/ANKARA

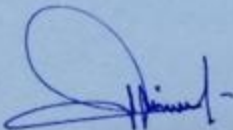


NOT:

1 No'lu güzergâh: En kestirme yol

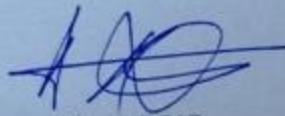
2 No'lu güzergâh: Geniş ve akıcı yol

- 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 Yönetim Kurulu'nun faaliyetleri hakkında görüşlerin bildirilmesi (2 Lehte, 2 Aleyhte)
- 8.Site Yönetim Kurulu'nun ibra oylamasının yapılması.
- 9.Site Denetim Kurulu' nun 2019 Yılı Denetim Raporunun okunması,
- 10.Site Denetim Kurulu' nun faaliyetleri hakkında görüşlerin bildirilmesi(1 Lehte, 1 Aleyhte)
11. Site Denetim Kurulu'nun ibra oylamasının yapılması.
- 12.Kira gelirlerinin aidat gelirlerinden ayrılarak, büyük projeler için kaynak oluşturulması.
- 13.2020 Yılı İşletme Projesinin görüşülmesi ve oylanması.
- 14.Ek İşletme Projesinin görüşülmesi ve oylanması.
- (Divan Başkanı uygun gördüğü takdirde; Ek işletme Projeleri görüşmelerinde 1 Lehte, 1 Aleyhte görüş dinlenebilir.
- 15.Site Yönetim Kurulu' nun seçilmesi.(3 asil, 3 yedek)
- 16.Site Denetim Kurulu' nun seçilmesi(2 asil, 2 yedek)
- 17.Dilek ve Temenniler.
- 18.Kapanış.



Mustafa Mavili

Başkan



Ahmet ILGAZ

Sayman

YENİ ATABİLGE SİTESİ 2020 YILI TASLAK İŞLETME PROJESİ

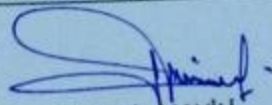
GİDERLER	AYLIK GİDERLER (TL)	TOPLAM GİDERLER (TL) (YILLIK)
1. Temizlik Firması Personel ve Malzeme Gideri (9 Kişi)	50.000	600.000
2. Güvenlik Firması Personel Gideri ve Malzeme Gideri (9Kişi)	45.000	540.000
3. Yönetim Kurulu Huzur Hakkı (3 Kişi)	4.500	54.000
4. Denetim Kurulu Huzur Hakkı (2 kişi)	1.000	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. Diyafon 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)	9.000	108.000
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
GİDERLER TOPLAMI		2.694.678 TL
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
TOPLAM		87.624

Site Aylık Gideri: 224.557 TL

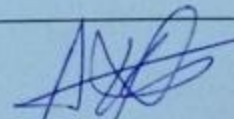
Bir Dairenin Aylık Aidat Miktarı: 505.76 TL $\approx$ 506 TL

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

**Yönetim Kurulu Kalemler arasında aktarma yapabilir.


Mustafa MAVİLİ
Başkan

SİTE YÖNETİM KURULU


Ahmet İLGAZ
Sayman



**YENİ ATABİLGE SİTESİ 2020 YILI
KAT MALİKLERİ TASLAK 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	Çöp İstasyonu' nun site dışına aldırılması	20.000
5	Kapalı otopark üstü aydınlatma projektörlerinin yenilenmesi	12.500
6	Evcil hayvan gezdirme alanının yaptırılması (Evcil hayvanların sadece bu alanda gezdirilmesi şartı getirilmesi)	15.000
7	Site içi yolların kilit taşı ile değiştirilmesi	1.500.000
4	GİDERLER TOPLAMI	1.647.500
5	Her kat Maliklerince Ödenmesi gereken yıllık tutar	3.745


Mustafa MAVİLİ
 Yönetim Kurulu Başkanı


Ahmet ILGAZ
 Sayman

Yeni Ata Bilge Sitesi Yönetim Kurulu Başkanlığı'na

Sitemizin 12 Ocak 2020 Pazar günü saat 10:30 da Uğur Okulları Kampüsünde yapılacak olan 13. Olağan Genel Kurul Toplantısında veya toplantının 19 Ocak 2020 tarihine ertelenmesi halinde yapılacak toplantıda, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve Site Yönetim Planı hükümleri dahilinde beni temsil etmek, adıma oy kullanmak üzere (eş, anne, baba ve çocukları)..... 'ı temsilci tayin ettim. (Eş anne, baba ve çocuklar dışındaki kişilere verilecek vekâletnamenin noter onaylı olması gerekmektedir.)
... / ... / 2020

VEKALETİ VEREN KAT MALİKİ :

Adı, Soyadı :
Blok Adı ve Daire No :
İmzası :
Cep Tlf. No :

NOT: Toplantı esnasında verilen vekâletnamede tereddüt hâsıl olması halinde vekalet veren kat malikinin aranabilmesi için Cep Telefon Numarasını mutlaka yazması ve arandığında kendisine ulaşılabilmesi önem arz etmektedir.

Yeni Ata Bilge Sitesi Yönetim Kurulu Başkanlığı'na

Sitemizin 12 Ocak 2020 Pazar günü saat 10:30 da Uğur Okulları Kampüsünde yapılacak olan 13. Olağan Genel Kurul Toplantısında veya toplantının 19 Ocak 2020 tarihine ertelenmesi halinde yapılacak toplantıda, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve Site Yönetim Planı hükümleri dahilinde beni temsil etmek, adıma oy kullanmak üzere (eş, anne, baba ve çocukları)..... 'ı temsilci tayin ettim. (Eş anne, baba ve çocuklar dışındaki kişilere verilecek vekâletnamenin noter onaylı olması gerekmektedir.)
... / ... / 2020

VEKALETİ VEREN KAT MALİKİ :

Adı, Soyadı :
Blok Adı ve Daire No :
İmzası :
Cep Tlf. No :

NOT: Toplantı esnasında verilen vekâletnamede tereddüt hâsıl olması halinde vekalet veren kat malikinin aranabilmesi için Cep Telefon Numarasını mutlaka yazması ve arandığında kendisine ulaşılabilmesi önem arz etmektedir.