

ATA-2 KONUTLARI YÖNETİM KURULU KARARI

KARAR NO : 2023/14
KARAR TARİHİ : 28/12/2023
TOPLANTIYA KATILANLAR : Ahmet GÜLAYDIN, Fatma Halide ALTINSABAN,
Özgür KUMRU

Yönetim merkezinde Yönetim Kurulu Ahmet GÜLAYDIN başkanlığında toplandı.

Bir önceki yaptığımız genel kurul kararı gereğince, ekonomik koşullar ve %49 Asgari ücret artışından dolayı işletme projesinin revize edilmesine ve aidat ödemelerine 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olacak şekilde %49 oranında artış yapılmasına, ve dağıtım şeklinin ptt kanalıyla yapıldığında yaklaşık 150,000 tl olduğu için kendi personelimiz tarafından konutlara tek tek dağıtılmasına yönetim ve apartmanlardaki duyuru panolarına asılmasına

Yönetim Kurulumuzca karar verilmiştir.

BAŞKAN
Ahmet GÜLAYDIN



BAŞKAN YARDIMCISI
Fatma Halide ALTINSABAN



YÖNETİM KURULU ÜYESİ
Özgür KUMRU



28/12/2023

DEĞERLİ ATA-2 KONUTLARI, KAT MALİKLERİ VE KİRACILARI;

ATA-2 KONUTLARI Kat Malikleri kurulu (Genel Kurul) toplantısı, Yönetim planı gereği 2024 yılı Nisan ayında yapılacaktır.

Bir önceki genel kurulda aldığımız karar gereğince, ülkemizin içinde bulunduğu ekonomik koşullar ve yeniden belirlenen asgari ücret artışını dikkate alarak, Ata-2 Konutları işletme projesini revize etmek ve buna bağlı olarak ortak gider katılım payı (aylık aidat) ödemelerini %49 arttırmak zorunda kalmış bulunmaktayız.

1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olacak işletme projesi ve ortak gider katılım payı (aidat) tablosu aşağıda bilgilerinize sunulmuştur.

Yeni yılın, bir aile gibi hissettiğimiz, her acıyı ve mutluluğu beraber paylaştığımız Ata2 sitesi ailesine, ekibimize ve dostlarımıza, sağlık, mutluluk, huzur getirmesini, hep gülümseten, mutlu kılan, anılar bırakmasını diliyoruz.

Birlikte daha güçlüyüz, birlikte imza atacağımız nice başarılarımız olması dileğiyle. Yeni yılınız kutlu olsun!

Saygılarımızla

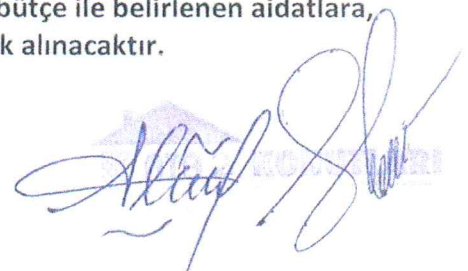
1 OCAK 2024'den GEÇERLİ OLMAK ÜZERE ORTAK GİDER KATILIM PAYI (AYLIK AİDAT)

KONUT TİPİ	AYLIK AİDAT TUTARI
A Tipi Daire (85 m2)	740 TL
B Tipi Daire (95 m2)	745 TL
C Tipi Daire (110 m2)	750 TL
Bahçeli ev (120 m2)	1540 TL
Bahçeli ev (140 m2)	1570 TL

DİP NOTLARI:

- 1) Aylık aidatlar 01/01/2024'den başlamak üzere aylık olarak ay içerisinde ödenecektir.
- 2) Konutlarını iş yeri olarak kullanan kat malikleri veya kiracılardan aidatlar iki katı olarak alınacaktır.
- 3) Aylık aidatını zamanında ödemeyen kat maliki veya kiracı, bu bütçe ile belirlenen aidatlara, KMK gereği aylık %2 tutarında gecikme tazminatı hesaplanarak alınacaktır.

EK: İşletme projesi.



01 OCAK 2024'den GEÇERLİ OLMAK ÜZERE
ATA-2 KONUTLARI BİR YILLIK TAHMİNİ İŞLETME PROJESİ

GİDERLER		TAHMİNİ
1)	Yönetim Personeli Ücret Gid./Top	11.060.712 TL
a	Personel Ücret Giderleri (Beyaz Yaka 8 Kişi)	3.584.988 TL
b	Personel Ücret Giderleri (Mavi Yaka 19 Kişi)	7.475.724 TL
2)	Güvenlik Personeli Gider./27 Kişi + 2 Devriye aracı	11.916.000 TL
3)	Danışmanlık Giderleri	648.000 TL
a	Hukuk Müşavirliği	540.000 TL
b	Mali Müşavirlik	108.000 TL
4)	Huzur Hakları	918.108 TL
a	Yönetim Kurulu (3 Kişi)	612.072 TL
b	Denetim Kurulu (3 Kişi)	306.036 TL
5)	Genel Giderler	5.614.320 TL
a	ELEKTRİK	420.000 TL
b	SU	84.000 TL
c	DOĞALGAZ	24.000 TL
d	AKARYAKIT	180.000 TL
e	İLETİŞİM HABERLEŞME	108.000 TL
f	BİLGİ İŞLEM	720.000 TL
g	GENEL KURUL	190.000 TL
h	ECRİMİSİL	960.000 TL
i	RİNG SERVİS	1.032.000 TL
j	YEMEK GİDERİ	2.400 TL
k	BAKIM ONARIM GİDERLERİ	1.466.920 TL
m	ORTAK ALAN SİGORTA GİDERİ	25.000 TL
n	SABİT KIYMET	0 TL
o	KIRTASIYE	24.000 TL
p	BÜRO GİDERLERİ	96.000 TL
r	TEMSİL AĞIRLAMA	48.000 TL
s	NOTER, RESİM HARÇ MAHKEME GİDERİ	144.000 TL
t	POSTA, KARGO, YOL VE ULAŞIM GİDERİ	36.000 TL
u	İŞ KİYAFETİ VE EL ALETLERİ	48.000 TL
v	BANKA MASRAFLARI	6.000 TL
GİDERLER TOPLAMI		30.157.140 TL

ATA-2 KONUTLARI İŞLETME PROJESİ AYLIK AVANS (AİDAT) TUTARLARI

KONUT TİPİ	DAİRE SAYISI	ALIK AİDAT TUTARI TL	YILLIK AİDAT TUTARI TL
A Tipi Daire (85 M2)	256	740 TL	2.273.280 TL
B Tipi Daire (95 M2)	987	745 TL	8.823.780 TL
C Tipi Daire (110 M2)	953	750 TL	8.577.000 TL
Bahçeli ev (120 M2)	30	1.540 TL	554.400 TL
Bahçeli ev (140 M2)	527	1.570 TL	9.928.680 TL
AİDAT GELİRLERİ TOPLAMI	2753	2.513.095 TL	30.157.140 TL

TAHMİNİ İŞLETME PROJESİ DİP NOTLARI

- 1) Yönetim Kurulu, işletme projesi fasılları arasında aktarma yapmaya, yeni fasıllar açmaya, bazı fasılları kapatmaya yetkilidir.
- 2) Tahmini gelirlerde oluşabilecek noksanlık halinde, dilediği harcamalarda kısıntı yapmaya yetkilidir.
- 3) Bu bütçe ile oluşan aylık aidatlar 01/01/2024'den başlamak üzere aylık olarak ay içerisinde ödenecektir.
- 4) Konutlarını iş yeri olarak kullanan kat malikleri veya kiracıardan aidatlar iki katı olarak alınacaktır.
- 5) Aylık aidatını zamanında ödemeyen kat maliki veya kiracı, bu bütçe ile belirlenen aidatlara, KMK gereği aylık %2 tutarında gecikme tazminatı hesaplanarak alınacaktır.