

Sayın Site Sakinleri

15.02.2025 tarihinde sitemizin en üst organı olan Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nda kabul edilen %65 aidat artışı ve sitemizin artık eskiyen yangın sisteminin ve interkom/diyafon sisteminin son teknoloji ile yeniden yaptırılması kararı çerçevesinde toplanacak yatırım bütçesi, maliyet rakamları tam netleştirilmeden avans olarak toplanacağı gerekçesi ile (ki avans olarak toplama Kat Mülkiyeti Kanunu'na uygundur) sayın site sakinlerinde büyük bir memnuniyetsizlik ortaya çıkarmıştır. Sayın site sakinlerinin, aidat artışı ve yatırım bütçesi ile ilgili, yönetimimizin bu hususları tekrar görüşüp azaltma imkanı olup olmadığını tekrar değerlendirmesi hususunda imzalı dilekçe ile talep ve istekleri olmuştur. Bu talep karşısında, yönetim ve denetim kurulumuz acil olarak toplantıya çağırılmış ve siz site sakinlerimizin talepleri dikkate alınarak aşağıdaki kararlar alınmıştır.

Sitemizin Toplu Yapı Temsilciler Kurulu, geçen seneye kadar aidat bütçesine dahil edilerek aidat miktarının düşük kalmasını sağlayan sitemizin kira ve reklam gelirlerinin, kat maliklerine ait olması gerektiğinden yola çıkarak, bu gelirlerin 9.000.000 TL kısmının aidat bütçesine konulmamasına ve ortak alan sigortası, eciri misil ödemesi gibi kat malikleri tarafından ödenmesi zorunlu diğer giderlerin karşılanması için ayrı bir hesapta tutulmasına karar verilmiştir. Bu paranın aidat bütçesinden çıkarılması doğal olarak aidatlarda **11** puanlık bir artışa neden olmuştur. Yönetim kurulumuz ve denetim kurulumuz bu sene de geçen senelerde olduğu gibi bu paranın aidat bütçesinde kalmasına karar vermiştir. Bunun aidatlara yansması aidat artışının **11** puan aşağı düşmesi olarak olacaktır.

Sitemizde geçen sene Eylül ayında yaşanan üzücü olaydan sonra, site sakinlerimizden gelen talepler neticesinde, site içerisinde devriye hizmetlerinde kullanılmak üzere ek özel güvenlik görevlisi işe alınmıştı. Bu durum aidatlarda **7** puanlık bir artışa neden olmuştur. Yönetim kurulumuz ve denetim kurulumuz, ilave olarak işe alınan özel güvenlik personellerinden **4** tanesinin işten çıkarılmasına karar vermiştir. Bunun aidatlara yansması aidat artışının **5** puan aşağı düşmesi olarak olacaktır.

Sonuç olarak, yönetim kurulumuz, bu iki konuda yukarıda açıklandığı şekilde düzenlemeler yaparak, %65 olarak karar altına alınan aidat artışının düşürülerek %49 olarak uygulanmasına karar vermiştir.

Yönetim kurulumuz, yatırım bütçesi kapsamında toplanmasına karar verilen miktarın avans olarak toplanmamasına ve harcama kalemleri netleştirilerek çıkacak rakamın toplanmasına karar vermiştir. **Bu kapsamda da yangın ve interkom sistemlerinin yenilenmesi amacıyla, fizibilite çalışmalarının, teknik şartname hazırlanmasının ve kat maliklerine açık bir ihale açılmasının hızlandırılmasına ve yapılacak bu çalışmalar neticesinde belirlenecek net yatırım bütçesi bedellerinin Mayıs ayından itibaren toplanmasına karar vermiştir.**

Bu tarihe kadar aidat ve yatırım bütçesi ödemesi yapan site sakinlerine talepleri halinde fazla ödedikleri miktar iade edilecek veya alacaklı göründükleri miktar bir sonraki ayın aidatına ve Mayıs ayında ödemesine başlanılacak yatırım bütçesi ödemelerine mahsup edilecektir.

Saygılarımızla

Avrupa Konutları Tem Sitesi Yönetim Kurulu

AVRUPA KONUTLARI TEM SİTESİ
01.01.2025 - 31.12.2025 DAİRE AİDAT TABLOSU

<u>DAİRE</u> <u>TİPİ</u>	<u>ADET</u>	<u>M2</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u> <u>%49</u>	<u>FARK</u>	AYLIK TOPLAM	12 AYLIK TOPLAM
1+1	190	63 M2	1.406,00 ₺	2.095,00 ₺	689,00 ₺	398.050,00 ₺	4.776.600,00 ₺
1+1	511	74 VE ÜZERİ M2	1.561,00 ₺	2.326,00 ₺	765,00 ₺	1.188.586,00 ₺	14.263.032,00 ₺
2+1	20	89 VE ÜZERİ M2	1.700,00 ₺	2.533,00 ₺	833,00 ₺	50.660,00 ₺	607.920,00 ₺
2+1	832	110 VE ÜZERİ M2	2.168,00 ₺	3.231,00 ₺	1.063,00 ₺	2.688.192,00 ₺	32.258.304,00 ₺
2+1	15	119 VE ÜZERİ M2	2.302,00 ₺	3.430,00 ₺	1.128,00 ₺	51.450,00 ₺	617.400,00 ₺
3+1	1008	134 VE ÜZERİ M2	2.591,00 ₺	3.861,00 ₺	1.270,00 ₺	3.891.888,00 ₺	46.702.656,00 ₺
3+1	27	139 VE ÜZERİ M2	2.673,00 ₺	3.983,00 ₺	1.310,00 ₺	107.541,00 ₺	1.290.492,00 ₺
3+1	14	145 VE ÜZERİ M2	2.754,00 ₺	4.104,00 ₺	1.350,00 ₺	57.456,00 ₺	689.472,00 ₺
4+1	78	149 VE ÜZERİ M2	2.836,00 ₺	4.226,00 ₺	1.390,00 ₺	329.628,00 ₺	3.955.536,00 ₺
4+1	240	165 VE ÜZERİ M2	2.900,00 ₺	4.321,00 ₺	1.421,00 ₺	1.037.040,00 ₺	12.444.480,00 ₺