Turkuaz konutları

**TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU BAŞKANLIĞI**

SAYI: 2025/ 316 29.12.2025
KONU: Olağan Toplantı Çağrısı

**TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU ÜYELERİNE**

Toplu Yapı Yönetim Kurulu 26.12.2025 tarih ve 315 Sayılı yazıyla Yönetim Planının 34. Maddesi hükmü çerçevesinde; aşağıda belirtilen gündem maddelerini görüşmek üzere Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nun toplanmasını talep etmiştir. Toplu Yapı Yönetim Kurulu'nun talebi doğrultusunda 18.01.2026 günü saat 13.00'de Ankara- Turkuaz istikameti üzerindeki Sell Petrol içerisinde bulunan Yunus Emre unlu mamulleri Kafede çoğunluklu toplantı yapılacaktır. Söz konusu toplantıda çoğunluk sağlanamadığı takdirde 25.01.2026 günü aynı yer, aynı gündem ve aynı saatte çoğunluksuz olarak toplantı yapılacaktır.

Buna göre, aşağıda yer alan gündem maddelerinin görüşülüp karara bağlanması için toplantıda hazır bulunulması hususunda gereğini rica ederim.

**A. Erhan TURGUT**
**T.Y.T.K. Başkanı**

**GÜNDEM:**
1- Açılış Yoklama
2-01.01.2025-30.11.2025 Dönemine ait gelir gider özeti, faaliyet raporu ve denetim raporunun görüşülerek ibrasının karara bağlanması.
3-Toplu yapı yönetimi 01.01.2026- 31.12.2026 tarihli bütçesinin görüşülerek karara bağlanması,
5- Kapanış.

EK: Toplu Yapı Yönetim Kurulu'nun 01.01.2026-31.12.2026 dönemi bütçesi

**Dağıtım: Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Üyelerine**

Adres :Turkuaz Mahallesi Fatih Caddesi No:2/1 (TM-03 İş Merkezi 1 Nolu Dükkan) Etimesgut/ANKARA
Tel: 0(530) 304 78 66 Fax: 0(312)237 02 02

CamScanner ile tarandı

| | | |
|---|---|---|
| | **TURKUAZ VADİSİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ 01.01.2026-31.12.2026 DÖNEMİ BÜTÇESİ** | |
| | | |
| | **01.01.2026/31.12.2026 DÖNEMİ TAHMİNİ GİDER KALEMLERİ** | |
| | **BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISINA GÖRE ALINACAK GİDERLER** | **(TL)** |
| 1 | Personel Gideri (Ücret+Fazla Mesai) | 2.050.000,00 |
| 2 | Personel Sigorta -Vergi Giderleri | 768.000,00 |
| 3 | Muhtasar Gideri | 100.000,00 |
| 4 | Kıdem Tazminat Fonu | 200.000,00 |
| | **TOPLAM** | **3.118.000,00** |
| | **M2 'YE GÖRE ALINACAK GİDERLER** | |
| 1 | Yönetim Kurulu Başkanlığı Huzur Hakkı (1*7.500 TL*12, Yönetim Kurulu üyeleri 4*6.500 TL*12 ) | 402.000,00 |
| 2 | Denetim Kurulu Huzur Hakkı (3 üye*3000TL*12 ay) | 108.000,00 |
| 3 | Temsilciler Kurulu Başkanı | 7.200,00 |
| 4 | Toplu Yapı Dava Giderleri | 70.000,00 |
| 5 | Ulaşım Giderleri | 15.000,00 |
| 6 | Posta ve Haberleşme Gideri,SMS (Yıllık 100.000 adet) Wab sayfası gideri | 90.000,00 |
| 7 | Yönetim binasında bulunan her türlü elektronik aletin bakım, onarım, yedek parça gideri (bilgisayar, yazıcı, faks, telefon, tel. santrali, vs.) | 100.000,00 |
| 8 | Aidat bakım ve yazılım gideri | 110.000,00 |
| 9 | Kırtasiye Giderleri | 75.000,00 |
| 10 | Yönetim Kira Bedeli, aidat | 210.000,00 |
| 11 | Isınma Gideri | 20.000,00 |
| 12 | Elektrik ve su giderleri | 30.000,00 |
| 13 | Temsil Giderleri | 20.000,00 |
| 14 | Temizlik malzeme gideri | 20.000,00 |
| 15 | Avukatlık Danışmanlık Gideri | 120.000,00 |
| 16 | Noter Giderleri | 130.000,00 |
| 17 | Muhtelif Giderler | 35.000,00 |
| 18 | Kamera İzl. Merk.ve kameraların bakım giderleri | 200.000,00 |
| | **TOPLAM** | **1.762.200,00** |
| | **GENEL TOPLAM** | **4.880.200,00** |
| | | |
| | **01.01.2026/31.12.2026 DÖNEMİ GELİR KALEMLERİ** | |
| | **BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISINA GÖRE ALINACAK GELİRLER** | |
| 1 | İlgili Dönemde Toplanılacak Gelir | 3.118.000,00 |
| | **TOPLAM** | **3.118.000,00** |
| | **M2'YE GÖRE ALINACAK GELİRLER** | |
| 1 | İlgili Dönemde Toplanılacak Gelir | 1.762.200,00 |
| | **TOPLAM** | **1.762.200,00** |
| | **GENEL TOPLAM** | **4.880.200,00** |
| | | |
| | BAĞIMSIZ BÖLÜM ADEDİ | **4.888** |
| | 12 AYLIK BAĞIMSIZ BÖLÜM KATILIM TUTARI | 637,889 |
| | 1 AYLIK BAĞIMSIZ BÖLÜM KATILIM TUTARI | 53,157 |
| | | |
| | BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN TOPLAM M2'Sİ | 629.925,86 |
| | AYLIK M2'YE GÖRE KATILIM PAYI | 2,797 |
| | **BÜTÇE KALEMLERİ ARASINDA AKTARMA YAPILABİLİR. YENİSİ YAPILINCAYA KADAR MEVCUT BÜTÇENİN GEÇERLİLİĞİ DEVAM EDER.** | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Pekcan ALP<br>Başkan | Namık Kemal TÜRK<br>Başkan Yrd. | Cahit ÖZTÜRK<br>Sayman | Abdullah ERKAN<br>Üye | F. Semra BOZAN<br>Üye |

CamScanner ile tarandı

01.01.2026/31.12.2026 DÖNEMİ BÜTÇE DAĞILIMI

| BLOK TÜRÜ | M2 | M2 PAYI | 12AYLIK M2 PAYI | Aylık M2 Tutarı (TL) | Aylık Bağımsız Bölüm Tutarı (TL) | Aylık Üst Yönetim Payı Aidatı (Bağ.Bölüm* M2) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| B2 | 94,91 | 2,797 | 265,508 | 22,126 | 53,157 | 75,28 |
| AK | 132,30 | 2,797 | 370,106 | 30,842 | 53,157 | 84,00 |
| Y1 | 136,40 | 2,797 | 381,575 | 31,798 | 53,157 | 84,96 |
| CK(3+1) | 172,92 | 2,797 | 483,739 | 40,312 | 53,157 | 93,47 |
| CK (4+1) | 192,28 | 2,797 | 537,898 | 44,825 | 53,157 | 97,98 |

| İş Merkezleri | M2 | M2 PAYI | 12 AYLIK M2 PAYI | Aylık M2 Tutarı (TL) | Aylık Bağımsız Bölüm Tutarı (TL) | Aylık Üst Yönetim Payı Aidatı |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 bölge (3 dükkan) | 30,32 | 2,797 | 84,82 | 7,07 | 53,157 | 60,23 |
| 1 bölge (1 dükkan) | 29,56 | 2,797 | 82,69 | 6,89 | 53,157 | 60,05 |
| 2 bölge (2 depo+ dükkan) | 83,25 | 2,797 | 232,89 | 19,41 | 53,157 | 72,56 |
| 2 bölge (1 depo+ dükkan) | 141,97 | 2,797 | 397,16 | 33,10 | 53,157 | 86,25 |
| 2 bölge (2 depo+ dükkan) | 50,13 | 2,797 | 140,24 | 11,69 | 53,157 | 64,84 |
| 2 bölge (2 depo+ dükkan) | 50,18 | 2,797 | 140,38 | 11,70 | 53,157 | 64,86 |
| 2 bölge (1 depo+ dükkan) | 202,81 | 2,797 | 567,355 | 47,28 | 53,157 | 100,44 |
| 2 bölge (1 depo+ dükkan) | 334,18 | 2,797 | 934,86 | 77,90 | 53,157 | 131,06 |
| 2 bölge (1 depo+ dükkan) | 346,85 | 2,797 | 970,30 | 80,86 | 53,157 | 134,02 |
| 3 bölge (3 dükkan) | 30,32 | 2,797 | 84,82 | 7,07 | 53,157 | 60,23 |
| 3 bölge (1 dükkan) | 29,56 | 2,797 | 82,69 | 6,89 | 53,157 | 60,05 |
| 5 bölge (1 nolu dükkan) | 2 403 | 2,797 | 6722,33 | 560,19 | 53,157 | 613,35 |
| 5 bölge (2 ve 13 nolu dükkan) | 228 | 2,797 | 637,82 | 53,15 | 53,157 | 106,31 |
| 5 bölge (3 ve 12 nolu dükkan) | 222 | 2,797 | 621,04 | 51,75 | 53,157 | 104,91 |
| 5 bölge (4 ve 11 nolu dükkan) | 221 | 2,797 | 618,24 | 51,52 | 53,157 | 104,68 |
| 5 bölge (5 ve 10 nolu dükkan) | 224 | 2,797 | 626,63 | 52,22 | 53,157 | 105,38 |
| 5 bölge (6 ve 9 nolu dükkan) | 91 | 2,797 | 254,57 | 21,21 | 53,157 | 74,37 |
| 5 bölge (7 nolu dükkan) | 760 | 2,797 | 2126,08 | 177,17 | 53,157 | 230,33 |
| 5 bölge (8 nolu dukkan) | 447 | 2,797 | 1250,47 | 104,21 | 53,157 | 157,36 |
| 5 bölge (14 nolu dukkan) | 168 | 2,797 | 469,98 | 39,16 | 53,157 | 92,32 |

| Pekcan ALP | Namık Kemal TÜRK | Cahit ÖZTÜRK | Abdullah ERKAN | Fatma Semra BOZAN |
|---|---|---|---|---|
| Başkan | Başkan Yrd. | Sayman | Üye | Üye |

CamScanner ile tarandı