

KIPTAŞ ARNAVUTKÖY KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ

Sayın Kat Malikimiz ;

22/5/2003 tarihli ve 4857 sayılı İş Kanunu'nun 39 uncu maddesi ile Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 522 nci maddesi gereğince, iş sözleşmesi ile çalışan ve bu Kanunun kapsamında olan veya olmayan her türlü işçinin asgari ücretini tespit etmekle görevli Asgari Ücret Tespit Komisyonu, 13/06/2023 tarihinde başladığı çalışmalarını 20/06/2023 tarihine kadar sürdürmüş ve yaptığı üç toplantı sonucuna göre, 20.06.2023 tarih ve 2023/1 karar numaralı resmi gazete ilanına istinaden;

1) Milli seviyede tek asgari ücret tespitine, oybirliğiyle,

2) İşçinin bir günlük normal çalışma karşılığı asgari ücretinin; 1.7.2023-31.12.2023 tarihleri arasında (447,15) dört yüz kırk yedi lira on beş kuruş olarak tespitine, oybirliğiyle,

3) İş bu Kararın, 01/07/2023 tarihinde yürürlüğe girmek üzere Resmi Gazete'de yayımlanmasına, oybirliğiyle karar verilmiştir.

Asgari ücret, bilindiği gibi ödenmesi zorunlu olan en az ücrettir.

Asgari ücretin belirlenmesini düzenleyen Asgari Ücret Yönetmeliği uyarınca, asgari ücret pazarlık ücreti değildir.

Asgari Ücret Tespit Komisyonu önceden belirlenmiş bulunan asgari ücreti süresinden önce değiştirmek üzere toplanmış ve önümüzdeki 6 ay için uygulanacak ücrette işçilerimizin gelir kayıplarını telafi etmek üzere iyileştirme kararı almıştır.

Bu duruma göre 2023 yılı için belirlenmiş olan asgari ücret brüt tutarı 10.008,00 TL iken yukarıda belirtilen karara istinaden %34 oranında zam yapılarak 2023 yılı ikinci 6 ay için asgari ücret brüt tutarı 13.414,00 TL olarak belirlenmiştir.

07.07.2023 tarihli 7346 sayılı resmi gazetede yayınlanan karara istinaden Mal ve Hizmetlere uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranları artırılmıştır.

Asgari ücret komisyonunun almış olduğu bu kararlara ve K.D.V oranlarında ki artışa istinaden işletme bünyemizde çalışan personellerimiz ile birlikte güvenlik ve asansör bakım hizmeti aldığımız çalışma ortaklarımızın ücretlerinde artış yaşanmıştır.

Asgari ücrette ve K.D.V oranlarında yaşanan bu artışla beraber Yönetim Kurulumuz 08.07.2023 tarihli 2023/16 nolu karara istinaden 2023 yılı ikinci 6 ay için ek bütçe düzenlemiştir.

İŞLETME EK BÜTÇESİ GİDER KALEMLERİ

Ortak Gider Aidatı (M2 Paylı Giderler, Eşit Paylı Giderler) :

Personel giderleri, aidat muafiyeti giderleri, tebligat giderleri, güvenlik hizmet giderleri, asansör hizmet giderlerine ilişkin olarak belirlenen tutarlar aşağıda belirtilmiştir.

Yönetim Kurulunun 08.07.2023 tarih 2023/16 no'lu kararı ile yürürlüğe konulan 01.Temmuz.2023-31.Aralık.2023 dönemi (2023 YILI İKİNCİ 6 AY İÇİN ÖDENECEK AYLIK AİDAT) ortak gider aidat ek bütçesine ilişkin ödeme tablosu

BLOK	BLOK SAYISI	TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT M ²	M ² PAYLI AİDAT	EŞİT PAYLI AİDAT	2023 YILI İLK 6 AY İÇİN ÖDENEK AYLIK AİDAT	EK BÜTÇE AİDAT FARKI	2023 YILI İKİNCİ 6 AY İÇİN ÖDENECEK AYLIK AİDAT
A	9	276	75,00	151,26	462,21	613 TL	182 TL	795,00 TL
B	14	436	115,00	231,93	462,21	694 TL	190 TL	884,00 TL
C	4	56	150,00	302,52	462,21	765 TL	197 TL	962,00 TL
DÜKKÂN	1	1	57,27	61,30	462,21	524 TL	174 TL	698,00 TL
		1	75,12	80,40	462,21	543 TL	176 TL	719,00 TL
		1	102,69	109,91	462,21	572 TL	178 TL	750,00 TL
		1	107,69	115,26	462,21	577 TL	179 TL	756,00 TL
		1	109,62	117,33	462,21	580 TL	179 TL	759,00 TL
		1	113,62	121,61	462,21	584 TL	180 TL	764,00 TL
		1	168,37	180,21	462,21	642 TL	185 TL	827,00 TL
		1	168,37	180,21	462,21	642 TL	185 TL	827,00 TL
		1	168,38	180,21	462,21	642 TL	185 TL	827,00 TL

Sayın kat malikimiz, aşağıda ifade edilen hususları dikkatinize ve bilginize sunmak isteriz ;

Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 20. maddesi gereğince konut alıcıları, ortak yer veya tesisler üzerindeki kullanım hakkından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümünün durumu dolayısıyla bunlardan faydalanmaya lüzum ve ihtiyaç bulunmadığını ileri sürmek suretiyle Ortak Gider aidattan payına düşeni ödemekten kaçınamaz. Yine 20. Madde kapsamında son ödeme tarihinde yapılmayan Ortak Gider Aidat bedellerine aylık yüzde beş (% 5) GECİKME TAZMİNATI

(geçiken gün sayısına) uygulanmaktadır.

Toplu yaşamın bir gereği olarak ortaya çıkan yönetim hizmetlerinin kaliteli ve sürekli bir şekilde görülebilmesi için banka Ortak Gider Aidat bedellerinin ilgili bankaya vaktinde yatırılması önem arz etmektedir. Yapılan ödemelerin daire hesaplarına sağlıklı kaydedilebilmesi için banka dekontlarına veya EFT, HAVALE işlemlerinde açıklama kısımlarına HAK SAHİBİNİN ADI-SOYADI, BLOK ve DAİRE NUMARASI' nın belirtilmesi gerekmektedir.

Diğer önemli olan bir hususta; kat maliklerimizin tebligat adreslerindeki değişiklikleri site yönetimine yazılı olarak bildirmeleridir. Bu amaçla Site Yönetiminden DAİRE BİLGİ GÜNCELLEME FORMU temin edilerek doldurulması ve Site Yönetimine 1774 no'lu Kimlik Bildirme Kanunu gereğince teslim edilmesi önem arz etmektedir. Aksi takdirde mevcut adrese gönderilen tebligat geçerli sayılacak olup Adres yetersizliğinden veya Site Yönetiminde herhangi bir adresin kayıtlı olmamasından dolayı oluşacak olan problemlerden daire sahibi sorumlu olacaktır. Ayrıca Site Yönetimi tarafından gönderilen bilgilendirme amaçlı sms'lerin sağlıklı iletilmesi için değişen cep telefon numaralarının da site yönetimine yazılı olarak bildirilmesi önemli bir husustur.

Konutu devredecek kat maliklerimizin, site yönetimine ait borçlarını yatırmaları ve Borçsuzluk Belgesi almaları, yapılan devir işleminden sonra imzalanan devir protokolünü / evrakını Site Yönetimi'ne ibraz etmeleri gerekmektedir.

Ödeme Yöntemleri;

- ✓ 2023 yılı ikinci 6 ay için ödenecek aylık ortak gider aidat bedeli 01 TEMMUZ 2023 tarihi itibarıyla başlayacak olup son ödeme tarihi her ayın son günüdür.
- ✓ Ödemelerinizi TÜRKİYE FİNANS SUBE:268 ARNAVUTKÖY. HESAP NO:2433705-1 İBAN NO:TR97 0020 6002 8002 4337 0500 01 KIPTAŞ ARNAVUTKÖY SİTE YÖNETİMİ hesabına Havale/ EFT yapabilirsiniz. (Blok daire bilgilerinizi mutlaka belirtmeniz gereklidir.)
- ✓ Banka haricinde ödemelerinizi; kredi kartı ile site yönetiminden.(www.arnavutkoykonutlari.site/yonetimi.isi) web sayfasındaki sanal pos üzerinden veya kartınıza otomatik ödeme talimatı vererek ödeme yapabilirsiniz.
- ✓ Yukarıda ifade edilen ödeme seçeneklerinin dışında Site yönetim Ofisinde elden nakit tahsilat yapılmamaktadır.

BU İTİBARLA SİZLERİ BİLGİLENDİRİR HUZUR VE MUTLULUKLAR DİLERİZ.

Onur TÜRK
Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.

Nejat ÖZDEN
Yönetim Kurulu Bşk.

Yusuf KOÇAK
Muhasep Üye