

DEĞERLİ KAT MALİKLERİMİZ/ÜYELERİMİZ VE KİRAÇILARI

15/01/2021

Tüm dünyayı ve ülkemizi etkisi altına alan Corona virüsü (COVID-19) salgını nedeniyle insanlık olarak zor günlerden geçmekteyiz.

COVID-19 riskinin yayılmasının önlenmesi için sivil toplum kuruluşları, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ve üst kuruluşları, birlikler ve kooperatifler tarafından düzenlenecek etkinlikler, toplantılar önce 7244 sayılı kanunla 31/07/2020 tarihine, bunu müteakip Ticaret Bakanlığı'nın genelgesi ile 31/10/2020 tarihine ve İçişleri Bakanlığı'nın genelgesi ile de 01/12/2020 tarihine, bunu müteakip de yine İçişleri Bakanlığı'nın genelgesi ile **01/03/2021** tarihine kadar ertelenmiştir. Erteleme nedeniyle, her yılın en geç ilk 2 ayı içinde yapılması gereken kat malikleri olağan genel kurul toplantısını bu yıl süresinde yapamayacağız.

Ticaret Merkezimizin ve siz değerli kat maliklerimizin, kiracılarının ticaret merkezindeki yaşamsal faaliyetlerini sürdürebilmeleri için, binamızın güvenlik, temizlik, ısınma, aydınlatma, teknik, otopark ve benzeri hizmetlerinin aksatılmadan yürütülmesi gerekmektedir.

Kat Mülkiyeti Kanununun 37.maddesi gereğince; **"Kat malikleri kurulunca kabul edilmiş işletme projesi yoksa, yönetici gecikmeksizin bir işletme projesi yapar. Bu projede özellikle:**

- Anagayrimenkulün bir yıllık yönetiminde tahmini olarak gelir ve gider tutarları;**
- Tüm giderlerden her kat malikine, bu Kanununun 20 nci maddesindeki esaslara göre düşecek tahmini miktar;**
- Tahmini giderlerle diğer muhtemel giderleri karşılamak üzere her kat malikinin 20 nci maddedeki esaslara göre vermesi gereken avans tutarı gösterilir.**

Kesinleşen işletme projeleri veya kat malikleri kurulunun işletme giderleri ile ilgili kararları, İcra ve İflas Kanununun 68 inci maddesinin 1 inci fıkrasında belirtilen belgelerden sayılır.

Bu kapsamda **2021 yılı asgari ücret artış oranı %21,56 , TÜİK Yurt İçi Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE) yıllık %25,15, TÜİK Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) yıllık % 14,60** olmasına rağmen, **Yönetim kurumumuz uyguladığı tasarruf tedbirleri kapsamında**, 25 Ocak 2020 tarihinde yapılan Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısında kabul edilerek kesinleşen işletme projesinde **sadece % 9,58 oranında artış yapmak suretiyle 01.01.2021-31.12.2021 döneminde uygulanacak işletme projesini hazırlamıştır.** Hazırlanmış işletme projesi gereğince; PERPA Ticaret Merkezi B Blok bağımsız bölüm maliklerinin/kiracılarının 2021 yılında;

- Genel gider katılım payı aidat avansı olarak 1 m2 yer için yıllık 80,00 TL(Seksenlira) ödeme yapmalarına (Kiracı varsa kiracı tarafından ödenmesi gereken giderlerdir),**
- Genel gider katılım payı aidat avans ödemelerinin 01.01.2021-31.12.2021 tarihleri arasında ve 12 eşit taksitte yapılmasına, aidat avans ödemelerinin ise her ayın 1'i ile 5'i arasında yapılmasına,**
- Genel gider katılım payı aidat avans ödemelerini belirlenen tarihlerde yapmayan bağımsız bölüm maliklerinden/kiracılarından, KMK'nun 20. ve ilgili diğer maddeleri gereğince aylık % 5 gecikme tazminat alınmasına ve haklarında yasal işlemler başlatılmasına,**
- Kalorimetre sayaçlarının her ay aylık olarak okunarak faturalandırılmasına, genel gider aidat avanslarından ayrı olarak ayrıca ödenmesine karar verilmiştir.**
- Genel gider katılım payı aidatları ile ısıtma soğutma sayaç faturalarını 2 ay üst üste ödemeyen kat maliklerine/kiracılarına otopark, ısıtma soğutma, su vb hizmetlerin durdurulmasına karar verilmiştir.**

2021 yılının ülkemiz ve tüm dünyaya en başta sağlık, devamında da barış, huzur ve mutluluk getirmesini dileriz.

EKİ : İşletme Projesi ve işletme Projesi Uygulama Talimatı.

NOT: Bilanço gelir gider hesapları ile Denetim Kurulu raporları 30/01/2021 tarihinden itibaren yönetim merkezinde ilan edileceği gibi www.perpa.com.tr internet sayfamızda da yayınlanacaktır.

Saygılarımızla.
YÖNETİM KURULU

PERPA
TİCARET MERKEZİ
B BLOK KAT MALİKLERİ
YÖNETİCİLİĞİ