

2022 YILI TAHMİNİ BÜTÇESİ (İŞLETME PROJESİ) TALİMATI

MADDE 1- Geçmiş yıllar işletme projeleri, iş programımız doğrultusunda ve güncel ekonomik verilere göre cari dönem işletme projesinde belirtilen kaynaklardan elde edileceği tahmin edilen

GELİR TUTARI 46.750.000.- (kırkaltımilyonyediyüzelli bin) TL 'dir.

MADDE 2- Geçmiş yıllar işletme projeleri, iş programımız doğrultusunda ve güncel ekonomik verilere göre cari dönem işletme projesinde belirtilen gider kalemlerine göre tahmin edilen

GİDER TUTARI 46.750.000.- (kırkaltımilyonyediyüzellibin) TL 'dir.

MADDE 3- B Blok Yöneticiliği Yönetim Kurulu (B Blok Temsilciler Kurulu) Gelir ve Giderlerinin yürürlükteki kanuni hükümler, Yönetim Planı ve Genel Kurullarımızda alınan kararlar dâhilinde hesap, tahsil ve sarfına 2022 yılı içinde devam olunur.

MADDE 4- B Blok Yöneticiliği Yönetim Kurulu (B Blok Temsilciler Kurulu), bütçe gider kalemleri arasında aktarma yapmaya yetkilidir.

MADDE 5- B Blok Yöneticiliği Yönetim Kurulu (B Blok Temsilciler Kurulu), yıl içinde yapmayı planladığı yatırımlara ekleme yapmaya veya bazı kalemleri çıkarmaya yetkilidir.

MADDE 6- Gelirlerin değerlendirilmesine B Blok Yöneticiliği Yönetim Kurulu (B Blok Temsilciler Kurulu) yetkilidir.

MADDE 7- B Blok Yöneticiliği Yönetim Kurulu (B Blok Temsilciler Kurulu), bu işletme projesini Genel Kurulun kendine verdiği yetki ile kat malikleri adına da uygulamaya yetkilidir.

MADDE 8- B Blok Yöneticiliği Yönetim Kurulu (B Blok Temsilciler Kurulu), yıl içinde personel çıkartmaya, personel almaya ve yeni kadrolar oluşturmaya yetkilidir.

MADDE 9- B Blok Yöneticiliği Yönetim Kurulu (B Blok Temsilciler Kurulu), planlanan veya yıl içinde ihtiyaç duyulan demirbaşları almaya yetkilidir.

MADDE 10- B Blok Yöneticiliği Yönetim Kurulu (B Blok Temsilciler Kurulu) kullanılması mümkün olmayan demirbaşları düzenlenecek tutanaklara istinaden demirbaşlardan çıkarılmasına, kamu kuruluşları veya hayır kurumlarına bağışlamaya B Blok Kat Malikleri adına yetkilidir.

MADDE 11- B Blok Yöneticiliği Yönetim Kurulu (B Blok Temsilciler Kurulu) 2022 yılı tahmini bütçesinde yer alan yatırım kalemleri harcamalarını, bütçenin gelirler bölümünde yazılı bulunan kira ve diğer gelirlerden karşılamaya yetkilidir.

MADDE 12- Perpa B Blok Kat Malikleri ve Kiracıları tarafından işyerlerine takılan ısıtma -soğutma pay ölçerlerin her ay okunması sonucunda oluşacak kullanım bedeli ayrıca ödemesi yapılacaktır.

MADDE 13- Perpa B Blok Kat Malikleri ve Kiracıları, bir önceki yılda yıllık olarak tükettikleri ısıtma soğutma miktarının son fatura birim fiyatı üzerinden çarpımı ile oluşacak aylık ortalama tüketim bedelini güvence bedeli olarak ayrıca ödemesini yapacaklardır.

MADDE 14- B Blok Yöneticiliği Yönetim Kurulu (B Blok Temsilciler Kurulu) Genel gider katılım payı aidatları ile ısıtma soğutma sayaç faturalarını 2 ay üst üste ödemeyen kat maliklerine/kiracılarına otopark, ısıtma soğutma, su vb hizmetlerini durdurmaya yetkilidir

MADDE 15- Aidat ödemeleri 01.01.2022-31.12.2022 tarihleri arasında 12 eşit taksitte yapılacaktır. Ocak ve Şubat ayı aidatları her ikisi birlikte Şubat ayının 5'ine kadar diğer takip eden aylık aidat ödemeleri ise her ayın 1'i ile 5'i arasında yapılacaktır.1 m2 yer için yıllık 120 TL aidat ödemesi yapılacaktır.

YÖNETİM KURULU

PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK KAT MALİKLERİ YÖNETİCİLİĞİ
2022 YILI TAHMİNİ BÜTÇESİ (İŞLETME PROJESİ) (TL)

GİDERLER (TL)

ELEKTRİK GİDERLERİ	5.000.000 ₺
Ortak Alanlar Genel Kullanım	5.000.000 ₺

SU GİDERLERİ	1.500.000 ₺
---------------------	--------------------

DIŞARDAN SAĞLANAN FAYDA VE HİZMETLER	1.905.000 ₺
Bina Temizlik Taşeronu Giderleri	1.500.000 ₺
Genel WC Kağıt Havlu Giderleri	300.000 ₺
Bina İlaçlama Giderleri	35.000 ₺
Şişli Belediyesi Katı Atık Giderleri	70.000 ₺

GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	3.500.000 ₺
Büro Personel Ücretleri	2.500.000 ₺
Büro - İlan - Posta - Tel-Kırtasiye v.b. Giderler	800.000 ₺
Banka İşlem Ve Vadeli Hesap Stopaj Gideri	50.000 ₺
Müşavirler (Hukuk - İş Yeri Hekimi - Ymm)	150.000 ₺

HİZMET ÜRETİM GİDERLERİ	6.940.000 ₺
Teknik Personel Ücretleri	4.100.000 ₺
Elektrik, İnşaat, Hırdavat Giderleri	2.200.000 ₺
Asansör Periyodik Bakım -Yedek Parça Giderleri	500.000 ₺
Covid Mücadele Bina İlaçlama	140.000 ₺

YÖNETİCİ HUZUR HAKLARI	280.000 ₺
TANITIM SOSYAL FAALİYET GİDERLERİ	250.000 ₺
LEASING ÖDEMELERİ	1.000.000 ₺
YANGIN ALGILAMA SİSTEMİ BORÇLARI	2.700.000 ₺
CARİ HESAP BORÇLARI (İGDAŞ VE CK)	1.000.000 ₺
KIDEM TAZMİNATI	700.000 ₺
ÜSTKURUL TEMİZLİK HİZMETİ KATKI PAYI	2.413.000 ₺
ÜSTKURUL GÜVENLİK HİZMETİ KATKI PAYI	1.600.000 ₺
ORTAK ALANLAR SİGORTA	2.000 ₺
PERPA B BLOK İKTİSADİ İŞLETMESİ	450.000 ₺

YATIRIMLAR	6.510.000 ₺
Dış Cephe Boyama	2.000.000 ₺
Yangın İhbar Algılama Sistemi	1.000 ₺
Çatı Kanopi Tamiratları	300.000 ₺
Mermer Değişimi ve Cila	150.000 ₺
Erp Kaynak Kurumsal Bilgisayar Sistemi	457.000 ₺
Avlu Korkulukları Yapımı	300.000 ₺
Isıtma Soğutma Ortak Methaller	50.000 ₺
Müşterek Methaller Yangın Sistemi	100.000 ₺
Viyadük Güçlendirme	1.000 ₺
Ana ve Yan Kapılar Giriş Yapım Onarımı	2.000.000 ₺
Dış Cephe Aydınlatma	200.000 ₺
İç Cephe Boyama	200.000 ₺
Çatı İzolasyon Tamirata	250.000 ₺
Isı Sayaçları Eksikleri Alımı	500.000 ₺
Kreş Yeri Yapımı	1.000 ₺

TOPLAM	35.750.000 ₺
---------------	---------------------

ISITMA SOĞUTMA (İGDAŞ DOĞALGAZ VE CLK BEDAŞ ELEKTRİK) TAHMİNİ GİDER GELİR BÜTÇESİ

İGDAŞ DOĞALGAZ ISITMA GİDERLERİ	6.000.000 ₺
CK BEDAŞ SOĞUTMA ELEKTRİK GİDERLERİ	5.000.000 ₺

GENEL TOPLAM	46.750.000 ₺
---------------------	---------------------

NOTLAR:

Genel gider katılım payı aidatları ile ısıtma soğutma sayaç faturalarını 2 ay üst üste ödemeyen kat maliklerine/kiracılarına otopark, ısıtma soğutma, su vb hizmetler verilmeyecektir.

- 2021 yılı CK BEDAŞ elektrik 01.01.2021 tarihinde birim fiyat 0,962 TL - 31.02.2021 tarihinde birim fiyat: 1,218 TL (2021 Yılı tüketim: 3.601.600 kwh) (Artış Oranı %26,56)
- 2021 yılı İGDAŞ Doğalgaz 01.01.2021 tarihinde birim fiyat 2,050 TL - 31.12.2021 tarihinde birim fiyat: 7,459 TL (2021 Yılı tüketim: 622.810 m3) (Artış Oranı %263,88)
- 2021 yılı İSKİ su 01.01.2021 tarihinde birim fiyat 13,068 TL - 01.01.2022 tarihinde birim fiyat: 16,150 TL (2021 Yılı tüketim: 50.631 ton) (Artış Oranı % 23,58)
- Asgari ücret tutarı resmi olarak 2022 yılı Ocak ayında %50,45 oranında artış yapılmıştır.

GELİRLER (TL)

DÜKKAN SAHİBİ GELİRLERİ (TL)	6.510.000 ₺
İŞYERİ KİRA GELİRLERİ	6.000.000 ₺
ÇATI ANTEN KİRA GELİRLERİ	510.000 ₺

AİDAT GELİRLERİ (TL)	6.800.000 ₺
FAİZ GELİRİ (AİDAT VE BANKA)	200.000 ₺
SU KULLANIM GELİRİ	500.000 ₺
DİĞER GELİRLER	150.000 ₺
2021 VE GEÇMİŞ YILLAR AİDAT	1.200.000 ₺
GEÇMİŞ YILLAR ISITMA - SOĞUTMA YATIRIM AİDAT	85.000 ₺
GEÇMİŞ YILLAR TÜKETİM ISITMA - SOĞUTMA AİDAT	800.000 ₺
AİDAT HAZIR DEĞERLER	3.865.000 ₺

2022 YILI GENEL GİDER AİDATI	22.440.000 ₺
-------------------------------------	---------------------

m²: 120 TL/yıl

- *25 m² dk için aylık ödeme 250 TL/yıllık ödeme 3.000 TL
- *50 m² dk için aylık ödeme 500 TL/yıllık ödeme 6.000 TL
- *75 m² dk için aylık ödeme 750 TL/yıllık ödeme 9.000 TL
- *100 m² dk için aylık ödeme 1.000 TL/yıllık ödeme 12.000 TL
- *150 m² dk için aylık ödeme 1.500 TL/yıllık ödeme 18.000 TL

TOPLAM	35.750.000 ₺
---------------	---------------------

ISITMA SOĞUTMA DOĞALGAZ GELİRLERİ	6.000.000 ₺
ISITMA SOĞUTMA ELEKTRİK GELİRLERİ	5.000.000 ₺

GENEL TOPLAM	46.750.000 ₺
---------------------	---------------------

Aidat ödemeleri 01.01.2022-31.12.2022 tarihleri arasında 12 eşit taksitte yapılacaktır. Ocak ve Şubat ayı aidatları her ikisi birlikte Şubat ayının 5'ne kadar diğer takip eden aylık aidat ödemeleri ise her ayın 1'i ile 5'i arasında yapılacaktır.