

BAYTUR KORUKENT SİTESİ 2026 YILI TAHMİNİ İŞLETME PROJESİ

Adres: Korucuk Mahallesi Fetih Caddesi 2968 Küme Evleri, Sakarya

Kapsam: 37 Blok, 706 Bağımsız Bölüm

1. GELİR PROJEKSİYONU

Açıklama	Birim Fiyat (Aylık)	Adet (Daire)	Toplam (Yıllık)
2026 Yılı Aidat Gelirleri	2.500 TL	701 Daire	21.030.000 TL

GİDER HESAP KODLARI	2025 TOPLAM	2026 BÜTÇE
689.04 VERGİ RESMİ HARCAMALAR	1.240,45	1.736,63
689.06 İCRA DAİRELERİNE ÖDENEN KALEMLER	60.113,64	84.159,10
689.07 BELEDİYEYE BAKANLIĞA ÖDENEN CEZALAR	97.448,75	136.428,25
720.01 PERSONEL ÜCRETLERİ	5.696.890,78	7.975.647,09
720.03 PERSONEL İCRA ÜCRETLERİ	86.049,91	120.469,87
720.04 PERSONEL KIYAFET GİDERLERİ	170.618,96	238.866,54
720.05 PERSONEL YEMEK ÜCRETLERİ	1.070.183,00	1.498.256,20
720.06 PERSONEL SSK ÖDEMESİ	2.034.465,70	2.848.251,98
720.07 GÜVENLİK MALİ SORUMLULUK SİGORTASI	840,00	1.176,00
720.08 PERSONEL TAZMİNATLARI	300.000,00	420.000,00
720.09 YOL - OTOPARK - ULAŞIM ÖDEMELERİ	52.854,44	73.996,22
720.10 PERSONEL BES KESİNTİLERİ	4.457,00	6.239,80
720.11 PERSONEL ÇAY- SU - ŞEKER (MUTFAK MALZ.) ALIM	64.704,51	90.586,31
730.01 ELEKTRİK GİDERLERİ	461.240,33	645.736,46
730.02 BİNA TEMİZLİK GİDERİ	50.603,47	70.844,86
730.03 SU GİDERLERİ	170.622,00	238.870,80
730.04 ASANSÖR BAKIM ONARIM ARIZA PARÇA GİDERİ	1.144.336,26	1.602.070,76
730.05 JENERATÖR GİDERLERİ	23.600,00	33.040,00
730.06 UYDU GİDERİ	3.004,58	4.206,41
730.07 DIŞARIDAN ALINAN İŞÇİLİK GİDERLERİ	391.812,17	548.537,04
730.08 SİTE İÇİ BAKIM ONARIM VE TAMİR TADİLAT MALZ. GİDERİ	683.411,62	956.776,27
730.09 BAHÇE BAKIM ONARIM GİDERİ	12.474,00	17.463,60
730.10 MAZOT GİDERİ (JENERATÖR, TRAKTÖR, ÇİM BİÇME)	50.184,89	70.258,85
730.12 DEMİRBAŞ ALIM GİDERİ	229.472,80	321.261,92
730.13 ELEKTRİK MALZEME GİDERİ	740.806,36	1.037.128,90
730.14 KAMERA TAMİR VE BAKIM GİDERLERİ	90.155,53	126.217,74
730.18 ASANSÖR ETİKETLEME GİDERİ	196.654,92	275.316,89
730.19 TRAKTÖR BAKIM ONARIM GİDERİ	42.061,20	58.885,68
740.01 HAVUZ GİDERLERİ	185.763,58	260.069,01
770.01 KIRTASIYE GİDERLERİ	21.163,80	29.629,32
770.02 POSTA KARGO GİDERİ	2.536,64	3.551,30
770.03 SİTE SAKINLERİ İÇECEK İKRAM GİDERİ	6.335,90	8.870,26
770.04 MALİMÜŞAVİR ÜCRETİ	35.100,00	49.140,00
770.05 AVUKAT ÜCRETİ	69.000,00	96.600,00
770.06 İCRA TAKİP GİDERLERİ	25.629,94	35.881,92

770.08 TELEFON VE İLETİŞİM GİDERLERİ	37.102,48	51.943,47
770.09 NOTER GİDERLERİ	31.234,84	43.728,78
770.10 GELİR STOPAJ (MUHTASAR)	362.948,87	508.128,42
770.11 BANKA KESİNTİLERİ	7.156,91	10.019,67
770.12 SOSYAL FAALİYET VE ETKİNLİK GİDERLERİ	87.344,20	122.281,88
770.13 SEHVEN YATAN PARANIN İADELERİ	1.965,00	2.751,00
TOLAM GİDERLER	14.803.589,43	20.725.025,20
	TAHMİNİ AİDAT	2.463,75
	NET AİDAT	2.500 TL

EN FAZLA GİDER KALEMLERİ DETAYLI AÇIKLAMALARI

- **Personel Maliyetleri:** Sitemizin 37 bloğunda kesintisiz hizmet veren personelin maaş, SGK ve kıdem tazminatı karşılıklarını içermektedir. Enflasyonist ortamda kalifiye personeli korumak ve yasal artışlara uyum sağlamak için Bütüt Maaştan Net Maaşa geçiş yapacağız. Bu bütütten, nete geçiş ve iyileştirme zamları ile birlikte bu artış zorunludur.
- **Asansör Giderleri (%33 Artış):** Asansör firması ile yapılan sözleşme, TÜİK 12 aylık enflasyon verileri baz alınarak güncellenmiştir. %33'lik artış, piyasa koşullarına göre sitemiz lehine minimize edilmiş olup güvenli ulaşım için kritiktir.

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Türkiye'nin mevcut ekonomik konjonktüründe ve yüksek enflasyon ortamında, aidat tutarının **1.850 TL'den 2.500 TL'ye** çıkarılması, sitenin borçlanmadan yönetilmesi ve hizmet kalitesinin düşmemesi için son derece **makul ve dengeli** bir artıştır. Bu bütçe planlamasıyla Baytur Korukent Sitesi, 2026 yılını mali açıdan güçlü bir şekilde tamamlayacaktır. Yıl sonu artan para yine kasamızda olacaktır.

Başkan

Şih Mehmet KAYA

Başkan Yrd

Adnan İsmail ÖZEL

Sayman

Talat AYDEMİR

Üye

Hayat KIVRAK

Üye

Naciye YILDIZ

**BAYTUR KORUKENT SİTESİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI**

KARAR NO: 2

29.12.2025

KONU : Kararlar

Toplantıya Katılan Üyelerin Adı Soyadı

Şih Mehmet Kaya, Talat Aydemir, Naciye Yıldız, Hayat Kıvrak, Adnan İsmail Özel

29.12.2025 tarihinde yapılan Baytur Korukent Sitesi toplantısında yönetim kuruluna;

29.12.2025 tarihinde yönetim kurulumuz toplanmış; personel ve diğer sarf giderleri hesaplayarak 2025 senesindeki gider bilançosunu değerlendirilip 2026 yılı Ocak ayı itibariyle dairelerden aylık 2,500.00 TL avans (aidat) bedeli alınmasına karar vermiştir.

UYGUN GÖRÜLMÜŞ OLUP, OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

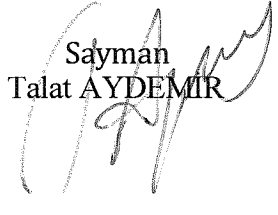
Başkan
Şih Mehmet KAYA



Başkan Yrd
Adnan İsmail ÖZEL



Sayman
Talat AYDEMİR



Üye
Hayat KIVRAK



Üye
Naciye YILDIZ

