

## CADDE ISPARTAKULE SİTESİ 01.01.2026-31.12.2026 TARİHLERİ ARASI İŞLETME PROJESİ

GİDER TÜRÜ	MAAŞ YOL	YEMEK ÜCRETİ	SGK STOPAJ	Süresi	KIDEM TAZMİNATI	KIYAFET TEÇHİZAT VB.	YILLIK İZİN	PAYLI MALİYET	KONUT PAYI	DÜKKAN PAYI	Bütçedeki Payı	Ortalama Maliyet
BLOKTAN SORUMLU TEMİZLİK PERSONELİ	33.000,0 ₺	6.000,0 ₺	14.870,6 ₺	1.394,5 ₺	Hak Ediş Olması Halinde Tahakkuk Yapılacak	600,0 ₺	1.375,0 ₺	57.240,1 ₺	49.608,1 ₺	7.632,0 ₺	%17,6	636,0 ₺
DANIŞMA/YÖNLENDİRME	33.000,0 ₺	6.000,0 ₺	14.870,6 ₺	1.394,5 ₺	Hak Ediş Olması Halinde Tahakkuk Yapılacak	600,0 ₺	1.375,0 ₺	57.240,1 ₺	49.608,1 ₺	7.632,0 ₺	%17,6	636,0 ₺
DANIŞMA/YÖNLENDİRME	33.000,0 ₺	6.000,0 ₺	14.870,6 ₺	1.394,5 ₺	Hak Ediş Olması Halinde Tahakkuk Yapılacak	600,0 ₺	1.375,0 ₺	57.240,1 ₺	49.608,1 ₺	7.632,0 ₺	%17,6	636,0 ₺
DANIŞMA/YÖNLENDİRME	33.000,0 ₺	6.000,0 ₺	14.870,6 ₺	1.394,5 ₺	Hak Ediş Olması Halinde Tahakkuk Yapılacak	600,0 ₺	1.375,0 ₺	57.240,1 ₺	49.608,1 ₺	7.632,0 ₺	%17,6	636,0 ₺
İŞ GÜVENLİĞİ EĞİTİM BEDELİ								1.600,0 ₺	1.386,7 ₺	213,3 ₺	%0,5	17,8 ₺
RESMİ TATİL VE FAZLA MESAİ BEDELİ								5.683,3 ₺	4.925,6 ₺	757,8 ₺	%1,8	63,1 ₺
PERSONEL ÇAY-ŞEKER-SU VB. GİDERİ								1.500,0 ₺	1.300,0 ₺	200,0 ₺	%0,5	16,7 ₺
WEB TABANLI AİDAT TAKİP VE SMS BİLDİRİM PAKETİ								1.980,0 ₺	1.716,0 ₺	264,0 ₺	%0,6	22,0 ₺
SMMM HİZMET BEDELİ								2.145,0 ₺	1.859,0 ₺	286,0 ₺	%0,7	23,8 ₺
YÖNETİM DENETİM VE FİRMA KARI								43.200,0 ₺	37.440,0 ₺	5.760,0 ₺	%13,3	480,0 ₺
KDV								8.640,0 ₺	7.488,0 ₺	1.152,0 ₺	%2,7	96,0 ₺
ORTAK ALAN SİGORTA BEDELİ								0,0 ₺	0,0 ₺	0,0 ₺	%0,0	0,0 ₺
TOPLAM (Eşit Oranda Dağıtılacak Giderler)								293.708,7 ₺	254.547,5 ₺	39.161,2 ₺	%90,6	3.263,4 ₺
GİDER TÜRÜ								PAYLI MALİYET	KONUT PAYI	DÜKKAN PAYI	Bütçedeki Payı	Ortalama Maliyet
YÖNETİM KURULU HUZUR HAKKI									0,0 ₺	0,0 ₺	%0,0	0,0 ₺
DENETİM KURULU HUZUR HAKKI									0,0 ₺	0,0 ₺	%0,0	0,0 ₺
ASANSÖR BAKIM VE P.DEĞİŞİMİ								15.600,0 ₺	15.600,0 ₺		%4,8	173,3 ₺
DEMİRBAŞ BAKIM VE ONARIM (Sosyal Tesisi Makine ve Ekipmanları)									0,0 ₺		%0,0	0,0 ₺
DEMİRBAŞ BAKIM VE ONARIM (Merkez Sts. Kazan ve,Jet Fanlar,Nem Alma Santralleri,Elektrik ve tesisat sarf malzeme alımı)								7.500,0 ₺	7.500,0 ₺		%2,3	83,3 ₺
DEMİRBAŞ BAKIM VE ONARIM (Pis Su Pompaları,Çıme Suyu Hidraforları, Yangın Söndürme Sistemi, Yıdanjör Hizmeti, Otomasyon ve Kamera,Sistemi)								5.000,0 ₺	4.333,3 ₺	666,7 ₺	%1,5	55,6 ₺
HAŞERE KEMİRGEN İLAÇLAMA GİDERİ								1.300,0 ₺	1.126,7 ₺	173,3 ₺	%0,4	14,4 ₺
HABERLEŞME GİDERİ								1.500,0 ₺	1.300,0 ₺	200,0 ₺	%0,5	16,7 ₺
JENERATÖR BAKIM VE MAZOT								9.000,0 ₺	7.800,0 ₺	1.200,0 ₺	%2,8	100,0 ₺
KIRTASIYE PTT NOTER								750,0 ₺	650,0 ₺	100,0 ₺	%0,2	8,3 ₺
NAKLİYE VE YOL GİDERİ								500,0 ₺	433,3 ₺	66,7 ₺	%0,2	5,6 ₺
PEYZAJ GİDERİ								1.000,0 ₺	1.000,0 ₺		%0,3	11,1 ₺
TEMİZLİK MALZEMESİ VE EKİPMAN ALIMI								3.500,0 ₺	3.033,3 ₺	466,7 ₺	%1,1	38,9 ₺
GEÇİKME CEZASI GELİRLERİ								-15.000,0 ₺	-13.000,0 ₺	-2.000,0 ₺	-%4,6	-166,7 ₺
TOPLAM (m <sup>2</sup> Oranında Dağıtılacak Giderler)								30.650,0 ₺	29.776,7 ₺	873,3 ₺	%9,4	340,6 ₺
TOPLAM (Eşit Oranında Dağıtılacak Giderler)								293.708,7 ₺	254.547,5 ₺	39.161,2 ₺	%90,6	3.263,4 ₺
TÜM GİDERLER TOPLAMI								324.358,7 ₺	284.324,2 ₺	40.034,5 ₺	%100,0	3.604,0 ₺
TÜM GİDERLER ARTIŞ ORANI								%32,1	%32,4	%29,7		

## AİDAT DAĞILIM TABLOSU; (Nitelik: Mesken )

Blok	B.Böl. No	m <sup>2</sup>	Her bağımsız bölüme eşit olarak dağıtılacak giderler	m <sup>2</sup> Oranında Dağıtılacak giderler	TOPLAM	YUVARLAMA Aylık Ödenecek Aidat Miktarı	Önceki Dönem Aidat	Artış Oranı	Fark
		<b>10.188,90</b>	<b>254.547,50 ₺</b>	<b>29.776,67 ₺</b>	<b>284.324,17 ₺</b>	<b>284.337 ₺</b>	<b>214.693 ₺</b>	<b>%32,4</b>	
D	1	149,17	3.263,43	435,94	3.699,37	3.699	2.793	%32,4	906
D	2	106,30	3.263,43	310,66	3.574,09	3.574	2.700	%32,4	874
D	3	150,61	3.263,43	440,15	3.703,58	3.704	2.796	%32,5	908
D	4	133,17	3.263,43	389,18	3.652,61	3.653	2.758	%32,5	895
D	5	108,56	3.263,43	317,26	3.580,69	3.581	2.704	%32,4	877
D	6	132,83	3.263,43	388,19	3.651,62	3.652	2.757	%32,5	895
D	7	149,17	3.263,43	435,94	3.699,37	3.699	2.793	%32,4	906
D	8	106,30	3.263,43	310,66	3.574,09	3.574	2.700	%32,4	874
D	9	150,61	3.263,43	440,15	3.703,58	3.704	2.796	%32,5	908
D	10	133,17	3.263,43	389,18	3.652,61	3.653	2.758	%32,5	895
D	11	108,56	3.263,43	317,26	3.580,69	3.581	2.704	%32,4	877
D	12	132,83	3.263,43	388,19	3.651,62	3.652	2.757	%32,5	895
D	13	149,17	3.263,43	435,94	3.699,37	3.699	2.793	%32,4	906
D	14	106,30	3.263,43	310,66	3.574,09	3.574	2.700	%32,4	874
D	15	150,61	3.263,43	440,15	3.703,58	3.704	2.796	%32,5	908
D	16	133,17	3.263,43	389,18	3.652,61	3.653	2.758	%32,5	895
D	17	149,17	3.263,43	435,94	3.699,37	3.699	2.793	%32,4	906
D	18	132,83	3.263,43	388,19	3.651,62	3.652	2.757	%32,5	895
D	19	149,17	3.263,43	435,94	3.699,37	3.699	2.793	%32,4	906
D	20	106,30	3.263,43	310,66	3.574,09	3.574	2.700	%32,4	874
D	21	150,61	3.263,43	440,15	3.703,58	3.704	2.796	%32,5	908
D	22	133,17	3.263,43	389,18	3.652,61	3.653	2.758	%32,5	895
D	23	108,56	3.263,43	317,26	3.580,69	3.581	2.704	%32,4	877
D	24	132,83	3.263,43	388,19	3.651,62	3.652	2.757	%32,5	895
D	25	149,17	3.263,43	435,94	3.699,37	3.699	2.793	%32,4	906
D	26	106,30	3.263,43	310,66	3.574,09	3.574	2.700	%32,4	874
D	27	150,61	3.263,43	440,15	3.703,58	3.704	2.796	%32,5	908
D	28	133,17	3.263,43	389,18	3.652,61	3.653	2.758	%32,5	895
D	29	108,56	3.263,43	317,26	3.580,69	3.581	2.704	%32,4	877
D	30	132,83	3.263,43	388,19	3.651,62	3.652	2.757	%32,5	895
D	31	149,16	3.263,43	435,91	3.699,34	3.699	2.793	%32,4	906
D	32	106,30	3.263,43	310,66	3.574,09	3.574	2.700	%32,4	874
D	33	150,61	3.263,43	440,15	3.703,58	3.704	2.796	%32,5	908
D	34	133,16	3.263,43	389,15	3.652,58	3.653	2.758	%32,5	895
D	35	108,56	3.263,43	317,26	3.580,69	3.581	2.704	%32,4	877
D	36	132,83	3.263,43	388,19	3.651,62	3.652	2.757	%32,5	895
D	37	149,17	3.263,43	435,94	3.699,37	3.699	2.793	%32,4	906
D	38	106,30	3.263,43	310,66	3.574,09	3.574	2.700	%32,4	874
D	39	150,61	3.263,43	440,15	3.703,58	3.704	2.796	%32,5	908
D	40	133,17	3.263,43	389,18	3.652,61	3.653	2.758	%32,5	895
D	41	108,56	3.263,43	317,26	3.580,69	3.581	2.704	%32,4	877
D	42	132,83	3.263,43	388,19	3.651,62	3.652	2.757	%32,5	895
D	43	149,17	3.263,43	435,94	3.699,37	3.699	2.793	%32,4	906
D	44	106,30	3.263,43	310,66	3.574,09	3.574	2.700	%32,4	874
D	45	150,61	3.263,43	440,15	3.703,58	3.704	2.796	%32,5	908
D	46	133,17	3.263,43	389,18	3.652,61	3.653	2.758	%32,5	895
D	47	108,56	3.263,43	317,26	3.580,69	3.581	2.704	%32,4	877
D	48	132,83	3.263,43	388,19	3.651,62	3.652	2.757	%32,5	895
D	49	149,17	3.263,43	435,94	3.699,37	3.699	2.793	%32,4	906

D	50	106,30	3.263,43	310,66	3.574,09	3.574	2.700	%32,4	874
D	51	150,61	3.263,43	440,15	3.703,58	3.704	2.796	%32,5	908
D	52	133,17	3.263,43	389,18	3.652,61	3.653	2.758	%32,5	895
D	53	108,56	3.263,43	317,26	3.580,69	3.581	2.704	%32,4	877
D	54	132,83	3.263,43	388,19	3.651,62	3.652	2.757	%32,5	895
D	55	149,17	3.263,43	435,94	3.699,37	3.699	2.793	%32,4	906
D	56	106,30	3.263,43	310,66	3.574,09	3.574	2.700	%32,4	874
D	57	150,61	3.263,43	440,15	3.703,58	3.704	2.796	%32,5	908
D	58	133,17	3.263,43	389,18	3.652,61	3.653	2.758	%32,5	895
D	59	108,56	3.263,43	317,26	3.580,69	3.581	2.704	%32,4	877
D	60	132,83	3.263,43	388,19	3.651,62	3.652	2.757	%32,5	895
D	61	149,17	3.263,43	435,94	3.699,37	3.699	2.793	%32,4	906
D	62	106,30	3.263,43	310,66	3.574,09	3.574	2.700	%32,4	874
D	63	150,61	3.263,43	440,15	3.703,58	3.704	2.796	%32,5	908
D	64	133,17	3.263,43	389,18	3.652,61	3.653	2.758	%32,5	895
D	65	108,56	3.263,43	317,26	3.580,69	3.581	2.704	%32,4	877
D	66	132,83	3.263,43	388,19	3.651,62	3.652	2.757	%32,5	895
D	67	149,17	3.263,43	435,94	3.699,37	3.699	2.793	%32,4	906
D	68	106,30	3.263,43	310,66	3.574,09	3.574	2.700	%32,4	874
D	69	150,61	3.263,43	440,15	3.703,58	3.704	2.796	%32,5	908
D	70	133,17	3.263,43	389,18	3.652,61	3.653	2.758	%32,5	895
D	71	108,56	3.263,43	317,26	3.580,69	3.581	2.704	%32,4	877
D	72	132,83	3.263,43	388,19	3.651,62	3.652	2.757	%32,5	895
D	73	149,17	3.263,43	435,94	3.699,37	3.699	2.793	%32,4	906
D	74	106,30	3.263,43	310,66	3.574,09	3.574	2.700	%32,4	874
D	75	150,61	3.263,43	440,15	3.703,58	3.704	2.796	%32,5	908
D	76	133,16	3.263,43	389,15	3.652,58	3.653	2.758	%32,5	895
D	77	108,56	3.263,43	317,26	3.580,69	3.581	2.704	%32,4	877
D	78	132,83	3.263,43	388,19	3.651,62	3.652	2.757	%32,5	895

## AİDAT DAĞILIM TABLOSU; (Nitelik: Ticari )

Blok	B.Böl.	m <sup>2</sup>	Her bağımsız bölüme eşit olarak dağıtılacak giderler	m <sup>2</sup> Oranında Dağıtılacak giderler	TOPLAM	YUVARLAMA Aylık Ödenecek Aidat Miktarı	Önceki Dönem Aidat	Artış Oranı	Fark
		<b>1.051</b>	<b>39.161,15 ₺</b>	<b>873,33 ₺</b>	<b>40.034,49 ₺</b>	<b>40.035 ₺</b>	<b>30.879 ₺</b>	<b>%29,7</b>	
Dük	79	88,81	3263,43	73,83	3337,26	3.337	2.575	%29,6	762
Dük	80	117,01	3263,43	97,27	3360,70	3.361	2.609	%28,8	752
Dük	81	91,51	3263,43	76,07	3339,50	3.340	2.578	%29,6	762
Dük	82	83,56	3263,43	69,46	3332,89	3.333	2.568	%29,8	765
Dük	83	68,31	3263,43	56,79	3320,22	3.320	2.550	%30,2	770
Dük	84	95,56	3263,43	79,44	3342,87	3.343	2.583	%29,4	760
Dük	85	97,51	3263,43	81,06	3344,49	3.344	2.585	%29,4	759
Dük	86	51,51	3263,43	42,82	3306,25	3.306	2.530	%30,7	776
Dük	87	88,51	3263,43	73,58	3337,01	3.337	2.574	%29,6	763
Dük	88	101,51	3263,43	84,38	3347,81	3.348	2.590	%29,3	758
Dük	89	92,96	3263,43	77,28	3340,71	3.341	2.580	%29,5	761
Dük	90	73,81	3263,43	61,36	3324,79	3.325	2.557	%30,0	768

## 30.01.2026 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

23.01.2026 Olağan Genel Kurul Toplantısında Toplam 90 bağımsız bölümden oluşan Cadde Ispartakule birinci toplantı nisabının 46 olduğu ve bu sayıya ulaşamamasıyla kat maliklerine gönderilen çağrı bildirgelerinde de belirtildiği gibi 30.01.2026 tarihinde aynı yer ve saatte Hazirun Cetvelini imzalamış olan 12 bağımsız bölüm temsilcisinin katılımı ile açıldı ve gündem okundu.

Gündeme göre saygı duruşunun ardından, Divan Kurulu seçimine geçildi.

Divan Kuruluna adaylığını sunan Genel Kurul Üyeleri aşağıdaki görev dağılımıyla oy birliği ile seçildiler.

**Divan Kurulu Başkanı** : **Fatih Ali Rıza Aydın**

**Sayman** : **Resul Çoban**

**Yazman** : **Fatıma Karadağ**

Divan Kuruluna toplantı tutanağını imzalama yetkisinin verilmesi ve bununla yetinilmesi Genel Kurul'da oylamaya sunuldu ve oy birliği ile kabul edildi.

Faaliyet raporunun Genel Kurul üyelerine okundu.

01.01.2025-31.12.2025 dönemlerini kapsayan gelir-gider, borç-alacak durumları Genel Kurul üyelerine okundu

Sunulan borç alacak raporuna SGK borcunun yalnızca ana para olduğu gecikme cezasının dahil olmadığı bilgisi verildi.

Yapılan oylama neticesinde ilgili dönemlerin faaliyet raporu ve 01.01.2025-31.12.2025 dönemlerini kapsayan gelir-gider, borç-alacak durumları için yapılan ibra oylamasında oy birliği ile ibra edilmişlerdir.

Yönetim Kurulu Seçimine Geçildi

Yönetim ve denetim kurulu görevinin aynen devam etmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Buna göre

Sitenin tüm yönetim kurulu hizmetlerinin yürütülmesi adına MFS AYDINLAR YÖNETİM HİZMETLERİ SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ ne yetki verilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Denetleme kurulu görevine ise Vedat CAN devam edecektir.

CADDE ISPARTAKULE YÖNETİMİ'ni bundan böyle her yerde, tüm resmi ve hususi daireler bili mum banka merkez ve şubelerinde dijital bankacılık platformlarında hesap açma, hesap kapama, hesaplarımızdan para çekme, internet bankacılığı şifresi alma ve açtırma ve bu şifre ile tüm bankacılık işlemlerini yapabilme, pos makinası alabilme, iptal edebilme vb. tüm işlemleri yapabilmeye, ahzu kabza sulh ve ibraya, para yatırmaya, para çekmeye kuruluşlar firmalar özel ve tüzel kişilerle kamu kurum ve kuruluşlarında 3. Şahıslarla yapacağı sözlü veya borçlandırıcı veya hak kazandırıcı her türlü işlem müracaat beyanname sözleşme taahhütlü işlemler mahkemelerde site yönetimimizi temsil etmek için avukat tutma azil etme kat maliklerine ihtarnameler ve ihbarnameler protestolar çekme Vergi Dairelerinde yapılacak her türlü ödemelerin ve borçların izlenmesi için, elektronik ortam ve internet kullanım şifrelerimi almaya, bu şifreleri kullanmaya, elektronik ortamda beyannamelerin ve tahakkukların alınması ve ödenmesi için gerekli başvuruları yapmaya, düzeltme talebinde bulunmaya, belirttiğimiz konularla ilgili olarak yapılması gereken her türlü yasal işlemleri tüm resmi makam ve merciler önünde yapmaya ve imzalamaya, aylık prim ve hizmet belgesinin Sosyal Güvenlik Kurumu'na internet ortamında verilebilmesi için anılan kuruma veya il müdürlüklerine başvuruda bulunmaya,

e-bildirge ve e-beyanname sözleşmesini imzalamaya, kullanıcı kodu ve kullanıcı şifresi zarfını kurumdan imza karşılığında almaya, iş yerinde çalışan sigortalılara ilişkin aylık prim ve hizmet belgesinin internet ortamında kuruma gönderilmesi ve bu konudaki diğer işlemlerin yerine getirilmesi hususunda bizi temsil ve ilzama, 456 sıra sayılı V.U.K. Genel Tebliği gereğince, Elektronik Tebligata ilişkin şifre talebinde bulunmaya, bu talep ile ilgili dilekçe ve formları düzenlemeye ve imzalamaya, dilekçe veya formları ilgili Vergi Dairesi veya Mal Müdürlüğüne teslim etmeye, Elektronik tebligat şifrelerini teslim almaya, resmi kurum ve kuruluşlarda gerekli iş ve işlemleri yapma gibi işlemlerde site yönetimimizi **MFS AYDINLAR YÖNETİM HİZMETLERİ SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. Yetkili/Çalışanı Fatih Ali Rıza AYDIN, (T.C. Kimlik No: [REDACTED]) Dilek DURMAZ'ın (T.C. Kimlik No: [REDACTED]) münferit imzası ile temsil ve ilzama yetkili olmalarına oy birliği ile karar verilmiştir.**

2026 Yılı işletme projesinin görüşülmesine geçildi.

01.01.2026 Tarihinden itibaren geçerli olacak aylık 324.358,7 TL. tutarındaki gider kalemlerinden oluşan tahmini işletme bütçesi okundu.

Yapılan oylama neticesinde Yönetim Kurulunun hazırlamış olduğu 2026 yılı işletme bütçesi oy birliği ile kabul edildi.

Asansörlerin sık sık arıza vermesi sebebiyle oluşan mağduriyetlerin dile getirilmesi sonucunda bakım firmasının değiştirilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Asansör içleri de dahil olmak üzere kamera sayısının tüm ortak alanları kapsayacak şekilde arttırılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Otopark kapısının değiştirilmesine oy birliği ile karar verilmiş olup değişimin ardından plaka tanıma sistemine geçilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Yaya giriş kapısına kartlı geçiş sisteminin yapılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Yukarıda oy birliği ile kabul edilen yatırım kalemleri için firmalarla yapılacak sözleşmelerde alınacak hizmetin belirlenmesinde ve oluşacak olan maliyete 2025 yılı bütçe açığı tutarının da eklenerek katkı payı tahakkuku yapılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Yapılacak tüm işlemlerde D/37 Nolu daire kat maliki Ebubekir Köse, D/58 Nolu daire kat maliki Ali Bastuğ ve site yönetiminden oluşan komisyona yetki verilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Sosyal tesisin faaliyete geçirilmesi için bireysel elektriğe geçilmesiyle birlikte bu alanların işletme maliyetlerinin belirtildiği bir anket çalışması sonucunda açılış yapılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Dilek istek ve önerilerin ardından toplantı sonlanmıştır.