



SAROT TERMAL VADI®  
TATİL KÖYÜ

## SAROT TERMAL VADI 2021 İŞLETME BÜTÇESİ



## SAYIN SAROT TERMAL VADİ TATİL KÖYÜ SAKINLERİMİZ,

TÜM DÜNYADA OLDUĞU GİBİ ÜLKEMİZDE DE ETKİSİNİ GÖSTEREN COVID-19 PANDEMİSİ SEBEBİYLE T.C İÇ İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN 17.11.2020 TARİHLİ 31307 SAYILI GENELGESİ İLE GENEL KURUL TOPLANTILARI 01.12.2020 TARİHİNE ERTELENMİŞTİ YİNE 27.12.2020 TARİHLİ EK GENELGE İLE BU SÜRE 01.03.2021 TARİHİNE KADAR UZATILMIŞTIR. BU TARİHİN UZATILIP, UZATILMAYACAĞI BELLİ OLMADIĞINDAN MEVCUT YÖNETİM KURULUNUN 2021 YILI İŞLETME BÜTÇESİNİ HAZIRLAMASI GEREKMIŞTİR.

BU BAĞLAMDA YÖNETİM KURULU TARAFINDAN 2020 YILI GERÇEKLEŞEN İŞLETME GİDERLERİ İNCELENMİŞ VE YENİ DÖNEMDE ENERJİ, BAKIM, ONARIM, PERSONEL GİDERLERİ VS. GİBİ KALEMLERDE OLUŞACAK ARTIŞLAR ÖNGÖRÜLEREK, 2021 YILI İÇİN TAHMİNİ İŞLETME BÜTÇESİ OLUŞTURULMUŞTUR. BÜTÇE OLUŞTURULURKEN İÇİNDE BULUNDUĞUMUZ PANDEMİ SÜRECİ DE GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK TASARRUF KONUSUNDA DA ÇALIŞMALAR PLANLANMIŞTIR. OLUŞTURULAN **14.797.120,00 TL'LİK** TAHMİNİ İŞLETME BÜTÇESİ VE DETAYLARI EKTE BİLGİLERİNİZE SUNULMUŞTUR.

AİDAT SORUMLULUĞUNUZ 01.01.2020 TARİHİNDE BAŞLAYACAK OLUP, ÖDEMELERİNİZİ EN SON **31.03.2021** TARİHİNE KADAR YAPMANIZ GEREKMEKTEDİR.

AİDATLARINIZI SAROT TERMAL VADİ TATİL KÖYÜ YÖNETİMİNİN AŞAĞIDAKİ HESAPLARINA HAVALE/EFT OLARAK YATIRABİLİRSİNİZ. AYRICA WEB SİTEMİZ ÜZERİNDEN ONLINE OLARAK İYZİCO ALTYAPISINI KULLANARAK ÖDEMENİZİ YAPABİLİRSİNİZ AŞAĞIDAKİ HESAPLARINA YATIRABİLİRSİNİZ.

### M A S R A F S I Z A İ D A T H E S A P N U M A R A S I

#### ZİRAAT BANKASI

HESAP SAHİBİ: SAROT TERMAL VADİ TATİL KÖYÜ YÖNETİMİ

İBAN: TR49 0001 0000 5766 2465 0250 12 BOLU / MUDURNU ŞUBESİ

NOT: ÖDEMELERİNİZDE DEVRE MÜLK **DÖNEMİ** VE DEVRE MÜLK SAHİBİNİN **ADI SOYADI** EKSİKSİZ OLARAK YAZILMALIDIR. SON ÖDEME TARİHİ OLAN **31.03.2021**'E KADAR ÖDENMEYEN AVANS (AİDAT) BORÇLARI İÇİN AYLIK %5 GECİKME BEDELİ UYGULANACAKTIR.

**SAROT TERMAL VADI SİTE YÖNETİMİ**

**01.01.2020 - 31.12.2020 TARHİLERİ ARASI GİDER KALEMLERİNE GÖRE 2021 YILI TAHMİNİ İŞLETME PROJESİ**

GİDERLER	2020 GERÇEKLEŞEN TAHAKKUK EDEN GİDERLER	YILLIK TAHMİNİ GİDERLER
740.01.001 BİLGİ İŞLEM MALZEME GİDERLERİ	₺35.983,09	₺41.980,27
740.01.002 HABERLEŞME GİDERLERİ	₺40.988,33	₺45.257,14
740.01.003 KIRTASIYE GİDERLERİ	₺33.620,57	₺23.809,52
740.01.007 POSTA VE KARGO GİDERLERİ	₺397,15	₺103.590,00
740.01.008 YOLLUK SEYAHAT VE HARCİRAH GİDERLERİ	₺10.431,46	₺12.500,00
740.01.015 DAİRE DEMİRBAŞ GİDERLERİ	₺139.881,96	₺344.097,83
740.01.016 ARAÇ BAKIM ONARIM GİDERİ	₺32.548,09	₺16.666,67
740.01.017 ARAÇ YAKIT GİDERİ	₺76.112,72	₺76.112,72
740.01.018 ÇEVRE İLAÇLAMA GİDERİ	₺12.832,20	₺12.500,00
740.01.019 GENEL TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	₺117.924,90	₺157.233,20
740.01.022 ARITMA SİSTEMİ BAKIM ONARIM GİDERİ	₺2.944,01	₺8.333,33
740.01.023 ASANSÖR VE YÜR MER. BAKIM ONARIM GİDERLERİ	₺136.827,58	₺99.220,00
740.01.024 TEKNİK KÜÇÜK SARF MALZEMELERİ GİDERİ	₺444.908,78	₺25.000,00
740.01.025 ZİRAAT-PEYZAJ-PARK-BAHÇE-GİDERLERİ	₺4.842,06	₺17.500,00
740.01.027 ÇEVRE DANIŞMANLIK HİZMET GİDERLERİ	₺1.699,20	₺4.956,00
740.01.029 ELEKTRİK GİDERİ	₺1.650.122,84	₺2.000.000,00
740.01.030 YAKIT- KÖMÜR GİDERİ	₺1.248.672,41	₺1.333.400,00
740.01.032 MUHTELİF GİDERLER	₺18.321,50	₺18.321,50
740.01.033 TEMSİL VE AĞIRLAMA GİDERLERİ	₺5.092,76	₺8.333,33
740.01.034 YÖNETİM HİZMET %20 CİRO BEDELİ	₺2.165.076,73	₺2.603.749,00
740.01.037 ARAÇ KİRA BEDELİ	₺65.205,71	₺56.640,00
740.01.039 SAĞLIK GİDERLERİ	₺13.045,80	₺18.333,33
740.01.041 DEPARTMAN ÇAMAŞIR YIKAMA GİDERİ	₺307.753,20	₺340.000,00
740.01.042 KABLOLU YAYIN GİDERİ	₺61.201,91	₺58.333,33
740.01.046 HAVUZ KİMYASAL GİDERLERİ	₺47.780,80	₺110.684,00
740.01.047 ANALİZ VE TAHLİL GİDERİ	₺13.034,52	₺12.500,00
740.01.048 HALI YIKAMA GİDERİ	₺33.155,00	₺29.166,67
740.01.051 MUHTELİF MATBAA GİDERLERİ	₺501,60	₺16.666,67
740.01.052 NOTER GİDERLERİ	₺639,65	₺2.500,00
740.01.053 İNTERNET GİDERİ	₺57.156,60	₺58.333,33
770.40.01 DASK VE YANGIN SİGORTA PRİM GİDERLERİ	₺0,00	₺117.030,26

770.30.02 JEOTERMAL SU VE SOĞUK SU ALTYAPI HİZMET GİDERLERİ	₺0,00	₺100.000,00
740.03 BELEDİYE EMLAK VERGİSİ GİDERLERİ	₺0,00	₺88.933,79
740.01.055 YİYECEK İÇECEK GİDERİ	₺19.740,86	₺19.733,33
780.00.00 KREDİ KARTI POS KOMİSYON VE BANKA MASRAFLARI	₺110.449,00	₺112.828,33
740.01.026 AVUKATLIK GİDERİ	₺2.400,00	₺45.833,33
740.01.040 GENEL KURUL BAKIM ONARIM YENİLEME GİDERLERİ	₺4.759.707,13	₺0,00
740.01.056 DAVA İCRA DOSYA MASRAFLARI	₺7.916,36	₺0,00
740.01.057 KİRA GİDERİ	₺12.304,54	₺0,00
740.01.058 SİTE DENTÇİ HUZUR HAKKI GİDERİ	₺21.600,00	₺20.000,00
740.01.059 DEVREMÜLK BAKIM ONARIM GİDERLERİ(KUYU BAKIMLARI-ISI MERKEZİ DAHİL)	₺296.811,60	₺391.666,67
770.40.06 EĞİTİM KURS VE ETKİNLİK GİDERLERİ	₺58.566,10	₺25.000,00
<b>TOPLAM</b>	<b>₺12.068.198,72</b>	<b>₺8.576.743,58</b>
PERSONELE NET ÖDENEN	₺2.104.132,40	₺3.071.760,00
AGİ		₺304.560,00
SGK İŞÇİ - İŞSİZLİK İŞÇİ - GV -DV		₺1.020.475,35
740.00.08.01 İŞVEREN SSK PRİMİ PAYLARI	₺362.975,15	₺681.503,28
740.00.08.02 İŞVEREN İŞSİZLİK PRİMİ	₺41.428,30	₺87.935,91
740.01.005 PERSONEL TAŞIMA GİDERLERİ	₺240.352,26	₺280.000,00
740.01.006 PERSONEL YEMEK GİDERİ	₺510.588,04	₺450.000,00
740.01.009 PERSONEL ÜNİFORMA GİDERLERİ	₺5.171,52	₺36.000,00
740.01.011 EKSTRA PERSONEL ÜCRET GİDERLERİ	₺569.654,29	₺208.141,89
740.01.014 KIDEM VE İHBAR TAZMİNATLARI	₺230.828,48	₺80.000,00
740.01.036 PERSONEL SOSYAL YARDIMLARI	₺0,00	₺0,00
<b>TOPLAM</b>	<b>₺4.065.130,44</b>	<b>₺6.220.376,42</b>
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>₺16.133.329,16</b>	<b>₺14.797.120,00</b>

<b>SAROT TERMAL VADI TATİL KÖYÜ</b>					
<b>TAHMINİ İŞLETME BÜTÇESİNE GÖRE AİDAT BELİRLEME TABLOSU</b>					
DAİRE TİPİ	DÖNEM SAYISI	MEVCUT AİDAT MİKTARI	TOPLAMLARI	ÖN GÖRÜLEN YENİ AİDAT MİKTARI	TOPLAMLARI
1+1	7176	₺975,00	₺6.996.600,00	₺1.345,00	₺9.651.720,00
2+1	1586	₺1.110,00	₺1.760.460,00	₺1.610,00	₺2.553.460,00
3+1	1248	₺1.235,00	₺1.541.280,00	₺1.855,00	₺2.315.040,00
1+1 TAM	104	₺487,50	₺50.700,00	₺750,00	₺78.000,00
2+1 TAM	234	₺555,00	₺129.870,00	₺850,00	₺198.900,00
	<b>10348</b>		<b>₺10.478.910,00</b>		<b>₺14.797.120,00</b>

<b>SAROT TERMAL VADI TATİL KÖYÜ</b>					
<b>GEÇMİŞ DÖNEM BORÇLARI ÖDEME TABLOSU</b>					
DAİRE TİPİ	DÖNEM SAYISI	DAİRE SAYISI	DAİRE M2	TOPLAM M2	ÖDEME MİKTARI
1+1	7176	280	62	17360	₺232,00
2+1	1586	70	92	6440	₺344,00
3+1	1248	48	122	5856	₺456,00
1+1 TAM	104	0	62	0	₺150,00
2+1 TAM	234	0	92	0	₺200,00

## YÖNETMELİK ve YASALARDAN BAZI BİLGİLER

- Kat Mülkiyeti Kanunu Madde 20 -Kat maliklerinden her biri, aralarında başka türlü anlaşma olmadıkça ortak tesislerin işletme giderlerine ve giderler için toplanacak avansa kendi arsa payı oranında katılmakla yükümlüdür.
- Kat malikleri ortak yer veya tesisler üzerindeki kullanma hakkından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümünün durumu dolayısıyla bunlardan faydalanmaya lüzum ve ihtiyaç bulunmadığını ileri sürmek suretiyle bu gider ve avans payını ödemekten kaçınamaz.
- Gider veya avans payını ödemeyen kat maliki hakkında, diğer kat maliklerinden her biri veya yönetici tarafından, yönetim planına, bu kanuna ve genel hükümlere göre dava açılabilir, icra takibi yapılabilir.
- Gider ve avans payının tamamını ödemeyen kat maliki ödemede geciktiği günler için aylık %5 hesabıyla gecikme tazminatı ödemekle yükümlüdür. (KMK Madde 20)

## Sarot Termal Vadi Tatil Köyü Yönetim Planı Madde 14

### Site Yönetim Kurulu

- Genel Yönetim İşleri, Dış Hizmet Alımları, Bina Sigortaları
- Güvenlik, Bakım Onarım, Temizlik gibi Bakım İşleri,
- Asansör, Kalorifer, Sıcak ve Soğuk Su Kuyuları İşletmesi
- Sigorta ve Diğer Tüm Giderler İçin Yönetim Planı'nda gösterilen zamanlarda para toplar.
- **Paranın toplanacağı zaman Yönetim Planı'nda belirtilmemişse, hertakvim yılının 31 Mart'a Kadar toplanır. (KMK Madde 35, Sarot Termal Vadi Tatil Köyü Yönetim planı Madde 14. Sarot Termal Vadi Devremülk Evleri Devre mülk Sözleşmesi Madde 25.)**
- Toplanacak miktar, Site Genel Kurulu'nca kararlaştırılır.
- Avans harcanıp bittiyse, geri kalan işler için tekrar avans toplanır.
- Kat Mülkiyeti Kanunu, Yönetim Planı, Devre Mülk Satış Sözleşmesi gereği her yıl 31 Mart'a kadar ödemeniz gereken aidat avanslarını en geç 31 Mart 2021 tarihine kadar yatırmanız gerekmektedir.
- Site Yönetimin aldığı karar gereği ve yasanın ilgili maddesine göre elden kira ve aidat ödemesi yapılmamaktadır. Buna göre aidatların 2019-2020-2021 yılı 1.dönemi itibarı ile resmi banka hesaplarına yatırılması zorunlu hale gelmiştir. Bundan böyle tesisin Resepsiyon biriminden aidatlar elden nakit olarak alınmayacaktır. Masrafsız banka hesap numaraları web sitemizde mevcuttur. Bu uygulama 2021 yılında da devam edecektir.



## İŞLETME TALİMATNAMESİ – GENEL BİLGİLENDİRME

- Tesisimizin Giriş-Çıkış günleri arasında boşluk olmaması sebebi ile aynı gün giriş ve çıkış alındığından mülk sahiplerinin veya vekillerinin dairelerine giriş saati olan **16:00** dan önce gelmemeleri ve bitiş tarihinde en geç saat **10:00** da çıkış yapmaları gerekmektedir.
- Dairelerimiz de **1+1 daire tipi için 5 kişilik, 2+1 daire tipi için 7 kişilik, 3+1 daire tipi için 9 kişilik** bir aileye göre düzenlenmiştir. Zimmet tutanağında teslim edilen malzemeler dışında, talep edilecek malzemeler ekstra ücrete tabidir.
- Dairelerdeki eşyaların sizlerin malzemesi olduğunu unutmayınız! Dikkat ve itina ile kullanınız. Olağandışı yıpranan her malzemenin bedeli yine sizden tahsil edilecektir.
- **Dairelerde evcil hayvan beslemek kesinlikle yasaktır (yönetim planı madde 20c bendi). sayın misafirlerimizin bu konuya hassasiyet göstermelerini önemle rica ederiz.**
- Kaplıca suyundan sağlıklı bir şekilde istifade etmek için dairenizde bulunan kaplıca suyu kullanım talimatına uymanız gerekmektedir.
- Sular bir masrafla hizmetinize sunulmaktadır. Lütfen suyu israf etmeyiniz!
- İşletme projesi her yıl Aralık ayında düzenli olarak mülk sahiplerinin işletmemizde dairelerinin bulunmuş olduğu blok girişlerine ilan panosuna asılmak kaydıyla ve isteyen üyelere ibraz edilerek duyurulmaktadır. Ayrıca [www.sarottatilkoyu.com/siteyonetimi](http://www.sarottatilkoyu.com/siteyonetimi) isimli web sitemizde de yayınlanmaktadır.
- Çıkış işlemlerinizde dairenizi demirbaş sorumlunuza imza karşılığı teslim ediniz.
- İmzalı Demirbaş teslim tutanağı ile Resepsiyondan çıkış işleminizi gerçekleştiriniz. Aksi halde Resepsiyonda beklemek durumunda kalabilirsiniz.
- Dairelerde unutulmuş eşyalardan işletmemiz kesinlikle mesul değildir. Çıkış yapmadan önce eşyalarınızı dikkatlice kontrol ediniz. Ancak bu durum için işletmemizde kayıp eşya bürosu hizmetinizdedir. Kayıp eşyalarınız 6 Ay süre ile saklanmaktadır.
- Giriş işlemlerinizin daha hızlı yürütülmesi için Dairede Kalacak Tüm Kişilerin Kimliklerini Hazır Bulundurmanız Size Zaman Kazandıracaktır.
- Adres ve Telefon bilgilerinizi Değiştirdiğinde Yönetimi Bilgilendirmeniz Gerektilmektedir.
- Kat Maliki Daire Kullanımını 1.seferde kullanımı için aidat ödemekle yükümlü olup aynı dönem içerisinde başkasına ya da yine kendi kullanımı için temizlik ve paket ücreti öder. İş bu temizlik ve paket ücreti ticari amaçlı elde ettiği bir gelir değildir. Yapılan hizmetin karşılığıdır. Kat Maliki için daire kullanım süresinin bir gününü ya da tamamının kullanılması arasında bir fark yoktur. Çünkü daire içerisinde sunulan ve ortak alanlarda sosyal donatılar için bir defaya mahsus sunulan hizmetlerdir.
- Üye kendisine ait satın aldığı dönemin dışında başka bir dönemde tatil kullanımı yapmak istemesi durumunda, Mevcut dairesinin aidatını ve geçiş yapmak istediği dairenin aidatını öder.
- Emlak vergileri her yıl belediyenin belirlediği oranda sizlerin adına belediyeye, yönetim tarafından yatırılır.

## DAİRENİZİN KİRALANMASI İLE İLGİLİ ÖNEMLİ BİLGİLER

1. Dairenizin kiralanma garantisi yoktur ve dönemin tamamı kiralanamayabilir.
2. Kiralama fiyat tarifesi (Sezona göre, Grup indirim vb.) yönetimtaraından belirlenir.
3. Devre mülksüresi içinde birden fazla kiralamalarda ekstra hizmet (Temizlik + Linen Paket ) ücreti alınır
4. Toplam kira bedeli üzerinden (%25 Komisyon + %18 Komisyon faturası düzenlenir) Talebin iptali için dönemin başlangıç tarihinden en az üç (3) gün önce yazılı olarak bilgi verilmesi gerekir
5. Kiralama talebinde web sitesi üzerinden yapabilirsiniz.  
[www.sarottatilkoyu.com/sarotkiralama](http://www.sarottatilkoyu.com/sarotkiralama)
6. Kiraya verilen dairenin kira ödemelerine dönem bitiş tarihinden itibaren 20 gün içinde banka hesaplarına otomatik olarak resmi hesaplarımız üzerinden yapılır.
7. Dairenize rezervasyon alındığında ve kesin kiralandığı takdirde size sms yolu ile bilgi verilmektedir.
8. Daireniz kiraya verilmediği takdirde size sms yolu ile bilgi verilmektedir
9. Dairelerin kiralama girişleri 16.00'da başlar. Çıkışlar en son 10.00'da tamamlanır.
10. Konaklama başlangıcında daire, görevli tarafından bir tutanak ile size teslim edilir ve konaklama bitiminde tutanak ile teslim alınır.
11. Termal havuzlara giriş ücretsiz olup sadece havlu kullanım ücreti alınmaktadır.
12. Devre mülkünüzün veya tam dairenizin kendi kullanımınızdan veya sistemimiz dışındaki (kiralama veya vekâlet) kullandırmanızdan doğacak risklerden (gayri ahlaki, terör, v.s) yasal olarak birinci derece sorumlu olduğunuzu unutmayınız.
13. Herhangi bir itiraz ile karşı karşıya kalmamanız için, kiralama biriminden kesintiler ile ilgili bilgi alınız ve onayınızı takiben kira talebinizi oluşturulmasını sağlayınız.

### Önemli Notlar:

\*Kiralama Talepleri Web Sitesi Üzerinden, Mail veya Fax Yoluyla Yapılmaktadır.

\*Dairenizin Aidat Ödemesi yapılmadı ise Dairenize Kiralama Talebi Oluşturulmaz.

[www.sarottatilkoyu.com/sarotkiralama](http://www.sarottatilkoyu.com/sarotkiralama) web sitesi üzerindeki kiralama linkinden detaylı bilgilere ulaşabilirsiniz