



SAROT THERMAL PALACE®
TATİL KÖYÜ

SAROT THERMAL PALACE 2025 İŞLETME BÜTÇESİ



SAYIN SAROT THERMAL PALACE TATİL KÖYÜ SAKINLERİMİZ;

GAZİOSMANPAŞA 2.SULH CEZA HÂKİMLİĞİ'NİN 10.06.2024 TARİHLİ VE 2024/2651 DEĞİŞİK İŞ SAYILI KARARI UYARINCA TMSF TARAFINDAN ATANAN TOPLU YAPI YÖNETİM KURULUNCA 2024 YILI GERÇEKLEŞEN İŞLETME GİDERLERİ İNCELENMİŞ VE YENİ DÖNEMDE ENERJİ, YAKIT, BAKIM, ONARIM, PERSONEL GİDERLERİ VS. GİBİ KALEMLERDE OLUŞACAK ARTIŞLAR ÖNGÖRÜLEREK, 2025 YILI İÇİN TAHMİNİ İŞLETME BÜTÇESİ OLUŞTURULMUŞTUR. BÜTÇE OLUŞTURULURKEN TASARRUF KONUSUNDA DA ÇALIŞMALAR PLANLANMIŞTIR. OLUŞTURULAN 186.089.800 TL'LİK TAHMİNİ İŞLETME BÜTÇESİ VE DETAYLARI EKTE BİLGİLERİNİZE SUNULMUŞTUR.

AİDAT SORUMLULUĞUNUZ 01.01.2025 TARİHİNDE BAŞLAYACAK OLUP ÖDEMELERİNİZİ DÖRT EŞİT TAKSİT İLE EN SON 31.05.2025 TARİHİNE KADAR YAPMANIZ GEREKMEKTEDİR.

TAKSİT SÜRESİ İÇERİSİNDE DÖNEMİNİ KULLANACAK OLAN DEVRE SAHİPLERİ AİDATLARININ TAMAMINI ÖDEMEKLE YÜKÜMLÜDÜR.

AİDATLARINIZI SAROT TERMAL TATİL KÖYÜ YÖNETİMİNİN AŞAĞIDAKİ HESAPLARINA HAVALE/EFT YOLU İLE VEYA WEB SİTEMİZ ÜZERİNDEN SANAL POS ALTYAPISINI KULLANARAK ÖDEYEBİLİRSİNİZ.

A İ D A T H E S A P N U M A R A S I

ZİRAAT BANKASI

HESAP SAHİBİ: SAROT TERMAL TATİL KÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ
IBAN: TR43 0001 0000 5797 6762 7250 01

HALK BANKASI

HESAP SAHİBİ: SAROT TERMAL TATİL KÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ
IBAN: TR78 0001 2009 2560 0022 0002 24

NOT: ÖDEMELERİNİZDE DEVRE MÜLK DÖNEMİ VE DEVRE MÜLK SAHİBİNİN ADI SOYADI EKSİKSİZ OLARAK YAZILMALIDIR. SON ÖDEME TARİHİ OLAN 31.05.2025'E KADAR ÖDENMEYEN AVANS (AİDAT) BORÇLARI İÇİN 01.06.2025 TARİHİNDEN İTİBAREN KMK. 20. MADDESİ GEREĞİ AYLIK %5 GECİKME TAZMİNATI UYGULANACAK VE YASAL TAKİBE GEÇİLECEKTİR.



SAROT THERMAL PALACE®
TATİL KÖYÜ

GİDER	2025 BÜTÇE TAHMİNİ
NORM AL ÇALIŞMA ÜCRETİ	39.347.107
İŞVEREN SSK PRİMİ PAYLARI	5.948.553
İŞVEREN İŞSİZLİK PRİMİ	767.555
KIDEM VE İHBAR TAZMİNATLARI	550.000
PERSONEL TAŞIMA GİDERLERİ	4.526.000
PERSONEL YEMEK GİDERİ	5.817.000
PERSONEL ÜNİFORMA GİDERLERİ	200.000
PERSONEL SOSYAL YARDIMLAR	350.000
EKSTRA PERSONEL ÜCRET GİDERLERİ	4.000.000
ELEKTRİK GİDERİ	23.335.000
KÖMÜR GİDERİ	15.750.000
DİĞER ISINMA GİDERİ (LNG VE PELET)	-
NAKLİYE GİDERLERİ (KÖMÜR)	-
JENERATÖR YAKIT GİDERİ	200.000
ÇAMAŞIR YIKAMA GİDERİ	7.600.000
ARAÇ KİRA GİDERİ - İŞ MAK.DAĞİL	1.600.000
İL ÖZEL İDARE JEOTERMAL SICAK SU İDARE PAYI	350.000
ANALİZ VE TAHLİL GİDERİ	250.000
ÇEVRE İLAÇLAMA GİDERİ	456.000
HUKUKİ DANIŞMANLIK GİDERİ	192.000
MALİ DANIŞMANLIK GİDERİ	100.000
ÇEVRE DANIŞMANLIK GİDERİ	115.000
HALI YIKAMA GİDERİ	345.000
HABERLEŞME GİDERİ-SMS GİDERİ	245.000
İNTERNET GİDERİ	425.000
KREDİ KARTI POS KOMİSYON VE BANKA MASRAFLARI	500.000
KABLOLU YAYIN GİDERİ	110.000
POSTA VE KARGO GİDERLERİ	150.000
NOTER GİDERLERİ	50.000
EĞİTİM KURS VE ETKİNLİK GİDERİ	250.000
BELEDİYE EMLAK VERGİSİ	880.000
DASK VE YANGIN SİGORTA PRİM GİDERLERİ	2.500.000
İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ DANIŞMANLIK HİZMET GİDERİ	250.000
JEOTERMAL SU KULLANIM BEDELİ 2025	13.500.000
DANIŞMANLIK HİZMET GİDERİ (ELEKTRİK)	168.000
YOLLUK SEYAHAT VE HARCİRAH GİDERLERİ	255.000
ARAÇ YAKIT GİDERİ	600.000
KIRTASIYE GİDERLERİ	100.000
MUHTELİF MATBAA GİDERLERİ	100.000
DAVA İCRA GİDERLERİ	300.000
TEMSİL VE AĞIRLAMA GİDERLERİ	100.000
YİYECEK İÇECEK GİDERİ	172.000
ZİRAAT-PEZAJ-PARK-BAHÇE-GİDERLERİ	100.000
SOĞUK SU KULLANIM BEDELİ 2025	2.200.000
REVİR İLAÇ MALZ. VE SAĞLIK GİDERLERİ	250.000
DAİRE DEMİRBAŞ GİDERLERİ	5.445.000
BİLGİ İŞLEM SARF MALZEME GİDERLERİ	250.000
BİLGİ İŞLEM İŞLETİM SİST. VE YAZILIM GİDERİ	578.000
YÖNETİM HİZMET BEDELİ	14.302.584
ARAÇ BAKIM ONARIM GİDERİ	400.000
JENERATÖR AYLIK BAKIM ONARIM GİDERİ	150.000
ASANSÖR AYLIK BAKIM ONARIM GİDERİ	600.000
ASANSÖR EKSTRA BAKIM ONARIM GİDERLERİ	1.000.000
ARITMA SİSTEMİ BAKIM ONARIM GİDERİ	1.500.000
ISI MERKEZİ BAKIM ONARIM GİDERİ	850.000
TERMAL KUYU BAKIM ONARIM GİDERİ	1.500.000
KAZAN DAİRESİ BAKIM ONARIM GİDERİ	250.000
TEKNİK KÜÇÜK SARF MALZ. BAKIM ONARIM GİDERİ	4.820.000
YANGIN SİSTE.BAK.ONARIM	3.950.000
HAVALANDIRMA SİST. BAKIM ONARIM GİDERİ	2.000.000
OTOMAT TEM.ARABASI BAKIM ONARIM GİDERİ	150.000
TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	1.320.000
TEMİZLİK KİMYASAL GİDERLERİ	370.000
HAVUZ KİMYASAL GİDERLERİ	400.000
FİRMA BORÇLARI DEVREDEN	7.500.000
SGK VE VERGİ DEVREDEN	1.500.000
PERSONEL MAAŞ DEVREDEN	2.250.000
VERGİ RESİM VE HARÇLAR	-
GENEL TOPLAM GİDERLER	186.089.800



SAROT THERMAL PALACE®
TATİL KÖYÜ

DAİRE TİPİ	DAİRE SAYISI	2025 HAFTALIK DÖNEM SAYISI	2025 ÖN GÖRÜLEN YENİ AİDAT HAFTALIK MİKTARI (TL)	2025 TOPLAMLARI (TL)
1+1	270	14.040	9.900	138.996.000
1+1 TAM	10	520	4.950	2.574.000
3+1	55	2.860	14.300	40.898.000
3+1 TAM	1	52	7.150	371.800
GENEL TOPLAM	336	17.472		182.839.800

BANKA, KASA, POS HESAPLARI DEVİR GELİRLER	250.000 TL
GEÇMİŞ YIL AİDAT GELİRİ	3.000.000 TL
GENEL TOPLAM	3.250.000 TL

YÖNETMELİK ve YASALARDAN BAZI BİLGİLER

- Tapuya kayıtlı yönetim planı ve Kat Mülkiyeti Kanunu Madde 20 gereğince; 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.
- Bağımsız bölüm maliklerinden, kiracılarından veya herhangi bir şekilde bağımsız bölümlerden istifade edenlerden her birinin 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa ve/veya işbu yönetim planındaki hükümlere, iç yönetmeliklere/yönergelere aykırı davranması, borç ve yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun alacağı karar ile ilgili kişinin mevzuata aykırı eylemleri nedeniyle yönetim planı gereğince ilgililerine cezai şart hükümleri uygulanmaktadır.
- Gider ve avans payının tamamını ödemeyen kat maliki ödemede geciktiği günler için aylık %5 hesabıyla gecikme tazminatı ödemekle yükümlüdür (KMK Madde 20).

Sarot Termal Tatil Köyü Toplu Yapı Yönetim Planı Madde 13, 28, 29 vd. maddelerinde düzenlendiği üzere;

Toplu Yapı 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

için Yönetim Planında gösterilen zamanlarda para toplar.

- Paranın toplanacağı zaman Yönetim Planında belirtilmemişse her takvim yılı 31 Mayıs gününe kadar toplanır (KMK Madde 35, Sarot Termal Tatil Köyü Toplu Yapı Yönetim Planı Madde 13, 28, 29 vd).
- Toplanacak miktar Toplu Yapı Temsilciler Genel Kurulu'nca kararlaştırılır.
- Avans harcanıp bittiyse kalan işler için KMK 35. Maddesi gereğince tekrar avans toplanır.
- Site Yönetiminin aldığı karar gereği ve yasanın ilgili maddesine göre elden kira ve aidat ödemesi yapılmamaktadır. Aidatların banka hesaplarına yatırılması zorunludur. Tesisin Resepsiyon biriminde aidat tahsilatı yapılmamaktadır. Banka hesap numaraları web sitemizde mevcuttur.