

2026 YILI TAHMİNİ BÜTÇE

		2025 OCAK- ARALIK YILLIK GİDERLER	2025 AYLIK GİDERLER	2026 TAHMİNİ GİDERLER AYLIK
2025/2026 BÜTÇE KARŞILAŞTIRMASI GİDERLERİ				ARTIŞ%35
1	PERSONEL ÜCRET VE MESAI GİDERLERİ (12 İŞÇİ) %27	4.002.088,69	333.507,39	423.554,39
2	DIŞARDAN ALINAN PERSONEL GİD.(7 KAPICI 2 bahçıvan) %27	4.267.077,85	355.589,82	451.599,07
3	PERSONEL SSK GİDERLERİ	1.527.677,40	127.306,45	170.000,00
4	PERSONEL KIDEM VE İHBAR TAZMİNATI GİDERLERİ	987.700,32	82.308,36	100.000,00
5	PERSONEL İŞ ELBİSESİ GİDERLERİ PERSONEL	71.982,37	5.998,53	11.000,00
6	GÜVENLİK HİZMET GİDERLERİ %27	10.085.208,72	840.434,06	1.067.351,26
7	DENETİM KURULU ÜCRET GİDERLERİ %27	37.500,00	3.125,00	4.000,00
8	MALİ MÜŞAVİRLİK GİDERLERİ	216.000,00	18.000,00	20.000,00
9	HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ GİDERLERİ	216.000,00	18.000,00	20.000,00
10	MUHASEBE PROGRAM GİDERLERİ	199.552,00	16.629,33	20.000,00
11	YÖNETİM KURULU ÜCRET GİDERİ %27	600.000,00	50.000,00	63.500,00
12	BLOK TEMSİLCİ AİDAT MUAFİYET GİDERLERİ	585.432,00	48.786,00	65.861,10
13	PERSONEL VE ÇALIŞAN İŞÇİLERE YEMEK	62.904,14	5.242,01	6.000,00
14	YANGIN HİDRAFOR BAKIM ONARIM GİDERİ	48.220,00	4.018,33	5.000,00
15	ORTAK ALAN VE BAHÇE AYDINLATMA ELEKTRİK GİDERİ	2.532.166,67	211.013,89	310.560,28
16	PEYZAJ BAKIM VE MALZEME GİDERLERİ	3.773.194,74	314.432,90	30.000,00
17	PEYZAJ YAKIT GİDERLERİ	13.570,39	1.130,87	2.500,00
18	ORTAK ALAN VE BAHÇE SULAMA SU GİDERLERİ	533.084,18	44.423,68	50.000,00
19	KAPICI DAİRELERİ ELEKTRİK GİDERLERİ	84.560,35	7.046,70	12.000,00
20	KAPICI DAİRELERİ SU GİDERLERİ	91.354,00	7.612,83	13.000,00
21	KAPICI DAİRELERİ DOĞALGAZ GİDERLERİ	125.885,35	10.490,45	20.000,00
22	KIRTASIYE VE OFİS MALZEME GİDERLERİ	51.084,63	4.257,05	10.000,00
23	TELEFON VE HABERLEŞME GİDERİ	16.401,50	1.366,79	2.500,00
24	ELEKTRİK TESİSATI MALZEME GİDERLERİ	303.219,59	25.268,30	30.000,00
25	SIHHİ TESİSAT MALZEME GİDERİ	398.726,11	33.227,18	35.000,00
26	İNŞAAT MALZEME VE İŞÇİLİK GİDERLERİ	45.459,87	3.788,32	5.000,00
27	KAPI KİLİT GİDERLERİ	16.030,26	1.335,86	2.000,00
28	CAM GİDERLERİ	13.926,00	1.160,50	2.000,00
29	ASANSÖR BAKIM ONARIM GİD.(PERİYODİK BAKIM-PARÇA ALIMI-ASANSÖR TABAN VE AYDINLATMA-KAMERA-KAPI-RAY VS.	2.701.104,83	225.092,07	206.767,90
30	HİDRAFOR BAKIM ONARIM MAL.GİDERLERİ	1.993.458,52	166.121,54	105.000,00
31	MERKEZİ TV SİS.BAKIM ONARIM VE MALZEME GİDERLERİ	106.200,00	8.850,00	15.000,00
32	TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	324.284,96	27.023,75	35.000,00
33	POSTA VE KARGO GİDERLERİ	1.895,92	157,99	12.000,00
34	VERGİ VE HARÇ GİDERLERİ	349.855,96	29.154,66	36.500,00
35	BANKA İŞLEM VE PROVİZYON GİDERLERİ	155.570,35	12.964,20	5.000,00
37	NOTER GİDERLERİ	39.388,87	3.282,41	7.500,00
38	İCRA TAKİP GİDERLERİ	3.986,20	332,18	1.054,00
39	HUKUKİ İŞLEM GİDERLERİ	202.333,41	16.861,12	20.000,00
40	ÇAY OCAĞI GİDERLERİ	28.837,46	2.403,12	3.000,00
41	ORTAK ALAN İLAÇLAMA GİDERİ(BİNA VE PEYZAJ)	96.000,00	8.000,00	15.000,00
42	SU DEPOSU DEZENFEKTE VE BAKIM ONARIM GİD.	64.500,00	5.375,00	35.000,00
43	ORTAK ALAN SİGORTA GİDERLERİ	863.936,19	71.994,68	91.950,00
44	ASANSÖR FENNİ MUAYENE GİDERLERİ	245.641,44	20.470,12	25.000,00
45	JENERATÖR YAKIT GİDERİ	142.924,04	11.910,34	15.000,00
46	JENERATÖR BAKIM ONARIM GİDERİ	29.100,00	2.425,00	5.000,00
47	YANGIN SÖNDÜRME TÜPLERİ BAKIM VE DEĞİŞİM	5.200,00	433,33	750,00
48	KAMERA-BARİYER VE BLOK KAPILARI ONARIM GİDERLERİ	710.020,85	59.168,40	65.000,00
49	DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER(KOMBİ ALIM-TAMİR,DİĞER GİDERLER)	200.793,25	16.732,77	25.000,00
50	TEMSİLCİLER KURULU, FİRMA YETKİLELERİ TOPLANTI GİDERLERİ	34.155,53	2.846,29	3.500,00
51	WEB (manolyaevleri.com) HOSTİNG GİDERLERİ	16.500,00	1.375,00	2.000,00
52	İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ	42.000,00	3.500,00	6.000,00
53	SÖZLEŞME DAMGA VERGİSİ GİDERLERİ	4.095,36	341,28	500,00
54	ORTAK ALAN DOĞALGAZ GİDERLERİ	12.000,00	1.000,00	2.000,00
55	LOGAR ONARIM VE TEMİZLİK GİDERİ	36.200,00	3.016,67	6.000,00
56	BİNA İZOLASYON VE BAKIM ONARIM GİDERİ(ÇATI-D.GAZ BORU-MERMER VB	2.024.594,61	168.716,22	75.000,00
57	SİTE REKLAM VE TABELA GİDERLERİ	6.936,00	578,00	1.000,00
		41.347.520,88 ₺	3.445.626,74 ₺	3.772.948,00

%35 ZAMLI AİDAT TAHAKKUKU

B- BLOKLAR 244 DAİRE X 2.151,00 TL: 524.844,00 TL

B1-BLOKLAR 280 DAİRE X 2.230,00 TL: 624.400,00 TL

C2-BLOKLAR 204 DAİRE X 2.654,00 TL: 541.416,00TL

C3-BLOKLAR 752 DAİRE X 2.769,00 TL: 2.082.288,00TL

TOPLAM: 3.772.948,00 TL

ATAKENT MANOLYA EVLERİ SİTESİ
2026 AİDAT BÜTÇE PLANI

	TUTARI	BİRİM FİYAT	BİRİM FİYAT
M² PAYLI GİDERLER	1.385.443,28 ₺	7,62 ₺	7,6155
1 ORTAK ALAN VE BAHÇE AYDINLATMA ELEKTRİK GİDERİ	310.560,28	1,7071	
2 PEYZAJ BAKIM VE MALZEME GİDERLERİ	30.000,00	0,1649	
3 PEYZAJ YAKIT GİDERLERİ(ÇİM MOTORLARI YAKIT)	2.500,00	0,0137	
4 ORTAK ALAN VE BAHÇE SULAMA SU GİDERLERİ	50.000,00	0,2748	
5 KAPICI DAİRELERİ ELEKTRİK GİDERLERİ	12.000,00	0,0660	
6 KAPICI DAİRELERİ SU GİDERLERİ	13.000,00	0,0715	
7 KAPICI DAİRELERİ DOĞALGAZ GİDERLERİ	20.000,00	0,1099	
8 KIRTASIYE VE OFİS MALZEME GİDERLERİ	10.000,00	0,0550	
9 TELEFON HABERLEŞME VE BİLGİSAYAR BAKIM GİDERİ	2.500,00	0,0137	
10 ELEKTRİK TESİSATI MALZEME GİDERLERİ	30.000,00	0,1649	
11 SİHHİ TESİSAT MALZEME GİDERLERİ	35.000,00	0,1924	
12 İNŞAAT MALZEME GİDERLERİ	5.000,00	0,0275	
13 KAPI KİLİT GİDERİ	2.000,00	0,0110	
14 BLOK TEMSİLCİ AİDAT MUAFİYET GİDERLERİ	65.861,10	0,3620	
15 CAM GİDERLERİ	2.000,00	0,0110	
16 ASANSÖR BAKIM ONARIM VE MALZEME GİDERLERİ	206.767,90	1,1366	
17 HİDRAFOR BAKIM ONARIM MAL GİDERLERİ	110.000,00	0,6046	
18 MERKEZİ TV SİS.BAKIM ONARIM VE MALZEME GİDERLERİ	15.000,00	0,0825	
19 TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	35.000,00	0,1924	
20 PERSONEL VE ÇALIŞAN İŞÇİLERE YEMEK GİDERİ	6.000,00	0,0330	
21 BANKA İŞLEM VE PROVİZYON GİDERLERİ	5.000,00	0,0275	
22 NOTER GİDERLERİ	7.500,00	0,0412	
23 İCRA TAKİP GİDERLERİ	1.054,00	0,0058	
24 HUKUKİ İŞLEM VE DAVA GİDERLERİ	20.000,00	0,1099	
25 ÇAY OCAĞI GİDERLERİ	3.000,00	0,0165	
26 POSTA VE KARGO GİDERLERİ	12.000,00	0,0660	
27 ORTAK ALAN İLAÇLAMA GİDERLERİ	15.000,00	0,0825	
28 ORTAK ALAN SİGORTA GİDERİ	91.950,00	0,5054	
29 ASANSÖR FENNİ MUAYENE GİDERLERİ	25.000,00	0,1374	
30 JENERATÖR YAKIT GİDERİ	15.000,00	0,0825	
31 JENERATÖR BAKIM ONARIM GİDERİ(GENEL BAKIM,AKÜ FİLTRE,YAĞ DAHİL)	5.000,00	0,0275	
32 KAMERA BARIYER VE BLOK KAPILARI ONARIM GİDERLERİ	65.000,00	0,3573	
33 LOGAR ONARIM VE TEMİZLİK GİDERİ	6.000,00	0,0330	
34 WEB (manolyaevleri.com) HOSTİNG GİDERLERİ	2.000,00	0,0110	
35 ORTAK ALAN DOĞALGAZ GİDERİ	2.000,00	0,0110	
36 TEMSİLCİLER KURULU, FIRMA YETKİLELERİ TOPLANTI GİDERLERİ	3.500,00	0,0192	
37 SU DEPOSU DEZENFEKTE VE BAKIM ONARIM GİD.	35.000,00	0,1924	
38 BİNA İZALASYON BAKIM GİDERİ(TRETUVAR)	75.000,00	0,4123	
39 TAMİRİ,NAKLİYE,İŞÇİLİK VB)	25.000,00	0,1374	
40 SOZLEŞME DAMGA VERGİSİ	500,00	0,0027	
41 SITE REKLAM VE TABELA GİDERLERİ	1.000,00	0,0055	
42 YANGIN SÖNDÜRME TÜPLERİ BAKIM VE DEĞİŞİM	750,00	0,0041	
43 İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ	6.000,00	0,0330	

	TUTARI	BİRİM FİYAT	BİRİM FİYAT
EŞİT PAYLI GİDERLER	2.387.504,72	1.613,18	1.613,18
1 Personel Ücret ve mesai Giderleri(12 işçi)	423.554,39	286,19	
2 DIŞARDAN ALINAN PERSONEL GİD.(7 KAPICI 2 bahçıvan) %27	451.599,07	305,13	
3 Pesonel Sgk İşv. Ve İşçi Prim Giderleri	170.000,00	114,86	
4 Güvenlik Hizmet Giderleri	1.067.351,26	721,18	
5 Denetleme Kurul Ücreti	4.000,00	2,70	
6 Personel İş Elbisesi Giderleri	11.000,00	7,43	
7 Site Yönetimi Yönetici Giderleri	63.500,00	42,91	
8 Mali Müşavirlik-hukuk müşavirlik giderleri	40.000,00	27,03	
9 Muhtasar vergi giderleri	36.500,00	24,66	
10 Muhasebe Program Giderleri	20.000,00 ₺	13,51	
10 Personel tazminat gideri	100.000,00 ₺	67,57	
AYLIK GİDERLER TOPLAMI	3.772.948,00		
YILLIK GİDERLER TOPLAMI	45.275.376,00		

M ²	B BLOK	B1 BLOK	C2 BLOK	C3 BLOK
	74	84	135	150
M ² PAYLI ORTAK GİDER AİDATI	530,69	609,69	1.033,70	1.148,69
EŞİT PAYLI ORTAK GİDER AİDATI	1.613,18	1.613,18	1.613,18	1.613,18
TOPLAM ORTAK GİDER AİDATI	2.143,87	2.222,87	2.646,87	2.761,86
2026 YILI AİDAT RAKAMLARI	2.151,01	2.230,00	2.654,01	2.769,00

AİDAT ARTIŞ MİKTARI(TL)	558,00	576,00	688,00	718,00
AİDAT ARTIŞ ORANI(%)	35,00	35,00	35,00	35,00
2026 YILI AİDAT RAKAMLARI	2.151,00	2.230,00	2.654,00	2.769,00