

## "Xətai-7" MMMC-nin proqnozlaşdırılan gəlirlər və xərclər smetası

Dövr: 01.01.2026 - 31.12.2026

Sənədin statusu: ÜY təsdiqini gözləyir

Tarix: 26.11.2025

1. GƏLİRLƏR		
Nö	Gəlirin mənbələri	Dövr üzrə cəmi gəlir məbləği (manat)
<b>1.1. Mənzil mülkiyyətçiləri tərəfindən ödənilən kommunal xidmət haqqı üzrə gəlirlər</b>		
1	Çoxmənzilli binanın idarə edilməsi, ümumi əmlakının saxlanması, təmiri və xidmətlərin göstərilməsi üçün mənzil mülkiyyətçiləri tərəfindən ödənilən kommunal xidmət haqqı	182.958,60
2	İsti su təsərrüfatına aid ümumi əmlakının saxlanması, təmiri, xidmətlərin göstərilməsi və isti su təchizatı üçün sərf olunan təbii qaz və elektrik enerjisinin haqqının ödənilməsi üçün isti su təchizatı olan mənzillərin mülkiyyətçiləri tərəfindən ödənilən əlavə kommunal xidmət haqqı	37.920,00
<b>Aralıq cəmi</b>		<b>220.878,60</b>
<b>1.2. Digər mənbələrdən olan gəlirlər</b>		
3	Binada telekommunikasiya xidmətləri təqdim edən şəxslər tərəfindən ödənilən xidmət haqqı	7.300,00
4	Binanın zirzəmisində yerləşən və digər şəxslərə məxsus qeyri-yaşayış sahələrində avtomobillər üçün dayanacaq (qaraj) kimi fəaliyyət göstərən şəxs/şəxslər tərəfindən ödənilən xidmət haqqı	1.440,00
5	Binanın həyətyanı sahəsinin xüsusi ayrılmış hissəsində kənar şəxslərə məxsus avtomobillər üçün parklanma yerini təqdim olunmasında daxil olan gəlir	4.680,00
6	31.12.2025-ci il tarixinə qədər yaranmış debitor borclar üzrə daxilolmalar	17.000,00
<b>Aralıq cəmi</b>		<b>30.420,00</b>
<b>CƏMI GƏLİRLƏR (manat)</b>		<b>251.298,60</b>

### Qeydlər:

1. Bu gəlir smetası bütün mənzil mülkiyyətçiləri tərəfindən müvafiq dövr üzrə kommunal xidmət haqqı ödənişlərinin tam və vaxtında ödəniləcəyi əsas götürülməklə tərtib edilmişdir.
2. Mənzil mülkiyyətçilərindən hər hansı birinin ödənişi tam və ya müəyyən edilmiş müddətdə yerinə yetirməməsi halında, smeta üzrə planlaşdırılmış gəlirlərlə faktiki daxilolmalar arasında kəsir (çatışmazlıq) yarana bilər.
3. Digər mənbələrdən olan gəlirlərin hər hansı biri üzrə daxilolmanı tam və ya vaxtında təmin etmək mümkün olmadığı hallarda, smeta üzrə planlaşdırılmış gəlirlərlə faktiki daxilolmalar arasında kəsir (çatışmazlıq) yarana bilər.
4. Bu gəlir smetası üzrə nəzərdə tutulan gəlirlərdən hər hansı biri üzrə kəsir (çatışmazlıq) yarandığı halda, smetanın xərclər bölməsində nəzərdə tutulan öhdəliklərin həmin dövr üçün büdcədəki kəsir (çatışmazlıq) həcmində tam maliyyələşdirilməsi mümkün olmayacaqdır. Nəticədə Cəmiyyət, nəzərdə tutulan xidmətləri və mənzil mülkiyyətçiləri qarşısında öhdəliklərin icrasını tam həcmdə və ya vaxtında yerinə yetirə bilməyəcəkdir.

<b>2. XƏRCLƏR</b>		
<b>№</b>	<b>Xərclər</b>	<b>Dövr üzrə cəmi xərc məbləği (manat)</b>
<b>2.1. Bütün mənzillər üzrə ümumi xərclər</b>		
1	Əməkhaqqı fondu üzrə ödənişlər	110.911,00
2	Məcburi dövlət sosial sığorta haqqı (əməkhaqqı fondu üzrə)	19.157,00
3	İşsizlikdən sığorta haqqı (əməkhaqqı fondu üzrə)	555,00
4	İcbari tibbi sığorta haqqı (əməkhaqqı fondu üzrə)	2.218,00
5	İşçilərin peşə fəaliyyətində bədbəxt hadisələrdən icbari sığorta haqqı	444,00
6	Əlavə işlərə görə işçilərin mükafatlandırma xərcləri	1.800,00
7	Xidmət müqaviləsi üzrə hüquqşünasın xidmət haqqı	7.200,00
8	Məhkəmə və inzibati işlər üzrə dövlət rüsumları və ödənişlər	550,00
9	Əlavə gəlirlərdən hesablanmış mənfəət vergisi	400,00
10	Bank xidmət haqları	1.000,00
11	Təmizlik vasitələri və təsərrüfat ləvazimatlarının təminatı xərcləri	1.900,00
12	Rabitə xərcləri	1.000,00
13	Nəqliyyat və daşınma xərcləri	300,00
14	Poçt xərcləri	150,00
15	Ofis ləvazimatları və dəftərxana materiallarının təminatı xərcləri	400,00
16	Əsas vəsaitlərin alınması və yenilənməsi xərcləri	6.000,00
17	Azqıymətli və tez köhnələn inventarların alınması xərcləri	1.440,00
18	Lift avadanlıqlarına texniki xidmət və cari təmir xərcləri	12.000,00
19	Məişət tullantılarının daşınması xərcləri	6.000,00
20	Texniki xidmət, cari təmir və bərpa işləri üzrə xərclər	5.500,00
21	Elektrik enerjisi təchizatı xərcləri	14.200,00
22	Su təchizatı xərcləri	540,00
23	Əsaslı təmir xərci	19.713,60
<b>Aralıq cəmi</b>		<b>213.378,60</b>
<b>2.1. İsti su təchizatı üçün əlavə xərclər</b>		
1	Təbii qaz təchizatı xərcləri	23.300,00
2	Elektrik enerjisi təchizatı xərcləri	5.400,00
3	Qazanxanaya aid texniki xidmət, cari təmir və bərpa işləri üzrə xərclər	1.636,00
4	Qazanxanaya aid əsaslı təmir xərcləri	7.584,00
<b>Aralıq cəmi</b>		<b>37.920,00</b>
<b>CƏMI XƏRCLƏR (manat)</b>		<b>251.298,60</b>

#### **Qeydlər:**

1. Dövlət orqanlarının qərarları nəticəsində elektrik enerjisi, qaz, su və digər kommunal xidmətlərin tarifləri, eləcə də minimum əməkhaqqının, vergi, sığorta haqları və s. məcburi haqlarının məbləği dəyişdirildiyi halda, bu smetada nəzərdə tutulmuş müvafiq xərclər həmin dəyişikliklərlə eyni nisbətdə yenidən hesablanır. Yenidən hesablanan xərclər smetasına əsasən, bütün mənzillər üçün mənzilin ümumi sahəsinin bir kvadrat metrinə düşən aylıq kommunal xidmət haqqının dərəcəsi də yenidən hesablanır. Ümumi Yığıncağın ayrıca təsdiqinə ehtiyac olmadan, İdarə Heyətinin qərarı ilə, kommunal xidmət haqqının yeni dərəcəsi təsdiq edilir və müvafiq dövrün sonunadək tətbiq olunur.

2. Bu smetada nəzərdə tutulan bir illik əsaslı təmir xərci, bina qurğularında hər hansı texniki qüsurların yaranması və ya belə qüsurların qəza ehtimalının aradan qaldırılması üçün əsaslı təmir tələb olunduğu hallarda tələb olunan xərcləri tam həcmdə qarşılamadığı təqdirdə, əsaslı təmir işləri üçün çatışmayan məbləğ tam şəkildə mənzil mülkiyyətçiləri tərəfindən ayrıca ödənilməlidir.

<b>3. Kommunal xidmət haqqının kalkulyasiyası</b>				
<b>№</b>	<b>Maddənin açıqlaması</b>	<b>Düsturlar</b>	<b>Bütün mənzillər üzrə</b>	<b>İsti su təchizatı olan mənzillər üzrə əlavə</b>
A	Çoxmənzilli binanın idarə edilməsi, ümumi əmlakının saxlanması, təmiri və xidmətlərin göstərilməsi üzrə smeta dövrü üçün nəzərdə tutulan ümumi xərclərin məbləği (digər mənbələrdən olan gəlirlər çıxıldıqdan sonra, manatla)	-	182.958,60	-
B	Çoxmənzilli binanın idarə edilməsi, ümumi əmlakının saxlanması, təmiri və xidmətlərin göstərilməsi üzrə smeta dövrü üçün nəzərdə tutulan ümumi xərclərin ORTA AYLIQ məbləği (manatla)	$B=A/12$	15.246,55	-
C	Bütün mənzillərin Dövlət reyestrindən çıxarış üzrə ümumi sahələrinin cəmi (kvadrat metr):	-	27.721,00	-
D	<b>Bütün mənzillər üzrə mənzilin bir kvadrat metr sahəsinə düşən aylıq kommunal xidmət haqqının dərəcəsi (bir kvadrat metr üçün, manatla)</b>	$D=B/C$	<b>0,55</b>	-
E	İsti su təsərrüfatına aid ümumi əmlakının saxlanması, təmiri, xidmətlərin göstərilməsi və isti su təchizatı üçün sərf olunan təbii qaz və elektrik enerjisinin haqqının ödənilməsi üzrə smeta dövrü üçün nəzərdə tutulan ümumi xərclərin məbləği (manatla)	-	-	37.920,00
F	İsti su təsərrüfatına aid ümumi əmlakının saxlanması, təmiri, xidmətlərin göstərilməsi və isti su təchizatı üçün sərf olunan təbii qaz və elektrik enerjisinin haqqının ödənilməsi üzrə smeta dövrü üçün nəzərdə tutulan ümumi xərclərin ORTA AYLIQ məbləği (manatla)	$F=E/12$	-	3.160,00
G	İsti su təchizatı olan mənzillərin Dövlət reyestrindən çıxarış üzrə ümumi sahələrinin cəmi (kvadrat metr):	-	-	12.640,00
K	<b>İsti su təchizatı olan mənzillər üzrə mənzilin bir kvadrat metr sahəsinə düşən aylıq ƏLAVƏ kommunal xidmət haqqının dərəcəsi (bir kvadrat metr üçün, manatla)</b>	$K=F/G$	-	<b>0,25</b>
<b>YEKUN</b>				
1	<b>İSTİ SU TƏCHİZATI OLMAYAN mənzillər üçün mənzilin Dövlət reyestrindən çıxarış üzrə ümumi sahəsinin bir kvadrat metrində düşən aylıq kommunal xidmət haqqının dərəcəsi (bir kvadrat metr üçün, manatla)</b>	$1=D$	<b>0,55</b>	
2	<b>İSTİ SU TƏCHİZATI OLAN mənzillər üçün mənzilin Dövlət reyestrindən çıxarış üzrə ümumi sahəsinin bir kvadrat metrində düşən aylıq kommunal xidmət haqqının dərəcəsi (bir kvadrat metr üçün, manatla)</b>	$2=D+K$	<b>0,80</b>	

Xüsusi qeydlər:

1. Smetanın təsdiq edilməməsi Cəmiyyətin maliyyə və inzibati fəaliyyətinin davamlılığına birbaşa təsir göstərəcək və xidmətlərin fasiləsizliyini risk altına alacaqdır.
2. Smeta Növbəti Ümumi Yığıncaqda təsdiq olunduqdan sonra qüvvəyə minəcəkdir.

#### SƏNƏDİN TƏSDİQİ BARƏDƏ MƏLUMAT:

Bu sənəd "XƏTƏİ-7" MMC İdarə Heyətinin 20 oktyabr 2025-ci il tarixli qərarına əsasən, Cəmiyyətin İştirakçılarının qiyabi səsvermə formasında 10.12.2025-29.12.2025 tarixləri arasında keçiriləcək Növbəti Ümumi Yığıncağın gündəliyinə daxil edilmiş "01.01.2026-31.12.2026 dövrü üçün çoxmənzilli binanın idarə edilməsi, ümumi əmlakının saxlanması, təmiri və xidmətlərin göstərilməsi ilə bağlı Cəmiyyətin proqnozlaşdırılan gəlirlər və xərclər smetasının, Çoxmənzilli binanın idarə edilməsi, ümumi əmlakının saxlanması, təmiri və xidmətlərin göstərilməsi ilə bağlı bütün mənzillər üzrə (cəmi 408 mənzil) hər bir mənzilin Dövlət Reyestrindən çıxarışında göstərilən ümumi sahəsinə uyğun olaraq bir kvadrat metrə düşən aylıq kommunal xidmət haqqı dərəcəsinin və İsti su təsərrüfatına aid ümumi əmlakın saxlanması, təmiri, xidmətlərin göstərilməsi və isti su təchizəti üçün sərf olunan təbii qaz və elektrik enerjisinin haqqının ödənilməsi ilə bağlı isti su təchizatı olan mənzillər üzrə hər bir mənzilin Dövlət Reyestrindən çıxarışında göstərilən ümumi sahəsinə uyğun olaraq bir kvadrat metrə düşən əlavə aylıq kommunal xidmət haqqı dərəcəsinin təsdiqi" məsələsi üzrə iştirakçıların qərarının (səsvermə bülletenlərinin) tərkibinə qoşma sənəd kimi əlavə olunmaq və həmin məsələ üzrə səsvermənin hüquqi əsasını təşkil etmək məqsədilə, Cəmiyyətinin İdarə Heyətinin 25 noyabr 2025-ci il tarixli iclasının qərarına əsasən təsdiq olunmuşdur.

Təsdiq etdi: İdarə Heyətinin adından, İdarə Heyətinin sədri Quliyev Araz Nurəddin oğlu.

İmza:

  


Tarix: 26 noyabr 2025-ci il.