

## BURSA GÜRSU TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ

### SAYIN KONUT ALICISI;

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)'nin yapımını gerçekleştirdiği 1776 konutluk **Bursa Gürsu Toplu Konutları'nın** siz hak sahiplerine teslimlerine başlanılacaktır.

Söz konusu konutların iskâna açılması ile birlikte yönetim hizmetleri, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, İdaremiz ile İmzalamış bulunduğunuz; "Gayrimenkul Satış Sözleşmesi"nin Yönetim ve Ortak Giderler başlıklı 6. maddesi ve Yönetime ilişkin diğer mevzuatlar kapsamında; Toplu Konut İdaresinin gözetiminde yapılacaktır. İskândan kaynaklanan yönetim hizmetlerinin görülebilmesi için ilgili mevzuatlar çerçevesinde aşağıda belirtilen Ortak Gider Aidat ve Ortak Gider Avansının ilgili bankaya; **HAK SAHİBİNİN ADI-SOYADI, BLOK VE DAİRE NUMARASI'nın** (ileride ortaya çıkabilecek karışıklıkları önlemesi bakımından) açık şekilde yazılarak/yazdırılarak ödenmesi gerekmektedir.

**Bu kapsamda; Aidat ve Avanslarla ilgili olarak Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 20. maddesi gereğince hak sahiplerinin ortak yer veya tesisler üzerindeki kullanım hakkından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümünün durumu dolayısıyla bunlardan faydalanmaya lüzum ve ihtiyaç bulunmadığını ileri sürmek suretiyle bu gider payını ödemekten kaçınmaz. Ayrıca, son ödemede geciktiği günler için aylık yüzde beş (%5) GECİKME TAZMİNATI uygulanacaktır.** (Bu bedel faiz niteliğinde olmayıp aidatını ödeyen sakinlerin haklarını korumak amacıyla yasayla oluşturulmuş bir TAZMİNAT'TIR.)

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı 'na onaylanarak yürürlüğe konulan (01.05.2014 – 30.04.2015) dönemine ilişkin Ortak Gider Aidat ve Avans İşletme Projesi kapsamında belirlenmiş olan Aidat ve Avans bedellerine ilişkin tutarlar ve ödeme şekli aşağıda belirtilmiş olup, alınma gerekçeleri aşağıda açıklanmıştır. Buna göre;

**ORTAK GİDER AVANSI:** Ortak Mahal ve Kapıcı Dairelerinin Elektrik, Su, D.Gaz Abonelik ve Sözleşme Giderleri, Site Yönetimi Merkezi Demirbaşların Alınması, Teknik Malzeme ve Ekipmanların Alımı, Ortak Alan ve Blok Bakımı İçin Temizlik Araç ve Gereçlerinin Alınması, Peyzaj Bakım Malzemelerinin Alınması, Site Yönetimi ve Yönlendirme Tabelalarının Kurulması, Blok Girişleri İçin İlan ve Duyuru Panolarının Yapıtılması, Isı Pay Ölçer Sistemlerinin Kurulması ve Montajının Yapılması (Yasa ve Yönetmelik Gereği Isı Pay Ölçer Kurulumu Zorunlu Kılınmıştır) Vs. Demirbaş ve Yatırım Giderleri İçin Bir Defaya Mahsus Alınacaktır. Avans Bedelinin **450,00 TL**'si Doğalgaz Merkezi Sistem Isınma Güvence (Sözleşme) Bedeli ile Merkezi Sistem Gaz Açımı ve Proje Onayı Bedeli (Daire İçlerini Kapsamaz) ve Vergi, Harç Bedeli Olup, Konut Alıcıları Doğalgaz Merkezi Sistem Isınma İçin Ayrıca Bir Bedel Ödemeyecektir. Avans Bedelinin **75,00 TL**'si de Isınma Amaçlı Kullanılacak Olan Doğalgaz İçin Alınan Avans Bedelidir. Yalnız Bu Bedel Merkezi Sisteme Gelecek Doğalgaz Faturalarının Kuruma Ödenmesinde Sıkıntı Yaşanmaması İçin Havuzda Tutulacak Bedel Olup, Site Sakinlerimize Gelecek Olan Faturalardan Düşülmeyecektir.

**ORTAK GİDER AİDATI:** Ortak Gider Aidat Bütçesi **M<sup>2</sup> Paylı** Gider Kalemlerinde Ortak Alan Çevre/Blok Aydınlatma, Asansör (Asansör Giderleri Sadece B1 ve C1 Tipi Daireler İçin Hesaplanmıştır), Hidrofor/Pompa Vs. Elektrik Tüketim Giderleri, İşletme Bütçesi İçerisinde Belirlenmiş Olan Limitler Çerçevesinde Kapıcı Daireleri Elektrik, Su, D.Gaz (Isınma) Tüketim Giderleri, Ortak/Peyzaj Alanları İlaçlama Giderleri, Peyzaj Alanları Sulama Giderleri, Temizlik Malzemesi ve Blok Temizlik Suyu Tüketim Gideri, Elektrik, Sıhhi Tesisat, Mekanik Malzeme Bakım-Onarım ve Sarf Giderleri, Asansör Bakım-Onarım (Garanti Dışı Haller), Fenni Muayene ve Sarf Giderleri (Asansör Giderleri Sadece B1 ve C1 Tipi Daireler İçin Hesaplanmıştır), İşveren Mali Mesuliyet, 3. Şahıs, Ferdi Kaza, Yönetim Ofisi ve Kapıcı Dairesi Sigorta Giderleri, Site Yönetimi Büro/Ofis, Ulaşım ve Genel Yönetim Giderleri; **Eşit Paylı** Gider Kalemlerinde İdari, Teknik ve Blok/Bakım Görevlisi Ücret Giderleri, Blok/Bakım Görevlisi ve Teknik Personel İş Elbisesi Giderleri yer almakta olup her ay alınacaktır.

Tabloda belirtildiği üzere Ortak Gider **Avans Bedeli** bir defaya mahsus olmak üzere **3 Taksit** şeklinde alınacak olup, **1.Taksit** Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından ilan edilen veya açıklanan Blok/Daire teslim tarihlerine göre teslimat aşamasında **HALKBANK BURSA GÜRSU** şubesi nezdinde açılmış olan aşağıdaki Site Yönetimi hesap numarasına yatırılacaktır. Avans Bütçesi kapsamında kalan diğer taksitler takip eden ayların en geç **30** 'una kadar ilgili hesap numaralarına ödenecektir. Ortak Gider **Aidat Bedeli** ise **01.05.2014** tarihinde başlamak üzere, İşletme Bütçesi Bütçe Dönemi Süresince Aylık olarak her ayın **30** 'una kadar aşağıda belirtilen **BURSA GÜRSU TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ** hesabına yatırılması gerekmektedir.

### ORTAK GİDER AVANS BEDELİ KAPSAMINDA YATIRILACAK OLAN **1.TAKSİT** İÇİN HESAP NUMARASI;

**HALKBANK – Gürsu Şubesi ( 0288 – 10260442 / TR62 0001 2009 2880 0010 2604 42)**

AVANS – DENİZBANK ( Gürsu Şb.) - Hesap No : 1070 – 9327831 – 354 / ( TR95 0013 4000 0093 2783 1000 04 )

AİDAT – DENİZBANK ( Gürsu Şb.) - Hesap No : 1070 – 9327831 – 352 / ( TR52 0013 4000 0093 2783 1000 02 )

YAKIT – DENİZBANK ( Gürsu Şb.) - Hesap No : 1070 – 9327831 – 353 / ( TR25 0013 4000 0093 2783 1000 03 )

30/ 04 / 2014

Bilgi için ; [www.emlakyonetim.com.tr](http://www.emlakyonetim.com.tr) / (212) 669 83 91

BURSA GÜRSU TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ

BLOK TİPİ / M <sup>2</sup>	AİDAT BEDELİ	AVANS BEDELİ ve ÖDEME ŞEKLİ (Toplam 3 Taksit)
DY Blok (64,71 M <sup>2</sup> )	49,00 TL	930,00 TL/1.Taksit : 430,00 TL + (250,00 TL x 2 Taksit)
B1 Blok (84,92 M <sup>2</sup> )	52,00 TL	1.055,00 TL/1.Taksit : 555,00 TL + (250,00 TL x 2 Taksit)
C1 Blok (120,12 M <sup>2</sup> )	64,00 TL	1.274,00 TL/1.Taksit : 774,00 TL + (250,00 TL x 2 Taksit)

- YUKARIDA BELİRTİLEN HESAP NUMARALARI DIŞINDA BİR HESABA VEYA KİŞİYE ELDEN ÖDEME YAPMAYINIZ.
- SİTE YÖNETİM HİZMETLERİNİN DÜZGÜN VE SAĞLIKLILIK BİR ŞEKİLDE YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN ORTAK GİDERLERİN SÜRESİ İÇERİSİNDE ÖDENMESİNE DİKKAT EDİNİZ.
- ORTAK GİDER AVANS BEDELİ 1.TAKSİT ÖDEMESİ TESLİM İŞLEMLERİ SIRASINDA HALKBANK NEZDİNDE AÇILMIŞ SİTE YÖNETİMİ HESABINA PEŞİN OLARAK YATIRILACAKTIR.
- ORTAK GİDER AİDAT ÖDEMELERİ 01.05.2014 İTİBARI İLE BAŞLATILACAK OLUP, BÜTÇE DÖNEMİ SÜRESİNCE HER AYIN EN GEÇ 30 'UNA KADAR İLGİLİ HESABA YATIRILACAKTIR.
- SİTE YÖNETİM HİZMETLERİ, EMLAK YÖNETİM HİZMETLERİ VE TİCARET A.Ş. TARAFINDAN YÜRÜTÜLÜCEKTİR.