

ÇORUM MERKEZ TOPLU KONUTLARI

SAYIN SİTE SAKİNİMİZ;

Çorum Merkez Toplu Konutları 440 konuttan oluşmaktadır.

Toplu yaşamın bir gereği olarak ortaya çıkan yönetim hizmetlerinin kaliteli ve sürekli bir şekilde görülebilmesi için 01.08.2014-31.07.2015 dönemi ortak gider aidat ve ortak gider avans bütçesi hazırlanmıştır. Hazırlanan bu bütçe doğrultusunda yapacağınız ödemelerin vaktinde olması site hizmetlerinin verilebilmesi için önem arz etmektedir. İskândan kaynaklanan yönetim hizmetlerinin kaliteli ve sürekli bir şekilde görülebilmesi için Ortak Gider Aidat ve Ortak Gider Avans bedellerinin ilgili bankaya vaktinde yatırılması önem arz etmektedir. Yapılan ödemelerin daire hesaplarına sağlıklı kaydedilebilmesi için banka dekontlarına veya yapılan EFT ve HAVALE işlemlerinde açıklama kısımlarına **HAK SAHİBİNİN ADI-SOYADI, BLOK ve DAİRE NUMARASI** 'nın belirtilmesi gerekmektedir.

Site Yönetimi ile ilişkileri düzenlemesi açısından bazı kanuni maddelerden söz etmekte fayda bulunmaktadır. Şöyle ki;

Kat Mülkiyeti Kanunu'nun **20. maddesi gereğince** konut alıcıları, ortak yer veya tesisler üzerindeki kullanım hakkından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümünün durumu dolayısıyla bunlardan faydalanmaya lüzum ve ihtiyaç bulunmadığını ileri sürmek suretiyle Ortak Gider aidattan payına düşeni ödemekten kaçınamaz. Yine 20. Madde kapsamında son ödeme tarihinde yapılmayan Ortak Gider Aidat bedellerine aylık yüzde beş (% 5) GECİKME TAZMİNATI (geciken gün sayısına) uygulanmaktadır.

Diğer önemli olan bir hususta sakinlerimizin tebligat adreslerindeki değişiklikleri site yönetimize bildirmeleridir. Bu amaçla Site Yönetiminden **DAİRE BİLGİ GÜNCELLEME FORMU** temin edilerek doldurulması ve Site Yönetimine 1774 no'lu Kimlik Bildirme Kanunu gereğince teslim edilmesi önem arz etmektedir. Aksi takdirde mevcut adrese gönderilen tebligat geçerli sayılacak olup Adres yetersizliğinden veya Site Yönetiminde herhangi bir adresin kayıtlı olmamasından dolayı oluşacak olan problemlerden daire sahibi sorumlu olacaktır. Ayrıca Site Yönetimi tarafından gönderilen bilgilendirme amaçlı sms'lerin sağlıklı iletilmesi için değişen cep telefon numaralarının da site yönetimine bildirilmesi önemli bir husustur.

Konutu devredecek sakinlerin aidat borçlarını Site Yönetimine yatırmaları ve Borçsuzluk Belgesi almaları, Toplu Konut İdaresi tarafından yapılan devir işleminden sonra imzalanan devir protokolünü Site Yönetimi'ne ibraz etmeleri gerekmektedir

01.08.2014-31.07.2015 dönemine ilişkin olarak planlanan işletme bütçesi gider kalemleri aşağıda ana başlıklar halinde sıralanmıştır.

ORTAK GİDER AİDAT BÜTÇESİ M² PAYLI GİDERLER (Tablo 1):

Ortak Alan Elektrik Giderleri, Peyzaj Bakım Giderleri, Ortak Alan Temizlik Malzeme Giderleri, Ortak Alana İlaçlama Giderleri, Teknik İşler Bakım Onarım ve Malzeme Giderleri, Asansör Bakım ve Malzeme Giderleri, Asansör Kontrol ve Muayene Giderleri, Jeneratör Yakıt ve Bakım Giderleri, Site Yönetimi Büro Giderleri, Yönetim Hizmet Giderleri, Şehir İçi Yol ve Nakliye Giderleri, Kapıcı Daireleri Elektrik-Su-Isınma ve Blok Temizlik Suyu Giderleri, İşveren Mali Mesuliyet 3 Şahıs, Kapıcı Daireleri, Ferdi Kaza ve Yönetim Ofisi Sigorta Giderleri, Bütçe Tebligat Giderleri

Eşit Paylı Giderler :

Personel Ücret Giderleri, Kışlık ve Yazlık Personel İş Elbisesi Giderleri, Personel Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri, İş Güvenliği ve Personel Eğitimi, Hizmet Alım Giderleri

ORTAK GİDER AVANS BÜTÇESİ M² PAYLI GİDERLER (Tablo 2):

Yönetim Merkezi Demirbaşları, Çevre Hizmetleri Demirbaşları, Ortak Alan Abonelik ve Sözleşme Giderleri, Merkezi Isınma Sistemi Konvertör Giderleri, Kapıcı Daireleri Hermetik Şofben Giderleri, Site Yönetim Kuruluş ve Organizasyon Giderleri

Eşit Paylı Giderler: Merkezi Sistem Doğalgaz Abonelik ve Güvence Bedeli, Merkezi Isınma Sistemi Fatura Ödeme Avansı Giderleri, Elektrik Güvence Bedeli

Yönetim Kurulu tarafından onaylanıp yürürlüğe konulan Ortak Gider Aidat ve Avansına ilişkin ödeme tablosu

Tablo : 1

BLOK TİPİ VE DAİRE M ² LERİ	M ² PAYLI O.G. AİDATI	EŞİT PAYLI O.G. AİDATI	TOPLAM ORTAK GİDER AİDAT
B1-S BLOK 86,39 m ²	24,00 TL	32,00 TL	56,00 TL
C-S BLOK 107,90 m ²	30,00 TL	32,00 TL	62,00 TL
CK1-S BLOK 132,07 m ²	36,00 TL	32,00 TL	68,00 TL

Tablo : 2

BLOK TİPİ VE DAİRE M ² LERİ	1.TAKSİT (31.08.2014)	2.TAKSİT (30.09.2014)	3.TAKSİT (31.10.2014)	TOPLAM ORTAK GİDER AVANS
B1-S BLOK 86,39 m ²	625,00 TL	252,00 TL	252,00 TL	1.129,00 TL
C-S BLOK 107,90 m ²	670,00 TL	259,00 TL	259,00 TL	1.188,00 TL
CK1-S BLOK 132,07 m ²	719,00 TL	267,00 TL	266,00 TL	1.252,00 TL

Ortak Gider Aidat bedeli **AGUSTOS** 2014 itibariyle başlayacak olup son ödeme tarihi her ayın son günüdür. Ortak gider avans bedeli ise bir defaya mahsus olup 3 Taksit şeklinde ödenecektir 1. Taksitin son ödeme tarihi 31.08.2014'tür. Ödemelerinizi **Ziraat Bankası Çorum subesi** nezdinde ki **78** nolu şube kodlu **68597518-5002** olup (IBAN NO:TR37 0001 0000 7868 5975 1850 02) Çorum merkez toplu Konutları Site Yönetimi hesabına yatırabilirsiniz. Banka haricinde aidat ödemelerinizi Site yönetiminden kredi kartıyla yapılabilir veya kredi kartınıza otomatik ödeme talimatı verebilirsiniz. Bunu haricinde elden nakit tahsilat yapılmamaktadır.

BU İTİBARLA SİZLERİ BİLGİLENDİRİR HUZUR VE MUTLULUKLAR DİLERİZ

Saygılarımızla
04.08.2014
Çorum Merkez Toplu Konutları
Site Yönetimi