

# KAYAŞEHİR 20. ETAP TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ

## SAYIN SİTE SAKİNİMİZ ;

Kayaşehir 20. Etap Toplu Konutları 270 konuttan oluşmaktadır. Toplu yaşamın bir gereği olarak ortaya çıkan yönetim hizmetlerinin kaliteli ve sürekli bir şekilde görülebilmesi için 01.03.2014-28.02.2015 dönemi ortak gider aidat ve avans projesi hazırlanmıştır. Hazırlanan bu bütçe doğrultusunda yapacağımız ödemelerin vaktinde olması site hizmetlerinin verilebilmesi için önem arz etmektedir.

### Site Yönetimi ile ilişkileri düzenlemesi açısından bazı kanuni maddelerden söz etmekte fayda görülmektedir. 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 husus da 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'lerinin sağlıklı iletilmesi için değişen cep telefon numaralarının da site yönetimine bildirilmesi önemli bir husustur.

### 2014 DÖNEMİNE İLİŞKİN OLARAK HAZIRLANAN İŞLETME PROJESİ GİDER KALEMLERİ AŞAĞIDA ANA BAŞLIKLAR HALİNDE SİRALANMIŞTIR:

#### M<sup>2</sup> PAYLI GİDERLER :

Ortak Alan Elektrik Giderleri, Ortak Alan Peyzaj Bakım Ve Malzeme Giderleri, Ortak Alan Peyzaj Sulama Giderleri, Ortak Alan Temizlik Malzeme Giderleri, Ortak Alan İlaçlama Giderleri, Teknik İşler Bakım Onarım Ve Malzeme Giderleri, Asansör Bakım Ve Malzeme Giderleri, Asansör Kontrol Ve Muayene Giderleri, Site Yönetim Büro Giderleri, Yönetim Hizmet Giderleri, Kapıcı Daireleri Elektrik-Su-Isınma Ve Blok Temizlik Suyu Giderleri, Jenaratör Yakıt ve Bakım Giderleri, Araç Yakıt Giderleri, İşveren Mali Mesuliyet, 3.Şahıs, Kapıcı Daireleri, Ferdi Kaza Ve Yönetim Ofisi Sigorta Giderleri, Bütçe Tebligat Giderleri, Diğer Çeşitli Giderler,

#### EŞİT PAYLI GİDERLER:

Personel Ücret Giderleri, Kışlık ve Yazlık Personel İş Elbisesi Giderleri, Personel Kıdem Tazminatı Karşılığı Giderleri, İşyeri Hekimi ve İş Güvenliği Uzmanı Hizmet Alım Giderleri, Güvenlik Hizmeti Alım Giderleri,

#### ORTAK GİDER AVANS M<sup>2</sup> PAYLI GİDERLER :

Yönetim Merkezi Demirbaşları, Çevre Hizmetleri Demirbaşları, Ortak Alan Abonelik ve Sözleşme Giderleri, Site Yönetimi Kuruluş ve Organizasyon Giderleri,

#### ORTAK GİDER AVANS EŞİT PAYLI GİDERLER:

Merkezi Isıtma Sistemi Konvertör Giderleri, Merkezi Isıtma Sistemi Doğalgaz Güvence Bedeli, Merkezi Isıtma Sistemi Fatura Ödeme Avansı, Blok Kamera Sistemi ve Kayıt Cihazı, Dairelerin Elektrik Abonelik Bedeli,

### YUKARIDA İFADE EDİLEN GİDER KALEMLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN ORTAK GİDER AİDATI VE AVANS BEDELLERİNE İLİŞKİN ÖDEME TABLOSU AŞAĞIDIR:

BLOK TİPİ VE DAİRE M <sup>2</sup> LERİ		M <sup>2</sup> PAYLI O.G. AİDATI	EŞİT PAYLI O.G. AİDATI	TOPLAM ORTAK GİDER AİDAT BEDELİ
B BLOK	75,00 m <sup>2</sup>	24,00 TL	55,00 TL	79,00 TL
B1 BLOK	85,00 m <sup>2</sup>	27,00 TL	55,00 TL	82,00 TL
C BLOK	120,00 m <sup>2</sup>	38,00 TL	55,00 TL	93,00 TL

BLOK TİPİ VE DAİRE M <sup>2</sup> LERİ		1.TAKSİT TESLİMAT AŞAMASINDA	2.TAKSİT 31.03.2014	3.TAKSİT 30.04.2014	TOPLAM ORTAK GİDER AVANS BEDELİ
B BLOK	75,00 m <sup>2</sup>	300,00 TL	300,00 TL	255,00 TL	855,00 TL
B1 BLOK	85,00 m <sup>2</sup>	300,00 TL	300,00 TL	276,00 TL	876,00 TL
C BLOK	120,00 m <sup>2</sup>	350,00 TL	350,00 TL	311,00 TL	1.011,00 TL

Ortak Gider Avans bedeli yukarıda tablodaki gibidir. Ortak Gider Aidat bedeli ise **MART 2014** itibariyle başlayacak olup son ödeme tarihi her ayın son günüdür. Ödemelerinizi **1469 ŞUBE KODLU HALKBANK BAŞAKŞEHİR ŞUBESİ NEZDİNDEKİ (IBAN NO:TR330001200146900022000005) 22000005 HESAP NOLU İSTANBUL KAYAŞEHİR 20. ETAP TOPLU KONUTLARI TOPLU YAPI YÖNETİMİ** hesabına yatırabilirsiniz. Banka haricinde aidat ödemelerinizi Site yönetiminden kredi kartıyla yapılabilir veya kredi kartınıza otomatik ödeme talimatı verebilirsiniz. Bunun haricinde Site Yönetiminde elden nakit tahsilat yapılmamaktadır. Yapılan ödemelerin daire hesaplarına sağlıklı kaydedilebilmesi için banka dekontlarına veya EFT, HAVALE işlemlerinde açıklama kısımlarına **HAK SAHİBİNİN ADI-SOYADI, BLOK ve DAİRE NUMARASI** ile kısaca aidat türünün belirtilmesi gerekmektedir.

**YENİ YAŞAM DÖNEMİNİZİN SİZLERE HUZUR VE MUTLULUKLAR GETİRMESİNİ DİLERİZ...**

Saygılarımızla  
05.02.2014  
Kayaşehir 20. Bölge Konutları  
Site Yönetimi