

## **İSTANBUL BAŞAKŞEHİR GÜZELBAHÇE EVLERİ BAĞTEPE KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ**

### **SAYIN KONUT ALICISI;**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)'nin yapımını gerçekleştirdiği **İSTANBUL BAŞAKŞEHİR GÜZELBAHÇE EVLERİ BAĞTEPE** konutları alanındaki **422** bağımsız bölümden oluşan sitenin inşaatı tamamlanarak siz hak sahiplerine teslimlerine başlanacaktır.

Söz konusu konutların iskâna açılması ile birlikte yönetim hizmetleri 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, İdaremiz ile İmzalamış bulunduğunuz; "Gayrimenkul Satış Sözleşmesi" ve Yönetime ilişkin diğer mevzuatlar kapsamında; Toplu Konut İdaresinin gözetim ve denetiminde 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 'nca onaylanarak yürürlüğe konulan 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 ve Doğalgaz 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 Yapıtırılması, Güvenlik Kamera Sistemleri Kurulum ve Montajı, Demirbaş ve Yatırım Giderleri İçin Bir Defaya Mahsus Alınacaktır. Avans Bedelinin **370,00-₺'si** Doğalgaz Merkezi Sistem Güvence Bedeli, **75,00-₺'si** Doğalgaz Kullanım Avans Bedeli olup bu Bedel Merkezi Sisteme Gelecek Doğalgaz faturalarının kuruma ödenmesinde sıkıntı yaşanmaması için havuzda tutulacaktır. Site Sakinlerine Gelecek Olan Faturalardan Düşülmeyecektir.

**ORTAK GİDER AİDATI:** Ortak Gider Aidat Bütçesi **M<sup>2</sup> Paylı** Gider Kalemlerinde Ortak Alan Çevre/Blok Aydınlatma, Asansör, Hidrofor/Pompa Vs. Elektrik Tüketim Giderleri, İşletme Bütçesi İçerisinde Belirlenmiş Olan Limitler Çerçevesinde Kapıcı Daireleri Elektrik, Su ve Doğalgaz(Isınma) Tüketim Giderleri, Ortak/Peyzaj Alanları İlaçlama ve Çim Biçme Makinesi Yakıt 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, 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 ve Personel Kıdem Tazminat Hakları yer almakta olup her ay alınacaktır.

Aşağıda tabloda belirtildiği üzere Ortak Gider **Avans Bedeli** bir defaya mahsus olmak üzere 2 Taksit şeklinde alınacak olup, 1. Taksit Tutarı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından ilan edilen veya açıklanan Blok/Daire teslim tarihlerine göre teslimat aşamasında **HALKBANK İKİTELLİ ŞUBESİ** nezdinde açılmış olan aşağıdaki belirtilen Site Yönetimine ait hesap numarasına yatırılacaktır. Ortak Gider Avans Bedeli 2.Taksit Tutarı Takip Eden Ayın sonuna kadar ,Ortak Gider **Aidat Bedeli** ise **01.05.2018** tarihinden başlamak üzere, İşletme Bütçesi Bütçe Dönemi Süresince Aylık olarak her ayın **30** 'una kadar aşağıda belirtilen **İSTANBUL BAŞAKŞEHİR GÜZELBAHÇE EVLERİ BAĞTEPE KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ** hesabına yatırılması gerekmektedir.

### **AVANS BEDELİ İÇİN HALKBANK İKİTELLİ ŞUBESİ**

**BANKA ŞUBE /HESAP NO**  
0815 / 22000016

**BANKA HESAP IBAN NO**  
TR69 0001 2009 8150 0022 0000 16

### **AİDAT BEDELİ İÇİN HALKBANK HALKALI ŞUBESİ**

**BANKA ŞUBE /HESAP NO**  
878 / 22001019

**BANKA HESAP IBAN NO**  
TR82 0001 2009 8780 0022 0010 19

.... / .... / 2018

Bilgi için ; [www.emlakyonetim.com.tr](http://www.emlakyonetim.com.tr) / 0(212) 669 83 91

**İSTANBUL BAŞAKŞEHİR GÜZELBAHÇE EVLERİ BAĞTEPE  
KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ  
(01.05.2018 - 30.04.2019)**

AİDAT VE AVANS BEDELLERİ İÇİN SAYFA-2'YE BAKINIZ!  
**İSTANBUL BAŞAKŞEHİR GÜZELBAHÇE EVLERİ BAĞTEPE KONUTLARI**  
**AİDAT VE AVANS BEDELLERİ**

BLOK TİPLERİ	BAĞIMSIZ BÖLÜM M <sup>2</sup>	AİDAT BEDELLERİ	AVANS BEDELLERİ	AVANS BEDELİ ÖDEME ŞEKLİ (2TAKSİT ŞEKLİNDE ALINACAKTIR)
B BLOK	46,00 M <sup>2</sup>	101,00 ₺	846,00 ₺	846,00-₺ / -
	82,20 M <sup>2</sup>	131,00 ₺	1.162,00 ₺	1. TAKSİT 846,00-₺ / 2 TAKSİT 316,00-₺
K BLOK	127,60 M <sup>2</sup>	168,00 ₺	1.558,00 ₺	1. TAKSİT 846,00-₺ / 2 TAKSİT 712,00-₺
M BLOK	58,90 M <sup>2</sup>	112,00 ₺	959,00 ₺	1. TAKSİT 846,00-₺ / 2 TAKSİT 113,00-₺
	72,10 M <sup>2</sup>	123,00 ₺	1.074,00 ₺	1. TAKSİT 846,00-₺ / 2 TAKSİT 228,00-₺
	116,90 M <sup>2</sup>	159,00 ₺	1.465,00 ₺	1. TAKSİT 846,00-₺ / 2 TAKSİT 619,00-₺
	122,50 M <sup>2</sup>	164,00 ₺	1.514,00 ₺	1. TAKSİT 846,00-₺ / 2 TAKSİT 668,00-₺
R BLOK	47,00 M <sup>2</sup>	102,00 ₺	855,00 ₺	1. TAKSİT 846,00-₺ / 2 TAKSİT 9,00-₺
	69,70 M <sup>2</sup>	121,00 ₺	1.053,00 ₺	1. TAKSİT 846,00-₺ / 2 TAKSİT 207,00-₺
	82,40 M <sup>2</sup>	131,00 ₺	1.164,00 ₺	1. TAKSİT 846,00-₺ / 2 TAKSİT 318,00-₺
Y TİPİ VİLLA	191,60 M <sup>2</sup>	120,00 ₺	1.382,00 ₺	1. TAKSİT 846,00-₺ / 2 TAKSİT 536,00-₺
	194,70 M <sup>2</sup>	121,00 ₺	1.404,00 ₺	1. TAKSİT 846,00-₺ / 2 TAKSİT 558,00-₺
İŞYERİ	74,20 M <sup>2</sup>	86,00 ₺	535,00 ₺	1. TAKSİT 535,00-₺ / -

**[www.emlakyonetim.com.tr](http://www.emlakyonetim.com.tr) Kurumsal Web Sitemizden Site Yönetimine ait borçlarınızı takip edip ödemelerinizi yapabilirsiniz. Detaylı bilgiyi Site Yönetimimizden alabilirsiniz.**

- YUKARIDA BELİRTİLEN HESAP NUMARALARI DIŞINDA BİR HESABA VEYA KİŞİYE ELDEN ÖDEME YAPMAYINIZ.
- SİTE YÖNETİM HİZMETLERİNİN DÜZGÜN VE SAĞLIKLI BİR ŞEKİLDE YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN ORTAK GİDERLERİN SÜRESİ İÇERİSİNDE ÖDENMESİNE DİKKAT EDİNİZ.
- ORTAK GİDER AİDAT VE AVANS BEDELLERİ; KONUT, VİLLA VE İŞYERLERİ BAZINDA KULLANIM DURUMLARINA GÖRE PAYLAŞTIRILMIŞTIR.
- ORTAK GİDER AİDAT ÖDEMELERİ 01.05.2018 İTİBARI İLE BAŞLATILACAK OLUP, BÜTÇE DÖNEMİ SÜRESİNCE HER AYIN EN GEÇ 30 'UNA KADAR İLGİLİ HESABA YATIRILACAKTIR.
- SİTE YÖNETİM HİZMETLERİ, YÖNETİM KURULU TARAFINDAN YETKİLENDİRİLMİŞ **EMLAK YÖNETİM HİZMETLERİ VE TİCARET A.Ş.** TARAFINDAN YÜRÜTÜLÜCEKTİR.