

## MALATYA MERKEZ (441 KONUT) TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ

### SAYIN KONUT ALICISI;

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)'nin yapımını gerçekleştirdiği **Malatya Merkez (441 Konut)** toplu konut alanındaki **441** Konuttan oluşan sitenin inşaatı tamamlanarak siz hak sahiplerine teslim edilecektir.

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 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**'nin (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 kaçınamaz. 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, 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 Yapıtırılması, D.Gaz Kalorimetre Sistemi İçin Blok Bazında Bilgi Toplama Cihazlarının (**KONVERTOR**) Alımı ve Montajı, Demirbaş ve Yatırım Giderleri İçin Bir Defaya Mahsus Alınacaktır. Avans Bedelinin **825,00 TL**'si Doğalgaz Merkezi Sistem Abone ve Güvence Bedeli, Vergi ve Harç Bedelidir. 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, 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 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 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 **ZİRAAT BANKASI MALATYA** 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 **01.04.2015** tarihinde başlamak üzere, İşletme Bütçesi Bütçe Dönemi Süresince Aylık olarak her ayın **30** 'una kadar aşağıda belirtilen **MALATYA MERKEZ (441 KONUT) TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ** hesabına yatırılması gerekmektedir.

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

**Ziraat Bankası - Malatya Şubesi 183 - 71615040 - 5001 / TR08 0001 0001 8371 6150 4050 01**

**Aidat Bedelleri İçin - Denizbank Malatya İnönü Şubesi : 5690 - 11578921 - 351 / TR24 0013 4000 0115 7892 1000 01**

..... / ..... / 2015

Bilgi İçin ; [www.emlakyonetim.com.tr](http://www.emlakyonetim.com.tr) / (0212) 669 83 91

**MALATYA MERKEZ (441 KONUT)  
TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ  
Bütçe Dönemi (01.04.2015- 31.03.2016)**

<b>BLOK TİPİ / M<sup>2</sup></b>	<b>AİDAT BEDELİ</b>	<b>AVANS BEDELİ ve ÖDEME ŞEKLİ (Toplam 3 Taksit)</b>
<b>B1 Blok (75,11 M<sup>2</sup>)</b>	<b>55,00 TL</b>	<b>1.142,00 TL /1.Taksit : 900,00 TL + (121,00 TL x 2 Taksit)</b>
<b>C Blok (107,32 M<sup>2</sup>)</b>	<b>64,00 TL</b>	<b>1.245,00 TL /1.Taksit : 900,00 TL + (172,50 TL x 2 Taksit)</b>

- 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 ÖDEMELERİ 01.04.2015 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 YÜRÜTÜLECEKTİR.**