

## **DİYARBAKIR YENİŞEHİR ÜÇKUYU 2. ETAP 2. KISIM TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ**

### **SAYIN KONUT ALICISI;**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)'nin yapımını gerçekleştirdiği **Diyarbakir Yenisehir Üçkuyu 2. Etap 2. Kısım** toplu konut alanındaki **238** Konuttan oluşan sitenin inşaatı tamamlanarak siz hak sahiplerine teslimlerine başlanacaktır.

Söz konusu konutların iskâna açılması ile birlikte yönetim hizmetleri 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, İdareimiz 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 bulunmadığı ileri sürmek suretiyle bu gider payını ödemekten kaçınamaz. Ayrıca, son ödemede geciktiği günler için aylık yüzde beş (%5) GEÇİKME 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 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, Demirbaş ve Yatırım Giderleri İçin Bir Defaya Mahsus Alınacaktır. Avans Bedelinin **650.00-₺**'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, 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; **Esit Paylı** Gider Kalemlerinde Site Yönetimi 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 **( 1.250.00-₺ )** Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından ilan edilen veya açıklanan Blok/Daire teslim tarihlerine göre teslimat aşamasında **ZİRAAT BANKASI / VİLAYET / DİYARBAKIR ŞUBESİ** nezdinde açılmış olan aşağıda belirtilen Site Yönetimine ait hesap numarasına yatırılması talep edilmektedir. **Avans Bedeli**'nin kalan taksit tutarını ise; takip eden ayın sonuna kadar **HALKBANKASI/HALKALI ŞUBESİ** nezdinde açılmış olan Site Yönetimine ait ilgili hesap numarasına yatırılması gerekmektedir. (**Avans Bedelini banka şubesine gitmeden İnternet Bankacılığı ile Havale / Eft, ATM veya teslim yerinde Kredi Kartı / Bankamatik Kartı ile ödemenizi gerçekleştirebilirsiniz.**)

Ortak Gider **Aidat Bedeli** ise **01.05.2022** tarihinden başlamak üzere, İşletme Bütçesi Bütçe Dönemi Süresince Aylık olarak her ayın **30** 'una kadar aşağıda belirtilen **DİYARBAKIR YENİŞEHİR ÜÇKUYU 2. ETAP 2. KISIM TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ** hesabına yatırılması gerekmektedir.

BANKA ADI	BANKA ŞUBE ADI	HESAP ADI	BANKA HESAP NO	BANKA HESAP IBAN NO
ZİRAAT BANKASI	VİLAYET / DİYARBAKIR	AVANS HESABI	1622 / 97562423 - 5001	TR84 0001 0016 2297 5624 2350 01
HALKBANKASI	HALKALI ŞUBESİ	AİDAT HESABI	878 / 22 0030 31	TR78 0001 2009 8780 0022 0030 31

**NOT: Dairenize Tanımlı Abone Numaraları İle Ödeme Yapmaya Devam Edebilirsiniz!**

**DİYARBAKIR YENİŞEHİR ÜÇKUYU 2. ETAP 2. KISIM**

**TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ**

**(01.05.2022-30.04.2023)**

**Bilgi İçin : +90 ( 535 ) 649 74 52**

**[diyarbakiryenisehir2.2@emlakyonetim.com.tr](mailto:diyarbakiryenisehir2.2@emlakyonetim.com.tr)**

<b>DİYARBAKIR YENİŞEHİR ÜÇKUYU 2. ETAP 2. KISIM TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ AİDAT VE AVANS BEDELLERİ</b>				
BLOK TİPİ	KONUT M <sup>2</sup>	AİDAT BEDELİ	AVANS BEDELİ	AVANS BEDELİ ÖDEME ŞEKLİ (2 TAKSİT ŞEKLİNDE ALINACAK)
TÜM BLOKLAR	84,91 M <sup>2</sup>	<b>199.00 ₺</b>	<b>1.579.00 ₺</b>	<b>1. TAKSİT 1.250,00 ₺ (TESLİMAT ESNASINDA) 2. TAKSİT 329,00 ₺</b>
	86,84 M <sup>2</sup>	<b>201.00 ₺</b>	<b>1.598.00 ₺</b>	<b>1. TAKSİT 1.250,00 ₺ (TESLİMAT ESNASINDA) 2. TAKSİT 348,00 ₺</b>
	102,64 M <sup>2</sup>	<b>213.00 ₺</b>	<b>1.757.00 ₺</b>	<b>1. TAKSİT 1.250,00 ₺ (TESLİMAT ESNASINDA) 2. TAKSİT 507,00 ₺</b>

**www.emlakyonetim.com.tr** Kurumsal Web Sitemizin Online İşlemler Bölümünden Site Yönetimine Ait Borçlarınızı Takip Edebilir, Ayrıca Ödemelerinizi EFT/HAVALE ve/veya HALK BANK Gişelerinden Abone Numaranız İle Gerçekleştirebilirsiniz! Abone Numaranız ve Online İşlem Giriş Şifreniz İle İlgili Detaylı Bilgiyi Site Yönetiminden Alabilirsiniz!

- SİTE YÖNETİM OFİSİNDE **NAKİT TAHSİLATI YAPILMAMAKTADIR!**
  - 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.
  - AVANS BEDELİNİN 1. TAKSİT ÖDEMELERİNİ TESLİMAT AŞAMASINDA BANKA ŞUBESİNE GİTMEDEN İNTERNET BANKACILIĞI İLE HAVALE / EFT , ATM VEYA TESLİM YERİNDE KREDİ KARTI / BANKAMATİK KARTI İLE GERÇEKLEŞTİREBİLİRSİNİZ.
  - AVANS BEDELİNİN 2. TAKSİT TUTARINI 30.06.2022 TARİHİNE KADAR YUKARIDA BELİRTİLEN SİTE YÖNETİMİNE AİT HALKBANKASI/HALKALI ŞUBESİ NEZDİNDE AÇILMIŞ OLAN HESAP NUMARASINA ÖDEMENİZİ GERÇEKLEŞTİREBİLİRSİNİZ.
  - ORTAK GİDER AİDAT ÖDEMELERİ 01.05.2022 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 YÜRÜTÜLMÜKTÜR.
- YENİ YAŞAM DÖNEMİNİN SİZLERE HUZUR VE MUTLULUKLAR GETİRMESİNİ DİLERİZ.