

KAYAŞEHİR 23. ETAP TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ

SAYIN SİTE SAKİNİMİZ ;

İstanbul Kayaşehir 23. Etap Konutları Site yönetimi 484 bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Toplu yaşamın bir gereği olarak ortaya çıkan yönetim hizmetlerinin görülebilmesi için 01.09.2015-31.08.2016 dönemi ortak gider aidat ve ortak gider avans bütçesi hazırlanmıştır. Hazırlanan bu bütçe ile sitemizde hizmetlerin kaliteli ve kesintisiz bir şekilde devam etmesi amaçlanmıştır.

İŞLETME BÜTÇESİ GİDER KALEMLERİ

Konutlara Ve Büfelere Düşen Ortak Gider Aidat (M2 Pavlı Giderler) :

Çevre aydınlatma elektrik giderleri, kapıcı dairesi tüketim giderleri, peyzaj bakım, malzeme ve ilaçlama giderleri, peyzaj alanları sulama ve blok temizlik su tüketim giderleri, yönetim hizmet giderleri, site yönetimi ofis/büro giderleri, şehir içi ulaşım ve nakliye giderleri, tebligat ve sigorta giderleri, diğer çeşitli giderler.

Konutlara Düşen Ortak Gider Aidat (M2 Pavlı Giderler) :

Ortak alan elektrik tüketim giderleri, temizlik malzemesi giderleri, elektrik, sıhhi tesisat, mekanik bakım onarım ve sarf giderleri, jeneratör bakım onarım ve yakıt alımı giderleri, asansör periyodik bakım onarım ve sarf giderleri, asansör fenni muayene giderleri,

Konutlara Ve Büfelere Düşen Ortak Gider Aidat (Eşit Pavlı Giderler) :

Site yönetimi personel maaş ve ücret giderleri, güvenlik personeli hizmet alım giderleri, site yönetimi personel kıdem tazminat hakları, iş sağlığı ve güvenliği eğitim ve danışmanlık hizmet giderleri, site yönetimi personel iş elbisesi giderleri.

Konutlara Düşen Ortak Gider Avans (M2 Pavlı Giderleri):

Ortak alan abonelik ve sözleşme giderleri, doğalgaz merezi sistem abonelik ve güvence bedeli, doğalgaz merkezi sistem kullanım avans bedeli, Yönetim Hizmet Demirbaşları, Çevre Hizmetleri Demirbaşları, Ortak Alan Abonelik ve Sözleşme Giderleri, teslimat aşamasındaki cari giderler, site yönetimi kuruluş ve organizasyon giderleri.

Konut Ve Büfelere Düşen Ortak Gider Avans (M2 Pavlı Giderleri):

Yönetim merkezi demirbaş giderleri, çevre hizmet demirbaş giderleri, site yönetimi kuruluş ve organizasyon giderleri.

Yönetim Kurulu tarafından onaylanıp yürürlüğe konulan Ortak Gider Aidat, Ortak gider avansına ilişkin ödeme tablosu

Ortak gider aidat tablosu

Ortak gider avans tablosu

BLOK ADI	BAĞIMSIZ BÖLÜM M2	M ² PAYLI AİDAT	EŞİT PAYLI AİDAT	ÖDENECEK AYLIK AİDAT	BLOK ADI	BAĞIMSIZ BÖLÜM M2	M ² PAYLI AVANS	YAKIT AVANSI	MERKEZİ SİSTEM DOĞALGAZ ABONELİK VE GÜVENCE BEDELİ	BİR KEREVE MAHSUS ÖDENECEK AVANS
B1 BLOK	75,10 M2	22,19	64,35	87,00	B1 BLOK	75,10 M2	226,52	75,00	825,00	1127,00 TL
BÜFE	50,00 M2	14,77	64,35	79,00	BÜFE	50,00 M2	95,29	0,00	0,00	95,00 TL

Sayın site sakinimiz, aşağıda ifade edilen hususları dikkatinize ve bilginize sunmak isteriz ;

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 aidatından payına düşeni ödemekten kaçınmaz. Yine 20. Madde kapsamında son ödeme tarihinde yapılmayan Ortak Gider Aidat bedellerine aylık yüzde beş (% 5) GEÇİKME TAZMİNATI (geciken gün sayısınca) uygulanmaktadır.

Bütçede belirtilen Ortak gider aidat, avans ve sosyal tesis tutarlarının 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.

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, devir işleminden sonra imzalanan devir protokolünü/satış evrakını Site Yönetimi'ne ibraz etmeleri gerekmektedir

Ödeme Yöntemleri:

- ✓ Ortak Gider Aidat bedeli EYLÜL 2015 itibarıyla başlayacak olup son ödeme tarihi her ayın son günüdür. Ortak gider avans bedeli ise bir defaya mahsus ödenecek olup daire teslimatı öncesi ödenecektir. Ödemelerinizi **Türkiye Finans Katılım Bankası Başakşehir şubesi 280 şube kodlu (IBAN:TR51 0020 6002 8002 9422 7100 01) 2942271 nolu** veya **Halk Bankası Başakşehir şubesi 1469 şube kodlu (IBAN : TR22 0001 2001 4690 0022 0000 09) 22000009 Kayaşehir 23. Bölge Toplu Yapı Yönetimi** hesabına yatırabilirsiniz.
- ✓ Banka haricinde ödemelerini kredi kartı ile site yönetiminden yapabilir, kartınıza otomatik ödeme talimatı verebilirsiniz.
- ✓ kayasehirtoki23yonetimi.com adresi üzerinden online işlemler bölümünden de kredi kartı ile ödeme yapabilirsiniz.
- ✓ Yukarıda ifade edilen ödeme seçeneklerinin dışında Site yönetim Ofisinde elden nakit tahsilat yapılmamaktadır.

BU İTİBARLA SİZLERİ BİLGİLENDİRİR HUZUR VE MUTLULUKLAR DİLERİZ

Saygılarımızla
28.08.2015

Kayaşehir 23. Etap Toplu Konutları Site Yönetimi