

MARDİN MİDYAT ORTAÇARŞI MAHALLESİ TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ**SAYIN KONUT ALICISI;**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)'nin yapımını gerçekleştirdiği **Mardin Midyat Ortaçarşı Mahallesi** toplu konut alanındaki **354** Konuttan oluşan sitenin inşaatı tamamlanarak siz hak sahiplerine teslimlerine başlanacaktır.

Söz konusu konutların iskâna açılması ile birlikte yönetim hizmetleri 634 sayılı kat mülkiyeti kanunu, idaremi ile imzalamış bulunduğunuz; "gayrimenkul satış sözleşmesi" ve yönetime ilişkin diğer mevzuatlar kapsamında; toplu konut idaresinin gözetim ve denetiminde yapılacaktır. iskândan 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 (İleride 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, Avans ve Isınma İşletme Projesi kapsamında belirlenmiş olan Aidat, Avans ve Isınma 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 abonelik ve sözleşme giderleri, site yönetimi merkezi demirbaşların alınması, teknik malzeme ve ekipmanların alımı, ortak alan ve blok bakımı için temizlik araç ve gereçlerinin alınması, çevre/peyzaj bakım malzemelerinin alınması, katı yakıt merkezi sistem kazanları için gerekli olan yakıt malzemelerinin alınması, site yönetimi ve yönlendirme tabelalarının kurulması, blok girişleri için ilan ve duyuru panolarının yaptırılması, demirbaş giderleri için bir defaya mahsus alınacaktır.

ORTAK GİDER AİDATI: Ortak gider Aidat Bütçesi **M² Paylı** gider kalemlerinde ortak alan çevre/blok aydınlatma, asansör, hidrofor/pompa vs. elektrik tüketim giderleri, ortak/peyzaj alanları ilaçlama 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, işveren 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 idari / teknik personel ve blok/bakım görevlisi ücret giderleri, teknik personel ve blok/bakım görevlisi iş elbisesi giderleri ve personel kıdem tazminat hakları yer almakta olup her ay alınacaktır.

YAKIT (ISINMA) GİDERİ: sitede ısınma ihtiyacı katı yakıt merkezi sistem ile sağlanmaktadır. Merkezi sistemin ihtiyacı olan kömürün (**İthal Portakal Kömür**) tonaj bazında satın alımı şeklinde yapılması uygun görülmüş ve anlaşılmıştır. Toplanacak olan yakıt bedelinin içerisinde satın alınan kömür maliyeti bulunmaktadır.

Aşağıdaki tabloda belirtilen ortak gider **Avans Bedeli** bir defaya mahsus olmak üzere **3 taksit** şeklinde alınacak olup belirtilen **1. taksit tutarı (1.000,00-₺)** ile kış döneminde **5. taksit** şeklinde alınacak olan **Isınma (Kömür) Bedeli 1.taksit tutarı (2.000,00-₺)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından ilan edilen veya açıklanan blok/daire teslim tarihlerine göre teslimat aşamasında **Halk Bankası / Midyat şubesi** nezdinde bulunan **Site Yönetimi** adına kayıtlı banka hesabına yatırılması gerekmektedir. Avans bedeli ve ısınma (kömür) bedeli kalan taksit ödemeleri takip eden ayların sonuna kadar aşağıda belirtilen **Halk Bankası/Halkalı şubesi** nezdinde bulunan **Site Yönetimi** adına kayıtlı **İlgili Kısım** banka hesabına yatırılması gerekmektedir.

Ortak gider **Aidat Bedeli** ise **01.11.2024** tarihinde başlamak üzere "İşletme Projesi" bütçe dönemi (**01.11.2024 - 31.10.2025**) süresince aylık olarak **her ayın 30'una kadar** aşağıda belirtilen **Halk Bankası/Halkalı Şubesi** nezdinde bulunan **Site Yönetimi** adına kayıtlı **İlgili Kısım** banka hesabına yatırılması gerekmektedir

BANKA ADI	BANKA ŞUBE ADI	HESAP ADI	BANKA HESAP NO	BANKA HESAP IBAN NO
HALKBANKASI	MİDYAT/MARDİN ŞUBESİ	AVANS HESABI	0682 / 22 0000 03	TR42 0001 2009 6820 0022 0000 03
HALKBANKASI	HALKALI ŞUBESİ	1. KISIM AİDAT HESABI	878 / 22 0045 39	TR05 0001 2009 8780 0022 0045 39
HALKBANKASI	HALKALI ŞUBESİ	2. KISIM AİDAT HESABI	878 / 22 0045 42	TR21 0001 2009 8780 0022 0045 42

NOT: Dairenize tanımlı abone numaraları ile ödeme yapmaya devam edebilirsiniz!

MARDİN MİDYAT ORTAÇARŞI MAHALLESİ

TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ

(01.11.2024-31.10.2025)

Bilgi İçin: +90 (212) 669 83 91

mardinmidyat@emlakyonetim.com.tr

Aidat, Avans ve Isınma bedelleri için sayfa 2'ye bakınız!

MARDİN MİDYAT ORTAÇARŞI MAHALLESİ 1. KISIM TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ AİDAT VE AVANS BEDELLERİ

BLOK TİPİ	KONUT M ²	AİDAT BEDELİ	AVANS BEDELİ	AVANS BEDELİ ÖDEME ŞEKLİ (3 TAKSİT ŞEKLİNDE ALINACAKTIR!)
GK TİPİ BLOKLAR	86,73 M ²	879,00-₺	2.485,00-₺	1. TAKSİT 1.000,00-₺ (TESLİMAT ESNASINDA) 2. TAKSİT 745,00-₺ & 3. TAKSİT 740,00-₺
	88,13 M ²	882,00-₺	2.525,00-₺	1. TAKSİT 1.000,00-₺ (TESLİMAT ESNASINDA) 2. TAKSİT 765,00-₺ & 3. TAKSİT 760,00-₺

MARDİN MİDYAT ORTAÇARŞI MAHALLESİ 2. KISIM TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ AİDAT VE AVANS BEDELLERİ

BLOK TİPİ	KONUT M ²	AİDAT BEDELİ	AVANS BEDELİ	AVANS BEDELİ ÖDEME ŞEKLİ (3 TAKSİT ŞEKLİNDE ALINACAKTIR!)
GK TİPİ BLOKLAR	86,73 M ²	876,00-₺	2.485,00-₺	1. TAKSİT 1.000,00-₺ (TESLİMAT ESNASINDA) 2. TAKSİT 745,00-₺ & 3. TAKSİT 740,00-₺
	88,13 M ²	879,00-₺	2.525,00-₺	1. TAKSİT 1.000,00-₺ (TESLİMAT ESNASINDA) 2. TAKSİT 765,00-₺ & 3. TAKSİT 760,00-₺
GB TİPİ BLOKLAR	103,99 M ²	915,00-₺	2.979,00-₺	1. TAKSİT 1.000,00-₺ (TESLİMAT ESNASINDA) 2. TAKSİT 990,00-₺ & 3. TAKSİT 989,00-₺
	105,47 M ²	919,00-₺	3.022,00-₺	1. TAKSİT 1.000,00-₺ (TESLİMAT ESNASINDA) 2. TAKSİT 1.011,00-₺ & 3. TAKSİT 1.011,00-₺

MARDİN MİDYAT ORTAÇARŞI MAHALLESİ TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ YAKIT (ISINMA) BEDELLERİ

BLOK TİPİ	KONUT M ²	YAKIT BEDELİ	YAKIT BEDELİ ÖDEME TABLOSU (5 TAKSİT ŞEKLİNDE ALINACAKTIR!)
GK TİPİ BLOKLAR	86,73 M ²	12.559,00 ₺	1.Taksit - 2.000,00-₺ (TESLİMAT ESNASINDA) 2.625,00-₺ X 3 Taksit (KASIM - ARALIK - OCAK) & 2.684,00-₺ X 1 Taksit (ŞUBAT)
	88,13 M ²	12.805,00 ₺	1.Taksit - 2.000,00-₺ (TESLİMAT ESNASINDA) 2.700,00-₺ X 3 Taksit (KASIM - ARALIK - OCAK) & 2.705,00-₺ X 1 Taksit (ŞUBAT)
GB TİPİ BLOKLAR	103,99 M ²	15.021,00 ₺	1.Taksit - 2.000,00-₺ (TESLİMAT ESNASINDA) 3.250,00-₺ X 3 Taksit (KASIM - ARALIK - OCAK) & 3.271,00-₺ X 1 Taksit (ŞUBAT)
	105,47 M ²	15.268,00 ₺	1.Taksit - 2.000,00-₺ (TESLİMAT ESNASINDA) 3.315,00-₺ X 3 Taksit (KASIM - ARALIK - OCAK) & 3.323,00-₺ X 1 Taksit (ŞUBAT)

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!

- Site Yönetim Ofisinde **Nakit Tahsilatı YAPILMAMAKTADIR!**
- Yukarıda belirtilen hesap numaraları dışında bir hesaba veya kişiye elden ödeme yapmayınız.
- Site yönetim hizmetlerinin düzgün ve sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi için ortak giderlerin süresi içerisinde ödenmesine dikkat ediniz.
- Ortak gider aidat ödemeleri 01.11.2024 itibari ile başlatılacak olup, bütçe dönemi süresince her ayın en geç 30 'una kadar ilgili hesaba yatırılacaktır.
- Isınma(Kömür) ödemeleri 5 taksit olarak alınacak olup, 1. taksit tutarı teslimat esnasında alınacaktır. Isınma bedeli kalan taksit ödemeleri ise takip eden ayların (Kasım 2024-Aralık 2024-Ocak 2025-Şubat 2025) en geç 30 'una kadar ilgili hesaba yatırılacaktır.
- Avans bedeli ödemeleri 3 taksit olarak alınacak olup, 1. taksit tutarı teslimat esnasında alınacaktır. Avans bedeli kalan taksit ödemeleri ise takip eden ayların (Kasım 2024-Aralık 2024) en geç 30 'una kadar ilgili hesaba yatırılacaktır.
- Yakımın gerçekleştiği dönem içerisinde ısınma hizmetlerinden yararlanan ve sonrasında herhangi bir nedenle dairesini devreden, iade eden veya hakkından vazgeçen konut alıcısı kalan maliyetin tümünü ödemekle yükümlüdür. Hesap edilmiş olan kömürün kış şartlarında yetmemesi durumunda ek kömür alınarak ayrıca tahakkuk edilecektir.
- Site yönetim hizmetleri, yönetim kurulu tarafından yetkilendirilmiş **Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.** tarafından yürütülecektir.

Yeni yaşam döneminin sizlere huzur ve mutluluklar getirmesini dileriz.

..... / / 2024