

GAZİANTEP NİZİP MENDERES MAHALLESİ 2. ETAP TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ

SAYIN KONUT ALICISI;

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)'nin yapımını gerçekleştirdiği **Gaziantep Nizip Menderes Mahallesi 2. Etap** toplu konut alanındaki **452** 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 idaremi ile imzalamış bulunduğunuz; "Gayrimenkul Satış Sözleşmesi" ve yönetime ilişkin diğer mevzuatlar kapsamında; Toplu Konut İdaresinin gözetim ve denetiminde yapılacaktır. İskândan kaynaklanan yönetim hizmetlerinin yürütülebilmesi için ilgili mevzuatlar çerçevesinde aşağıda belirtilen ortak gider aıdat 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; Aıdat 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 aıdatını ödeyen sakinlerin haklarını korumak amacıyla yasayla oluşturulmuş bir TAZMİNAT'TIR.)

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca onaylanarak yürürlüğe konulan **Ortak Gider Aıdat ve Avans İşletme Projesi** kapsamında belirlenmiş olan **Aıdat 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 ekipmanlarının alımı, ortak alan ve blok bakımı için temizlik araç ve gereçlerinin alınması, peyzaj bakım malzemelerinin alınması, site yönetimi ve yönlendirme tabelalarının kurulması, blok girişleri için ilan ve duyuru panolarının yaptırılması. Demirbaş giderleri için bir defaya mahsus alınacaktır. Avans bedelinin **1.850,00-₺**'si doğalgaz merkezi sistem güvence bedeli, **200,00-₺**'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 aıdat 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, temizlik malzemesi 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; **Esit 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.

Aşağıdaki tabloda belirtilen ortak gider **Avans Bedeli** bir defaya mahsus olmak üzere **2 Taksit** şeklinde alınacak olup, **1. Taksit Tutarı (3.000,00-₺)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından ilan edilen veya açıklanan blok/daire teslim tarihlerine göre teslimat aşamasında **Halk Bankası/Nizip Gaziantep Şubesi** nezdinde bulunan **Site Yönetimi** adına kayıtlı banka hesabına yatırılması gerekmektedir. Avans bedeli **2. Taksit Tutarı** en geç **31.12.2024** tarihine kadar aşağıda belirtilen **Halk Bankası/Halkalı Şubesi** nezdinde bulunan **Site Yönetimi** adına kayıtlı banka hesabına yatırılması gerekmektedir.

Ortak gider **Aıdat Bedeli** ise **01.12.2024** tarihinde başlamak üzere "İşletme Projesi" bütçe dönemi (**01.12.2024 - 30.11.2025**) süresince aylık olarak **her ayın 30'una kadar** aşağıda belirtilen **Halk Bankası/Halkalı Şubesi** nezdinde bulunan **Site Yönetimi** adına kayıtlı banka hesabına yatırılması gerekmektedir.

BANKA ADI	BANKA ŞUBE ADI	HESAP ADI	BANKA HESAP NO	BANKA HESAP IBAN NO
HALKBANKASI	NİZİP / GAZİANTEP ŞUBESİ	AVANS HESABI	0368 / 22 0000 09	TR75 0001 2009 3680 0022 0000 09
HALKBANKASI	HALKALI ŞUBESİ	AİDAT HESABI	878 / 22 0045 78	TR19 0001 2009 8780 0022 0045 78

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

**GAZİANTEP NİZİP MENDERES MAHALLESİ 2. ETAP
TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ**
(01.12.2024 - 30.11.2025)
Bilgi İçin : +90 (212) 669 83 91
gaziantepnizip2@emlakyonetim.com.tr

GAZİANTEP NİZİP MENDERES MAHALLESİ 2. ETAP TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ AİDAT VE AVANS BEDELLERİ

BLOK TİPİ	KONUT M ² 'Sİ	AİDAT BEDELİ	AVANS BEDELİ	AVANS BEDELİ ÖDEME ŞEKLİ (2 TAKSİT ŞEKLİNDE ALINACAKTIR!)
GB TİPİ BLOKLAR	101,95 M ²	898,00 ₺	5.187,00 ₺	1. TAKSİT 3.000,00-₺ (TESLİMAT AŞAMASINDA TAHSİL EDİLECEKTİR.) 2. TAKSİT 2.187,00-₺ (31.12.2024 TARİHİNE KADAR)
GK TİPİ BLOKLAR	86,12 M ²	855,00 ₺	4.700,00 ₺	1. TAKSİT 3.000,00-₺ (TESLİMAT AŞAMASINDA TAHSİL EDİLECEKTİR.) 2. TAKSİT 1.700,00-₺ (31.12.2024 TARİHİNE KADAR)

www.emlakyonetim.com.tr kurumsal web sitemizin online işlemler 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 **NAKİT TAHSİLATI 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 aıdat ödemeleri 01.12.2024 itibarı ile başlatılacak olup, bütçe dönemi süresince her ayın en geç 30 'una kadar ilgili hesaba yatırılacaktır.
- 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