

KÜTAHYA İNKÖY TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ

SAYIN HAK SAHİBİ;

Kütahya İnköy Toplu Konutları 627 bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Sitemizde dairelerin teslim edilmesi ve oturumun başlaması ile birlikte toplu yaşamın bir gereği olarak yönetim hizmetleri verilmeye başlanacaktır. Bu amaçla 01.10.2018-31.07.2019 dönemi ortak gider aidat ve ortak gider avans bütçesi hazırlanmıştır. Hazırlanan bu bütçe kapsamında yaşam alanlarında rahatı, huzuru ve güvenliği sağlamak, sosyal, teknik ve yapısal alanların korunmasını ve amaca uygun olarak kullanımını temin etmek, mekânların ilk günkü güzelliğini sürdürerek gelişimine katkıda bulunmak ve bu hizmetleri kaliteli ve kesintisiz bir şekilde devam ettirmek amaçlanmıştır. İşletme bütçesine gider kalemlerine ilişkin detaylar aşağıda sunulmuştur.

İŞLETME BÜTÇESİ

Ortak Gider Aidat (M2 Paylı Giderler):

Ortak Alan Elektrik Tüketim Giderleri, Temizlik Malzemesi Tüketim Giderleri, Asansör Periyodik Bakım/Onarım ve Sarf Giderleri, Kapıcı Dairesi Tüketim Giderleri, Peyzaj Bakım, Malzeme ve İlaçlama Giderleri, Peyzaj Alanları ve Blok Temizlik Suyu Giderleri, Elektrik, Sıhhi Tesisat, Mekanik Bakım/Onarım ve Sarf Giderleri, Yönetim Hizmet Giderleri, Site Yönetimi Ofis/Büro Giderleri, Şehiriçi Ulaşım ve Nakliye Giderleri, Tebligat ve Sigorta Giderleri, Diğer Çeşitli Giderler

Ortak Gider Aidat (Eşit Paylı Giderler) :

Site Yönetimi Personel Maaş/Ücret Giderleri, Site Yönetimi Personel Kıdem Tazminat Hakları, İş Sağlığı ve Güvenliği Eğitim ve Danışmanlık Hizmet Giderleri, Site Yönetimi Personel İş Elbisesi Giderleri

Ortak Gider Avans (M2 Paylı Giderler):

Yönetim Merkezi Demirbaş Giderleri, Çevre Hizmet Demirbaş Giderleri, Ortak Alan Abonelik ve Sözleşme Giderleri, Kapıcı Daireleri Hermetik Şofben, Konvertör Bedeli, Aidat Bütçesine Transfer, Site Yönetimi Kuruluş ve Organizasyon Giderleri

Ortak Gider Avans (Eşit Paylı Giderler):

Merkezi Isınma Fatura Ödeme Avansı, Merkezi Sistem Doğalgaz Sayacı Güvence Bedeli

01.10.2018-31.07.2019 Dönemi Ortak Gider Aidat ve Ortak Gider Avans Bütçesine İlişkin Ödeme Tablosu

(TABLO 1) ORTAK GİDER AİDAT

Blok Tipi	Bağımsız Bölüm Brüt M ²	M ² Paylı Aidat	Eşit Paylı Aidat	Ödenecek Aylık Aidat
B1 BLOK	76,21 M ²	40,27 ₺	46,61 ₺	87,00 ₺
C2 BLOK	121,89 M ²	64,40 ₺	46,61 ₺	111,00 ₺
Y BLOK	123,23 M ²	65,11 ₺	46,61 ₺	112,00 ₺

(TABLO 2) ORTAK GİDER AVANS

M ² Paylı Avans	Merkezi Isınma Fatura Ödeme Avansı	Merkezi Isınma D.Gaz Savaş Güvence Bedeli	Ödenecek Avans
380,62 ₺	75,00 ₺	370,00 ₺	826,00 ₺
608,77 ₺	75,00 ₺	370,00 ₺	1.054,00 ₺
615,46 ₺	75,00 ₺	370,00 ₺	1.060,00 ₺

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 aidattan payına düşeni ödemekten kaçınmaz. Yine 20. Madde kapsamında son ödeme tarihinde yapılmayan Ortak Gider Aidat bedellerine aylık yüzde beş (% 5) GECİKME TAZMİNATI (geciken gün sayısınca) uygulanmaktadır. Kat maliklerinin borçları konusunda site yönetiminin yükümlülüğü işletme projesini kat maliklerine tebliğ etmek ile sınırlıdır ve bu tebligat sonrasında ödenmeyen borçlarla alakalı 2. Bir uyarıya gerek kalmaksızın yasal işlem başlatılabilmektedir.

Ayrıca tüketim miktarı ve tüketim bedeli yetkili firma tarafından sayaç okuma yoluyla belirlenen sıcak su, ısınma ve buna benzer değişken tutarların her ay site yönetiminden sorgulanması ve ödemelerin alınan bilgiler doğrultusunda vaktinde yapılması önem arz etmektedir. Aksi takdirde Ortak gider kapsamında olan bu giderler için aylık % 5 (geciken gün sayısınca) gecikme tazminatı uygulanacaktır.

Toplu yaşamın bir gereği olarak ortaya çıkan yönetim hizmetlerinin kaliteli ve sürekli bir şekilde görülebilmesi için Ortak Gider Aidat bedellerinin ilgili bankaya vaktinde yatırılması önem arz etmektedir. Yapılan ödemelerin daire hesaplarına sağlıklı kaydedilebilmesi için banka dekontlarına veya EFT, HAVALE işlemlerinde açıklama kısımlarına HAK SAHİBİNİN ADI-SOYADI, BLOK ve DAİRE NUMARASI' nın belirtilmesi gerekmektedir. Belirtilmemesi durumunda yaşanabilecek problemlerden hak sahibi sorumlu olacaktır.

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 iletebilmesi için değişen cep telefon numaralarının da site yönetimine bildirilmesi önemli bir husustur.

Konutu devredecek sakinlerin site yönetimine ait borçlarını yatırmaları ve Borçsuzluk Belgesi almaları, yapılan devir işleminden sonra imzalanan devir protokolünü/evrağını Site Yönetimi'ne ibraz etmeleri gerekmektedir.

ÖDEME YÖNTEMLERİ:

- ✓ Ortak Gider Aidat bedeli (TABLO 1) **EKİM 2018** itibariyle başlayacak olup son ödeme tarihi her ayın son günüdür.
- ✓ Ortak Gider Avans bedeli (TABLO 2) tek sefere mahsus ödenecek bir bedeldir ve daire teslimatı öncesi aşağıda belirtilen banka hesaplarımıza ödenecektir.
- ✓ Ortak giderler ile ilgili ödemelerinizi **HALK BANKASI KÜTAHYA Şubesi**'nde (şube kodu:527) **KÜTAHYA İNKÖY TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ** adına açılmış olan **TR05 0001 2009 5270 0022 0001 83** iban nolu hesabımıza yapabilirsiniz.
- ✓ Banka haricinde ödemelerinizi kredi kartı ile site yönetiminden yapabilir, kartınıza otomatik ödeme talimatı verebilirsiniz.
- ✓ Yukarıda ifade edilen ödeme seçeneklerinin dışında Site yönetim Ofisinde elden nakit tahsilat yapılmamaktadır.

BU İTİBARLA SİZLERİ BİLGİLENDİRİR HUZUR VE MUTLULUKLAR DİLERİZ.

Saygılarımızla

.../.../2018

Kütahya İnköy Toplu Konutları Site Yönetimi