SİNPAŞ GYO BOSPHORUS CİTY TOPLU YAPI SİTE YÖNETİCİLİĞİ
01/08/2023 - 31/12/2023 DÖNEMİ İŞLETME PROJESİ

SN	GİDER KALEMİ	BÜTÇE
1.	PERSONEL GİD.(Site bordrosunda olsun olmasın, görevli tüm personele ait)	3.225.000,00 ₺
2.	ORTAK ALAN İGDAŞ GİD.	90.000,00 ₺
3.	ORTAK ALAN ELEKTRİK GİD.	900.000,00 ₺
4.	ORTAK ALAN SU GİD.	200.000,00 ₺
5.	JENERATÖR BAKIM VE İŞLETME GİDERİ	16.000,00 ₺
6.	ASANSÖR VE YÜRÜYEN MERDİVEN BAKIM GİDERLERİ	156.000,00 ₺
7.	PEYZAJ BAKIM GİDERLERİ	50.000,00 ₺
8.	BAKIM ONARIM GİDERLERİ	350.000,00 ₺
9.	GÖLET, SÜS HAVUZU, AÇIK HAVUZ BAKIM, İŞLETME GİDERİ	70.000,00 ₺
10.	SOSYAL ETKİNLİK VE ORGANİZASYON GİDERİ	40.000,00 ₺
11.	SİTE YÖNETİM PROGRAMI, POSTA, TELEFON VE OFİS GİDERİ	44.000,00 ₺
12.	ANAGAYRİMENKUL SİGORTA GİDERİ	54.000,00 ₺
13.	HUKUK GİDERİ	50.000,00 ₺
14.	YÖNETİM SERVİS ŞİRKETİ HİZMET BEDELİ	80.000,00 ₺
GİDERLER TOPLAMI		5.325.000,00 ₺

1. İşletme Avansları her ayın 20'sine kadar ödenecek olup, zamanında ödemeyen İşletme avanslarına KMK 20. maddesi gereği aylık %5 gecikme tazminatı tahakkuk ettirilir.

2.Kapalı otoparkı bulunan bağımsız bölüm sahiplerinin her bir araçlık otopark için işletme avanslarına 2023 yılı için 20 TL ilave edilmiştir.

3.Su gideri hesaplanırken süs havuzları ve peyzaj alanlarının su ihtiyacıı, mevcut kuyulardan karşılanacağı dikkate alınarak hesaplanmıştır. Kuyulardan temini yapılmaması durumunda ortak alan su giderleri ayrıca talep edilecektir.

4.Merkezi ısıtma sisteminde her bloğun ısıtma kazanının sirkülasyon pompaları elektrik bedelleri bireysel tüketim ile ilgili olduğu için süzme sayaçlardan okutularak ilgili bloğa yansıtılacaktır.

5.Yöneticinin fasılalarda yer alan kalemler arasında aktarım yapma ve ek avans toplama yetkisi vardır.

6.İşletme giderleri dışında ayrıca, ısınma, sıcak su, ısınma kaynaklı doğalgaz ve elektrik-su gider, merkezi sistem bakım giderleri hesaplamaları, yönetim/taşeron tarafından yapılıp her ayın tahakkuk fişi ile beraber dairelerin hesaplarına yansıtılacaktır. Bu bedellerin de ilgili aidat dönemi içerisinde (ilgili ayın 20. gününe kadar) geç ödenmesi/ödenmemesi durumunda KMK 20.maddesi gereği %5 gecikme tazminatı tahakkuk ettirilecektir.

7.Yukarda belirtilen personel giderleri içerisinde yer alan tam gün veyahut destek amaçlı çalışan personellerden Hizmet Şirketi'nin bordrosunda çalışan personel olması halinde Hizmet Şirketi, hizmet bedeli faturası dışında Site Yönetim Planı gereği sitede çalıştırdığı tam gün veya destek amaçlı personelleri için siteye ayrıca fatura kesecektir.

8. 18-19.09.2021 Tarihli Genel Kurul kararına göre, cari borç bakiyesi bir aylık aidat tutarının 3 katı olan (Merkezi ısıtma ve merkezi sıcak su sistemi dahil değildir.) site sakini / kat maliklerinin sosyal tesisi kullanımlarnın kısıtlanmasına OYBİRLİĞİ ile karar verilmistir.

9. 18-19.09.2021 Tarihli Genel Kurul kararına göre, cari borç bakiyesi bir aylık aidat tutarının 3 katı olan (Merkezi ısıtma ve merkezi sıcak su sistemi dahil değildir.) site sakini / kat maliklerinin merkezi sistem ısıtma ve sıcak su kullanımlarnın kısıtlanmasına OYBİRLİĞİ ile karar verilmistir.

10. 18-19.09.2021 Tarihli Genel Kurul kararına göre, Site Yönetim Planı ilgili maddelerinde yasak olduğu açıkça belirtilen hususlara riayet etmeyenler hakkında tabloda belirtiler uygulama şekli ve sözleşmesel cezai şart tutarları kapsamında sözleşmesel cezai şart işlemi uygulanmasına 0YBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.