SİNPAŞ GYO BOSPHORUS CİTY TOPLU YAPI SİTE YÖNETİCİLİĞİ İŞLETME PROJESİ
1 OCAK 2026 – 31 ARALIK 2026 İŞLETME PROJESİ

Değerli Site Sakinlerimiz,
01.01.2026 tarihinden itibaren geçerli olmak kaydı ile yeni işletme projesi hazırlanmıştır. Aşağıda yeni işletme bütçesini görebilirsiniz.
Buna göre tüm bağımsız bölümler arasında eşit paylaşılan personel giderleri bağımsız bölüm ücreti 3.666,00 TL, asansör giderleri mt2 birim fiyatı 1,75 TL, bu giderlerin dışında kalan tüm giderlerin ise bağımsız bölüm mt2 birim fiyatı 32,24 TL olmuştur.
Kapalı otoparkı bulunan bağımsız bölüm sahiplerinin her bir araçlık otopark için işletme avanslarına 2026 yılı için 50 TL ilave edilmiştir. 2026 yılı ocak ayına ait aidat farkı 01.02.2026 tarihinde cari hesabınıza eklenecektir.

İlgili işletme döneminde giderlerin hesaplanmasında site yönetim planında belirlenen ve 634 sayılı KMK uyarınca gider kalemlerinin ayrımı şu şekilde yapılmıştır.
Buna göre gider kalemleri 6 ana başlık altında belirlenmiş olup, bu ana gider kalemleri:

1. PERSONEL GİDERLERİ
2. SARF MALZEME GİDERLERİ
3. ORTAK ALAN ENERJİ VE SU TÜKETİM GİDERLERİ
4. UZMAN BAKIMLARI VE ÜÇÜNCÜ FİRMA GİDERLERİ
5. SOSYAL TESİS İŞLETME GİDERLERİ
6. DİĞER İŞLETME GİDERLERİ

İlgili işletme döneminde sitenin işletmesi, bakım onarımı ve koruması, muhtelif hizmet alımları, enerji ve su tüketimi giderleri ile sarf malzeme tüketimlerine konu giderlerle ilgili maliyet detayları, işletme bütçesi maliyet detayı tablosunda yer almaktadır.

İlgili işletme döneminde KMK ve yönetim planında yer alan ilgili maddeye göre aidat ve diğer işletme gider avans ödemelerinin geciktirilmeleri halinde aylık %5 gecikme zammı günlük hesapla ilgili bağımsız bölümlere tahakkuk ettirilecektir.

İşletme projesinin bağımsız bölümler arasında aidat paylaşımında yönetim planında belirlenen usul esas alınarak personel giderleri tüm bağımsız bölümler arasında eşit; bu giderlerin dışında kalan tüm giderler ise bağımsız bölümlerin gider avans payı (brüt m2) oranında oranında paylaştırılmaktadır.

İŞLETME BÜTÇESİ (1 OCAK 2026 – 31 ARALIK 2026)
A. GİDERLER

GİDER KALEMLERİ	AYLIK BÜTÇE (TL)
PERSONEL GİDERLERİ	**₺10.828.367**
PERSONEL ÜCRET GİDERLERİ	₺5.436.285
PERSONEL SGK VE MUHTASAR GİDERLER	₺3.957.116
DİĞER PERSONEL GİDERLERİ	₺1.434.966
PERSONEL YOL YARDIMI	₺378.515
PERSONEL YEMEK YARDIMI	₺923.791
PERSONEL KIYAFET GİDERİ	₺132.660
SARF MALZEME GİDERLERİ	**₺667.217**
KIRTASİYE	₺10.958
PERSONEL SU, ÇAY VB. GİDERLERİ	₺16.000
BAHÇE BAKIM SARF GİDERLERİ	₺170.993
TEMİZLİK KİMYASAL VE ÇÖP POŞETİ GİDERLERİ	₺469.266
ENERJİ VE SU TÜKETİM GİDERLERİ	**₺4.367.831**
ELEKTRİK TÜKETİM GİDERLERİ	₺2.470.000
ORTAK ALAN DOĞALGAZ GİDERLERİ	₺47.831
PEYZAJ-GÖLET VE MUHTELİF ORTAK ALAN SU KULLANIMI	₺1.250.000
ATIK SU TÜKETİM GİDERLERİ	₺540.000
JENERATÖR YAKIT GİDERLERİ	₺60.000

SİNPAŞ GYO BOSPHORUS CİTY TOPLU YAPI SİTE YÖNETİCİLİĞİ İŞLETME PROJESİ
1 OCAK 2026 – 31 ARALIK 2026 İŞLETME PROJESİ

UZMAN FİRMA BAKIM VE HİZMET ALIM GİDERLERİ	**₺2.300.870**
JENERATÖR BAKIM VE İŞLETME GİDERİ	₺45.500
YANGINDAN KORUNMA SİSTEMLERİ	₺65.000
KAZAN BAKIMI	₺330.883
HİDROFOR VE POMPA BAKIM ONARIMLARI	₺71.500
KLİMA ÜNİTELERİ VE ÇİLLER BAKIMLARI	₺104.000
MEKANİK BAKIM ONARIM (TESİSAT)	₺97.500
ELEKTRİK BAKIM ONARIM	₺65.000
BOYA BADANA VE İNŞAİ İŞLER	₺162.500
ZAYIF AKIM BAKIM ONARIM(PTS-CCTV-BARİYER-UYDU SİSTEMLERİ VS)	₺16.250
İNTERKOM SANTRAL BAKIMLARI	₺104.000
SOSYAL TESİS BAKIM ONARIM (İNŞAİ)	₺97.500
SOSYAL TESİS CİHAZ BAKIM ONARIM (ELEKTROMEKANİK)	₺26.000
ÇÖP KONTEYNER BAKIM ONARIM VE TEMİZLİK GİDERİ	₺32.500
DAĞCILIK HİZMETLERİ GİDERİ	₺65.000
HAŞERE İLE MÜCADELE HİZMET ALIM GİDERLERİ	₺110.500
GÖLET, SÜS HAVUZU, AÇIK HAVUZ BAKIM, İŞLETME GİDERİ	₺292.500
ASANSÖR VE YÜRÜYEN MERDİVEN FENNİ MUAYENE BAKIMLARI	₺136.500
ASANSÖR VE YÜRÜYEN MERDİVEN BAKIMLARI	₺478.237
SOSYAL TESİS İŞLETME GİDERLERİ	**₺3.987.965**
PERSONEL GİDERLERİ	₺3.324.965
ENERJİ,SU VE İKLİMLENDİRME GİDERLERİ	₺357.500
SARF MALZEME GİDERLERİ	₺149.500
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	₺156.000
DİĞER İŞLETME GİDERLERİ	**₺1.075.950**
İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ HİZMET ALIM BEDELİ	₺48.100
SMMM HİZMET ALIM GİDERLERİ	₺26.000
SİTE RİNG SERVİS GİDERİ	₺249.600
ŞİRKET ARAÇ VE MOTOR GİDERLERİ	₺138.000
KİRA GİDER	₺26.000
AVUKAT AYLIK HİZMET BEDELİ	₺130.000
HUKUK DOSYA MASRAFLARI(İHTANAMELER)	₺65.000
ANAGAYRİMENKUL SİGORTA GİDERİ	₺227.500
SİTE YÖNETİM PROGRAMI GİDERİ	₺45.500
KARGO, POSTA VE BENZERİ GİDERLERİ	₺16.250
İNTERNET TELEFON BEDELİ	₺97.500
RESMİ HARÇ VE NOTER GİDERLERİ	₺6.500
GİDERLER TOPLAMI	**23.228.201 ₺**

GELİR KALEMLERİ	**TUTAR (TL)**
TAHSİSLİ ALAN	**108.759 ₺**
OTOPARK	**126.750 ₺**
MERKEZİ İKLİMLENDİRME(SOĞUTMA)	**50.700 ₺**
GECİKMEDEN KAYNAKLI GELİRLER	**380.250 ₺**
CEZA TAHSİLATLARI	**50.700 ₺**
REKLAM GELİRLERİ	**57.038 ₺**
ATM ELEKTRİK	**31.688 ₺**
ELEKTRİKLİ ŞARJ İSTASYONU GELİRİ	**126.750 ₺**
SİGORTA HASAR GELİRLERİ	**63.375 ₺**
AİDAT GELİRLERİ	**22.232.191 ₺**
GELİRLER TOPLAMI	**23.228.201 ₺**