28.Mayıs.2023

Sayın Kat Malikimiz,

Sinpaş GYO Bosphorus City Sitesi 2827 adet bağımsız bölümden oluşmakta olup 01.06.2023 tarihi itibari ile uygulamaya konulacak olan 2023-2024 Dönemi Ortak Gider Yatırım Bütçesi, Blok Temsilciler Kurulu toplantısında (05.05.2023 ve 26.05.2023) görüşülerek karara bağlanmıştır. 2023-2024 dönemi Yatırım Bütçesi ile ilgili açıklama ve bilgilendirmeler aşağıda bilgilerinize sunulmuştur. Temsilciler Kurulu tarafından hazırlanan ve onaylanan yatırım bütçesi, kayıtlı adreslerinize resmî merciler yoluyla iadeli taahhütlü gönderileceği gibi kayıtlı mail adresinize gönderilecektir. Gönderilerin herhangi bir nedenle tarafınıza ulaşmaması halinde www.bosphoruscity.net adresinden ve yönetim ofisinden de bir suretini temin edebileceğinizi hatırlatmak isteriz.

2023-2024 DÖNEMİ YATIRIM BÜTÇESİ AÇIKLAMALARI

Sitemizde ortak yaşamın devamlılığı gereği, yapılması gereken yatırım gider kalemleri aşağıda siz maliklerimizin bilgisine sunulmuştur. Sitemizde 2023-2024 dönemi yatırım bütçemizdeki tutarlar; hazırlanan şartnameler doğrultusunda yapılan piyasa araştırmaları ve alınan fiyat teklifleri sonucu ile belirlenmiştir. Yapılan Blok Temsilciler Kurulunda alınan rakamlar ve kalemler değerlendirilerek nihai bütçe oluşturulmuştur. 05.05.2023 tarihinde gerçekleştirilen temsilciler kurulu toplantısında oylaması yapılan yatırım bütçesinden onaylanan kalemler sonucu bağımsız bölüm m^2/br fiyatı **₺21,80 TL (yirmibirtürklirasıseksenkuruş)** dir. Aynı toplantıda onaylanan "Oluşması Durumunda Blok Bazında Dağıtılacak" kalemler oluşması halinde eklenecektir. 26.05.2023 tarihinde gerçekleştirilen temsilciler kurulu toplantısında ise İntercom Sistemleri Yenilenmesi onaylanmış olup, tutar ayrıca blok bazında daire başına eşit tahakkuk edecektir. Oluşturulan bütçenin 4 (dört) taksitte: 1.Taksit 01.Haz.2023 (m^2 birim **₺21,80TL** + intercom daire başı tutar + oluşması halinde blok bazında dağıtılacak) , 2.Taksit 01.Tem.2023 (m^2 birim **₺21,80 TL** + intercom daire başı tutar + oluşması halinde blok bazında dağıtılacak), 3.Taksit 01.Agu.2023 (m^2 birim **₺21,80 TL** + intercom daire başı tutar + oluşması halinde blok bazında dağıtılacak) ve son taksitin 01.Eyl.2023 de (m^2 birim **₺21,80TL** + intercom daire başı tutar + oluşması halinde blok bazında dağıtılacak) toplanmasına karar verilmiştir.

Kat Mülkiyet Kanunu'nun 20.maddesi gereğince konut alıcıları ortak yer ve tesisler üzerindeki kullanım hakkından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümünün durumu dolayısı ile bunlardan faydalanmaya lüzum ve ihtiyaç bulunmadığını ileri sürmek sureti ile ortak gider aidatından payına düşeni ödemekten kaçınamaz. Yine 20.madde kapsamında son ödeme tarihinde (her ayın 20. Günü) ödeme yapılmayan ortak giderler bedellerine aylık %5 gecikme tazminatı (geciken gün sayısınca) uygulanmaktadır.

Yatırım bedelinin; **Akbank A.Ş Hesap Adı: SİNPAŞ GYO BOSPHORUS CITY TOPLU YAPI SİTE YÖNETİCİLİĞİ , Halkalı Şube , TR64 0004 6011 1288 8000 0930 59** iban numaralı hesaba yapılması gerekmektedir. Açıklama kısmına: Blok – Daire – Yatırım Ödemesi yazılmalıdır. Yazılmadığı takdirde hesaba işlenemez ve ilgili daire hesabı borçlu durumda görülür.

Bilgilerinize sunarız.

Sinpaş GYO Bosphorus City
Toplu Yapı Site Yöneticiliği

by gorobardi

28.Mayıs.2023

İntercom Sistemleri Yenilenmesi Blok Bazında Bağımsız Bölüm Dağılımı

SN	BLOK	TOPLAM	TOPLAM BAĞIMSIZ SAYISI	BAĞIMSIZ BÖLÜM BAŞINA TUTAR
1	4 Blok	₺499.148,00	116	₺4.303,00
2	5 Blok	₺457.622,00	122	₺3.751,00
3	6 Blok	₺499.148,00	116	₺4.303,00
4	7 Blok	₺457.622,00	122	₺3.751,00
5	8 Blok	₺457.622,00	122	₺3.751,00
6	9 Blok	₺382.140,00	90	₺4.246,00
7	11 Blok	₺382.140,00	90	₺4.246,00
8	12 Blok	₺468.846,00	126	₺3.721,00
9	13 Blok	₺468.846,00	126	₺3.721,00
10	14 Blok	₺460.389,00	123	₺3.743,00
11	15 Blok	₺466.000,00	125	₺3.728,00
12	16 Blok	₺461.776,00	124	₺3.724,00
13	17 Blok	₺497.426,00	113	₺4.402,00
14	18 Blok	₺497.426,00	113	₺4.402,00
15	19 Blok	₺450.600,00	120	₺3.755,00
16	20 Blok	₺450.600,00	120	₺3.755,00
17	21 Blok	₺624.232,00	142	₺4.396,00
18	22 Blok	₺624.232,00	142	₺4.396,00
19	23 Blok	₺534.573,00	117	₺4.569,00
20	24 Blok	₺89.240,00	20	₺4.462,00
21	27 Blok	₺89.240,00	20	₺4.462,00
22	31 Blok	₺89.240,00	20	₺4.462,00
23	32 Blok	₺44.620,00	10	₺4.462,00
24	34 Blok	₺89.240,00	20	₺4.462,00
25	36 Blok	₺89.240,00	20	₺4.462,00
26	39 Blok	₺44.620,00	10	₺4.462,00
27	40 Blok	₺89.240,00	20	₺4.462,00
28	43 Blok	₺44.620,00	10	₺4.462,00
29	44 Blok	₺89.240,00	20	₺4.462,00
30	48 Blok	₺44.620,00	10	₺4.462,00
31	51 Blok	₺89.240,00	20	₺4.462,00
32	52 Blok	₺89.240,00	20	₺4.462,00
33	55 Blok	₺89.240,00	20	₺4.462,00
34	56 Blok	₺44.620,00	10	₺4.462,00
35	60 Blok	₺44.620,00	10	₺4.462,00
36	61 Blok	₺44.620,00	10	₺4.462,00
37	62 Blok	₺463.920,00	120	₺3.866,00
38	63 Blok	₺547.690,00	143	₺3.830,00
39	BNO	₺142.275,00	25	₺5.691,00

SİNPAŞ GYO BOSPHORUS CITY TOPLU YAPI SİTE YÖNETİCİLİĞİ SİTESİ 2023-24
YATIRIM BÜTÇESİ

SN	AÇIKLAMA	YATIRIM BEDELİ	YATIRIM BEDELİ KDV ORANI	YATIRIM BÜTÇESİ (KDV'li)	m2 maliyeti
1	Çöp Konteyner ve Çöp Kovaları Yenileme Çalışması	₺ 569.500,00	₺ 102.510,00	₺ 672.010,00	₺ 1,92
2	Hız Kesici, Delinatör ve Tabela	₺ 294.340,00	₺ 52.981,20	₺ 347.321,20	₺ 0,84
3	Sosyal Tesisi Eksikleri Fitness	₺ 53.000,00	₺ 9.540,00	₺ 62.540,00	₺ 4,61
4	Sosyal Tesis SPA Eksikleri	₺ 270.000,00	₺ 48.600,00	₺ 318.600,00	₺ 0,91
5	Sosyal Tesisi Havuz Eksikleri	₺ 377.500,00	₺ 67.950,00	₺ 445.450,00	₺ 1,27
6	Sosyal Tesis Genel Eksikler	₺ 79.000,00	₺ 14.220,00	₺ 93.220,00	₺ 0,23
7	Yönetim Demirbaş (PC ve YAZICILAR)	₺ 57.000,00	₺ 10.260,00	₺ 67.260,00	₺ 0,16
8	56 ve 6 Peyzaj Deposu Hidrafor Pano Yenileme Çalışamsı	₺ 80.000,00	₺ 14.400,00	₺ 94.400,00	₺ 0,23
9	Kat Çöp Kovaları	₺ 50.500,00	₺ 9.090,00	₺ 59.590,00	₺ 0,17
10	Teknik Demirbaş Alımı	₺ 250.000,00	₺ 45.000,00	₺ 295.000,00	₺ 0,84
11	4 ve Yönetim Üstü Süs Havuzları Reviyonu	₺ 130.000,00	₺ 23.400,00	₺ 153.400,00	₺ 0,44
12	Bloklar Arası Logar Çalışması	₺ 1.200.000,00	₺ 216.000,00	₺ 1.416.000,00	₺ 4,05
13	CCTV Sistem Revizyonu (Kamera ve Network ekipmanları)	₺ 200.000,00	₺ 36.000,00	₺ 236.000,00	₺ 0,67
14	Gölet Makine Dairesi Çalışamları	₺ 647.000,00	₺ 116.460,00	₺ 763.460,00	₺ 2,18
15	UPS Yönetim ve Server Odası	₺ 240.000,00	₺ 43.200,00	₺ 283.200,00	₺ 0,81
16	İskele Yenileme Çalışması	₺ 225.000,00	₺ 40.500,00	₺ 265.500,00	₺ 0,76
17	Çocuk Parkları Yenileme Çalışması	₺ 800.000,00	₺ 144.000,00	₺ 944.000,00	₺ 2,70
18	1 Etap Kort, Basket Sahası ve Halı Saha Tel Çit Yenileme Çalışması	₺ 125.000,00	₺ 22.500,00	₺ 147.500,00	₺ 0,42
19	Kartlı Geçişi Sitemi Revizyonu (Yazılım)	₺ 150.000,00	₺ 27.000,00	₺ 177.000,00	₺ 0,51
20	Peyzaj Ekipman Eksikleri	₺ 167.000,00	₺ 30.060,00	₺ 197.060,00	₺ 0,56
21	Asansör İntercom Sisteminin Yenilenmesi	₺ 500.000,00	₺ 90.000,00	₺ 590.000,00	₺ 1,43
	GİDERLER TOPLAMI			₺ 7.628.511,20	₺ 21,80
	BLOK BAZINDA EŞİT DAĞITILACAK				
1	Blok İntercom Sistemi Yenileme Çalışması	₺ 9.866.106,72	₺ 1.775.899,21	₺ 11.642.005,93	
	GİDERLER TOPLAMI			₺ 11.642.005,93	
	OLUŞMASI DURUMUNDA BLOK BAZINDA DAĞITILACAK				
1	Döner Kule Kazan Dairesi Çatı Çalışması (Blok bazında dağıtılacak adet fiyat)				
2	Asansör Revizyonları (Blok bazında dağıtılacak adet fiyat)				
3	Su Tesisatı Revizyonları (Blok bazında dağıtılacak adet fiyat)				
4	Kuş File Çalışması (Blok bazında dağıtılacak adet fiyat)				
5	Blok Genelinde (21A-E Bloklarda) Çatı izolasyon çalışmaları(Blok bazında dağıtılacak adet fiyat)				
6	Yalı APT Blok Giriş Kapı Değişimi (Blok bazında dağıtılacak adet fiyat)				
7	Blok Yangın Kapı Değişimleri (Blok bazında dağıtılacak adet fiyat)				
8	Dış Cephe Hasar Çalışmaları (Blok bazında dağıtılacak adet fiyat)				
9	Yalı Bölgesi Doğalgaz Kutu ve Hat Değişimi Çalışmaları (Blok bazında dağıtılacak adet fiyat)				
10	Saray Bahçe Panoramik Asansör Camların Temizliği (Blok bazında dağıtılacak adet fiyat)				
11	Kuyu Durumları Tespiti Çalışması				
12	Basınçlı Kaplar Testi				
13	Paratoner ve Elektrifikasyon Muayeneleri				
14	Hidrafor ve Denge Depoları Çalışmaları (Blok bazında dağıtılacak adet fiyat)				