

ŞANLIURFA VİRANŞEHİR YENİŞEHİR MAHALLESİ 2. ETAP TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ

SAYIN BAĞIMSIZ BÖLÜM ALICISI;

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)'nin yapımını gerçekleştirdiği **Şanlıurfa Viranşehir Yenışehir Mahallesi 2. Etap** toplu konut alanındaki **532** 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, İdaremiz ile imzalamış bulunduğunuz; "Gayrimenkul Satış Sözleşmesi" ve Yönetime ilişkin diğer mevzuatlar kapsamında; Toplu Konut İdaresinin gözetim ve denetiminde yapılacaktır. İskândan kaynaklanan yönetim hizmetlerinin görülebilmesi için ilgili mevzuatlar çerçevesinde aşağıda belirtilen Ortak Gider Aidat ve Ortak Gider Avansının ilgili bankaya; **HAK SAHİBİNİN ADI-SOYADI, BLOK VE DAİRE NUMARASI'nın** (ileride ortaya çıkabilecek karışıklıkları önlemesi bakımından) açık şekilde yazılarak/yazdırılarak ödenmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda; Aidat ve Avanslarla ilgili olarak Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 20. maddesi gereğince hak sahiplerinin ortak yer veya tesisler üzerindeki kullanımlarından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümünün durumu dolayısıyla bunlardan faydalanmaya lüzum ve ihtiyaç bulunmadığını ileri sürmek suretiyle bu gider payını ödemekten kaçınamaz. Ayrıca, son ödemede geciktirdiği günler için aylık yüzde beş (%5) **GEÇİKME TAZMİNATI** uygulanacaktır. (Bu bedel faiz niteliğinde olmayıp aidatını ödeyen sakinlerin haklarını korumak amacıyla yasayla oluşturulmuş bir TAZMİNAT'tır.)

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca onaylanarak yürürlüğe konulan Ortak Gider **Aidat ve Avans İşletme Projesi** kapsamında belirlenmiş olan **Aidat 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 **2.700,00-₺**'si doğalgaz merkezi sistem güvence bedeli, **300,00-₺**'si merkezi sistem doğalgaz ve su kullanım avans bedeli olup bu bedel merkezi sisteme gelecek doğalgaz ve su faturalarının kuruma ödenmesinde sıkıntı yaşanmaması için havuzda tutulacaktır. Site sakinlerine gelecek olan faturalardan düşülmeyecektir. (Konut ve işyeri bazında faydalanma / kullanım durumuna göre hesaplama yapılmıştır.)

ORTAK GİDER AİDATI: Ortak Gider Aidat 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 (4.000,00-₺ Sadece Konutları Kapsamaktadır.)** ilan edilen veya açıklanan blok/daire teslim tarihlerine göre teslimat aşamasında **Halk Bankası/ Viranşehir Şubesi** nezdinde bulunan **Site Yönetimi** adına kayıtlı banka hesabına ve/veya Site Yönetim Ofisinde Havale/EFT yolu ile Site Yönetimi adına kayıtlı banka hesabına yatırılması gerekmektedir. Avans bedeli **2. Taksit Tutarı** en geç **31.10.2025** tarihine kadar aşağıda belirtilen **Halk Bankası/Halkalı Şubesi** nezdinde bulunan **Site Yönetimi** adına kayıtlı banka hesabına yatırılması gerekmektedir. (Avans bedeli 1. Taksit ödemelerini banka şubesine gitmeden **internet bankacılığı ile Havale/EFT ile gerçekleştirebilirsiniz.**)

Ortak gider **Aidat Bedeli** ise **01.10.2025** tarihinde başlamak üzere "İşletme Projesi" bütçe dönemi (**01.10.2025 – 30.09.2026**) 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	VİRANŞEHİR ŞUBESİ	AVANS HESABI	1204 / 22 0000 07	TR58 0001 2001 2040 0022 0000 07
HALKBANKASI	HALKALI ŞUBESİ	AİDAT HESABI	878 / 22 0053 64	TR40 0001 2009 8780 0022 0053 64

NOT: Dairenize Tanımlı Abone Numaraları İle Ödeme Yapmaya Devam Edebilirsiniz!

**ŞANLIURFA VİRANŞEHİR
YENİŞEHİR MAHALLESİ 2. ETAP
TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ
(01.10.2025 - 30.09.2026)
Bilgi için: +90 (212) 669 83 91
viransehir2@emlakyonetim.com.tr**

ŞANLIURFA VİRANŞEHİR YENİŞEHİR MAHALLESİ 2.ETAP TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ AİDAT VE AVANS BEDELLERİ				
BLOK TİPİ	B.B. M ² 'Sİ	AİDAT BEDELİ	AVANS BEDELİ	AVANS BEDELİ ÖDEME ŞEKLİ (2 TAKSİT ŞEKLİNDE ALINACAKTIR!)
GK TİPİ BLOKLAR	86,39 M ²	1.211,00 ₺	6.761,00 ₺	1. Taksit - 4.000,00-₺ (TESLİMAT ESNASINDA TAHSİL EDİLECEKTİR.) 2. Taksit - 2.761,00-₺ (31.10.2025 TARİHİNE KADAR)
GB TİPİ BLOKLAR	105,24 M ²	1.289,00 ₺	7.581,00 ₺	1. Taksit - 4.000,00-₺ (TESLİMAT ESNASINDA TAHSİL EDİLECEKTİR.) 2. Taksit - 3.581,00-₺ (31.10.2025 TARİHİNE KADAR)
İŞYERİ / DÜKKAN	20,57 M ²	892,00 ₺	822,00 ₺	İŞYERİ AVANS BEDELİ ÖDEMELERİ 30.09.2025 TARİHİNE KADAR İLGİLİ BANKAYA YATIRILACAKTIR!
	29,27 M ²	909,00 ₺	1.169,00 ₺	
	35,63 M ²	920,00 ₺	1.423,00 ₺	
	66,00 M ²	977,00 ₺	2.636,00 ₺	

www.emlakyonetim.com.tr Kurumsal Web Sitemizin Online İşlemler 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.
- Avans bedelinin 1. taksit ödemelerini banka şubesine gitmeden internet bankacılığı ile havale/EFT, ATM ile gerçekleştirebilirsiniz.
- Ortak gider aidat ödemeleri 01.10.2025 itibarı ile başlatılacak olup, bütçe dönemi süresince her ayın en geç 30 'una kadar ilgili banka hesabına yatırılması gerekmektedir.
- İşletme projesi kapsamında oluşan maliyetler konut/işyeri bazında faydalanma/kullanım durumları dikkate alınarak hesap edilmiştir.
- İşyeri Avans bedeli ödemeleri 30.09.2025 tarihine kadar ilgili banka hesabına yatırılması gerekmektedir.
- Site yönetim hizmetleri, yönetim kurulu tarafından yetkilendirilmiş **Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.** tarafından yürütülecektir.