

AQUACITY 2010 TOPLU YAPI SITE YÖNETİCİLİĞİ SİTESİ 01.02.2026 - 31.01.2027 DÖNEMİ TAHMİNİ YATIRIM VE DEMİRBAŞ PROJESİ

GİDERLER		01.02.2026 - 31.01.2027 AYLIK GİDERLER		GELİRLER		01.02.2026 - 31.01.2027 AYLIK GELİRLER			
1. DEMİRBAŞ VE YATIRIM GİDERLERİ				1. DEMİRBAŞ YATIRIM GELİRLERİ					
1.1	55 adet asansörün yıllık muayene ve revizyon giderleri	500.000,00		Konut Bağımsız Bölümleri Demirbaş ve Yatırım Geliri	7.467.067,71				
1.2	2026 yılı ortak alan sigorta gideri	2.400.000,00		Ticari Bağımsız Bölümleri Demirbaş ve Yatırım Geliri	180.190,38				
1.3	Kaldem bakımınat fonu gideri	2.250.000,00		* Kar Maliklerinden 4 (DÖRT) Taksitle Haziran 2026-Ağustos 2026-Eylül 2026 aylarında toplanacaktır					
1.4	Göl Cafe Dekorasyon çalışması gideri	200.000,00							
1.5	Deprem konteyner malzeme alım gideri	300.000,00							
1.6	Kamera Sistem Kurulumu gideri	1,00							
1.7	14 Adet Asansör Halat değişim gideri	1,00							
1.8	İSKİ beşleme hatlarının PPRC boru ile değişim gideri	1,00							
1.9	Diyaforon sistemi revizyon gideri	1,00							
2. GEÇMİŞ DÖNEM DEMİRBAŞ VE YATIRIM GİDERİ		3.232.255,09 TL		2. İŞLETME GELİRLERİ		1.235.000,00 TL			
				2.1	Kira Gelirleri (Sosyal Tesis Cafe-Banka ATM geliri)	1.155.000,00			
				2.2	Reklam Geliri	80.000,00			
GİDERLER TOPLAMI		8.882.258,09 TL		GELİRLER TOPLAMI		8.882.258,09 TL			
1. 01.02.2026-31.01.2027 Dönemini kapsayan Tahmini Yatırım ve Demirbaş Projesi Haziran 2026 - Temmuz 2026 - Ağustos 2026-Eylül 2026 aylarında 4 eşit taksit ile Kar Maliklerimize tahakkuk ettirilecektir.									
2. Taksit tutarları belirtilen ayların 20 sine kadar ödenecek olup, zamanında ödenmeyen tutarlara KMK. 20. maddesi gereği aylık %45 geciktirme tazminatı tahakkuk ettirilir.									



AQUACITY 2010 TOPLU YAPI SITE YÖNETİCİLİĞİ SİTESİ 01.02.2026 - 31.01.2027 DÖNEMİ AYLIK TAHMİNİ İŞLETME PROJESİ

GİDERLER		01.02.2026 - 31.01.2027 AYLIK GİDERLER	GELİRLER	01.02.2026 - 31.01.2027 AYLIK GELİRLER
1. PERSONEL GİDERLERİ				
1.1	Yönetim Ofisi Personel Gideri	5.332.002,36	1.1	İŞLETME AVANSI GELİRLERİ
1.2	Pers.Mali Sor. Sigorta Gideri		1.1	AYLIK İŞLETME AVANS GELİRLERİ
1.3	Personel Yemek - Su Gideri			
1.4	Personel Yol Gideri/Hesabı			
1.5	Personel Kıyafet Gideri			
1.6	Fazla Mesai Ücreti			
1.7	EK Borçlu-Tazminat Gideri			
1.8	Özel İşçi Vira Reklam Gideri			
1.9	İş Güvenliği ve İş Yeri Hekimi Gideri			
1.10	Danışma Vergisi Gideri			
1.11	Güvenlik Personel Giderleri			
1.12	Temizlik Personel Giderleri			
1.13	Teknik Personel Giderleri			
1.14	Hizmet Şirketi Personel Giderleri			
1.15	Denetim/Destek Personel Gideri			
2.	ASANSÖR BAKIM ONARIM GİDERLERİ			
3.	GENEL ELEKTRİK GİDERİ	100.741,00		
4.	ORTAK ALAN SU GİDERLERİ	853.000,00		
5.	PEYZAJ FİRMASI HİZMET BEDELİ İLE BAKIM VE SULAMA GİDERİ	27.974,68		
6.	ANA GAYRİMENKUL BAKIM ONARIM GİDERİ	483.354,48		
7.	ÇEVRE BAKIM ONARIM GİDERİ	623.409,61		
8.	YÖNETİM OFİSİ POSTA, TELEFON, KARGO,ULAŞIM GİDERLERİ	36.971,69		
9.	ÖNGÖRÜLMİYEN GİDERLER	38.595,92		
10.	ORTAK ALAN SİGORTA GİDERİ	48.700,00		
11.	JENERATÖR YAKIT VE BAKIM GİDERİ	24.000,00		
12.	SOSYAL TESİS GİDERLERİ	8.600,00		
13.	SOSYAL ETKİNLİK VE DAVANIŞMA GİDERİ	1.322.617,97		
14.	PROFESYONEL SITE YÖNETİM HİZMET FİRMASI GİDERİ (KDV DAHİL)	15.000,00		
15.	DEMİRBAŞ ALIM VE YATIRIM GİDERİ	212.250,83		
16.	GÖLET VE SİS HAVUZLARI BAKIM, ONARIM GİDERLERİ	1,00		
17.	HUKUKİ GİDERLER	265.443,00		
	GİDERLER TOPLAMI	36.786,40		
	9.429.448,93 TL			
			GELİRLER TOPLAMI	9.429.448,93 TL

- İşletme avansları, Site Yönetim Planı'nda belirtilen paylaşım oranlarına göre bölümlere tahakkuk ettirilmiştir. Şubat 2026 aidatları eski aidat tutarından tahakkuk edildiğinden fark tutarları Mart 2026 aidatları ile birlikte tahakkuk ettirilecektir. İşletme avansları her ayın 20'sine kadar ödenecek olup, zamanında ödenmeyen İşletme avanslarına KMK. 20. maddesi gereği aylık %5 oranında gecikme tazminatı uygulanacaktır.
- Yönetimin gider kalemleri arasında aktarım yapma ve ek avans toplama yetkisi vardır.
- Merkezi ısıtma sisteminde her bloğun ısıtma kazanının sirkülasyon pompaları elektrik bedelleri bireysel tüketimlerle ilgili olduğu için sızma sayaçlardan okunarak ilgili blok Bağimsız Bölümlerine tüketimleri oranında yansıtılacaktır. İşletme avansları bilgileri dışında ayrıca, ısıtma, sıcak su, ısıtma kaynaklı doğalgaz ve elektrik gider hesaplamaları yönetimin/taşeron tarafından yapılarak her ayın tahakkuk tutarı ile beraber dairelerin hesaplarına yansıtılacaktır. Bu bedellerinde bilgileri dışında ayrıca, ısıtma, sıcak su, ısıtma kaynaklı doğalgaz ve elektrik gider hesaplamaları yönetimin/taşeron tarafından yapılarak her ayın tahakkuk tutarı ile beraber dairelerin hesaplarına yansıtılacaktır. Bu bedellerinde

EK-1 İŞLETME AVANSI AYLIK ÖDEME TABLOSU

SINPAŞ GYO
AKIN SİZİ 2010
TOPLU YAPI
SITE YÖNETİCİLİĞİ
Emek Mh. Ordu Cad. No:1
Sarıcaaltı/ŞİŞLİ
Tel:0216 510 61 61 Fax:0216 510 61 63