



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Strateji Geliştirme Dairesi Başkanlığı

Sayı : 34637386-130.03 [06.21.16] -4953
Konu : Ankara Yapracık 3. Etap Toplu Konutları
Yönetim Süre Uzatımı ve Bağlı Ortak Gider Aidat ve İşletme Projesi Hk.


BAŞKANLIK MAKAMINA

Başkanlık Makamının 30.04.2014 tarih ve 1802 sayılı Olur'u ile Ankara ilinde bulunan Ankara Yapracık 3. Etap Toplu Konutlarında Yönetim ve Denetim Kurulları oluşturulmuştur. Yönetim faaliyetlerini yürütmek üzere 31.10.2016 tarih ve 4958 sayılı Başkanlık Olur'u ile onaylanarak yürürlüğe giren 01.11.2016-31.10.2017 dönemi ortak gider aidat ve işletme projesinin süresi 31.10.2017 tarihinde sona ermektedir.

Yönetimin Ek-1'de yer alan yazısı kapsamında; proje gider kalemlerindeki gerçekleştirmeler, asgari ücret artışları, enflasyon oranı ve personel kıdem tazminatları vb. kriterlere göre hazırlanan 6. dönem "İşletme Projesi" (Ek-2) İdaremize sunulmakta olup, hizmet süresinin bir yıl daha uzatılması talep edilmektedir.

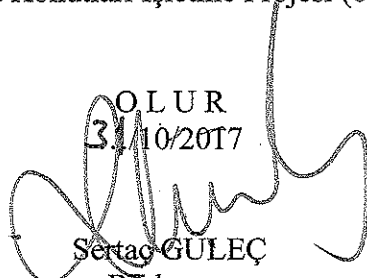
Bu itibarla, Ankara Yapracık 3. Etap Toplu Konutları ile ilgili 01.11.2017-31.10.2018 dönemi "Ortak Gider Aidat ve İşletme Projesi" 'nin Makamlarınızca uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe konulması ve Yönetim görev süresinin proje dönemi süresince uzatılması hususlarını,

Takdir ve tensiplerinize arz ederim.


Hacı Bayram BULDUR
Site Yönetimleri Şube Müdürü

EKLER :

- 1- Yönetimin Yazısı (2 Sayfa)
- 2- Ankara Yapracık 3. Etap Toplu Konutları İşletme Projesi (8 Sayfa)


OLUR
31/10/2017
Sertac GULEÇ
Başkan a.

Strateji Geliştirme Dairesi Başkanı

ANKARA YAPRACIK 3. ETAP TOPLU KONUTLARI
SİTE YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Sayı : 2017/
Konu : Yeni Dönem İşletme Projesi Hk.

22/10/2017

T.C.
BAŞBAKANLIK
TOPLU KONUT İDARESİ
STATEJİ GELİŞTİRME DAİRE BAŞKANLIĞI
SİTE YÖNETİMLERİ MÜDÜRLÜĞÜ'NE

İLGİ: 25.10.2017 Tarih ve 1614 Sayılı Yeni Dönem Aidat İşletme Bütçesi Konulu Yazı

Başkanlık Makamının 31.10.2016 tarih ve 4958 sayılı Başkanlık Olur'u ile Ankara ili, Yenimahalle ilçesinde bulunan 592 Konuttan oluşan Ankara Yapracık 3. Etap Toplu Konutları'nda yürürlüğe giren 01.11.2016 – 31.10.2017 dönemleri aralığındaki Ortak Gider Aidat İşletme Bütçesinin süresi 31.10.2017 tarihinde sona ermektedir.

Site yönetim hizmet süresinin 1 yıl daha uzatılması için ilgi sayılı yazı ile Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 01.11.2017 – 31.10.2018 dönemlerine ait Ortak Gider Aidat İşletme Bütçesi Yönetim Kurulumuzca onaylanmıştır.

Yönetim Kurulumuzca onaylanarak yazımız ekinde sunulan 01.11.2017 – 31.10.2018 dönemlerini kapsayan Ortak Gider Aidat İşletme Bütçesinin kontrol edildikten sonra, Başkanlık Olur'unun alınmasını saygılarımla arz ederim.

EKLER:

- Ek-1: İlgi Sayılı Yazı (1 Sayfa)
Ek-2: 01.11.2017 – 31.10.2018 Dönemi
Ortak Gider Aidat İşletme Bütçesi (7 Sayfa)



Ergün ERDOĞAN
ANKARA YAPRACIK 3. ETAP
TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ

Eklerini elden teslim aldım
A. İlhanbayrak A. 20.10.2017

30.10.17 37546

T.C.
BAŞBAKANLIK
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
Halikali Arakent Mah.221.Sk.No:5
PK. 34307 KÜSÜKÖKMECE / İSTANBUL
Tel:0212 425 40 40 Faks:0212 479 02 17



**EMLAK
YÖNETİM**

Sayı : 330.2103.099-16.14....17

25 / 10 / 2017

Konu: Ankara Yapracık 3.Etap Toplu Konutları
Yeni dönem "Ortak Gider Aidat ve İşletme Projesi" hk.

**T.C.
BAŞBAKANLIK
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
Ankara Yapracık 3.Etap Toplu Konutları
Site Yönetim Kurulu Başkanlığı'na**

Halkalı / İSTANBUL

Yönetim Kurulunuzca yetkilendirilerek site yönetim hizmetlerini gerçekleştirmekte olduğumuz 592 Konut'tan oluşan Ankara Yapracık 3.Etap Toplu Konutları 31.10.2016 tarih ve 4958 sayılı Başkanlık Olur' u ile yürürlüğe konulan 01.11.2016 - 31.10.2017 tarih aralığını kapsayan "Ortak Gider Aidat ve İşletme Projesi" dönemi 31.10.2017 tarihinde sona ermektedir.

Sitemizde yönetim hizmetleri beş (5) proje dönemi süresince tarafımızca yürütülmekte olup, geçtiğimiz dönem içerisinde ortalama aidat tahsilat oranı % 95 olarak gerçekleşmiştir. Genel Müdürlüğümüzce, önceki dönem bütçe gider kalemlerindeki gerçekleştirmeler, satıcılar ve kurum (Elektrik, Su, Doğalgaz vs.) nezdinde yapılan artışlar, enflasyon oranı, asgari ücret artışları, personel kıdem tazminatları v.b. maliyet unsurları ile site ihtiyaçları göz önünde bulundurularak, altıncı (6) dönem "Ortak Gider Aidat ve İşletme Projesi" hazırlanmış olup, söz konusu yeni dönem işletme projesi kapsamında aidat bedellerinde % 11 oranında aidat artışı yapılmıştır.

Bu itibarla, Genel Müdürlüğümüzce hazırlanmış olan 01.11.2017 – 31.10.2018 yeni dönem "Ortak Gider Aidat ve İşletme Projesi" ekte bilgilerinize sunulmaktadır. Söz konusu İşletme Projesinin uygulanması sürecinde ve sonrasında tüm sorumluluğun tarafımızda bulunması kaydı ile onaylanarak yürürlüğe konulması hususunda,

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

İlhan ERGİN
Mali İşler Müdürü

Hasan DURHAT
Genel Müdür

Ek : Ortak Gider Aidat ve İşletme Projesi (7 Sayfa)

EMLAK YÖNETİM HİZMETLERİ VE TİCARET A.Ş.

Halkalı Atakent Mahallesi 221. Sok. No:5/B

(Kanuni Sultan Süleyman Hastanesi Karşısı TOKİ Hizmet Binası) 34307 Küçükçekmece /İSTANBUL

TEL : 0212 669 83 91 FAX : 0212 912 17 99 E-Mail : info@emlakyonetim.com.tr



**EMLAK
YÖNETİM**

**EMLAK YÖNETİM HİZMETLERİ
VE TİCARET A.Ş.**

**ANKARA YAPRACIK 3.ETAP
TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ**

(01.11.2017 - 31.10.2018)
ORTAK GİDER AİDAT İŞLETME PROJESİ
(TOPLAM 7 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR.)

AİDAT BÜTÇESİ	770.775,00 ₺
----------------------	---------------------

Am *f*

f *h* *a*

ANKARA YAPILACAK 3.ETAP TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ

GİDERLER

NO	M2 PAYLI GİDERLER	Tutar	M2 Birim Maliyet	SUBVANSİ
1	Ortak Alan Elektrik Tüketim Giderleri (Çevre/Toprak/Blok Aydınlatma, Hidrofor/Pompa/Motor, Asansör Vs.)	385.014,32 ₺	0,4545 ₺	-0,0081 ₺
2	Temizlik Malzemesi Tüketim Giderleri (Deterjan, Çöp Poşeti, Parfüm Vs.)	145.975,39 ₺	0,1693 ₺	
3	Kapıcı Dahresi Tüketim Giderleri (Elektrik, Su D.Gaz. Vs.)	4.800,00 ₺	0,0056 ₺	
4	Polysor Bakım, Malzeme ve İlaçlama Giderleri (Gibretleme, Ortak Alan ve Peyzaj Alanları, İhşaplama - Çim Bıçma Makinesi, Yakıt Gideri) Vs.)	23.685,00 ₺	0,0275 ₺	
5	Peyzaj Alanları Sulama ve Blok Temizlik Su Tüketim Giderleri	10.379,67 ₺	0,0120 ₺	
6	Yönetim Hizmet Giderleri	14.850,66 ₺	0,0172 ₺	
7	Site Yönetimi Ofis/Büro Giderleri (Telefon, Kira, Kurye, Bakım, Genel Yönetim Vs.)	56.331,88 ₺	0,0653 ₺	
8	Şehirci Ulaşım, Nakliye ve Aray Kira/Alama Giderleri	5.400,00 ₺	0,0063 ₺	
9	Elektrik, Şehir Telesat, Mekanik Bakım/Onarım ve Sarf Giderleri (Ortak Mühür, Hidrofor, Pompa, Kazaan Dahresi ve Diğer Ekipmanlar Vs.)	2.007,72 ₺	0,0023 ₺	
10	Asansör Periyodik Bakım/Onarım ve Sarf Giderleri (Toplam 24 Ader. Asansör Bulunmaktadır.)	48.960,00 ₺	0,0568 ₺	
11	Asansör Fenni Müayene Giderleri (Asansör Bakım ve İyeme Yönetmeliği Kapsamında Zorunlu Kılınmıştır)	50.400,00 ₺	0,0584 ₺	
12	Tebliğat (Aidat Vs.) ve Sigorta Giderleri (İşveren, Mali Mesuliyet, 3.Salis, Pasolu Kaza, Yönetim Ofisi ve Kapıcı Dahresi Vs.)	7.200,00 ₺	0,0083 ₺	
13	Diğer Vesilî Giderler (Vergi, Harç, Noter, İcrs, Provizyon, Yasal Olarak Zorunlu Öngörülmemeyen Vs.)	4.368,00 ₺	0,0051 ₺	
		10.656,00 ₺	0,0124 ₺	

Toplam Konut Alanı : 21.865.76 M²

NO	EŞİT PAYLI GİDERLER	Tutar	Konut Başına Düşen Maliyet	SUBVANSİ
1	Site Yönetimi Personel Maaş/Ücret Giderleri (1. Mükür (Kısmi), 2. İdarî, 11. Teknik (Kısmi), 7 Blok/Bakım Görevlisi)	385.760,46 ₺	55,20 ₺	-0,98 ₺
2	Site Yönetimi Personel Kıdem Tazminat Hakları	356.971,24 ₺	50,25 ₺	
3	Site Yönetimi Personel İş Elbiseleri Giderleri (11. Teknik (Kısmi), 7 Blok/Bakım Görevlisi)	23.740,78 ₺	3,34 ₺	
		50.484,52 ₺	0,71 ₺	

Toplam Konut Sayısı : 432

Gider-Gelir Arasındaki Fark

0,00 ₺

GİDERLER TOPLAMI : 770.775,00 ₺

GELİRLER

BLOK TIPLERİ	KONUT SAYISI	AYLIK GELİR	TOPLAM GELİR (YILLIK)
C BLOK	496	54.064,00 ₺	648.768,00 ₺
Y BLOK	96	11.328,00 ₺	135.936,00 ₺
GENEL TOPLAM	592	65.392,00 ₺	784.704,00 ₺
Aidat BİLGİSİZİN TRANSFERİ		-1.160,73 ₺	-13.928,79 ₺
Banka Hesap Durumu (POS Dahil) / (31.08.2017 İtibari İle.)			74.849,69 ₺
İhtak Sahipleri Alacak Hesapları Toplamı			69.101,63 ₺
Site Yönetimi Borç/Kadem/Diğer Giderler Toplamı (% 61' Hesap Edilmiştir.)			157.080,11 ₺

Açıklama	C BLOK	Y BLOK
M2 Paylı	118,21 M ²	137,85 M ²
Eşit Paylı	53,73 ₺	62,56 ₺
Toplam	55,28 ₺	55,28 ₺
Aidat Bedeli	109,01 ₺	117,94 ₺
	109,00 ₺	118,00 ₺

Aidat Aray Oranı (%)	11%	11%
Geçmiş Dönem Aidat Bedelleri	98,00 ₺	106,00 ₺

ORTAK GİDER AIDAT İŞLETME PROJESİ

01 / 11 / 2017 - 31 / 10 / 2018

Ahmet AKTAŞ
Bütçe ve Raporlama Şefi

Emlak Yönetim Hizmetleri Ticaret ve A.Ş.

İlhan ERGİN
Mali İşler Müdürü

Yönetim Kurulu Üyesi
Hüseyin KARABİBER

Yönetim Kurulu Başkanı
Erhan DOĞAN

Yönetim Kurulu Üyesi
Bilal ORAL

ANKARA YAPRACK 3.ETAP TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ
ORTAK ALANLAR VE KAPICI DAİRELERİ TÜKETİM GİDERLERİ TABLOSU
01/11/2017 - 31/10/2018

ORTAK ALAN ELEKTRİK TÜKETİM TABLOSU

AÇIKLAMA	KASIM	ARALIK	OCAK	ŞUBAT	MART	NISAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	TOPLAM
Ortak Alan Toplam Güç	947,40 KW	30.411,54 KW	30.411,54 KW	30.411,54 KW	30.411,54 KW	30.411,54 KW	30.411,54 KW	30.411,54 KW	30.411,54 KW	30.411,54 KW	30.411,54 KW	30.411,54 KW	364.938,48 KW
Elektrik Birim Fiyatı	0,40 ₺	0,40 ₺	0,40 ₺	0,40 ₺	0,40 ₺	0,40 ₺	0,40 ₺	0,40 ₺	0,40 ₺	0,40 ₺	0,40 ₺	0,40 ₺	0,40 ₺
Aylık Sabit Bedel	12.164,62 ₺	12.164,62 ₺	12.164,62 ₺	12.164,62 ₺	12.164,62 ₺	12.164,62 ₺	12.164,62 ₺	12.164,62 ₺	12.164,62 ₺	12.164,62 ₺	12.164,62 ₺	12.164,62 ₺	145.975,39 ₺
GENEL TOPLAM													

Ortak Mahallerin 1 Saatlik Tüketim Güç Toplamı : 947,40 Kw Olarak Belli Hemiş Oluş, Günlük 1,07 Saat Üzerinden Çalışacağı Öngörüldüğü Hissedilmektedir.

GÖREVLİ (KAPICI) DAİRELERİ ve SİTE YÖNETİMİ ELEKTRİK TÜKETİM GİDERLERİ

AÇIKLAMA	KASIM	ARALIK	OCAK	ŞUBAT	MART	NISAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	TOPLAM
Görevli (Kapıcı) Dairesi Sayısı	11	1.100 KW	1.100 KW	1.100 KW	1.100 KW	1.100 KW	1.100 KW	1.100 KW	1.100 KW	1.100 KW	1.100 KW	1.100 KW	13.200 KW
Elektrik Birim Fiyatı	0,40 ₺	0,40 ₺	0,40 ₺	0,40 ₺	0,40 ₺	0,40 ₺	0,40 ₺	0,40 ₺	0,40 ₺	0,40 ₺	0,40 ₺	0,40 ₺	0,40 ₺
Aylık Sabit Bedel	440,00 ₺	440,00 ₺	440,00 ₺	440,00 ₺	440,00 ₺	440,00 ₺	440,00 ₺	440,00 ₺	440,00 ₺	440,00 ₺	440,00 ₺	440,00 ₺	5.280,00 ₺
GENEL TOPLAM													

1 Görevli (Kapıcı) Dairesi İçin Aylık 100 Kw Kullanım Limiti Bütçelenmiştir. (Toplam 11 Görevli (Kapıcı) Dairesi Üzerinden Hesaplanmaktadır.)

GÖREVLİ (KAPICI) DAİRELERİ ve SİTE YÖNETİMİ SU TÜKETİM GİDERLERİ

AÇIKLAMA	KASIM	ARALIK	OCAK	ŞUBAT	MART	NISAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	TOPLAM
Görevli (Kapıcı) Dairesi Sayısı	11	110 M ³	110 M ³	110 M ³	110 M ³	110 M ³	110 M ³	110 M ³	110 M ³	110 M ³	110 M ³	110 M ³	1320 M ³
Su M ³ Birim Fiyatı	4,00 ₺	4,00 ₺	4,00 ₺	4,00 ₺	4,00 ₺	4,00 ₺	4,00 ₺	4,00 ₺	4,00 ₺	4,00 ₺	4,00 ₺	4,00 ₺	4,00 ₺
Aylık Sabit Bedel	440,00 ₺	440,00 ₺	440,00 ₺	440,00 ₺	440,00 ₺	440,00 ₺	440,00 ₺	440,00 ₺	440,00 ₺	440,00 ₺	440,00 ₺	440,00 ₺	5.280,00 ₺
GENEL TOPLAM													

1 Görevli (Kapıcı) Dairesi İçin Aylık 10 M³ Kullanım Limiti Bütçelenmiştir. (Toplam 11 Görevli (Kapıcı) Dairesi Üzerinden Hesaplanmaktadır.)

GÖREVLİ (KAPICI) DAİRELERİ ve SİTE YÖNETİMİ DOĞALGAZ (SINMA) TÜKETİM GİDERLERİ

AÇIKLAMA	EKİM	KASIM	ARALIK	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	TOPLAM
Görevli (Kapıcı) Dairesi Sayısı	16	1875 M ³	1875 M ³	1875 M ³	1875 M ³	1875 M ³	1875 M ³	1875 M ³	1875 M ³	1875 M ³	1875 M ³	1875 M ³	1875 M ³	13125 M ³
D.Gaz M ³ Birim Fiyatı	1,00 ₺	1,00 ₺	1,00 ₺	1,00 ₺	1,00 ₺	1,00 ₺	1,00 ₺	1,00 ₺	1,00 ₺	1,00 ₺	1,00 ₺	1,00 ₺	1,00 ₺	1,00 ₺
GENEL TOPLAM														

1 Görevli (Kapıcı) Dairesi İçin Aylık 150 M³ ve Baş Durumda Olan Kapıcı Dairesi Başına Aylık 45,00 M³ Tüketim Limiti Verilmiş Olup Buna Göre Bütçelenmiştir.

Proje Keşfinde Toplam 16 Adet Görevli (Kapıcı) Dairesi Bulunmaktadır. (Kullanılmakta Olan Kapıcı Dairesi Sayısı 11 Adet - Boş Durumda Olan Kapıcı Dairesi Sayısı : 5 Adet)

Boş Kapıcı Dairesi

5

GENEL TOPLAM

159.668,39 ₺

SİTE YÖNETİM HİZMETLERİNİN YERİLMESİ SİRESİNDE ORTAK YERLERDEN SAĞLANAN KAPICI DAİRELERİ İÇİN CEDE YER ALANI (DARİ-FERKİK VE BLOK/BAKIM GÖREVLİLERİNİN YÖNETİM ŞİRKETİ YETKİLİ VE SORUMLULUĞUNDA KULLANILACAKTIR.

[Signature]

[Signature]

ANKARA YAPRACIK 3 ETAP TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ
KIDEM TAZMİNATI HESAPLAMA TABLOSU

NO	GÖREV TANIMI	PERSONEL İŞE GİRİŞ TARİHİ	PROJE DÖNEM SONU	MEVCUT BRÜT MAAŞ	BRÜT MAAŞ (BRANŞİFİKANT)	TOPLAM GÜN	KIDEM TAZMİNATI
1	MURAT AYTEKİN (KİSMİ) (SİTE MÜDÜRÜ)	6.11.2012	31.10.2018	1.333,00 ₺	1.819,00 ₺	2185	11.094,25 ₺
2	SELİM KARASMAĞLOĞLU (BÜRO PERSONELİ)	20.11.2013	31.10.2018	2.413,00 ₺	2.944,00 ₺	1866	14.769,07 ₺
3	MUSTAFA BALIK (BÜRO PERSONELİ)	11.07.2013	31.10.2018	2.413,00 ₺	2.944,00 ₺	1938	15.848,53 ₺
4	YOLKAN DEMİR (KİSMİ) (TEKNİK ŞEF)	14.11.2012	31.10.2018	142,00 ₺	205,13 ₺	2177	1.240,49 ₺
5	FATİH ÇETİN (KİSMİ) (TEKNİK PERSONEL)	22.01.2016	31.10.2018	132,00 ₺	181,82 ₺	1013	511,62 ₺
6	FERİT PEHLİVAN (KİSMİ) (TEKNİK PERSONEL)	14.11.2012	31.10.2018	132,00 ₺	181,82 ₺	2177	1.099,49 ₺
7	DURSUN AKDOĞAN (KİSMİ) (TEKNİK PERSONEL)	14.11.2012	31.10.2018	132,00 ₺	181,82 ₺	2177	1.099,49 ₺
8	FETHİ ŞAHİN (KİSMİ) (TEKNİK PERSONEL)	14.11.2012	31.10.2018	132,00 ₺	181,82 ₺	2177	1.099,49 ₺
9	MUSTAFA VİLDİZ (KİSMİ) (TEKNİK PERSONEL)	14.11.2012	31.10.2018	132,00 ₺	181,82 ₺	2177	1.099,49 ₺
10	SALİH KOÇAK (KİSMİ) (TEKNİK PERSONEL)	8.03.2017	31.10.2018	132,00 ₺	181,82 ₺	602	304,04 ₺
11	ABDULHA MERT (KİSMİ) (TEKNİK PERSONEL)	14.11.2012	31.10.2018	132,00 ₺	181,82 ₺	2177	1.099,49 ₺
12	SAMET OKATAN (KİSMİ) (TEKNİK PERSONEL)	14.11.2012	31.10.2018	132,00 ₺	181,82 ₺	2177	1.099,49 ₺
13	YASİN YORULMUŞ (KİSMİ) (TEKNİK PERSONEL)	14.11.2012	31.10.2018	132,00 ₺	181,82 ₺	2177	1.099,49 ₺
14	ÖZGÜR / (KİSMİ) (TEKNİK PERSONEL)	1.11.2017	31.10.2018	132,00 ₺	181,82 ₺	364	183,84 ₺
16	ÖNDER KADIRKAN (BLOK BAKIM GÖREVLİSİ)	6.11.2012	31.10.2018	1.777,50 ₺	1.955,25 ₺	2185	11.867,28 ₺
17	İSKENDER DERELİ (BLOK BAKIM GÖREVLİSİ)	3.07.2014	31.10.2018	1.777,50 ₺	1.955,25 ₺	1591	8.586,81 ₺
18	HAKAN AKKOŞ (BLOK BAKIM GÖREVLİSİ)	4.05.2017	31.10.2018	1.777,50 ₺	1.955,25 ₺	545	2.560,08 ₺
19	MURAT AYAZ (BLOK BAKIM GÖREVLİSİ)	13.05.2015	31.10.2018	1.777,50 ₺	1.955,25 ₺	1267	6.881,39 ₺
20	AHMET SELVİ (BLOK BAKIM GÖREVLİSİ)	5.04.2016	31.10.2018	1.777,50 ₺	1.955,25 ₺	939	5.099,94 ₺
21	RÜYAN BOYRAZ (BLOK BAKIM GÖREVLİSİ)	11.05.2016	31.10.2018	1.777,50 ₺	1.955,25 ₺	903	4.504,42 ₺
23	HALİL ÜNAL (BLOK BAKIM GÖREVLİSİ)	10.05.2017	31.10.2018	1.777,50 ₺	1.955,25 ₺	539	2.927,44 ₺
KIDEM HAKKI GENEL TOPLAM MALİYETİ							94.805,61 ₺

01 / 11 / 2012 - 31 / 10 / 2017 DÖNEMİ KIDEM MALİYETİ	71.074,83 ₺
01 / 11 / 2017 - 31 / 10 / 2018 DÖNEMİ KIDEM MALİYETİ	0,00 ₺
BÜTÇELENECEK MALİYET	23.740,78 ₺

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

**ANKARA YAPRACIK 3.ETAP TOPLU KONUTLARI SITE YÖNETİMİ
PERSONEL MAAŞ VE İŞ ELBİSESİ GİDERLERİ TABLOSU**

01/11/2017 - 31/10/2018

Görevi	Brüt Ücret	Resmi Tatil Fazla Mesal Ücreti	SGK İşveren Payı (%22,5)	Yol	Yemek	Aylık Maliyet	Personel Sayısı	Toplam Yıllık Maliyet	
Site Müdürü (Kısmi)	1.818,00 ₺	70,70 ₺	409,05 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	2.297,75 ₺	1	27.573,00 ₺	
Büro Personeli (Muhasebe-Halkla İlişkiler)	2.944,00 ₺	114,49 ₺	662,40 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	3.720,89 ₺	2	89.301,33 ₺	
Teknik Şef (Kısmi)	205,13 ₺	7,98 ₺	46,16 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	259,27 ₺	1	3.111,19 ₺	
Teknik Personel (Kısmi)	184,82 ₺	7,07 ₺	40,91 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	229,80 ₺	10	27.575,73 ₺	
01/11/2017 - 31/10/2018 SITE YÖNETİMİ İDARI VE TEKNİK PERSONEL MAAŞ/ÜCRET MALİYET TABLOSU								GENEL TOPLAM	147.561,25 ₺

AÇIKLAMA	BİRİM MALİYET		AYLIK MALİYET		YILLIK MALİYET	
	KİŞİ SAYISI	0	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺
GÜVENLİK HİZMET ALIMI						

SİTEDE GÜVENLİK HİZMETİ VERİLMEMEKTEDİR.

Görevi	Brüt Ücret	Resmi Tatil Fazla Mesal Ücreti	Kış Dönemi Fazla Mesal Ücreti	SGK İşveren Payı (%22,5)	Aylık Maliyet	Personel Sayısı	Hesaplanan Ay	Toplam Maliyet	
Blok/Bakım Görevlisi	1.777,50 ₺	69,13 ₺	0,00 ₺	399,94 ₺	2.246,56 ₺	7	2	31.451,88 ₺	
01/11/2017 - 31/12/2017 SITE YÖNETİMİ BLOK/BAKIM GÖREVLİSİ MAAŞ/ÜCRET MALİYET TABLOSU								GENEL TOPLAM	31.451,88 ₺

Görevi	Brüt Ücret	Resmi Tatil Fazla Mesal Ücreti	Kış Dönemi Fazla Mesal Ücreti	SGK İşveren Payı (%22,5)	Aylık Maliyet	Personel Sayısı	Hesaplanan Ay	Toplam Maliyet	
Blok/Bakım Görevlisi	1.955,25 ₺	76,04 ₺	0,00 ₺	439,93 ₺	2.471,22 ₺	7	10	172.985,31 ₺	
01/01/2018 - 31/10/2018 SITE YÖNETİMİ BLOK/BAKIM GÖREVLİSİ MAAŞ/ÜCRET MALİYET TABLOSU								GENEL TOPLAM	172.985,31 ₺

Blok/Bakım Görevlisi Olarak Çalışan Personele Aşağı Ücret Uygulanmaktadır. Proje Dönemi İçerisinde Aşağı Ücrette Meydana Gelecek Zorunlu Değişiklikler Mevzuatla Uygun Olarak İşlem Yapılmaktadır.

İŞLETME PROJESİ KAPSAMINDA KULLANILACAK KAPATICI DAİRESİ SAYISI	11
---	----

Huzur Hakkı Maliyet Tablosu	
Açıklama	Yıllık Toplam
Yönetim Kurulu (3 Kişi)	3.729,60 ₺
Denetim Kurulu (2 Kişi)	1.243,20 ₺
Toplam Maliyet	4.972,80 ₺

PERSONEL İŞ ELBİSESİ GİDERLERİ (Yazlık/Kışık)	
AÇIKLAMA VE KİŞİ SAYISI	TOPLAM MALİYET
(11 Teknik (Kısmi) ve 7 Blok/Bakım Görevlisi)	5.048,45 ₺

TOPLAM PERSONEL MALİYETİ	
	356.971,24 ₺

[Signature]

[Signature]

ANKARA YAPRACIK 3.ETAP TOPLU KONUTLARI SITE YÖNETİMİ
BAKIM ONARIM GİDERLERİ HESAPLAMA TABLOSU

TEKNİK EKİPMANLAR	ADET	BİRİM MALİYET	AYLIK MALİYET	YILLIK MALİYET
Asansörler Periyodik Bakım/Onarım (Garanti Dışı Haller)	24	100,00 ₺	2.400,00 ₺	28.800,00 ₺
Asansör Fenni Muayene Maliyeti	24	25,00 ₺	600,00 ₺	7.200,00 ₺
Asansörler Yedek Parça ve Sarf Malz	24	75,00 ₺	1.800,00 ₺	21.600,00 ₺
Hidroforlar - Pompalar Bakım Onarım	32	25,00 ₺	800,00 ₺	9.600,00 ₺
Hidroforlar - Pompalar Yedek Parça ve Sarf Malz	32	20,00 ₺	640,00 ₺	7.680,00 ₺
Kazan Daireleri/Merkezi Kombi Isıtma Sistemleri Bakım Onarım	16	75,00 ₺	1.200,00 ₺	14.400,00 ₺
Kazan Daireleri/Merkezi Kombi Isıtma Sistemleri Yedek Parça ve Sarf Malz.	16	25,00 ₺	400,00 ₺	4.800,00 ₺
Kuyu - Artezyen Pompaları Bakım Onarım	0	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺
Kuyu - Artezyen Pompaları Yedek Parça ve Sarf Malz	0	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺
Terfi Merkezleri Mekanik Sistemleri Bakım Onarım	0	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺
Terfi Merkezleri Mekanik Sistemleri Yedek Parça ve Sarf Malz	0	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺
Havuz Mekanik Sistemleri Bakım Onarım	0	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺
Havuz Mekanik Sistemleri Yedek Parça ve Sarf Malz	0	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺
Havuz Kimyasalları	0	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺
Süs Havuzları Mekanik Sistemleri Bakım Onarım	0	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺
Süs Havuzları Mekanik Sistemleri Yedek Parça ve Sarf Malz	0	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺
Sıgıma/Otopark Havalandırma Sistemleri Bakım Onarım	0	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺
Sıgıma/Otopark Havalandırma Sistemleri Yedek Parça ve Sarf Malz	0	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺
Jeneratör Bakım Onarımları	0	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺
Jeneratör Bakım Onarımları Yedek Parça ve Sarf Malz	0	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺
Jeneratör Yakıt Giderleri	0	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺
Diğer Çeşitli Bakım / Onarım Giderleri	16	65,00 ₺	1.040,00 ₺	12.480,00 ₺

Genel Toplam

8.880,00 ₺

106.560,00 ₺

[Handwritten signatures and initials]

ANKARA YAPRACIK 3.ETAP TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ
ORTAK/PEYZAJ ALANLARI İLAÇLAMA VE PEYZAJ ALANLARI BAKIM-SULAMA GİDERLERİ

Toplam Konut Sayısı	Toplam Peyzaj Alanı (M ²)
592	39.710,00 M ²

İlaçlama ve Peyzaj Bakım Hizmeti	1,10 ₺
Aylık Birim Maliyeti (Konut Başına Hesaplanmıştır)	
Öngörülen Yıllık Toplam Maliyet	7.814,40 ₺
NOT: Ortak/Peyzaj Alanları İlaçlama ve Bakım İşlemleri Dönem İçerisinde Belli Zamanlarda Yapılacak Olup, Maliyet Hesabı Yıllık Üzerinden Yapılmıştır.	

1 Dönüm Peyzaj Alanı İçin Su İhtiyacı :	4,00 M ³
Açıklama: En Sıcak Günde 1 Dönüm Çim Alanı İçin Su İhtiyacı 6 M ³ 'dir. Sulama Döneminde Sıcak Gün Sayısı Aynı Olmayaçağından Dolayı Ortalama 1 Dönüm Çim Alanı İçin 4 M ³ Hesaplanmıştır.	

Sulama Yapılacak Toplam Gün Sayısı	102
1 M ³ Su Birim Fiyatı	4,00 ₺
Sulama Dönemi İçerisinde Kullanılacak Su İhtiyacı	16.201,68 M ³
Toplam Su Kullanım Maliyeti	11.010,66 ₺

Sulama Maliyetinin %17'si Hesaplanmıştır.

Çim Biçme İşlemleri Yakıt Sarfiyatı Tablosu (Yakıt Sarfiyatı:Tüketim (Lt) Hesaplanması : Yeşil Alan Dönümü x Sarfiyat x Çimlenme Bileceği Zaman)	
Öngörülen 1 Lt Yakıt Maliyeti	4,75 ₺
1 Dönüm Alan İçin Tahmini Yakıt Sarfiyatı (Lt)	4,00 Lt
Çim Biçme İşlemi Yapılacak Zaman (Ay)	3,4
Öngörülen Toplam Yakıt Sarfiyatı (Lt)	540,06 Lt
Çim Biçme İşlemi Toplam Maliyeti	2.565,27 ₺

BLOK TEMİZLİKLERİ SU TÜKETİM TABLOSU	
Toplam Blok Sayısı	16
Blok Başı Öngörülen Su Tüketim Limiti	5,00 M ³
Aylık Toplam Su Tüketimi	80,00 M ³
Yıllık Toplam Su Tüketimi	960,00 M ³
1 M ³ Su Birim Fiyatı	4,00 ₺
Blok Temizlikleri Toplam Su Tüketim Maliyeti	3.840,00 ₺

İlaçlama ve Bakım Sarf Toplam Maliyeti	10.379,67 ₺
Peyzaj Alanları Sulama ve Su Tüketimleri Toplam Maliyeti	14.850,66 ₺
GENEL TOPLAM	25.230,33 ₺

[Handwritten signature]

**ANKARA YAPRACIK 3.ETAP
TOPLU KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ**

Blok Tipi	Blok Adedi	Bloktaki Daire Sayısı	Toplam Daire	Daire M2	Toplam M ²
C BLOK	8	62	496	118,21 M ²	58632,16 M ²
Y BLOK	8	12	96	137,85 M ²	13233,60 M ²
-	-	-	-	-	-
	16		592		71.865,76 M ²

Açıklama	Blok Adedi	Kat Sayısı	Asansör	Kapıcı Dairesi
C BLOK	8	2B + Z + 14 (Tek Giriş)	16	8
Y BLOK	8	2B + Z + 5 (Tek Giriş)	8	8
-	-	-	-	-
Genel Toplam	16	-	24	16

					(ADET)
-	Çevre Aydınlatma Lambaları		25 W	16	0,40 KW
-	Çevre Aydınlatma Lambaları		150 W	20	3,00 KW
	Blok İçi Ortak Mahal Güç Toplamı (KW)				576 KW
	ACIKLAMA	1 Blok Güç Toplamı (TÜM BLOKLAR)	36,0 KWSaat	16	576,00 KW
	Asansör Sayıları ve Güçleri Toplamı (KW)				192 KW
	ACIKLAMA	Asansör	7,5 KWSaat	16	120,00 KW
			9,0 KWSaat	8	72,00 KW
	Hidrofor Sayıları ve Güçleri Toplamı (KW)				176 KW
	ACIKLAMA	Hidrofor	5,5 KWSaat	16	88,00 KW
			5,5 KWSaat	16	88,00 KW

-	Ortak Alan Elektrik Abonelik ve Sözleşme Sayısı (... Ortak Alan, ... Kapıcı Dairesi, ... Asansör, ... Aydınlatma, ... Uydu/Diğer)	6. DÖNEM BÜTÇESİ OLMASI NEDENİ İLE ABONELİK MALİYETİ BULUNMAMAKTADIR.
-	Ortak Alan Su Abonelik ve Sözleşme Sayısı (... Sığınak, ... Bahçe Sulama, ... Kapıcı Dairesi, ... Diğer)	

-	Site Toplam Peyzaj Alanı	39.710,00 M ²
-	Bir Kapıcı Dairesi Elektrik Tüketim Limiti	100 KW
-	Elektrik Birim Fiyatı (Aylık Sabit)	0,40 ₺
-	Bir Kapıcı Dairesi Su Tüketim Limiti	10 M ³
-	Bir Blok İçin Su Tüketim Limiti	5 M ³
-	1 M ³ Su Birim Fiyatı	4,00 ₺
-	1 Kapıcı Dairesi D.Gaz Tüketim Limiti (Dolu)	150 M ³
-	1 Kapıcı Dairesi D.Gaz Tüketim Limiti (Boş)	45 M ³
-	1 M ³ D.Gaz Birim Fiyatı	1,00 ₺
-	Ortak/Peyzaj Alanları İlaçlama ve Peyzaj Bakımı (Daire Başı)	1,10 ₺
-	Çim Biçme Makinesi İçin Benzin (Dönüm Başı)	4 Lt
-	Ortalama Yakıt Fiyatı (Çim Biçme Makinesi)	4,75 ₺
-	Bahçe Sulama Yapılacağı Toplam Gün Sayısı	102
-	1 Dön. Çim Alan İçin Su İhtiyacı	4,00 M ³
-	Yönetim Hizmet Gideri (Daire Başı-KDV Hariç)	6,72 ₺
-	Temizlik Malzemesi Tüketim Giderleri (Aylık/Blok Başı)	25,00 ₺
-	İş Sağlığı Güvenliği ve Risk Analizi Maliyeti (Aylık-Ortalama)	0,00 ₺
-	Ortak Gider Tebligat İşlemleri (Daire Başı)	4,00 ₺
-	İşveren Mali Mesuliyet, 3. Şahıs Vs. Sigorta Giderleri (Blok Başı)	125,00 ₺
-	Ofis / Büro Malzeme Giderleri Payı	450,00 ₺
-	Ulaşım, Nakliye ve Araç Kiralama Giderleri (Tahmini Aylık)	167,31 ₺
-	Diğer Çeşitli Giderler (Aylık/Daire Başı)	1,50 ₺