

İSTANBUL APARTMANI YÖNETİCİLİĞİ

(Göktürk Merkez Mahallesi, 1. Ata Sok, No:4, Eyüpsultan/İSTANBUL)

Sayı : 0000...../2025

30.01.2025

Konu : Genel Bilgilendirme

İSTANBUL APARTMANI KAT MALİKLERİ'NE VE SAKİNLERİNE;

İstanbul Apartmanı Yönetimi ile ilgili konuları aşağıda bilgilerinize sunarız.

İstanbul Apartmanı 12.01.2025 tarihli Olağan Genel Kurul uyarınca, Yönetim ve Denetim Kurulu aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

Yönetim hizmetlerinin en üst düzeyde verilebilmesi için bu alanda hizmet veren profesyonel danışmanlık firması **Adaada Gayrimenkul ve Bina Yönetimi** markası ile hizmet veren **Prea Kentsel Bilişim ve Yönetim Ltd. Şti** firması ile 15.01.2025 tarihinde 1 yıllık danışmanlık sözleşmesi yapılmıştır. Yönetici firma bilgileri aşağıda yer almaktadır.

Yönetici: Adaada Gayrimenkul ve Bina Yönetimi (Prea Kentsel Bilişim ve Yönetim Ltd. Şti)

Temsilcisi: Halil İbrahim Topalfakıoğlu hit@adaada.org – 0 536 575 6415

Adaada Gayrimenkul ve İletişim Bilgileri

Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi, No:20/6 Şişli İstanbul

Muhasebe: muhasabe@adaada.org

İletişim: iletisim@adaada.org

Telefon: 0212 982 7226

Whatsapp Hattı: 0531 386 2898

Mesai Saatleri; Hafta içi ve Cumartesi :09:00 -18:00 arasındadır.

ONLINE KAYIT VE TAKİP SİSTEMİ

Aidat, Sıcak Su ve ısınma bedelleri, gecikme tazminatları, personel giderleri gibi işlemlerin takibi için Web tabanlı yönetim yazılım hizmeti verilecektir. www.apsiyon.com adresine girerek size tanımlanan telefon numaralarınızla ücretsiz kayıt butonuna tıkladığınızda açılan sayfadan üyelik işlemlerinizi gerçekleştirip, gelen aktivasyon mailindeki linke tıkladıktan sonra kullanıcı adınızı ve şifrenizi yazarak siteye giriş yaptıktan sonra açılan (Mevcut Siteye Katıl) butonu tıklanır.

Yazılım ile aşağıdaki hizmetler sağlanacaktır;

- Site sakinlerinin kayıtlarının tutulması,
- Aidat ve Gider Borçlandırmalarının yapılması,
- Tahsilatların takibi,
- Site ile ilgili duyuru ve bildirimlerin yayın edilmesi,
- Bilgilendirme sms ve maillerin iletilmesi,
- Muhasebe kayıtlarının yapılması (Fatura, fiş v.b.)
- Sakinler tarafından gelen taleplerin takibi,

Bu uygulama ile kendi hesaplarını, site hakkında yapılan duyuruları takip edebilir, talep ve şikayetlerini site yönetimine iletebilirler.

İŞLETME PROJESİ VE AİDATLAR

İstanbul Apartmanı Bütçesi 01 Ocak 2025 ve 31 Aralık 2025 dönemine ait tahmini personel giderleri, yönetim ve danışmanlık hizmetleri, enerji giderleri, muhasebe ve hukuk hizmetleri, teknik alanlara ait demirbaş bakım ve onarım giderleri, tahmini sarf giderler için planlanmıştır. Tüm giderler İstanbul Apartmanı geçmiş içtihatlarına göre eşit olarak paylaştırılmıştır.

Bağımsız bölüm sakinlerinden aidatları her ayın 1'i ile 15'i arasında tahsil edilir. Zamanında ödenmeyen aidatlar için Kat Mülkiyeti Kanunu 20. Madde gereği %5 gecikme tazminatı uygulanacak olup gecikme tazminatı ödenmeyen aidatlar için gecikme tazminatı bir sonraki ayın 5. Günü başlar ve aidat dönemi son ödeme tarihinden itibaren uygulanır.

01.01.2025 – 31.12.2025 tarihleri arası 12 aylık dönemi kapsayan işletme projesinde 12.01.2025 tarihinde yapılan İstanbul Apartmanı Genel Kurulu'nda alınan karara göre aylık yaklaşık **56.957.-TL/ay** harcamaya onay verilmiş olup 12 ay boyunca toplam **683.484,00.-TL** harcama hesaplanmıştır.

Bağımsız bölümlere ait Ocak 2025 döneminden itibaren ödemeniz gereken sabit aidat bedeli 2300.-TL olarak belirlenmiştir.

Bunun yanında öngörülemeyen diğer harcamaların gerçekleşmesi durumunda sakinlere bilgi verilerek bu ödemelerin dairelerden tahsilatı sağlanacaktır. İşletme projesi bitiminde kasada bulunan fazla ya da eksik bakiyeler bir sonraki işletme projesi hazırlanırken göz önünde bulundurulacak hazırlanacaktır.

DOĞALGAZ

Daire ısıtma/sıcak su bedelleri aidatlara dahil değildir. Binada ısıtma sistemi doğalgaz yakıtlı kombi ile sağlanmakta olup bireyseldir.

SU

Dairelerin su bedelleri aidatlara dahil değildir. Ortak alan su tüketimlerine bağlı masraflar ise her bağımsız bölüme arsa payı oranında paylaştırılmış olup **aidatlara dahildir.**

ELEKTRİK

Dairelerin kullandıkları elektrik bedelleri **aidatlara dahil değildir.** Ortak alan elektrik tüketimlerine bağlı masraflar ise her bağımsız bölüme arsa payı oranında paylaştırılmış olup **aidatlara dahildir.**

BANKA HESAP BİLGİLERİ

İstanbul Apartmanı aidat hesap bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Banka/Şube Adı : Garanti Bankası Göktürk Kemerburgaz Şb
Şube Kodu : 479
Hesap No : 62948494
IBAN No : TR96000620004790006298494
Hesap Adı : İSTANBUL APARTMANI HALİL İBRAHİM TOPALFAKIOĞLU

Dairelerin aidat borçları Daire Numarası ve ilgili aidatın açıklaması şeklinde olmalıdır. (Örnek: A Blok Daire 5, Kasım Ayı Aidatı" YA DA "A Blok, Daire 5, Doğalgaz Ödemesi)

Tüm kat maliklerinin ve sakinlerin <https://www.adaada.org/iletisim-formu> üzerinden ya da iletisim@adaada.org mail adresine mail atarak iletişim bilgilerinizi yöneticiliğe bildirmeleri gerekmektedir.

Tüm malik ve sakinlere sağlık ve mutluluklar diler, yuvanızda kaliteli ve huzurlu bir yaşam dileriz.

Saygılarımızla,

Halil İbrahim Topalfakioğlu
İstanbul Apartmanı Yönetimi
Adaada Gayrimenkul ve Bina Yönetimi