

YONCA APARTMANI YÖNETİCİLİĞİ

(Cumhuriyet Mahallesi, Kazım Orbay Caddesi, No:4, Şişli/İstanbul)

Sayı : 0000...../2025

04.06.2025

Konu : Atık Su Tadilatı Hk.

YONCA APARTMANI KAT MALİKLERİ'NE,

“Kat Mülkiyeti Kanunu Madde 19 – Kat malikleri, anagayrimenkulün bakımına ve mimarı durumu ile güzelliğini ve sağlamlığını titizlikle korumaya mecburdurlar.”

Binamızın aydınlık kısmında bulunan ve dairelerin banyo ile mutfak atık sularını tahliye eden dikey atık su hattında bir arıza meydana gelmiştir. Özellikle 10 numaralı dairenin banyo tavanından yoğun şekilde su sızdığı yönünde alınan ihbar üzerine, ilgili alanda teknik bir inceleme yapılmıştır.

Yapılan kontroller sonucunda, aydınlık alanında yer alan ana atık su borusunda ciddi bir tıkanıklık olduğu tespit edilmiştir. Bu durum, 10 numaralı dairenin tavanına kadar suyun geri basmasına ve önemli ölçüde hasara yol açmıştır.

Arızanın giderilmesi amacıyla acil müdahale gerçekleştirilmiş; hattın temizlenmesi ve geçici tahliye işlemleri yapılmıştır. Ancak, pimaş boru hattı içerisinde taşlaşmaların olduğu görülmüş ve robotla yapılan açma girişimi başarısız olmuştur.

Bu gelişmeler üzerine, Denetim Kurulu bilgilendirilmiş ve hattın tamamının yenilenmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda, aydınlık kısma iskele kurularak gerekli tadilat işlemleri yapılacaktır.

Alınan kararlar doğrultusunda:

- Hattın yenilenmesi işi, **Yavuzhan Tombul** firması yapılacak iş için 63.000 TL teklif vermiş pazarlık sonucu **60.000 TL** bedelle yaptırılacaktır.
- 10 numaralı dairede meydana gelen zararın giderilmesi amacıyla tahmini **5.000 TL** toplanacaktır.
- Sorunun tespiti için gönderilen teknik firmaya **3.000 TL** ödeme yapılacaktır.

Tüm ödemeler, kat maliklerine arsa payları oranında yansıtılmış olup, bedellerin **bayram öncesinde** tamamlanması önem arz etmektedir.

Konuyla ilgili gelişmeler, uygulanacak kalıcı çözümler ve maliyetlendirme süreçleri hakkında siz değerli sakinlerimize ayrıca bilgi verilecektir.

EKLER :

EK 1 – Ödeme Tablosu

DAĞITIM :

Gereği: Yonca Apartmanı Kat Malikleri
Bilgi: Yonca Apartmanı Denetim Kurulu

Vakıflar Bankası

Hesap Adı: YONCA APT.YÖN.

Iban: TR440001500158007298599929

EK 1 – Ödeme Tablosu

Atık Su Pimaşı Revizyonu	₺ 60.000,00						
Servis Bedeli	₺ 3.000,00						
10 Nolu Daire Tadilatı	₺ 5.000,00						
Daire	Arsa Payı	Arsa Payı Oranı (%)	Atık Su Pimaşı Revizyonu	*Servis	**10'Nolu Daire Tadilatı	Toplam	***Düzeltilmiş Toplam
1	4	3,45%	₺ 2.068,97	₺ 103,45	₺ 172,41	₺ 2.344,83	₺ 2.345,00
2	8	6,90%	₺ 4.137,93	₺ 206,90	₺ 344,83	₺ 4.689,66	₺ 4.690,00
3	8	6,90%	₺ 4.137,93	₺ 206,90	₺ 344,83	₺ 4.689,66	₺ 4.690,00
4	8	6,90%	₺ 4.137,93	₺ 206,90	₺ 344,83	₺ 4.689,66	₺ 4.690,00
5	8	6,90%	₺ 4.137,93	₺ 206,90	₺ 344,83	₺ 4.689,66	₺ 4.690,00
6	8	6,90%	₺ 4.137,93	₺ 206,90	₺ 344,83	₺ 4.689,66	₺ 4.690,00
7	8	6,90%	₺ 4.137,93	₺ 206,90	₺ 344,83	₺ 4.689,66	₺ 4.690,00
8	8	6,90%	₺ 4.137,93	₺ 206,90	₺ 344,83	₺ 4.689,66	₺ 4.690,00
9	8	6,90%	₺ 4.137,93	₺ 206,90	₺ 344,83	₺ 4.689,66	₺ 4.690,00
10	8	6,90%	₺ 4.137,93	₺ 206,90	₺ 344,83	₺ 4.689,66	₺ 4.690,00
11	8	6,90%	₺ 4.137,93	₺ 206,90	₺ 344,83	₺ 4.689,66	₺ 4.690,00
12	8	6,90%	₺ 4.137,93	₺ 206,90	₺ 344,83	₺ 4.689,66	₺ 4.690,00
13	8	6,90%	₺ 4.137,93	₺ 206,90	₺ 344,83	₺ 4.689,66	₺ 4.690,00
14	8	6,90%	₺ 4.137,93	₺ 206,90	₺ 344,83	₺ 4.689,66	₺ 4.690,00
15	8	6,90%	₺ 4.137,93	₺ 206,90	₺ 344,83	₺ 4.689,66	₺ 4.690,00
Toplam Arsa Payı	116	1	₺ 60.000,00	₺ 3.000,00	₺ 5.000,00	₺ 68.000,00	₺ 68.005,00
<i>*Servis bedeli sorunun tespiti için 12 nolu dairede yapılan tespitler için verilen bedeldir.</i>							
<i>** 10 nolu dairenin tavanı su altında kaldığı için gereken tadilatı için gerekecek tahmini bedeldir.</i>							
<i>*** En yakın 5'lik tam sayıya yuvarlanmıştır.</i>							

EK 2 – Fotoğraflar



03.06.2025

-TEKLİF-

YONCA APT. YÖNETİMİNE:

Yapılacak işler;

1- Aydınlıktaki pis su giderlerinin iskele kurularak eskilerinin sökülerek yeni pimaşla değiştirilmesi

Malzeme ve İşçilik tutarı:63.000,00TL

FİYATLARIMIZA K.D.V. DAHİL DEĞİLDİR.

YAVUZHAN TESİSAT

YAVUZHAN TOMBUL

0532 445 94 28