

**Konu : 2023 Yılı Avans-Yatırım Bütçesi (Büyük Bakım, Onarım ve Yenileme Faaliyetleri)**

**Sayı : 2022/005**

Sayın .....,

08.08.2008 tarih ve 10956 yevmiye numaralı Yönetim Planı'nın 41/1 maddesinde yer alan: *"Her bölümün (ana taşınmaz üzerinde yer alan her blok yapının) doğrudan giderleri, ilgili bölüm ve blok içinde yer alan bağımsız bölümlere metrekare alanları oranında yansıtılacaktır."* hükmü uyarınca, hazırlanan 2023 yılı Avans-Yatırım Bütçesi (Büyük Bakım, Onarım ve Yenileme Faaliyetleri); **tüm kat maliklerinden veya intifa hakkı sahiplerinden ekli listede bilgi ve dikkatlerinize sunulan yatırım kalemlerinden "Dış Cephe Boyama" faaliyetinin maliyeti m<sup>2</sup> bazlı olarak, diğer yatırım faaliyetlerinin maliyeti ise eşit paylı tahsil edilmek üzere 1 Ocak 2023 tarihinden başlamak kaydı ile 10 eşit taksit ile tahakkuk edilerek toplanacaktır.**

24 Kasım 2022 tarihinde gerçekleştirilen Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Toplantısı'nda, sitemizin 15 yıllık geçmişinden kaynaklanan alt yapı, üst yapı ve estetik anlamda problemlerin olması nedeni ile yapılması zorunlu ve sitemize değer katacak tüm yatırımların projelendirilerek yatırım bütçesine dahil edilmesi kararı alınmıştır.

2022 Yılı Yatırım Bütçesi'ne dahil olarak yıl içerisinde gerçekleştirilen "Interkom Sisteminin Yenilenmesi, Çok Amaçlı Spor Sahası Yapılması, Çevre Aydınlatmalarının Değişimi, Sosyal Tesis Kafeterya İyileştirmesi, Sosyal Tesis Harpuşta ve Gece Aydınlatmalarının Yenilenmesi vb." gibi faaliyetler sitemizde katma değer yaratan düzenlemeler olduğu gibi 2023 yılı içerisinde de başta Dış Cephe Boyamaları, Blok Asansörlerinin ve Açık Yüzme Havuzunun Yenilenmesi gibi renovasyon çalışmalarının gerçekleştirilmesi değer yaratan ve yaratmaya devam edecek projelerin bazılarını oluşturmaktadır.

Bu kapsamda ..... **A Blok ..... dairenin** 2023 Yılı Avans-Yatırım Bütçesi aidatı için toplam ödeme miktarı .....-TL olup, aylık taksitleriniz .....-TL'dir. Yapılması planlanan yatırımların sitemize katacağı değer, yatırımların maliyetinden oldukça fazla olacağı dikkate alınarak ve söz konusu yatırımlardaki olası maliyet artışının minimum düzeyde tutulabilmesi için ödemelerin geciktirilmemesi son derece önem arz etmektedir.

634 Sayılı KMK 20'nci maddesi gereğince, ödeme gecikmelerinde Avans-İşletme Bütçesi aidatlarına uygulanan aylık %5 oranındaki gecikme tazminatı, Avans-Yatırım Bütçesi aidat ödeme gecikmelerine de aynı oranda yansıtılacaktır. Avans-Yatırım Bütçesi aidatlarının tahakkuk edilen ayın 5. gününe kadar ve Avan-İşletme Bütçesi aidatlarıyla karıştırılmaması için aşağıda belirtilen banka hesap numarasına yatırılmasını önemle rica ederiz.

**Saygılarımızla,**

**İstinyePark Residence Site Yönetim Kurulu**

2022 Yılı Avans Yatırım Projesi Hesap Numaraları

Garanti Bankası : İstinye Park Residence Site Yönetimi

İstinye Park Şubesi : 651

T Hesap Numarası : 6298833

İBAN NO : TR24 0006 2000 6510 0006 2988 33

# İSTİNYEPARK RESIDENCE SİTESİ

## 2023 DÖNEMİ AVANS YATIRIM BÜTÇESİ

### II - YATIRIM HARCAMALARI TABLOSU

	SON 12 AY GERÇEKLEŞEN	PAYI	SON 12 AY GERÇEKLEŞEN TOPLAM	ARTIŞ ÖNGÖRÜ SÜ	2023 PLANLAMA YILLIK	2023 PLANLAMA YILLIK TOPLAM
<b>EŞİT PAYLI YATIRIM HARCAMALARI</b>						
a	SİTE GENELİ PARAPET TAMİRATI VE BOYANMASI				1.000.000,00 TL	
b	İSPANYOL MERDİVENLERİNİN YENİLENMESİ				350.000,00 TL	
c	AÇIK YÜZME HAVUZU YENİLENMESİ VE DÜZENLENMESİ				2.600.000,00 TL	
d	KAPALI OTOPARK GİRİŞ BARIYERİNİN DEĞİŞİMİ				122.000,00 TL	
e	OTOPARK VE DEPO BÖLGELERİNDE AYDINLATMALARIN DEĞİŞİMİNİN YAPILMASI				1.100.000,00 TL	
f	ASANSÖR İYİLEŞTİRME ÇALIŞMALARININ YAPILMASI				3.400.000,00 TL	
g	OTOPARK VE DEPO BÖLGESLERİNDE İZOLASYON YAPILMASI				280.000,00 TL	
h	TRAFİK DAİRESİ PANOLARININ DEĞİŞİMİ				850.000,00 TL	
ı	SOSYAL TEŞİS MEKANİK DAİRESİ AÇIL DURUM BUTONU				150.000,00 TL	
j	SİTE KAMERA ALT YAPI DÜZENLENMESİ				410.000,00 TL	
k	SPOR SALONU EKİPMANLARININ YENİLENMESİ				789.000,00 TL	
l	ATIK SU FLATÖRLERİNİN DEĞİŞİMİ				150.000,00 TL	
m	SİTE İÇİ MAZGAL VE ASFALT TAMİRATI				350.000,00 TL	
n	SİTE İÇİ YOL ÇİZGİLERİNİN YENİLENMESİ				400.000,00 TL	
o	ÇÖP KONTEYNERLERİNİN DEĞİŞİMİ				150.000,00 TL	
ö	DEPREME HAZIRLIK MALZEME ALIMI				350.000,00 TL	
p	SOSYAL TEŞİSE SUNDRUMA YAPILMASI				200.000,00 TL	
r	KILIÇ SOKAK SİTE ÜZERİNDEKİ YERİN İBB DEN TAHSİSİ				750.000,00 TL	
<b>YATIRIM HARCAMALARI TOPLAMI</b>			<b>0,00 TL</b>			<b>13.401.000,00 TL</b>
<b>m<sup>2</sup> PAYLI YATIRIM HARCAMALARI</b>						
a	BİNA DIŞ CEPHE BOYAMA İŞLERİ				18.000.000,00 TL	
			<b>0,00 TL</b>			<b>18.000.000,00 TL</b>
<b>TOPLAM</b>			<b>0,00</b>			<b>31.401.000,00</b>

<b>PLANLANAN YATIRIM HARCAMALARININ PAYLAŞIMI :</b>	
EŞİT PAYLI YATIRIM HARCAMALARININ YILLIK TUTARI	13.401.000,00 TL
SİTEDEKİ DAİRE SAYISI	406
DAİRE BAŞINA DÜŞEN EŞİT PAYLI YATIRIM HARCAMA TUTARI	33.007,39 TL
m <sup>2</sup> PAYLI GİDERLERİN YILLIK TUTARI	18.000.000,00 TL
SİTE m <sup>2</sup> TOPLAMI	115.375
m <sup>2</sup> BAŞINA AİDAT TUTARI	<b>156,0130011</b>

KK 2 - Dairelere Göre Yatırım Bütçesi Aİdat Tablosu

2023 YILI YATIRIM BÜTÇESİ DAĞITIM TABLOSU

	m <sup>2</sup> Paylı Yatırım Harcamalarından Alınan Pay	Eğit Paylı Yatırım Harcamalarından Alınan Pay	Daire Başına Düşen Yatırım Harcama Payı	
1	132 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı	20.593,72	33.007,39	53.601,11
2	192 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı	29.954,50	33.007,39	62.961,89
3	196 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı	30.578,55	33.007,39	63.585,94
4	197 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı	30.734,56	33.007,39	63.741,95
5	225 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (132 m <sup>2</sup> + 93 m <sup>2</sup> )	35.102,93	33.007,39	68.110,31
6	252 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı	39.315,28	33.007,39	72.322,67
7	262 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı	40.875,41	33.007,39	73.882,80
8	263 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı	41.031,42	33.007,39	74.038,81
9	267 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı	41.655,47	33.007,39	74.662,86
10	268 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı	41.811,48	33.007,39	74.818,87
11	281 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı	43.839,65	33.007,39	76.847,04
12	285 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı	44.463,71	33.007,39	77.471,09
13	312 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (196 m <sup>2</sup> + 116 m <sup>2</sup> )	48.676,06	33.007,39	81.683,45
14	317 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (196 m <sup>2</sup> + 121 m <sup>2</sup> )	49.456,12	33.007,39	82.463,51
15	344 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (196 m <sup>2</sup> + 148 m <sup>2</sup> )	53.668,47	33.007,39	86.675,86
16	346 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (192 m <sup>2</sup> + 154 m <sup>2</sup> )	53.980,50	33.007,39	86.987,89
17	348 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (197 m <sup>2</sup> + 151 m <sup>2</sup> )	54.292,52	33.007,39	87.299,91
18	349 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (196 m <sup>2</sup> + 153 m <sup>2</sup> )	54.448,54	33.007,39	87.455,93
19	358 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (197 m <sup>2</sup> + 161 m <sup>2</sup> )	55.852,65	33.007,39	88.860,04
20	363 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (192 m <sup>2</sup> + 171 m <sup>2</sup> )	56.632,72	33.007,39	89.640,11
21	364 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (192 m <sup>2</sup> + 172 m <sup>2</sup> )	56.788,73	33.007,39	89.796,12
22	365 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (192 m <sup>2</sup> + 173 m <sup>2</sup> )	56.944,75	33.007,39	89.952,13
23	388 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı	60.533,04	33.007,39	93.540,43
24	411 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (192 m <sup>2</sup> + 219 m <sup>2</sup> )	64.121,34	33.007,39	97.128,73
25	421 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (192 m <sup>2</sup> + 229 m <sup>2</sup> )	65.681,47	33.007,39	98.688,86
26	511 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (384 m <sup>2</sup> + 127 m <sup>2</sup> )	79.722,64	33.007,39	112.730,03
27	519 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (392 m <sup>2</sup> + 127 m <sup>2</sup> )	80.970,75	33.007,39	113.978,14
28	521 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (384 m <sup>2</sup> + 137 m <sup>2</sup> )	81.282,77	33.007,39	114.290,16
29	522 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (392 m <sup>2</sup> + 130 m <sup>2</sup> )	81.438,79	33.007,39	114.446,18
30	525 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (392 m <sup>2</sup> + 133 m <sup>2</sup> )	81.906,83	33.007,39	114.914,21
31	533 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (392 m <sup>2</sup> + 141 m <sup>2</sup> )	83.154,93	33.007,39	116.162,32
32	537 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı	83.778,98	33.007,39	116.786,37
33	538 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (384 m <sup>2</sup> + 154 m <sup>2</sup> )	83.934,99	33.007,39	116.942,38
34	543 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (392 m <sup>2</sup> + 151 m <sup>2</sup> )	84.715,06	33.007,39	117.722,45
35	544 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (384 m <sup>2</sup> + 160 m <sup>2</sup> )	84.871,07	33.007,39	117.878,46
36	546 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (384 m <sup>2</sup> + 162 m <sup>2</sup> )	85.183,10	33.007,39	118.190,49
37	549 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (384 m <sup>2</sup> + 165 m <sup>2</sup> )	85.651,14	33.007,39	118.658,53
38	550 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (384 m <sup>2</sup> + 166 m <sup>2</sup> )	85.807,15	33.007,39	118.814,54
39	552 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (384 m <sup>2</sup> + 168 m <sup>2</sup> ), (552 m <sup>2</sup> )	86.119,18	33.007,39	119.126,57
40	553 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (384 m <sup>2</sup> + 169 m <sup>2</sup> )	86.275,19	33.007,39	119.282,58
41	555 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (384 m <sup>2</sup> + 171 m <sup>2</sup> )	86.587,22	33.007,39	119.594,60
42	556 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (392 m <sup>2</sup> + 164 m <sup>2</sup> ), (384 m <sup>2</sup> + 172 m <sup>2</sup> )	86.743,23	33.007,39	119.750,62
43	557 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (384 m <sup>2</sup> + 173 m <sup>2</sup> )	86.899,24	33.007,39	119.906,63
44	558 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (384 m <sup>2</sup> + 174 m <sup>2</sup> ), (558 m <sup>2</sup> )	87.055,25	33.007,39	120.062,64
45	559 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (392 m <sup>2</sup> + 167 m <sup>2</sup> )	87.211,27	33.007,39	120.218,66
46	560 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (384 m <sup>2</sup> + 176 m <sup>2</sup> )	87.367,28	33.007,39	120.374,67
47	562 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (384 m <sup>2</sup> + 178 m <sup>2</sup> )	87.679,31	33.007,39	120.686,70
48	563 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (384 m <sup>2</sup> + 179 m <sup>2</sup> )	87.835,32	33.007,39	120.842,71
49	564 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (392 m <sup>2</sup> + 172 m <sup>2</sup> ), (384 m <sup>2</sup> + 180 m <sup>2</sup> )	87.991,33	33.007,39	120.998,72
50	565 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (384 m <sup>2</sup> + 181 m <sup>2</sup> )	88.147,35	33.007,39	121.154,73
51	567 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (384 m <sup>2</sup> + 183 m <sup>2</sup> )	88.459,37	33.007,39	121.466,76
52	573 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (392 m <sup>2</sup> + 181 m <sup>2</sup> )	89.395,45	33.007,39	122.402,84
53	576 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (384 m <sup>2</sup> + 192 m <sup>2</sup> )	89.863,49	33.007,39	122.870,88
54	609 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (384 m <sup>2</sup> + 225 m <sup>2</sup> )	95.011,92	33.007,39	128.019,31
55	610 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (384 m <sup>2</sup> + 226 m <sup>2</sup> )	95.167,93	33.007,39	128.175,32
56	613 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (384 m <sup>2</sup> + 229 m <sup>2</sup> )	95.635,97	33.007,39	128.643,36
57	716 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (388 m <sup>2</sup> + 328 m <sup>2</sup> )	111.705,31	33.007,39	144.712,70
58	771 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (388 m <sup>2</sup> + 383 m <sup>2</sup> )	120.286,02	33.007,39	153.293,41
59	775 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (388 m <sup>2</sup> + 387 m <sup>2</sup> )	120.910,08	33.007,39	153.917,47
60	780 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (388 m <sup>2</sup> + 392 m <sup>2</sup> )	121.690,14	33.007,39	154.697,53
61	864 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (388 m <sup>2</sup> + 476 m <sup>2</sup> )	134.795,23	33.007,39	167.802,62
62	872 m <sup>2</sup> İik Daireye İsbabet Eden Aİdat Tutarı (388 m <sup>2</sup> + 484 m <sup>2</sup> )	136.043,34	33.007,39	169.050,73