

İSTİNYEPARK RESIDENCE SİTESİ
01.01.2026 - 31.12.2026 DÖNEMİ AVANS-İŞLETME BÜTÇESİ

GİDERLER TABLOSU

	SON 12 AY GERÇEKLEŞEN	PAYI	SON 12 AY GERÇEKLEŞEN TOPLAM	ARTIŞ ÖNGÖRÜSÜ (%)	2026 PLANLAMA YILLIK	2026 PLANLAMA YILLIK TOPLAM
EŞİT PAYLI GİDERLER						
1.1. YÖNETİM HİZMETİ VE PERSONEL GİDERİ	89.426.563,21 TL	91,71%		41,00%	126.091.454,13 TL	
1.2. YÖNETİM PERSONEL GİDERLERİ	5.253.079,36 TL	5,39%		60,00%	8.404.926,98 TL	
1.3. KIDEM TAZMİNATI KARŞILIKLARI	825.000,00 TL	0,85%		60,00%	1.320.000,00 TL	
1.4. AVİM GÜVENLİK HİZMETİ	2.007.193,00 TL	2,06%		41,00%	2.830.142,13 TL	
1 YÖNETİM HİZMETİ VE PERSONEL GİDERLERİ TOPLAMI			97.511.835,57 TL			138.646.523,23 TL
2.1. NOTER GİDERLERİ	22.250,00 TL	20,22%		30,00%	28.925,00 TL	
2.2. DİĞER HUKUKİ GİDERLER	83.757,48 TL	76,10%			108.884,72 TL	
2.3. VERGİ RESİM VE HARÇLAR	4.048,80 TL	3,68%			5.263,44 TL	
2 VERGİ, RESİM VE HARÇLAR TOPLAMI			110.056,28 TL			143.073,16 TL
m² PAYLI GİDERLER						
3.1. BLOKLAR ORTAK ALAN ELEKTRİK TÜKETİMİ	2.844.386,00 TL	38,29%		80,00%	5.119.894,80 TL	
3.2. SOSYAL TESİS ELEKTRİK TÜKETİMİ	2.887.395,00 TL	38,87%			5.197.311,00 TL	
3.3. ÇEVRE AYDINLATMA, HİDROFOR VE YANGIN POMP.	1.038.608,00 TL	13,98%			1.869.494,40 TL	
3.4. YÖN. OFİSİ+SITE GİRİŞİ+GÜV. ODASI+ŞOFÖR ODALARI	658.166,40 TL	8,86%			1.184.699,52 TL	
3 ORTAK ALAN ELEKTRİK GİDERLERİ TOPLAMI			7.428.555,40 TL			13.371.399,72 TL
4.1. SOSYAL TESİS SU SARFI + HAVUZ TÜKETİMİ	943.002,50 TL	54,07%		250,00%	3.300.508,75 TL	
4.2. YÖN. OFİSİ + GÜVENLİK ODASI SU TÜKETİMİ	95.776,26 TL	5,49%			335.216,91 TL	
4.3. BAHÇE SULAMA + TEMİZLİK + ŞOFÖR ODALARI	631.684,50 TL	36,22%			2.210.895,75 TL	
4.4. ŞEŞALE TÜKETİMİ + ALT BAHÇE SULAMASI	73.662,75 TL	4,22%			257.819,63 TL	
4 ORTAK ALAN SU GİDERİ TOPLAMI			1.744.126,01 TL			6.104.441,04 TL
5.1. SOSYAL TESİS DOĞALGAZ TÜKETİMİ	1.363.080,00 TL	94,47%		60,00%	2.180.928,00 TL	
5.2. YÖNETİM OFİSİ DOĞALGAZ TÜKETİMİ	79.777,80 TL	5,53%			127.644,48 TL	
5 ORTAK ALAN DOĞALGAZ GİDERİ TOPLAMI			1.442.857,80 TL			2.308.572,48 TL
6.1. Asansör Bakımları (Otis)	3.350.040,48 TL	53,86%		60,00%	5.360.064,77 TL	
6.2. Bilgi İşlem (CYD Tasarım - LINK Bilgisayar)	230.520,00 TL	3,71%		30,00%	299.676,00 TL	
6.3. Jeneratör Bakımı (Dizel Jeneratör)	28.560,00 TL	0,46%		30,00%	37.128,00 TL	
6.4. Nem Alma Santrali Bakımı (ISS)	52.224,00 TL	0,84%		30,00%	67.891,20 TL	
6.5. Yangın Algılama, İhbar ve Geçiş Kontrol Sistemi Bakımı (Evre Otomasyon)	298.577,64 TL	4,80%		40,00%	418.008,70 TL	
6.6. TV Sistemi Bakımları (Elaykom)	138.795,12 TL	2,23%		40,00%	194.313,17 TL	
6.7. Yangın Pompa Bakımları (Arı Yangın)	33.231,60 TL	0,53%		30,00%	43.201,08 TL	
6.8. Hidrolik Otopark Bakımı (Elbaş Makine-Sanpark)	162.000,00 TL	2,60%		40,00%	226.800,00 TL	
6.9. Kamera & Interkom Sistemleri Bakımı (Karan Bilisim)	249.999,96 TL	4,02%		30,00%	250.000,00 TL	
6.10. Çatı Bakım ve Oluk Temizliği (Arda İnsaat)	650.000,00 TL	10,45%		40,00%	910.000,00 TL	
6.11. Doğalgaz Hatları ve SHUT-OFF Regülatörleri Bakımı (İsı Malzemeleri)	292.399,92 TL	4,70%		30,00%	380.119,90 TL	
6.12. Kullanım & Bahçe Sulama Hatları Hidrofor Bakımları (Valens Endüstri)	32.300,04 TL	0,52%		40,00%	45.220,06 TL	
6.13. HG&PTS Kollu Bariyer-Kartlı Geçiş Sis. Bakımı (Evre Otomasyon)	230.642,76 TL	3,71%		40,00%	322.899,86 TL	
6.14. Kılıç Sk. Üzeri Park Cebi Tahsis (İspark İstanbul Otopark İşletmeleri A.Ş.)	214.200,00 TL	3,44%		40,00%	299.880,00 TL	
6.15. Yoğuşmalı Kombi/Kazan Bakımları (Yiğit İsi)	30.695,28 TL	0,49%		30,00%	39.903,86 TL	
6.17. Deprem-Sismik Sensörlerinin Bakımı (Sismik A.Ş.)	150.000,00 TL	2,41%		30,00%	150.000,00 TL	
6.18. Otopark-Kuru Alarm Vanalı Sprink Yağmurlama Sistemi Bakımı (Tyco Yangın)	75.600,00 TL	1,22%		40,00%	105.840,00 TL	
6 MEKANİK SİSTEM BAKIM SÖZLEŞMELERİ TOPLAMI			6.219.786,80 TL			9.150.946,59 TL
7.1. HUKUKİ DANIŞMANLIK GİDERİ	802.593,00 TL	58,73%		40,00%	1.123.630,20 TL	
7.2. DENETİM VE MÜŞAVİRLİK GİDERLERİ (NEKS-SMMM ERDAL ÇİRPAN)	563.953,00 TL	41,27%			789.534,20 TL	
7.3. SIFIR ATIK YÖNETİMLİĞİ GEREĞİ DANIŞMANLIK HİZMETİ	0,00 TL	0,00%			0,00 TL	
7 HUKUKİ VE MALİ DANIŞMANLIK SÖZLEŞMELERİ TOPLAMI			1.366.546,00 TL			1.913.164,40 TL
8.1. HAVUZ KİMYASAL MADDE - SU ANALİZ GİDERLERİ	679.409,00 TL	32,77%		40,00%	951.172,60 TL	
8.2. S. TESİS SARF MALZEMESİ GİDERLERİ	876.544,00 TL	42,28%			1.227.161,60 TL	
8.3. S. TESİS BAKIM, TAMİRAT VE İYİLEŞTİRME GİDERLERİ	517.269,96 TL	24,95%			724.177,94 TL	
8 SOSYAL TESİS HARCAMALARI TOPLAMI			2.073.222,96 TL			2.902.512,14 TL
9.1. İRTİK ALIMI	904.183,63 TL	75,90%		35,00%	1.220.647,90 TL	
9.2. GÜBRE - TOPRAK - ALET GİDERLERİ	92.548,50 TL	7,77%			124.940,48 TL	
9.3. BAHÇE SULAMALARI TAMİR VE BAKIMLARI	194.500,00 TL	16,33%			262.575,00 TL	
9 BAHÇE BAKIM GİDERLERİ TOPLAMI			1.191.232,13 TL			1.608.163,38 TL
10.1. YÖNETİM OFİSİ VE SOSYAL TESİS KLİMA BAKIMI	1.915,68 TL	0,01%		35,00%	2.586,17 TL	
10.2. ELEKTRİK MALZEMESİ GİDERLERİ	137.147,64 TL	0,65%		50,00%	205.721,46 TL	
10.3. MEKANİK MALZEME GİDERLERİ	107.071,20 TL	0,51%		50,00%	160.606,80 TL	
10.4. SARF MALZEMESİ GİDERLERİ	126.515,52 TL	0,60%		50,00%	189.773,28 TL	
10.5. JENERATÖR GRUBU SARFLARI (Yağ, Filtre, Antifriz,Yakıt)	945.432,00 TL	4,48%		50,00%	1.418.148,00 TL	
10.6. DIŞARIDAN SAĞLANAN İŞÇİLİK VE MALZEME GİDERLERİ	63.951,96 TL	0,30%		40,00%	89.532,74 TL	
10.7. ORTAK ALAN İYİLEŞTİRME HARCAMALARI	8.978.287,75 TL	42,51%		-10,00%	8.080.458,98 TL	
10.8. DİĞER ÖN GÖRÜLEMİYEN GİDERLER	1.020.000,00 TL	4,83%		45,00%	1.479.000,00 TL	
10.9. 2025 YILI ALT YAPI ÇALIŞMALARI	9.737.810,34 TL	46,11%		-70,00%	2.921.343,10 TL	
10 BAKIM, ONARIM GİDERLERİ TOPLAMI			21.118.132,09 TL			14.547.170,53 TL
11.1. ULAŞIM VE NAKLİYE GİDERLERİ	33.003,00 TL	1,06%		40%	46.204,20 TL	
11.2. POSTA KARGO GİDERLERİ	72.082,84 TL	2,31%		50%	108.124,26 TL	
11.3. KIRTASIYE MALZEMESİ GİDERLERİ	96.409,80 TL	3,08%		50%	144.614,70 TL	
11.4. TEMSİL GİDERLERİ	320.612,99 TL	10,26%		50%	480.919,49 TL	
11.5. BANKA GİDERLERİ	93.431,26 TL	2,99%		40%	130.803,76 TL	
11.6. PERSONEL İÇME SUYU, ÇAY, ŞEKER	376.228,76 TL	12,03%		50%	564.343,14 TL	
11.7. ORTAK ALAN SİĞORTASI	1.908.696,77 TL	61,05%		55%	2.958.479,99 TL	
11.8. HABERLEŞME GİDERLERİ	219.295,68 TL	7,01%		35%	296.049,17 TL	
11.9. DİĞER GENEL GİDERLER	6.452,44 TL	0,21%		35%	8.710,79 TL	
11 GENEL GİDERLER TOPLAMI			3.126.213,54 TL			4.738.249,51 TL
				TOPLAM	195.434.216,18	

GİDERLERİN PAYLAŞIMI

EŞİT PAYLI GİDELERİN YILLIK TUTARI	138.789.596,40 TL
EŞİT PAYLI GİDELERİN AYLIK TUTARI	11.565.799,70 TL
SİTEDEKİ DAİRE SAYISI	406
DAİRE BAŞINA DÜŞEN YILLIK EŞİT PAYLI GİDER TUTARI	341.846,30 TL
DAİRE BAŞINA DÜŞEN AYLIK EŞİT PAYLI AİDAT TUTARI	28.487,19 TL
m ² PAYLI GİDERLERİN YILLIK TUTARI	56.644.619,79 TL
m ² PAYLI GİDERLERİN AYLIK TUTARI	4.720.384,98 TL
SİTE m ² TOPLAMI	115.375
m ² BAŞINA AYLIK AİDAT TUTARI	40,91341263