



**EMLAK  
YÖNETİM**

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

**TUZLA 1. ETAP 2 . KISIM EMLAK KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ**

**(01.02.2023 - 31.01.2024)**

**ORTAK GİDER AİDAT İŞLETME PROJESİ**

(TOPLAM 8 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR.)

<b>AİDAT BÜTÇESİ</b>	<b>12.162.005,00 ₺</b>
----------------------	------------------------

<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>12.162.005,00 ₺</b>
---------------------	------------------------

*[Handwritten signatures in blue ink]*

NO	M² PAZULİDANIRAN (KONUT)	TOPLAM TUTAR	M² BİRLİM FİYATI	SİGORTANSE
1	Ortak Alan Elektrik Tesisatı Giderleri (Ortak Alan Elektrik Tesisatı, Yalınlar, Motor/Pompa V.s.)	6.000 ₺	0,0000 ₺	0,0000 ₺
2	Ortak Alan Elektrik Tesisatı Giderleri (Ortak Alan Elektrik Tesisatı, Yalınlar ve Çim Bitme Mik. Yalınlar Giderleri)	52.266,67 ₺	0,2499 ₺	
3	Bahçe Sulama ve Gübre Teminli Su Giderleri	16.200,00 ₺	0,0077 ₺	
4	Sabit Tesviye-Abakim Bakım-Onarım ve Sert Giderleri (Kemer Çerçevesi, Kapı ve Kapaklar, Zemin Kaplama, Zemin Sertleştirme)	1.120.440,00 ₺	0,2804 ₺	
5	Analiz Raporu-Ornman, Sert ve Yumuşak Meryem Giderleri (Genel Değerlendirme)	600.500,00 ₺	0,2305 ₺	
Toplam Konut Alanı :		174.586,67 ₺		

NO	M² PAZULİDANIRAN (KONUT-İŞYERİ)	TOPLAM TUTAR	M² BİRLİM FİYATI	SİGORTANSE
1	Genel Kurulum, Yalınlar Giderleri (Ortak Alan Elektrik Tesisatı, Yalınlar ve Çim Bitme Mik. Yalınlar Giderleri)	6.000 ₺	0,0000 ₺	0,0000 ₺
2	Ortak Alan Elektrik Tesisatı Giderleri (Ortak Alan Elektrik Tesisatı, Yalınlar ve Çim Bitme Mik. Yalınlar Giderleri)	66.000,00 ₺	0,2315 ₺	
3	Bahçe Sulama ve Gübre Teminli Su Giderleri (Toplam Bahçe Sulama ve Gübre Teminli Su Giderleri)	165.000,00 ₺	0,4400 ₺	
4	Sabit Tesviye-Abakim Bakım-Onarım ve Sert Giderleri (Kemer Çerçevesi, Kapı ve Kapaklar, Zemin Kaplama, Zemin Sertleştirme)	1.300.000,00 ₺	0,6624 ₺	
Toplam İşyeri Alanı :		174.586,67 ₺		

NO	İŞYERİ PAZULİDANIRAN	TOPLAM TUTAR	BİRLİM FİYATI	SİGORTANSE
1	Personel Maaş ve Diğer Maddi Giderleri	5.341.120,12 ₺	264,46 ₺	
2	Personel Kademeli Tazminat Maddesi	371.095,05 ₺	18,37 ₺	
3	Personel İş Ekipleri Giderleri	63.000,00 ₺	3,12 ₺	
4	Güvenlik Hizmetleri (Güvenlik Hizmetleri, Güvenlik Hizmetleri, Güvenlik Hizmetleri)	3.678.324,00 ₺	180,13 ₺	
5	İhale Mükemmellik Ödemeleri	96.000,00 ₺	4,75 ₺	
6	Tehdit (Maddi/Maddi) ve Ornak Alan Sigorta Giderleri	112.622,50 ₺	5,56 ₺	
7	Schindler Üstün ve Bahçe Giderleri	12.000,00 ₺	0,59 ₺	
8	Site Yalınlar (Ornman, Sert ve Yumuşak Meryem Giderleri)	60.000,00 ₺	2,97 ₺	
9	Site Yalınlar Hizmet Giderleri	219.247,78 ₺	10,66 ₺	
Toplam İşyeri Alanı :		1693		

BİRLİM FİYAT TABLOSU	TİP	M2 Payı	İşyeri Payı
Konut		1,0540 ₺	491,32 ₺
İşyeri		0,1538 ₺	

Blok No	Blok Tipi	Birim Sayısı	Birim M²	M² Payı	İşyeri Payı	Toplam	Merkezi Hizmetler	Alınan Bedel	Alınan Maaş	Merkezi Hizmetler Oran	Açık Toplam	Yüksek Toplam
A2 Blok	A2 Blok	72	99,16 m²	62,35 ₺	491,32 ₺	553,68 ₺	381,00 ₺	554,00 ₺	173,00 ₺	45%	401,98 ₺	491,952 ₺
A2 Blok	A2 Blok	40	59,55 m²	62,77 ₺	491,32 ₺	554,09 ₺	381,00 ₺	554,00 ₺	173,00 ₺	45%	221,60 ₺	265,200 ₺
A2 Blok	A2 Blok	40	60,44 m²	62,70 ₺	491,32 ₺	555,10 ₺	381,00 ₺	555,00 ₺	172,00 ₺	45%	220,00 ₺	264,000 ₺
A2 Blok	A2 Blok	6	110,58 m²	116,55 ₺	491,32 ₺	607,87 ₺	445,00 ₺	600,00 ₺	163,00 ₺	37%	344,00 ₺	437,600 ₺
A2 Blok	A2 Blok	80	78,62 m²	62,97 ₺	491,32 ₺	574,24 ₺	406,00 ₺	574,00 ₺	160,00 ₺	41%	453,20 ₺	511,000 ₺
A2 Blok	A2 Blok	34	83,39 m²	67,00 ₺	491,32 ₺	579,21 ₺	411,00 ₺	579,00 ₺	160,00 ₺	41%	19,668 ₺	248,322 ₺
B3 Blok	B3 Blok	14	81,27 m²	65,64 ₺	491,32 ₺	576,96 ₺	400,00 ₺	577,00 ₺	160,00 ₺	41%	407,80 ₺	467,800 ₺
B3 Blok	B3 Blok	20	103,05 m²	109,46 ₺	491,32 ₺	600,78 ₺	437,00 ₺	601,00 ₺	164,00 ₺	39%	143,80 ₺	201,956 ₺
B3 Blok	B3 Blok	196	81,29 m²	68,81 ₺	491,32 ₺	580,16 ₺	413,00 ₺	580,00 ₺	167,00 ₺	40%	113,690 ₺	130,100 ₺
B3 Blok	B3 Blok	148	123,43 m²	130,09 ₺	491,32 ₺	621,42 ₺	440,00 ₺	621,00 ₺	160,00 ₺	35%	104,320 ₺	125,196 ₺
B3 Blok	B3 Blok	70	131,09 m²	139,05 ₺	491,32 ₺	630,30 ₺	472,00 ₺	630,00 ₺	150,00 ₺	33%	441,00 ₺	520,000 ₺
B4 Blok	B4 Blok	14	81,40 m²	65,00 ₺	491,32 ₺	577,30 ₺	400,00 ₺	577,00 ₺	160,00 ₺	41%	407,80 ₺	467,800 ₺
B4 Blok	B4 Blok	28	104,12 m²	109,74 ₺	491,32 ₺	601,96 ₺	428,00 ₺	602,00 ₺	164,00 ₺	37%	164,500 ₺	202,272 ₺
B4 Blok	B4 Blok	210	81,51 m²	89,07 ₺	491,32 ₺	580,39 ₺	413,00 ₺	580,00 ₺	167,00 ₺	40%	121,600 ₺	140,160 ₺
B4 Blok	B4 Blok	168	123,76 m²	130,44 ₺	491,32 ₺	621,81 ₺	461,00 ₺	622,00 ₺	161,00 ₺	35%	104,490 ₺	125,352 ₺
B4 Blok	B4 Blok	77	132,27 m²	139,41 ₺	491,32 ₺	630,73 ₺	472,00 ₺	631,00 ₺	150,00 ₺	34%	48,687 ₺	58,344 ₺
D3 Blok	D3 Blok	8	82,06 m²	86,19 ₺	491,32 ₺	577,81 ₺	409,00 ₺	578,00 ₺	160,00 ₺	41%	464,00 ₺	55,080 ₺
D3 Blok	D3 Blok	52	117,39 m²	123,71 ₺	491,32 ₺	615,05 ₺	453,00 ₺	615,00 ₺	167,00 ₺	36%	31,980 ₺	38,760 ₺
D3 Blok	D3 Blok	140	123,56 m²	130,71 ₺	491,32 ₺	621,55 ₺	461,00 ₺	622,00 ₺	161,00 ₺	35%	92,050 ₺	1,104,070 ₺
D4 Blok	D4 Blok	0	0,275 m²	87,22 ₺	491,32 ₺	578,54 ₺	410,00 ₺	579,00 ₺	160,00 ₺	41%	4,632 ₺	55,080 ₺
D4 Blok	D4 Blok	52	118,37 m²	123,76 ₺	491,32 ₺	616,08 ₺	454,00 ₺	616,00 ₺	162,00 ₺	36%	32,032 ₺	38,760 ₺
D4 Blok	D4 Blok	164	124,50 m²	131,22 ₺	491,32 ₺	622,44 ₺	463,00 ₺	623,00 ₺	160,00 ₺	35%	102,172 ₺	1,226,050 ₺
E4 Blok	E4 Blok	1	80,75 m²	90,61 ₺	491,32 ₺	580,36 ₺	325,00 ₺	580,00 ₺	176,00 ₺	54%	50,000 ₺	6,000 ₺
F4 Blok	F4 Blok	1	80,74 m²	90,61 ₺	491,32 ₺	580,36 ₺	324,00 ₺	580,00 ₺	176,00 ₺	54%	50,000 ₺	6,000 ₺
G4 Blok	G4 Blok	1	57,70 m²	48,00 ₺	491,32 ₺	580,20 ₺	322,00 ₺	580,00 ₺	176,00 ₺	55%	50,000 ₺	6,000 ₺
H4 Blok	H4 Blok	1	100,35 m²	15,44 ₺	491,32 ₺	580,76 ₺	334,00 ₺	587,00 ₺	176,00 ₺	52%	50,000 ₺	6,000 ₺
GENEL TOPLAM:		1603				2.556,39 ₺		30,676,74 ₺			888,044,58 ₺	1,454,276,86 ₺

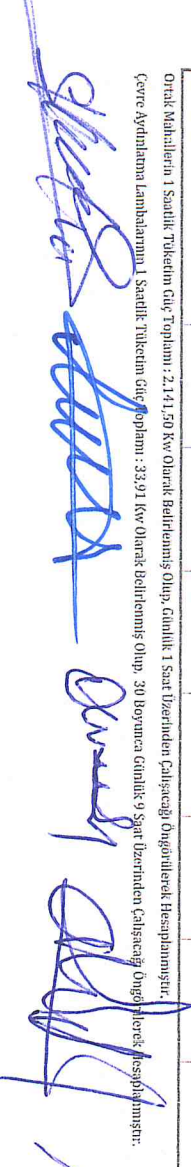
GİDERLER TOPLAMI	12.162.005,00 ₺	GİDERLER TOPLAMI	12.162.005,00 ₺
------------------	-----------------	------------------	-----------------

Sunay Kurtuluş YONETİM KURULU BAŞKANI  
Musa ÖZKAN YONETİM KURULU ÜYESİ  
Salih ERKİTEN YONETİM KURULU ÜYESİ  
Orhan TURAN YONETİM KURULU ÜYESİ

ORTAK ALAN ELEKTRİK TÜKETİM TABLOSU

AÇIKLAMA	SUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	OCAK	TOPLAM
Ortak Alan Toplam Güç:	2.141,50 KW	0,00 KW	0,00 KW	0,00 KW	0,00 KW	0,00 KW	0,00 KW	0,00 KW	0,00 KW	0,00 KW	0,00 KW	0,00 KW	0,00 KW
Çevre Aydınlatma Toplam Güç:	33,91 KW	0,00 KW	0,00 KW	0,00 KW	0,00 KW	0,00 KW	0,00 KW	0,00 KW	0,00 KW	0,00 KW	0,00 KW	0,00 KW	0,00 KW
Elektrik Birim Fiyatı	2,06 ₺	2,06 ₺	2,06 ₺	2,06 ₺	2,06 ₺	2,06 ₺	2,06 ₺	2,06 ₺	2,06 ₺	2,06 ₺	2,06 ₺	2,06 ₺	2,06 ₺
Aylık Sabit Bedel													
<b>GENEL TOPLAM ORTAK ALAN</b>	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺
<b>GENEL TOPLAM ÇEVRE AYDINLATMA</b>	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺

Ortak Mahallerin 1 Saatlik Tüketim Güç Toplamı : 2.141,50 Kw Ortak Belirlemiş Olup, Günlük 1 Saat Üzerinden Çalışacağı Öngörülmekte ve Hesaplanmıştır.  
Çevre Aydınlatma Lambalarının 1 Saatlik Tüketim Güç Toplamı : 33,91 Kw Ortak Belirlemiş Olup, 30 Beyazın Günlük 9 Saat Üzerinden Çalışacağı Öngörülmekte ve Hesaplanmıştır.



<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>0,00 ₺</b>
---------------------	---------------

TOZLA 1. ETAP 2. KISIM EMLAK KONUTLARI SITE YONETIMI  
KIDEM TAZMINATI HESAPLAMA TABLOSU

NO	AD	SOYAD	GÖREVİ	PERSONEL İŞE GİRİŞ TARİHİ	PROJE DÖNEM SONU	BRÜT MAAS (İle Maaşlar Dahil)	TOPLAM GÜN	KIDEM TAZMINATI
1	YEŞİM	YENER	SİTE MÜDÜRÜ	2.04.2021	31.01.2024	21.778,00 ₺	1034	62.551,26 ₺
2	CIHAN	KARAHMETOĞLU	MUHASEBE	1.11.2021	31.01.2024	15.741,00 ₺	821	35.898,23 ₺
3	NERİMAN	HÜSEYİNOĞLU	MUHASEBE	5.11.2020	31.01.2024	15.741,00 ₺	1182	51.682,95 ₺
4	ONUR	AKINCI	HAKLILA İLİŞKİLER	1.11.2019	31.01.2024	13.715,00 ₺	1552	59.126,89 ₺
5	GÖKHAN	UZUN	TEKNİK SORUMLU	1.10.2021	31.01.2024	15.251,00 ₺	852	36.094,03 ₺
6	İSA	KOÇ	TEKNİK	31.08.2019	31.01.2024	13.715,00 ₺	1614	61.488,92 ₺
7	MUZAFFER	GÖKİMEN	TEKNİK	13.05.2019	31.01.2024	13.418,00 ₺	1724	64.257,31 ₺
8	İSMAL	YILMAZ	TEKNİK	6.06.2022	31.01.2024	13.418,00 ₺	604	22.512,42 ₺
9	İBRAHİM	ARPAĞ	SAYI SORUMLUSU	1.02.2020	31.01.2024	10.741,00 ₺	1460	43.560,72 ₺
10	METİN	KAYMAK	TEMİZLİK	23.03.2021	31.01.2024	13.500,00 ₺	1044	39.150,00 ₺
11	ŞABAN	ÜNÜLÜ	PEYZAJ BAKIM	12.12.2019	31.01.2024	13.500,00 ₺	1511	56.662,50 ₺
12	ŞABAN	DEMİRHAS	PEYZAJ BAKIM	11.11.2019	31.01.2024	16.494,35 ₺	1542	70.650,80 ₺
13	NAİM	GENÇ	PEYZAJ BAKIM	14.01.2020	31.01.2024	13.500,00 ₺	1478	55.425,00 ₺
14	AYNUR	BOSTANCI	TEMİZLİK	12.12.2019	31.01.2024	13.500,00 ₺	1511	56.662,50 ₺
15	BİRSEN	KAYMAK	TEMİZLİK	12.12.2019	31.01.2024	13.500,00 ₺	1511	56.662,50 ₺
16	HATİCE KADRIYE	TÜRKCAN	TEMİZLİK	12.12.2019	31.01.2024	13.500,00 ₺	1511	56.662,50 ₺
17	İLKNUR	ÖZTÜRK	TEMİZLİK	12.12.2019	31.01.2024	13.500,00 ₺	1511	56.662,50 ₺
18	KASIM	KARTAL	TEMİZLİK	8.08.2019	31.01.2024	13.500,00 ₺	1637	61.387,50 ₺
19	MEHMET	BOSTANCI	TEMİZLİK	18.06.2019	31.01.2024	13.500,00 ₺	1688	63.300,00 ₺
20	MELEK	GÜLTEKİN	TEMİZLİK	18.06.2019	31.01.2024	13.500,00 ₺	1688	63.300,00 ₺
21	ABDULLAH	ÖREN	TEMİZLİK	17.05.2021	31.01.2024	13.500,00 ₺	989	37.087,50 ₺
22	NURCAN	TANGAL	TEMİZLİK	12.06.2019	31.01.2024	13.500,00 ₺	1694	63.525,00 ₺
23	SANIYE	SARIKOÇ	TEMİZLİK	12.12.2019	31.01.2024	13.500,00 ₺	1511	56.662,50 ₺
24	SEHERNAZ	AYDIN	TEMİZLİK	10.06.2019	31.01.2024	13.500,00 ₺	1696	63.600,00 ₺
25	ELVAN	SEVİM	TEMİZLİK	4.08.2022	31.01.2024	13.500,00 ₺	545	20.437,50 ₺
26	KADRIYE	ASLAN	TEMİZLİK	16.03.2020	31.01.2024	13.500,00 ₺	1416	53.100,00 ₺
<b>TOPLAM KIDEM MAALİYETİ</b>								<b>1.368.111,02 ₺</b>

01/04 / 2013 - 31 / 01 / 2023 DÖNEMİ KIDEM MAALİYETİ (ONCERİ DÖNEMLER)	997.015,17 ₺
01 / 02 / 2023 - 31 / 01 / 2024 DÖNEMİ KIDEM MAALİYETİ (YENİ DÖNEM)	371.095,85 ₺
<b>KIDEM HAKKI GENEL TOPLAM MAALİYETİ</b>	<b>1.368.111,02 ₺</b>

*[Handwritten signatures and stamps]*

TUZLA 1. ETAP 2. KISIM EMLAK KONUTLARI SITE YÖNETİMİ  
PERSONEL MAAŞ VE İŞ ELBİSESİ GİDERLERİ TABLOSU  
01.02.2023-31.01.2024

Görevi	Net Ücret	Brüt Ücret (G.V. Dahil)	Kesmi Tarihli Fazla Mesai Ücreti	SGK İşveren Payı (%22,5)	Prim	Yol - Yemek Yardımı	Aylık Maaş	Personel Sayısı	Toplam Maaş
Site Müdürlüğü	16.000,00 ₺	21.778,00 ₺	0,00 ₺	4.900,05 ₺	0,00 ₺	1.000,00 ₺	27.678,05 ₺	1	332.136,60 ₺
Büro Personeli (Muhasebe)	12.300,00 ₺	15.741,00 ₺	87,45 ₺	3.541,73 ₺	0,00 ₺	1.000,00 ₺	20.370,18 ₺	2	488.884,20 ₺
Büro Personeli (Hijyen)	11.000,00 ₺	13.715,00 ₺	76,19 ₺	3.085,88 ₺	0,00 ₺	1.000,00 ₺	17.877,07 ₺	1	214.524,83 ₺
Teknik Sorumlulu	12.000,00 ₺	15.251,00 ₺	720,19 ₺	3.431,48 ₺	0,00 ₺	1.000,00 ₺	20.402,66 ₺	1	244.831,93 ₺
Teknik Personel (Elektrik)	10.800,00 ₺	13.418,00 ₺	633,63 ₺	3.019,05 ₺	0,00 ₺	1.000,00 ₺	18.070,68 ₺	1	216.848,13 ₺
Teknik Personel (Sihhi Tesisat)	11.000,00 ₺	13.715,00 ₺	647,65 ₺	3.085,88 ₺	0,00 ₺	1.000,00 ₺	18.448,53 ₺	1	221.382,33 ₺
Teknik Personel (Sihhi Van)	10.800,00 ₺	13.418,00 ₺	633,63 ₺	3.019,05 ₺	0,00 ₺	1.000,00 ₺	18.070,68 ₺	1	216.848,13 ₺
Danışman	9.000,00 ₺	10.741,00 ₺	59,67 ₺	2.416,73 ₺	0,00 ₺	1.000,00 ₺	14.217,40 ₺	1	170.608,77 ₺
<b>GENEL TOPLAM</b>									<b>2.106.064,93 ₺</b>

ACIKLAMA	BİRİM MALİYET	KIDEM	KİŞİ SAYISI	AYLIK MALİYET	TOPLAM MALİYET	SİTEDE 13 GÜVENLİK PERSONELİYLE HİZMET VERİLMEKTEDİR
GÜVENLİK HİZMET ALIMI	22.454,00 ₺	1.125,00 ₺	13	306.572,00 ₺	3.678.324,00 ₺	

Görevi	Net Ücret	Brüt Ücret	Kesmi Tarihli Fazla Mesai Ücreti	Kira - Yol - Yemek Yardımı	SGK İşveren Payı (%22,5)	Aylık Maaş	Personel Sayısı	Hesaplanan Ay	Toplam Maaş
Blöğ/Bakım Görevlisi	8.506,80 ₺	10.008,00 ₺	389,20 ₺	1.000,00 ₺	2.251,80 ₺	13.649,00 ₺	13	11	1.951.807,00 ₺
Peşral/Bakım Görevlisi	8.506,80 ₺	10.008,00 ₺	389,20 ₺	1.000,00 ₺	2.251,80 ₺	13.649,00 ₺	3	11	450.417,00 ₺
Peşral/Bakım Görevlisi	10.000,00 ₺	12.228,00 ₺	475,53 ₺	1.000,00 ₺	2.751,30 ₺	16.454,83 ₺	1	11	181.003,17 ₺
<b>GENEL TOPLAM</b>									<b>2.583.227,17 ₺</b>

Personel Maaşları İçerisinde Yer Alan Maaş / Prim / Ek Ücretler Hakkında Ödeme Şekli ve Maaşların Kullanılma Yoluyla Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. Ühdesinde Olacaktır.

Blöğ/Bakım Görevlileri Olarak Çalışan Personale Aşağı Ücret Uygulanmaktadır. Proje Dönemi İçerisinde Aşağı Ücrette Meydana Gelecek Zorunlu Değişiklikler Masraflara Aynen Yansıtılarak İstem Yapılmaktadır.

Personellere Dini Bayramlarda Olmak Üzere Net: 1.000,00-₺ Olmak Üzere Toplam 30.589,00-₺ Ödeme Yansıtılmaktadır.

Görevi	Net Ücret	Brüt Ücret	Kesmi Tarihli Fazla Mesai Ücreti	Kira - Yol - Yemek Yardımı	SGK İşveren Payı (%22,5)	Aylık Maaş	Personel Sayısı	Hesaplanan Ay	Toplam Maaş
Blöğ/Bakım Görevlisi	11.475,00 ₺	13.500,00 ₺	525,00 ₺	1.000,00 ₺	3.037,50 ₺	18.062,50 ₺	13	1	234.812,50 ₺
Peşral/Bakım Görevlisi	11.475,00 ₺	13.500,00 ₺	525,00 ₺	1.000,00 ₺	3.037,50 ₺	18.062,50 ₺	3	1	54.187,50 ₺
Peşral/Bakım Görevlisi	14.020,20 ₺	16.494,35 ₺	641,45 ₺	1.000,00 ₺	3.711,23 ₺	21.847,02 ₺	1	1	21.847,02 ₺
<b>GENEL TOPLAM</b>									<b>310.847,02 ₺</b>

KULLANILACAK KATILIMCI SAYISI 0

Açıklama	Aylık (Kişi Basi)	Toplam Maaş	12 Aylık Toplam
Yönetim Kurulu Başkanı (1 Kişi)	4.250,00 ₺	4.250,00 ₺	51.000,00 ₺
Yönetim Kurulu Üyesi (4 Kişi)	2.125,00 ₺	8.500,00 ₺	102.000,00 ₺
Denetim Kurulu (3 Kişi)	1.060,00 ₺	3.180,00 ₺	38.160,00 ₺
Temsilci Kurul (18 Kişi)	552,00 ₺	9.936,00 ₺	119.232,00 ₺
<b>TOPLAM MALİYET:</b>			<b>310.392,00 ₺</b>

PERSONEL İŞ ELBİSESİ GİDERLERİ (Yenilik/teslim)

Açıklama ve Kişi Sayısı	BİRLİK FİYAT	TOPLAM MALİYET
[ 4 Teknikli, Teknik Sorumlulu, 13 Blöğ/Bakım Görevlisi ve 4 Peşral/Bakım Görevlisi ]	3.000,00 ₺	63.000,00 ₺

**TOPLAM PERSONEL MALİYETİ**

**5.344.120,12 ₺**

<b>Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı</b>	<b>Toplam Peyzaj Alanı (M<sup>2</sup>)</b>
1683	36500,00 M <sup>2</sup>

İlaçlama ve Peyzaj Bakım Hizmeti	2,00 ₺
Aylık Birim Maliyeti (Konut Başına Hesaplanmıştır)	
<b>12 Aylık Toplam Maliyet</b>	<b>40.392,00 ₺</b>

Not: Ortak/Peyzaj Alanları İlaçlama ve Bakım İşlemleri Dönem İçerisinde Belirli Zamanlarda Yapılacak Olup, Maliyet Hesabı Yıllık Üzerinden Yapılmıştır.

<b>1 Dönüm Peyzaj Alanı İçin Su İhtiyacı :</b>	<b>4,00 M<sup>3</sup></b>
--	---------------------------

**Açıklama :** En Sıcak Günde 1 Dönüm Çim Alanı İçin Su İhtiyacı 6 M<sup>3</sup>'dür. Sulama Döneminde Sıcak Gün Sayısı Aynı Olmayacağından Dolaylı Ortalama 1 Dönüm Çim Alanı İçin 4 M<sup>3</sup> Hesaplanmıştır.

Sulama Yapılacak Toplam Gün Sayısı	122
1 M <sup>3</sup> Su Birim Fiyatı	0,00 ₺
Sulama Dönemi İçerisinde Kullanılacak Su İhtiyacı	17.912,00 M <sup>3</sup>
<b>Toplam Su Kullanım Maliyeti</b>	<b>0,00 ₺</b>

Sondaj Kuyusu Olması Nedeniyle Sulama Maliyeti Hesap Edilmemiştir.

<b>Çim Bıçme İşlemleri Yakıt Sarfiyat Tablosu</b> (Yakıt Sarfiyat Tüketim (Ltr) Hesaplanması : Yeşil Alan Dönümü x Sarfiyat x Çimün Bıçılacağı Zaman)	
Öngörülen 1 Lt Yakıt Maliyeti	20,00 ₺
1 Dönüm Alan İçin Tahmini Yakıt Sarfiyatı (Lt)	4,00 Lt
Çim Bıçme İşlemi Yapılacak Zaman (Ay)	4,07
Öngörülen Toplam Yakıt Sarfiyatı (Lt)	593,73 Lt
<b>Çim Bıçme İşlemi Toplam Maliyeti</b>	<b>11.874,67 ₺</b>

<b>BLOK TEMİZLİKLERİ SU TÜKETİM TABLOSU</b>	
Toplam Blok Sayısı	25
Blok Başına Öngörülen Su Tüketim Limiti	3,00 M <sup>3</sup>
Aylık Toplam Su Tüketimi	75,00 M <sup>3</sup>
Yıllık Toplam Su Tüketimi	900,00 M <sup>3</sup>
1 M <sup>3</sup> Su Birim Fiyatı	18,00 ₺
<b>Blok Temizlikleri Toplam Su Tüketim Maliyeti</b>	<b>16.200,00 ₺</b>

İlaçlama ve Bakım_Sarfı Toplam Maliyeti	52.266,67 ₺
Peyzaj Alanları Sulama ve Su Tüketimleri Toplam Maliyeti	16.200,00 ₺
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>68.466,67 ₺</b>

TUZLA 1. ETAP 2. KISIM EMLAK KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ  
BAKIM ONARIM GİDERLERİ HESAP CETVELİ

TEKNİK EKİPMANLAR	ADET	BİRİM MALİYET	AYLIK MALİYET	TOPLAM MALİYET
Asansörler Bakım Onarım	51	500,00 ₺	25.500,00 ₺	306.000,00 ₺
Asansör Fenni Muayene Giderleri	51	125,00 ₺	6.375,00 ₺	76.500,00 ₺
Asansörler Yedek Parça ve Sarf Malz	51	500,00 ₺	25.500,00 ₺	306.000,00 ₺
Hidroforlar - Pompalar Sistemleri Yedek Parça ve Sarf Malz.	54	200,00 ₺	10.800,00 ₺	129.600,00 ₺
Kazan Daireleri Isıtma Sistemleri Bakım/Onarım, Yedek Parça ve Sarf Malz. 218 Adet Yoğuşma (Takım Olarak Hesaplamaya Yapılmıştır.)	218	140,00 ₺	30.520,00 ₺	366.240,00 ₺
Boylar Sistemleri Bakım/Onarım, Yedek Parça ve Sarf Malz.	100	170,00 ₺	17.000,00 ₺	204.000,00 ₺
Yangın Algılama Sistemleri Bakım/Onarım, Yedek Parça ve Sarf Malz.	25	150,00 ₺	3.750,00 ₺	45.000,00 ₺
Merkezi Uydu Sistemleri Bakım/Onarım, Yedek Parça ve Sarf Malz.	25	100,00 ₺	2.500,00 ₺	30.000,00 ₺
İntercom Sistemleri Bakım/Onarım, Yedek Parça ve Sarf Malz.	25	100,00 ₺	2.500,00 ₺	30.000,00 ₺
Kamera Bakım/Onarım, Yedek Parça ve Sarf Malz.	200	20,00 ₺	4.000,00 ₺	48.000,00 ₺
Signak Havalandırma Sistemleri Bakım/Onarım, Yedek Parça ve Sarf Malz.	50	100,00 ₺	5.000,00 ₺	60.000,00 ₺
Jeneratör Bakım/Onarım, Yedek Parça ve Sarf Malz.	3	2.000,00 ₺	6.000,00 ₺	72.000,00 ₺
Jeneratör Yakıt Giderleri	3	3.000,00 ₺	9.000,00 ₺	108.000,00 ₺
Demirbaş Bakım Onarım Giderleri	1	3.000,00 ₺	3.000,00 ₺	36.000,00 ₺
Güvenlik Kamera Sistemleri Bakım/Onarım, Yedek Parça ve Sarf Malz.	192	13,00 ₺	2.496,00 ₺	29.952,00 ₺
Turnike Sistemleri Bakım/Onarım, Yedek Parça ve Sarf Malz.	7	250,00 ₺	1.750,00 ₺	21.000,00 ₺
Diğer Çeşitli Sistemleri Bakım/Onarım, Yedek Parça ve Sarf Malz.	25	250,00 ₺	6.250,00 ₺	75.000,00 ₺

**GENEL TOPLAM**

**161.941,00 ₺**

**1.943.292,00 ₺**

  
 [Signature]  
 [Signature]  
 [Signature]

**TUZLA 1. ETAP 2. KISIM EMLAK KONUTLARI****SİTE YÖNETİMİ****İNŞAAT/PROJE BİLGİLERİ**

-	Toplam Blok Sayısı			25		
-	Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı			1683		
-	Site Konut Alanı (M <sup>2</sup> )			174.580,83 m <sup>2</sup>		
-	Site Konut + İşyeri Alanı (M <sup>2</sup> )			174.856,37 m <sup>2</sup>		
-	Peyzaj Alanı (M <sup>2</sup> )			36.500,00 m <sup>2</sup>		
-	Isınma / Sıhhi Sıcak Su Temin Şekli	Kombi	-		Merkezi Sistem	✓
-	Sondaj Kuyu ve Motoru	Var	-		Yok	✓
-	Otomatik Sulama Sistemi	Var	✓		Yok	-
-	İhata Duvarı	Var	✓		Yok	-
-	Kapalı Otopark	Var	-		Yok	✓
-	Jeneratör	Var	✓		Yok	-
-	Açık Yüzme Havuzu	Var	-		Yok	✓
-	Kapalı Yüzme Havuzu	Var	-		Yok	✓
-	Sosyal Tesis	Var	✓		Yok	-
-	Spor Alanları (Basket Sahası, Tenis Vs.)	Var	✓		Yok	-

**TEKNİK BİLGİLER**

-	Açıklama	Güç	x	Adet	Toplam Güç
-	Blok İçi Ortak Mahal	55,00 KWSaat	x	25	1375,00 KWSaat
-	Temiz Su Hidroforu (Her Blokta 3 Adet)	2,20 KWSaat	x	25	55,00 KWSaat
-	Frekans Konvertörlü Pompa (H.B. 3 Adet)	1,50 KWSaat	x	25	37,50 KWSaat
-	Yangın Su Hidroforu	90,00 KWSaat	x	2	180,00 KWSaat
-	Joker Pompa	11,00 KWSaat	x	1	11,00 KWSaat
-	Asansör (Her Blokta 2 Adet)	9,50 KWSaat	x	50	475,00 KWSaat
-	Sosyal Tesis İçin Hidrofor (1 Asıl 1 Yedek)	2,00 KWSaat	x	1	2,00 KWSaat
-	Sosyal Tesis için Asansör	6,00 KWSaat	x	1	6,00 KWSaat
-	Çevre Aydınlatma (Spor Alanları)	0,40 KWSaat	x	20	8,00 KWSaat
-	Çevre Aydınlatma (Kamelyalar)	0,026 KWSaat	x	12	0,31 KWSaat
-	Çevre Aydınlatma (3 Mt. Aydınlatma)	0,026 KWSaat	x	44	1,14 KWSaat
-	Çevre Aydınlatma (6 Mt. Aydınlatma)	0,115 KWSaat	0	115	13,23 KWSaat
-	Otopark Aydınlatma (1-100 Adet/2-56 Adet)	0,072 KWSaat	0	156	11,23 KWSaat
<b>GENEL TOPLAM</b>					<b>2175,41 KWSaat</b>

**Notlar**

-	200 M <sup>3</sup> Yangın Su Deposu
-	Sosyal Tesis de 288 M <sup>3</sup> Bahçe Sulama Deposu
-	3 Adet Jeneratör Ortak Mahal ve Konutları Beslemektedir.
-	Siteye Giriş 3 Noktadan Sağlanmakta Olup, 2 Adet Araç Girişi ve 3 Adet Yaya Girişi Vardır.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



## TUZLA 1. ETAP 2. KISIM EMLAK KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ

Blok Tipi	Blok Sayısı	59,16 m <sup>2</sup>	59,55 m <sup>2</sup>	60,44 m <sup>2</sup>	110,58 m <sup>2</sup>	78,62 m <sup>2</sup>	83,39 m <sup>2</sup>	Toplam
A2 BLOK	1	24	13	13	2	26	11	89
A2 BLOK	1	26	14	14	2	28	12	96
A2 BLOK	1	24	13	13	2	26	11	89
<b>Genel Toplam</b>	<b>3</b>	<b>74</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>6</b>	<b>80</b>	<b>34</b>	<b>274</b>
<b>TOPLAM M<sup>2</sup> KONUT ALANI BİLGİSİ</b>		<b>4.377,84 m<sup>2</sup></b>	<b>2.382,00 m<sup>2</sup></b>	<b>2.417,60 m<sup>2</sup></b>	<b>663,48 m<sup>2</sup></b>	<b>6.289,60 m<sup>2</sup></b>	<b>2.835,26 m<sup>2</sup></b>	<b>18.965,78 m<sup>2</sup></b>

Blok Tipi	Blok Sayısı	81,27 m <sup>2</sup>	103,85 m <sup>2</sup>	84,29 m <sup>2</sup>	123,43 m <sup>2</sup>	131,93 m <sup>2</sup>	Toplam
B3 BLOK	1	2	4	28	24	10	68
B3 BLOK	1	2	4	28	24	10	68
B3 BLOK	1	2	4	28	24	10	68
B3 BLOK	1	2	4	28	24	10	68
B3 BLOK	1	2	4	28	24	10	68
B3 BLOK	1	2	4	28	24	10	68
B3 BLOK	1	2	4	28	24	10	68
<b>Genel Toplam</b>	<b>7</b>	<b>14</b>	<b>28</b>	<b>196</b>	<b>168</b>	<b>70</b>	<b>476</b>
<b>TOPLAM M<sup>2</sup> KONUT ALANI BİLGİSİ</b>		<b>1.137,78 m<sup>2</sup></b>	<b>2.907,80 m<sup>2</sup></b>	<b>16.520,84 m<sup>2</sup></b>	<b>20.736,24 m<sup>2</sup></b>	<b>9.235,10 m<sup>2</sup></b>	<b>50.537,76 m<sup>2</sup></b>

Blok Tipi	Blok Sayısı	81,48 m <sup>2</sup>	104,12 m <sup>2</sup>	84,51 m <sup>2</sup>	123,76 m <sup>2</sup>	132,27 m <sup>2</sup>	Toplam
B4 BLOK	1	2	4	30	24	11	71
B4 BLOK	1	2	4	30	24	11	71
B4 BLOK	1	2	4	30	24	11	71
B4 BLOK	1	2	4	30	24	11	71
B4 BLOK	1	2	4	30	24	11	71
B4 BLOK	1	2	4	30	24	11	71
B4 BLOK	1	2	4	30	24	11	71
<b>Genel Toplam</b>	<b>7</b>	<b>14</b>	<b>28</b>	<b>210</b>	<b>168</b>	<b>77</b>	<b>497</b>
<b>TOPLAM M<sup>2</sup> KONUT ALANI BİLGİSİ</b>		<b>1.140,72 m<sup>2</sup></b>	<b>2.915,36 m<sup>2</sup></b>	<b>17.747,10 m<sup>2</sup></b>	<b>20.791,68 m<sup>2</sup></b>	<b>10.184,79 m<sup>2</sup></b>	<b>52.779,65 m<sup>2</sup></b>

Blok Tipi	Blok Sayısı	82,06 m <sup>2</sup>	117,39 m <sup>2</sup>	123,56 m <sup>2</sup>	Toplam
D3 BLOK	1	2	13	37	52
D3 BLOK	1	2	13	37	52
D3 BLOK	1	2	13	37	52
D3 BLOK	1	2	13	37	52
<b>Genel Toplam</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>52</b>	<b>148</b>	<b>208</b>
<b>TOPLAM M<sup>2</sup> KONUT ALANI BİLGİSİ</b>		<b>656,48 m<sup>2</sup></b>	<b>6.104,28 m<sup>2</sup></b>	<b>18.286,88 m<sup>2</sup></b>	<b>25.047,64 m<sup>2</sup></b>

Blok Tipi	Blok Sayısı	82,75 m <sup>2</sup>	118,37 m <sup>2</sup>	124,59 m <sup>2</sup>	Toplam
D4 BLOK	1	2	13	41	56
D4 BLOK	1	2	13	41	56
D4 BLOK	1	2	13	41	56
D4 BLOK	1	2	13	41	56
<b>Genel Toplam</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>52</b>	<b>164</b>	<b>224</b>
<b>TOPLAM M<sup>2</sup> KONUT ALANI BİLGİSİ</b>		<b>662,00 m<sup>2</sup></b>	<b>6.155,24 m<sup>2</sup></b>	<b>20.432,76 m<sup>2</sup></b>	<b>27.250,00 m<sup>2</sup></b>

TİCARET MERKEZİ	
1 Nolu İşyeri	58,75 m <sup>2</sup>
2 Nolu İşyeri	58,74 m <sup>2</sup>
3 Nolu İşyeri	57,70 m <sup>2</sup>
4 Nolu İşyeri	100,35 m <sup>2</sup>
<b>TOPLAM</b>	<b>275,54 m<sup>2</sup></b>

Blok Tipi	Blok Sayısı	Bağımsız Bölüm Sayısı	Toplam Bağımsız Bölüm Alan M <sup>2</sup> 'si
A2 BLOK	3	274	18.965,78 m <sup>2</sup>
B3 BLOK	7	476	50.537,76 m <sup>2</sup>
B4 BLOK	7	497	52.779,65 m <sup>2</sup>
D3 BLOK	4	208	25.047,64 m <sup>2</sup>
D4 BLOK	4	224	27.250,00 m <sup>2</sup>
TİCARET MERKEZİ	-	4	275,54 m <sup>2</sup>
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>25</b>	<b>1683</b>	<b>174.856,37 m<sup>2</sup></b>

*(Handwritten signatures and initials)*