

EK-2

**WEST GATE TOPLU YAPI SİTESİ 2026 YILI TÜM GİDERLERDEN HER KAT MALİKİNE KAT MÜLKİYETİ
KANUNUN 20. MADDESİNDEKİ ESASLARA VE MEVCUT YÖNETİM PLANINA GÖRE DÜŞECEK TAHMİNİ BÜTÇE
MİKTAR(AİDAT)**

SIRA	Giderler	Gider Detayı	Yıllık Giderler
1	Aski Daire ve Orta Alan Su Gideri	₺150.000,00	
		TOPLAM	150.000,00 TL
2	Enerji Gideri	0	0,00 TL
		TOPLAM	0,00 TL
3	Genel Yönetim Giderleri		
3_1	Apsiyon Yönetim Programı Yıllık Hizmet Bedeli	₺240.000,00	
3_2	İletişim Gideri Telefon-Sms- İnternet	₺100.000,00	
3_3	Hukuki Giderler (Baro Asgari Avukatlık Vekalet Ücreti)	₺360.000,00	
3_4	mahkeme ve icra masrafları	₺100.000,00	
3_5	Kırtasiye, Ofis Sarf malzeme Giderleri	₺50.000,00	
3_6	Muhasebe ve Mali Müşavirlik Gideri	₺86.400,00	
3_7	Banka Stopaj ve Komisyon Giderleri	₺200.000,00	
3_8	Noter, Posta, Kargo Giderleri	₺90.000,00	
3_9	Web Sayfası	₺72.000,00	
3_10	Nakliye Giderleri	₺30.000,00	
3_11	Ulaşım Gideri (Araç Akaryakıt)	₺200.000,00	
3_12	Personel İçme Suyu Gideri	₺85.000,00	
3_13	İlan Gideri-Fotokopi -Yazıcı Gideri	₺30.000,00	
		TOPLAM	1.643.400,00 TL
4	Personel Giderleri		
4_1	Personel Kıdem Tazminat Bütçesi Gideri	₺2.250.000,00	
4_2	Site müdürü	₺660.000,00	
4_3	Resepsiyon (11 kişi)	₺3.858.000,00	
4_4	Fazla Mesai	₺500.000,00	
4_5	Yönetim İdari Personel (3 kişi)	₺1.590.000,00	
4_6	Teknik Personel (4)	₺2.184.000,00	
4_7	Temizlik Personeli (7 kişi)	₺2.880.600,00	
4_8	Güvenlik personeli ve Fazla Mesai (7 kişi)	₺6.500.000,00	
4_9	Huzur Hakkı Bedeli (3 kişi)	₺1.010.700,00	
4_10	SGK Gideri	₺4.630.156,00	
4_11	İSG -Personel Eğitim	₺60.000,00	
4_12	Personel Kıyafet	₺250.000,00	
4_13	Personel Kıyafet Kuru temizleme	₺50.000,00	
4_14	Personel Yemek Gideri (28 Kişi)	₺4.460.400,00	
4_15	Vergi Tahakkuk (Muhtasar)	₺1.350.000,00	
4_16	Damga Vergisi Gideri	₺256.130,00	
		TOPLAM	32.489.986,00 TL
5	Bakım Onarım Giderleri		
5_1	Asansör Bakım Onarım Gideri	₺864.000,00	
5_2	Asansör Bakım Onarım Sarf Malzemeleri	₺600.000,00	
5_3	Asansör Periyodik Muayene (15 adet)	₺190.512,00	
5_4	Bahçe Bakım ve Peyzaj Giderleri	₺150.000,00	
5_5	Bariyer Kapı,döner ve sürgülü kapı Bakım Onarım Gideri	₺40.000,00	
5_6	İntercom Sistemleri Bakım Onarım (Akıllı Ev Sistemleri)	₺180.000,00	
5_7	Elektrik ,Sihhi Tesisat Onarım ve Malzeme	₺300.000,00	
5_8	A-B-C- Blokları Dış Cephe Bakım ve Temizlik Gideri	₺900.000,00	
5_9	A-B-C- Blokları Vinç Bakım Onarım Giderleri	₺75.000,00	
5_10	Temiz Su Hidrafor ve ısıtma Sistemleri Bakım Gideri	₺160.000,00	
5_11	Isıtma sistemi yedek parça	₺200.000,00	
5_12	İnşaat Onarım Sarf Malzeme (Alçı,Boya vb.)	₺150.000,00	
5_13	Jenaratör Bakım Onarım Giderleri	₺200.000,00	
5_14	Jenaratör Onarım ve Sarf Malzeme gideri	₺50.000,00	
5_15	Jenaratör Yakıt Giderleri	₺120.000,00	
5_16	Kanal bakım (logar)	₺30.000,00	
5_17	Mekanik Sihhi Tesisat Onarım ve Malzeme	₺250.000,00	
5_18	Merkezi uydu sistemleri bakım onarım	₺30.000,00	
5_19	Su Depoları Temizlik	₺100.000,00	
5_20	Su Arıtma Pompası Bakım Onarım Giderleri	₺100.000,00	
5_21	Su Pompası Bakım Onarım Sarf Malzemeleri Gideri	₺40.000,00	
5_22	Isıtma Sistemleri Bakım Onarım	₺150.000,00	
5_23	Plaka Okuma Sistemi Bakım Onarım Giderleri	₺90.000,00	

5_24	Öngörülemeyen Bakım Onarım Giderleri	₺300.000,00	
5_25	Bilgi İşlem Bakım Onarım Giderleri	₺30.000,00	
5_26	Kamera sistemleri bakım	₺75.000,00	
5_27	Yangın Tüpü Bakım ve Dolum Gideri	₺30.000,00	
5_28	Yangın Sistemleri Otomasyon Giderleri, Kartlı Geçiş ve CCTV	₺300.000,00	
5_29	Yangın Kapısı Bakımları ve Tadilatlar Gideri	₺30.000,00	
5_30	Yangın Merdivenleri Aydınlatma Bakım Giderleri	₺25.000,00	
5_31	Terasların Tadilat ve Bakım Gideri	₺20.000,00	
5_32	Dışardan alınan işçilik bedeli	₺300.000,00	
5_33	Havalandırma Bakım Onarım Giderleri	₺250.000,00	
5_34	Havalandırma Bakım Onarım Sarf Malzemeleri Gideri	₺50.000,00	
5_35	Kombi Bakım Onarım Giderleri (83 Adet)	₺300.000,00	
5_36	Kombi Bakım Onarım Sarf Malzemeleri	₺100.000,00	
	TOPLAM		6.779.512,00 TL
6	Sarf Malzeme ve Hizmet Giderleri		
6_1	Teknik Sarf Malzeme (kompresör,küresel vana,pprc boru,silikon)	₺250.000,00	
6_2	Makine Bakım (Çim Biçme) Yakıt ve Sarf Malzeme Gideri	₺30.000,00	
6_3	İlaçlama Hizmeti	₺90.000,00	
6_4	Kar Küreme Hizmeti ve Tuz Solüsyon Gideri	₺30.000,00	
6_5	Temizlik Ürünleri Sarf Malzeme	₺180.000,00	
6_6	Lobi Turnike Geçiş Sistemleri Bakım Onarım	₺90.000,00	
6_7	Taski Bakım ve Onarım	₺100.000,00	
6_8	2 Adet Arıtma Tuz Gideri	₺300.000,00	
6_9	Market giderleri (Yönetim ve personel çay ,kahve,şeker ,temizlik ürünleri)	₺100.000,00	
6_10	Güvenlik ve Emniyet Malzemeleri	₺50.000,00	
	TOPLAM		1.220.000,00 TL
	Yıllık Giderler Toplamı		42.282.898,00 ₺
	Aylık Giderler Toplamı		3.523.574,83 ₺
	Brüt (m²)		48.516,83
	Eşitten Gelen Aldat Tutarı		3.629,36 TL
	Brüt Metrekare Birim Aidat Tutarı		72,63 TL
	Toplam Daire Sayısı		746