

T.C.

ATAŞEHİR 1871-1 PARSEL 57 ADA KAT MALİKLERİ

No 01829

BEYOĞLU 6. NOTERLİĞİ 2019 YILI OLAĞAN GENEL KURULU

Bilur Sokak No: 4 Karaköy/İST

Tel: (0212) 293 12 53 - 54

TOPLANTI TUTANAĞI

Faks: (0212) 293 22 27

Ataşehir 1871-1 Parsel Kat Malikleri Olağan Genel Kurulu'nun 13.01.2019 tarihi, saat 10:00 itibarıyla Doğa Koleji Ataşehir Kampüsü Konferans Salonu'nda yapılan İlk Genel Kurul toplantısında yasal çoğunluk sağlanamadığından, İkinci toplantı 20.01.2019 tarihinde aynı yer ve saatte bu defa çoğunluk aranmaksızın yapılmıştır.

Toplantıda Görüşülen Konular ve Alınan Kararlar:

Madde-1: Genel Kurul açılış Yönetim Kurulu adına Sn. **Çiçek Banu Berberoğlu Oba** tarafından yapılmış ve Genel Kurula katılanları yüce önderimiz Mustafa Kemal ATATÜRK ve tüm şehitlerimiz anısına 1 dakikalık saygı duruşuna davet etmiştir. Müteakiben tüm hazıran tarafından İstiklal Marşı'mız okunmuş ve ardından Divan Kurulu'nun seçimine gidilmiştir.

- Divan Kurulu Başkanlığı'na **Sn. Yılmaz TÜRE,**
- Yazmanlığa **Sn. Cem TAMER,**
- Saymanlığa **Sn. Murat Evren CAN,**

Oy birliği ile seçilmişlerdir.

Divan Kurulu'na toplantı tutanağı imza yetkisi verilmesi konusu ve gündemin oylaması durumu oylandı. İmza yetkisi oylaması 57 kabul, 10 ret, 12 çekimser oy sorucunda divan kuruluna toplantı tutanağı imza yetkisi verildi.

Yapılan yoklama sonucunda Genel Kurul'da 48 üyenin asaleten, 31 üyenin de vekâleten olmak üzere toplam 79 kat malikinin temsil edildiği tespit edilmiştir. Buna göre karar alma salt çoğunluğun 41 oy, divan başkanlığına sunulacak gündem değişikliği talebinin de katılımcı sayısının yüzde 10'u; yani 8 oy ile mümkün olabileceği anlaşılmıştır.

Divan Başkanı gündem maddelerinin görüşülmesine devam etmeden önce, toplantı gündeminde değişiklik talebi olup olmadığını sormuş;

- Bloklarda Dış Cephe çalışmaları yapıldıktan sonra daire içlerinde oluşan sorunların görüşülme talebi 59 kabul, 5 ret, 15 çekimser oy ile kabul edilerek gündeme yeni bir madde olarak eklendi.
- Güvenlik açısından site giriş kapılarının azaltılarak misafir ve servis girişlerinin 2 - 3'e indirilmesinin görüşülmesi talebi 41 kabul, 29 ret, 9 çekimser oy ile kabul edilerek gündeme yeni bir madde olarak eklendi.
- Site sakin/maliklerinin su, doğalgaz ve aldat ödemelerinin son ödeme tarihlerinin her ayın 12'sinde yapılmasının ve doğalgaz okuma ile son ödeme tarihlerinin İGDAŞ ile görüşülerek yeniden düzenlenmesinin görüşülmesi talebi, 48 oy, 17 ret, 14 çekimser oy ile kabul edilerek yeni bir madde olarak eklendi.
- Sitede bulunan açık ve kapalı otoparklarda her dairenin 1 (bir) adet araç kullanım hakkı olduğunun hatırlatılması ve güvenliğin ve yönetim kurulunun düzenli olarak denetlemesinin görüşülmesi talebi, 42 kabul, 10 ret, 27 çekimser oy ile kabul edilerek yeni bir madde olarak eklendi.
- Merkezli sistem ısıtma ve su aboneliklerinin münferit olarak kullanılmaya geçilmesinin görüşülmesi talebi, 29 kabul, 45 ret, 5 çekimser oy ile reddedilmiştir.
- **Sn. Metin Öksüz (18/21),** 08.01.2019 tarihinde 1 numaralı kapalı otoparkta aracının silencesinin koparılarak yere atıldığını ve güvenlik personeli tarafından aracının üzerine konulduğunu güvenlik

(Handwritten signature)

(Handwritten signature and stamp)

raporunda da mevcut olduğunu, ayrıca çocukların kapalı otoparklarda oynamamaları gerektiğine dair bir dilekçe yazmış olup gereğinin yapılması amacıyla dilekçesini divan başkanlığına sunmuştur.

- **Sn. Tamer Gürsoytrak (1/1)**, 2019 Olağan Genel Kurul gündeminde yer alan 7/A Maddesiyle ilgili, "Kat Malikleri Kanunu (KMK) 19, 38 ve 45. Maddelerinde yer alan açıklamalar" gerekçe gösterilerek konunun gündemden çıkarılması yönünde, dilekçesini divan başkanlığına sunmuştur. Divan Başkanı, bu dilekçeyi kurulda yer alan avukatlar ile paylaşmış, avukat Umut Bey'in görüşüne istinaden, maddede geçen "Sitede bulunan kapıcı dairelerinin" ortak alan olduğu ve bu alanların kat maliklerine ortak olduğundan, yapılacak olan her şeyin oybirliği ile alınması gerektiğini, ancak site yararı gözetilen durum olursa Genel Kurul'da konuşulabileceğini belirtmiştir.
- Bir kat maliki, blok girişlerinde bulunan kalorifer peteklerinin kaldırılmasını talep etti. Divan Başkanı, hem konunun gündemde olmadığı, hem de ısı yönetmeliğine göre peteklerin kaldırılamayacağını, teknik olarak doğru bir adım olmayacağını belirtmek gündem maddelerine geçilmesini istedi.

Divan Başkanı, site faaliyet raporunun okunması maddesine geçildiğini belirtmiştir.

Madde-2: Yönetim Kurulu adına **Sn. Çiçek Banu Berberoğlu**, 2018 yılı faaliyet raporunu okumuştur.

Madde-3: 2018 yılı Bankalar ve İşleyiş sunumu, **Sn. Reyhan Türk** tarafından yapılmıştır.

Ek olarak 2018 yılı Isı Merkezli sunumu, **Sn. Onur Eronat** tarafından yapılmıştır.

Madde-4: 2018 Yılı Parsel Denetim Raporunun okunmasına geçilmiş ve **Sn. H. Nükhet Çoban (6/9)** Denetim Kurulu Raporunu Genel Kurul üyelerine sunmuş, yapılan hesaplama ve bilanço kontrollerinde, son anda yaklaşık 3 bin Türk Lirası gibi bir fark çıktığını, ancak bu farkın son yapılan ödemeler ya da Apsiyon sisteminde/bankalara yapılan tanımsız aldat ödemeleri olabileceğini tahmin ettiklerini, bundan dolayı yönetim harcamalarının ibra edilmesi yönünde görüş bildirmiştir.

Madde-5: 2018 yılı Dış Cephe ve Boya-Badana bakım onarım sunumu, teknik komite kontrolörü **Sn. Bedri Arslan** tarafından yapılmış ve sitede bakım onarım öncesinde görülen problemler, sorunlara yapılan çözümler ve binaların son durumunu sunumda özetlemiştir.

Madde-6: Divan Başkanı, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Denetim Kurulu hakkında Genel Kurul katılımcılarına görüşlerini sunmuş ve görüşmeler sonrasında ilgili kurulların ibrası hakkında oylamaya geçeceğini bildirmiştir.

Söz alan Genel Kurul katılımcıları ve gündeme getirdikleri konular ve Yönetim Kurulu tarafından verilen cevaplar aşağıdaki gibidir.

Sn. Onur Eronat (1/16), Isı merkezindeki galerin izole edilmesini, mevcutta 2,5 cm izolasyon yapıldığını, ancak olması gerekenin 5 cm olduğunu söyledi. Hatta soğuk havalarda galerilere kedilerin alındığını ve izolasyon malzemelerinin kediler tarafından parçalandığı için yeterince koruma yapmadığını belirtti.

Sn. Necdet Çoban (6/9), İzolasyon malzemelerinin yüksek maliyetli olduğunu ifade etti.

Sn. Onur Eronat (1/16), geçmişte enerji maliyetleri düşüktü, şimdilerde ise yüksek seyrediyor ve yükselmeye de devam edecek, malzemelerde yenileme yapılmazsa ileride ısı giderlerinin daha da artabileceğini belirtti. Ayrıca ek olarak da, her bloğa kazan konulabilir mi diye de ekledi.

Divan Başkanı, bu konunun gündem maddelerinde olmadığını, olsa bile ya tüm kat maliklerinin 4/5'inin kabulü ve teknik altyapının izin vermesi hâlinde gerçekleştirilebileceğini söyledi.

Sn. Necdet Çoban (6/9), sözleşmede Bedri Bey'in isminin geçtiğini, kontrolör mü değil mi anlayamadığını, neye göre seçildiğini, kendi adına yapılan dış cephe çalışmalarının blok özelinde beğenmediğini söyledi. Diğer bloklarda uygun olanlar olabilir, ancak benim oturduğum blokta sıkıntılar fazla, işçilik de iyi değil, bundan dolayı beğenmediğini ifade etti.

[Handwritten signatures]



Sn. Çiçek Banu Berberoğlu (2/16), projeye ilk başlandığı günden bu yana yüklenici firmanın getirmiş olduğu ekibin zaman zaman beğenilmeyerek değiştirildiğini, bu değişimin 3 kez yapıldığını, ancak ne yazık ki kesin bir sonuç alınamadığını söyledi. Yine de iş sonunda, tam olarak tamamlanmamış, geçici kabule hazır olmayan bloklarda vinç, iskele kurulacağını, bu şekilde problemlili kalan yerlerin yeniden onarılacağını ekledi. Bedri Usta Teknik Komite tarafından tavsiye edilmiş Yönetim tarafından kontrolör olarak görevlendirilmiştir.

Sn. H. Nükhet Çoban (6/9), yeniden kurulacağı söylenen vinç veya iskele yerline işçilerin sorunlu yerlerin bazılarına geldiği, çekomastik çekerek ayrıldıklarını söyledi ve bu iskelelerin ne zaman kurulacağını bilmek istediğini ifade etti.

Sn. Atilla Sevinç (18 / 1), geçtiğimiz yıllarda birçok kez mantolama fikrinin ortaya atıldığı, 2 sene önce mantolama yapılacağı şeklinde karar aldıklarını, geçen seneki toplantıda mantodan vazgeçilip boya badana geçildiğini anlayamadığını söyledi. Eğer ki mantolama bizim gibi siteler için uygun değil, o zaman doğru onarımlar tamamlanıp geçici kabul alınana dek varsa kalan ödemelerimiz, bunları ödemeyelim, bittikten sonra ödensin şeklinde ifade etti.

Sn. Ahmet Karslı (14/1), Onur Bey'in ısı merkezi ile ilgili düzenlemeler ve emeği için teşekkür ederek bu yapılan bakımların doğru olup olmadığını sorgulamak istediğini söyledi ve acaba birkaç ay sonra yeniden bu sorunlar tekrar eder mi diye de ekledi.

Bir site sakini, Necdet Çoban asansörlerde halen TSE yeşil etiketine geçmediğimizi ve bu etiketin ne zaman yapılacağını sordu.

Sn. Ahmet Karslı (14/1), daha önceden Yönetim Kurulu'nda olmadığını, teknik destek verdiğini, kazan suyunun normalde 90 derece gidiş, 70 derece dönüş olduğu, söylendiği gibi, 70 derece gidiş, 50 derece dönüş olamayacağını, gerekirse galerileri gezsinler, izolasyonun 1/3'ü parçalanmış olduğunu gördüklerinde izolasyonun olması gerektiğini anlayacaklarını belirtti. Sıcak su şaft hatlarının izolasyonuna ise gerek yok dedi. Pompalar Viesmann marka, ana pompaları değiştirdik, radyatörler ne kadar açıksa o kadar frekans kontrolü açık olur, o nedenle pompalarda frekans pompa olmasına gerek yoktu, eski mevcut pompa bozulduğunda komple atıp yenisini alıyorduk dedi. Binaların yapımından kalan eski peteklerin çoğunun tıkalı ve içlerinde kirlilik olduğunu Geçmiş yıllarda evlerdeki radyatör peteklerinin yeni peteklerle değiştirmeyi tasarladıklarını, hatta Demirdöküm ile anlaşıldığını, ama şu anda değişim oranının yüzde 30'larda kaldığını anlattı.

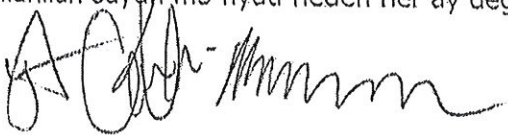
Sn. Onur Eronat (1/16), toplamda 14 kombiden 12'sinin çalışır vaziyette olduğunu, 2'sinin kullanılamayacak ve onarılamayacak durumda olduklarından devre dışı bıraktıklarını söyledi. Hatta ileride ikisinin yerinde 1 yeni kombinin de kullanıma sokulabileceğini, alınan frekans pompaların zaman içinde kullanımlarından sonra gerek olmadığını gördüklerini, ancak yine de piyasadaki rakiplerine göre uygun fiyatla alıp montajını kendisi yaptığı için sitenin karda olduğunu belirtti. Hatta devre dışı kalan kazanlardan 2 tanesini Almanya'dan 2000 €'ya aldık, radyatörler değişmediği için bypass amaçlı eşanjör aldık, dedi.

Ahmet Karslı (14 / 1), belediyenin 15 derece kanunu var, enerji muhafaza kanunu gereği dış hava sıcaklığı düşerse kalorifer yanar, tüm radyatörleri açarsanız bütün kazanlar açılır, ne kadar ihtiyacınız varsa o kadar kullanın o zaman tüm kazanlar çalışmaz dedi. Sistemin 24 saat esasına göre çalıştığını, belirtti.

Sn. Neşe Hanım (9/22), ısı panel ve kazan sisteminin hang aralıklarla değiştirilip temizlendiğini sordu.

Sn. Çiçek Banu Berberoğlu (2/16), bu sene özellikle kazanların ve kombilerin temizlenmeye çalışıldığını, hatta Onur Bey ile birkaç cihazı temizlemek için fosforik asit kullanarak çözüm aradıklarını, ancak hem eldeki malzemenin yetersiz olmasından, hem de fosforik asidin tam olarak ihtiyaca cevap verememesinden ötürü kısmen başarılı olduklarını söyledi.

Sn. Nevin Çetinöz (6/8), dairelerine gelen sıcak suyun çok geç geldiğini, normalde de az su kullanmasına rağmen, benzer tüketimi yaptığı, 56 Ada'da oturan kız kardeşinin daha az su faturası ödediğini ifade etti. Kullanılan suyun m3 fiyatı neden her ay değişmektedir, bunu öğrenmek istediğini söyledi.




Sn. Ahmet Karslı (14/1), gelen sıcak suyun kullanım sıcaklığının zaten 52 dereceyi geçmeyeceği, geçerli elleri yakacak durumda olduğunu belirtti.

Sn. Yılmaz Türe (14/21), her ay düzenli olarak gelen doğalgaz faturalarına baktığını, son ay gelen faturada toplam tüketimin 78 bin metreküp olduğunu, bu tüketimin orta ölçekli bir işletmenin tüketimi kadar olduğunu söyledi. Bugüne dek yönetimde çalışan kişilerin gayretleriyle bu noktaya gelindiğini, ancak bu tip durumların çözümünde ısı merkezinin profesyonel yönetilmesinin daha uygun olabileceğini ifade etti. Isı kaybının çok olduğunu, sistemin doğru işlese de bakım maliyeti çok olduğundan bunun için alanında uzman kişilerin ilgilenmesinin doğru olacağını belirtti.

Sn. Vedat Demiröz (14/18), su depolarının yeterince temiz enip temizlenmediğini sordu.

Sn. Nuriye Yıldız (8/11), boya badana çalışması sırasında tına önlerine boyaların döküldüğünü ve halen temizlenmediğini söyledi. Ayrıca 67 m2 olan bloklarında sürekli dairelerin el değiştirdiğini, devamlı tadilat yapıldığını, bu tadilatlar ve taşınmalar sırasında binanın zarar gördüğünü ifade etti. Bir de 7 ve 8. Bloklar arasında ya teknik ekibin ya da bahçıvanın molozları var, bunlar da ne zamandır kaldırılmadı, lütfen yeni yönetim ilgilen sin dedi.

Sn. Neşe Hanım (9/22), boya badana yapılmadan önce anketler doldurduk, yapıldıktan sonra dairelerde oluşan sızıntılar terleme denilerek geçiştiriliyor, bunların neden artarak devam ettiğini sordu ve yeni bir anket yapılması gerektiğini belirtti.

Divan Başkanı, boya badana ile ilgili konuların ilgili madde gelmişinde konuşulması gerektiğini söyledi.

Sn. Yusuf Özdemir (15/19), sıcak suyu en pahalı bu site kullanıyor, bunu neye bağlıyoruz, gerekirse Brunata ile görüşülerek sayaçlarında mı yoksa hesaplamalarında hata var, düzeltsinler dedi. Aidatların da zaten yüksek olduğunu, böyle devam edersek kiracı bulamayacaklarını, kat maliklerinin de yüksek aidatlar ödemekten yorulduğunu, kapıcı dairelerinin Yap-İşlet-Devret (YİD) sistemine geçilerek sitenin kaynak bulması gerektiğini ifade etti.

Sn. İlhan Tandoğan (13/15), Brunata'nın hesap dökümlerinde sıkıntı olduğunu, sıcak su m3 ve çarpım hesaplamalarında yanlışlık bulunduğunu ve normal kullanıma kıyasla ciddi fark çıktığını söyledi. "Ortak alana ve okuma bedeli olması mı gerekiyor" diye sordu.

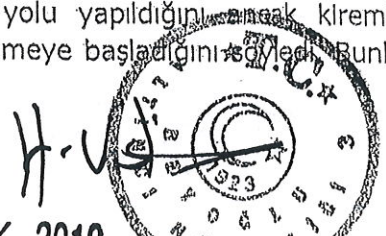
Sn. Aynur Hanım (14/11), daha önce site yönetime çeşitli dilekçelerle başvurulduğunu, ancak bugüne dek herhangi bir sonuç alamadıklarını, ayrıca mizan denetiminde çıkan 3 bin liralık farkın artı veya eksi olursa olsun eksi olarak yansıyacağını, bu şartlarda yönetimin ibra ed ilmesini doğru bulmadığını belirtti.

Sn. Atilla Sevinç (18 /1), "önce yönetime güvenoyu verelim, ondan sonra tartışalım" dedi.

Yönetim Kurulu üyesi **Sn. Çiçek Banu Berberoğlu**, yönetim adına gelen itiraz ve soruları yanıtladı.

- "Çalışmayan 2 kombi, aşırı yıpranmaya maruz kaldığı için Onur Bey ile temizlenerek onarılmaya çalışıldı. Ancak eldeki imkânlarla başarılı olunamadı. Kazan eşanjör kireçlendiği için kurtarılması mümkün değildi. Dolayısıyla arızalı ve değiştirilmesi gerekmektedir" dedi.
- Viessmann teknik servisinin cihazlara baktığını ancak fanların tozlu olmasından dolayı değiştirilmesi gerektiğini söyledi.
- Boya badana sırasında, yüklenici firma Kale İnşaat'ın ekiplerinin, sözleşmede çatı parapet ve asansör kuleleri onarımı olduğunu, bu sırada yaklaşık bin beşyüz kiremitli kırıldıkları için yerine yenilerinin değiştirildiklerini, bunu da Kale İnşaat'a rücu ettiklerini söyledi. Sonradan oluşan deformasyon ve kırılmaları firmaya rücu edemediklerini belirtti.
- 2014 yılında çatıdaki saçakların folyo ile kapatılıp yürüme yolu yapıldığını ancak kiremitlerin yenilenmediğini, altında membran olmadığı için ahşapların çürümeye başladığını söyledi. Bunlar da Kale İnşaat'a rücu edilememiştir.

[Handwritten signatures]



21 Ocak 2018

- Geçen yıl oluşturulan teknik komitede, Yılmaz Bey'in baya işinin mutlaka kontrol edilmesi bunun için bizim adımıza bir kontrolör gerektiği teklifi üzerine sitenin ilk inşaatını bilen Bedri Bey'e kontrolörlük görevi verildi.
- Asansörlerin kabin arkalarının çöp odalarıyla bitişik olduğunu, duvar örülmesi gerektiğini, asansör kulesinin aydınlatmasının yeterince olmadığını ve bunları yapmanın yüksek maliyet içerdiğini belirterek yeşil etiket almanın şu aşamada mümkün olmadığını söyledi.

Sn. Reyhan Türk (1/6), bu sırada Kartal Çatı'ya çatı için verilen 12 bin liralık bedele şerh koyduğunu, sonradan ne oldu, bunu öğrenmek istediğini bu sırada dile getirdi. Bu ödeme yapılırken bana " Kontrolör Bedri usta tutanak tutmadığı için Kale firmasına beyan edemiyoruz" dendi ,hatta kayıtlara bu açıklamalarının geçtiğini belirtti.

- **Sn. Çiçek Banu Berberoğlu**, devam ederek, "Kartal Çatı'ya verilen iş, yüklenici firmanın çalıştığı yerler dışındaki yerlerde geçerlidir" dedi.

Sn. Bedri Arslan, çatı aktarmadan bozulan kiremitlerin tespiti zor, membran aralarındaki çakıllara basıldığında oluşan kiremit kırıklarının tespiti ise imkansız olacağını, dolayısıyla akan çatıların Kale İnşaat ile ilgili olmadığını söyledi.

Sn. Onur Eronat (1/16), galerilerin izolasyonunun şart olduğunu, keşke daha önceden radyatörlerinin tamamının yoğunlaşmalı radyatörle değiştirilmesi gerektiğini söyledi. Hatta radyatörlerin 1,5 kat daha büyük olması gerektiğinden bahsetti.

Sn. Ahmet Karslı (14/1), kazanlı kombilerin 90 – 70 derece, normal kombilerin ise 70 – 50 derece aralığında olduğundan, mevcut radyatörlerden daha büyük radyatörlere gerek olmadığını beyan etti. Neden olarak ise radyatörlerde sıcaklık kontrolü olan termostatik vanamız olduğunu söyledi.

Sn. Onur Eronat (1/16), çatılarımızın güneş enerjisi teslatı kurulması için müsait olduğunu söyledi. Yaz mevsiminde doğalgaz kullanımına gerek olmadığını, önümüzdeki yönetimin bununla ilgili çalışma yapmasının yararlı olacağını ifade etti. 12 kombinin ise yeterli olduğunu, ancak sıcak suyun dairelere gelebilmesi için ayrıntılı çalışması gerektiğini belirtti. Kendi evinde sabah sıcak su gelene kadar 4 kova soğuk suyu toplamak zorunda kaldığını açıkladı.

- Su deposunu kullanmadıklarını, 7 – 8 barlık su olduğu için şebeke suyunu kullandıklarını söyledi.
- Bozulan 2 kombinin yerine tek bir yeni kombin alınmasının mantıklı olabileceğini, yeni yönetimin ele alması gerektiğini ifade etti.
- Brunata'nın ısı pay ölçerlerde ölçüm cihazı bağlamında alternatifi olmadığını söyledi.

Sn. Sedat Gürbüz (14/2), sitede birçok konunun zaten profesyonel kişiler tarafından yapıldığını, hiçbir yöneticinin dahil olmadığını, alanında ilgili kişilerin yönetimde olmasının da bugüne dek site sakinleri için şans olduğunu, dolayısıyla profesyonel site yönetiminin bu gibi etmenlerle beraber daha yüksek maliyet içereceğini, belki de birçoğunun piyasadan gelen kişilerden olacağını, pek bir şeyin değişmeyeceğini ifade etti.

Sonuç olarak:

- Yönetim Kurulunun İbrası, 59 kabul, 12 ret ve 8 çekimser oy ile kabul edildi.
- Denetim Kurulunun İbrası, 73 kabul, 6 çekimser oy ile kabul edildi.

Madde-7: 2019 yılında yapılması öngörülen projelerin ayrı ayrı görüşülerek karara bağlanması konusu aşağıda belirtildiği şekilde görüşülmüş ve oylanarak karara bağlanmıştır.

- a. Kapıcı dairelerinin "Yap-İşlet-Devret" yöntemi ile kiraya verilmesi,

Sn. Avukat Umüt Bey, bu madde özelinde kanunda yazana göre, kurula çağrılan tüm kat maliklerinin oylamaya katılması gerektiğini belirtmiş, bunu da arsa payı gözetilerek yapılmasının doğru olduğunu beyan etmiştir. Ancak yine de site menfaati gözetilerek yapılacak bir oylamaya genel kuruldaki kişi sayısının yeterli

31 OCAK 2019



olacağı yönünde görüş bildirmiştir. Burada gözetilecek bir diğer hususun da, verilen kararın bir malik tarafından mahkemeye taşındığında iptal edilme riski olacağını da eklemiştir.

Sn. İ. Hakkı Büyükyenerel (6/4), atıl dairelerin yıpranma payı olacağından ötürü YİD İşlerinin yapılması yönünde görüş bildirdi.

Sn. Murat Evren CAN (14/21), bu tip dairelerin öğrencileri veya Suriyelilere kiralanabileceğini, ancak sonradan daha farklı problemlerle karşılaşabileceğimizi, bu nedenle YİD önerisine katılmadığını belirtti.

Sn. Çiçek Banu Berberoğlu (2/16), konunun avukatlara danışıldığını, toplamda 18 kapıcı dairesi olduğunu, bunlardan 2 tanesinin temizlik, teknik ve güvenlik ekibine tahsis edildiğini, geri kalanlardan 14 tanesinin kapıcı dairesi olarak kullanılabileceğini, bunların tadilatı için de iki müteahhithlik firmasından teklif alındığını, ortalama 200 ila 230 bin lira teklif edildiğini açıkladı.

Sn. Elvan Uluutku (16/1), dairelerin farklı amaçla kullanıldığını söyledi. Diğer dairelerin kullanıma geçmesinin maliyetli olacağından ötürü kiraya verilmese bile, hobi amaçlı değerlendirilmesinin daha mantıklı olacağını söyledi.

- Görüşmeler sonucunda yapılan oylamada madde 13 kabul, 64 ret, 2 çekimser ile reddedilmiştir.

b. Yapılan alımlar için teklif alma alt limitinin belirlenmesi

Sn. Güzide Aydın (3/9), alımlar için alt limitin muhakkak belirtilmesi gerektiğini, belirlenmediği takdirde denetleme işinde ciddi zorluklara yol açtığını, bu nedenle denetimin işleyişi rahatlatmak ve uygulanabilirliğini artması adına maddenin kabulünü önerdi.

Sn. Necdet Çoban (6/9), en basit kırtasiye malzemesinin bile direkt alındığını, limite bu nedenle gerek olmadığını belirtti.

Sn. Onur Eronat (14/21), alımlarda genellikle 3 teklif almaya çalıştıklarını, ancak her seferinde beklemekle zaman kaybettiklerini, eğer olacaksa da bu limitin 1200 veya 1500 lira civarında olmasını desteklediğini, bu şekilde zaman kaybının önüne geçilebileceğini söyledi.

- Sonuç olarak yapılan oylamada madde, 15 kabul, 60 ret, 4 çekimser oy ile reddedildi. 3 teklif almak esas olması kaydıyla maddesi not olarak düşülmüştür.

c. Brunata sıcak-soğuk su sayaçlarının ömrü dolması nedeniyle değişimi

Sn. Çiçek Banu Berberoğlu (2/16), Brunata'nın sisteme geçildiğinde takmış oldukları sayaçların 5 yıl ömürlü olduğunu, yerine değiştirilecek sayacın ise 10 yıl ömürlü olacağını ekleyerek sayaçların arızalı olanların değişmesinin gerektiğini söyledi.

Sn. Onur Eronat (1/16), iki tip ödeme seçeneği olduğunu, bunlardan ilk seçeneğinin tek çekim 70 € + KDV olduğu, diğer seçeneğin ise 1 + 3 taksitle (sıcak su + programlama / soğuk su + programlama) 2 x 36 € = 72 € + KDV olacağını belirtti.

Sn. Hasan Balcı (18/14), daha önceden sayaçlarının arızalandığını ve hepsini değiştirmek zorunda kaldığını, madem Brunata gelip bu sayaçları okuyor, o zaman sayaçlar ile ilgili yapılabilecek değişiklik olursa bunu cüzi bir miktarla yapılabileceğini söyledi.

Sn. Hikmet Bey (/), sayaçların ancak Brunata'nın okuyabileceği sayaçlardan olması gerektiğini ifade etti.

Sn. Atilla Sevinç (18/1), Brunata'nın yapılan sözleşme çerçevesinde arızalı olan cihazların değişimini yine Brunata'nın değiştirmesi gerektiğini söyledi.

Sn. Onur Eronat (1/16), sayaçların mekanik okumaya müsait olduğunu, bu nedenle okunamayan veya arızalı olduğu düşünülen sayaçların olduğu dairelerin tüketimlerinin manuel olarak hesaplanabileceğini belirtti.

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature and stamp]
31 Ocak 2023

30 10 23
Sn. Banu Berberoğlu Oba (1/16), Brunata ile yapılan sözleşmenin on yıllık olduğu, dolayısıyla herhangi bir firma değişikliğine gidilemeyeceğini belirtti.

- Sonuç olarak yapılan oylamada, madde oybirliğiyle reddedilmiştir.

d. Çatı Onarım masraflarının parsel işletme bütçesine eklenmesi

Sn. Banu Berberoğlu Oba (1/16), çatı konusunun önümüzdeki yıllarda karşımıza çıkacak durumda olduğunu, kiremitlerin sağlam olmadığını, ahşapların çürümeye başladığını, membranların olmadığını ve çatının komple onarılması gerektiğini söyledi.

Bir kat sakini (/), çatı gibi demirbaşların ödemelerinin yatırım bütçesinde kalması gerektiğini, işletme bütçesine girerse kiracıların da yükleneyeceği bir yük olacağını, dolayısıyla artı bir yük getiren bu bütçenin işletme bütçesine girmesinin doğru olmadığını söyledi.

Sn. Nevin Çetinöz (6/8), yıllardır aldatlarda işletme bütçesine girmemesi gereken kalemlerin aldatlara eklendiğini, bunların hem çıkarılmasını, hem de işbu kalemin işletme bütçesine girmemesi gerektiğini ifade etti.

Sn. H. Nükhet Çoban (6/9), 4 yıl evvel 170 bin lira toplandığını, malum masrafların ise badana boyadan sonra meydana gelmeye başladığını ve bunun ilgili bütçeye girmesinin anlamsız olacağını söyledi. Madem çatı olayı yeni çıktı, o zaman bu toplanan 170 bin liranın nereye kullanıldığını öğrenmek isterim dedi. Gerekirse badana boya sırasında Kale İnşaat'ın hasar verdiği yerleri kendilerine gösterelim, ispat edelim dedi.

Sn. Reyhan Türk (1/6), çatı için orta bütçeden 18 bin liranın çıktığını ve 2014'ten bu yana çatıda neler yapıldı, yeni yönetimin bunu araştırması gerektiğini ifade etti.

2014 yılından itibaren çatılarla ilgili tüm faturalar ekleriyle birlikte çıkarılmış ve ayrı bir dosya olarak yönetim ofisinde bulunmaktadır. Yeni gelen yönetimin araştırmasını önermiştir.

Sn. Yusuf Bey, (15 / 19), daha önceki dönemlerde site yönetiminde olduğunu, nedense bu sene sıkıntı çıktı gibi gösterilmeye çalışıldığını, eğer olduysa da bunun bakım onarım bütçesinden karşılanmasının daha doğru olacağını ekledi.

- Sonuç olarak, oylanan ilgili madde oybirliğiyle reddedilmiştir.

e. 13 bloğun doğalgaz ana borularının testi ve doğalgaz alarm cihazının temini

Sn. Çiçek Banu Berberoğlu (1/16), daha önceden bir blokta doğalgaz kokusu aldıklarını, kaçak tespit ettiklerini ve İGDAŞ çağırarak çözdüklerini, dolayısıyla tüm bloklarda da doğalgaz kaçağının olabileceğini, bunun da tespit edici bir çözümü olmadığı için hem test, hem de alarm cihazlarının mevcut olması gerektiğini söyledi. Bunun için ön çalışma yaptıklarını, aldıkları fiyat teklifine istinaden toplam 9.600 liralık bir işlem olacağını belirtti. 4 blokta doğalgaz hattı olmadığı, 1 bloğun ise hattı yeni monte ettiklerinden 13 blokta geçerli olacağını, dolayısıyla ödemelerin bu bloklarda oturan adına tahsil edileceğini belirtti.

- Yapılan oylama sonucunda, madde 54 kabul, 14 ret, 1.. çekimser oy ile kabul edildi.

f. Çalışılan 3 bankadan biri olan Garanti Bankası hesabının kapatılması ve internet bankacılığına geçilmesi

Sn. Reyhan Türk (1/6), Garanti Bankası'nın havale ve EFT başına yüksek komisyon talep ettiğini, bu komisyon tutarının düşürülmesi için hem yazılı hem de sözlü olarak girişimde bulunduklarını, ancak herhangi bir olumlu sonuç alınamadığını, öte yandan İçerenköy'de bulunan hesabı Ataşehir'e taşımak istediklerini, ona da ret cevabı geldiğini, bu süre zarfında İş Bankası ve Finansbank ile görüştiklerini, Finansbank'ın havale başına 5 liraya kadar indiğini, dolayısıyla komisyon ödemesi yapılan bankanın hesap numarasının kapatılmasının uygun olacağını söyledi. İnternet bankacılığında ise, bu yıl ofis elemanı değişikliği, poça badana

31 OCAK 2019



İşlerinin yoğunluğundan, yeni muhasebe apsiyon programına geçilmesi ve imza problemi olduğundan bu riski göze alamadık ancak İş Bankası'nın internet bankacılığına, yönetim kurulu üyelerinin imza yetkileri aldıklarında, banka adına ilk işleri internet bankacılığına başvuruları iki imzalı ve onaylı şifre girmeleri halinde kullanılabileceğini, bu şekilde masrafları da minimuma indirebileceğimizi söyledi.

- Sonuç olarak yapılan oylamada, Yönetim Kurulu eliyle, 3 Yönetim Kurulu üyesi onayıyla, 3 şifreli sistemle ve İş Bankası'ndan internet bankacılığına geçiş talebi ve Garanti Bankası hesap numarasının kapatılması, 61 kabul, 16 ret, 2 çekimser oy ile kabul edildi.

g. Binalara topraklama hattının çekilmesi

Sn. Onur Eronat (1/16), kaçak akım rölesinin Siemens marka, daire başı 100 lira (60 lira cihaz + 40 lira işçilik) olacağını, bloklarda topraklama hattını bulamadıkları için gerekli olduğunu, ancak bu süre zarfında topraklama hattı ile ilgili fiyat çalışması yapamadıkları için öneri olarak getirildiğini, kabul edilirse yeni yönetimin konuyu öne alması gerektiğini söyledi.

Sn. Atilla Sevinç (18 /1), geçenlerde başka bir sitede başına gelen olayda kızının elektrik akımından binanın topraklama hattı sayesinde kurtulduğunu, bu nedenle verilen fiyatların hayat kaybetme riskiyle ölçülmemesi gerektiğini belirtti.

- Yapılan oylamada ilgili madde, 66 kabul, 7 ret, 7 çekimser oy ile kabul edildi.

h. Blok posta kutusu ve ilan panolarının değiştirilmesi

Sn. Çiçek Banu Berberoğlu (2/16) ve Reyhan Türk(1/6) boya badanadan sonra, mevcut posta kutuları ve ilan panolarının eskimeye başladığını, malum onarımlardan sonra onların da değiştirilmesini önerdiğini, bunun için de yapılan 3 fiyat çalışmasından, en uygun teklifin KDV dahil 22 bin lira olarak alındığını, daire başına 50 ila 60 lira gibi rakamın düştüğünü söyledi.

Sn. Necdet Çoban (6/9), eldeki kutu ve panolarda herhangi bir bozulma veya kırılma olmadığını, gerekirse temizlenip boyandığında sapasağlam olabileceğini, hatta bu devirde internet ortamında elektronik posta ile her şeyin yürüdüğünü, ek bir masrafa gerek olmadığını ifade etti.

Sn. Ufuk Hanım (8/3), posta kutularının ergonomik olmadığını, biraz yüksekte kaldığını, ancak bu tip problemlerin ufak tefek çalışmalarla düzeltilebileceğini söyledi.

- Yapılan oylama sonucunda ilgili madde, 10 kabul, 69 ret oyu ile reddedildi.

i. Güvenlik kameralarının yenilenmesi ve çoğaltılması

Sn. Onur Eronat (1/16), site içerisindeki bazı kameraların hem siyah beyaz olması, hem de gece görüş özelliği olmamasından dolayı yetersiz olduğunu, çözünürlüğü artırılmış cihazların temin edilmesini önerdi. Bunun akabinde, fiyat çalışması yapıldığını, en uygun fiyat veren EGİS isimli şirketten toplamda 25 bin \$'lık teklif geldiğini ekledi.

Sn. Çiçek Banu Berberoğlu (2/16), otoparklarda plaka kayıt sisteminin getirilmesini, teklifi bununla beraber sunmayı önerdi.

Bir kat sakini, 12. Blok önündeki güvenlik kulübesi MOBO' nu neden hep boş kaldığını sormuştur.

- Sonuç olarak yapılan oylamada, ilgili madde 1 kabul, 75 ret, 3 çekimser oy ile reddedildi.

j. 28.01.2018 tarihli Olağan Genel Kurul tutanağına göre profesyonel yönetici önerisinin görüşülmesi

Sn. Çiçek Banu Berberoğlu (2/16), bu hususta iki alternatif bulunduğunu, birinin denetçiler hariç tüm yapısıyla profesyonel yönetimin üstlenmesi, diğerinin ise çalıştığımız firmayla, tepede teknik bir müdürün

31 OCAK 2019



atanarak, yönetimi idare etmesi şeklinde yürütülmesi olduğunu söyledi. Ancak bugüne dek iş yoğunluğundan dolayı net bir fiyat çalışması yapılmadığını, yine de yönetici olunduğu ve dışarıdan getirileceği için ayda 6 bin lira gibi ek maliyet içerebileceğini ifade etti.

Necil Oba (2/16) zaten yönetimde 3 kişi seçildiğini, bu 3 kişinin alanında zaten yetkinlikleri bulunan, iş gücü sahibi olmaları yanı sıra siteyi profesyonel amaçla yönettiklerini söyledi. Önceki yönetimin iyi olmadığını, kendisinin olduğu 2015 yılındaki yönetime ise kimsenin olumsuz görüş beyan etmediğini ekledi. Yerine gelecek profesyonel yöneticinin de eksiklerinin olabileceğini ve bu nedenle bu madde için olumlu görüş bildirmeyeceğini ifade etti.

Sn. Hasan Kırıkçı (6/15), bu öneriyi 2018 yılında kendisinin ortaya attığını, ancak görünen o ki bugüne dek kimsenin bu konuyla ilgili bir çalışma yapmadığını söyledi. Ayrıca yüksek meblağ içeren site yönetiminin zor olduğunu, bundan dolayı profesyonel site yönetimine geçilmesinin sistemli olması bakımından gerekli olduğunu ifade etti.

Reyhan Türk ; kat maliklerinden seçilen yöneticiler ancak kendi bilgileri doğrultusunda yönetime katkıda bulunuyor , site yönetimi ayrı bir profesyonellik ister .Bu konu için 2019 yılı sonunda tekrar gündeme gelebilir.

Sn. İ. Hakkı Büyükyenerel (6/4), 25 yıldır bu sitede oturduğunu, bu seneye kadar kimsenin ilgili yönetim kadar canla başla çalıştığını görmediğini belirtti ve sanki profesyonel site yöneticisi gibi davrandıklarını, bundan ötürü dışarıdan birinin yönetmesine lüzum olmadığını söyledi.

Bir site sakini, bu iş için çok emek gerektirdiğini, yılda ortalama 50 ila 60 bin liranın sadece buna gideceğini, ancak yine de gereksinimin olmasından dolayı profesyonel site yönetimini desteklediğini belirtti.

Sn. Necdet Çoban (6/9), sitede hem sekreter hem de müdür bulunduğunu, bu kişilerin sitedeki blokları dolaşarak periyodik check-list ler yaparak binaları kontrol edebileceğini, eksiklikleri yönetime bildirerek hızlı çözüm alınabileceğini, bu nedenle profesyonel site yönetimine gerek olmadığını söyledi.

Sn. Reyhan Türk (1/6), yöneticilerin bu işi yapmasına gerek olmadığını, site güvenlik müdür ve sekreterin bu sorumluluğu alabileceklerini ifade etti.

- Sonuç olarak yapılan oylamada ilgili madde 9 kabul, 60 ret, 4 çekimser oy ile reddedildi.

Gündem dışı konuların gündeme alınması

- Su, doğalgaz ve diğer aldat ödemelerinin tek güne indirilerek her ayın 12'sinde ödenmesi konusu oylanmış, 38 kabul, 50 ret, 1 çekimser oy ile reddedilmiştir.
- Site kapı sayısının misafir ve servis için 2 veya 3'e indirilmesi, MOBO'ların siteyi kontrol edebilecek bir noktaya getirilmesi konusu, 41 kabul, 37 ret, 1 çekimser oy ile kabul edilmiştir.
- Boya – badana yapıldıktan sonra oluşan sorun ve şikâyetlerin görüşülmesi

Sn. Durali Bey (14 /10), işler bittikten sonra her yağmurla beraber evinin odalarına su girdiğini, bunu yönetime bildirdiğini, ancak sonuç alamadığını söyledi.

Sn. Halil Bey (15/4), ödemeleri her zaman dikkatle yaptığını, ancak kiracısı bulunan dairenin su almaya başladığını, yapılan kontrollerde de oluşan nem ve terleme söylendiğini, varsa bir onarım bunun da havaların ısınmaya başladığında yapılacağını söylendiğini belirterek, konunun ne zaman çözüme kavuşacağını öğrenmek istediğini sordu.

Sn. Nuriye Hanım (8/15), bloktaki balkonlarda durumun kötü olduğunu, işçilerin tespit edilen çatlakları silikonlayıp gitme yolunu seçtiğini, 4 kez ekiplerin dairesine geldiğini ama herhangi bir çözüme ulaşamadığını ifade etti.

Sn. Celal Aktaş (13/6), bugüne dek çok para ödediğini, 25 yıldır oturduklarını, ne yazık ki yaptırılan her işte işçiliğin zayıf olduğunu ve denetim ile kontroller yapılmadığında ne yaparsak yapalım sorunların bitmeyeceğini söyledi.

[Handwritten signature]

31 OCAK 2019



Bir kat sakini, balkonunun açık olduğunu, badanadan sonra alt kata su indiğini söyledi.

Bir diğer kat sakini, balkonlarda bulunan çökekliklerin su akıttığını, gerekirse bunların kapatılması gerektiğini söyledi.

Sn. H. Nühket Çoban (6/9), "bu süre içerisinde, ilgili yük enici firmaya ihtarname çekilip gerekiyorsa işi durdurmaya gidiyor olsaydı iyi olurdu" şeklinde görüş belirtti ve "iş işten geçti, olan oldu ancak bu konuyu resmi ağızdan dile getirmeliyiz, şirketten şu anda hiçbir temsilci yok kurulda, dolayısıyla resmi bir ihtarname çekerek mahkeme yoluna gidelim, gerekirse son ödemeleri varsa ödemeyi yapmayalım" diye ekledi.

Sn. Metin Öksüz (18/21), "işe ilk başladığında her yere mavi şerit çekiliyor, sonra boyama oluyordu, ancak sonraları ekip işi bozmaya ve mavi şeritli kullanmadan boyaya başladı, benim gibi cam balkon olan dairelerin bütün camları boya ile kaplandı, bunun yanında iş sırasında evim su bastı ve tutanak tutturdum" dedi.

Sn. Necdet Çoban (6/9), "her blok temsilcisi, binası için geçici kabul veriyor ise, zamanla bu kontroller yapılır, gerekli eksiklikler tamamlanması için yüklenici firmaya iletilir, hatta zorlayarak yaptırılır" dedi.

Sn. Aynur Hanım (14/11), eskisine nazaran su sızmalarının daha çok arttığını ve yeniden dairelerde oturanlara anket yaptırılarak sorunların tam tespiti sağlamak gerektiğini ifade etti.

Sn. Onur Eronat (1/16), boya tipine ve markasına dek her şeyi önceden konuştuklarını, yüklenici firmanın nasıl iş yaptığını öğrenmek için teknik komite üyeleriyle beraber, iş yaptıkları Bomonti'ye ve Çekmeköy'e gittiklerinden bahsetti. Bomonti'de olan inşaatın çok beğenildiğini, Çekmeköy'de yapılanın ise kısmen beğenildiğini söyledi. "Hatta sonradan bakıldı ki, çalışanların çoğu Afgan veya Suriyeli, maalesef işçilikleri bu kadar oluyor" diye sözlerini sürdürdü. "Diyelim ki işi bir yerde iptal ettik ve yeni bir firma aradık bulduk, o zaman ilk anlaştığımız tutarın birkaç katını ödemeye razı olmak zorunda kalırdık, bu nedenle hem yönetim kurulu, hem de teknik komite ile kararlaştırarak işi yürütmeye karar kıldık. Ne yazık ki sonradan böyle olacağını hiçbirimiz beklemiyorduk" dedi.

Sn. Necdet Çoban (6/9), "madem kalan 3 taksitleri var, o zaman eğer sorunlarımız çözülüyorsa, gerekli ihtarları çekip mümkünse işi iptal ederek farklı firmayla devam eder, aradaki farkı ilk firmaya çekebiliriz, öyle bir durum olursa toplantılarına blok temsilcileri olarak bizler de katılabiliriz" diye öneride bulundu.

Sn. Güzide Aydın (3/9), böyle durumlarda elimizde uyarı yazıları, tutanaklar varsa bunların mutlaka site lehine kullanılmasını önerdi.

Sn. Onur Eronat (1/16), firmanın son dönemde tacize varan ek ödeme taleplerinde bulunduğunu, özellikle Ağustos ayındaki ekonomik sıkıntılı dönemde daha da çok talep ettiklerini, buna karşılık faiz gelirleri düşülerek kendilerine bayram öncesi bir ödemenin yapıldığını söyledi.

Madde-8: 2019 Dönemine ait İşletme Bütçesinin görüşülerek karara bağlanması

Divan Başkanı tarafından işletme bütçesinin karara bağlanması konusuna geçildi. **Sn. Reyhan Türk (1/6)**, **Sn. Çiçek Banu Berberoğlu (2/16)** ve Taç Muhasebe'den Nurcan Hanım tarafından kısa bir sunum yapılarak, 2018 işletme bütçesi, 2018 için gerçekleşen rakamlar ve 2018' de gerçekleşen rakamlar üzerine %5, %8 ve %10 zam yapılması durumunda ortaya çıkacak işletme bütçesi rakamları hazırunun incelemesine sunuldu.

Bir site sakini, "gösterilen bu rakamlar bakıldığında bütçenin birebir denk gelmesi zor görünüyor, zaten ülkede bir fiili, bir de reel enflasyon oranları var, yönetimin gösterdiği zam oranları yetersiz, belki %15 gerekir, hatta %25 bile zor kurtarır" dedi.

Sn. Reyhan Türk (1/6), "yılsonu gelen rakamlarda, yıl içerisinde belirlenen bütçenin yaklaşık 34 bin lira eksiği görünüyor. 2018 dönem içerisinde iki yönetim ofis elemanının işten çıkarılmasında ödenen tazminat

[Handwritten signatures]

31 OCAK 2019



miktarı yaklaşık 24.000 TL, asansör için kauçuk ve tampon değişimi 28.000 TL ödendi (bu yıl asansör için ekstra hiçbir şey ödenmeyeceğini düşünüyorum) dolayısıyla 2019 için %10 zam yeterli görünüyor" dedi.

Bir site sakini, verilen bu oranlarla nasıl çalışanların maaşları karşılanacak, nasıl diğer giderlerimizi ödeyebileceğiz, her şey zamlanıyor, hatta çalıştığımız firma yenileme için masaya oturduğunda onların önereceği rakamlar, yılda nereden bakarsanız 1,25 milyon lırayı bulur ki geçen yıl 1 milyona yakındı, zorlanır eksiye düşeriz, bu bağlamda zam oranları %15 ve üstü olsaydı daha iyi olurdu" dedi.

Bir site sakini, "İyi öyle diyorsunuz o zaman benim aidatımı da siz ödeyin" dedi.

Sn. Reyhan Türk (1/6), sitede bir tek güvenlik elemanımız eksik sayıda gidiyor, onun dışında çalışan 2 bahçıvan ve 2 teknik eleman var, bunlardan kışın 1 bahçıvanı ve normalde 2 teknik eleman ile devam etsek daha yerinde olur, gereksiz cepten para çıkışımız oluyor" dedi.

Site müdürünün daha aktif çalışarak yönetime yardımcı olması gerekmektedir dedi

Sn. Onur Eronat (1/16), teknik eleman sayısının 2'nin altına düşmemesi gerektiğini, özellikle kış döneminde yanan kazanların teknik sorumluluğunu tek kişinin üstlenmemesi gerektiği, insanlar gece rahat uyurken teknik ekibin uyumadan kazan ve kombilerle ilgilendiğini, ama bahçıvan konusunda Reyhan Hanım'a katıldığını söyledi.

Sn. Necdet Çoban (6/9), raporlara baktığımızda bilançoda görünen faiz gelirlerinin mutlaka işletme bütçesine alınması gerektiğini, varsa giderlerin bu hesaptan da kullanılabileceğini, hiç olmazsa ihtiyatı olarak kenarda tutulabileceğini söyledi.

Sn. Yılmaz Türe (14/21), verilen bu zam oranlarının makul olduğunu, bu dönem yaşanan ekonomik sıkıntılar nedeniyle yüksek oran belirlemenin doğru olmadığını, ola ki sene ortasında bir zarara gitme durumu olursa, o zaman yeniden olağanüstü toplantıya çağrılıp, işletme bütçesinin yeniden konuşulabileceğini söyledi.

- Bu konuşmalardan sonra divan başkanı tarafından 2019 dönemine ait işletme projesinin onayına geçildi. 2018 bütçesi üzerinden yapılacak üç farklı zam oranı (%5, %8 ve %10) oylandı. %5 zam oranı 14 kabul, 50 ret, 15 çekimse oy aldı. %8 zam oranı 22 kabul, 50 ret, 7 çekimser oy aldı. %10 zam oranı 59 kabul, 15 ret, 5 çekimser oy aldı. Bu durumda en çok kabul oyu alan artış oranı %10 olarak belirlendi. Böylece 2019 işletme bütçesi, 2018 bütçesi üzerine %10 artış koymak neticesiyle belirlenmiş oldu.

Madde-9: Parsel Yönetim Kurulu Asil ve Yedek Üyelerinin Seçimi

Divan Başkanı 634 sayılı KMK'nuna göre Yönetici ve Denetici seçme çoğunluğumuz bulunmadığını ve geçmiş Genel Kurullarda olduğu gibi salt çoğunluğun üzerinde oy alan adayların asil üye seçileceğini hatırlattı.

Genel Kurulda bulunan kırıacı Sn. Cem Tamer hiçbir madde için oy kullanmamıştır.

Çiçek Banu Berberoğlu

Asil Üye

50 Kabul

Murat Evren Can

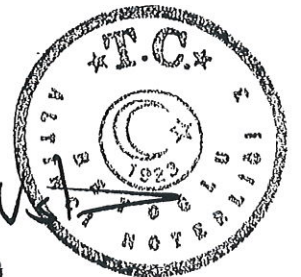
Asil Üye

53 Kabul

Cem Tamer

Asil Üye

52 Kabul



31 Ocak 2019

01829

Onur Eronat	Yedek Üye	25 Kabul
Ümit Özgüven	Yedek Üye	8 Kabul
Necdet Çoban	Yedek Üye	22 Oy

Oylama sonucunda Çiçek Banu Berberoğlu, Murat Evren Can ve Cem Tamer Yönetim Kurulu Üyeleri olarak oyçokluğu ile kabul edilmişlerdir.

Onur Eronat, Ümit Özgüven ve Necdet Çoban Yedek Üye olarak oyçokluğuyla kabul edilmişlerdir.

Madde-10: Parsel Denetim Kurulu Asıl ve Yedek Üyelerinin Seçimi

Güzide Aydın	Asıl Üye	37 Kabul
H. Nükhet Çoban	Asıl Üye	44 Kabul
Necati Kayım	Asıl Üye	43 Kabul
Elif Aksay	Yedek Üye	7 Kabul
Sedat Gürbüz	Yedek Üye	11 Kabul

Oylama sonucunda Güzide Aydın, H. Nükhet Çoban ve Necati Kayım Denetim Kurulu Üyeleri olarak oyçokluğu ile kabul edilmişlerdir.

Elif Aksay ve Sedat Gürbüz de Yedek Üye olarak oy çokluğuyla kabul edilmişlerdir.

NOT: Sn. Metin Öksüz (18/21) ve Sn. Tamer Gürsoytrak (1/1) tarafından verilen dilekçeler Yönetime teslim edilmiştir.

Yılmaz Türe

Divan Başkanı

Cem Tamer

Yazman

Murat Evren Can

Sayman

ÖRNEKTİR

İşbu örnek daireye getirilen ve geri verilen aslına uygun olup, örneğin biri ilgiliye imza ettirilerek Noterlik dairesinde saklandığını onaylarım.

BEYOĞLU 6. NOTERİ
HATİCE USLU

31 OCAK 2019

