

Tarih 15.01.2017

BEYOĞLU 53. NOTERLİĞİ

Arapcamı Mh. Perşembepazarı Cad. Kale Han  
No:25 K:2 Karaköy / İSTANBUL  
Tel 0212 293 35 05 Fax : 0212 293 35 06

ÖRNEK

№00778

ATAŞEHİR 1871-1 PARSEL 57 ADA KAT MALİKLERİ  
2017 YILI OLAĞAN GENEL KURULU  
TOPLANTI TUTANAĞI

26 Ocak 2017

Ataşehir 1871-1 Parsel Kat Malikleri Olağan Genel Kurulu'nun 08.01.2017 tarihi saat 10.00 itibariyle Doğa Koleji Ataşehir Kampüsü (5. Kat) Konferans Salonunda yapılan ilk Genel Kurul toplantısında yasal çoğunluk sağlanamadığından, ikinci toplantı 15.01.2017 tarihinde aynı yer ve saatte bu defa çoğunluk aranmaksızın yapılmıştır.

**Toplantıda görüşülen konular ve alınan kararlar:**

**Madde-1:** Genel Kurul açılış konuşmasını Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Yusuf ÖZDEMİR yapmış ve Genel Kurula katılanları yüce önderimiz Mustafa Kemal ATATÜRK ve tüm şehitlerimiz anısına 1 dakikalık saygı duruşuna davet etmiştir. Müteakiben tüm hazırun tarafından istiklal Marşımız okunmuş ve daha sonra Divan Kurulu'nun seçimine geçilmiş;

- Divan Kurulu Başkanlığı'na Sn. Yılmaz TÜRE,
- Yazmanlığa Sn. Necdet ÇOBAN,
- Saymanlığa Sn. Reyhan TÜRK,

seçilmişlerdir.

Divan Heyetine Toplantı Tutanağını Genel Kurul katılımcıları adına imzalama yetkisi verilmesi hususu oylamaya sunulmuş, 2 Red (M. Nuri ÖZGÜLE, İ. Hakkı BÜYÜKYENEREL), 1 Çekimser (Haluk MUTLU) oya karşılık 60 Kabul oyu ile kabul edilmiştir.

Yazmanlığa seçilen Sn. Necdet ÇOBAN, 332 daireli bir sitede sadece 44 Asil üyenin bulunduğu ortamda yazmanlık görevinin kendisine komşular tarafından verildiğini, Divan heyetine Ret oyu verilmesini şaşkınlıkla karşıladığını ve salonda bulunanlardan yazmanlık yapmak isteyen herhangi bir komşusuna görevini sevinerek devredebileceğini belirtmiş, ancak kimse yazmanlık yapmak istememiştir.

Yapılan yoklama sonucunda Genel Kurul'da, 44 üyenin asaleten, 19 üyenin de vekâleten olmak üzere toplam 63 kat malikinin temsil edildiği tespit edilmiştir.

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

**Sn. Ümit ÖZTÜRK,** Çocukların gürültüsünden rahatsız olduklarını oyun parkındaki oyun süresinin belirli saatte sonlandırılması,

**Sn. Erkut BALOĞLU,** Sitenin üst bölümündeki oyun parkı zeminin tartan pist malzemesi ile değiştirilmesi,

**Sn. Aynur TARTANCI,** Elektrik kesintilerine karşı jeneratör alınması,

**Sn. Banu BERBEROĞLU,** ortak alanlardaki kalorifer peteklerine termostatik vanalardan takılması ve böylelikle tamamen kapatılmasının engellenmesi,

**Sn. Tolga HALDIZ,** Isı pay ölçerler konulmasına rağmen kendilerinin dairesinde ısınma sorunun çözülmediği ve bu sorunun çözülmesi,

konuları için gündem maddesi eklenmesini talep etmişler, diğer komşulardan bir çoğu da bu konuların bir gündem maddesi olarak değil, Dilek ve Temenniler maddesi içerisinde görüşülmesi gerektiğini söylemişlerdir.

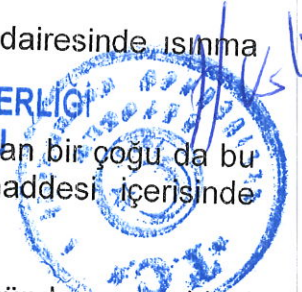
Divan başkanı görüşleri aldıktan sonra yukarıdaki talepler için gündem maddesi oluşturulması veya Dilek Temenniler maddesi içerisinde görüşülmesini oylamaya sunmuş; Dilek ve Temenniler Maddesi içerisinde görüşülmesi için 46 Oy,

BEYOĞLU 53. NOTERLİĞİ

Arapcamı Mh. Perşembepazarı Cad. Kale Han  
No:25 K:2 Karaköy / İSTANBUL  
Tel 0212 293 35 05 Fax : 0212 293 35 06

BEYOĞLU 53. NOTERLİĞİ

HATİCE USLU



Ayrı gündem maddesi olarak görüşülmesi için 5 oy çıkmıştır. Divan Başkanı oylama sonucunda gündemin aynen devam edeceğini belirterek faaliyet raporunun sunumu maddesine geçildiğini belirtmiştir.

**Madde-2:** Yönetim Kurulu adına Sn. Sena KARSLI 2016 yılında yaptıkları tüm faaliyetleri salonun sahne ekranından yapılan görsel sunum eşliğinde genel kurul katılımcılarına detaylarıyla anlatmıştır.

Sn. Sena KARSLI faaliyet raporunun sunumu sonrasında;

Hayatında sadece 1 defa ve soyguna uğradığı için karakola çağrıldığını belirterek, site yönetimine 57 Ada kat maliklerinin oylarıyla seçildikleri halde bir komşuları tarafından Yönetim Kurulu'nun mahkemeye verilmesini ve mahkemeye gidip gelmek zorunda kalmasını, ayrıca facebook sayfası üzerinden sürekli hakaret içeren yazıların yazılmasını komşuluk ilişkilerine yakıştıramadığını belirtmiştir. Bu durumun kendisini ve ailesini son derece rahatsız ettiğini ve bu sebeple yeni seçilecek Yönetim Kurulu için aday olmayacağını ifade etmiştir. Sn. KARSLI, bu vesile ile bugüne kadar kendisine teveccüh gösteren tüm komşularına, birlikte çalıştığı Y.K. üyelerine ve tüm çalışma arkadaşlarına teşekkürlerini iletmış ve yeni seçilecek komşularına da her zaman yardıma hazır olduğunu belirterek, başarılar dilemiştir.

**Madde-3:** Denetim Kurulu Raporunun okunmasına geçilmiş ve Sn. H. Nüket ÇOBAN Denetim Kurulu Raporunu Genel Kurul üyelerine sunmuştur.

**Madde-4:** Divan Başkanı, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Denetim Kurulu Raporu hakkında Genel Kurul katılımcılarına görüşlerini sormuş ve görüşmelerden sonra ibra için oylama yapılacağını belirtmiştir. Divan Başkanı talep üzerine konuşmacılar için 3, 5 ve 7 dakikalık süre sınırlaması için oylama yapmış, 7 dakika için 4 oy, 5 dakika için 6 oy, 3 dakika için 43 oy ve süre kısıtlamasını ret için 1 oy (Sn. Necil OBA) çıkmıştır. Oy çokluğu ile konuşmaların 3 dakika ile sınırlandırılmasına karar verilmiştir.

Söz alan genel kurul katılımcıları ve gündeme getirdikleri konular ile Yönetim Kurulu tarafından verilen cevaplar aşağıdaki gibidir.

- **Sn. Köksal BAYDERE:** Isınma sorununu kendilerinin de uzun süre yaşadıklarını ilk defa bu dönem alınan tedbirlerle rahat ettiklerini, bu sebeple ısınma sorununu gündeme getiren komşuları çok iyi anlayabildiğini belirterek, seçilecek yönetimlerin bu konulara ciddiyeyle eğilmesini istemiştir.
- **Sn. İrfan DERELİ:** Kendisinin 56 Adada oturduğunu ve oğlu adına genel kurulda bulunduğunu belirterek bilançoda görünen İGDAŞ borcunun dairelere dağıtımının yapıp yapılmadığının açıklanmasını istemiştir.
- **Sn. Necil OBA:** Blok temsilcileri ile toplantı yapıldığını ve orada da belirttiğini, geçen Genel Kurul'da Isı Merkezi'ndeki eksiklerin giderilmesi için ada sakinlerinden 38,758 TL + KDV tutarın toplanması için karar alındığını ancak bu Yönetim Kurulu'nun bu parayı toplamadığını ve görevini yapmadığını belirtmiş, bunun sebebinin açıklanmasını istemiştir.
- **Sn. M. Nuri ÖZGÜLE:** Mevcut Yönetim Kurulunun kendisine karşı hakaret davası açtığını, kendisiyle görüşmek istemediklerini, daha sonra Y.K. Üyesi Sedat bey ile görüştüğünü ve davanın geri çekilmesini beklediğini ancak çekilmediğini belirtip, kendisinin Yönetim aleyhine açtığı davanın da devam ettiğini belirterek "Bu Yönetim Kurulu saygısızdır, küstahtır" şeklinde ifadeler kullanmıştır.
- **Sn. Neşe ASLAN:** Kaloriferlerin halen hava yaptığını ve dış duvarlardan nem alındığını belirtmiştir.
- **Sn. Yusuf ÖZDEMİR;** Y.K. olarak Sn. M. Nuri ÖZGÜLE'ye bu tavrından dolayı cevap bile vermeyi düşünmediklerini, kendisinin sürekli facebook ortamında huzur bozucu ve komşuluk ilişkilerine yakışmayan, hakaret içeren ifadeler kullandığını, aynı şekilde seçilip yöneticilik yaptığı halde kendisinden sonra gelen Yönetim Kurulu'nun seçimine itiraz edip mahkemeye müracaat ettiğini belirtmiştir.

-Sn. Y. ÖZDEMİR, Sn. Necil OBA'ya cevaben, geçen yıl zaten daire sahiplerinden epeyce para toplandığını 38.750 TL+KDV eksik toplanmasının kimseye bir zararı olmayacağını ve arzu ederlerse bu yıl tekrar toplanabileceğini belirtmiştir.

Sn. Sena KARSLI, Doğal gaz bedeli olarak 2016 yılında 452.122,00 TL, 2015 yılında ise 527.866,00 TL ödendiğini, bir önceki yıla göre 75.744,00 TL tasarruf olduğunu belirterek, bu durumun ısı merkezinin verimli çalıştığını gösterdiğini belirtmiştir. Ayarica, bakımların zamanında ve eksiksiz olarak yapılması halinde ısı merkezinin verimli çalışmaya ve tasarrufa devam edeceğini genel kurulun bilgisine sunmuştur.

Divan Başkanlığı'na verilen Sn. İ. Hakkı BÜYÜKYENEREL'in bilançodaki bazı hesaplara çekince koyduğunu belirttiği ve Sn. Havil ÖKSÜZ'ün sağanak yağışlar sırasında çatıdan gelen akıntı sebebiyle yaşadığı sorunları anlattığı dilekçeleri katılımcılara okunmuş ve seçilecek yeni Yönetim Kurulu'nun konuyla ilgilenmesi amacıyla toplantı sonrasında yeni YK üyelerine teslim edilmiştir.

Divan Başkanı Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu'nun ibrası için ayrı ayrı oylama yapmıştır.

Yönetim Kurulu faaliyetleri 5 Red (M. Nuri ÖZGÜLE, İ.Hakkı BÜYÜKYENEREL, İsmet TAN, Ümit ÖZTÜRK, Aynur TARTANCI) oyuna karşılık, 58 Kabul oyuyla ibra edilmiştir.

Denetim Kurulu Raporu'nun ibrası oylamaya sunulmuş 1 Red (M. Nuri ÖZGÜLE) 1 çekimser (Haluk MUTLU) oya karşılık 61 kabul oyuyla ibra edilmiştir.

**Madde-5:** Divan Başkanı gündemin 5. maddesine geçildiğini belirterek bu madde de 5 ayrı yatırım konusu olduğunu (a, b, c, d, e), sırasıyla konuşulacağını belirterek, tüm konularla ilgili açıklamaları ve maliyet rakamlarını gördükten sonra katılımcıların görüşlerini de alarak oylama yapılacağını belirtmiştir. Yatırım konuları ile ilgili açıklama yapmak üzere Y. K. Üyesi Sn. Sena KARSLI'ya söz verilmiş, Sn. KARSLI aşağıdaki şekilde açıklamalarda bulunmuştur.

**Madde-5-a:** İç ve Dış cephelerin tadilatlarının yapılması ve boyanması konusunda birçok firmadan teklif aldıklarını bu tekliflerin en ucuzu (1.920.000 TL) ve en pahalısı (2.400.000 TL) için ayrı ayrı hesaplama yaptıklarını belirterek, buna göre daire başına düşen maliyetleri ekrandaki sunumla katılımcılara anlatmıştır. Genel Kurul tarafından bu işin yapılmasına karar verilmesi halinde yeni seçilecek Yönetim Kurulu'nun başka firmalardan da teklif almak suretiyle uygun göreceği firma ile çalışabileceğini belirtmiş ve harcanan paranın karşılığının alınabilmesi amacıyla yapılacak işin her aşamasında ciddi şekilde kontrol gerektiğini ifade etmiştir.

**Madde-5-b:** Asansörler için sitede ciddi para toplanmasına karşılık iç kapıların önceki anlaşmalarda olmadığını ve yapılmadığını, denetim firmalarınca bu kapıların yapılması zorunluluğu olduğu belirtildiğinden konuyla ilgili maliyet çalışması yaptıklarını belirtmiştir. Yapılan çalışma sonrasında sadece iç kapıların yapılması ve asansör zemininin yenilenmesi için aldıkları tekliflerin 100.000 TL olduğunu, asansör kabinin komple (iç kapılar dahil) değişmesi için 226.000 TL teklif aldıklarını belirtmiş ve bu 2 rakam için oylama yapılabileceğini ifade etmiştir.

**Madde-5-c:** İSKİ'nin yeni yönetmeliği gereğince soğuk su tek sayaç aboneliğinin iptali ve bireysel abonelik sistemi getirilmek istendiğini, tek sayacın iptal edilmesi durumunda her dairenin İSKİ'ye ayrı ayrı gerekli belgelerle müracaat ederek bireysel abonelik yaptırması gerektiği belirtilmiştir. Bu abonelik işlemi için abone başına 200-500 TL arasında para tahsil edileceğinin belirtildiği ifade edilmiştir.

000778

**Madde-5-d:** Site güvenliğini artırılması amacıyla görüntülü bifaon sistemi konulması konusunda daire sakinlerinden gelen yoğun talepler üzerine bu konu ile ilgili de teklif aldıklarını ve tekliflerin 120-130.000 TL arasında olduğu belirtilmiştir. Genel Kurul'un onaylaması halinde yeni seçilecek Yönetim Kurulu'nun nihai fiyatı belirlemek üzere ayrıca teklif alıp son pazarlıklarını yapabileceğini belirtmiştir.

**Madde-5-e:** Sitemizin 6-9-14-15 ve 18. Bloklarında yangın kapılarının çelik sürgülü olduğu ve birçoğunun zamanla paslanması sonucu açılmasının zorlaştığı görüldüğünden bu bloklara yangın çıkışı için panik bar kolunun (Bas-Aç) takılması gerektiği belirtilmiştir. Bu kapı kollarının daire başına 30-40 TL ve Blok başına 650-900 TL maliyeti olacağının hesaplandığı ifade edilmiştir.

**Sn. Sena KARSLI,** Genel Kurul gündeminde olmamasına karşın komşulardan gelen istekler doğrultusunda Jeneratör için de araştırma yaptıklarını, daire başına ortalama elektrik ihtiyacının 6-8 kVA olarak hesaplandığını ve sitenin tamamını idare edebilecek Jeneratörün 1.400 kVA olarak belirlendiğini söylemiştir. Bu güçteki Jeneratör fiyatının 161.500 EURO+KDV, işçilik tutarının (tüm dairelere çekilecek hatlar vs) ise 30.000 EURO+KDV olduğunu ifade etmiştir. Jeneratörün 1 saatlik çalışması sırasında 260 Litre/1.188 TL'lik yakıt tükettiğini ve bu bilgileri AKSA jeneratörden aldıklarını ayrıca belirtmiştir.

Divan Başkanı bu çalışmalar ve detaylı açıklamalar için Y.K. Üyesi Sn. Sena KARSLI'ya teşekkür etmiş ve yapılması gereken tüm işlerin bir arada ve maliyetleri ile birlikte anlatılmasının önümüzdeki yıl hangilerine öncelik verileceği, konusunda daha kolay karar verilmesini sağlayacağını belirterek, görüş belirtmek isteyenlere söz vermiştir. Söz alan katılımcılar ve değindikleri konular aşağıdaki gibidir.

- **Sn. Yılmaz TÜRE:** Bir kat maliki olarak yukarıdakilerden Boya ve Tadilat işi ile Asansör konusunun öncelikli olduğunu düşünüyorum.

- **Sn. İrfan DERELİ:** Kendisinin 56 Adada oturduğunu ve mantolama ile ilgili çok araştırma yaptıklarını ve faydalı bulmadıklarını, boya ve beraberinde yapılacak ciddi bir tadilat ile çok daha iyi sonuç alınabileceğini, 56 Adada bu şekilde yaptıkları tadilattan memnun olduklarını belirtmiştir.

- **Sn. Reyhan TÜRK:** Panjurlar kaldırılmadan duvarlardaki sızmaların önlenmesinin zor olduğunu belirtmiştir.

- **Sn. İkbâl Hn:** Kendisinin de 56 Ada bulunduğunu ve yapılan çalışmadan memnun olmadığını belirtmiştir.

- **Sn. İ. Hakkı BÜYÜKYENEREL:** Oturduğu dairenin duvarında çatlaklar olduğunu, binanın depreme dayanıklılığının test edilmesi ve binanın güçlendirilmesi gerektiğini belirtmiştir.

- **Sn. Ahmet KARSLI:** Binaların 8.5 şiddetinde depreme dayanıklı olduğunu belirterek, ancak 23 senelik ve üstelik deprem yaşamış binanın dış cephelerinde çatlaklar olduğunu bunu da yapılacak ciddi bir tadilat ile giderilip üzerini izolasyon gücü yüksek kaliteli boya ile boyadıktan sonra sorunların ciddi şekilde çözülebileceğini düşündüğünü belirtmiştir.

- **Sn. Hasan KIRIKÇI (6/14):** Sitede çok eski olmadığını ve sadece 3 yıldır toplantılara katıldığını, 332 dairesi bir siteden toplantıya katılımın çok az olmasının üzücü olduğunu söylemiştir. Bu kadar az katılıma rağmen görev alan ve ciddi emek veren YK üyelerine teşvik gerekirken sürekli yollarına engel çıkarmanın ve karşı tavır takınmanın siteye bir fayda sağlamayacağını düşündüğünü belirtmiştir.

Kendi dairesinde de izolasyon sorunu olduğunu, boya ve tadilatın sorunu çözeceğine inanmadığını, bu kadar pahalı dairelerde otururken, bazı masraflara katlanıp kaliteli ve güvenli bir yaşam sürmeyi hedeflemeleri gerektiğini anlatmıştır.

- **Sn. Necil OBA:** Kendisinin yönetimde olduğu dönemde Genel Kurul kararı ile oluşturulan komitenin bu konularda araştırma yapıp karar vermesini beklediklerini, bunun için 1 defa toplandıklarını ancak kendilerine komite tarafından bir bilgi gelmediği için sonuç alamadıklarını belirtmiştir.

- **Sn. Serpil KAYIM:** Genel olarak herkesin mantolamaya karşı olduğunu belirtmiş ve kendisinin sadece tadilat yapılmasını, boyaya gerek görmediğini belirtmiştir.
- **Sn. Ümit ÖZTÜRK:** Rakamların bilindiğini ve şimdiye kadar bir karar verilebilseydi belki de şimdi bu sorunları konuşmayacaklarını belirtmiştir.
- **Sn. Haluk MUTLU (15/4):** Asansörlerle ilgili şu ana kadar 2 defa para toplandığını ama şimdi iç kabinler için yeniden para toplanmasını anlamadığını belirtmiştir.
- **Sn. Sena KARSLI:** Asansörler için 2014 yılı genel Kurulu'nda alınan karar sonrasında o zamanki Yönetim Kurulu tarafından yanılmıyorsa 220.000 TL civarında para toplanmıştı. Ancak aynı Yönetim Kurulu asansör için yaptığı sözleşme için para ödemek yerine topladığı paraları Genel Kurul'da onay alınmamasına rağmen Çatı harcamalarında kullanmıştı. Sonrasında geçen yıl tekrar Asansörler için para toplamak zorunda kaldık ve önceki Yönetim tarafından yapılan sözleşmenin gereğini yerine getirdik. O sözleşmede asansör kabinlerinin yenilenmesi olmadığından bugün maalesef kabinler ve iç kapılar için yeniden para toplanması zorunluluğu doğmuştur. Konunun takdiri siz Genel Kurul katılımcısı komşularımıza aittir.
- **Sn. Hasan KIRIKÇI (6/14):** Boya tadilat taksitlerini 10 ayda ödemek komşulara ekonomik zorluk çıkarabilir, bankalarla görüşülerek bu konunun kredilendirilmesi ve taksitlerin 24 ay gibi daha uzun sürelerle yayılması sağlanabilir.
- **Sn. Sena KARSLI:** Bunu araştırdık ve Şekerbank'ın bu konularda sadece Mantolama için kredilendirme yaptıklarını öğrendik. Ancak belki teklifi veren firma ile konuşularak, firmanın banka ile anlaşması ve bunu siteye yansıtması sağlanabilir. Ayrıca bu çalışma yapılırken bloklara kurulacak iskelelerin standartlara uygunluğu, çalışan işçilerin iş güvenlik kurallarına uyması, sigorta konusunda hassas davranılması ve işin şartnameye uygun şekilde sonuç verecek kalitede yapıldığının ciddi şekilde kontrol edilmesi gerektiğini hatırlatmakta yarar görüyorum.. Birçok komşunun bu konulara dikkat çekmesi son derece doğru, yeni seçilecek Yönetim Kurulu'nun da bu konuya özellikle dikkat etmesi gerekir.
- **Sn. Necdet ÇOBAN:** İşin maliyeti göz önünde bulundurulduğunda harcadığımız paranın karşılığını alabilmemiz için blok dış cephelerindeki küçük büyük tüm çatlakların tamamının kapatılması çok önemlidir. Bunun sağlanabilmesi için yapılan işi bizzat iskelelere çıkılarak yerinde kontrol etmek gerekeceğinden, Yönetim Kurulu üyelerimize bu konuda mesleki bilgisi ve tecrübesi olan komşularımızın mutlaka destek olması gerekir. İş yapıldıktan sonra eleştirmek yerine iş yapılırken bu uyarıları yapmamız sitemizin yararına olacaktır.
- **Sn. Güler CİMETE:** Tadilata evet, boyaya hayır demek istiyorum, ancak ikisine birden karar veriyoruz.

Divan Başkanı tüm komşuların benzer şekilde talep ve eleştirilerinin dinlendiğini belirterek yatırım konusu 5. maddenin a, b, c, d ve e maddelerinin ayrı ayrı oylanacağını belirtmiştir.

**Madde-5-a:** 1.950.000 TL ile 2.400.000 TL arasında teklifler alınan **BLOKLARIN TADİLATI** (Çatlakların İzolasyonu, Dilatasyonların Onarımı, Balkon İçi Su gideri Borularının Tüm Bloklarda Balkon dışına alınması vb) ile **İÇ ve DIŞ BOYAMASI** işinin yapılması ve bedelinin dairelerden toplanması için Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi konusu oylamaya sunulmuş, 1 Çekimser, 14 Ret oyuna karşılık 48 Kabul oyu ile Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi kabul edilmiştir.

**Madde-5-b:** Asansör kabinlerinin veya sadece iç kapakların yenilenmesi konusunda söz alan site sakinleri ve görüşleri aşağıdaki gibidir.

- **Sn. Osman GİRGIN (15/12):** Kabinlerde korozyonlardan dolayı risk var, asansör ışıkları da yetersiz, komple kabinlerin yenilenmesi daha iyi olacaktır.
- **Sn. Neşe ASLAN:** Bloкта kabin sorunu dışında sık sık asansörde kalıyoruz, asansörlerdeki bu arızanın giderilmesini bekliyoruz.

- 000778
- **Sn. Necil OBA:** Sitemiz 25 yıllık, önümüzdeki yıllarda belki asansörlerin tamamen yenilenmesi gerekebilir, buna yönetim karar versin.
  - **Sn. Aynur TARTANCI:** Asansör kabinleri büyütülebilir mi?
  - **Sn. Ahmet KARSLI:** Asansör boyutları binanın asansör kuyusuna göre olduğundan mevcut yapıda kabinlerin büyütmesi mümkün değil.

Divan Başkanı: Tüm katılımcıların değerlendirmeleri sonucunda sadece iç kapı ve zemin değiştirilmesi (Teklif bedeli 100.000 TL) ya da tüm kabinin değiştirilmesi (Teklif bedeli 226.000 TL) şeklinde 2 seçenek olduğunu ve Yönetim Kurulu'na bu 2 seçenekle ilgili yetki verilmesi hususunu oylamaya sunmuş, oylama sonucunda 226.000 TL teklif bedelli tüm kabinlerin yenilenmesi hususunda Yönetim Kurulu'na 7 Ret oyuna karşılık, 37 kabul oyuyla (oy çokluğu) ile yetki verilmesi kabul edilmiştir.

**Madde-5-c:** İSKİ ferdi aboneliği için tüm komşular zorunluluk yoksa böyle bir işlemi yapmaya gerek olmadığı yönünde görüş belirtmiş olup, yapılan oylama sonucunda ferdi Abonelik yapılması konusu 2 Kabul oyuna karşılık 61 Ret oyu ile Ret edilmiş ve uygulamada aynen devam edilmesine karar verilmiştir.

**Madde-5-d:** Site güvenliğinin artırılması için görüntülü diafon sistemi getirilmesi konusu, komşular tarafından genellikle bu yıl yeterince yatırım masrafı olduğu belirtilerek sonraki yıla ertelenmesi talebiyle oylamaya sunulmuş, oylama sonucunda 14 Kabul oyuna karşılık 49 Ret oyu ile Ret edilmiştir.

**Madde-5-e:** Bloklardaki (6-9-14-15-18) yangın çıkış kapılarına Bas-Aç kolunun takılması ve bedelinin işletme bütçesinden karşılanması oy birliği ile kabul edilmiştir.

**Madde-6:** İşletme Bütçesinin görüşülmesine geçilmiş ve Sn. Sena KARSLI, ekran görüntülü olarak geçen yılın işletme bütçe hedeflerini ve gerçekleşme rakamlarını katılımcılara aktarıp, işletme bütçesi gerçekleşen rakamları üzerinden %8 ve %10 artış yapılmasının yeni seçilecek yönetimin elini rahatlatacağını ifade etmiştir.

- **Sn. Köksal BAYDERE:** Bu seçeneklerin yanında işletme bütçesini gerekli görürseniz %15 için de oylayabiliriz.
- **Sn. İrfan DERELİ:** Oturduğum 56 Adada kasada 209.000 TL devreden rakam varken %20 zam yaptık, yaşam kalitemizi bozmak istemiyorsak en az %10 artış öneriyorum.
- **Sn. Necdet ÇOBAN:** 2016 yılı tahmini bütçe rakamı üzerinden değil de, gerçekleşen rakam üzerinden %10 zam yapıldığında zaten aidatlara yansımaları %15 küsur olacaktır. Bu rakam da yönetimin işini kolaylaştırabilir sanıyorum ve %10 öneriyorum.

Divan Başkanı görüşleri dinlediğini belirterek oylamaya geçildiğini hatırlatmış ve gerçekleşen işletme bütçesi rakamı olan 1.138.622 TL üzerinden %8 ve %10 artış için ayrı ayrı oylama yaptırmış, gerçekleşen işletme bütçesi (1.138.622TL) üzerinden %8 artış yapılması oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

**Madde-7: Dilek ve Temenniler:** Divan Başkanı Dilek ve Temenniler maddesine geçildiğini belirterek komşuların söz alarak düşüncelerini belirtmelerini istemiştir.

**Sn. Necdet ÇOBAN:** Bu bölümde site sakinlerinin tüm istek, şikayet ve önerilerini dile getirmelerini, yeni seçilecek Yönetim Kurulu üyelerinin de bu tutanağa yansıyan tüm bu bilgileri göreve başlar başlamaz dikkate almalarını beklediğini, bunu son derece önemli bulduğunu ifade ederek, herkesin görüşünü olabildiğince tutanağa yansıtmaya çalışacağını ifade etmiştir.

**Sn. Ümit ÖZTÜRK (18/22):** Oyun parkında çocuklar 7/24 oyun oynuyorlar, ve gece geç saatlere kadar gürültü yapıyorlar, tabii çocuklara bir şey diyemeyiz, burada görev ailelere düşüyor, çocuklarının belli bir saatten sonra gürültü yapmamalarını sağlamalarını umuyorum. Bu Genel Kurul'da bir karar alınarak saat 21.00'den sonra oyun parkının kapatılması bir çözüm olabilir, ancak gündemde olmadığı için karar alınmaması sebebiyle komşulardan anlayışlı olmalarını bekliyorum.

**Sn. Tolga HALDIZ (13/17):** Halen çözilemeyen ısınma sorunumuza çözüm bekliyorum. Çatıda da problem var ve izolasyon yapılarak sorunun giderilmesi gerekiyor.

Ayrıca kapalı Otopark'ta her bir dairenin 1 aracı olabilir diye biliyorum, ancak kapalı otoparkta üstü brandalı 2 araç uzun süredir duruyor ve bazı komşuların 2 arcını da kapalı otoparka koyduğu yönünde bilgi var. Yönetim Kurulu'nun otopark kurallarını uygulaması ve 1 araçtan fazla araç bırakan komşuları tespit ederek yazılı olarak uyarması gerekir.

**Sn. Ümit ÖZTÜRK:** Geçen gün siteye alakasız kişiler girdi ve 18. blok içine sığınan bir kişiyi dövdüler, güvenlik ise olaya zamanında müdahale edemedi.

**Sn. Reyhan TÜRK:** Güvenlik sürekli dolaşmalı ve işini tam yapmalı. Ayrıca herkesin görev tanımları belirli olmalı. Örneğin ben Denetçi olarak görevlerimi bilmek istiyorum. Güvenlik personeline talimat verebilir miyim? Lila Hanımın görevleri nedir? Bilmemiz gerekir. Ayrıca "yatırımlarla ilgili Genel Kurul kararı alındıktan sonra anket yapılması halinde hayır çıkarsa ne olur" sorusunu Avukatın cevaplamasını istiyorum.

**Sn. Av. Özlem H:** Genel Kurul kararı alındıktan sonra yapılan anketin hiçbir geçerliliği yoktur

**Sn. Yılmaz TÜRE:** Evinpark sitesinde oturanlar sanırım bizim siteyi geçiş yolu olarak kullanıyorlar. Bu nasıl olabilir? Yönetimin bu konuyu inceleyip tedbir alması gerekir.

**Sn. Nezahat ÖNOL:** Site blok içi temizliği yetersiz, bahçemiz de daha bakımlı olabilir.

**Sn. Güler CİMETE:** Köpekleri site dışına çıkarmak için güvenlikten yardım istedim, güvenlik gelmedi. Kar yağdığında 2 otopark kapısı açık bırakıldı, güvenlik zaafiyeti oldu. Eskiden bu karları temizlerlerdi ve hiç sorun olmazdı.

Gece saat 02.30'da köpek sesleri ile uyandık, 1 kediyi parçaladılar, ama güvenlik personeli kulübesinden bile çıkmadı. Kendilerini ikaz ettiğimde "böyle bir görevimiz yok" dediler. Temizlik ve bahçe sulamasının yetersiz olduğunu düşünüyorum TAÇ firması personeli bu konuda görevini tam yapmıyor.

**Sn. Güler CİMETE** bu konularla ilgili olarak Yönetim Kurulu'nu da eleştirmiş ve bu eleştirilere de Y.K. Üyesi Sn. Sedat GÜRBÜZ cevap vermiştir.

**Sn. Metin ESMENDER (1/5):** Site içerisindeki merdivenlerin bazılarında tutanak yok, yaşlı ve hastalar için o merdivenlerden inip/çıkma sorun olabiliyor, ayrıca engelliler için yapılan rampaların da yanlarında tutanak olması gerekir. Yönetim Kurulu'na seçilecek komşularımızdan konuya çözüm getirmelerini istiyorum.

**Sn. Mustafa ÇAKIRTAŞ (7/17):** Yönetim Kurulu'na sorumluluk almalarından ve başarılı çalışmalarından dolayı teşekkürlerimi sunuyorum. Ancak sanki yeniden görev almak istemiyor gibi duruyorsanız. Bu sene yine ciddi projeler var ve bu işler ancak deneyimli yöneticiler tarafından yapılırsa sağlıklı olabilir. Benim ricam lütfen tekrar aday olun ve şu yapılacak işleri sizlerin tecrübesi ile sağlıklı şekilde tamamlayalım, sitenin size ihtiyacı var.

**Sn. Özlem ALBAYRAK:** Geçen yıl mantolama yerine boya gündemde olmadığı için kabul görmedi. Bizler burada görüşlerimizi belirtiyoruz ancak gündemde olmadığı için sadece dilek ve temenniler bölümünde kalıyor, bizim gündemimizle ilgili karar alınamıyor.

Mesela başka sitelerde örneğini gördüğüm ortak bir kafeterya alanı bizim sitede de oluşturulabilir. Ancak bu fikirlerimiz gündemde olmadığı için oylamaya sunulmadan sadece bir görüş olarak kalmaktadır.

**Sn. Yılmaz TÜRE:** Genel Kurulda usule uygun hareket etmeye özen gösteriyoruz, elbette ki her komşumuzun fikri önemlidir ve olabildiğince o fikirlere yer veriyoruz. Zaten genel kurul gündemi de yine komşuların talepleri ve yıl içerisindeki istekler ve gelişmeler doğrultusunda belirleniyor.

Divan Başkanı başka görüş bildiren olmadığını belirterek gündemin diğer maddesi olan Parsel Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin seçimine geçileceğini belirtmiştir.

**Madde-8:** Divan Başkanı öncelikle açılmış dava ışığında yönetici seçimlerinin Kat Mülkiyeti yasasına göre nasıl olması gerektiği ve nisaplar hakkında site avukatı tarafından hazırlanan bilgi verilmesini istemiş ve site avukatı gerekli bilgilendirmeyi yapmıştır. Bu açıklamanın ardından seçimlere geçilmiş ve Yönetim Kurulu Üyeliği'ne aday gösterilenler için yapılan oylama sonucunda;

- Sn. Özlem ALBAYRAK 42 Oy,  
- Sn. Sedat GÜRBÜZ 41 Oy,  
- Sn. Elif Elvan ULUUTKU 41 Oy,  
ile parsel Yönetim Kurulu asil üyeliklerine,

- Sn. Ümit ÖZGÜVEN 40 Oy,  
- Sn. Yusuf ÖZDEMİR 38 Oy,  
- Sn. Yurdağül ÇOBAN 35 Oy,  
alarak parsel Yönetim Kurulu yedek üyeliklerine seçilmişlerdir.  
Aday olan diğer komşumuz Sn. Necil OBA'ya da 20 oy çıkmıştır.

**Madde-9:** Gündemin 9. maddesine geçilmiş ve Denetim Kurulu Üyeliği'ne aday gösterilenler için yapılan oylama sonucunda;

- Sn. Reyhan TÜRK 47 Oy,  
- Sn. Murat Evren CAN 44 Oy,  
- Sn. H. Nüket ÇOBAN 42 Oy,  
ile parsel Denetim Kurulu asil üyeliklerine,

- Sn. Neşe ASLAN 29 Oy,  
- Sn. Necil OBA 24 Oy,  
- Sn. Şaban OKUMUŞ 23 Oy,  
alarak parsel Denetim Kurulu yedek üyeliğine seçilmişlerdir.

Yukarıda alınan kararlardan hiç birisi için şerh düşmek isteyen katılımcı olmamıştır.

**Madde-10:** Divan başkanı görüşülecek başka konu olup olmadığını sormuş, ayrıca söz isteyen olmadığından katılımcılara teşekkür edip toplantıyı sonlandırmıştır. **15.01.2017**

Yılmaz TÜRE  
Divan Başkanı

Necdet ÇOBAN  
Yazman

Reyhan TÜRK  
Sayman

