

Tarih 17.01.2016

ÖRNEK

000723

T.C.
BEYOĞLU 53. NOTERLİK
Arapcamı Mh. Perşembepazarı Cad. Kale Han
No:25 K:2 Karaköy / İSTANBUL
Tel.: 0212 293 35 05 Fax : 0212 293 35 00

ATAŞEHİR 1871-1 PARSEL 57 ADA KAT MALİKLERİ
2016 YILI OLAĞAN GENEL KURULU
TOPLANTI TUTANAĞI

26 Ocak 2016

Ataşehir 1871-1 Parsel Kat Malikleri Olağan Genel Kurulu, 10.01.2016 tarihi saat 10.00 itibariyle Cemile Besler İlkokulu Konferans Salonunda yapılan ilk Genel Kurul toplantısında yasal çoğunluk sağlanamamış olup, Genel Kurul toplantısının ikincisi 17.01.2016 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 Divan Kurulunun seçimine geçilmiştir;

- Divan Kurulu Başkanlığı'na Sn. Yılmaz TÜRE,
- Yazmanlığa Sn. Necdet ÇOBAN,
- Saymanlığa Sn. Tunay YILDIZ,

OY BİRLİĞİ ile seçilmişlerdir. Divan Heyetine Toplantı Tutanağını imzalama yetkisi OY BİRLİĞİ ile verilmiştir.

Yoklama yapılmış ve Genel Kurulda, 56 üyenin asaleten ve 25 üyenin de vekâleten olmak üzere toplam 81 kat malikinin temsil edildiği tespit edilmiştir.

Divan başkanı toplantı gündeminde değişiklik talebi olup olmadığını sormuş;

-Sn. Güler CİMETE ortak alanların ısıtılmasının %30'luk gider paylaşımına dahil edilmesinin tartışılmasını önermiş,

-Sn. Neşe SAVAS ise, Yönetim ve Denetim Kurulu seçimlerinden sonra salonda kimse kalmadığını ve önemli konuların görüşülmeden toplantının sonlandırıldığını belirterek, Dilek ve Temenniler maddesinin Yönetim ve Denetim Kurulu seçimlerinden önceye alınmasını istemiştir.

Divan Başkanı ortak alanların ısınma giderlerine herkesin katılması konusunun yasal bir hüküm olduğunu ve gündemin 5. maddesinde konun detaylı şekilde tartışılacağını belirttikten sonra, Sn. Neşe SAVAS'ın önerisini oya sunmuş ve gündemin 10. maddesinin, gündemin 8. maddesinden önce görüşülmesi OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

Madde-2: Gündemin 2. maddesine geçilmiş, Yönetim Kurulu adına Sn. Necil OBA, 2015 yılı başında yapılan ve tartışmalı geçen bir genel kurul sonrası görev aldıklarını, yaptıkları ilk yönetim toplantısında, kendilerinden önce kullanılan Facebook sayfasının yanlış kullanıldığını düşündüklerinden, Facebook'u kullanmama ve sadece yönetime yazılı olarak müracaat edenleri cevaplama kararı aldıklarını, buradan yapılan şikayet ve eleştirilere cevap vermeye çalıştıklarını ifade etmiştir.

Ayrıca Genel Kurul'da kurulan Kedi Komitesi ve Mantolama Komitesi ile toplantılar yaptıklarını ve bu toplantılara ait bilgilendirmeyi www.57ada.org sitesinde paylaştıklarını belirterek, gündem bildirisi ile gönderdikleri faaliyet raporunu görüntülü sunum yaparak anlatmıştır.

Madde-3: Denetim Kurulu Raporunun okunmasına geçilmiş ve Sn. Ümit ÖZGÜVEN Denetim Kurulu Raporunu Genel Kurul üyelerine okumuştur..

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

Sn. Necdet ÇOBAN: Yönetim Kurulu'nun tüm üyelerine, zor bir dönemde görev kabul etmelerinden ve siteyi bugüne kadar ciddi ve sorumlu bir şekilde yönetmelerinden dolayı öncelikle teşekkürlerimi sunarım.

- 2014 yılında görev yapan önceki yönetim ada sakinlerinden 223.000 TL civarında Asansör parası toplamış ancak asansörler için topladıkları bu paranın büyük kısmını genel kurul onayı olmadan çatılara harcamıştı. O dönemden kalan bu borcun bir kısmının ödendiği ve yaklaşık 103.000 TL daha borç kaldığını ancak para olmadığı için henüz ödenmediğini belirttiniz. Bu borç rakamı bilançoda görünmediği için bilançonuz yanıltıcı olacaktır.
- Bu yıl yine önceki yönetimin yaptığı anlaşma gereği ayukata 15.500 TL ödendiği görülmekte ancak buna rağmen takipteki alacaklar rakamında azalma değil artış görülmektedir?
- Facebook'ta yazışma yapmayacağınızı ve www.57ada.org sayfasında bilgilendirme yapacağınıza dair kat maliklerini ve site sakinlerini bilgilendirdiniz mi? Geçmişte blok temsilcisi toplantıları yapıyordunuz ama son 2 yıldır bu da yapılmıyor?
- Sigorta giderleri konusunda tasarruflu davranışınız için teşekkür ederim, diğer yandan verdiğiniz bilançoya göre geçen yıl bir fayda sağlanamayan avukatlık sözleşmesini yenileme nedeninizi bilmek isterim. Tüm bu konularla ilgili genel kurul katılımcılarını bilgilendirebilirseniz memnun olurum.

YK adına Sn. Yusuf ÖZDEMİR: Asansör konusunda söyledikleriniz tamamen bizim dışımızdaki ve dahil olmadığımız, önceki yönetimden kalan bir taahhüttür. Bizden önceki Yönetim bu anlaşmayı yapmış, para toplamış ancak bu parayı asansöre değil çatı ve başka işlere kullanmış, üstelik bunun için genel kurul onayı da almamıştır. Görevde bulunduğumuz süre içerisinde asansör firması sürekli bu alacağını istemiş ve hukuki yollara başvurabileceğini belirtmiştir. Bu konu öneminden dolayı gündeme ayrıca bir madde olarak konulmuş olup, gündemin 6. maddesinde ayrıca detaylı olarak görülecektir.

Sn. Güler CİMETE:

- Otopark kartları yenilendi, ama bazı dairelerin kapalı otoparka 2 araç koyduklarını duyuyoruz, buna acil çözüm bulunmalı.
- Dilekçe yazmayı istemediğim için telefonla aradığım yönetim beni dinlemek istemedi, bu konuda sitemlerimi iletmek istiyorum. Sorunları iletmek için ille de yazı yazmak zorunda olmamalıyız!
- Ayrıca Yönetim Kurulu tarafından bana bir uyarı yazısı gönderilmiş, ama ismini yanlış yazdıkları gibi, yazının altında imzaları da yok, Yönetim Kurulumuzdan daha saygılı ve ciddi bir iletişim bekliyorum.

YK adına Sn. Necil OBA: Telefon ile sağlıklı bir iletişim olmadığını düşündüğümüzden yazılı yapılması konusunda ısrarcı davrandık. Bazı konularda bazı kişilere ise bilerek cevap vermedik. Gereksiz tartışmalara girmek istemedik. Yazılı olarak müracaat eden herkesi cevaplamaya çalışıyoruz, gündemli toplantılarımız herkese açık, size yazılan yazıdaki isim yanlış ise o zaman dikkate almayınız. (Genel Kurul üyelerinden bir kısmı bu açıklamaya tepki göstererek, imzasız yazı yazılması ve site sakinin adının yanlış yazılmasını eleştirmişler, Sn. Necil OBA ise gönderilen yazıdaki isim hatası ve imza eksikliği için özür dilediğini belirtmiştir.)

YK adına Sn. Necil OBA: Otopark kartları yenilendi ve her aracın sadece 1 defa giriş yapabileceği şekilde programlandı. (Üyelerden bir kısmı kartların 1 den fazla kullanıldığını belirttiler). Bu konuda yönetim olarak yapabileceğimiz bir şey yok, site sakinlerinin duyarlı davranması ve komşularının hakkına saygı göstermesini bekliyoruz.

Sn. Ayşe Deniz UĞURAL: Gardenya bloklarında oturuyordum, 4. Blok Daire 12'ye yeni taşınacağız, Yönetim Kurulu'na çalışmalarından dolayı teşekkür ediyorum.

Sn. Hakkı BÜYÜKYENEREL, divan kuruluna okunması istemiyle dilekçe sunmuş ve okunan dilekçesinde "Doğalgaz Avansı ve Emanet Hesabı'nın bilançoda gösterilmediği belirtilerek bilançoya çekince koyduklarının" kayıtlara geçmesini istemiştir.

YK adına Sn. Yusuf ÖZDEMİR: Emanet hesabı diye önceki yönetimden bize bir şey devredilmedi. Zaten bir kısmını Genel Kurul izni olmadan kullanmışlardı. Sitenin şu an parası yok ve sonraki gündem maddelerinde bu detaylı şekilde konuşulacak.

000723

Sn. Nurettin SOYSAL (8/18): Bloklardaki izolasyon çalışması için müracaat ettim, ancak yapılmadı?

Sn. Hasan KIRIKÇI (6/15): Aynı sorun bizim dairemizin dışında da var, ben de bilgi vermiştim ama bizim şikayetimizle ilgili de bir çalışma olmadı. Ayrıca bütün müracaatların yazılı olması gerektiğini bugün söylüyorsunuz, ben böyle bir şey olduğunu bilmiyordum. Telefonla söylemek neden yeterli olmuyor?

Sn. Aydeniz IŞIK (14/3): Aynı şekilde benimde şikayetim vardı, "usta rahatsızdı" denildi ve sonrasında da kimse gelmedi.

YK adına Sn. Yusuf ÖZDEMİR: İç kısımlarda Havuz tarafına bakan daireler iç kısımda kaldığı ve vinç giremediği için yapılamadı, bazı eksikler olabilir, şimdi not alıyoruz onlar da yapılır.

Divan Başkanı, Parsel Yönetim Kurulunun 2015 yılı için sunmuş olduğu faaliyetlerden dolayı ibrası için oylama yapmış ve Parsel Yönetim Kurulu OY BİRLİĞİ ile ibra edilmiştir. Denetim Kurulu ibrası ayrıca oylanmış ve OY BİRLİĞİ ile ibra edilmiştir.

Madde-5: Divan Başkanı gündemin 5. maddesine geçildiğini belirterek bu madde de 4 ayrı konu olduğunu sırasıyla konuşulacağını belirterek 5-a maddesi ile ilgili açıklama yapmak üzere YK adına Necil OBA'ya söz vermiştir.

Madde-5-a:

Sn. Necil OBA, Genel Kurul tarafından oluşturulan Teknik Komite toplantılarına yeterli katılım olmadığını, toplantıların hepsine sadece Sn. Ahmet KARSLI ve Sn. Şaban OKUMUŞ'un katıldığını ve komiteden konuyla ilgili net bir karar alamadıklarını belirtmiştir. Toplantı notlarını www.57ada.org sitesinde yayınladıklarını, bu arada bakanlıkça yetkilendirilen bir kuruluştan Enerji Kimlik Belgesi almak üzere anlaştıklarını ve yapılan çalışma sonrasında sitemizin D grubu enerji kimlik belgesi aldığını söylemiştir.

Mantolama için daire başına ortalama 8-10.000 TL ödenerek işin yapılabileceğini, ancak farklı alternatiflerle daha ucuza yapılabilme imkanının da olduğunu genel kurulun bilgisine sunmuştur.

Sn. Köksal BAYDERE, D sınıfı belgenin ne anlama geldiğini ve mantolama ile ilgili etkisinin ne olacağı konusunda net bir bilgi verilmediğini belirterek bilgilenmek istediklerini söylemiştir.

Sn. Nezih TOPALOĞLU (14/15), mantolamalı bir daireden bu siteye geldiğini ve farkı çok net olarak gördüğünü, şu an yeterli bilgi olmadığı için karar alınamayacaksa 1 yıl beklenilmensin ne derece doğru olduğunu değerlendirmek gerektiğini söylemiştir.

Sn. Sedat GÜRBÜZ (14/2), Necil bey'in bahsettiği 8-10.000 TL'nin 60 ay taksitle de olsa ciddi bir para olduğunu, yeterli bilgi olmadan bu tutardaki bir iş için karar vermenin zor olacağını belirtmiştir.

Sn. Ahmet KARSLI (14/1), "Teknik Komite olarak 5-6 toplantı yaptık, mantolama çalışmasının bir diğer amacı da zaten enerji kimlik belgesi alınması içindi. Şimdi öğreniyoruz ki kimlik belgesi alınmış. Yönetime alternatif durumlar için teklif almasını önerdik, kalorifer, radyatör problemleri çözülmeden mantolama yapılmasını çok doğru bulmadığımızı da belirtmek istiyorum. Necil Bey'in belirttiği 8-10.000 TL'lik işlemi yapmakla işin çözülmesinin de zor olduğunu çünkü firmaların 5 ile 10 yıl arasında garanti verdiklerini, yani en fazla 10 yıl sonra yeniden sorunlar yaşanacağını ifade etmiştir.

Sn. Sena KARSLI (14/1), konuyla ilgili oldukça fazla çalışma yapıldığını, kendisinin de enerji yöneticisi olduğunu belirterek, bizim **sitemizin inşaat başlama tarihi itibarıyla mantolama yapmak zorunda olmadığını** öncelikle belirtmek istediğini söylemiştir. Sitemizin alabileceği en iyi belgenin

zaten C sınıfı olabileceğini, öncelikle kapı ve pencerelerdeki ısı kaybının önlenmesi ile % 15'lik bir ısı tasarrufu sağlamanın mantolamadan daha ucuz maliyeti olduğunu, bina dış cephelerindeki çatlakların onarılması ile su yalıtımı yapılmasının önemli olduğunu ve alternatif çözümlerle çok daha ucuza kalıcı çözümler üretilebileceğini ifade etmiştir.

Sn. İlhan TANDOĞAN (13/15), daireleri ilk aldığımızdaki fiyatlar ile şimdiki arasında çok büyük fiyat farkı olduğunu ve bunun konuşulmadığını ama 8-10.000 TL harcamanın konu edildiğini ifade ederek mantolamanın gerekli olduğunu vurgulamıştır.

Sn. Nezih TOPALOĞLU, bu binalarda su izolasyonunun da ayrı bir mesele olduğunu ve ciddi sorun olduğunu 3 mm'lik boya ile işin çözülemeyeceğini ve sadece mantolama kelimesine takılarak konunun geçiştirilmemesi gerektiğini ifade etmiştir.

Sn. Necdet ÇOBAN, teknik komite toplantılarına katılan Sn. Ahmet KARSLI ve Sn. Şaban OKUMUŞ'a sorumlu davranışlarından dolayı teşekkür etmiştir. Ancak Teknik Komiteden ve Yönetim Kurulu'ndan yeterli bilgi alınamadığı için neyin oylanacağı konusunun da netleşmediği, kısa vadede yeni seçilecek Yönetim kurulu tarafından kapı ve pencerelerdeki ısı kaybı ile blok dış cephelerindeki çatlakların önlenmesi için küçük bir bütçe ile çalışma yapılmasının önemli olduğunu vurgulamıştır. Ayrıca bir sonraki genel kurul beklenmeden yıl içerisinde sürekli araştırma içerisinde olup, site sakinlerinden konuyla ilgili uzmanlarla toplanılıp bu bilgileri de yine site sakinleri ve kat malikleri ile paylaşılmasını istemiş ve böylelikle bir dahaki genel kurula daha net ve detaylı bilgilerle donanmış olarak gelinebileceğini söylemiştir.

Divan başkanı diğer görüşleri de dinledikten sonra mantolama yapılması konusunu oylamaya sunmuş ve mantolama yapılması 8 evet oyuna karşı 34 hayır oyu ile REDDEDİLMİŞTİR.

Madde-5-b:

Sn. Necil OBA Ataşehir Belediye'sinin yetkilendirdiği (RoyalCert Kurumsal Hizmetler ve Danışmanlık A.Ş.) firmasından, **ASANSÖRLER İÇİN YEŞİL ETİKETLERİN ALINDIĞINI**, ancak henüz asansörler için yapılması gereken işler olduğunu, kapıların değişmesi konusunda öneri gelebileceğini söylemiştir.

Sn. Neşe SAVAŞ: Asansörler için 223.000 TL'lik anlaşma yapılmış ve birçok iş yapılmış deniyor, ancak asansörün alarmı çalışmıyor, 83 yaşındaki annem asansörde kaldı. Bu sorunların derhal çözülmesi gerekir.

Sn. Yusuf ÖZDEMİR, halatlara kadar her şeyin değiştiğini, diğer konuların elektrik ile ilgili olabileceğini bunların da bildirilmesi halinde süratle çözülebileceğini söylemiştir.

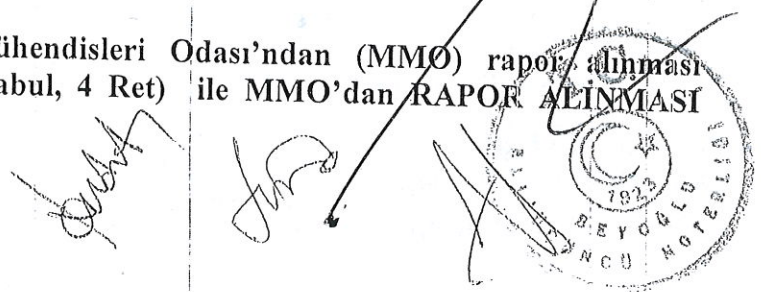
Sn. Elif Elvan ULUUTKU (16/1), bağımsız bir firmadan asansörler için denetim yapılması konusunun oylanmasını önermiştir.

Sn. Metin ÖKSÜZ, yeniden kontrol yapılmasında fayda gördüğünü belirtmiştir.

Sn. Necdet ÇOBAN, kontrol yapılacaksa bunun özel firmaya yaptırılmasının bir yarar sağlamayacağı üstelik pahalı olabileceğini, bu konuda Makine Mühendisleri Odası'ndan (MMO) çok daha sağlam bir kontrol raporu, üstelik daha ucuza alınabileceğini belirtmiştir.

Divan başkanı asansörler için Makine Mühendisleri Odası'ndan (MMO) rapor alınması konusunu oya sunmuş ve oy çokluğu (49 Kabul, 4 Ret) ile MMO'dan RAPOR ALINMASI KARARLAŞTIRILMIŞTIR.

00723



Madde-5-c:

Sn. Necil OBA, yılbaşından hemen önce 2 gün soğukta kaldıklarını ve kalorifer sistemindeki kombilerden bazılarının devre dışı kaldığını, işi yapan Sistem Mühendislik Ltd. firması ve kazanların ana firması VIESSMANN ile yaptıkları görüşmelerde çeşitli önlemler üzerinde durulduğunu, su yumuşatma için 8-9.000 TL'ye cihaz aldıklarını belirtmiştir. Ancak gelinen noktada 2 adet kaskat kazanın çalışmaz durumda olduğunu, VIESSMANN firmasından aldıkları son rapora göre, kazan sisteminin mükemmel olduğu, ancak sistemin alt yapısı ve özellikle konutlardaki boru ve peteklerin eski olması sebebiyle kireçli ve kirli suyun sistemi bozduğunun ifade edildiğini belirtmiştir.

Sn. Serpil KAYIM, 6 ve 14. Bloklar haricinde kendilerinin oturduğu 9.bloktaki kalorifer sorununun da giderilemediğini ve sürekli hava yaptığı için ısınamadıklarını belirtmiştir.

Sn. Aydeniz IŞIK (14/3), dairelerde pay ölçerden sonra tasarruf amacıyla bir çok peteğin kapatıldığını ve banyolarda kapatılan bu petekler yüzünden sistemin hava yaptığına dair bilgiler verildiğini, bu sebeple banyoların da ortak alana dahil edilerek herkes tarafından açık bırakılmasının sağlanması gerektiğini söylemiştir.

Sn. Yılmaz TÜRE, pay ölçer sisteminin devletin bir zorlama kararı olduğunu, sistemin hava yapmaması için herkesin banyolarda dahil peteklerini kısık bile olsa açık tutmasının önemli olduğunu söylemiştir.

Sn. Sena KARSLI blok bodrum katlarında sistemin en son petekleri olduğunu ve bunların kapalı olması durumunda suyun devir işlemini tamamlayamadığını, bu sebeple tüm bodrum katların kontrol edilerek açık tutulması gerektiğini ifade etmiştir. Ayrıca kireçlenmeyi önlemek için, sisteme koyulması gereken kimyasalların sürekli olarak konulması ve takip edilmesi konusunda, yönetimlerin yeterli dikkati göstermediğini sandığını söylemiştir.

Divan Başkanı ısı merkezindeki sistemin düzeltilmesi için 38.758 TL+KDV tutarını ödenmesi ve bu paranın ada sakinlerinden toplanması konusunu oylamaya sunmuş, OYBİRLİĞİ kabul edilmiştir.

Madde-5-d: Sn. Necil OBA, Kedi komitesi ile ilgili 10-12 toplantı yaptıklarını ve bazı toplantıların tartışmalar yüzünden yarım kaldığını ve verimli olmadığını belirterek, tüm çabalarına rağmen halen daha gösterilen alanlar dışında, blok içlerinde kedi beslenmeye devam edildiğini ve komşulardan anlayış beklediklerini söylemiştir.

Sn. Bahriye BALABAN, avukatıyla birlikte toplantıya katılarak, hayvan haklarından bahsetmiş ve kedilere karşı kötü davranan komşular olduğunu bildiklerini söylemiş, Avukatıyla birlikte gereken yasal yollara başvuracağını ifade etmiştir.

Sn. Merve ŞEREFHAN, hayvan haklarından bahsederek kedilerin yaşam hakkına saygı duyulmasını, ancak kedilerin blok içlerine alınmaması gerektiğini söylemiştir.

Sn. Reyhan TÜRK, kedi komitesi ile iyi niyetle toplantılar yaptıklarını, ancak posta kutusuna konan yazı ile komite üyelerinin kendisine ithamda bulunduklarını, kedilere düşmanmış gibi göstermeye çalıştıklarını, bu yalan ifadeleri yazanları savcılığa şikayet edeceğini, ancak bir komşusunun vazgeçirdiğini, kimsenin sokak kedilerini bina içerisinde beslemeye ve blok içlerini kirleterek, insanları rahatsız etmeye hakkı olmadığını söylemiştir. Hiçbir zaman hayvan düşmanı olmadığını, hayvanları ve özellikle de kedileri kullanarak tüm komşulara rahatsızlık veren kişilerin Yönetim Kurulu tarafından uyarılmasını ve gerekli tedbirlerin alınmasını istemiştir.

Konuyla ilgili ayrıca, Sn. Güler CİMETE, Sn. Metin ÖKSÜZ, Sn. Tolga Bey (13/17), Sn. Elif Elvan UTKU ve birçok komşu ayrı ayrı söz alarak özetle site sakinlerinden kimsenin hayvan düşmanı olmadığını, herkesin hayvan haklarını bildiğini ve saygı duyduğunu belirtmişlerdir. Bununla birlikte kedilerin blok içlerine alınmamasını, pencere ve balkonlardan yemek atılmamasını, blok girişleri balkon altları ve kapalı otoparklara balık ve yemek atıklarının kesinlikle konulmamasını, bunu yapan

komşuların Yönetim Kurulu tarafından ikaz edilmesini, ikaza uymayanlara ise hukuki yollarla gerekli yaptırımların uygulanmasını istemişlerdir.

Madde-6: Sn. Necil OBA, 2014 yılında görev yapan bir önceki Yönetim Kurulu'nun (Berrak DOĞANCIOĞLU, E. Elvan ULUUTKU, Mehmet Nuri ÖZGÜLE) 2015 Ocak ayı içerisinde yapılan genel kurulda kendilerine devrettikleri bilançoda 223.000 TL civarındaki MİNİMAK ASANSÖR firması borcunu bilançoda göstermediklerini belirtmiştir. Önceki yönetimin site sakinlerinden topladıkları bu paraları, genel kurul izni olmadan çatı ve benzeri başka işlere harcadıklarını, halen asansör firmasına 103.000 TL civarında borçları olduğunu ve ödeme için paraları olmadığını, ayrıca kendilerine Emanet Hesabı altında bir para devri yapılmadığını söylemiştir.

Sn. Yusuf ÖZDEMİR'de bu konuyu doğrulayarak acilen para toplanması gerektiğini belirtmiş ve bir önceki genel kurulda gerçekten çok zor şartlar altında görev aldıklarını, komşulardan Sn. Necdet ÇOBAN'ın Genel Kurul sırasında bu konuyu açıkladığını ancak para toplanmadığı için asansör borcunu halen tam olarak ödeyemediklerini söylemiştir. Ayrıca site sakinlerinden 45.000 TL civarında hukuki takipteki alacakları olduğunu ve her an Doğalgaz ödemesinde gecikme zammı ile karşılaşabileceklerini söylemiştir.

Sn. Necdet ÇOBAN, anlatılanları doğrulayarak geçen dönem genel kurulda da açıklamaya çalıştığını ve maalesef asansör için toplanan paraların genel kurul izni olmadan büyük bir kısmının çatıya ve kalan kısmının da bahçe aydınlatma, avukatlık vb işlere ve üstelik çoğunun da Genel Kurul izni olmadan harcadığını söylemiştir. Sitenin kasasında bu sebeple yeterli para kalmadığını ifade ederek, gecikme zamları ile karşı karşıya kalmamak ve hukuki davalarla karşılaşmamak için önceki yönetimden kalan borçları ödemek üzere para toplanması gerektiğini ifade etmiştir.

Divan başkanı diğer görüş bildiren üyeleri ve Yönetim Kurulu üyelerini dinledikten sonra toplanması gereken miktarın 200.000 TL olarak belirtildiğini ve bunu oylamaya sunacağını belirtmiş, yapılan oylama sonucunda 200.000 TL'nin kat maliklerinden 6 taksitle tahsil edilerek site borçlarının ödemesinde ve diğer ihtiyaçlarda kullanılması OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

Madde-7: Sn. Necil OBA, asgari ücrete yapılan zam ile brüt asgari ücret maliyetinde %30 artış olduğunu bu artışın ada bütçesini direkt olarak etkilediğini çünkü güvenlik ve hizmet personeli ücretlerinin maliyetlerinde artışlar meydana geldiğini belirterek, aidatların buna göre ciddi oranda artırılması gerektiğini ifade etmiştir. Söz alan tüm komşular sitemizin ihtiyaçları doğrultusunda bu dönem aidatların artırılması konusunda benzer görüşler ortaya koymuşlar ve çoğunlukla %20 artış üzerinde durmuşlardır.

Divan başkanı bu görüşler ve diğer katılımcıların aynı doğrultudaki görüşleri üzerine mevcut aidatlara %20 artış yapılarak site bütçesinin onaylanmasını genel kurul katılımcılarının oyuna sunmuş, aidatların %20 artırılması OY ÇOKLUĞU (19 Ret, 35 Kabul) ile kabul edilmiştir.

Madde-8: Divan Başkanı DİLEK ve TEMENNİLER maddesine geçildiğini belirterek Genel kurul üyelerinden konuşmak isteyenlere söz vereceğini belirtmiş ve ilk sözü kendisi almıştır.

Sn. Yılmaz TÜRE, yeni seçilecek YK üyelerinden mantolama konusunu daha detaylı şekilde incelemelerini ve özellikle BOYA için çalışma yaparak alternatifli ve kesin fiyatlı bilgileri olağanüstü genel kurul yaparak veya en azından bir sonraki genel kurul öncesi tüm kat maliklerini bilgilendirerek genel kurula kadar konuyu netleştirmelerini istemiştir.

Sn. Neşe SAVAŞ, Su deposu temizliğinin aksatılmadan yapılmasını, çatı havalandırmalarından koku geldiğini ve bunun önlenmesini, nadiren yağın kar yağışı sonrasında yayaların kayarak kaza yapmaması için yaya yollarının mutlaka temizlenmesini, asansör alarm düğmesi ve diğer asansör eksikliklerinin tamamlanmasını istemiştir.

Sn. Köksal BAYDERE, 6 ve 14 blokların ısınma sorununun artık çözülmesini beklediğini ve bu konuda yeni yönetimden ciddi bir çalışma ile sonuç beklediğini söylemiştir. 1000723

Sn. Ayşe Hn (Soyadı alınamadı), 10. Blok çocuk parkının yeniden düzenlenmesi ve belediyelerden destek alınarak parkın çocuklarının faydalanabileceği bir hale getirilmesini istemiştir.

Sn. Zahide ÖZTÜRK (18/22), çocukların gece parktaki oyunlarının saat 22.00'den itibaren bitirilmesi gerektiğini daha geç saatlere kadar bahçede çocuk sesi geldiğinde uyuyamadıklarını ifade etmiştir.

Sn. Elif Elvan UTKU, sitede 2 adet çocuk parkı olduğunu ancak gençler için alan bulunmadığını belirterek bu konu için ilave bir alan tahsis edilmesini önermiştir.

Sn. Reyhan TÜRK, kapıcı dairelerin bir kısmının kiraya verilerek elde edilecek gelirin sitenin iyileştirilmesinde kullanılabileceğini belirtmiştir.

Sn. Metin ÖKSÜZ, kapalı garajlardaki kameraların çalışır duruma getirilmesini ve olabilecek kazaların tespiti için gerekli olduğunu belirtmiştir.

Sn. Yılmaz TÜRE, kapalı ve açık otoparklardaki tüm araçların plakalarının yeniden listelenmesi ve kontrol edilerek güncellenmesini istemiştir.

Madde-9: Gündemin 9. maddesine geçilmiş ve yönetim kurulu üyeleri seçimi yapılmıştır. Aday gösterilenler için yapılan oylama sonucunda;

- Sena KARSLI	66 Oy,
- Sedat GÜRBÜZ	45 Oy,
- Yusuf ÖZDEMİR	45 Oy,

ile parsel **Yönetim Kurulu asil üyeliklerine,**

- Yurdagül ÇOBAN	42 Oy,
- Abdullah UÇAR	36 Oy,
- Necil OBA	32 Oy,

olarak parsel **Yönetim Kurulu yedek üyeliklerine** seçilmişlerdir.

Madde-10: Gündemin 10. maddesine geçilmiş ve denetim kurulu üyeleri seçimi yapılmıştır. Aday gösterilenler için yapılan oylama sonucunda;

- İlhan TANDOĞAN	42 Oy,
- H. Nüket ÇOBAN	42 Oy,
- Reyhan TÜRK	33 Oy,

ile parsel **Denetim Kurulu asil üyeliklerine,**

- Ümit ÖZGÜVEN	29 Oy,
- Eymür OSKAY	28 Oy,
- Şaban OKUMUŞ	26 Oy,

olarak parsel **Denetim Kurulu yedek üyeliklerine** seçilmişlerdir.

Madde-11: Divan başkanı, görüşülecek başka konu olup olmadığını sormuş, ayrıca söz isteyen olmadığından katılımcılara teşekkür edip toplantıyı sonlandırmıştır. 17.01.2016

Yılmaz TÜRE
Divan Başkanı

Necdet ÇOBAN
Yazman

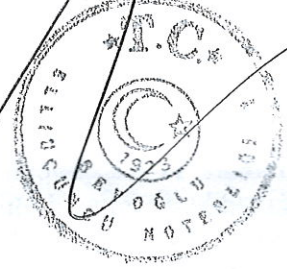
Tunay YILDIZ
Sayman

T.C.
BEYOĞLU 53.
NOTERLİĞİ

ÖRNEK

BEYOĞLU 53. NOTERİ
HATICE USLUARAPCAMI MAH.
PERŞEMBE PAZARI
CAD. KALE HAN N:25
K:2 KARAKÖY
BEYOĞLU / İSTANBUL
Tel: +902122933505
Fax: +902122933500

Bu örneğin, ibraz edilen **KADIKÖY 30.** Noterliğinden **17/12/2013** tarih ve **66428** yevmiye numarası ile tasdik edilmiş **57 ADA 1781-1 PARSEL YÖNETİCİLİĞİ'** ne ait Karar Defterinin **188.** sayfasındaki **17/01/2016** tarihli **Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağının** aynısı olduğunu onaylarım. (Yirmialtı Ocak İkibinonaltı) Salı günü 26/01/2016

BEYOĞLU 53. NOTERİ
Hatice USLUYerine
İmzaya Yetkili Başkatip
Serkan AYAYDIN000723
26 Ocak 2016

KARARIN
ÖRNEK
Konusu

00722

No'su

Tarihi

2016/1 19.01.2016

Yönetim Kurulu Kararı 26 Ocak 2016

Toplantıya katılan üyelerin Adı ve Soyadı

Başkan

Üyeler

Ayşe Sema Karşlı
Sedat Gürbüz
Yusuf Özdemir

Kararın Metni

17.01.2016 tarihinde yapılan Kat malikler
2016 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı Sonuç
Yönetim Kurulu Üyeleri oy çokluğu ile belirlen-
miştir.

Yönetim Kurulumuz 19.01.2016 tarihinde
toplantılmış ve aşağıdaki hususlar karar altına
almıştır.

1- Başkanlığı Ayşe Sema Karşlı
Başkan Yardımcılıklarına Yusuf Özdemir
ve Sedat Gürbüz getirilmiştir

2- Her üs Yönetim Kurulu Üyesinde imza
yetkesine sahiptir

3- Her hangi i kişinin atacağı müsterek
imzalar geçerlidir

Ayşe Sema Karşlı Yusuf Özdemir Sedat Gürbüz
Başkan Başkan Yard.



SÖĞÜK DAMGA VARDIR

T.C.
BEYOĞLU 53.
NOTERLİĞİ

ÖRNEK

BEYOĞLU 53. NOTERİ
HATİCE USLUARAPCAMI MAH.
PERŞEMBE PAZARI
CAD. KALE HAN N:25
K:2 KARAKÖY
BEYOĞLU / İSTANBUL
Tel:+902122933505
Fax:+902122933500

Bu örneğin, ibraz edilen **KADIKÖY 30.** Noterliğinden **17/12/2013** tarih ve **66428** yevmiye numarası ile tasdik edilmiş **57 ADA 1781-1 PARSEL YÖNETİCİLİĞİ'** ne ait Karar Defterinin **187.** sayfasındaki **19/01/2016** tarih ve **2016/1** nolu kararının aynısı olduğunu onaylarım.
(Yirmialtı Ocak İkibinonaltı) Salı günü 26/01/2016

26 Ocak 2016

1000722

BEYOĞLU 53. NOTERİ
Hatice USLUYerine
İmzaya Yetkili Baskatıp
Seçkin AYAYDIN