

BAŞKENT TERAS EVLER SİTESİ

BAŞKENT TERAS EVLER SİTESİ
KAT MALİKLERİ KURULU OLAĞAN TOPLANTISI
YÖNETİM KURULU KARARI

Karar Tarihi : 15 Ocak 2017
Karar Konusu : 2016 Yılı Kat Malikleri Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında Alınan Kararlar
Yönetim Kurulu : Nihat ERMIHAN, Esra KURT, Metin YALÇINDAĞ
Denetçi : Cahide APAY

Kat Malikleri Kurulu Olağan toplantısında seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri, Aşağıda belirtildiği gibi görev taksimi yapmıştır:

Yönetim Kurulu

Başkan : Nihat ERMIHAN
Üyeler : Esra KURT, Metin YALÇINDAĞ
Denetçi : Cahide APAY

15 Ocak 2017 tarihli Kat Malikleri Kurulu Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan kararlar aşağıdadır:

- 1-Gündemin 4. Maddesinde, Yönetim Kurulu faaliyetleri oy çokluğuyla ibra edilmiştir.
- 2-Gündemin 5. Maddesinde Sn. Mustafa ÖZEN'in dönemindeki daha önceden ibra edilmeyen yönetim faaliyetleri oy çokluğu ile ibra edilmiştir.
- 3-Gündemin 6. Maddesi olan önergelerden;
 - A- Gündemin A maddesi içeriği (mevcut jeneratör revize işlemi) oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
 - B- Gündemin B maddesi içeriği olan kameraların 2 adedinin (Başkent Üniversitesine bakan-yukarı otopark) hat değişikliği oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
 - C- Gündemin C madde içeriğinde mevzuat gereği; 2017 Temmuz ayından itibaren zorunlu olarak Sitelere yarı zamanlı "İş Sağlığı Güvenliği Uzmanı ve İşyeri Hekimi" hizmet alımı maddesi oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
 - D- Gündemin D madde içeriğinde Blokların ilk giriş holündeki sağ dışa açılan açık kısımların alt tarafının daha önce sol tarafta yapılan imalatla aynı renk ve cinsten camla kapatılması, bedelinin de çok katlı blok kat maliklerince karşılanması oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
 - E- Gündemin E madde içeriğinde Blokların şifreli giriş kapılarının daha güçlü malzemeden yapılmış yeni kapılarla değiştirilmesi ve açış yönünün de mevzuata uygun olarak dışa açılır hale getirilmesi, maliyetinin de çok katlı blok kat maliklerince karşılanması, oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
 - F- Gündemin G maddesi içeriğindeki Blok ve Teras Evlerin altındaki sığınaklardaki özel eşyaların ilgililerce Ocak 2017 sonuna kadar alınması oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
 - G- Gündemin H maddesi içeriği olan çalışan tüm personele her yıl bütçelenmek kaydı ile yılda 1(bir) maaş tutarında ikramiyenin 2 (iki) eşit parçada(örn: bayramlarda) ödenmesi hususunda Yönetim Kurulu'nun yetkilendirilmesi (personelden kaynaklanan olumsuzluklar, performans v.b nedeniyle ödeme yapılmaması hali yönetimin gerekçeli ve yazılı kararı ile olmalıdır), oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

BAŞKENT TERAS EVLER SİTESİ

H- Gündemin 6-I maddesi içeriği olan çalışanların giriş kapılarının önündeki pwc giriş hollerinin yenilenmesi oy çokluğu ile ret edilmiştir.

I- Gündemin 6-J maddesi;

1. Bendi Yönetim planında revizeyi içermekte olup, yeterli çokluk sağlanamadığı için gündeme alınmamıştır.

2. Bendindeki kararların komisyon kararı ile yapılması kabul edilmiştir. Komisyon (J2-I-a) ve (J2-II) imalatlarının azami 1.187.500.-TL(KDV dahil) sınırını aşmamak kaydıyla ve imalat listesinden çıkarılacak kalemlerin yine komisyon sorumluluğunda olması şartıyla yaptırılmasına oy çokluğuyla karar verilmiştir. Oluşturulan Komisyon üyeliğine Sn. Hasan AYDINLI, Sn. Muhittin ŞAHİN ve Şadi AKTAŞ oy çoğunluğu ile seçilmiştir.

J- Gündemin 6-K maddesi içeriği kapsamında "Enerji Kimlik Belgesinin" Mayıs 2017 ye kadar alınması oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

K- Gündemin 6-F maddesinde çok katlı blokların çatı bakımına ilişkin imalatların, oluşturulan komisyon tarafından firmaya bedelsiz yaptırılmasına oy çokluğu ile karar verilmiştir.

L- Gündeme alınan ilave önergelerde K1 Blok ile H Blok arasının trafiğe açılması ve K1 güney tarafına araç otopark alanı oluşturulmasına belediyeden uygunluk raporu alınması ve maliyetin 10.000 TL yi aşmamak kaydıyla yapılmasına oy çokluğu ile karar verilmiştir.

M- Gündeme alınan ek önergede Park yerinde araçların düzenli park edebilmeleri için yerlere sabit demir bölmeler konması talep edilmiş, oy çokluğu ile ret edilmiştir.

N- Gündeme alınan ek önergede Teras ev bloklarında anten eksikliği olanların anten imalat yapımı teklifi oy çokluğu ile ret edilmiştir.

O- Gündeme alınan ek önergede site içindeki demir bariyerlerin kaldırılması talebi, site içine kesinlikle araç park edilmemesi şartıyla kabul edilmiştir.

P- Gündeme alınan ek önerge ile Yönetim Kurulu'nun mevcut yetkileri arasında yer alan "Hazine Bonosu alım yetkisi" çıkarılmıştır.

R- Gündeme alınan ek önerge ile Site Yönetiminin kat malikleri adına enerji dağıtım firmalarıyla pazarlık yapma yetkisi oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

S- Gündeme alınan ek önerge ile Denetçi raporunda söz edilen ve daha önceden gelen ceza nedeniyle bir yıllık dönem için (Mart 2016 - Mart 2017) %5 SGK indiriminden yararlanılmadığı vurgulanmıştır. Söz konusu indirim tutarlarının hesaplanarak, ilgili dönem yöneticilerinden tahsil edilmesine ve Site yönetimi bütçesine aktarılmasına oy çokluğu ile karar verilmiştir.

4- Gündemin 7 maddesindeki;

- Sosyal Tesis de bulunan dükkânları, kiraya vermeye ve gerekli sözleşmeleri yapmaya,
- Ana gayrimenkulün tümünü ilgilendiren tebligatları kabul etmeye,
- Kat mülkiyetine ilişkin borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyen kat maliklerine karşı dava ve icra takibi yapmaya,
- Ana gayrimenkulü, tüm resmi dairelerde, bankalarda, mahkemelerde, tapu dairelerinde, vergi dairelerinde, özel idare ve belediyeler nezdinde, gerçek ve tüzel kişilere karşı temsil etmeye; her türlü vergi, resim, harç ve depozitleri yatırmaya,

BAŞKENT TERAS EVLER SİTESİ

No 02247
17 Ocak 2017

- e) Ziraat Bankası Kuru Sitesi Şubesinde veya İş bankası Çayyolu şubesinde vadeli, vadesiz hesap açmaya, kapatmaya, para çekmeye, para yatırmaya, eft-havale-virman yapmaya, fon almaya, fon bozdurmaya, internet bankacılığı kullanmaya, bankalar arası devir etmeye, ahzükabza vs. her türlü işlemleri yapmaya ve başka bankalarda hesap açmaya.
- f) Site adına P.T.T. şubelerinden ve kargo olarak gönderilen havale, koli ve kıymetli evrakları almaya, imzalamaya, gerekli işlemleri yapmaya ve tamamlamaya,
- g) Kat malikleri kurulunu toplantıya çağırmaya.
- h) Ortak yer ve tesislerin, Kat Mâlikleri adına kayıtlı bağımsız bölümlerin, amacına uygun olarak kullanılması, korunması, bakımı ve onarımı için gerekli olan kapıcı, güvenlik elemanı, bahçıvan, sekreter, (ihtiyaç halinde muhasebeci, elektrikçi ve tesisatçı) almaya, görevini ifa etmeyen personelin işine son vermeye, sözleşmelerini yapmaya ve ücretlerini belirlemeye,
- i) Yönetim Kurulu, yapmaya yetkili işler nedeniyle, kat malikleri veya 3. şahıslar tarafından açılan davalarda diğer kat maliklerini temsil etmeye,
- j) Yukarıda belirtilen dava ve takiplere ilişkin olarak, avukat görevlendirmeye, görevlendirilen avukata vekâletname vermeye, ücretini ödemeye ve yargılama giderlerinin ortak giderlerden karşılamaya.
- k) Asansörler ve jeneratörlerin bakımı için ilgili firmalarla sözleşme yapmaya, yapılan sözleşmeleri gerektiğinde feshetmeye,

5- Gündemin 8. Maddesindeki İşletme bütçesi görüşülmüş ve oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Bu kapsamda aidatlarda bu yıl için artış olmamıştır.

6- Sayın kat maliklerimiz onaylanan imalatlar (önergeler) kapsamında firmalarla son maliyet bedelleri görüşülecek ve kat maliklerimize düşecek tutarlar ayrıca bildirilecektir.

Lütfen mevcut süreçte ödemelerinizi aşağıdaki banka hesap numarasına yatırınız.

Para yatırırken, Ad, Soyadı, Daire Numarası ve aidat/imalat bedeli olarak mutlaka belirtilmesi gerekmektedir.

Başkent Teras Evler Sitesi Yönetimi Hesabı

Ziraat Bankası 2128-Koru Sitesi Şubesi (Mesa Migros Market Yanı)

Hesap No : 64996364 5001

İban : TR 37 0001 0021 2864 9963 6450 01

Sayın Kat Malikimiz,

Sitemizin rutin ödemelerimizin zamanında yapılabilmesi için tüm sakinlerimizin ödemelerini düzenli yapmalarını, borcu olanların aidat ve gecikme borçlarını 7 gün içinde banka hesap numaramıza yatırmalarını önemle rica ederiz. Aksi takdirde yasal işlem yapılacaktır.

YÖNETİM KURULU

Nihat ERMİHAN
Başkan

Esra KURT
Üye

Metin YALÇINDAĞ
Üye