

Karar Sıra No.	Karara esas olan evrakın	Mevzuun mahiyeti ve hülasası
Tarih	No.	Nereden gönderildiği

**BAŞKENT  
TERAS EVLER SİTESİ**

**BAŞKENT TERAS EVLER SİTESİ  
KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI  
YÖNETİM KURULU KARARLARI**

Karar Tarihi : 11.02.2018  
Karar Konusu : 11.02.2018 Tarihinde yapılan Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan kararlar  
Yönetim Kurulu : Suat HANGÜL, Zülal ATICI, İlhan ÇAKIR  
Denetçi : Zülkarneyn SAPAZ

Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısında Seçilen Yönetim Kurulu üyeleri aşağıda belirtildiği gibi görev taksimi yapılmıştır;

Yönetim Kurulu:  
Başkan : Suat HANGÜL  
Üyeler : İlhan ÇAKIR, Zülal ATICI  
Yedek Üyeler : Necla DİKENCİK, Kadir GÜLER, Aliye BÜYÜKYILMAZ  
Denetici : Zülkarneyn SAPAZ  
Yedek Denetici : Mehmet ÖZÇELİK

Mevcut gündem maddelerine ilave olarak Kat Maliklerince verilen dilekçeler ve ilave öneriler Seçilen Divan heyeti tarafından okunup gündeme alınıp alınmaması oylanarak gündeme alınanlar tartışıldı. 11.02.2018 tarihli Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan kararlar aşağıdadır;

**KARARLAR;**

1- Mehmet Bilgehan MERKİ'nin daha önceden Genel Kurul tarafından kabul edilen ve kontrol mühendisine ödeme yapılması hakkındaki kararının iptaline yönelik önerisi 3 red oya karşı oy çokluğu ile kabul edilmemiştir.  
2- Mevcut yönetim oy çokluğu ile ibra edilmiştir.

3-Site sakinlerimizin fiziksel güvenliği için risk teşkil eden ve bazı alanlarda eksik olan merdiven korkuluklarının; aşağıdaki tabloda yazılı kat maliklerince bedeli ödenmek üzere yönetim tarafından yapılmasına oy çokluğu ile karar verilmiştir.

MERDİVEN KORKULUĞU OLMAYAN VE YAPTIRMASI GEREKEN								
A5 KAT1 NO 4	B1 ZEMİN 2	C1 ZEMİN 1	D2 ZEMİN 1	F5 ZEMİN 1	E6 ZEMİN 1	G6 ZEMİN 1	H6 ZEMİN1	K5 ZEMİN 1
A5 ZEMİN 1	B2 ZEMİN 1	C2 ZEMİN 1	D2 ZEMİN 2	F5 KAT1 NO 3	E6 KAT 1 NO 5	G6 KAT1 NO 3	H6 KAT1 NO 4	K5 KAT1 NO 3
A4 ZEMİN 1	B2 ZEMİN 2	C3 ZEMİN 1	D3 ZEMİN 1	F5 KAT2 NO 5	E6 KAT 1 NO 4	G6 KAT2 NO 5	H6ZEMİN2	K5 KAT2 NO5
A3 ZEMİN 1	B3 ZEMİN 2	C4 ZEMİN 1CS KAT 1 NO:4	D4 ZEMİN 1	F5 KAT1 NO 4	E6 KAT 2 NO 6	G6 KAT3 NO 6	H6 KAT1 NO 5	K5 KAT3 NO 6
A2 ZEMİN 1	B4 ZEMİN 1	C4 ZEMİN 1CS KAT 1 NO:5	D5 ZEMİN 1	F5 KAT2 NO 6	E6 KAT3 NO 7	G6 ZEMİN2	H6 KAT2 NO 6	K5ZEMİN 2
A2 ZEMİN 2	B5 ZEMİN 1		D5 KAT1 NO:3		E6 ZEMİN 2	G6 KAT1 NO 4	H6 KAT3 NO 7	K5 KAT1 NO4
A1 ZEMİN 1			D5 KAT 1 NO:4					
A1 ZEMİN 2			D5 KAT 2 NO:5					
A2 ZEMİN 2			D5 KAT 3 NO:6					
A5 ZEMİN 2								

4-Kıdem tazminatı fonunda birikim yapmak için her yıl bir sefere mahsus bir bedelin ödenmesine, 2018 yılı için de bir defaya mahsus olmak üzere Mart ayı aidatına ilave edilerek 100.- TL nin ödenmesine, hiçbir şekilde kıdem tazminatları ödemeleri dışında bu fonun yönetimlerce kullanılmasına ( geriye dönük olmamak şartı ile ) oy çokluğu ile karar verildi.

5-Yönetimin 2017 yılı 8-9-10-11-12 ve 2018 Yılı 1. Aylarına ait huzur haklarının mevcut yönetim tarafından 2018 yılı için onaylanan işletme bütçesi içinde uygun olan bir zamanda ödenmesine oy çokluğu ile karar verildi.

6-Daha önceki Genel Kurulda alınan karar gereğince sökülen demir dubaların satılarak parasının kıdem tazminatı fonuna aktarılmasına oy birliği ile karar verildi,

7-Daha önceden kooperatif üyeleri (117 üye) tarafından bedeli ödenerek alınan jeneratörler asansör ve blokların ara aydınlatmaları dışında 2017 de sadece çok katlı bloklardaki dairelere bağlanmıştır. Bu bağlamda teras evlerin de bu hizmetten yararlanması için mevcut/ alınacak jeneratör alım bedeli ödemelerine bütün kat maliklerinin katılımı (199 kat maliki) önerisi 13 ret oya karşı oy çokluğu ile kabul edilmiştir. (Not: Yeni seçilen yönetim tarafınca fizibilite ve fiyat araştırılması yapıp bir dahaki olağan genel kurul toplantısında alınan teklifler genel kurula sunulacaktır.)

8-Toplantı gündeminin 5. Maddesi görüşülmüş, yapılamayan indirim tutarının Hasan AYDINLI, Metin PEKEL, Hüseyin Vasfi ESEN den alınmamasına 38 evet oya karşı 51 hayır oyu ile karar verilmiştir.

9-Gündemin 7-a, 7-b, 7-c, 7-e, 8-c, 8-e maddeleri tartışılmış oy birliği ile kabul edilmemiştir.

10-Gündemin 7-d maddesi (2 teras üst araç giriş ve yaya giriş kapılarının aktif hale getirilmesi ve kat maliklerince ödenmesi ) oy çokluğu ile kabul edilmiştir.. Ocak 2018 alınan teklif tutarı toplam 2.900.- TL NKDV dir.)

Karara esas olan evrakin

Mevzuun mahiyeti ve hulasası

Tarih No. Nereden gönderildiği

## BAŞKENT

## TERAS EVLER SİTESİ

11-Gündemin 8-a maddesi gereğince teras bloklara yangın istasyonu /tüpü konması ve bedelinin ilgili teras ev kat maliklerince ödenmesi (Yönetmeliklere göre İSG uzmanının belirleyeceği şekilde) oy çokluğu ile kabul edilmiştir. ( Ocak 2018 alınan teklif 1 adet 140.-TL+ KDV dir)

12- Gündemin 8-b maddesi tartışılmış, İSG uzmanından görüş alınarak ve mevcut risk analizi yeniden değerlendirilerek bir sonraki Olağan Genel Kurul toplantısında tekrar karar altına alınması kabul edilmiştir.

13- Gündemin 8-d maddesi tartışılmış, çok katlı binalarda bulunan 7 adet bacaya rüzgar gülü ve 2 adet bacaya baca şapkası takılması ve bedelinin çok katlı blok kat maliklerince ödenmesi oy çokluğu ile kabul edilmiştir. ( Ocak 2018 de alınan teklif çok katlı 1 blok için 2.700.-TL+ KDV dir)

14- Yönetim Kurulu yetkilerine ilişkin 9 nolu gündem ve şıkları oy birliği ile kabul edilmiştir.

a-) Sosyal tesis de bulunan dükkânları, kiraya vermeye ve gerekli sözleşmeleri yapmaya,

b-) Ana gayrimenkulün tümünü ilgilendiren tebliğatları kabul etmeye,

c-) Kat mülkiyetine ilişkin borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyen kat maliklerine karşı dava ve icra takibi yapmaya,

d-) 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,

e-) Ziraat Bankası Kuru Sitesi Şubesinde vadeli, vadesiz hesap açmaya, kapatmaya, para çekmeye, para yatırmaya, eft-

havale-virman yapmaya, internet bankacılığı kullanmaya, bankalar arası devir etmeye, ahzükabza vs. her türlü işlemleri yapmaya,

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 çağırma,

h-) Ortak ve tesislerin, kat malikleri 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 vekaletname vermeye, ücretini ödemeye ve yargılama giderlerinin ortak giderlerden karşılamaya,

k-) Asansör,hidrofor,site içi kamera sistemi ve jeneratörlerin bakımı için ilgili firmalarla sözleşme yapmaya, yapılan sözleşmeleri gerektiğinde feshetmeye,

l-) Site içerisinde yönetimin bilgisi dışında bina dışında projeye aykırı tadilat-bakım-onarım, ağaçlandırma ve yeşillendirme amaçlı peyzaj çalışması yapılmaması.

15- Gündemin;

10-a maddesi olan tahmini bütçe olduğu şekliyle oy birliği ile kabul edilmiştir. Aşağıda 2018 Şubat- Aralık ayı uygulanacak yeni aidatlar yazılıdır.

01.02.2018 Tarihinden itibaren geçerli olmak kaydıyla, (şubat ayı aidat ödemesini yapan kat maliklerinin aradaki farkı şubat ayı sonuna kadar ) ödeme yapacaklardır.

11.02.2018 KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL KARARI AİDAT ARTIŞLARI		
	2017 YILI AİDATLARI	2018 YILI ARTIŞLARI
D1-G1-K ZEMİN1	185,00 ₺	230,00 ₺
D1-G1-K1 KAT1 NO:2(STÜDYO)	120,00 ₺	150,00 ₺
D1-G1-K1 KAT1NO:3-KAT11 NO:23	200,00 ₺	250,00 ₺
ARSA PAYI 116 SYÜDYO DAİRE	115,00 ₺	145,00 ₺
ARSA PAYI 232-236	170,00 ₺	215,00 ₺
ARSA PAYI242-244	175,00 ₺	220,00 ₺
ARSA PAYI 250-254	185,00 ₺	230,00 ₺

16- Divan başkanlığına yeni yönetim üyeleri ile ilgili tek bir önerge verilmiş olup oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Yönetim Kurulu:

Başkan : Suat HANGÜL

Üyeler : İlhan ÇAKIR ,Zühal ATICI

Yedek Üyeler : Necla DİKENCİK, Kadir GÜLER, Aliye BÜYÜKYILMAZ

Denetici : Zülkarneyn SAPAZ

Yedek Denetici : Mehmet ÖZÇELİK

Gündemin 10-b maddesi görüşülmüş, Yönetim Kurulu Üyelerinin; Başkan1.700.-TL, Üyeler 400,00.-TL, Ayık huzun hakları almaları ve Denetçi ücretinin de aynen devamı (yilda bir kez 500.-TL) oy birliği ile kabul edilmiştir.

17- Kat Maliki Aylın ÜRÜN ün dilekçesi dilek ve öneriler bölümünde görüşülmüş, yönetimin inceleti yaparak görüşünü bildirmesine karar verilmiştir

Suat HANGÜL  
Başkan

Zühal ATICI  
Üye

İlhan ÇAKIR  
Üye