

BAŞKENT
TERAS EVLER SİTESİ

BAŞKENT TERAS EVLER SİTESİ
KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI KARARLARI

Karar Tarihi : 10.02.2019
Karar Konusu : 10.02.2019 Tarihinde yapılan Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısında Alınan Kararlar

Yönetim Kurulu : Suat HANGÜL, Zülal ATICI, İlhan ÇAKIR
Denetçi : İbrahim Ethem MAZLU MOĞLU

Kat Malikleri Kurulu Olağan Toplantısında 1 (bir) yılına seçilen Yönetim Kurulu üyeleri, aşağıda belirtildiği gibi görev taksimi yapmıştır;

1- Yönetim Kurulu:

Başkan : Suat HANGÜL
Üyeler : İlhan ÇAKIR, Zülal ATICI
Yedek Üyeler : Aliye BÜYÜKYILMAZ, Fahriye DAĞLAR, Adnan Güleç CELKAN
Denetçi : İbrahim Ethem MAZLU MOĞLU
Yedek Denetçi : Hasan CANAN

Mevcut gündem maddelerine ilave olarak Kat Maliklerince verilen dilekçeler ve ilave öneriler Seçilen Divan heyeti tarafından okunup, gündeme alınıp alınmaması oylanarak, gündeme alınanlar tartışıldı. 10.02.2019 tarihli Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan kararlar aşağıdadır;

KARARLAR;

- 1- 2018 Yılı faaliyet raporu okundu üzerinde görüşüldü. Denetçi raporu okundu. Gelir-gider tablosu incelendi. Yönetim Kurulu ve Denetçi oy birliği ile ibra edildi.
- 2- Gündemin beşinci maddesi olan Teraslara jeneratör alınması görüşüldü. Yapılan oylamada tezatlık yaşandığı için bu maddenin seneye görüşülmek üzere ertelenmesine oy birliği ile karar verildi.
- 3- Gündemin 5-c maddesi; otoparklarla ilgili önerge görüşüldü ve oy çokluğu ile ret edildi.
- 4- Gündemin 5-d maddesi; sığınakların amacına uygun kullanılması görüşüldü. Sığınaktaki eşyaların boşaltılmasına ve merdiven altındaki şahsi kullanım için kapatılan boşlukların **30.05.2019 tarihine kadar kesinlikle boşaltılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.** Alınmayan eşyalar Etimesgut Belediyesi'ne teslim edilecektir.
- 5- Gündemin 5-e maddesi; Yönetim binası altındaki depoda bulunan hurdaların satılması ve bedelinin kidem tazminatı fonuna aktarılması oy birliği ile kabul edilmiştir.
- 6- Gündemin 5-f maddesi; çalışanların kidem tazminatı fonu için **2019 yılı Mart ayı içinde kat maliklerinden 125-TL** toplanmasına oy birliği ile kabul edilmiştir.
- 7- Gündemin 5-g maddesi; teras sakinlerinin evlerinin kapısından çıktıktan sonra tüm alanların ortak alan olduğu ve kendilerince yeşil alanı kullanamayacakları oy birliği ile kabul edilmiştir.
- 8- Gündemin 6-a maddesi çok katlı blokların çatılarının tadilatının yapılması ve bedelinin blok maliklerinden alınması oy birliği ile kabul edilmiştir.
- 9- Gündemin 6-b maddesi; çok katlı bloklarda bisiklet park aparatı alınması bedelinin blok kat maliklerince ödenmesi oy birliği ile kabul edilmiştir. Teraslar için de bisiklet aparat alanı yapılması ve bedelinin teras kat maliklerince ödemesi için yönetime yetki verilmiştir.
- 10- Gündemin 7-a maddesi; teraslarda merdivenlere sensörlü lamba takılması oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
- 11- **Gündemin 8 maddesinin tüm bentleri;**
 - 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-vimman 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.

Bağlıca Mah. S.S.Gümüşhan Yapı Kooperatifi Küme Evler No:134 Etimesgut/ANKARA 0 312 430 25 80

Syo

**BAŞKENT
TERAS EVLER SİTESİ**

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.

oy çokluğu ile kabul edildi.

Yönetim yetkilerine özel güvenlik izin belgesine başvurma, çıkarma ve yenileme yetkisi verilmiştir.

12-Gündemin 9-a maddesi 2019 yılı tahmini işletme bütçesi oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Aşağıda 2019 Şubat-Aralık ayı uygulanacak yeni aidatlar yazılıdır.

01.02.2019 Tarihinden itibaren geçerli olmak kaydıyla ,(Şubat ayı aidat ödemesini yapan kat maliklerinin aradaki farkı Şubat ayı sonuna kadar)ödeme yapılacaktır.

10.02.2019 KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL AİDAT ARTIŞLARI		
	2018 YILI AİDATLARI	2019 YILI AİDATLARI
D1-G1-K ZEMİN1	230,00 ₺	275,00 ₺
D1-G1-K1 KAT1 NO:2(STÜDYO)	150,00 ₺	180,00 ₺
D1-G1-K1 KAT1NO:3-KAT11 NO:23	250,00 ₺	300,00 ₺
ARSA PAYI 116 STÜDYO DAİRE	145,00 ₺	175,00 ₺
ARSA PAYI 232-236	215,00 ₺	260,00 ₺
ARSA PAYI242-244	220,00 ₺	265,00 ₺
ARSA PAYI 250-254	230,00 ₺	275,00 ₺

13- Gündemin 9-b maddesi Yönetim Kurulu ve denetçi üyelerine ödenecek ücretlerin 2019 yılı için %10 oranında artırılması oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Başkan: 1.870-TL/ay, Üye 440-TL/ay, Denetçi 550-TL/ yılda bir defa

14- Yönetim kurulu ve denetçi seçimi için verilen tek önerge oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Başkan : Suat HANGÜL

Üyeler : İlhan ÇAKIR ,Zülal ATICI

Yedek Üyeler : Aliye BÜYÜKYILMAZ, Fahriye DAĞLAR, Adnan Güleç CELKAN

Denetici : İbrahim Ethem MAZLUMOĞLU

Yedek Denetici : Hasan CANAN

15- Verilen önergeler;

** Depo alanı için : kişisel olarak kullanılan ve kişisel olarak sahiplenilen merdiven altlarının tüm site sakinlerinin ortak kullanımına açılması ve depolama alanı olarak kullanılması oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

** Rögarlardan gelen kokuların giderilmesi ve temizliği için yönetime oy çokluğu ile yetki verilmiştir.

** A1- A3 arasındaki ortak alan merdiven ve yolun yan tarafı boşlukta kaldığı için kapatılması oy birliği ile kabul edilmiştir.

** Araç lastikleri için depolama alanı oy çokluğu ile ret edildi

** Siteye kablolu yayın bağlanması için yönetime oy birliği ile yetki verilmiştir.

** Havuzların çalıştırılması ile ilgili yetki oy birliği ile yönetime verilmiştir.

Suat HANGÜL
Başkan

Zülal ATICI
Üye

İlhan ÇAKIR
Üye