

Kara esas olan evrakin

Mevzuun mahiyeti ve hülasası

BAŞKENT
TERAS EVLER SİTESİ

SOĞUK ÇAMAŞIR YERİ

2022
31 OCAK 2022

BAŞKENT TERAS EVLER SİTESİ
KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI KARARLARI

Karar Tarihi : 30.01.2022
Karar Konusu : 30.01.2022 Tarihinde yapılan Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısında Alınan Kararlar
Yönetim Kurulu : Abdulkadir DİKENCİK, Bayram YILDIRIM, Emre Erdi AKSU
Denetçi : Aynur DEMİR

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

1-) Yönetim Kurulu:

Başkan : Abdulkadir DİKENCİK
Üyeler : Bayram YILDIRIM, Emre Erdi AKSU
Yedek Üyeler : Mahmut GÜRÇİNAR, Metin YALÇINDAĞ, Ali Samet DAVARCIOĞLU
Denetici : Aynur DEMİR
Yedek Denetici : Emir AYDIN

Mevcut gündem maddelerine ilave olarak Kat Maliklerince verilen dilekçeler ve ilave öneriler seçilen divan heyeti tarafından okunup, gündeme alınıp alınmaması oylanarak, gündeme alınanlar tartışıldı. 30.01.2022 tarihli Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan kararlar aşağıdadır;

KARARLAR:

1-) Gündemin 3. Maddesi a,b,c,d bentleri ;2021 Yılı faaliyet raporu okundu üzerinde görüşüldü. Denetçi raporu okundu. Gelir-gider tablosu incelendi. Yönetim Kurulu ve Denetçi oy birliği ile ibra edildi.

2-) Yahya KÖSE tarafından çalışanların isteği doğrultusunda verilen önerge;
Şu ana kadar oluşmuş kıdem tazminatlarının kıdem tazminatı fon hesabından ödenmesi için yönetime yetki verilmesi oy çokluğu ile reddedilmiştir.

3-) Gündemin dördüncü maddesi a bendi; çalışanlar için kıdem tazminatı ödemesi 200-TL 2022 Ağustos ayında tüm kat malikleri tarafından ödemek üzere oy birliği ile kabul edilmiştir.

4-) Alpaslan UYSAL'ın verdiği önerge;

İmar planında değişiklik yapılması ve terasların kat maliklerine ait olması ve ortak alandan çıkarılması için çalışma yapmak üzere yönetime oy birliği ile yetki verilmiştir. Aykut AYDINLI'nın arabuluculuk başvurusunda herhangi bir ödeme yapılmaması konusunda yönetime oy birliği ile yetki verilmiştir.

5-) Abdulkadir DİKENCİK, Aynur DEMİR ve Metin YALÇINDAĞ'ın verdiği önerge;

Aidatlar	395-TL
D1-G1-K-1 Zemin1	260-TL
D1-G1-K1 KaT1 No:2(Stüdyo)	430-TL
D1-G1-K1 Kat1 No:3-Kat 11 No:23	250-TL
Arsa Payı 116 Stüdyo Daire	370-TL
Arsa Payı 232-236	380-TL
Arsa Payı 242-244	395-TL
Arsa Payı 250-254	

Oy birliği ile kabul edilmiştir.

6-) Abdulkadir DİKENCİK, Aynur DEMİR ve Metin YALÇINDAĞ'ın verdiği önerge;
Site içindeki dönüş yollarına ovaliğin verilmesi için site yönetimine oy birliği ile onay verilmiştir. K-2 H arasındaki otoparkın genişletilmesi ve yaya yolu yapılması için yönetime oy birliği ile onay verilmiştir.

BAŞKENT
TERAS EVLER SİTESİ

01254

Baş
Aza

7-) Abdulkadir DİKENCİK, Aynur DEMİR ve Metin YALÇINDAĞ'ın verdiği önerge;

Sitede güvenliği artırmak için 650mt jiletli tel yapılması(üniversite sınırı hariç),4 adet kapının yükseltilmesi, A blok kuzey batısı ve D-2 blok kuzey doğusu duvarın 100mt kafesli tel ile yükseltilmesi, ana nizamiyeye kamera ile izlemek için büyük ekran TV alınması,5 kapıya GSM ile komuta kiti takılması, devriye için bir adet mobilet alınması için 600-TL toplanması, bu paraların Nisan 2022 tarihinde 300-TL,Mayıs 2022 tarihinde 300-TL olarak tüm kat maliklerinden toplanmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

8-) Gündemin 6 maddesinin tüm bentleri;

- a-) Ana gayrimenkulün tümünü ilgilendiren tebligatları kabul etmeye,
b-) Kat mülkiyetine ilişkin borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyen kat maliklerine karşı dava ve icra takibi yapmaya,
c-) Ana gayrimenkülü, 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,
ç) 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,
d-) Site adına P.T.T şubelerinden ve kargo olarak gönderilen havale, koli ve kıymetli evrakları almaya, imzalamaya, gerekli işlemleri yapmaya ve tamamlamaya,
e-) Kat malikleri kurulunu toplantıya çağırmaya,
f-) 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,
g-) Yönetim Kurulu, yapmaya yetkili işler nedeniyle, kat malikleri veya 3. Şahıslar tarafından açılan davalarda diğer kat maliklerini temsil etmeye,
h-) Yukarıda belirtilen dava ve takiplere ilişkin olarak, avukat görevlendirmeye, görevlendirilen avukata vekaletname vermeye, ücretini ödemeye ve yargılama giderlerinin ortak giderlerden karşılamaya,
ı-) Asansör,hidrafor,site içi kamera sistemi ve jeneratörlerin bakımı için ilgili firmalarla sözleşme yapmaya, yapılan sözleşmeleri gerektiğinde feshetmeye,
i-) Site içerisinde yönetimin bilgisi dışında bina dışında projeye aykırı tadilat-bakım-onarım, ağaçlandırma ve yeşillendirme amaçlı peyzaj çalışması yapılmaması oy birliği ile kabul edilmiştir.

9-) Aynur DEMİR ve Metin YALÇINDAĞ'ın verdiği önerge;

Yönetim kurulu üyelerine

Yönetim kurulu başkanına 2.600-TL.Yönetim Kurulu üyelerine 750-TL(huzur hakkı olarak), denetçiye yılda bir kez 1.250-TL ödeme yapılması oy birliği ile Kabul edilmiştir.

10-) Gündemin 8-a Yönetim Kuruluna aday olanlar;

Başkan : Abdulkadir DİKENCİK
Üyeler : Bayram YILDIRIM, Emre Erdi AKSU
Yedek Üyeler : Mahmut GÜRÇİNAR, Metin YALÇINDAĞ, Ali Samet DAVARCIOĞLU
Denetici : Aynur DEMİR
Yedek Denetici : Emir AYDIN

Oy birliği ile Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu olarak seçilmiştir.

11-) Gündemin 5.maddesinin a bendi kabul edilmiş olup, bunun için maliyet blok kat maliklerinden (66 kişi-

ödemeye zemin 1 no: 1 dahil değildir) kişi başı olarak 850-TL 2022 Mart ayında toplanacaktır

-Makine tahrik kasnağının değiştirilmesi	6 adet	4.250,00-TL= 25.500,00TL
-Makine saptırma kasnağının değiştirilmesi	6 adet	1.950,00-TL= 11.700,00TL
-Makine yağ kaçaklarının giderilmesi için keçe değişimi	6adet	1.250,00-TL= 7.500,00-TL
-Makine yağlarının komple değiştirilmesi(omega tip)	6 adet	425,22-TL= 2.550,00-TL

Toplam : 47.250,00-TL+KDV = 55.755,00-TL

BAŞKENT
TERAS EVLER SİTESİ

ÖRNEK

01254
EKİM 2022

12-) Abdulkadir DİKENCİK, Aynur DEMİR ve Metin YALÇINDAĞ'ın verdiği önerge;

Site yönetim planında giriş kapı ve nizamiyeleri ile ilgili genel ve ayrıntılı bilgi yetersiz olduğundan kapılarla ilgili tanımlama ve kullanılması için aşağıdaki tanımlanan maddeler kabul edilmiştir.

A Nizamiye ve giriş kapısı : Yönetim binası ve A blok arasında bulunan ana giriş kapısıdır. Güvenlik personeli veya Refakat Kayıt Kontrol görevlisi kamera ile kontrol altında bulundurulacaktır. Giriş ve çıkışlar site sakinlerinde bulunan bariyer kumandası ve yaya chipi ile sağlanacaktır.

B giriş kapısı; C ve D2 bloklar arasında kalan park yerine açılan kapıdır. Giriş ve çıkışlar site sakinlerinde bulunan bariyer kumandası ve yaya chipi ile sağlanacaktır. Güvenliği A kapısında bulunan personel tarafından kamera ile izlenerek yapılacaktır.

C kapısı; D-2 ve E bloklar arasında bulunan kapıdır. Giriş ve çıkışlar site sakinlerinde bulunan komuta(kumanda) cihazları ve yaya giriş chipi ile sağlanacaktır. Güvenliği A kapısında bulunan personel tarafından kamera ile izlenerek sağlanacaktır.

D kapısı ; E blok ve üniversite yeşil alanı arasında bulunan kapıdır. Genel kurul kararı ile bazı dönemler kapalı ve chip ile sağlanacaktır. Güvenliği kamera takibi ile yapılacaktır.

E kapısı ; H blok ile üniversite yeşil alan arasında bulunan kapıdır.

H kapısı; H blok ile K2 blok arasında bulunan kapıdır. Her iki kapıya da site sakinlerinde bulunan komuta ve chip cihazları ile giriş çıkış yapılacaktır. Güvenliği A kapısında bulunan personel tarafından kamera ile kontrol edilecektir.

13-) Abdulkadir DİKENCİK, Aynur DEMİR ve Metin YALÇINDAĞ'ın verdiği önerge;

D kapısı araç ve yaya girişine kapatılacaktır. C kapısı araç girişine kapatılacak, yaya giriş kapısından giriş çıkışlar sağlanacaktır. Bu iki kapının kapatılması oy birliği ile kabul edilmiştir.

14-) Gündemin 7-a maddesi 2022 yılı tahmini işletme bütçesindeki aidatlar artırılarak oy çokluğu ile kabul edilmiştir. 2022 Şubat- 2022 Aralık ayı uygulanacak aidatlar aşağıda yazılıdır.

2022 YILI KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL AİDATLARI		
	2021 AİDAT	2022 YENİ AİDAT
D1-G1-K ZEMİN1	275	395
D1-G1-K1 KAT1 NO:2(STÜDYO)	180	260
D1-G1-K1 KAT1NO:3-KAT11 NO:23	300	430
ARSA PAYI 116 STÜDYO DAİRE	175	250
ARSA PAYI 232-236	260	370
ARSA PAYI 242-244	265	380
ARSA PAYI 250-254	275	395

Abdulkadir DİKENCİK

Başkan

Bayram YILDIRIM

Üye

Emre Erdi AKSU

Üye

Aynur DEMİR

Denetçi