

BAŞKENT
TERAS EVLER SİTESİ

BTRSEV : 2024-002

Konu : Kat Mâlikleri Olağan Genel Kurul Kararları

BAŞKENT TERAS EVLER SİTESİ
KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI KARARLARI

Karar Tarihi : 28.01.2024

Karar Konusu : 28.01.2024 Tarihinde yapılan Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısında

Alınan Kararlar

Kat Mâlikleri Olağan Genel Kurul Toplantısı 28.01.2024 Pazar günü saat 13:00'da aşağıda belirtilen gündemle yapılmıştır.

1. Açılış, yoklama, saygı duruşu ve İstiklal marşının okunmasının ardından
2. Başkanlık Divan seçimi yapıldı
- Başkan, 2 Kâtip üye, 2 Sayman Seçilen üyelere imza yetkisi verildi
3. a-) 01.01.2023 - 31.12.2023 Dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet raporu okundu
b-) 01.01.2023 - 31.12.2023 Dönemi denetçinin raporu okundu ve görüşüldü
c) işletme hesap özeti gelir gider raporu okundu ve görüşüldü
- 4- a-) Yönetim Kurulu faaliyetinin işletme hesap özeti gelir-gider hesapları oy birliği ile onandı
b-) Yönetim Kurulu ve denetim kurulu oy birliği ile ibra edildi
5. Yeni yönetim kurulu seçimi yapıldı aşağıda adı soyadı yazılı olan kat malikleri bir dahaki yapılacak olan kat malikleri genel kurul toplantısına kadar yönetim kurulu ve denetim kurulu asil ve yedek üyeliklerine (113 kabul 11 ret) oy çokluğu ile seçilmişlerdir

Yönetim Kurulu

Başkan : Ayhan KOLUKISAOĞLU

Üye : Emre Erdi AKSU

Üye : Turgut ARSLAN

Yedek Üyeler

Tolga ORHAN

Hakan DURLANIK

Semih BAYKARA

Denetim Kurulu

Mahmut GÜRÇINAR

Denetim Kurulu Yedek

Vedat YILDIZ

6. Madde; çalışanlar için kıdem tazminatı ödemesinin 2024 yılı Nisan ayında 1.500,00-TL olarak toplanmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

7. Madde; Site için jeneratör yapımı oybirliği ile reddedildi.

8. Madde; Site Av. Sibel Uysal Sitenin devam eden ve biten davaları ile ilgili; 5 davanın olduğunu 2 tanesinin bittiğini ve istinaf aşamasında olduğunu diğer üçünün ise devam ettiğinin bilgisini verdi.

9. Madde; Personel evlerinin yan tarafında buluna atıl alanların kapatılarak büyütülmesine ilişkin gündem maddesi oybirliği ile reddedildi. Bu konuda özel nisap ve özel izinler gerektirmesi nedeniyle daha sonraki genel kurullarda görüşülmesine karar verildi.

10. Madde; Ek ödemelere aylık %5 faiz işlemesine ilişkin madde oybirliği ile reddedildi.

11. Madde; Elektrikli araçların sarj edilmesine yönelik olarak yer belirlenip alt yapı oluşturulması oy birliği ile reddedildi.

12. Madde; Elektrik sayaçlarının dışarıya alınması oybirliği ile reddedildi.

13 ve 15. Madde; Yönetim Kuruluna gerekli görüldüğü takdirde aidaatları artırma ve eksiltme yetkisi verilmesine ve Ocak 2024 ayına mahsus olmak üzere aidaatlara gecikme faizi işletilmemesine ilişkin maddeler oybirliği ile kabul edildi.

14. Madde; Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin huzur haklarının aşağıdaki şekilde düzenlenmesi (92 kabul 32 ret)oy çokluğu ile kabul edildi.

Yönetim Kurulu Başkanı: 8.000,00TL / Ay

Yönetim Kurulu Üyesi: 2.500,00TL / Ay

Yönetim Kurulu Üyesi: 2.500,00TL / Ay

Denetçi 4.000,00TL / Yıl

Karara esas olan evrakın

Mevzuun mahiyeti ve hülasası

BAŞKENT
TERAS EVLER SİTESİ

Verilen önergeler;

- 1- Site vadeli hesabında bulunan paranın 84.000,00-TL'lik(seksendörtbinTL) kısmının iki yıllık faizi ile birlikte kıdem tazminatı hesabına aktarılması teklifinde bulunulmuş ve yapılan oylama sonucunda oybirliği ile kabul edilmiştir.
2. Aıdatların %30 artırılmasına ilişkin önerge oybirliği ile kabul edildi
- 3.Güvenlik hizmetin kaldırılmasına yönelik önerge ;Güvenlik hizmetinin alımın devamına ve güvenlik firmaları ile yeni sözleşme yapılması hususunda yeni yönetime yetki verilmesi (7 ret 65 kabul) oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

2024 YILI KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL AİDATLARI		
	2023 AİDAT	2024 YENİ AİDAT (%30)
D1-G1-K ZEMİN1	1.100-TL	1.430-TL
D1-G1-K1 KAT1 NO:2(STÜDYO)	720-TL	936-TL
D1-G1-K1 KAT1NO:3-KAT11 NO:23	1.200-TL	1.560-TL
ARSA PAYI 116 STÜDYO DAİRE	690-TL	897-TL
ARSA PAYI 232-236	1.020-TL	1.326-TL
ARSA PAYI 242-244	1.050-TL	1.365-TL
ARSA PAYI 250-254	1.100-TL	1.430-TL

YÖNETİM KURULU OLAĞAN YETKİLERİ;

- 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 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,
- 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 Türk Telekom, Türkcell, Vodafone'dan telefon hattı (GSM) almaya, kapatmaya, değiştirmeye TNET, Süperonline, Vodafone internet işlemleri, bu şirketlerle protokol yapma, iptal etmeye P.T.T şubelerinden veya diğer kargo olarak gönderilen havale, koli ve kıymetli evrakları almaya, imzalamaya, gerekli işlemleri yapmaya ve tamamlamaya,
- e-) Kat malikleri kurulunu toplantıya çağırma,
- 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.
- j-) Yönetim kuruluna Tüm bankalardan teminat mektubunu alma, (mahkeme kararı ile belirtilen tazminatı tamamlamak için kullanılabilir), sözleşme yapma, taahhütte bulunma, birden fazla hesap için açma ve kapatma, mahkeme dosyası ve icra dosyası açma ve kapatma, tüm bankalardan ve Ziraat Bankası A.Ş.'den teminat mektubu talebinde bulunmaya, genel kredi sözleşmesi imzalamaya, teminat mektubu talebi ile borçlanmaya, nakit mevduat karşılığı teminat mektubu talebinde bulunmaya Başkan Teras Evler Sitesi Yönetimi yetkilidir,

Başkan
Ayhan KOLUKISAOĞLUÜye
Emre Eridi AKSUÜye
Turgut ARSLAN