

**BAŞKENT
TERAS EVLER SİTESİ**

BTRSEV : 2025-001

Konu : Kat Mâlikleri Olağan Genel Kurul Kararları

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

Karar Tarihi : 16.02.2025

Karar Konusu : 16.02.2025 Tarihinde yapılan Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısında Alınan Kararlar

Kat Mâlikleri Olağan Genel Kurul Toplantısı 16.02.2025 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, 1 Kâtip üye, 1 Sayman Seçilen üyelere imza yetkisi verildi

3. a-) 01.01.2024 - 31.12.2024 Dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet raporu okundu ve görüşüldü.

b-) 01.01.2024 - 31.12.2024 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 çokluğu ile onandı.

b-) Yönetim Kurulu ve denetim kurulu oy çokluğu 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 (105 kabul 1 red) oy çokluğu ile seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu

Başkan : Ayhan KOLUKISAOĞLU

Üye : Recep Zühtü SOYAK

Üye : Aysun ESEN

Yedek Üyeler

Semih BAYKARA

Mahmut GÜRÇİNAR

Emre Erdi AKSU

Denetim Kurulu

Turgut ARSLAN

Denetim Kurulu Yedek

Güler SİNİR

6. Madde; Site Av. Sibel Uysal Sitenin devam eden ve biten davaları ile ilgili; 6 davanın olduğunu 4 tanesinin bittiğini ve istinaf ve yargıtay aşamasında olduğunu diğer ikisinin ise devam ettiğinin bilgisini verdi.

7.Madde; Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin huzur haklarının aşağıdaki şekilde düzenlenmesi (102 kabul 4 red) oy çokluğu ile kabul edildi.

Yönetim Kurulu Başkanı:	12.500,00TL / Ay
Yönetim Kurulu Üyesi:	2.500,00TL / Ay
Yönetim Kurulu Üyesi:	2.500,00TL / Ay
Denetçi	6.000,00TL / Yıl

8.Madde; Gündemin sekizinci maddesinin görüşülmesine geçildi; sitenin ortak alanları ile ilgili alt yapı merdiven, otopark, yol, bahçe çatı vb. imalatlar için gerektiğinde maliyet belirleyip site sakinlerinden imalat bedellerini toplama yetkisi verilmesi hususu görüşüldü oy birliği ile kabul edildi.

9. Madde; Yönetim Kuruluna gerekli görüldüğü takdirde aidatları artırma ve eksiltme yetkisi verilmesine 2025 yılı Şubat ayından başlamak üzere aidat bedellerinin %35 oranında artırılmasına, ayrıca gerekli görüldüğü takdirde yönetime en fazla %15 oranında aidat arttırma eksiltme yetkisi verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

Verilen önergeler;

- 1- Su deposunun aktif hale getirilmesi için yapılacak çalışmalar hususu görüşüldü 80 kabul 2 red oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi.
2. Site içinde mevcut oyun alanlarının düzenlenmesi için proje çalışmasının gerçekleştirilmesi hususu görüşüldü 65 kabul 2 red oyu ile oy çokluğu 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.
4. Madde; Elektrikli araçların sarj edilmesine yönelik olarak yer belirlenip bedeli firma tarafından karşılanacak şekilde yaptırılmasına 76 kabul 2 red ile oy çokluğu ile kabul edildi.

2025 YILI KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL AİDATLARI		
	2024 AİDAT	2025 YENİ AİDAT (%35)
D1-G1-K ZEMİN1	1716	2320
D1-G1-K1 KAT1 NO:2(STÜDYO)	1124	1520
D1-G1-K1 KAT1NO:3-KAT11 NO:23	1872	2550
ARSA PAYI 116 STÜDYO DAİRE	1077	1455
ARSA PAYI 232-236	1592	2150
ARSA PAYI 242-244	1638	2215
ARSA PAYI 250-254	1716	2320

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 TTNET, Süperonline, Vodafone internet işlemleri, bu şirketlerle protokol yapma, iptal etmeye P.T.T şubelerinden veya diğer kargo alarak 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 Başkent Teras Evler Sitesi Yönetimi yetkilidir,

Başkan
Ayhan KOLUKISAOĞLU

Üye
Recep Zühtü SOYAK

Üye
Aysun ESEN