

**23.01.2024 TARİHLİ KONUTKENT II SİTESİ A-1 BLOK APARTMANI 34. OLAĞAN KAT MALİKLERİ GENEL KURUL KARARLARI TOPLANTI TUTANAĞI**

A1 Blok Kat Maliklerinin 34. Olağan Genel Kurulu; 23 Ocak 2024 tarihinde Saat 20:00 de 20 asil, 26 vekil toplam 46 kişi ile bina toplantı salonunda çoğunluk sağlanarak toplanmıştır.

1.Madde: Toplantının açılışı Sayın Mahir ÜN tarafından yapılmış, tüm şehitlerimiz adına 1 dakika saygı duruşunda bulunulmuştur.

2.Madde: Divan kurulunu oluşturmak üzere Sayın Mahir ÜN tarafından adaylık çağırısı yapılmış ve teklif üzerine Divan Kurulu Başkanlığına Sayın Mustafa Asım ENHOŞ, Divan üyeliğine Sayın Yakup Ziya ÇAKIR ve Katip üyeliğe Sayın Emre TOKA oy birliği ile seçilmişlerdir. Divan Kurulu Başkanı açılış konuşması akabinde sakinlerimizi selamlayarak Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin özverili, dikkatli ve dürüst bir biçimde görevlerini ifa ettiklerini belirterek ayrı ayrı teşekkür etmiştir. Gündem maddeleri Divan Kurulu Katip üyesi Emre TOKA tarafından okunmuştur. Akabinde, Divan kuruluna Genel Kurul tutanaklarını imzalama yetkisi verilmesi genel kurula sunulmuş ve oy birliği ile kabul edilmiştir.

Divan Başkanı önerge olup olmadığını sormuş ve Sayın Mahir ÜN, Sayın M.Başol TÜTÜNCÜ ve Sayın Hasan BUZCU tarafından yazılı olarak verilen önergeye göre 13.madde olarak "Konutkent-II Toplu Yapı Yönetim planı ile ilgili toplantılara katılmaya Yönetim planı ile ilgili tüm hususlarda görüş bildirmeye, oy kullanmaya ve münferiden veya ayrı ayrı temsil etmeye yönetim kuruluna yetki verilmesi hususunun görüşülmesi ve karar bağlanması" talebi görüşülmüş ve 13.madde olarak gündeme alınmasına oy birliği ile kabul edilmiştir.Devamında gelen maddelerin gündem sıra numarası ise birer artmıştır.

34.Genel kurul gündemi daha önce de kat maliklerine ilan edildiği üzere yukarıda açıklanan bilgiler doğrultusunda devam etmesi oy birliği ile kabul edilmiştir.

3. Madde : Yönetim Kurulunun 2023 yılı faaliyet raporu yönetim tarafından sakinlerimize toplantı tarihinden önce birer nüsha halinde gönderilmiştir. 2023 yılı faaliyet raporu okunmuş ve oy birliği ile kabul edilmiştir.

4. Madde : Denetim Kurulunun 2023 yılı denetim raporu yönetim tarafından sakinlerimize toplantı tarihinden önce birer nüsha halinde gönderilmiştir. 2023 yılı denetim raporu okunmuş ve oy birliği ile kabul edilmiştir.

5. Madde : 2023 yılı Yönetim Kurulunun ibrası oya sunulmuş, oy birliği ile kabul edilmiştir.

6. Madde : 2023 yılı Denetim Kurulunun ibrası oya sunulmuş, oy birliği ile kabul edilmiştir.

7. Madde: Yeni Yönetim Kurulunun asil ve yedek üyelerinin seçimi için tek tek oylama talep edilmiştir. Sayın Mahir ÜN, Sayın M. Başol TÜTÜNCÜ, Sayın Hasan BUZCU ve Sayın Emre TOKA asil üyeliğe aday olmuştur. Yapılan açık oylamada, Sayın M. Başol TÜTÜNCÜ 43 oy, Sayın Mahir ÜN 40 oy, Sayın Hasan BUZCU 30 oy ve Sayın Emre TOKA 27 oy almışlardır. Bu aşamada Sayın Hasan BUZCU yönetim kurulu seçiminden kendi isteği ile çekildiğini iletmış ve yeni yönetime başarılar dilemiştir. Yeni yönetim Sayın Mahir ÜN, Sayın M. Başol TÜTÜNCÜ ve Sayın Emre TOKA şeklinde şekillenmiştir.



Yedek üyeler ise, Sayın Yakup Ziya ÇAKIR, Sayın Zeynep BAÇ ve Sayın Özkan AYDIN olarak oybirliği ile seçilmişlerdir.

8.Madde: Yeni Denetim Kurulu'na Asil ve Yedek Üyeliklerinin seçimine geçilmiş, Sayın N.Faik AYDOĞAN ve Sayın Hasan AKSOY asil üyeliğe oybirliği ile seçilmişlerdir. Denetim Kurulu Yedek Üyeliği'ne oybirliği ile Sayın Ali Erdem SAATÇI ve Sayın Burak YILDIRIM seçilmiştir.

9. Madde: Yönetim Kuruluna apartman aidatlarında gerektiğinde ayarlama yetkisi verilmesi konusu oylamaya sunulmuş, oy birliği ile kabul edilmiştir.

10. Madde: Apartman görevlisine aylık asgari ücret tutarında maaş ile devam edilmesi ve kanunen doğan diğer tüm hakların kendisine verilmesine önceki yıllarda olduğu gibi devam edilmesine oy birliği ile kabul edilmiştir. Bunlara ek olarak dini bayramlar öncesi, devletin emekli vatandaşlara ödediği ikramiye tutarı kadar meblağda ikramiye verilmesine, gerektiği diğer durumlarda yetkinin, yönetimin yetkisinde olmasına oy birliği ile kabul edilmiştir.

11. Madde: Alınan karar gereği, Apartma görevlisi ile ilgili kıdem tazminatı ödemeleri ile ilgili daha önceden açılan hesaba, kat maliklerinden toplanan ücretlerin yer aldığı hesaptan, yeteri miktarda yıllık aktarım yapılması, daha öncede devam ettiği gibi aynı şekilde devam edilmesine oy birliği ile kabul edilmiştir.

12. Madde: Binaya ait tüm bankacılık işlemlerini yapmaya, binaya ait hususlarda tüm resmi ve özel kurumlar da münferiden veya ayrı ayrı temsil etmeye yönetim kuruluna yetki verilmesi hususu görüşülüp oylamaya sunulmuş ve oy birliği ile kabul edilmiştir.

13. Madde: Bu madde yazılı toplantının başında sunulmuş ve oy birliği ile 13.madde olarak görüşülmesine karar verilmiş bir maddedir.

Madde metni : "Konutkent-II Toplu Yapı Yönetim planı ile ilgili toplantılara katılmaya Yönetim planı ile ilgili tüm hususlarda görüş bildirmeye, oy kullanmaya ve münferiden veya ayrı ayrı temsil etmeye yönetim kuruluna yetki verilmesi hususunun görüşülmesi ve karar bağlanması" maddesi oylamaya sunulmuş ve oy birliği ile kabul edilmiştir.

14. Madde: Ortak alanlara verilen zararların tazmini amacıyla eski haline getirilmesi veya tazmini hususu da dahil olmak üzere gerekli tüm durumlarda Sulh Hukuk mahkemeleri ve icara daireleri nezdinde kat mülkiyeti kanunu dahilinde icra takibi dahil her türlü işlemi yapabilmeye ve bu işlemler için bir avukata vekalet vermeye bu avukatı gerektiğinde azil etme yetkisinin yönetim kuruluna verilmesi konusu oylamaya sunulmuş ve oy birliği ile kabul edilmiştir.

15. Madde: Ev tadilatlarının; ev satın alınması, ev taşınması, su patlaması...vb zorunlu haller dışında 1 Haziran 2024 – 1 Ekim 2024 tarihleri arasında yapılması hususu oylamaya sunulmuş, oy çokluğu ile reddedilmiştir. Ancak bu hususun bina sakinlerine tavsiye edilmesi oylanmış, oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

16.Madde: Taşınma ve ev tadilatı yapanlardan alınacak ücretin 2.500,-TL(İkiBinBeşYüzTürkLirası) olması konusu oylanmış ve oybirliği ile kabul edilmiştir.

17. Madde: Apartmanımızda başta dış cephe akıntılarının neden olduğu tamirat ve boya olmak üzere gerekli tamirat,tadilat ve onarım işlerinin yapılması ve önceliklerin belirlenmesi konusu görüşülmüş, onarım hesabında ilk etapta aylık tüm binadan 160.000,00-TL(YüzAltmışBinTürkLirası) toplanması ve bu rakamın metrekareye göre kat maliklerine bölünmesi ve aynı zamanda da dış cephedeki tadilat, boya,...vb işlemler için fiyat toplanması konularında yönetime tam yetki verilmesi oylanmış ve oy birliği ile kabul edilmiştir.

18. Madde: Aidatlarını zamanında ödemeyenlere uygulanacak gecikme faiz oranı %5(yüzdebeş) olarak karara bağlanmıştır.

19. Madde: Onarım aidatları, Şubat-2024 ten başlamak üzere 17.maddede bahsedilen tutarın toplanmasını sağlayacak şekilde, bina metrekarelerine paylaştırılacak şekilde, aylık olarak ödenmesi oylamaya sunulmuş, oybirliği ile kabul edilmiştir.

20. Madde: Gündemde görüşülecek bir maddede kalmadığından gündemin 19 ncu maddesi olan "Dilek ve Temenniler" bölümüne geçilmiştir.

Bu bölümde söz alan komşularımız aşağıda yeralan hususları dile getirmişlerdir

-Balkon ve cam bölümlerinden, dışarı herhangi bir maddenin atılmaması,

- Bina etrafına sokak hayvanları için konulan çeşitli yiyecekler bina etrafındaki farelerin sayısını artırmakta ve bu fareler bina içerisinde gezmektedirler. Bu nedenle sokak hayvanları için konulan yiyeceklerin binadan daha uzak yerlere konulması,

Kararları alınmış ve komşularımızla paylaşılmasına karar verilmiştir.

Gündem maddeleri sona erdiğinden Divan Başkanı teşekkür ederek yeni Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerine tebrik ve başarı dileklerini ileterek toplantıya son verilmiştir. (23.01.2024)

Üye	Katip Üye	Divan Başkanı
Yakup Ziya ÇAKIR	Emre TOKA	Mustafa Asım ENHOŞ
İmza	İmza	İmza

