

ESTON ÇAMLIEVLER SİTESİ 75.PARSEL KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURULU

27.05.2017

Eston Çamlievler 75. Parsel Kat Malikleri Olağan Genel Kurulu, Genel Kurul çağrısında belirtilen gündemi görüşmek ve karar almak üzere 27 Mayıs 2017 saat 10.00'da sitede toplanmıştır. Gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Gündemin 1. Maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyesi Kazım Dayan açılışı yapmış ve yoklamada 34 asil, 104 vekalet, toplam 138 kişinin toplantıya katıldığı belirlenmiştir. Saygı duruşu yapılmıştır.

Gündemin 2.maddesi gereği divanın oluşumuna geçilmiş Divan Başkanlığına Yüksel Vural ve Üyeliklerine de Yazman olarak İlknur Avcı, Sayman olarak Kemal Gültekin ve Osman Kamil Uzun oy birliği ile seçilmiş ve yetkiler oy birliği ile verilmiştir.

Gündemin 3.maddesi gereği Yönetim Kurulu Faaliyet raporunun okunmasına geçildi.

Gündemin 3. Maddesi gereği Yönetim Kurulu Faaliyet raporunun okunmasına geçildi. Yönetim kurulundan Kazım Dayan, faaliyet raporu genel kurul çağrısı ile tüm kat maliklerine gönderilmiş olduğu için okunmasına gerek olup olmadığını sordu. Bunu üzerine söz alan Mehmet Çitil (beyazçam 80), "faaliyet raporunun iki hafta öncesinde kat maliklerine gönderildiği ve zaman almaması adına okunmasına gerek olmadığını genel kurulun oylamasına sunulması" talebi ve divan başkanının oylaması ile faaliyet raporunun okunmasına gerek olmadığı oy birliği ile kararlaştırıldı.

Gündemin 4. Maddesi gereği, denetim kurulu raporunun okunmasına geçildi, denetim kurulu üyesi Cihan Etik tarafından denetim kurulu raporu okundu.

Gündemin 5. Maddesi çerçevesinde, Yönetim ve Denetim Kurulu faaliyetlerine ilişkin görüş ve düşüncelere geçildi.

Mehmet Çitil (Beyazçam 80): Asansörde yaşanan sıkıntılar ve şu an gelinen nokta hususunda genel bilgi istedi.

Selçuk Engin (Fıstıkçam 10): Kiracım yıl ortasında çıkıyor. Yılsonunda alınan ilave aidat konusunda sıkıntı yaşıyorum. Tahliye olan kiracımdan ilave aidatı alamıyorum. Kesin hesap daha erken belirlenebilir mi diye sordu.

Uğur Ünlüakın (Maviçam 34): Asansörlerde yaşanan sıkıntılar ve sorunları bildirdi ve giderilmesi konusunda uyarıda bulundu. Güvenlik sıkıntısı oluştuğunu, çözümlenmesini istedi. Ayrıca bahçedeki ağaçlarda çok fazla hastalık var önlem alınması gerekiyor dedi.

Elif Aydın (Karaçam 73): Kedilerin blok ve kapılarında sürekli dışkılamasından şikâyetçi olduğunu belirtti. Çözüm bulunması gerektiğini söyledi. Ayrıca çocuğunun kedilere alerjisi olduğunu ilave etti.

Emin Tümer, genel kurulda söz alarak bazı şikâyetlerde ve isteklerde bulunmuşsa da kendisinin kat maliki olmadığı ve toplantıya katılmaya yetkili olduğuna ilişkin bir vekâletname de sunmadığı gibi haziran listesinde de isminin ve imzasının bulunmaması nedeniyle yaptığı konuşmalar ve öneriler YOK HÜKMÜNDE olması nedeniyle tutanağa geçirilmemiştir.

Tülin Başaran (Beyazçam 7): Kapalı otoparkın girişinde sağ tarafa yokuşa arabaların park edilmesinin çok tehlikeli kazaya mahal verdiğini söyledi. Çözüm bulunmasını istedi.

Ertan Çelik (Beyazçam 15): Deprem evinde (kafede) neden zarar oluşuyor. En azından oyun oynayanlardan ücret alınmasını istedi.

Mehmet Çitil (Beyazçam 80): Marketin, yönetiminin ne kadar kira ödediğini sordu.

Sorulan sorulara Yönetim Kurulu Üyesi Kazım Dayan cevap verdi.

Asansörlerde yaşanan sorunlarla ilgili açıklama yaptı. Uzman kat malikleriyle birlikte tüm detayların görüşülerek karar alındığını ve tecrübesinden dolayı OMAK firmasıyla revizyon anlaşması yapıldığını bildirdi.

İş teslim sürecinin tamamlanana kadar 40.000 TL ye yakın ödemenin OMAK'a yapılmadığını söyledi. Özellikle maviçam sağ asansörün sorununun çözülmeye çalışıldığını söyledi. Genel Kurul'a bilgi vermesi için firma yetkilisini çağırdıklarını, şu an burada olduğunu açıklama yapacağını söyledi.

Omak Asansör Revizyon Müdürü Mak. Müh. Özcan Sancaktaroğlu; asansör makine

27/05/2017

motorlarının tedariklerinde AKAR firması ile çalıştıklarını beyazçam sağ, karaçam sağ ve sol 3 tedarikte

(makine-motorda) sorun yaşadık dedi. Bu 3 makine-motorun beyazçamdaki arızalı olanı yenisiyle değiştirildi. Karaçamdaki asansörlerde vibrasyon ve ses sorunu yaratan diğer 2 motorun bir ay içerisinde geleceğini ve değiştirileceğini söyledi. Asansörlerde güvenlik tehlikesi olmadığını söyledi.

Metin Erkin (Karaçam 30) söz aldı. Asansörlerin iç kapılarının sağlıklı kapanmadığını sürtme nedeniyle ses yaptığını söyledi.

Özcan Sancaktaroğlu; kapı problemlerini saha ekiplerinin çözeceğini söyledi.

Omak Asansörün sitemizde daimi çalışanı Bayram Babacan; Maviçam sağ asansördeki problemin raylarda olduğunu düşündüklerini bunları kontrol edeceklerini söyleyerek, teknik bilgiler verdi.

Tamer Okay (Maviçam 69) Omak yetkilisinin işi bilmediğini veya yalan söylediğini düşündüğünü söyledi. Daha önceki ifadelerde sorunu çözemiyoruz, anlamıyoruz demişlerdi. Şimdi çözüm üretiyoruz diyorlar. İnanmıyorum dedi.

Orsa Demirel (Beyazçam 79) OMAK tarafından yapılan işlerin genel kurula açıklanmasını istedi.

OMAK yetkilisi ve çalışanı, kurulda gerekli açıklamaları yaptığı için yolcu edildi.

Divan Başkanı bu konunun dışında diğer maddelere de değinmemiz gerektiğini söyleyerek diğer soruların cevaplanmasına geçildi.

Site müdürü Osman Uzun, Mehmet Çitil'in sorusuna; Marketin her ay site yönetimine 2.100 TL kira bedeli ödediğini, sözleşmenin bir yıllık olduğunu ve her yıl enflasyon oranında artırılarak uzatıldığını söyledi.

Yönetim Kurulu Üyesi Kazım bey, Selçuk Engin'in sorusuna; geçen yılki kurulda aidatlar artırılmadığı için ek aidat alınması zorunda kalınacağını bunun da sıkıntı yarattığını belirtti.

Site müdürü Osman Uzun, Uğur Ünlüakın'ın sorusuna; Her yıl Ataşehir Belediyesi Park Bahçeler Müdürlüğünden ağaçlarımızın bakımı için destek aldığımızı, bu yıl da ağaçlarda hastalıklar konusunda araştırma ve gerekli müdahalelerin yapılmasını isteyeceklerini söyledi.

YK Üyesi Kazım Dayan, Tülin Başaran'ın sorusuna; Genel olarak park sorunumuz olduğunu bu nedenle uygun görülen otopark yanlarına park etmeyi engellemeyeceklerini eğer engellerse daha büyük sorunlar yaşanacağını söyledi.

YK Üyesi Yasemin Claire Erensal, Elif Aydın'ın sorusuna; Tüm bu sorunlardan dolayı komisyon kurularak sorunlara çözümler üretildiğini söyledi. Bloкта yaşayan insanların kediler içerideyken dışarı çıkartma veya içeri almama konusunda hassasiyet göstermediklerini söyledi.

İlknur Avcı (Kızılcam 41); Kedi besleme evleri yapılmasına rağmen komisyondaki kişiler başta olmak üzere ortak alanlarda besleme yaptıklarını söyledi.

YK Üyesi Kazım Dayan, Ertan Çelik'in sorusuna; Öncelikle deprem evinin (kafenin) sosyal bir mekan olduğunu, insanları kaynaştırdığını bu gözle de olaya bakılması gerektiğini belirtti. Önerinin değerlendirmeye alınacağını söyledi.

Talat Veral (Kızılcam 40) ve Tamer Okay (Maviçam 69) blok kapılarının ters açıldığını düzeltilmesi gerektiğini söylediler.

Kazım Dayan; Ben de aynı fikirdeyim. Fakat insanların tepkilerinden dolayı değiştiremiyoruz.

Haydar Demirkılıç (Karaçam 21); blok giriş kapıları konusunda kat maliklerine danışılmasına gerek olmadığını yasada gereken neyse onun yapılması gerektiğini söyledi.

Gündemin 6.maddesi Yönetim Kurulu'nun ibrasına geçildi. Oy birliği ile ibra edildi.

Gündemin 7.maddesi Denetim Kurulu'nun ibrasına geçildi. Oy birliği ile ibra edildi.

Gündemin 8. Maddesi; A blokların dış cephelerindeki dökülmeler nedeniyle korozyondan korunma ve tamirat çalışmaları sonrası dış cephe boyası ile boyanması konularının görüşülmesine geçildi.

Yönetim Kurulu adına Kazım Dayan söz aldı. Blok dış cephelerinden dolayı dairelerinde sorun yaşadığını belirten 46 dairenin şikâyeti var. Site sakinlerimizin bazılarında mantolama talepleri

27/05/2017

-2-

olduğunu fakat teknik olarak binaya ek ağırlık vereceğinden dolayı bunun mümkün olmadığını söyledi.

Şikâyeti olan dairelerin tamiratının yapılarak bütçesinin genel giderlerden karşılanmasını önerdi.

Haldun Tanrısevdir (Beyazçam 66); Kazım Dayan'ın önerisine katılmıyorum. Gerekirse geçmiş yönetimi mahkemeye vereceğim dedi. Ailece hastayız ve eşyalarım hasar gördü dedi.

Bilgütay Durna (Fıstıkçam 45); şu an oylanan karar, şu an sorunu olan daireler için mi yoksa ilerleyen zamanda sıkıntı yaşayan daireler olursa onlar içinde geçerli mi dedi.

Kazım Dayan; Hem şu an hem de ileride yaşanacak sorunlar için geçerli dedi.

Recep Yurdakul (Karaçam 4); Ev içerisindeki küflenmenin neden oluştuğunu ve çözümünü açıkladı. Su giriyor denilen dairelerde doğrama problemleri olduğunu söyledi.

Ahmet Bilici (Kızılçam 79); Recep Yurdakul'a genel olarak katıldığını, total bir tadilat yapılmalı dedi.

Recep Yurdakul söz aldı. Daireye su giriyorsa ayrıca incelenmesi lazım dedi. Bina dış cepheleri gibi ortak alanlarla ilgili sorunlarda yönetim, Doğrama-daire içi gibi sorunlarda daire sahibi sorumludur dedi. Lokal tamirat yapılmasını istedi.

Mehmet Çitil (Beyazçam 80); Mantolamayla ilgili Recep Yurdakul'un fikrini almak istediğini çok bu konuda akademik olarak kendisine çok güvendiğini söyledi.

Recep Yurdakul (Karaçam 04); Teknik olarak bunun olmasının mümkün olmadığını örneklerle açıkladı. Oylamanın sadece A blok malikleriyle yapılmasının gerektiğini söyledi.

Mehmet Çitil (Beyazçam 80); Kendisinin de A blokta oturduğunu ve yıllardır terastan inen sudan kaynaklı sorunun sürekli devam ettiğini söyledi. AKUT ile çalışmaya devam etmenin çözüm olmadığını Yönetimin teklifinin değerlendirilmesi gerektiğini söyledi.

Tamer Okay (Maviçam 69); A blok en üst kay çıkıntı yerlerinin altı boşlukta olduğu için ısınma sorunu var. Tamir sırasında, o bölgeye mantolama gibi yöntemlerle ısı yalıtımı yapılmasını talep etti.

Bu medenin kabulüne ilişkin oylama yalnız A blok sakinlerinin katılımıyla mı yapılsın, yoksa şu an genel kurulda mı yapılsın sorusuna karşılık olarak;

Site avukatımız Selim Özden açıklama yaptı. Sitemizde Toplu Yapı Uygulamasına geçilmemiş olması ve ayrı bir Blok Kat Malikleri Kurulu toplantısı yapılmadığı gibi Blokların ayrı bir bütçesi olmadığı için bu konu kat malikleri genel kurulunda görüşülüp karara bağlanmasının uygun olacağını, ancak masrafların sadece ilgili blok maliklerinden alınması gerektiğini belirtti.

Meral Çakar (Maviçam 14); Bu masraflar genele bölünsün dedi. Site avukatı Selim Özden, bunun Kat Mülkiyeti Kanunu ve hakkaniyet gereği mümkün olmadığını sadece çalışma yapılacak bloklara masrafların dağıtılması gerektiğini belirtti.

Mehmet Çitil (Beyazçam 80); 8. Maddenin A bloklardaki dış cephe yalıtım sorunlarının giderilmesi ve görüşülmesi ve yöntemin kararının alınması olarak değiştirilmesini önerdi.

Selim Özden (Site avukatı); Bu işi gündemin 8.maddesinde olduğu gibi "A blokların dış cephesindeki dökülmeler nedeniyle korozyondan korunma ve tamirat çalışmaları sonrası dış cephe boyası ile boyanmasını yapalım mı, yapmayalım mı?" şeklinde oylansın dedi.

Avukatımızın önerdiği gibi 8. Madde onaya sunuldu. Yasemin Claire Erensal (Fıstıkçam 44) ve Meral Çakar'ın (Maviçam 14) iki muhalif oyuna karşın 8. Madde oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündemin 9.maddesi olan B ve C blokların dış cephe boyalarının yenilenmesi konusunun görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu Üyesi ve köknar blok daire 3-4'ün kat maliki Kazım Dayan'a söz verildi. B ve C blokların dış cephe boyalarının yenilenmesine gerek olmadığını söyledi.

Site Müdürü Osman K. Uzun B ve C blokların dış cephe boyanması konusunda alınan tekliflerdeki en iyi rakama göre daire başına ortalama ikişer bin TL işin bedeli olduğunu söyledi.

Murat Demirel (Sedir 30); B ve C blokların boyanması taraftarıyım dedi.

Nesrin Başaran (Sedir 14); B ve C blokların boyanmasına gerek yok dedi.

9.madde oylandı. Maviçam 70 Tamer Kaçamak yapılsın oyuna karşın oy çokluğu ile yapılmaması

kabul edildi.

27/05/2017

Gündemin 10. Maddesi olan, Sekizinci maddenin kabul edilmemesi durumunda A blokların dış cephe kaynaklı sorunları nedeniyle site yönetimine başvuran 45 ad. daire sahibinin şikayetlerinin giderilebilmesi için lokal tamiratların yapılması ve tamir edilen bölgelerin mevcut dış cephe boya rengiyle boyanması konusunun görüşülmesine geçildi. Sekizinci madde kabul edildiği için görüşmesine gerek kalmadığı için görüşülmedi.

Gündemin 11. Maddesi olan 18.05.2017 – 18.05.2018 dönemine ilişkin, işletme projesinin Genel Kurul tarafından yapılması ve kabulünün görüşülmesine geçildi. Yeni döneme ilişkin işletme projesi konusunda site muhasebecisi Fazlı Özyaman tarafından bilgi verildi. Ekte tüm ayrıntıları bulunan işletme projesine göre aylık aidat miktarları;

253 arsa paylı Dupleks daireler için 930 TL

116 arsa paylı 3+1 daireler için 430 TL

95 arsa paylı 2+1 daireler için 350 TL

54 arsa paylı 1+1 daireler için 210 TL olması genel kurulun onayına sunuldu.

Ahmet Bilici (Kızılcım 79), ret oyuna karşılı oyları ile kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi olan yeni yönetim ve denetim kurulu üyelerinin seçilmesine geçildi.

Yönetim Kurulu Üyeliklerine aday olarak; Muhammer Arslantürk, Recep Yurdakul, Sevgi Uluğ, Kazım Dayan ve Reyhan Ekemen gösterildi.

Denetim Kurulu Üyeliklerine aday olarak; Necmettin Bilgiç, Recep Eray, Cihan Etik ve Ümit Akyüz gösterildi.

Oy kullanılmasına geçildi. Yapılan oylama sonucunda;

Yönetim Kurulu Üyeleri Seçimi Sonucu:

Kazım Dayan: 134

Muhammer Arslantürk: 131

Sevgi Uluğ: 109

Recep Yurdakul: 33

Reyhan Ekemen: 14

Denetim Kurulu Üyeleri Seçimi Sonucu:

Cihan Etik: 134

Necmettin Bilgiç: 123

Recep Eray: 115

Ümit Akyüz: 26 oy aldığı belirlenmiştir. Bu duruma göre;

Yeni yönetim kurulu üyeleri;

1- Kazım Dayan

2- Muhammer Arslantürk

3- Sevgi Uluğ

Yedek yönetim kurulu üyeleri;

1- Recep Yurdakul

2- Reyhan Ekemen

Yeni denetim kurulu üyeleri,

1- Cihan Etik

2- Necmettin Bilgiç

3- Recep Eray

Yedek denetim kurulu üyeleri;

1- Ümit Akyüz

Şeklinde olduğu seçim sonucuna göre belirlendi.

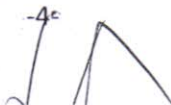
Gündemin 13.maddesi olan Dilek ve temenniler bölümüne geçildi. Söz alan olmadığı için Olağan Genel Kurul, Başkan tarafından kapatıldı.

Divan Başkanı
Yüksel Vural



Yazman
İlknur Avcı

27/05/2017



Oy Sayım
Kemal Gültekin



Oy Sayım
Osman Kamil Uzun