

75. PARSEL ESTON ÇAMLIEVLER OLAĞAN GENEL KURUL TUTANAĞI

GÜNDEM MADDE 1: Yönetim Kurulu Üyesi Sevgi ULUĞ tarafından açılış konuşması yapıldı. Ülkemizin kurucusu Mustafa Kemal ATATÜRK ve silah arkadaşları için saygı duruşu yapıldı. İkinci toplantı olduğu için çoğunluk aranmaksızın oturum açıldı. Daha sonra oturumu yönetecek ve toplantı tutanaklarına imza atacak başkanlık divanı seçimine geçildi.

GÜNDEM MADDE 2: Başkanlık Divanı seçimi 1 başkan, 1 yazman ve 2 sayman (41 asil 179 vekil 220 asil kişi ile) seçildi. Buna göre Başkanlık Divanı aşağıdaki gibi oluşmuştur.

- Divan Başkanı Mehmet Çitil
- Yazman Şoray Doğruer
- Sayman 1, Vildan Etik
- Sayman 2, Veysel Dolu

Divan Başkanlığına, genel kurul gündem maddeleri arasına alınması için talepli, Yönetim Planının toplu yapı yönetimine uygun şekilde düzenlenmesi, yönetim kuruluna seçilen kişilerin görev sürelerinin 3 dönem ile sınırlandırılması, sitede uyulması gereken kuralların belirlenmesi ve ihlal edenlere uygulanacak müeyyidelerin (maddi cezalar) düzenlenmesi yönündeki taleplerinin görüşülüp karara bağlanması amacı ile gündem maddelerine alınması talepli dilekçe, Dilek CAN, Reyhan EKEMEN ve Eray ETYEMEZ tarafından verildi.

Ayrıca, Güneş SARIOĞLU, İlknur AVCI, Esra ÖZDOĞAN, Soray DOĞRUER, Mine SEVİM, Beyhan SAĞRA, N.Yeşim GARAN, Meral ÖCAL, Melahat CENGİZ, Tülin BAŞARAN, Nesrin BAŞARAN ve Gül YÜKSEL tarafından, bina çevrelerinde yaşayan kedilerin hem site sakinlerini hem de çocukların sağlığını tehdit ettiğine yönelik ve bu duruma karşın gerekli tedbir ve önlemlerin alınmasını talep ettikleri dilekçe de Site Müdürlüğü'ne iletilmek üzere Divan Başkanlığı'na verildi.

Genel Kurul Gündemine alınması istenen madde için avukat Selim ÖZDEN'den bu konunun gündeme alınıp kat malikleri kurulunda karar verilip verilemeyeceği konusunun hukuki olarak değerlendirmesi istendi. Site avukatımız yaptığı açıklamada; Yönetim Planının toplu yapı hükümlerine uygun olarak düzenlenmesi, Yönetim Kurulu Üyelerinin görev sürelerinin sınırlandırılması ve sitede uyulması gereken kuralların belirlenmesi ve bu kurallara uymayanlara para cezası verilmesi yönündeki düzenlemelerin yönetim planı değişikliği ile yapılması gerektiğini, uyulması gereken kurallara ilişkin olarak kat malikleri kurulunda düzenlemeler yapılması mümkünse de bu konunun olağan genel kurul gündemine ek madde konularak yapılmasının mümkün olmadığı gibi uygulanmasının da mümkün olamayacağını belirtti. Bu konuya ilişkin tek maddelik bir olağanüstü genel kurul toplantısı yapılabileceğini belirtti.

Dilek CAN (Beyazçam 30): Şu anki Genel Kurul Gündemi nasıl oluşturuluyor?

Av.Selim ÖZDEN: Genel Kurul Gündemi yönetim kurulu tarafından Yönetim Planına ve Kat Mülkiyet Kanununa olarak oluşturuluyor.

Şoray G. Doğruer
Slm

Vildan Etik

Veysel Dolu

Mehmet Çitil

Divan Başkanı Mehmet ÇİTİL: Site kurallarını uymayanlar, site internet sitesinde afişe edilebilir. Uyarı cezası alan site sakinlerimiz şeklinde... Müeyyide olarak para cezası verilmesi doğru olmaz. Caydırıcı olması gerekir.

Divan Başkanı Genel Kurul Gündemine alınması istenilen maddelerin avukatımızın açıklamaları da göz önüne alınarak bu hususların yönetim planında düzenlenebileceği hususu da dikkate alınarak kat malikleri kurulunda karar alınması mümkün olmadığından genel kurul gündemine alınmamıştır.

GÜNDEM MADDE 3: Yönetim Kurulu Faaliyet raporu Sevgi ULUĞ tarafından okundu.

GÜNDEM MADDE 4: Denetim Kurulu Faaliyet raporu Cihan ETİK tarafından okundu.

GÜNDEM MADDE 5: Yönetimin 1 yıllık faaliyetleri üzerine görüş ve düşüncelere geçildi.

Yönetim Kurulu Üyesi Kazım DAYAN'ın rahatsızlıkları nedeniyle acil şifalar dilendi. Yapılan tüm işler için Yönetim Kurulu tebrik edildi.

Divan Başkanı Mehmet ÇİTİL: 4. Otopark (hal tarafı) kullanılmaması durumu söz konusuydu. Kat Maliki emekli öğretmen Altan KÜÇÜKLER'in şahsi girişimleri sayesinde 4.otoparkı bu dönem de kullanabildik. Ancak 4.otoparkın hukuki durumunun çözülerek acil kurtarılması lazım.

Altan KÜÇÜKLER: Belediye Zabıta Amiri bana burası size ait kullanabilirsiniz dedi.

Recep YURDAKUL: Geçen hafta belediye başkan yardımcısı ile bina dış cephe iskele ruhsatı konularını görüşmek üzere site yönetim kurulu üyesi ve müdürü ile beraber Başkan yardımcısı Abdullah DER ile görüşmeye gittik. Bu sayede 4.otoparkımız ile ilgili görüşme imkânı da bulduk. 1/5000 Planlar yapıldı ve onaylandığını söyledi. Bu planda 4.otoparkımız yeşil alan olarak görünüyor. 1/1000 Planlar ise Ataşehir Belediyesi tarafından yapılmış ama Büyük Şehir Belediyesi tarafından kabul görmemiş. Burası şu an (eski planlarda) kamuya terk otopark alanı olarak görünüyor. Ruhsat alma aşamasında kamuya terk eden toprak sahibi, ve rücuen biziz. Hal'in yakında gideceğine yönelik hal kapısında yazılar var. 4. Otopark elimizden 2 – 3 ay içinde gidebilir. Bu konuda bize yardımcı olacak kat malikleri varsa desteklerini bekliyoruz. Eylem planı yapmamız lazım.

Metin ERKİN (Karaçam 30): 4.otoparkı nasıl bizim kullandığımızı öğrenmek istiyorum.

Mehmet ÇİTİL: Bizim yaklaşık 20 dönüm arazi üzerinde tapulu malımız var. Mülkiyeti tapulu alanımıza kar plaza da dahil. Yeşil alan terk ettiğimiz yerler var. Havuzun olduğu yer dahil. Bizim sitemiz apartmanlardan oluşan bir yapı topluluğudur. 4.otopark ve yeşil alanlarımız kamuya açık alanlarımızdır. Otopark için ecrimisil bedeli ödüyoruz. 4.otoparkın tüm giderlerine aramızdaki protokol gereği %8 oranında 76.Parsel de katılmaktadır. 529 dairenin menfaati için ilk önce kamuoyu baskısı kullanarak yapmak lazım.

Recep YURDAKUL (Karaçam 4 – 8): 4.otopark duvarı geçen sene Ataşehir Belediyesi Zabıta Müdürlüğü tarafından yıkıldı. Çünkü ecrimisil bedeli aldıkları için İçişleri Bakanlığı ile davalık oldular. Bakanlık yıkılmasını istediği için duvarın bir kısmı yıkıldı. Sonra tekrar duvarı biz yerine koyduk. Bir senedir ecrimisil alınmıyor. Kamuya açık otopark ve yeşil alan statüsündedir. Bu yapıları oluşturan toprak sahibi Haluk Karamanoğlu'nun temsilcisi ile

Sonay Doğmer
[Signature]

Altan Küçükler
[Signature]

Recep Yurdakul
[Signature]

Mehmet Çitil
[Signature]

görüştüm ama dava açma istekleri yok. Bizim takip etmemiz lazım. İçişleri Bakanlığı ve Ataşehir Belediyesi ile dava devam ediyor.

Engin ÖZLÜ (Beyazçam 48): Son 3 senedir bir başvuruyla ecrimisil ödendiği için olabilir. Hazine ve kaçak yapılarla ilgili af düzenlemesi var gündemde. 4.otopark için bu af düzenlemesinden yararlanabilir miyiz?

Avukat Selim ÖZDEN: Bu otopark o kapsama girmiyor. Parselden çıkmış kamuya terk edilmiş otopark ve yeşil alan statüsünde.

Tamer OKAY (Maviçam 69): 2010 yılında İSPARK bu alanı istediği için ilk o zaman bu sorunu yaşamıştık. Büyükşehir Belediyesi'ne bir yazı ile başvurmuş ve 4.otoparkın kimin tasarrufunda olduğunu sormuştuk. Bunun üzerine Büyük Şehir Emlak Müdürlüğünden gelen yazıda 4.otoprakın Ataşehir Belediyesi envanterine kayıtlı olduğu belirtilmişti. Bunun üzerine zamanın yönetim kurulu üyeleri ve ben Ataşehir Belediyesi'ne giderek Başkan'la görüşmüş ve durumu anlatmıştık. Başkan da ecrimisil ödeyerek burayı kullanabileceğimizi belirtmişti ve biz de bedelini ödeyerek bu günlere geldik. Ancak, Büyükşehir Belediyesi'nin yine 4.otoparkı İSPARK'a devretmek istediği görülüyor.

Bir Kat Maliki tarafından Muhammer ARSLANTÜRK'ün neden istifa ettiği Yönetim Kurulu Üyesi Sevgi ULUĞ'a soruldu.

Sevgi ULUĞ (Kızılçam 77): Muhammer bey işlerinin yoğunluğunu gerekçe göstererek istifa etti. Recep Yurdakul yedekti. Kendisini 3.üye olarak yönetim kurulu üyeliğine yazı ile davet ettik. Recep bey, yönetim kurulu üyesinin istifasının mümkün olmadığı gerekçesiyle daveti kabul etmedi.

Recep YURDAKUL: Muhammer bey, Olağan Üstü Genel Kurul talep edip kendi dönemi hesaplarını akladıktan sonra istifası mümkün olabilirdi. Bunu yapmadan istifa ettiği için yerine yeni üye girmesi kanunen mümkün değil. Bu yüzden görevi kabul etmedim. Başka bir neden aramanın anlamı yok. Şunun iyi bilinmesi gerekiyor, kat mülkiyeti kanunu ve yönetim planı çerçevesinde aslında kanunen istifa etme gibi bir olayda, kavramda yok. Görevinden ayrılmak isteyen biri ancak olağanüstü kurul talebi edip, bu olağanüstü kurulda kendi dönemi ile ilgili hesap ve faaliyetlerinin ibrasını takiben görevi bırakabilirdi. Son olarak 3 kişi değil de 2 kişinin yöneticiliği sürdürmesi yönünden hukuken bir sorun da yoktu! Göreve devam eden 2 kişinin varlığı ile Yönetim sürdürülebilirdi. Yönetim Kurulu Üyeliği seçimlerinde yedek üye kavramı olmaz. Tek kişi de yönetebilir. Nitekim o şekilde başarılı bir şekilde sürdürüldü.

Av.Selim ÖZDEN: Kat Mülkiyet Kanununa göre Yönetici tek kişi de olabilirdi.

Dilek CAN (Beyazçam 30): Yönetim Kurulu Üyelerinden Kazım DAYAN hastalandığı için neden Nisan – Mayıs aylarında Genel Kurul toplantısı yapılmadı?

Bina dış cephe tamirata ve boya sözleşmesini kim imzaladı ve avukat beyin imzalama hakkı var mı?

Avukat Selim ÖZDEN: Kazım beyin hastalık sürecinin ortaya çıkmasından sonra olağanüstü genel kurul için gereken süreler ve olağan genel kurul süresinin de gelmesi nedeniyle olağanüstü genel kurula gidilmesine gerek kalmamıştır. Bina dış cephe tamirata ve boya

Soray Döpner
S. Özden

Uğurhan Etilik

Mehmet Çitil

sözleşmesi içinde yönetim kurulu üyeleri, denetim kurulu üyeleri ve bir kısım kat maliklerinin de içinde olduğu 11 kişiden oluşan ihale komisyonu tarafından imzalanmıştır.

Recep YURDAKUL: Öncelikle Yönetim bu konuda kapılara çağrı yazıp Denetim ve Yönetim kurulları dışında kat maliklerinden de oluşacak bir İhale Komisyonu için çağrıda bulundu. İsteyenler gelip katıldı. Toplantılar yapılarak kişilere teknik süreç ile ilgili bilgiler verildi. Firmalara, fabrikalara çağrılar yapıldı. En nihayetinde bu İHALE KOMİSYONU, (Denetim ve Yönetim kurulu üyelerinin bulunduğu) tarafından bu 11 – 12 kişilik komisyon tarafından imzalandı.

Metin ERKİN: Bu komisyon bu konuyla (A bloklar dış cephe tamiratı ve boyası) yetkili midir?

Avukat Selim ÖZDEN: Yüksek katlı blokların kapılarına süreç ile ilgili sürekli duyurular asıldı. Ayrıca site WEB sayfasının DUYURULAR bölümünde yayınlandı. Bilgiler toplandı. Recep YURDAKUL yönetim kurulu tarafından teknik danışman olarak seçildi. İhale komisyonu içinde yönetim kurulu ve denetim kurulu üyeleri de vardır. Hepsisi de seçilmişlerdir ve yetkilidirler. Kat Mülkiyet kanununa göre Genel Kurul toplantıları yılda bir kez olur. Dış cephe ile ilgili işlerden Recep YURDAKUL'dan bilgi alalım.

Recep YURDAKUL: Hepimizin bildiği gibi geçen seneki genel kurul kararı olarak yüksek binalarda cephe tamiri ve boyanması işi seçilen yönetime görev olarak verilmiş ve yetkilendirilmişti. Yönetim de site sakini mimarlara kapılara yazı asarak profesyonel anlamda MÜŞAVİRLİK yapacak kişi aradıklarını duyurmuştu. Ben bu çağrıda başvuru yapmamıştım. Yönetim, bir başka site sakini mimar ile anlaşmışlar. Ancak süreç geçen yaz danışman mimarın detaylarını bilmediğim nedenlerle görevi bırakmasıyla duraklamış. Aralık ayına kadar ben süreçte hiç yer almadım. Daha sonra aynı koşullarda bir Teknik Danışman Sözleşmesi teklifini bana sundular. Birebir aynı şartlarla işi kabul ettim. Yeni bir süreç başlattım. İşe kapılara yazılar astırarak dış cepheden sorunlu olduğunu düşünen site sakinlerinin site yönetimine başvuru yapmasını istedik. Böylece özellikle kış aylarında ortaya çıktığı iddia edilen sorunların hangi dairelerde olduğu ve nedenlerinin ne olduğunu tespit ederek işe başladım. Şikâyetlerin çoğunlukla küf sorunları olduğunu gördüğüm için kapılara küf sorununun çözümü ile ilgili yazılar da astırdım. Sonra plan görünüş çizimlerini tekrardan yaparak 40 sayfayı aşan teknik şartname ve sözleşmeyi hazırladım. Boya fabrikaları ile iletişime geçerek, bu işi yapabilecek firmaları bize yönlendirmelerini istedim. Gelen firma temsilcilerine ve geçen seneden bu işle ilgilenen firmalardan isteyenlere şartnameleri 200 TL'ye ihaleye girecek firmalardan da 3.000'er TL yi site yönetimine katkı olarak ödemeleri kaydıyla ihaleye girme hakkı tanıdık. Daha öncede söylediğim gibi Denetim ve Yönetim Kurulu'nun girişimi ile 11-12 kişilik ihale komisyonu kurduk. Teklifleri topladık. Tüm kat maliklerini kafede yapacağımızı duyurduğumuz ihale toplantısına davet ettik. Tamamen şeffaf bir şekilde kat maliklerinin huzurunda ihale yapıldı. İhale toplantısında verilen fiyatları da oldukça aşağıya düşürdük. Geçen sene boya m2 si 23 TL civarında iken 18 TL civarına düşürdük. Sadece yapılacak olan 36000 m2 boyada bu 180 bin TL'lik indirimden denk geliyor. Bütün firmalardan her bir blokta uygulama yapmalarını istedik. Test ettik. Sonuçta en ucuz fiyata en yüksek verimi alacağımız bir ihaleyi yapmış olduk. Sözleşmeyi yaptık. Saha teslimini yaptık. Çarşamba-Perşembe gününde işe başlıyoruz. Unutmadan söyleyeyim. Her blok kendi hasarından ve boyanması işleminden maddi olarak sorumludur. Bazı bloklarda gerek hasar veya az katlı olmasından dolayı farklı ödemeler çıkacaktır. Tekrar belirteyim bu iş anahtar teslim, götürü bir iş, ihale değildir. Yüklenici işi yaptıkça tarafımdan tespit edilen hak edişlere göre parasını alacaktır. Peşin bir ödeme yoktur. Biz kendimize göre yaptığımız muhammen bedel ve iş metrajlarına dayalı olarak tahmini bir bütçe oluşturduk. Bu çerçevede örneğin 3+1 ler için muhammen bedel

Sonay Doğruer
Şimşek

Yıldırım Etkin

4-

Mehmet Çitil

3.106 TL (KDV dahildir.) 9 taksitte azalan meblağlarla bu daire sahiplerinden tahsil edilecektir. Bunun ile ilgili örnek ödeme planı şu şekildedir. Dubleks daireler için ise muhammen bedel 253 m2 ler için 6.775 TL, 255 m2 ler için ise 6.830 TL dir. 2+1 daireler için ise toplam muhammen bedel 2.571 TL.dir.

Buna göre; 3+1 daireler 1.ay 621 TL, 2.ay 497 TL, 3.ay 497 TL, 4.ay 373 TL 5.ay 373 TL, 6.ay 249 TL, 7.ay 249 TL 8.ay 124 TL ve 9.ay 124 TL ödeyeceklerdir.

255 m2 bir dubleks daire ise 1.ay 1.366 TL 2.ay 1.093 TL 3.ay 1.093 TL 4.ay 820 TL 5.ay 820 TL 6.ay 546 TL 7.ay 546 TL 8.ay 273 TL ve 9.ay 273 TL ödeyeceklerdir.

96 m2 2+1 daireler ise 1.ay 514 TL 2.ay 411 TL, 3.ay 411 TL, 4.ay 309 TL, 5.ay 309 TL, 6.ay 206 TL, 7.ay 206 TL, 8.ay 103 TL ve 9.ay 103 TL ödeyeceklerdir.

Burada çok küsurlü olduğu için sanırım yeni yönetim bunları yuvarlayarak ilan edecektir. Hak edişe göre iş teslimi ve ödemeler yapılacaktır. Firmaya ödemeleri 5 taksitte yapacağız. Ama hakediş usulü olduğu için bu pratikte 9 aya yayılmakta. Sonuçta 4 ay içinde iş tamamlanacaktır.

İş yapımında Sabit iskele değil platform iskele + asma iskele kullanılacaktır.

Bu iş 750 bin TL ye yüklenici firma tarafından 3. Şahıslara yönelik zararlar için sigorta ettirilecektir. İlk hakedişlerin nasıl olacağı hepsi sözleşmede belirtilmiştir. Başlama Planı 5 gün içinde verilecek ve iş planı iletilecektir.

18 poz (kalem) iş vardır. Bildiğiniz gibi balkonların bazıları kapalı, bazıları açıktır. Tüm açık balkonlar boyanacak, kapalı balkonlar ve teraslar ise kat malikinin isteğine bağlı olarak boyatılacaktır. Burada iyi anlaşılması gereken konu şudur. Kapalı balkonların boyatılması durumunda açık balkonların metrajı kadar alan boyatılacaktır. Eğer arada duvar kaldırılıp balkon mutfığa katılmış ise de boyama sadece açık alan metrajı kadar boya yapılacaktır. Bu yüzden boyatma kararı verenlerin bu konuyu bilmesinde yarar vardır. Mutfağın tamamını boyatma söz konusu değildir. Aynı şekilde teras dubleksler için de geçerlidir. Açık teras metrajı kadar alan boyatılacaktır. Unutmadan tekrar belirteyim burada kat malikinin kendi dairesi için renk seçme olanağı yoktur. Genel Cephe boyası ile boyanacaktır. Binalarımızın rengini açıyoruz. Bunun teknik gerekçeleri olduğu gibi binalarımızın yaşını da gençleştirecek şekilde oldukça estetik bir biçimde yapıyoruz. Özellikle Güney – Batı bölgelerin renkleri radyasyonu önlemek için kuzey cephelerinden daha açık tonlarda olacaktır. Boyamada grensiz, mat olmayan parlak Filli boya AmphiSilan kullanılacaktır.

Furkan TURHAN (Fıstıkçam 39): Şartnameyi WEB sitesine yükleyin. Cezai müeyyide var mı?

Tamer OKAY (Maviçam 69): 18 poz (kalem) dışında açık kalem var mı?

Zahide ESMER (Beyazçam 49): Yangın merdivenleri boyanacak mı?

Recep YURDAKUL: Şartnameyi okuyabilirsiniz. Cezai müeyyide de var. Açık poz kalemleri de var. Dubleks çıkmalarının altı değerlendiriliyor. Yangın merdiven duvar ve korkulukları boyanacaktır.

GÜNDEM MADDE 6: Yönetim Kurulu'nun ibrası için oylama yapıldı. Oy birliği ile kabul edildi.

Soray Doğruer
Şeyma
Mehmet Çiğil
-5-

GÜNDEM MADDE 7: Denetim Kurulu'nun ibrası için oylama yapıldı. Oy birliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 8: 2018 – 2019 Dönemine ilişkin İşletme Projesinin yapılması ve kabulüne geçildi.

Tüm giderlerin %70 nin personel giderleri olduğu ve enflasyon artış oranı kadar personel maaşlarına zam gelmesi nedeniyle aidatların %10 artırılması gerektiği yönetim tarafından açıklandı. Buna göre eski ve yeni aidatlar;

Eski Aidatlar		Yeni Aidatlar	
3+1	430	3+1	470
Dublex	930	Dubleks	1000
2+1	350	2+1	380
1+1	210	2+1	230

Furkan TURHAN (Fıstıkçam 39): Aidatları efektif mi kullanmıyoruz. Toplam aidatın 320 TL si personel, 80 i akaryakıt kalan 70 TL si diğer giderlere gidiyor.

Mehmet ÇİTİL (Beyazçam 80): Sitemiz Türkiye’de sendika ile yönetilen ender sitelerden biridir. 97’den beri bu durum değişmedi.

Sitenin giderlerini azaltmayı düşünmekle beraber gelir artırıcı konular üzerinde de düşünmek lazım. Denizbank ATM’sinin bize yıllık getirisi 17.000 TL.dir. Buna benzer gelir artırıcı kalemler bulunmalıdır. Öneri ve fikri olanlar bildirebilir.

Dilek CAN; Ödenen kıdem tazminatı çok yüksek. Personeldeki değişim, alımı işten çıkartılması neye göre yapılıyor? 206.000 TL kıdem tazminatı ödenmiş. Kıdem tazminatı hakkında konuşmak için site yönetim ofisini aradığımızda telefonlarla ulaşılamıyor.

Murat bey; Muhasebeye gittiğimizde ücretsiz fotokopi çekemiyoruz. Kıdem tazminatı ödenenler kimler?

Sevgi ULUĞ: Emekli olanlara ve Disiplin Kurulu Kararı ile işten çıkartılan personele sendika ile görüşerek Toplu İş Sözleşmesine de uygun olarak kıdem tazminatı ödenmesi İş Kanunu gereğidir. Verimsiz olduğu kanaatiyle Disiplin Kurulu kararı gereği işten çıkartma durumlarında ihbar tazminatı vermiyoruz. Emekli olan personelimizden verimli gördüklerimizi tecrübelerinden yararlanmaya devam etmek için çalıştırmaya devam ediyoruz. Yeni işe giren personeli asgari ücret + yol + yemek ücret karşılığı iş başı yaptırıyoruz.

Furkan TURHAN: Kafenin gelir gider açılımı hakkında bilgi istedi. Zarar edip etmediğini sordu.

Cihan ETİK (Denetici): Kafenin yıllık gideri ısınma, aydınlatma, demirbaş alımları, personel, yiyecek içecek alımları vs. 229.600 TL. Geliri ise 228.000 TL. Üç personel çalışıyor. Toplam giderin 168.000 TL si personel gideri. Kafe personelinden bir tanesi (Adem bey) 6 ay süreyle

Soray Doğruer
Slm
Cihan Etik
Mehmet Çitil
-6-

kış döneminde güvenlik kadrosuna da dahil olabiliyor. Bu dönem kafe personel giderinden düşülüyor. Tamamen (bir yıl boyunca) kafe kadrosunda olursa kafenin yıllık zararı 24.950 TL oluyor.

Furkan TURHAN: O zaman kafe açılış – kapanış saatlerini yeniden düzenleyerek 2 personel yetecek şekilde ayarlayalım.

Altan KÜÇÜKLER (Sarıçam 20): Biz yaşlıların sabahları toplandığımız tek yer kafedir. Kafemize dokunmayın.

2018 – 2019 Dönemi İşletme Projesi Yönetimin önerdiği şekliyle onaya sunuldu. Kabul edenler: 72 Etmeyenler: 23 şekliyle kabul edilmiştir.

Furkan TURHAN: Toplu İş Sözleşmesi bu yıl Aralık ayında yapılacaktır. Tüm kat maliklerini Yönetim Kurulu Üyelerine destek olmaları için bu toplantılara davet ediyorum. Kimse bu önemli toplantılara ben dahil katılmıyoruz. Kapılara asılarak duyuruları yapılan sitemize ait önemli işlerin görüşüleceği bu ve buna benzeri toplantılara herkesin katılmasını rica ediyorum. Aidatların düşürülebilmesi için bu toplantılara katılım çok önemlidir.

GÜNDEM MADDE 9: Yeni Yönetim ve Denetim Kurulu'nun Seçilmesi:

Seçimler için oylama yapılmadan önce adaylardan Sevgi ULUĞ ve Dilek CAN kendilerini ve ne yapacaklarını anlattılar.

Oylamaya Geçildi.

Sonuçlar;

Yönetim Kurulu Adayları ve Aldığı Oylar:

Dr. Ümit AKYÜZ	111
Sevgi ULUĞ	111
Aşkın ÜRKMEZER	111
Dilek CAN	108
Eray ETYEMEZ	107
Reyhan EKEMEN	110

Denetim Kurulu Adayları ve Aldığı Oylar:

Cihan ETİK	218
Recep ERAY	213
Furkan TURHAN	216

Sonay Dopner
Slm

Cihan Etik

Furkan

Mehmet Gıtil

Bu sonuçlara göre Dr. Ümit AKYÜZ, Sevgi ULUĞ ve Aşkın ÜRKMEZER Yönetim Kurulu Üyeliğine, Cihan Etik, Furkan TURHAN ve Recep ERAY ise Denetim Kurulu Üyeliğine seçilmişlerdir.

Mehmet ÇİTİL

Şoray DOĞRUER

Vildan ETİK

Veysel DOLU

Divan Başkanı

Yazman

Sayman 1

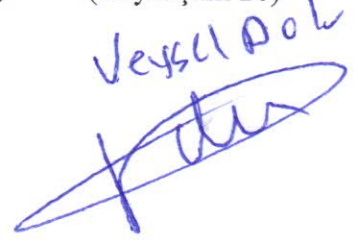
Sayman 2

(Beyazçam 80)

(Ladin 10)

(Beyazçam 41)

(Beyazçam 26)



Bu tutanak 8 (sekiz) sayfa olarak yazılmış ve Divan Heyeti tarafından imzalanmıştır. Tutanakla ilgili olarak kat maliki Fatma Dilek CAN'ın (beyazçam blok daire:30) şerhi vardır.

NOT: Genel Kurul'da alınan karar doğrultusunda "A Blokların Dış Cephe Tamiri ve Boya" ödemelerine ilişkin ayrıntılı tablo ektedir. Ödemelerin her ayın 15'inde aidatlarla beraber site yönetimi banka hesabına veya muhasebesine yatırılması gerekmektedir. Gecikme durumunda %5 gecikme faizi alınacaktır.

**75.PARSEL ESTON ÇAMLIEVLER KONUTLARI
(A) BLOKLAR DIŞ CEPHE TADİLAT VE BOYA İLE İLGİLİ AYRINTILI ÖDEME PLANI**

96 ARSA PAYI (2+1)

AYLAR	HAZİRAN 2018	TEMMUZ 2018	AĞUSTOS 2018	EYLÜL 2018	EKİM 2018	KASIM 2018	ARALIK 2018	OCAK 2019	ŞUBAT 2019
AYLIK TAKSİTLER	515,00	410,00	410,00	310,00	310,00	205,00	205,00	103,00	103,00
TOPLAM TUTAR	2.571,00								

116 ARSA PAYI (3+1)

AYLAR	HAZİRAN 2018	TEMMUZ 2018	AĞUSTOS 2018	EYLÜL 2018	EKİM 2018	KASIM 2018	ARALIK 2018	OCAK 2019	ŞUBAT 2019
AYLIK TAKSİTLER	620,00	500,00	500,00	370,00	370,00	250,00	250,00	125,00	121,00
TOPLAM TUTAR	3.106,00								

253 ARSA PAYI (4+2)


AYLAR	HAZİRAN 2018	TEMMUZ 2018	AĞUSTOS 2018	EYLÜL 2018	EKİM 2018	KASIM 2018	ARALIK 2018	OCAK 2019	ŞUBAT 2019
AYLIK TAKSİTLER	1.355,00	1.085,00	1.085,00	815,00	815,00	540,00	540,00	270,00	270,00
TOPLAM TUTAR	6.775,00								

255 ARSA PAYI (4+2)

AYLAR	HAZİRAN 2018	TEMMUZ 2018	AĞUSTOS 2018	EYLÜL 2018	EKİM 2018	KASIM 2018	ARALIK 2018	OCAK 2019	ŞUBAT 2019
AYLIK TAKSİTLER	1.365,00	1.090,00	1.090,00	820,00	820,00	545,00	545,00	277,00	277,00
TOPLAM TUTAR	6.829,00								

27.05.2017 tarihinde Genel Kurul'da alınan karar doğrultusunda yönetim kuruluna verilen yetki çerçevesinde yapılan ihale ile (A) Blokların dış cephe tamiri ve boyanmasına ilişkin ödeme planı belirlenmiştir. Çalışmalara ilişkin olarak 02.06.2018 tarihli Genel Kurul'da gerekli görüşmeler yapılmış ve bilgiler verilmiştir. Ödeme planına ilişkin ayrıntılı tablo yukarıda olup iş bu ödemelerden kat maliki sorumlu olmasına rağmen kiracılar da kat malikinin borcu ödememesi halinde kira miktarları kadarıyla sorumludur. Ödemeler her ayın 15' inde aidatlarla birlikte yapılması gerekmektedir. Gecikme halinde aylık %5 Gecikme Tazminatı alınacaktır. İş bu Ödeme planı 02.06.2018 tarihli Genel Kurul kararları ekinde ilgili tüm kat maliklerine ve kiracılara tebliğ edilmiştir.

Sevgi ULUĞ



Aşkın ÜRKMEZER



75. PARSEL ESTON ÇAMLIEVLER

YÖNETİCİLİĞİ

Keleşoğlu Cad. Karamürşit Çiftlik Yolu Eston Çamlievler
Esenler/Şişli - Beşiktaş / ST. NO : 07/001/00000024
KOZ ATAGÜZ NO : 013 07 07 048
muhabeciler.com.tr/muhabeciler

Ümit AKYÜZ

