

28.05.2022 TARİHLİ KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞIDIR

1. AÇILIŞ VE YO KLAMA

Mahmutlar Mahallesi, 257 Sokak N°5, Alanya adresinde bulunan Novita 2 Residence Sitesi Olağan Genel Kurul Toplantısı için 72 kat malikinden 19 asaleten, 20 vekâleten olmak üzere toplam 39 kat malikinin hazır bulunduğu imzalarla tespit edilmiş olup, vekâletnameler incelenmiş, toplantının yapılmasına bir engel bulunmadığına karar verilmiştir. Saat 10:30 itibariyle toplantı başlamış gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

2. DİVAN BAŞKANININ VE DİVAN KÂTİBİNİN SEÇİMİ VE TOPLANTI TUTANAĞINA İMZA YETKİSİ VERİLMESİ

Divan Başkanlığı yapmak isteyen olup olmadığı soruldu. Toplantı Divan başkanlığına Avukat Ruveyda Burcu Arancı Arıkan, divan kâtipliğine ise Azime Teber aday oldular. Avukat Ruveyda Burcu Arancı Arıkan ve Azime Teber oy birliği ile seçildi. Seçilen divan başkanı ve divan kâtibisi Genel Kurul tutanağına imza atmaya yetkili kılındılar.

3. 2021-2022 GELİR GİDER HESAPLARININ SUNULMASI, YÖNETİMİN KURULUNUN, DENETÇİNİN İBRASI

Site yönetim kurulunun birlikte hazırladığı finansal bilgileri içeren kâğıtlar kat maliklerine dağıtıldı. 2021-2022 mali dönemi hakkında bilgi verdi. 2020 ve 2021 yıllarındaki giderler ve gelirler kalemler halinde okundu. Toplanmayan aidatlar hakkında bilgi veren site yönetim kurulu başkanı aidatını ödemeyen kat malikleri hakkında yasal takip başlatılacağını ilettiler.

Finansal bilgiler kapsamında aşağıdaki bilgiler verildi:

*2018-2022 yılları eski yönetim dönemlerine ait ödenmeyen aidatların 39 239,25 ₺ olduğu,

*Site yönetim kurulu başkanı olan Fatih Kurt' un, siteye sitenin devam eden giderleri ve toplanamayan aidatlar sebebiyle toplamda 62 500 ₺ (ATMIŞİKİBİNBEŞYÜZ) avans verdiği kayıtlara geçti.

Site sakinleri Fatih Kurt'a olan borçlarını toplanan aidatlardan ödenmeyi oy birliği ile kabul ve taahhüt ettiler.

Divan başkanı, yönetimin ve denetimin ibrasını toplantıya katılan kat maliklerine sordu.

Yapılan oylama neticesince yönetim kurulu üyeleri ve denetçi hem finansal hem de faaliyet olarak ayrı ayrı, 25 oy kabul, 14 oy ret ile oy çokluğu ile ibra edildiler.

2022-2023 yılı site yönetim kurulu başkanlığına Fatih Kurt aday oldu. Fatih Kurt 29 oy kabul 10 oy ret, ile Fatih Kurt site yönetim kurulu başkanı olarak seçilmiştir.

Denetim kuruluna ise Bahri Kaya aday gösterildi. Başka aday çıkmadı. Bahri Kaya 28 oy kabul, 11 oy ret olarak oy çokluğu ile denetçi olarak seçildi.

Yönetim Kurulu Başkanı Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince huzur hakkı olarak aylık 4000-TL talebi olduğunu, bu hakkı gerekli görmesi halinde başka bir üçüncü kişi ya da şirkete devredebilmek istediğini ve böyle bir durumun varlığı halinde kendisi için talep etmiş olduğu huzur hakkının yetkilerini devrettiği kişi/ kuruma

ödenmesini talep ettiğini divan başkanına iletiler. Yönetim Kurulu Başkanına huzur hakkı olarak aylık 4000-TL ödeme yapılması, yönetim faaliyetinin başka bir üçüncü kişi ya da şirkete devredilmesi durumunda yönetim kurulu başkanı için ödenmesi kararlaştırılan 4000-TL' nin bu kişi ya da şirkete ödenmesi oylandı. Bu teklif 31 oy kabul, 8 ret oyla çoğunluğu ile kabul edildi.

Yönetim Kuruluna münferiden kat mülkiyeti kanunu ve ilgili kanunlardan doğan diğer hak ve yetkilerini kullanmalarına ilaveten şu yetkiler de verildi. Sitemiz adına, elektrik, su, telekomünikasyon, gsm, vb. kurumlardan her türlü abonelik almaya/kapatmaya/dondurmaya/nakletmeye, resmi kurum ve kuruluşlarda sitemizi tam yetkili olarak temsil ve ilzam etmeye, evrak alıp vermeye, Noterde ihtar çekmeye, ihtar tebliğ almaya, internet şifreleri almaya-güncellemeye, bankalarda her türlü hesap açmaya, kapatmaya, para çekmeye, yatırmaya, banka kartları talep etmeye, almaya ve iptal etmeye, her türlü bankacılık işlemini yapmaya, internet şifreleri almaya-güncellemeye, açılmış- açılacak hesaplardan para çekmeye, yatırmaya, bankalar ve diğer kurum/kuruluşlar nezdinde bulunan iletişim bilgileri (telefon, adres vb.) bilgileri güncellemeye, değiştirmeye; sigorta poliçesi yapmaya-sonlandırmaya, sigortadan gelen bedelleri almaya, sitemiz için iş yaptırmaya, yapılacak olan işlerle ilgili ücretler takdir edip ödemeye, sitemizde tamirat, tadilat işleri yaptırmaya, aidatını ödemeyen kat malikleri hakkında yasal yollara başvurmaya, sitemizle ilgili hukuki işlemleri takip etmeye, gerektiğinde arabuluculuk başvurusu yapmaya, görüşmelere katılmaya, site adına arabuluculuk anlaşması yapmaya, anlaşma gereği ödeme almaya, ödeme yapmaya, her nevi sözleşme imzalamaya, bu işlerin takibi için avukata vekâlet vermeye-azletmeye, sitenin mali işleri ve tutulması gereken defterleri ile ilgili bir mali müşavir ile anlaşmaya, gerekli görüşmeleri yapmaya, gerektiğinde anlaşmayı sonlandırmaya, personel alıp-çıkarmaya, gerektiğinde bunun için SGK'ya başvurmaya, ortak diğer şeyler ve site için kurallar koymaya, kurallara uymayanları uyardırmaya, uymayanlar için cezai karar almaya, görev ve yetkilerinin bir kısmını ya da tamamını devretmeye yetkili kılınmaları üzerine yetkili kılınmışlardır.

4. 2022 - 2023 BÜTÇESİNİN VE AİDATLARININ BELİRLENMESİ

Tahmini bütçelerle ilgili açıklama yapıldı. Sitenin genel ihtiyaçları hakkında kat malikleri bilgilendirildi. 2022 – 2023 yılı aylık aidat miktarının 500 ₺ (BeşYüzTürkLirası) olması teklifi 29 kabul 10 ret oyla –oy çoğunluğu-ile kabul edildi. Olağanüstü durumlarda (asgari ücretin artması, enflasyon, salgın hastalık sebebiyle temizlik giderlerinin artması, personel eksikliği vb. durumlarda) aidatlara zam yapılabilmesi konusunda yönetim kurulu başkanına oy çoğunluğu ile yetki verilmiştir.

Aidatlar aylık ödenecek olup, Her ay aidat ayın 1'inci ve 10'uncu günü arasında ödenmesi oy birliği ile kabul edildi.

Geciken aidatların o tarihe kadar ödenmemesi durumunda ise ödenmeyen her ay için kanunda belirtilen aylık %5 yasal faizin uygulanacağı, yönetim kurulu başkanı tarafından bu kişiler hakkında yasal işlemlerin yapılacağı 30 kabul 9 ret oyla-oyçoğunluğu- ile kabul edildi.

Personel maaşının asgari ücret üzerinden devamına, görevlilere konut tahsisinin devamına, gerekli görüldüğü durumlarda site yönetim kurulu başkanı tarafından personel maaşında artış yapılması konusunda yetki verilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

5. DİLEK VE TEMENNİLER

- Açık-kapalı havuz, aqua park, sauna ve jakuzilerin açılması istenildi.
- Jenaretör ve bisiklet park yerinin üzerinin oy çokluğu ile kapatılması istendi
- Kiracıların otopark kullanımının yasaklanması istendi
- Site içerisinde araç yıkamak, silmek vs gibi işlemlerin kesinlikle yapılmaması istendi
- Daire sahipleri, kiracılar, misafirler siteye maddi zarar verdiklerinde 1000 TL İdari Para cezası uygulanacaktır.

6. KAPANIŞ

Başka söz alan olmadı. Toplantı saat 12:00 da sona erdi.

Bu kararlar kat maliklerine taahhütlü mektup ve/veya mail yolu ile bildirilecektir.

Not: Toplantı Türkçe- Rusça tercüman Niyaz Bedirhan tarafından tercüme edilmiştir.