

23.07.2022 TARİHLİ KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞIDIR

1. AÇILIŞ VE YOKLAMA

Oba Mahallesi, Gümüşler Sokak N°15 A/1, Alanya adresinde bulunan Novita Konakları Sitesi olağan genel kurul toplantısı için 75 kat malikinden 12 asaleten, 27 vekâleten olmak üzere toplam 39 kat malikinin hazır bulunduğu imzalarla tespit edilmiş olup, toplantının yapılmasına bir engel bulunmadığına karar verilmiştir. Saat 10:45 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 Ruveyda Burcu Arancı Arıkan, toplantı sekreterliğine Kadir Doğaner aday oldular. Başka aday olan olmadı. Divan Kurulu Başkanı Ruveyda Burcu Arancı Arıkan, Sekreter olarak Kadir Doğaner oy çokluğu ile seçildiler. 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. Yönetim kurulu başkanı tarafından 2021-2022 mali dönemi hakkında bilgi verdi. 2021 ve 2022 yıllarındaki giderler kalemler halinde okundu.

Finansal bilgiler kapsamında ödenmeyen aidatlar, 2021-2022 yılları son yönetim dönemine ait henüz toplanmayan aidatların 67 770,21 ₺ olduğu kayıtlara geçti ve ilgili kat maliklerine bilgi verildi. Toplanmayan aidatlar hakkında ödeme yapmayan kat malikleri aleyhine icra takibi başlatılmasına oy birliği ile karar verildi.

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, oy birliği ile ibra edildiler.

4. YENİ YÖNETİM VE DENETİM KURULUNUN SEÇİLMESİ

2022-2023 yılına istinaden site yönetim kurulu başkanlığına Fatih Kurt aday oldu. Oy birliği ile yönetim kurulu başkanı seçildi. Denetim kuruluna ise Samet Sevimler ve Mahmut Yıldırım aday oldular. Her ikisi de oy birliği ile denetim kurulu üyeleri seçildi.

Yönetim Kurulu Başkanı Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince huzur hakkı olarak aylık 5 000 ₺ (beş bin Türk lirası) 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 5 000 ₺ (Beş Bin Türk Lirası) ödeme yapılması, yönetim faaliyetinin başka bir üçüncü kişi ya da şirkete devredilmesi durumunda yönetim kurulu başkanı için ödenmesi kararlaştırılan 5 000 ₺'nin bu kişi ya da şirkete ödenmesi oy birliği 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 işlemi 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 ve bu işlerin takibi için avukata vekâlet vermeye-azletmeye, sitenin mali işleri ve tutulması gereken defterleri

ile ilgili bir mali müşavir ile anlaşmaya, arabuluculuk görüşmeleri yapmaya, anlaşmalar yapmaya, anlaşma gereği ödeme alıp vermeye, 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.

5. 2021 BÜTÇESİNİN VE AİDATLARININ BELİRLENMESİ

Divan Başkanı tahmini bütçelerle ilgili açıklama yaptı. Sitenin genel ihtiyaçları hakkında kat malikleri bilgilendirildi.

2022-2023 yılı aidatının daireler için aylık 500 ₺ (Beş Yüz Türk Lirası), dükkanlar için 150 ₺ (yüz elli Türk Lirası) olarak oy birliği ile karar verildi. Olağanüstü durumlarda (asgari ücretin artması, enflasyon, salgın hastalık sebebiyle temizlik giderlerinin artması, personel eksikliği vb durumlarda) aidatlara zam yapılabilmesi konusunda yönetim kurulu başkanına oy birliği ile yetki verilmiştir.

Ödemeler her ayın başında yapılacaktır. Geciken aidatların ödenmemesi halinde kanunda belirtilen aylık %5 yasal faizlerin uygulanacağı, yönetim kurulu başkanı tarafından yasal işlemlerin yapılacağı oy birliği ile kararlaştırıldı.

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

6. DİLEK VE TEMENNİLER

Kapalı havuzun ve jakuzinin yeni bir karar alınana kadar kapalı kalması

Toplantı odası ve diğer ortak alanların izolasyonun yapılması

Havuzun sabah 09:00 – 22:00 arasında kullanımı

Site çevresinin kapatılması için teklif alınması

Havuz kenarlarına kaydırmaz döşenmesi

Çocuk parkının aydınlatılması ve zemin kısmı iyileştirilmesi

Balkon yazılarının (Bambu asmak, halı kilim silkelemek yasaktır yazıları)

Çevre düzenlemesi yapılması istenildi.

7. KAPANIŞ

Başka söz alan olmadı. Toplantı saat 13:00 te sona erdi.

Bu kararlar kat maliklerine taahhütlü mektup/mail/WhatsApp yolu ile ya da panolara asılma suretiyle bildirilecektir.

İş bu tutanak divan başkanı ve divan kâtibi tarafından birlikte imza altına alındı.