

10.09.2022 TARİHLİ KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞIDIR.

1. AÇILIŞ VE YOKLAMA

Mahmutlar Mahallesi, Namık Kemal Cad. N°28, Alanya adresinde bulunan Novita 1 Residence Sitesi olağan genel kurul toplantısı için 96 kat malikinden 24 asaleten, 30 vekâleten olmak üzere toplam 54 kat malikinin hazır bulunduğu imzalarla tespit edilmiş olup, toplantının yapılmasına bir engel bulunmadığına karar verilmiştir. Saat 10:50 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 Burcu Arancı Arıkan ve toplantı sekreterliğine Kadir Doğaner aday oldular. Başka aday olan olmadı. Divan Başkanlığına Avukat R. Burcu Arancı Arıkan Divan Sekreterliğine Kadir Doğaner Oy Birliğiyle seçildi. Genel Kurul tutanağına imza atmaya yetkili kıldılar.

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. 2021-2022 yıllarındaki giderler kalemler halinde okundu.

Finansal bilgiler kapsamında şu bilgiler de verildi.

Yapılan oylama neticesince yönetici Fatih Kurt ve denetçi Sergey Korovin hem finansal hem de faaliyet olarak ayrı ayrı, 31 oy kabul, 23 oy ret ile oy çokluğu ile ibra edildi.

Geçmiş dönemlere ait ödenmeyen aidatların olduğu, ödenmeyen aidatların tahsiline ilişkin yasal işlem başlatılacağı bildirildi.

4. YENİ YÖNETİM VE DENETİM KURULUNUN SEÇİLMESİ

Yönetici olarak Fatih Kurt aday oldu, başka aday çıkmadı. Başka Aday Çıkmadı. 50 Kabul 4 Ret Oy Çokluğuyla Başkan Seçildi.

Denetçi olarak ise 90 nolu bağımsız daire sahibi Vadim Vorobets aday oldu. Başka Aday Çıkmadı 50 Kabul 4 ret Oy Çokluğuyla Denetçi Seçildi.

Yönetim Kurulu Başkanı Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince huzur hakkı olarak aylık 5500 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 5500-TL ödeme yapılması, yönetim faaliyetinin başka bir üçüncü kişi ya da şirkete devredilmesi durumunda yönetim kurulu başkanı için ödenmesi kararlaştırılan 5500-TL nin bu kişi ya da şirkete ödenmesi oy birliğiyle 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 ve bu işlerin takibi için avukata vekâlet vermeye-azletmeye, arabuluculuk görüşmelerine katılmaya, bu anlaşmalar gereği ödeme alıp vermeye, 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.

5. 2022 BÜTÇESİNİN VE AİDATLARININ BELİRLENMESİ

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

2022-2023 yılı aidatının 750-TL olması 50 kabul 4 oy ret ile karara bağlandı. Olağanüstü durumlarda (asgari ücretin artması, enflasyon, salgın hastalık sebebiyle temizlik giderlerinin artması, personel eksikliği vb durumlarda) aidatlara zam yapılabilmesi konusunda yönetim kurulu başkanına oy çokluğu ile yetki verilmiştir.

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 tarafından personel maaşında artış yapılması konusunda yetki verilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

6. DİLEK VE TEMENNİLER.

1- Kat maliklerinin dairelerini kiraya vermeden önce site yönetimine dairelerinin kime kiraya verileceği kiracının hangi tarihler arasında dairede oturacağı bilgisinin mail yolu veya telefon ile bildirilmesi ve kiraya verilen daire bilgilerinin site sakinleriyle talep dahilinde paylaşılması yönetim tarafından teklif edilmiş olup, bu teklif oylamaya sunulmuştur. Oy Birliğiyle kabul edildi.

2- Site içerisinde ve özellikle havuz başında site sakinlerine ait evcil hayvanlarının gezdirilmemesi ve site içerisinde evcil hayvanlara tuvalet yaptırılmaması kat malikleri tarafından teklif edilmiştir, oylamaya sunulmuştur. Oy Birliğiyle

3- Sauna ve hamamda yiyecek tüketilmemesi ve tenis kortundaki filenin değiştirilmesi ve havuz başına internetin daha iyi çekmesi için güçlendirici takılması kat malikleri tarafından talep edilmiştir.

4- Daire sahipleri dairelerinin dış kapılarını açık bırakmamaları ve kapı önüne ayakkabı, çocuk arabası vs. bırakmamaları istenilmiştir, oylamaya sunulmuştur. Oy Birliğiyle Kabul Edildi.

5- Sauna ve Buhar odasının kullanım günü Cumartesi günüdür. Talep gelmesi durumunda Çarşamba günü için randevu ile kullanıma açılacaktır.

6- Kat Malikleri ve Kiracıların yatılı misafirleri haricinde gününbirlik gelenlerin sosyal alan ve havuzları kullanmaları yasaktır.

7- Kat malikleri ve kiracıların özel günlerini kutlamaları doğum günü vb. Yönetimden randevu almaları halinde mümkün olacaktır.

8- Yangın merdivenlerinde bulunan bisikletlerin mevcut bisiklet parkının genişletilmesiyle oraya aktarılacaktır.

9. KAPANIŞ

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

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

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

Divan Başkanı

Divan Katibi

Tercüman

R.Burcu Arancı Arıkan

Kadir Doğaner

Niyaz Bedirhan