

**23.12.2022 Tarihli toplantısında yeterli çoğunluk sağlanamadığı için 30.12.2022 Tarihinde yeterli çoğunluk aranmaksızın yapılan toplantı tutanağı.**

**1. AÇILIŞ VE YOKLAMA**

Mahmutlar Mahallesi Yangılı Caddesi Bina N°14, Alanya adresinde bulunan Afaz Residence Sitesi olağan genel kurul toplantısı için 27 kat malikinden 5 asaleten toplam 5 kat malikinin hazır bulunduğu imzalarla tespit edilmiş olup, 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 Kadir Doğaner divan sekreterliğine Zafer Akman aday oldular. Başka aday olan olmadı. Divan Kurulu Başkanı Kadir Doğaner, Sekreter olarak Zafer Akman oy birliği 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.

Toplanmayan aidatlar hakkında yönetim kurulu başkanı, toplantı sonrasında, aidatını ödemeyenler hakkında yasal takip başlatılacağını ilettiler.

Finansal bilgiler kapsamında şu bilgiler de 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**

Fatih Kurt yönetici olarak, Adil Bulut ise denetçi olarak aday oldular. Oy birliği ile Fatih Kurt yönetici olarak, Adil Bulut ise denetçi olarak seçildi. Seçilen yönetici ve denetçinin görevlerine 01.01.2023-31.12.2023 tarihleri arasında devam edeceği kararlaştırıldı.

Yönetici Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince huzur hakkı olarak aylık 8 500-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 ilettiler. Yönetim Kurulu Başkanına huzur hakkı olarak aylık 8 500-TL ödeme yapılması, yönetim faaliyetinin başka bir üçüncü kişi ya da şirkete devredilmesi durumunda yönetim kurulu başkanı için ödenmesi kararlaştırılan 8 500-TL nin bu kişi ya da şirkete ödenmesi oy birliği ile kabul edildi. Asgari ücret değişmesi halinde huzur hakkı güncellenecektir.

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 uyardırma, uymayanlar için cezai karar almaya, görev ve yetkilerinin bir kısmını ya da tamamını devretmeye yetkili kılınmaları üzerine yetkili kılınmışlardır.

## 5. 2023 BÜTÇESİNİN VE AİDATLARININ BELİRLENMESİ

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

Genel kurul toplantısı yapılana kadar site iş ve işlemlerini yürüten inşaat firmasının yapmış olduğu giderler hakkında detaylı bilgi verildi ve inşaat firmasının site için yapmış olduğu harcamaların toplanan aidatlardan tahsil edileceği kararlaştırıldı.

2023 yılı aidatının daireler için aylık 500-TL, dükkanlar için 175- TL olması ve aidat başlangıcının 2023 Ocak ayı olması kabul edildi. Olağanüstü durumlarda (aşgari ücretin artması, enflasyon, salgın hastalık sebebiyle temizlik giderlerinin artması, personel eksikliği vb durumlarda) aidatlara zam yapılabilmesi konusunda yöneticiye oy birliğiyle yetki verilmiştir.

Aidatların ödeme imkanı olanlar tarafından her yıl ocak ayının 1 'i ile 10 ' u arasında 1 yıllık peşin olarak ödeneceği, ödeme imkanı olmayanların ise her ayın 1 ' i ile 10'u arasında aylık taksitler halinde ödenmesi, geciken aidatların ödenmemesi halinde kanunda belirtilen aylık %5 yasal faizin uygulanacağı, yönetici tarafından yasal işlemlerin yapılacağı oy birliği ile kararlaştırıldı.

6. 2022 Yılı içinde halen Yönetici Fatih Kurt tarafından sitenin bir kısım ihtiyaçlarının karşılanması için siteye 38 000-TL avans verilmiştir. Fatih Kurt' a olan bu borcun aidat tahsilatlarından öncelikli olarak ödenmesine oy birliğiyle karar verildi.

## 7. DİLEK VE TEMENNİLER

Site genel kuralları konusunda konuşuldu. Daire önlerine ayakkabı, ayakkabılık, çocuk arabası, bisiklet vb herhangi bir şey konmaması, site balkonlarına çamaşır vs asılmaması, binanın dış görünüşünü etkileyecek şekilde eşya, dolap konmaması, balkon camları rengi dışında başka bir renkte katlanabilir cam yapılmaması, ortak alanların temiz kullanılması, dairelerini satmak – kiralamak isteyen kat maliklerinin daire balkonlarına ve camlarına satılık – kiralık tabelası asılmamasına oy birliği ile karar verildi. Bu hususların site uyarı panolarına, havuz başına ve ortak alanlara asılması talep edildi.

Site içinde evcil hayvanların havuz ve ortak alanlarda beslenmemesi ve gezdirilmemesi evcil hayvan besleyenlerin site sakinlerini rahatsız etmemesi, site genel kurallarına uygun olarak hareket etmeleri, evcil hayvanların site havuzuna girmemesi istendi.

## 8. KAPANIŞ

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

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