

25.02.2023 Tarihli toplantısında yeterli çoğunluk sağlanamadığı için 04.03.2023 Tarihinde yeterli çoğunluk aranmaksızın yapılan toplantı tutanağı.

1. AÇILIŞ VE YOKLAMA

Mahmutlar Mahallesi, Fatih Caddesi N°50, Alanya adresinde bulunan Novita 3 Residence olağan genel kurul toplantısı için 55 kat malikinde 12 asaleten, 9 vekâleten olmak üzere toplam 21 kat malikinin hazır bulunduğu imzalarla tespit edilmiş olup, toplantının yapılmasına bir engel bulunmadığına karar verilmiştir. Saat 10:40 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, toplantı sekreterliğine Zafer Akman aday oldular. Başka aday olan olmadı. Divan Kurulu Başkanı Kadir Doğaner, Sekreter Zafer Akman oy birliği ile seçildiler. Genel Kurul tutanağına imza atmaya yetkili kıldılar.

3. 2022-2023 GELİR GİDER HESAPLARININ SUNULMASI, YÖNETİMİN KURULUNUN, DENETÇİNİN İBRASI

Site yönetim kurulunun birlikte hazırladığı finansal bilgileri içeren kâğıtlar kat maliklerine dağıtıldı. Yönetim kurulu başkanı tarafından 2022-2023 mali dönemi hakkında bilgi verdi. 2022 ve 2023 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

Yönetici olarak, Fatih Kurt aday oldu başka aday olmadı. Fatih Kurt oy birliği ile yönetici olarak seçildi.

Denetçi olarak Artem Kozlov Ve Svetlana Savelyev aday oldu, başka aday olmadı. Artem Kozlov Ve Svetlana Savelyev oy birliği ile denetçi olarak 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 ilettiler. 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 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 tebliği 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. 2022-2023 BÜTÇESİNİN VE AİDATLARININ BELİRLENMESİ

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

2022-2023 yılı aidatının ilk 6 Ay 500-TL İkinci 6 Ay 750 TL olarak olmasına oy birliği ile karara bağlandı. Buna bağlı olarak aidatın yeterli olmaması durumunda yıl sonundan önce bir kez daha toplantı yapılmasına oy birliğiyle kara verilmiştir.

Geciken aidatların ödenmemesi halinde kanunda belirtilen aylık %5 yasal faizlerin uygulanacağı, yönetim kurulu başkanı tarafından yasal işlemlerin yapılacağı oy birliği ile kararlaştırıldı. Aidatların ödenmemesi halinde ödeme yapmayan kat malikleri hakkında yasal işlem başlatılacağı hususunda yönetime oy birliği ile yetki verilmiştir.

Personel maaşının asgari ücret üzerinden devamına, görevlilere konut tahsisinin devamına, görevli personele yapılan elektrik ve su için yapılan yardımın 150 olmasına, gerekli görüldüğü durumlarda site yönetim kurulu tarafından personel maaşında artış yapılması konusunda yetki verilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

6. DİLEK VE TEMENNİLER

1. Site Yönetiminden giderler konusunda tasarruf yapılmasına yetki verildi.
2. 2024 Yılı için toplantının yaz aylarında kat maliklerinin en yoğun olduğu aylarda yapılmasına karar verildi.
3. Aidat borcu olanların site girişindeki panoya asılmasına karar verildi.

7. KAPANIŞ

Başka söz alan olmadı. Toplantı saat 12:20'te sona erdi.

Bu kararlar kat maliklerine telefon ve mail yolu ile bildirilecektir.

Divan Başkanı
Kadir Doğaner

Divan Kâtibi
Zafer Akman

Tercüman
Polina Basova