

Mirabel Residence

09.09.2023 TARİHİNDE YETERLİ ÇOĞUNLUK SAĞLANAMADIĞI İÇİN 23.09.2023 TARİHLİ YETERLİ ÇOĞUNLUK ARANMAKSIZIN YAPILAN KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞIDIR

1. AÇILIŞ VE YOKLAMA

Kargıcak Mahallesi, Menderes Caddesi N°2, Alanya adresinde bulunan Mirabel Residence Sitesi olağan genel kurul toplantısı için 33 kat malikinden 7 asaleten, 5 vekâleten olmak üzere toplam 12 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 toplantı sekreterliğine Olcay Demirel aday oldular. Başka aday olan olmadı. Divan Başkanlığına, Kadir Doğaner, Divan Sekreterliğine ise Olcay Demirel oy birliği ile seçildiler. Genel Kurul tutanağına imza atmaya yetkili kılındılar.

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. 2022-2023 yıllarındaki giderler kalemler halinde okundu.

Finansal bilgiler kapsamında şu bilgiler de verildi.

Yapılan oylama neticesince yönetici Fatih Kurt ve denetçi Freddy Andre G Laeremans hem finansal hem de faaliyet olarak ayrı ayrı, oy birliği 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. Yapılan oylama neticesinde Fatih Kurt oy birliği ile yönetici olarak seçildi.

Denetçi olarak ise B blok 01 nolu bağımsız bölüm sahibi Freddy Andre G Laeremans aday oldu başka aday çıkmadı Freddy Andre G Laeremans oy birliği ile denetçi olarak seçildi.

Yönetim Kurulu Başkanı Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince huzur hakkı olarak asgari ücret seviyesinde 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 asgari ücret seviyesinde ödeme yapılması, yönetim faaliyetinin başka bir üçüncü kişi ya da şirkete devredilmesi durumunda yönetim kurulu başkanı için ödenmesi kararlaştırılan asgari ücret seviyesindeki huzur hakkının 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 işlemini yapmaya, internet şifreleri almaya-güncellemeye, açılmış-açılacak hesaplardan para çekmeye, yatırmaya,

Mirabel Residence

bankalar ve diğer kurum/kuruluşlar nezdinde bulunan iletişim bilgileri (telefon, adres vb.) bilgileri g¼ncellemeye, değiştirmeye; sigorta poliğesi yapmaya-sonlandırmaya, sigortadan gelen bedelleri almaya, sitemiz için iř yaptırmaya, yapılacak olan işlerle ilgili ¼cretler takdir edip ¼demeye, sitemizde tamirat, tadilat işleri yaptırmaya, aidatını ¼demeyen kat malikleri hakkında yasal yollara başvurmaya, sitemizle ilgili hukuki işlemleri takip etmeye ve bu işlerin takibi için avukata veklet vermeye-azletmeye, arabuluculuk g¼r¼řmelerine katılmaya, bu anlaşmalar gereği ¼deme alıp vermeye, sitenin mali işleri ve tutulması gereken defterleri ile ilgili bir mali m¼řavir ile anlaşmaya, gerekli g¼r¼řmeleri yapmaya, gerektiğinde anlaşmayı sonlandırmaya, personel alıp-çıkarmaya, gerektiğinde bunun için SGK'ya başvurmaya, ortak diğer Őeyler ve site için kurallar koymaya, kurallara uymayanları uyardırmaya, uymayanlar için cezai karar almaya, g¼rev ve yetkilerinin bir kısmını ya da tamamını devretmeye yetkili kılınmaları ¼zerine yetkili kılınmışlardır.

5. 2024 B¼TESİNİN VE AİDATLARININ BELİRLENMESİ

Divan Başkanı tahmini b¼telerle ilgili açıklama yaptı. Sitenin genel ihtiyaçları hakkında kat malikleri bilgilendirildi.

2024 yılı aidatının 2250  olması için oylama yapıldı. Yapılan oylama sonucunda 8 kabul 4 ret oyu kullanıldı oy çokluğuyla ile 2250  olması karara bağlandı. Olaęan¼st¼ durumlarda (asgari ¼cretin artması, enflasyon, salgın hastalık sebebiyle temizlik giderlerinin artması, personel eksikliği vb durumlarda) aidatlara zam yapılabilmesi konusunda y¼netim kurulu başkanına oy çokluğu ile yetki verilmiştir.

Aidatların 2024 mart ayı sonuna kadar peşin ¼deme yapılmasına karar verilmiştir.

Geciken aidatların ¼denmemesi halinde kanunda belirtilen aylık %5 yasal faizlerin uygulanacağı, y¼netim kurulu başkanı tarafından yasal işlemlerin yapılacağı oy birliği ile kararlaştırıldı.

6. SİTE ÇEVRESİNDEKİ D¼KKANLAR

Site Arkasındaki Lojmanlar Aylık: 750 .

Site evresindeki D¼kkanlar: 2/BD (Havuzcu): 500 , 2B-C (A-101): 1150 , 2B/B (Depo): 750 , 2A/A (K¼ře D¼kkan): 500 , 2/AC (Berber-Manav): 500 .

D¼kkn ve Lojman Aidatları Jenerat¼r¼n Bakımı ve Yakıt Masrafı İçindir. Sosyal Alanların Kullanımı Yasaktır. D¼kkn ve Lojmanların Aidat ¼dememesi Durumunda Jenerat¼r Elektrik Bağlantılarının Kesilmesine Oy Birliğiyle Karar verilmiştir.

Ayrıca A BLOK Girişine araç park edilmemesine oy birliğiyle karar verilmiştir.

Site çevresindeki d¼kkanların dışardan g¼r¼nt¼y¼ bozacak Őekilde ve bina g¼venlięini bozacak Őekilde tadilat yapılmamasına oy birliğiyle karar verilmiştir.

7. DİLEK VE TEMENNİLER.

1. Dairelerini kiraya veren kat maliklerinin, kiracılarını daha ¼zenli davranmaları konusunda uyardması talep edildi.
2. Site giriş ve merdiven boşluklarına bisiklet vb. konulmaması.
3. Havuz çevresindeki logar kapaklarının iyileştirilmesi.
4. Kapı ¼nlerine ayakkabı vb eşyaların konulmamasına karar verildi.
5. Havuz açılış tarihi 01.05.2024 tarihi olmasına karar verildi.
6. Havuz korkuluklarının havuz boşaltıldıktan sonra onarılmasına karar verildi.
7. Toplantı kararlarının ve diğer uyarı levhalarının Fransızca, İngilizce ve Rusça olarak yazılmasına karar verildi.

Mirabel Residence

8. Depolardaki eşyaların kat malikleri tarafından düzenlenmesine görüntüyü bozacak kaba eşyaların çıkartılmasına karar verilmiştir.
9. Görevlinin çalışma saatleri ve yapacağı işlerin planlanmasına ve panoya asılmasına karar verilmiştir.
10. B blok giriş kapısının altına derz çekilmesine karar verilmiştir.
11. Sosyal alandaki lambaların sensörlü hale getirilmesine karar verildi.
12. Sosyal kapısına yay takılmasına karar verilmiştir.

8. 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 tercüman Ali Kurt tarafından tercüme edilmiştir.

Divan Başkanı
Kadir Doğaner

Divan Kâtibi
Olcay Demirel

Tercüman
Ali Kurt