

T.C.
ALANYA 8. NOTERLİĞİ
Sakine İNCE
Hacet Mah. Yaylayolu Cad. Sünbül Apt
No 99 ALANYA

NOVITARESIDENCES
ALANYA • ANTALYA • TURKEY

SURET

Luxury
Complexes

20 Eylül 2023

№ 17622

16.09.2023 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 23 asaleten, 50 vekâleten olmak üzere toplam 73 kat malikinin hazır bulunduğu imzalarla tespit edilmiş olup, toplantının yapılmasına bir engel bulunmadığına karar verilmiştir. Saat 10:15 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 toplantı sekreterliğine Kadir Doğaner aday oldular. Başka aday olan olmadı. Divan Başkanlığına Oy birliği ile Av. Burcu Arancı Arıkan divan başkanı seçilmiştir. Sekreter olarak ise oy birliğiyle Kadir Doğaner divan sekreterliğine seçildi. 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 ve 2023 yıllarındaki giderler kalemler halinde okundu.

Yapılan oylama neticesinde yönetici Fatih Kurt hem finansal hem de faaliyet olarak , 55 oy kabul, 12 oy ret ve 6 çekimser oy ile oy çokluğu ile ibra edildi.

Yapılan oylama neticesinde Denetçi Vadim Vorobets 49 oy kabul, 12 oy ret ve 12 oy çekimser ile oy çokluğuyla ibra edildi.

4. YENİ YÖNETİM VE DENETİM KURULUNUN SEÇİLMESİ

Yönetici olarak Fatih Kurt aday oldu, başka aday çıkmadı. Yapılan oylama neticesinde Fatih Kurt 53 kabul, 4 ret ve 16 oy ile oy çokluğuyla yönetici olarak seçildi.

Denetçi olarak ise 91 nolu bağımsız daire sahibi Mustafa Sönmez aday oldu. Başka aday çıkmadı 60 oy kabul 0 oy ret, 13 oy çekimser oy çokluğu 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. Oylamaya sunuldu 44 oy kabul 29 oy ret oy çokluğuyla kabul edildi. Yönetim Kurulu Başkanına huzur hakkı olarak aylık 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 44 kabul 29 ret ile kabul edildi.

SNEZHANA PETROVA YILMAZ
RUSÇA - ROMENCE - TÜRKÇE
YEMİNLİ TERCÜMAN
+90 537 227 077
T.C. Kimlik No: 7752194100

Yerine İmza Yetkili
Katibe
Celile Özge BULUS

№ 17622

Your new life!

NOVITARESIDENCES
ALANYA • ANTALYA • TURKEY

Luxury
Complexes

SURET

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

5. 2023-2024 BÜTÇESİNİN VE AİDATLARININ BELİRLENMESİ

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

2023-2024 yılı aidatının 1650 TL olması 36 kabul 30 oy ret ve 7 oy çekimser ile Oy çokluğuyla 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 çokluğu ile yetki verilmiştir.

Aidat ödemeleri üç aylık olarak yapılacaktır. İlk üç aylık dönem eylül-ekim-kasım aylarını, ikinci üç aylık dönem aralık-ocak-şubat aylarını, üçüncü üç aylık dönem mart-nisan-mayıs aylarını, dördüncü üç aylık dönem ise haziran-temmuz ve ağustos aylarını kapsamaktadır. Ödemeler her üç ayın ilk ayının 5. gününe kadar peşin olarak ödenecektir.

20 Eylül 2023

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

Site alanının büyük olmasından dolayı temizlik işleri için yeni bir personel alınmasına, mevcut gündüz görevlisinin bahçe ve havuz bakımlarının dışında görevli kulübesinde bekleyip giriş çıkış ve genel kuralların kontrolünü sağlamasına karar verilmiştir.

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.

Yerine İmza
Katibe
Celile Özge BUL



6. DİLEK VE TEMENNİLER.

1- Kat maliklerinin dairelerini kiraya vermeden önce site yönetimine dairelerini kiraya verileceği kiracının hangi tarih arasında dairede oturacağı bilgisinin mail yolu veya telefon ile yönetime bildirilmesi ve kiraya

SÜRET

Your new life!

NOVITA RESIDENCES
ALANYA • ANTALYA • TURKEYLuxury
Complexes

verilen daire nolarının 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 yaptırılmamasına karar verilmiştir. Karara aykırı hareket edenlerin tespit edilip ceza ödemesine karar verilmiştir.

3- Sauna ve buhar odasında alkollü içecek tüketilmemesine tüketenler hakkında yasal işlem başlatılmasına karar verilmiştir.

4- Daire sahipleri dairelerinin dış kapılarını açık bırakmamaları ve kapı önüne ayakkabı, çocuk arabası vs bırakmamalarına karar verilmiştir.

5- Güney giriş kapısının sadece çiple açılmasına karar verilmiştir.

6- Site yönetim bütçesinin uygun olursa ek bir kamelya yapılmasına, asansörlere kamera takılmasına, bilarc masasının kumaşının değiştirilmesine, pinpon masasının filesini değiştirilmesine, iç ve dış aydınlatmaların yenilenmesine karar verilmiştir.

7- Kat malikleri ve kiracılarının günübirlik misafirlerinin sosyal alanları kullanmamasına karar verilmiştir.

8- Site bütçesinin uygun olması halinde açık havuzun kapanınca kapalı havuzun hemen açılmasına, Sauna buhar odası günlerinin artırılmasına karar verilmiştir.

9. KAPANIŞ

Başka söz alan olmadı. Toplantı saat 13:50'da sona erdi.

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

Not: Toplantı Türkçe -Rusça yeminli tercüman SNEZHANA PETROVA KIORGLO tarafından tercüme edilir

20 Eylül 2023

Divan Başkanı

R.Burcu Arancı Arkan

Divan Katibi

Kadir Doğançer

Tercüman

Snezhana Petrova K

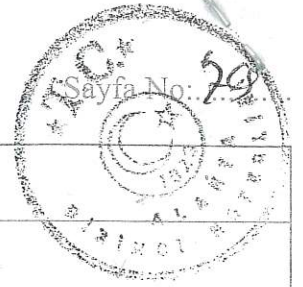
Yerine İmza Yetkili
Katibe
Celile Özge Buluş

Dairemde ibraz olunan isteğine göre nüsha çıkartılan bu fotokopi suretinin aslına uygun olduğu bir adedinin alıkonulduğu tasdik olunur Alanya 8. Noteri



KARAR DEFTERİ

Kararın



No'su

Tarihi

Konusu

SURET

№ 17622

№ 17622

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

ALANYA 1 Noterliği

+902425118830

GÜLLERPINARI MAH. KEYKUBAT BULV. YONCA APT. NO:150/A-B
ALANYA / ANTALYA

Yevmiye No :

Tarih : 17.09.2019

Grup : B

DEFTER SAHİBİNİN

Adı Soyadı / Ünvanı : NOVİTA 1 RESİDENCE SİTE YÖNETİCİLİĞİ

İş Adresi : MAHMUTLAR MAH. NAMIK KEMAL CAD. No: 28 / 91 ALANYA ANTALYA

İş veya Mesleği : APARTMAN SİTE YÖNETİCİLİĞİ

Vergi Dai., Vergi No : ALANYA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ, 6320498587

Taahhüt / Öde. Ser. :

TCSN :

Mersis No:

DEFTERİN

Türü : Karar Defteri (79 - 158) Ek Tasdik

Sayfa Sayısı : 79 - Tek

Hesap Dönemi : 2019

Onay tipi : Ek Defter Onayı

Sahibi ve nitelikleri yukarıda yazılı defter ilgili mevzuatlar gereğince bütün sayfaları mühürlenerek onaylandı.

İşlem No : 201909170070201 - 8722017150



İbraz Ettiğim Aslına Uygundur
Adet Suret Aldım

İlgili
Kadir Döner
Kadir Döner
0533 6198838

Yerine İmza Yetkili
Katibe
Cemile Özge BULUS

