

Your new life:

NOVITARESIDENCES
Luxury
Complexes

ALANYA - ANTALYA - TURKEY

23.02.2024 TARİHLİ KAT MALİKLERİ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞIDIR.

T.C
ALANYA 6. NOTERLİĞİ
Mahmutlar Mah.119. Sok.
No: 16/B 07450 Alanya / ANTALYA
Tel & Fax: 0242 502 00 40

1. AÇILIŞ VE YOKLAMA

Mahmutlar Mahallesi, Şahinler Cad. N°23, Alanya adresinde bulunan Novita 6 Residence Sitesi olağanüstü genel kurul toplantısı için 72 kat malikinden 22 asaleten, 21 vekâleten olmak üzere toplam 43 kat malikinin hazır bulunduğu imzalarla tespit edilmiş olup, toplantının yapılmasına bir engel bulunmadığına karar verilmiştir. Saat 11:00 itibariyle toplantı başlamış gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

SURETTİR

SOĞUK MÜHÜRLÜDÜR

2. DİVAN BAŞKANININ VE DİVAN KÂTİBİNİN SEÇİMİ VE TOPLANTI TUTANAĞINA İMZA YETKİSİ VERİLMESİ

Divan Başkanlığı yapmak isteyen olup olmadığı soruldu. Toplantı Divan başkanlığına Ruveyda Burcu Arancı Arıkan divan sekreterliğine Olcay Demirel aday oldular. Başka aday olan olmadı. Divan Kurulu Başkanı Ruveyda Burcu Arancı Arıkan Sekreter olarak Olcay Demirel oy birliği ile seçildiler. Genel Kurul tutanağına imza atmaya yetkili kılındılar.

3. YENİ YÖNETİM VE DENETİM KURULUNUN SEÇİLMESİ

Yönetici Fatih Kurt tarafından hazırlanan faaliyet raporu ve denetçi tarafından hazırlanan denetim raporu ayrı ayrı okundu yönetici ve denetçi kat malikleri tarafından ayrı ayrı oy birliği ile ibra edildi.

Fatih Kurt yönetici olarak, Nacettin Aydın ise denetçi olarak aday oldular. Oy birliği ile, Fatih Kurt yönetici olarak, Nacettin Aydın ise denetçi olarak seçildi. Seçilen yönetici ve denetçinin görevlerine 2024 yılı içinde devam edeceği kararlaştırıldı.

Yönetici Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince huzur hakkı olarak aylık asgari ücret olan, bu hakkı gerekli görmes 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 ettiği divan başkanına iletiler. Yöneticiye huzur hakkı olarak aylık asgari ücret oranında ödeme yapılması, yönetin faaliyetinin başka bir üçüncü kişi ya da şirkete devredilmesi durumunda yönetici için ödenmesi kararlaştırıldı asgari ücret miktarındaki ödemenin bu kişi ya da şirkete ödenmesi oy birliği ile kabul edildi.

Yönetim Kuruluna münferiden kat mülkiyeti kanunu ve ilgili kanunlardan doğan diğer hak ve yetkileri kullanmalarına ilaveten şu yetkiler de verildi. Sitemiz adına, elektrik, su, telekomünikasyon, gsm, vt kurumlardan her türlü abonelik almaya/kapatmaya/dondurmaya/nakletmeye, resmi kurum ve kuruluşlard sitemizi tam yetkili olarak temsil ve ilzam etmeye, evrak alıp vermeye, Noterde ihtar çekmeye, ihtar tebli almaya, internet şifreleri almaya-güncellemeye, bankalarda her türlü hesap açmaya, kapatmaya, par çekmeye, yatırmaya, banka kartları talep etmeye, almaya ve iptal etmeye, her türlü bankacılık işlemi yapmaya, internet şifreleri almaya-güncellemeye, açılmış- açılacak hesaplardan para çekmeye, yatırmaya, bankalar ve diğer kurum/kuruluşlar nezdinde bulunan iletişim bilgileri (telefon, adres vb.) bilgile güncellemeye, değiştirmeye; sigorta poliçesi yapmaya-sonlandırmaya, sigortadan gelen bedelleri almay sitemiz için iş yaptırmaya, yapılacak olan işlerle ilgili ücretler takdir edip ödemeye, sitemizde tamir, tadil işleri yaptırmaya, aidatını ödemeyen kat malikleri hakkında yasal yollara başvurmaya, sitemizle ilgili huku işlemleri takip etmeye ve bu işlerin takibi için avukata vekâlet vermeye-azletmeye, arabuluculu görüşmelerine katılmaya, bu anlaşmalar gereği ödeme alıp vermeye, sitenin mali işleri ve tutulması gerek defterleri ile ilgili bir mali müşavir ile anlaşmaya, gerekli görüşmeleri yapmaya, gerektiğinde anlaşma sonlandırmaya, personel alıp-çıkarmaya, gerektiğinde bunun için SGK'ya başvurmaya, ortak diğer şeyler

Bu örneğin, ibraz edilen aslının aynı olduğunu bir örneğinin ibraz edene imza ettirilerek dairede saklandığını, örneğinin kendisine verildiğini onaylım.

Necdet Anıl ÜÇER
Alanya 6. Noterliği
İmzaya Yetkili Başsavcı

07-03-2024

site için kurallar koymaya, kurallara uymayanları uyardı, uymayanlar için cezai karar almaya, görev ve yetkilerinin bir kısmını ya da tamamını devretmeye yetkili kılınmaları üzerine yetkili kılınmışlardır.

4. 2024 BÜTÇESİNİN VE AİDATLARININ BELİRLENMESİ

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

2024 Yılı aidatının 1.250 tl olması teklif edildi.

2024 yılı aidatının 1 250 tl olması 33 kabul, 10 ret oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi. Olağanüstü durumlarda (asgari ücretin artması, enflasyon, salgın hastalık sebebiyle temizlik giderlerinin artması, personel eksikliği vb durumlarda) aidatlara zam yapılabilmesi konusunda yöneticiye oy birliği ile yetki verilmiştir.

Aidatların her ayın 1 ile 10'u arasında ödenmesi, geciken aidatların ödenmemesi halinde kanunda belirtilen aylık %5 yasal faizin uygulanacağı, yönetici tarafından yasal işlemlerin yapılacağı oy birliği ile kararlaştırıldı.

Personel maaşının asgari ücret üzerinden devamına, görevlilere konut tahsisinin devamına, gerekli görüldüğü durumlarda site yönetimi tarafından personel maaşında artış yapılmasına ve kapıcıya elektrik su yardımı yapılması konusunda yöneticiye yetki verilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

5. DİLEK VE TEMENNİLER

Site ortak alanlarının yeşillendirilmesi talep edildi.

Daire kapı önlerine ayakkabı, ayakkabılık, eşya konulmaması talep edildi.

Site görevlisi izin günleri formu doldurulacak

Ortak alan WC içerisinde fayans ve lobi de su sızıntısı tamirati yapılacaktır

Site içinde evcil hayvan besleyenlerin site sakinlerini rahatsız etmemesi, site genel kurallarına uygun olarak hareket etmeleri, evcil hayvanların site havuzuna girmemesi istendi.

Site kat maliklerine ait dairelerin kısa süreli kiralınmasına dair uygulama değişiklikleri ile ilgili yeni düzenlemenin uyarı panolarına asılması istendi.

6. KAPANIŞ

Başka söz alan olmadı. Toplantı saat 12:40'te sona erdi.

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

Not: Toplantı Türkçe – Rusça tercüme edilmiştir.

Divan Başkanı

Ruveyda Burcu Arancı Arıkan

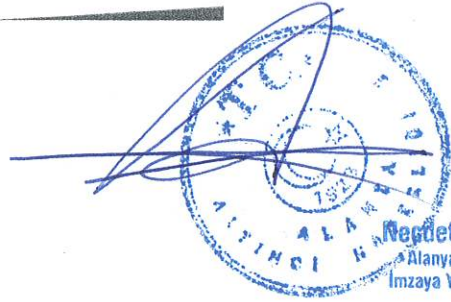
Divan Katibi

Olçay Demirel

Tercüman

Basri Arkan

Nö - 4404



Nedret Anıl ÜÇER
Alanya 6. Noterliği
İmzaya Yetkili Başkanlığı

07 -03- 2024