

Batıkent İnönü Mahallesi 60. Yıl Sitesi Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanlığı

(İnönü Mahallesi 1695. Cadde 1782. Sokak 60. Yıl Sitesi 16181 Ada 3. Blok
Daire No: 9 Batıkent – ANKARA Büro Tel: 0312 251 01 82 Ostim Vergi Dairesi No: 1500435613
Web: www.60yilsitesi.com - E-posta: 60yilsitesi@gmail.com)

KARAR TARİHİ : 09 / 01 / 2017
KARAR NUMARASI : 2017 / 01
BAŞKAN : Nesimi ÜLKER
ÜYELER : Mustafa BAŞAR – Kemal UĞURLU

KAT MALİKLERİ TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU GÜNDEM VE KARAR METNİ

60. Yıl Sitesi 2017 Yılı olağan Genel Kurulunun 29.01.2017 Pazar günü saat 10.00 da Toplu Yapı Yönetim bürosunda 4/5 çoğunluk esasına göre yapılmasına, yeterli çoğunluk sağlanamadığı takdirde 05.02.2017 Pazar günü saat 10.00 da Toplu Yapı Yönetim bürosunda salt çoğunluk esasına göre aşağıdaki gündemle yapılmasına,

Oy birliği ile karar verilmiştir.

Nesimi ÜLKER
Yönetim Kurulu Başkanı

Mustafa BAŞAR
Başkan Yardımcısı

Kemal UĞURLU
Muhasip Üye

2017 YILI KAT MALİKLERİ TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU OLAĞAN TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Yoklama, açılış ve saygı duruşu,
2. Divan oluşumu (1 Başkan ve 2 Yazman),
3. Toplu Yapı Yönetim Kurulu Çalışma Raporu ve Toplu Yapı Denetim Kurulu Raporu'nun Okunması ve Müzakeresi,
4. Toplu Yapı Yönetim Kurulu ve Toplu Yapı Denetim Kurulu Üyeleri'nin Aklanması,
5. Site içinde sunulması gereken hizmetlerin karşılanması için, Mevcut Kapıcılık Sözleşmelerini İptal Etme, Yenileme ve Yeni Kapıcılık Sözleşmesi Yapma ve Ek Ödeme Konusunda, Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu'na gerekli Tüm yasal yetkilerin verilmesi,
- 6-Emekli olan Zeki GÖKTAŞ'ın yerine yeni personel alımı veya Zeki GÖKTAŞ'ın personel olarak devam etmesi hususunun görüşülmesi,Ayrıca tazminat ödenmesine konu olan kiranın alınıp alınmaması hususunun karara bağlanması,
7. Toplu Yapı Yönetiminin ortak kullanımındaki kapıcı dairelerinin kiraya verilmesi, kiracıların tahliye edilmesi ve Tadilatlarının yaptırılması için, Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu'na oy birliği ile gerekli tüm yasal yetkilerin verilmesi,
8. 634 ve bu yasayı değiştiren 5711 Sayılı Kat Mülkiyeti Yasası'nın 35/i maddesi ve 60.Yıl Sitesi Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Planı'nın 31. Maddesi başta olmak üzere; her konuda dava açma, temyiz ve temyizden feragat İsteminde bulunma, açılmış davalarla ilgili olarak daha önce verilmiş olan genel vekâletnameler ile bunu içeren Avukatlık Sözleşmelerinin onayı, iptali ve yenilenmesi için Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu'na gerekli tüm Yasal yetkilerin verilmesi,
9. Sitemizin Tüm Adaları'ndaki çocuk parkı ve oyun alanları, otoparklar, oturma gruplarının tamiri, bakımı ile Elektrik ve Alt Yapı Şebekesi 'ne Zarar Veren Ağaçların Budanması için Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu'na gerekli tüm yasal yetkilerin verilmesi,
10. Toplu Yapı Genel Aidatı ve Çok Katlı Bloklar Yakıt ve Zorunlu Gider ile Avans niteliğindeki ek ödemelerin "Toplu Yapı Yönetim Planının 16. Maddesi dikkate alınarak ve 01.01.2017 tarihinden geçerli olmak üzere saptanması,
- 11-Sitemiz kat maliklerinin aidatlarını bankaya yatırmada yaşadıkları sorunlarını gidermek amaçlı site yönetim bürosunda Bilgisayar aracılığı ile makbuz kesilerek tahsil edilmesi hususunda yetki verilmesi,
- 12-Makbuz karşılığı alınan aidatların bankaya götürülmesi öncesinde tahsil edilen paraların muhafazası için yönetim bürosuna kasa alımı hususunda yetki verilmesi,
- 13-Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu için 3(üç) asıl ve 3 (üç) yedek üye ve Kat Malikleri Toplu Yapı Denetim Kurulu için 3(üç)asıl ve 3 (üç) yedek üye'nin seçimi,
14. 60. Yıl Sitesi Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Planı'nın 44. Maddesine göre, 60. Yıl Sitesi Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetimi'nin 2017 Yılı (12 Aylık) İşletme Proje ve Bütçesinin Görüşülerek Onaylanması.
15. Site alacaklarının tahsilinde uygulanan gecikme faizinin, 634 Sayılı Yasa'yı değiştiren 2814 sayılı Yasa'nın 9. Maddesi'nde öngörüldüğü şekilde %5 olarak uygulanması,
- 16- Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim ve Kat Malikleri Toplu Yapı Denetim Kurulu Aylık Net ücretin "Toplu Yapı Yönetim Planının Genel Kurul Tarihinden geçerli olmak üzere saptanması
- 17- Dilek ve Temenniler.

Batıkent İnönü Mahallesi 60. Yıl Sitesi Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanlığı

(İnönü Mahallesi 1695. Cadde 1782. Sokak 60. Yıl Sitesi 16181 Ada 3. Blok
Daire No: 9 Batıkent – ANKARA Büro Tel: 0312 251 01 82 Ostim Vergi Dairesi No: 1500435613
Web: www.60yilsitesi.com - E-posta: 60yilsitesi@gmail.com)

Sayı : 2017 / 04

Tarih :06.02.2017

Konu : 2017 Yılı Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Olağan Toplantısı Kararları

Sayın Kat Maliki ve Sakini ;29.01.2017 tarihinde yapılan " Batıkent İnönü Mahallesi 60. Yıl Sitesi Kat Malikleri Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Olağan Toplantısı"ında alınan kararlar aşağıdaki gibidir. Bilgilerinize sunulur.

MADDE – 1: Yoklama, açılış ve saygı duruşu,

Yoklama yapılarak 4/5 çoğunluğun sağlandığı saptanmış ve Toplantının açılışı, Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Nesimi ÜLKER tarafından yapılarak; Büyük Önder Atatürk ve şehitler için saygı duruşu gerçekleştirilmiştir.

MADDE – 2: Divan oluşumu (1 Başkan ve 2 Yazman),

Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Nesimi ÜLKER Divan Kurulu için önerilerin olup olmadığını sordu. Bunun üzerine, Nesimi ÜLKER, Mustafa Başar, Kemal Uğurlu, Halit GENÇTÜRK' un verdikleri önerge ile Kat Malikleri Toplu Yapı Temsilciler Kurulu olağan Toplantısı'nı yönetmek üzere, Divan Kurulu Üyelikleri 'ne Cengiz Ünal (Divan Kurulu Başkanı), Özlem Parmaksız (Yazman) ve Sema Suat (Yazman) oybirliği ile seçildiler. Divan Kurulu Başkanı Cengiz Ünal Divan Kurulunun teşkili için teşekkür etti.

Divan Kurulu Başkanı Cengiz Ünal temsilcilere gündem maddesine eklenecek gündem maddesi olup olmadığı soruldu

MADDE – 3: Toplu Yapı Yönetim Kurulu Çalışma Raporu ve Toplu Yapı Denetim Kurulu Raporu'nun Okunması ve Müzakeresi, Toplu Yapı Yönetim Kurulu Çalışma Raporu, Yönetim Kurulu Başkanı Nesimi Ülker tarafından, Toplu Yapı Denetim Kurulu Raporu ise Denetim Kurulu Üyesi Sami KILIÇ tarafından okundu ve Divan Kurulu Başkanı Cengiz ÜNAL söz konusu raporları müzakereye açtı. Bilanço Nesimi ÜLKER tarafından okundu. Ayrı ayrı her iki rapor da müzakere edildi.

MADDE– 4: Toplu Yapı Yönetim Kurulu ve Toplu Yapı Denetim Kurulu Üyeleri'nin aklanması,

Toplu Yapı Yönetim Kurulu Çalışma Raporu ve Toplu Yapı Denetim Kurulu Çalışma Raporları ayrı ayrı Divan Kurulu Başkanı Cengiz Ünal tarafından tek tek oylamaya sunuldu.

Her iki rapor da oy birliği ile ibra edilmiştir. Yönetim Kurulu Başkanı Nesimi Ülker söz alarak kendilerine göstermiş oldukları güvenden dolayı teşekkür etti. Denetim kurulu üyesi Sami Kılıç temsilcilerin kendilerine gösterdikleri güvenden dolayı teşekkür etti.

MADDE – 5: Site içinde sunulması gereken hizmetlerin karşılanması için, Mevcut Kapıcılık Sözleşmelerini İptal Etme, Yenileme ve Yeni Kapıcılık Sözleşmesi Yapma ve ek ödeme konusunda Kat malikleri Toplu YapıYönetim Kuruluna gerekli tüm Yasal yetkilerin verilmesi. Oy birliği ile kabul edilmiştir.

MADDE - 6: Emekli olan Zeki Göktaş'ın yerine yeni personel alımı veya Zeki Göktaş'ın Personel olarak devam etmesi hususunun görüşülmesi, ayrıca tazminat ödenmesine konu olan kiraların alınıp alınmaması hususunun karara bağlanması müzakereye açıldı. Zeki GÖKTAŞ'ın emekli personel olarak çalıştırılmasına, Kapıcı dairelerinde oturan hizmetlilerden ocak 2017 Tarihinden itibaren kira bedeli alınması ve mağdur olmamaları için bu bedelin kendilerine hibe olarak verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

MADDE – 7: Toplu Yapı Yönetiminin ortak kullanımındaki kapıcı dairelerinin kiraya verilmesi, kiracıların tahliye edilmesi ve Tadilatlarının yaptırılması için, Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu'na oy birliği ile gerekli tüm yasal yetkilerin verilmesi; oy birliği ile kabul edilmiştir.

MADDE – 8: 634 ve bu yasaı değiştiren 5711 Sayılı Kat Mülkiyeti Yasası'nın 35/i maddesi ve 60.Yıl Sitesi Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Planı'nın 31. Maddesi başta olmak üzere; her konuda dava açma, temyiz ve temyizden feragat isteminde bulunma, açılmış davalarla ilgili olarak daha önce verilmiş olan genel vekâletnameler ile bunu içeren Avukatlık Sözleşmelerinin onayı, iptali ve yenilenmesi için Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu'na gerekli tüm yasal yetkilerin verilmesi; oy birliği ile kabul edilmiştir.

MADDE – 9: Sitemizin Tüm Adaları'ndaki çocuk parkı ve oyun alanları, otoparklar, oturma gruplarının tamiri ile Elektrik ve Alt Yapı Şebekesi 'ne Zarar Veren Ağaçların Budanması için Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu'na gerekli tüm yasal yetkilerin verilmesi; oy birliği ile kabul edilmiştir.

MADDE 10: Toplu Yapı Genel Aidatı ve Çok Katlı Bloklar Yakıt ve zorunlu gider ile avans niteliğindeki ek ödemelerin "Toplu Yapı Yönetim Planınının 16." Maddesi dikkate alınarak 01.01.2017 Tarihinden geçerli olmak üzere saptanması, çok katlı bloklar temsilcilerinin almış oldukları aylık 150,00 (Yüz elli Lira) yakıt aidatı kararı toplu yapı temsilciler kurulu tutanağına işlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir. Site aidatı için önerilen 30 TL 5 kişi kabul 22 ret oyu ile reddedildi. İkinci öneri olan 25 TL oylamaya sunuldu 17 kabul 5 ret oyu ile reddedildi. Üçüncü önerge olan 20 TL aidat oylamaya sunuldu, 5 kabul 17 ret oyu ile oy çokluğu ile **25 TL** olarak belirlenmiştir ve kabul edilmiştir. Aylık faiz yüzde beş olarak kabul edilmiştir. Sadece 2017 ocak ayı aidatına ve çok katlı blokların yakıt gideri aidatlarına yasal faiz uygulanmaması kararı oy birliği ile kabul edildi.

MADDE – 11: Sitemiz Kat Maliklerinin Aidatlarını Bankaya yatırmada yaşadıkları sorunlarını gidermek amaçlı site Yönetim Bürosunda Bilgisayar aracılığı ile Makbuz kesilerek tahsil edilmesi hususunda yetki verilmesi; müzakereye açıldı: Oylamaya sunuldu 17 kişi ret 10 kişi kabul oyu kullanmak suretiyle önerge reddedilmiştir.

MADDE -12: Makbuz karşılığı alınan Aidatların Bankaya götürülmesi öncesinde tahsil edilen Paraların muhafazası için Yönetim Bürosuna Kasa alımı hususunda yetki verilmesi; oy birliği ile reddilmiştir.

MADDE – 13: Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu için 3 (üç) asıl ve 3 (üç) yedek üye ve Kat Malikleri Toplu Yapı Denetim Kurulu için 3 (üç) asıl ve 3 (üç) yedek üye'nin seçimi,

Maddenin görüşülmesine başlamadan önce, Divan Başkanı Cengiz Ünal seçimin görev bölümü esasına göre yapılacağını açıkladı. Bunun üzerine Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri'nin seçilmesiyle ilgili sadece 1 (Bir) önerge verildi. Necati Özay ve Şemsettin Coşkun'un verdikleri önerge ile

60. Yıl Sitesi Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Planı'nın 31. Maddesi gereği, Toplu Yapı Yönetim Kurulu Asıl Üyeliklerine 1.Kemal Uğurlu (Başkan - 16180 Ada), 2. Şemsettin Coşkun (Başkan Yardımcısı – 16180 Ada) 3.Mustafa Başar (Muhasip Üye – 14976-16198 Adalar), Toplu Yapı Yönetim Kurulu Yedek Üyeliklerine 1. Cengiz Ünal (16180 Ada), 2. Hamdi Çolak (16180 Ada), Sema Suvat (14976-16198 Adalar) ve Denetim Kurulu Asıl Üyeliklerine 1. Necati Özay, (14946,14947,14948,14949,14950 Adalar) 2. Sami Kılıç (16181 Ada), 3. Halit Gençtürk (16181 Ada Çok Katlı Bloklar 1.Blok), Denetim Kurulu Yedek Üyeliklerine 1. Şükrü Büyükturan (14946,14947,14948,14949,14950 Adalar) 2. Özlem Parmaksız (16181 Ada), 3. Necla Özer (16181 Ada Çok Katlı Bloklar) oy birliği ile seçildi.

Yönetim ve denetim Kurulları 2 (iki) sene için seçilmesine oybirliği ile karar verildi.

MADDE – 14: 60. Yıl Sitesi Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Planınının 44. Maddesine göre, 60.Yıl sitesi Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetiminin 2017 Yılı (12) aylık İşletme Proje ve Bütçesinin görüşülerek onaylanması; oy birliği ile kabul edildi.

MADDE – 15: Site alacaklarının tahsilinde uygulanan gecikme faizinin 634 sayılı yasayı değiştiren 2814 SAYILI Yasasının 9. Maddesinde öngörüldüğü şekilde %5 olarak uygulanması oybirliği ile karar verildi.

MADDE – 16: Kat Malikleri Toplu Yapı yönetim ve Kat Malikleri Toplu Yapı denetim Kurulu aylık net ücretin Toplu Yapı Yönetim Planınının Genel Kurul Tarihinden geçerli olmak üzere saptanması; önceki gibi olmasına ücretlerin değişmemesine oy birliği ile karar verildi.

MADDE - 17- Dilek ve temenniler.

14948 ada temsilcisi Şükrü BÜYÜKTURAN ' ın 14948 ada 7 nolu konutun bahçesinde bulunan elektrik panosunun duvar kısmına alınmasını, yine aynı adada bulunan 4 no lu konutun bahçesinde bulunan logarın yenilenmesi, aynı adada yeşil alanda bulunan oturma gruplarının bakım ve tamiri ile ilgili temenni ve dileği olmuştur.

Gündemde görüşülecek başka bir madde olmadığından saat 13:30 de Divan Başkanı Cengiz ÜNAL toplantıyı kapatmıştır.

Genel kurul tutanağı tarafımızdan toplantı yerinde tutuldu ve okunarak imzalandı.

YÖNETİM KURULU

Kemal UĞURLU
Yönetim Kurulu Başkanı

Şemsettin COŞKUN
Başkan Yardımcısı

Mustafa BAŞAR
Muhasip Üye