

**ATAMAN KARİNA PENDİK SİTESİ**  
**OLAĞAN BLOK KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTI VE KARAR TUTANAĞI**  
**19.02.2017**

**TOPLANTIYA KATILANLAR: EKİLİ HAZİRUN İMZA LİSTESİNDE MEVCUT 29**  
**ASALETEN, 20 VEKÂLETEN OLMAK ÜZERE**  
**TOPLAM 49 KAT MALİKİ**

**OLAĞAN BLOK KAT MALİKLERİ KURULU GÜNDEMİ**

1. Açılış, yoklama
2. Divan heyetinin seçilmesi
3. Divan heyetine kat malikleri kurulu toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi verilmesi
4. 01.01.2016 – 31.12.2016 dönemini kapsayan yönetim kurulu faaliyet raporunun okunması ve görüşülmesi
5. 01.01.2016 – 31.12.2016 dönemini kapsayan denetim kurulu raporunun okunması ve görüşülmesi
6. Yönetim kurulu ve denetim kurulu raporlarının onaylanması ve bu kurulların ayrı ayrı ibrası
7. İkinci etap giriş kapısının kapatılması hususunun görüşülmesi
8. Kapalı havuzun tasarruf nedeni ile yaz döneminde kapatılmasının görüşülmesi
9. Daire içlerinde garantisi dolan gaz algılama dedektörü değişiminin görüşülmesi
10. 2017 yılı yönetim bütçesinin görüşülmesi ve karara bağlanması
11. 2017 yılı yatırım bütçesinin görüşülmesi ve karara bağlanması (asansörlere ve ortak alanlara ilave kamera, yangın algılama dedektörü değişimi, kaçak 2 adet elektrik sayacı aboneliği)
12. Blok kat malikleri yönetim kurullarının seçilmesi
13. Blok kat malikleri denetçilerinin seçilmesi
14. Dilek ve temenniler
15. Kapanış

**OLAĞAN BLOK KAT MALİKLERİ KURULU KARARLARI**

1. Ataman Karina Pendik Sitesi Blok Kat Malikleri Kurulu, katılan üyelerin hazirun listelerini imzalayarak vekaletnamelerin teslim alınmasını takiben yapılan yoklama ile 28 asaleten 20 vekaleten katılımın mevcut olduğu, KMK 30. Madde uyarınca toplantının ikinci toplantı olduğu ve katılanların salt çoğunluğu ile karar alınacağı bildirildi.
2. Blok Kat malikleri kurulu divan heyetinin teşkili için adaylar belirlendi ve yapılan oylama sonucunda divan başkanlığına MUSTAFA ÖZTÜRK, divan yazmanlığına ZAFER AYAN ve sayman üyeliğine de ÜMMİYE TURGUT oy birliğiyle seçildiler. Divan heyetine toplantı tutanağını imzalama yetkisi verildi.
3. Mevcut yönetim kurulunun 01.01.2016-31.12.2016 tarihleri arası yönetim faaliyet raporu okundu, kat maliklerinin bu konudaki görüşleri alındı.
4. Mevcut denetim kurulunun 01.01.2016-31.12.2016 tarihleri arası denetim raporu okundu, kat maliklerinin bu konudaki görüşleri alındı.
5. Yönetim Kurulu katılanların oybirliği ile ibra edildi
6. Denetim Kurulu katılanların oybirliği ile ibra edildi
7. Site ikinci etap giriş kapısının kapatılıp kapatılmaması hususu görüşüldü. Bu kapının kapatılması halinde özellikle kadın ve çocukların gece vakti ana kapıya yürürken

*KG*

*2*

*cul*

- güvenlik sıkıntısı yaşayabilecekleri yönünde görüşler sunulması üzerine bu konunun görüşülmesi oybirliği ile bir sonraki genel kurula bırakılmıştır.
8. Kapalı havuzun yaz aylarında kapatılıp kapatılmaması hususu oylandı. Kapalı havuzun 12 ay boyunca açık kalmasına oy birliği ile karar verildi. Kapalı havuzun pazartesi günleri temizlik tamamlandıktan sonra gün boyu yalnızca kadınlar tarafınca kullanılması oybirliği ile gündeme alınarak kabul edildi. Bu konuda yönetim kurulu gerekli gördüğü takdirde başkaca kararlar almaya yetkili kılındı.
  9. Daire içi gaz dedektörlerinin süresinin dolması ve çalışmaması sebebiyle değiştirilmesi hususu görüşüldü. Gaz dedektörlerinin bağımsız bölümlerin içinde bulunması ve değiştirilmesi yüksek bir masraf gerektirdiği için tüm maliklerin bu değişikliği yapıp yapmamak konusunda serbest olduğu, güvenlik açısından kullanım ömrü dolmuş bulunan bu dedektörlerin her malik tarafınca değiştirilmesi gerektiği bildirilmiştir. Yönetim ofisine başvuran maliklere değişiklik için firma ile iletişim kurulması konusunda yardımcı olunacağı bildirilmiştir.
  10. 2017 yılı yönetim ve yatırım bütçeleri okundu, tutanağa eklendi, yönetim bütçesinde yer alan tüm kalem ve detaylar oya sunuldu, Yönetim Bütçesinin geçen seneye göre %5 oranında zam uygulanarak revize edilmesi oyçokluğu ile kabul edildi. **2017 yılı için ortak giderlerin karşılanması amacıyla kat maliklerince aylık olarak ödenecek aidat bedelinin brüt metrekare başına 3,1173 TL olarak uygulanmasına, aidatların her ayın ilk 15 gününde ödenmesine, ödenmeyen ortak gider alacaklarının %5 gecikme tazminatı ile tahsiline oy çokluğu ile karar verildi.** Yönetim Bütçesine Red oyu veren kişiler A2-17 Ömer Çetin Gündoğdu , A2-19 Mustafa Keskin ve C-35 Cafer Odabaş olarak kaydedildi.
  11. 2017 yılı Yatırım Bütçesi okundu tutanağa eklendi, yatırım bütçesinde yer alan tüm kalemler ve detaylar oya sunuldu. Yatırım Bütçesinin oy çokluğu ile kabulüne karar verildi. Kabul etmeyen malikler A2-17 Ömer Çetin Gündoğdu, A2-19 Mustafa Keskin ve A1-2 Aynur Sungur olarak kaydedildi.
    - Asanörlere ve ortak alanlara ilave kameralar alınarak bu kameraların montajı, güvenlik sisteminin iyileştirilmesine oybirliği ile karar verildi.(Muhtemel Bedeli 73.000 TL)
    - Kaçak elektrik kullanıldığı tespit edilen ve bedeli siteye yansıtılan sayaçların aboneliğe bağlanmasına, bu abonelikler ile ilgili çıkacak her tür elektrik bedeli, cezaları ve diğer masrafların karşılanmasına (siteye yansıtılacak bedel an itibari ile belirsiz olup ek gider çıkıp çıkmayacağı belirsiz olup yönetim doğacak bedeli tahsil etmek üzere karar almak üzere yetkilendirilmiştir.)
    - Yangın algılama dedektörlerinin eskimiş olması sebebiyle yatırım yapılmasına ve sistemin çalışır hale getirilmesine. (Muhtemel Bedeli 25.960,00 TL)  
Bütçede ayrıca oylanması gereken hususlara geçildi
  12. Ayedaş, Enerjisa vb. elektrik idarelerince siteye yansıtılan ve yansıtılacak geçmiş dönem, elektrik bedelleri, kaçak elektrik bedelleri, cezalar ve her tür bedellerin ödenebilmesi için gerekirse ek ödenek toplanmasına dair kararlar almaya ve gerekirse kat maliklerine payları oranında bu bedellerin tahsili için başvurmaya, icra takipleri başlatmaya, bu bedellerin tahsili için gerekli tüm hukuki işlem ve başvuruları gerçekleştirmek üzere site yönetiminin yetkili kılınmasına oybirliği ile karar verildi.
  13. Kalorifer ve sıcak su kullanımı için Merkezi Isıtma Ve Sıhhi Sıcak Su Sistemlerinde Isınma Ve Sıhhi Sıcak Su Giderlerinin Paylaştırılmasına İlişkin Yönetmelik ve TC Çevre ve Şehircilik Bakanlığı görüşlerine uygun olarak dairelere gerekli emsal bedellerin uygulanması konusunda yönetime yetki verilmesine karar verildi.

*MZ*

*2*

*del*

14. Blok Yönetim Kurullarının ve denetçilerinin her bir blok için ayrı ayrı seçilmesine geçildi, Adaylar kendilerini tanıttılar, açık oylama ile seçime geçildi.

Bloklar yönetim kurulları ve denetçilerin isimleri ve aldıkları oy sayıları aşağıda sunulmaktadır. Her blokta yönetim planı gereği 3 yönetim kurulu üyesi ve 1 denetçi seçilmiştir. Aday çıkmayan bloklarda denetçi seçimi yapılmamıştır.

Blok	Daire	Kurul Üyesinin Adı-Soyadı	Oy Sayısı
A1	42	Derya KARADAĞ	6
A1	61	İlker AYAN	6
A1	18	Aynur ÖZTÜRK	4

Blok	Daire	Denetçinin Adı-Soyadı	Oy Sayısı
A1	2	Aynur SUNGUR	5

Blok	Daire	Kurul Üyesinin Adı-Soyadı	Oy Sayısı
B1	1	Özkan CEVİZ	5
B1	18	Yunis ŞEN	5
B1	72	Ahmet ERTÜRK	4

Blok	Daire	Denetçinin Adı-Soyadı	Oy Sayısı
B1	7	Yakup KIRIMLI	3

Blok	Daire	Kurul Üyesinin Adı-Soyadı	Oy Sayısı
C	35	Cafer ODABAŞ	3
C	9	Gülseren TUZCU	2
C	10	Ali ÜNAL	4

Blok	Daire	Denetçinin Adı-Soyadı	Oy Sayısı
C	-	-	-

Blok	Daire	Kurul Üyesinin Adı-Soyadı	Oy Sayısı
D	13	Ersan KAYHAN	2
D	29	İlyas AKDENİZ	2
D	19	Ahmet LAKŞE	2

Blok	Daire	Denetçinin Adı-Soyadı	Oy Sayısı
D	-	-	-

Blok	Daire	Kurul Üyesinin Adı-Soyadı	Oy Sayısı
A2	44	Necmettin TÜYSÜZ	6
A2	10	Sedat HACIMUSTAFAOĞLU	3
A2	85	Yavuz DEMİR	11

Blok	Daire	Denetçinin Adı-Soyadı	Oy Sayısı
A2	-	-	-

*WZ*

*J*

*clp*

Blok	Daire	Kurul Üyesinin Adı-Soyadı	Oy Sayısı
B2	18	Necdet ÖZTÜRK	5
B2	79	Nezih Erkan HACIİSAOĞLU	4
B2	85	Barış ÇİVİCİ	6

Blok	Daire	Denetçinin Adı-Soyadı	Oy Sayısı
B2	-	-	-

15. Ataman Karina Pendik Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nun toplanabilmesi ve Ataman Karina Pendik Sitesi'nin temsil ve ilzammının yapılabilmesi için;
- Seçilen 18 kişilik blok yöneticilerine Toplu Yapı Temsilciler Kurulunda seçilmiş oldukları blokları temsil yetkisinin verilmesi
  - Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nu oluşturan 18 temsilciye kendi aralarından yönetim planı uyarınca Ataman Karina Pendik Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu'nu seçmek üzere yetki verilmesi
  - Seçilen 18 kişilik blok yönetim kurulu temsilcilerine Toplu Yapı Temsilciler Kurulunda Toplu Yapı ve Blokları ilgilendiren her tür kararları alabilmeleri ve Site Yönetimini yetkilendirmeleri için tam yetki verilmesine oy birliğiyle karar verildi.

16. Divan başkanının kat malikleri kurulunu özetleyen kısa konuşması sonrası dilek ve temenniler bölümüne geçildi.

-Eski yönetimden devir alınan kusurlu teknik konuların incelenmesi gerektiği bir kısım maliklerce gündeme getirildi. Halihazırda davanın sürdüğü, inşaat firmasına karşı ortak yapılarda eksik imalatlar için dava açıldığı bildirildi.


-2.etap girişine kasis konulması talep edildi, yöneticiler tarafınca bu yönde çalışma yapıldığı bildirildi.


-Tasarruf amacı ile güneş ve rüzgar enerjisinden faydalanılması gerektiği gündeme getirildi, yönetim tarafınca bu yönde tekliflere açık olduğunu, ilgisi ve bilgisi olan maliklerin katkısı ile bu yönde teklifler alınabileceği bildirildi.

-Site dış alanları ve çatılara reklam alınarak siteye ek gelir kaynağı sağlanması gerektiği gündeme getirildi, yönetim tarafınca bu konunun değerlendirileceği bildirildi

Tüm bu hususlarda dilek, temenni ve görüşler bildirilerek Ataman Karina Pendik Sitesi Blok Kat Malikleri Kurulu sona erdi.19.02.2017

  
Divan Başkanı  
MUSTAFA ÖZTÜRK

  
Yazman Üye  
ZAFER AYAN

  
Sayman Üye  
ÜMMİYE TURGUT