

**ATAMAN KARINA PENDİK SİTESİ**  
**TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTI VE KARAR TUTANAĞI**

**TOPLANTI TARİHİ** : 04.03.2017

**TOPLANTIYA KATILANLAR:** EKLİ HAZİRUN İMZA LİSTESİNDE MEVCUT  
TOPLAM 18 KAT BLOK YÖNETİM KURULU ÜYESİ  
ARASINDAN 16 TEMSİLCİNİN KATILIMI İLE  
GERÇEKLEŞMİŞTİR.

**TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTIGÜNDEMİ:**

1. Açılış, yoklama.
2. Toplu Yapı Temsilciler Kurulu divan heyeti teşkili
3. Ataman Karina Pendik Sitesi Yönetim Kurulu'nun seçilmesi
4. Toplu Yapı Denetim Kurulu'nun seçilmesi
5. Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi
6. Dilek ve temenniler
7. Kapanış

**TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU KARARLARI**

1. Ataman Karina Pendik Sitesi Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyeleri kendilerini tanıtarak açılış yapıldı. Hazirunun isimlerinin kayıt altına alınarak imzaları listeye alınmış, toplantı tutanağı ekine eklenmiştir.
2. Divan heyeti için başkaca aday çıkmaması üzerine B1 Blok Daire: 1'den **Özkan CEVİZ**, A1 Blok Daire: 42'den **İlhan KARADAĞ** ve D Blok Daire: 13'den **Ersan KAYHAN** divan heyetine seçilmişlerdir.
3. Ataman Karina Pendik Sitesi yönetim kurulunun teşkili için adaylar belirlendi ve açık oylamayla yapılan seçim sonucunda Yönetim Kurulu asil üyeliğine 16 adet oy alan B1 Blok, Daire: 1'den **Özkan CEVİZ (34303168198)** toplantıya katılanların oybirliği başkan seçilmiş, yine 16 adet oy alan A1 Blok Daire: 42'den **İlhan KARADAĞ** ve D Blok Daire: 13'den **Ersan KAYHAN yönetim kurulu asil üyeliğine** seçilmişlerdir.
4. Site Denetim Kuruluna A2 Blok Daire: 44'den **Necmettin TÜYSÜZ**, A1 Blok Daire 61'den **İlker AYAN**, ve B2 Blok Daire 57'den **Yavuz DEMİR** seçilmişlerdir.
5. Yönetim kurulunun yetkileri ve hakları ile ilgili olarak şu kararlar alındı:
  - a) Dairelerin ödeyeceği aidatların Yönetim Kurulu tarafınca farklı bir karar verilmediği sürece Blok Kat Malikleri Genel Kurulu tarafınca kabul edilmiş ve Yönetim Planına uygun hesaplanmış olan metrekare başına **3,1173 TL** TL olarak uygulanmasına oy birliği ile karar verildi.
  - b) Aidatların her ayın 1-15'i arası site banka hesabına ödenmesine, 2 ay üst üste aidat ödemeyenler hakkında yasal işlem yapılmasına, gününde ödenmeyen borçlar için KMK uyarınca aylık %5 oranında gecikme tazminatı talep edilmesine oy birliğiyle karar verildi.
  - c) Kabul edilen yatırım bütçesinin uygulanması için şimdilik tespit edilen 180.000 TL yatırımın kat maliklerine metrekare başına 5 TL olarak paylaştırılmasına. Toplantı tutanağı ekinde her bir dairenin metrekaresine göre yukarıdaki çarpanla hesaplanmış daire başına ödenmesi gerekli yatırım bütçesi bedellerinin kat maliklerinden 15.04.2017, 15.05.2017 ve 15.06.2017 tarihlerinde eşit taksitlerle tahsil edilmesine. Gerekirse sebebini belirtmek şartıyla Yönetim Kurulu'na ek yatırım bütçesi bedelleri toplanmasına karar vermeye ve bu kararları uygulamaya yönelik yetki verilmesine oybirliği ile karar verildi.
  - d) Yatırım bütçesi bedellerini c bendinde belirtilen tarihlerde ödemeyen sorumlulara karşı her bir taksit tarihinden itibaren 1 ay beklenmesine, 1 ayın sonunda yasal işlem başlatılmasına, Gününde ödenmeyen bedellere taksit tarihinden itibaren KMK uyarınca aylık %5 oranında gecikme tazminatı işletilmesine oybirliği ile karar verildi.
  - e) Sitede ortak su kullanımı olması, faturanın site yönetimi tarafınca ödenmesi ve dairelere yansıtılması sebebiyle borçlarını ödemeyen dairelerin tüm site maliklerini mağdur etmesi, ödemedikleri faturalara rağmen su kullanımına da devam etmeleri sebebiyle iki ay üst üste genel gider borçlarını ödemeyen dairelerin su kullanımlarının kesilmesi, su sayaçlarına kilit



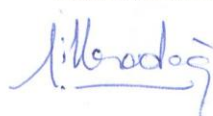
takılması, ödemeler gerçekleştirilene kadar dairelere kullanım suyu verilmemesi yönünde oybirliği ile karar verildi.

- f) Daire içi enerji tüketim tahakkukları ile ilgili olarak dışarıdan sayaç okuma ve tahakkuk hizmeti alınmasına devam edilmesine oybirliği ile karar verildi.
- g) 19.02.2017 tarihli Kat Malikleri Genel Kurulu'nda alınan tüm karar ve yetkilerin Site Yönetim Kurulu'na devrine oybirliği ile karar verildi.
- h) Yönetim kurulunun, yönetim süresi boyunca dairelerine düşen aidat miktarlarını ödeyecekleri ancak her birine aylık net 750,00 (YediYüzElli) TL ücret ödenmesine oy birliği ile karar verildi.
- i) Denetim kurulu üyelerine denetim gerçekleştirdikleri 3 aylık dönemler dikkate alınarak her bir denetçiye denetim başına 300,00 (ÜçYüz) TL ücret ödenmesine oybirliği ile karar verildi.
- j) Denetim Kurulu'nun her 3 ayda bir hazırladığı raporların tüm site sakinlerince görülebilecek şekilde internet sitesinde yayınlanmasına oybirliği ile karar verildi.
- k) Yönetim kurulunun, gerektiği takdirde ve gerekçesini de izah ederek aidat artırımında bulunma, ek ücret ödenekler toplama, tenzilat yapma yetkileri oybirliğiyle karar verildi.
- l) Bugüne kadar site yönetimi tarafınca açılmış veya site yönetimine karşı açılmış davalar ve icra takiplerinde gerekli hukuki işlemlerin yapılmasına, daha önceki yönetimler tarafınca başlatılmış hukuki takip ve davaların site ve maliklerin menfaatleri gözetilerek yeni yönetimce takip edilmesine oybirliği ile karar verildi.
- m) Ataman Karina Pendik Sitesi'nin hukuki danışmanlık hizmeti alınması ve mahkeme, icra dairelerinde temsili, aidatların icrai yollardan tahsili için mevcut çalışılmakta olan veya seçilecek bir avukat/avukatlık bürosu ile sözleşme yapılmasına oybirliği ile karar verildi.
- n) **Sitenin ihtiyaçları doğrultusunda işbu kararda ayrı olarak yer almasa dahi olağan yönetim işlerinin görülebilmesi için Yönetim Kurulu'nun gerekli kararları almak, uygulamak, siteyi her tür kişi ve kurumlar nezdinde temsil etmek üzere yetkili ve görevli kılınmasına oybirliği ile karar verildi.**
- o) Ataman Karina Pendik Sitesi'nin temsil ve ilzaminin yapılabilmesi için
- Site sosyal tesislerinin işletilmesi,
  - Genel yönetim giderleriyle ilgili anlaşmaların yapılması
  - Ataman Karina Pendik Sitesi'nin bilumum resmi daireler, mahkemeler ve üçüncü şahıs-şirket-kurumlara karşı temsili,
  - Avukat veya avukatlara site yönetimi adına genel avukat vekâletnamesi verilmesi ve Yönetim Kurulu tarafınca seçilecek bir avukat veya avukatlar ile hukuki danışmanlık hizmeti alınması amacıyla sözleşme imzalanması
  - Üçüncü şahıs ve/veya kurumların Ataman Karina Pendik Sitesi adına her türlü yetkilerle tevkili, yetkilendirilmesi ve gerekirse vekâleten azledilmeleri,
  - Ataman Karina Pendik Sitesi adına taşınır mallar alımı, personel istihdamı ve her türlü protokol, anlaşma ve/veya sözleşmelerin imzalanması,
  - Ataman Karina Pendik Sitesi'ni taahhüt altına sokmaya ilzam edecek her türlü senet, çek, makbuz, sözleşme, taahhütname ve belgelerin imzalanması,
  - Ataman Karina Pendik Sitesi adına banka hesapları açılması, açılacak veya açılmış hesaplardan para çekilmesi ve bu hesaplardan gerekirse elektronik ödeme yöntemiyle ödemelerde bulunulması ve işlemler yapılması, banka hesaplarında biriken paranın, yasal yöntemlerle çoğaltılması için repo, fon vb. olanaklardan yararlanılması,
- Yönünde yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi
6. Yönetim kurulu başkanı ile birlikte yönetim kurulu üyelerinden en az birinin ortak imzası ile Ataman Karina Pendik Sitesi'ni temsilen yukarıda 5. maddesi altında belirtilen biçimle iş ve işlemleri ifa ve ikmale, yönetim kurulunca alınacak kararları yerine getirmeye, her yerde ve her kişi ve kuruma karşı Ataman Karina Pendik Sitesi'ni temsil ve ilzama yetkili kılınmasına, gerekli olursa bu yönde T.C. Noterliklerinde imza sirküleri hazırlanmasına oy birliği ile karar verildi.
7. Divan başkanının toplu Yapı Temsilciler Kurulu kararlarını özetleyen kısa konuşmasıyla, Ataman Karina Pendik Sitesi Toplu Yapı Temsilciler Kurulu toplantısı sona erdi.

**Divan Başkanı**  
Özkan CEVİZ



**Yazman Üye**  
İlhan KARADAĞ



**Sayman Üye**  
Ersan KAYHAN

