

ATAMAN KARİNA PENDİK SİTESİ
OLAĞAN BLOK KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTI VE KARAR TUTANAĞI
25.02.2018

TOPLANTIYA KATILANLAR: EKLI HAZİRUN İMZA LİSTESİNDE MEVCUT 32
ASALETEN, 54 VEKÂLETEN OLMAK ÜZERE TOPLAM 86 KAT MALİKİ

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 32 asaleten 54 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 D-14 SEDAT AKSAKALLI, divan yazmanlığına ZUHAL ERKAN ve sayman üyeliğine de ÜMMİYE TURGUT oy birliğiyle seçildiler. Divan heyetine toplantı tutanağını imzalama yetkisi verildi.
3. Mevcut yönetim kurulunun 01.01.2017-31.12.2017 tarihleri arası yönetim faaliyet raporu okundu, kat maliklerinin bu konudaki görüşleri alındı.
4. Mevcut denetim kurulunun 01.01.2017-31.12.2017 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. 2018 yılı için hazırlanan taslak işletme bütçesi yönetici Özkan Ceviz tarafınca okundu. 2018 yılı işletme bütçesi Barış Çivici, Elif Gündoğdu, Şenol Tükel ve Tekin Dağlar açıklanan işletme bütçesine itirazları bulunduğunu bildirdiler. 2017 yılı yönetim ve yatırım bütçeleri okundu, tutanağa eklendi, yönetim bütçesinde yer alan tüm kalem ve detaylar oya sunuldu, 2018 yılı için ortak giderlerin karşılanması amacıyla Yönetim Bütçesinin geçen seneye göre % 7 oranında zam uygulanarak revize edilmesi, **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 A2-85 Barış Çivici , B1-78 Şenol Tükel, A2-10 Tekin Dağlar ve A2-78 Elif Gündoğdu olarak kaydedildi.
8. Arızalı su saatlerine ilişkin sunum yapıldı, bozuk veya okunmayan saatlerin değişiminin site yönetimi tarafınca yapılmasına, değişimi yapılan sayaç bedellerinin sayacın ait olduğu ilgili bağımsız bölüm maliklerinden talep ve tahsil edilmesine yalnızca Ayhan Keptiğ'in itirazı ile kalan tüm katılımcıların oy çokluğu ile karar verildi.
9. Sitenin davalardan doğan ve doğabilecek olağanüstü miktarlarda borç ödeme tehdidi altında olduğu site yöneticisi Ersan Kayhan tarafınca izah edildi, Hotek ve Elektrik idaresi ile karşılıklı hukuki uyuşmazlıklarda Site aleyhine ödeme yükümlülükleri doğması ihtimaline binaen Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'na bu yönde yedek akçe toplanması için kararlar alma ve uygulama yetkisi verilmesi konusu oylamaya sunuldu. İlhan Kocaman ve Gülhan Bingül haricinde tüm katılanların kabul oyu ile Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'na Yedek Akçe toplama yetkisi verilmesine, yedek akçe bedelinin her bağımsız bölüme eşit olarak yansıtılmasına karar verildi.
10. Yeni dönemde güneş ve alternatif yollarla enerji üretimine yönelik olarak site yönetimine teklifler almaya, araştırma yapmaya, uygun gördüğü bir teklif olması halinde bu yönde bütçe oluşturarak maliklere ilgili bedelleri yansıtmaya yönelik yetki verilmesi oy birliği ile kabul edildi.
11. 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 için seçim yapılmıştır. Aday çıkmayan bloklarda denetçi seçimi yapılmamıştır.

| Blok | Daire | Kurul Üyesinin Adı-Soyadı | Oy Sayısı |
|------|-------|---------------------------|-----------|
| A1 | 42 | Derya KARADAĞ | Oybirliği |
| A1 | 13 | Kaan GÜLGÜN | Oybirliği |
| A1 | 18 | Aynur ÖZTÜRK | Oybirliği |

| Blok | Daire | Denetçinin Adı-Soyadı | Oy Sayısı |
|------|-------|-----------------------|-----------|
| A1 | 61 | İlker AYAN | Oybirliği |

| Blok | Daire | Kurul Üyesinin Adı-Soyadı | Oy Sayısı |
|------|-------|---------------------------|-----------|
| B1 | 1 | Özkan CEVİZ | Oybirliği |
| B1 | 18 | Yunis ŞEN | Oybirliği |
| B1 | 2 | Berna ÖLMEZ TEKER | Oybirliği |

| Blok | Daire | Kurul Üyesinin Adı-Soyadı | Oy Sayısı |
|------|-------|---------------------------|-----------|
| C | 2 | GÜLHAN BİNGÜL | Oybirliği |
| C | 12 | Sibel YİRMİLİ | Oybirliği |
| C | 8 | Gökay ERTEM | Oybirliği |

| Blok | Daire | Denetçinin Adı-Soyadı | Oy Sayısı |
|------|-------|-----------------------|-----------|
| C | 10 | Ali ÜNAL | Oybirliği |

| Blok | Daire | Kurul Üyesinin Adı-Soyadı | Oy Sayısı |
|------|-------|---------------------------|-----------|
| D | 13 | Ersan KAYHAN | Oybirliği |
| D | 14 | Sedat AKSAKALLI | Oybirliği |
| D | 24 | M. Emin IŞIKLI | Oybirliği |

| Blok | Daire | Kurul Üyesinin Adı-Soyadı | Oy Sayısı |
|------|-------|---------------------------|-----------|
| A2 | 44 | Necmettin TÜYSÜZ | Oybirliği |
| A2 | 10 | Tekin DAĞLAR | Oybirliği |
| A2 | 85 | Yavuz DEMİR | Oybirliği |

| Blok | Daire | Kurul Üyesinin Adı-Soyadı | Oy Sayısı |
|------|-------|---------------------------|-----------|
| B2 | 18 | Necdet ÖZTÜRK | Oybirliği |
| B2 | 62 | Kemal ŞENTÜRK | Oybirliği |
| B2 | 85 | Barış ÇİVİCİ | Oybirliği |

12. Ataman Karina Pendik Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nun toplanabilmesi ve Ataman Karina Pendik Sitesi'nin temsil ve ilzaminin 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.
13. Divan başkanının kat malikleri kurulunu özetleyen kısa konuşması sonrası dilek ve temenniler bölümüne geçildi.
- A2-81 ve A2-89 nolu daireleri vekaleten temsil eden Erdal Süer'in sorusu üzerine huzur hakkı konusu tartışmaya açıldı, C-23 Ayhan Keptuğ söz alarak Hotek firması zamanındaki ücretleri mevcut yönetim ile karşılaştırdı, şu an ücretlerin uygun olduğunu düşündüğünü belirtti, Ömer Yirmili söz alarak yöneticilerin aldığı ücrete karşı olduğunu belirtti.
- Ayla Türk söz alarak tasarruf kalemlerinin artırılması gerektiğini, güvenlik sayısının fazla olduğunu belirtti. İlhan Karadağ cevaben mevcut işleyişte daha az personelle bu işlerin görülmesinin mümkün olmadığını savundu.
- Site dış alanları ve çatılara reklam alınarak siteye ek gelir kaynağı sağlanması gerektiği gündeme getirildi,
- Gülhan Bingül söz alarak giderlerin azaltılması ve gelirlerin artırılması, banka hesaplarının doğru seçilmesi faizlerden etkin yararlanılması, eski yönetim döneminde olduğu gibi siteye yetkili Emlak Ofisi seçilerek bu emlak ofisinden komisyon alınması gerektiğini belirtmiştir. Konu tartışılmış, emlak ofisi sahibi Behice Şimşek söz alarak konu ile ilgili bilgi vermiş, belirtildiği gibi yüksek rakamların söz konusu olmadığını, sitede ilk dönemki gibi emlak hareketliliği de olmadığını belirtmiştir. Tüm bu hususlarda dilek, temenni ve görüşler bildirilerek Ataman Karina Pendik Sitesi Blok Kat Malikleri Kurulu sona erdi.25.02.2018

Divan Başkanı
SEDAT AKSAKALLI

Yazman Üye
ZUHAL ERKAN

Sayman Üye
ÜMMİYE TURGUT