

**ATAMAN KARINA PENDİK SİTESİ**  
**OLAĞAN BLOK KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTI VE KARAR TUTANAĞI**  
**24.02.2019**

**TOPLANTIYA KATILANLAR: EKLI HAZIRUN İMZA LİSTESİNDE MEVCUT 29ASALETEN, 65 VEKÂLETEN OLMAK ÜZERE TOPLAM 94 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 29 asaleten 65 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 A1-61 İlker AYAN ve sayman üyeliğine de ÜMMİYE TURGUT oy birliğiyle seçildiler. Divan heyetine toplantı tutanağını imzalama yetkisi verildi.
3. Mevcut yönetim kurulunun 01.01.2018-31.12.2018 tarihleri arası yönetim faaliyet raporu okundu, kat maliklerinin bu konudaki görüşleri alındı.
4. Mevcut denetim kurulunun 01.01.2018-31.12.2018 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. 2019 yılı için hazırlanan taslak işletme bütçesi yönetici Özkan Ceviz tarafınca okundu. İlhan Kocaman, Şehrazat Dinler, Tekin Dağlar ve Necdet Öztürk açıklanan işletme bütçesine itirazları bulunduğunu bildirdiler. 2019 yılı işletme (yönetim) bütçesi okundu, tutanağa eklendi, yönetim bütçesinde yer alan tüm kalem ve detaylar oya sunuldu, Yönetim Bütçesinin 157.618,24 TL olarak öngörüldüğü, bu giderler içinde güvenlik personel giderlerinin dairelere eşit olarak dağıtılacağı, bu halde daire başına eşit dağıtılacak sabit aidat giderinin 118,99 TL olduğu, ayrıca her bağımsız bölüme metrekare başına 2,92 TL aidat yansıtılacağını, detayları ve daire bazında aidat miktarları ekli bütçede gösterilen **aidatların her ayın ilk 15 gününde ödenmesine, ödenmeyen ortak gider alacaklarının %5 gecikme tazminatı ile tahsiline oy çokluğu ile karar verildi.** Aidatlar ile ilgili Yönetim Bütçesine Red oyu veren İlhan Kocaman, Şehrazat Dinler, Tekin Dağlar ve Necdet Öztürk olarak kaydedildi.
8. Isı sayaçlarının(kalorimetre) zorunlu muayenesi, personel kıdem tazminatı ödemeleri, açık havuz için şezlong ve şemsiye yenileme bedelleri, çocuk oyun parkları yenileme bedelleri, ertelenen borçlara yönelik sunumlar yapıldı, bu bedeller için 200.000 TL toplam bütçenin belirlendiği anlatıldı. Ertelenen borçlar ve site yatırım giderlerine yönelik bu bütçenin 2019 yılı Mart, Nisan ve Mayıs aylarında olmak üzere 150'şer TL aylık ödemelerle toplam daire başına 450 TL olmak üzere toplanmasına, ödemelerin **her ayın ilk 15 gününde kat malikleri tarafınca ödenmesine, ödenmeyen ortak gider alacaklarının %5 gecikme tazminatı ile tahsiline oy çokluğu ile karar verildi.** Ertelenen borçlar ve site yatırım giderleri ile ilgili karara itiraz eden kat malikleri Gülhan Bingül, Kaan Gülgün, Gülseren Tuzcu, Sibel Yirmili, Cafer Odabaş, İlhan Kocaman tutanağa kaydedildi.
- 9.
10. 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.

**11.** Ataman Karina Pendik Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nun toplanabilmesi ve Ataman Karina Pendik Sitesi'nin temsil ve ilzaminin yapılabilmesi için;

- a. Seçilen 18 kişilik blok yöneticilerine Toplu Yapı Temsilciler Kurulunda seçilmiş oldukları blokları temsil yetkisinin verilmesi
- b. 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
- c. 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.

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

-İşletme bütçesindeki artıştan dolayı, katılımcılar gelirlerin artırılıp, giderlerin düşürülmesi için önerilerde bulundular. Site girişinin tek kapıya düşürülerek güvenlik sayısının azaltılması, personel giderlerinin azaltılması, otopark aydınlatmalarında led tasarruflu ampul kullanılarak tasarruf sağlanması istenildi.

-Tekin Dağlar ve Talat Veral kapalı sosyal tesis girişlerinde, alanların ücretli kullanılması yönünde öneride bulundular. Kapalı havuzda denetimlerin sıklaştırılması ve misafirlerin girişinin engellenmesi istenildi.

-Talat Veral siteye gelir sağlamak için taşınanlardan asansör ücreti alınması, otoparkların kiraya verilmesi hususunda öneride bulundu.

-Site içerisine gelir sağlamak için bankalar ile görüşülerek bankamatik konulması, reklam alınması istenildi.

-Yüksek elektrik faturalarında tasarruf sağlanması için güneş enerjisi sisteminin araştırılması, teknik ekip dahil sunum yapılması ve tasarruflu elektriğe geçiş yapılması istenildi.

-Necmettin Tüysüz tarafından Olağan genel kurul toplantılarının şubat ayı ilk haftası yapılması ve şubat ayı içinde yeni dönem için karara bağlanması önerildi

**Divan Başkanı**  
**SEDAT AKSAKALLI**



**Yazman Üye**  
**İLKER AYAN**



**Sayman Üye**  
**ÜMMİYE TURGUT**

