

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

**TOPLANTI TARİHİ** : 09.03.2019

**TOPLANTIYA KATILANLAR:** EKLI HAZIRUN İMZA LİSTESİNDE MEVCUT  
TOPLAM 18 KAT BLOK YÖNETİM KURULU ÜYESİ  
ARASINDAN 14 TEMSİLCİNİN KATILIMI İLE  
GERÇEKLEŞMİŞTİR.

**TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTIGÜNDEMİ:**

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

**TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU KARARLARI**

1. Ataman Karina Pendik Sitesi Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyeleri kendilerini tanıtarak açılış yapıldı. Hazirunun isimleri 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**, D Blok Daire: 14'den **Sedat AKSAKALLI** ve B2 Blok Daire: 18'den **Ersan KAYHAN** divan heyetine seçilmişlerdir.
3. Ataman Karina Pendik Sitesi yönetim kurulunun teşkili için adaylar belirlendi ve oylamaya geçildi;
4. Yapılan oylama sonucunda en fazla oy alan B1-1 Özkan Ceviz, B2-91 Ersan Kayhan, D-14 Sedat Aksakallı yöneticiliğe seçildiler. A1-42 İlhan Karadağ 10 oy ile 1.yedek yönetici, C-12 Sibel Yirmili 6 oy ile 2.yedek yönetici seçildi.

Blok	Daire	Kurul Üyesinin Adı-Soyadı	Oy Sayısı
A1	13	KAAN GÜLGÜN	4
A1	42	DERYA KARADAĞ	10
B1	1	ÖZKAN CEVİZ	13
C	2	GÜLHAN BİNGÜL	4
C	12	SİBEL YİRMİLİ	6
D	14	SEDAT AKSAKALLI	11
B2	91	ERSAN KAYHAN	13

5. Site Denetim Kuruluna A2 Blok Daire: 44'den **Necmettin TÜYSÜZ**, A1 Blok Daire 61'den **Kaan GÜLGÜN**, ve A1 Blok Daire 61'den **İlker AYAN** seçilmişlerdir.
6. Toplantıda aşağıdaki ilke kararlar ve öneriler kabul edilmiştir.

- a) Dairelerin ödeyeceği aidatların Yönetim Kurulu tarafınca farklı bir karar verilmediği sürece genel kurulda kabul edilen işletme bütçesine uygun olarak toplanmasına 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) 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 kullanımının kesilmesi, su sayaçlarına kilit takılması, ödemeler gerçekleştirilene kadar dairelere kullanım suyu verilmemesi yönünde oybirliği ile karar verildi.
- d) Daire içi enerji tüketim tahakkukları ile ilgili olarak dışarıdan sayaç okuma ve tahakkuk hizmeti alınmasına devam edilmesine oybirliği ile karar verildi.

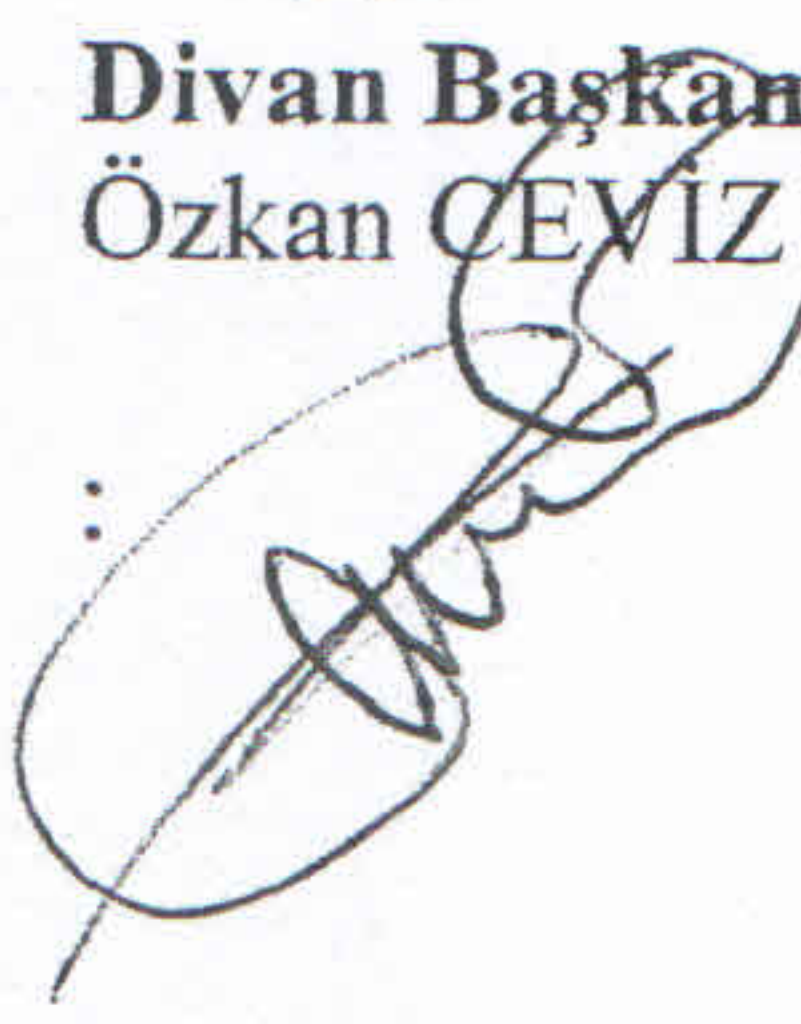
- e) Site aleyhine ödeme yükümlülükleri doğması ihtimaline binaen Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'na verilen yedek akçe toplanması için kararlar alma ve uygulama yetkisi site yönetim kuruluna verilmesine, bu yönde gerekli olması halinde site yönetim kurulunun yedek akçe toplama kararı almak ve uygulamak üzere yetkili kılınmasına oy birliği ile karar verildi.
- f) 24.04.2019 tarihli Kat Malikleri Genel Kurulu'nda alınan tüm karar ve yetkilerin Site Yönetim Kurulu'na devrine oybirliği ile karar verildi.
- g) 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.
- h) Denetim kurulu üyelerine denetim gerçekleştirdikleri 3 aylık dönemler dikkate alınarak her bir denetçiye denetim başına 450,00 (ÜçYüz) TL ücret ödenmesine oybirliği ile karar verildi.
- i) Genel kurulda kabul edilen daire başı 450 TL yatırım ve yenileme bedelinin Ertelenen borçlar ve site yatırım giderlerine yönelik bu bütçenin 2019 yılı Nisan, Mayıs Haziran aylarında olmak üzere 150'şer TL aylık ödemelerle toplam daire başına 450 TL olmak üzere toplanmasına, ödemelerin **her ayın son gününe kadar kat malikleri tarafınca ödenmesine, gününde ödenmeyen ortak gider alacaklarının %5 gecikme tazminatı ile tahsiline karar verildi**
- j) Zorunlu muayene işlemi yapılması gereken ısı sayaçlarının Qlab Isı Lab. Ve Daf Enerji firması işbirliği ile yasal yükümlülükler gereği muayene işlemlerinin gerçekleştirilmesine karar verildi
- k) Gelecek yıl yapılacak olan genel kurul toplantılarının 15.01.2020'de gerçekleştirilecek duyuru ile Şubat ayının ilk 2 haftasında tamamlanmasına, yeni karar verilecek aidatların Şubat ayı itibariyle geçerli olmasına
- l) Denetim Kurulu'nun her 3 ayda bir hazırladığı raporların tüm site sakinlerince görülebilecek şekilde internet sitesinde yayımlanmasına oybirliği ile karar verildi.
- m) Yönetim kurulunun, gerektiği takdirde ve gerekçesini de izah ederek aidat artırımında bulunma, ek ücret ödenekler toplama, tenzilat yapma yetkileri oybirliğiyle karar verildi.
- n) 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.
- o) 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.
- p) **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.**
- r) 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

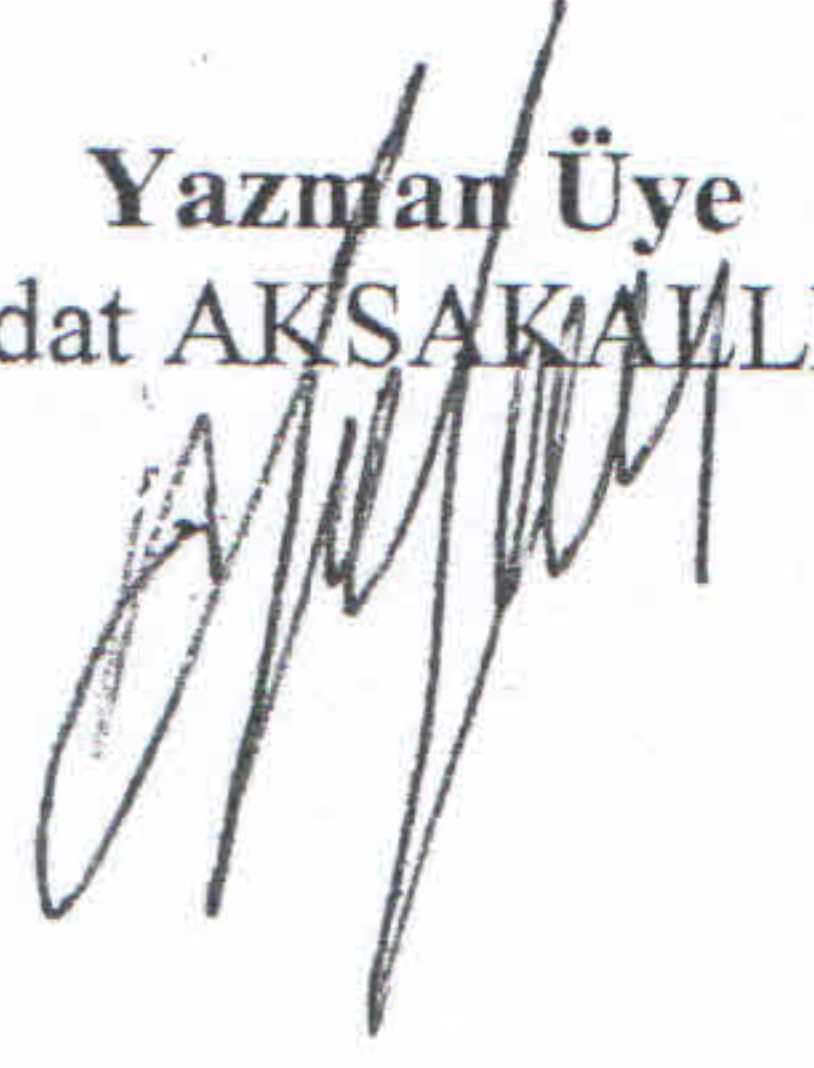
7. Yönetim kurulu başkanı ile birlikte yönetim kurulu üyelerinden en az birinin ortak imzası ile Ataman Karina Pendik Sitesi'ni temsilen yukarıda 5. maddesi altında belirtilen bilcümle iş ve işlemleri ifa ve ikmale, yönetim kurulunca alınacak kararları yerine getirmeye, her yerde ve her kişi ve kuruma 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.
8. Toplantıda yeni dönem gerçekleştirilecek diğer işlemler için aşağıdaki ilke karar ve öneriler alındı.
  - \*Giderlerin düşürülmesi için mevcut personelin azaltılması,2 bloğa bir personelin bakması ve temizlik kadrosunun 4 kişiye düşürülmesi istenildi.
  - \*Teknik kadrodaki yardımcı personelin azaltılması 1 elektrik, 1 mekanik personelin yeterli olacağı bildirildi.
  - \*Güvenlik personeli sayısının 7 ye düşürülmesi ve güvenliğin daha düşük maliyete çekilmesi, giriş kapılarına şifreli sistem konulması için gerekli çalışmanın yapılması istenildi.
  - \*Bahçe bakım personelinin kış döneminde çalıştırılmaması istenildi.
  - \*Kıdem tazminatı için ayrılan bedelin fona dönüştürülerek ayrı bir banka hesabında takip edilmesi, bilançoda özkaynaklar hesabında görülebilir olması istenildi.
  - \*Yeni bütçe yapılırken fasıllar arası aktarma yapılması istenildi.
  - \*Kapalı havuzun yaz döneminde Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarında bir hafta süre ile bakım için kapatılması istenildi.
  - \*Bina dış cephe ve çevre düzenlemesi için çalışmalarının yapılması istenildi.
  - \*Dükkanlar ve dükkan sahipleri ile görüşme sağlanması, sitenin değer kazanması ve görsel olarak iyileşmesi için ön tarafının oto sanayi görüntüsünden çıkması için çalışma yapılması istenildi.
  - \*3 aylık denetim raporu çıktıktan sonra blok temsilcilerinin toplanarak durum değerlendirmesi yapılması istenildi.
  - \*Otopark aydınlatmalarının tasarruflu led ampul yapılması, bahçede yanmayan ışıkların düzeltilmesi istenildi.
9. Divan başkanının toplu Yapı Temsilciler Kurulu kararlarını özetleyen kısa konuşmasıyla, Ataman Karina Pendik Sitesi Toplu Yapı Temsilciler Kurulu toplantısı sona erdi.

10.

**Divan Başkanı**  
Özkan CEVİZ



**Yazman Üye**  
Sedat AKSAKALLI



**Sayman Üye**  
Ersan KAYHAN

