

ATAMAN KARİNA PENDİK SİTESİ
TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTI VE KARAR TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ : 18.02.2023
TOPLANTIYA KATILANLAR : EKLİ HAZİRUN İMZA LİSTESİNDE MEVCUT
TOPLAM 18 KİŞİ KAT BLOK YÖNETİM KURULU
ÜYESİ ARASINDAN 8 ASIL 7 VEKİL OLMAK ÜZERE
15 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 divan başkanlığına **Sedat Aksakallı**, sayman ve yazman olarak **Özkan Ceviz** divan heyetine seçilmişlerdir.
3. Ataman Karina Pendik Sitesi yönetim kurulunun teşkili için adaylar belirlendi ve oylamaya geçildi;
4. Yapılan oylama sonucunda **Özkan Ceviz (12 oy)**, **Ömer Fırat Kara (11 oy)**, **Derya Karadağ'ı vekaleten İlhan Karadağ (12 oy)** alarak yönetici olarak seçilmişlerdir.
5. **D-3 Fuat Çatal (6 oy)**, **B1-24 Hüsnü Alan**, **B2-86 Üstüner Danış-Seval Altunkaynak** yedek üye olarak seçilmişlerdir
6. Site Denetim Kuruluna **A1-61 Zafer AYAN** ve **Smmm Bağımsız Denetçi Necmettin Tüysüz ile C-22 Nilgün Kukul**, (gönüllü denetçi) seçilmişlerdir.
7. 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 merkezi ısınma ve merkezi sıhhi sıcak su sistemlerinin bulunması, daire içi ısınma, daire içi sıcak ve soğuk su kullanımı, ortak tesislerde sıcak su kullanımının merkezi olarak sağlanması ve bu kullanımlardan doğan tahakkukların malik ve kiracılara yansıtılması sebebiyle ilgili bedellerin (daire içi tüketim tahakkukları) paylaşılması işlemlerinin "Merkezi Isıtma Ve Sıhhi Sıcak Su Sistemlerinde Isınma Ve Sıhhi Sıcak Su Giderlerinin Paylaşılmasına İlişkin Yönetmelik" ve ilgili sair mevzuat hükümlerine göre profesyonel bir firmadan sayaç okuma ve tahakkuk hizmeti alınmasına devam edilmesine, her bir kat maliki ve daire kullanımını gerçekleştiren diğer kişilere tahakkuk edecek tüketim tahakkuku bedellerinin yansıtılmasına, bu bedellere tıpkı aylık aidat gibi ayın 1'i ile 15'i arasında ödenmesine, gününde ödenmeyen borçlar için KMK uyarınca aylık %5 oranında gecikme tazminatı talep edilmesine, 2 ay üst üste daire içi tüketim tahakkuku bedellerini aidat ödemeyenler hakkında yasal takip işlemlerinin yapılmasına oybirliği ile karar verildi.
 - d) Aidatlarını veya daire içi tüketim tahakkuklarını 2 ay üst üste ödemeyenlerin daire kullanım sularının ve ısınmalarının kesilmesine, su sayaçlarına kilit takılmasına, ödemeler gerçekleştirilene kadar dairelere kullanım suyu verilmemesine oybirliği ile karar verildi.

- e) Site aleyhine ödeme yükümlülükleri doğması ihtimallerine karşı ve acil ve önemli masrafların doğması halinde bu bedellerin karşılanabilmesi için Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'na verilen ek bedeller toplanması için kararlar alma ve uygulama yetkisi site yönetim kuruluna verilmesine, bu yönde gerekli olması halinde site yönetim kurulunun ek bedeller toplanması yönünde kararı almak ve uygulamak üzere yetkili kılınmasına oy birliği ile karar verildi.
- f) 12.02.2023 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 indirimsiz olarak ödemelerine ancak her birine site bütçesinden aylık net 2000 (İkibin) TL ücret ödenmesine oy birliği ile karar verildi.
- h) Denetim kurulu üyelerine denetim gerçekleştirdikleri 3 aylık dönemler dikkate alınarak her bir denetçiye denetim başına 1500 (Binbeşyüz) TL ücret ödenmesine oybirliği ile karar verildi.
- i) Gelecek yıl yapılacak olan genel kurul toplantılarının 15.01.2024'de gerçekleştirilecek duyuru ile Şubat ayının ilk 2 haftasında tamamlanmasına, yeni karar verilecek aidatların Şubat ayı itibariyle geçerli olmasına
- j) Denetim Kurulu'nun her 3 ayda bir hazırladığı raporların tüm site sakinlerince görülebilecek şekilde internet sitesinde yayınlanmasına oybirliği ile karar verildi
- k) 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.
- l) 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.
- m) **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 gerekli görülen işler için 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 olağan işler kapsamında 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, Yönde yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi

8. 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.

9. Toplantıda yeni dönem gerçekleştirilecek diğer işlemler için aşağıdaki ilke karar ve öneriler alındı.

- Sitenin depreme karşı dayanıklılık durumu ile ilgili çalışma yapılması, gereken test ve raporların alınması ve site sakinleri ile paylaşılması talep edildi.

***Belediyenin başlatmış olduğu ücretsiz deprem testine yönelik çalışma için başvuru yapımları üzerine yönetime yetki verildi.**

- Olası deprem durumunda site açık alanında acil ihtiyaçlara yönelik malzeme ve ekipmanların bulunduğu bir depo benzeri yerin hazır bulundurulması istenildi.

***Afet yönetim konteynırı alınması yönünde karar verilerek yönetime yetki verildi**

- Spor salonu ekipmanlarının yenilenmesi özellikle koşu bantlarının yeni alınması, gerekirse tüm dairelerden spor salonu için bütçe toplanması talep edildi.

***Gerekli görülen spor malzemelerinin yenilenmesi hususunda yönetime yetki verildi**

- Kargo sorununun çözüme kavuşturulması, girişlerdeki kargo dolaplarının kaldırılması yada kargomat - trenyol kargo dolabı gibi profesyonel bir kargo dolabı çalışması yapılması istenildi

***Kargo dolaplarının yerine profesyonel bir dolap için ilgili firmalar ile görüşme yapılarak sorunun çözümlenmesine yönelik çalışma için yönetime yetki verildi.**

- B2-86 Seval Altunkaynak kırık olan şaft kapaklarının iyileştirilmesini istedi.

***Blok içlerinde bulunan kırık şaft kapaklarının düzeltilmesi ve iyileştirme için yönetime yetki verildi.**

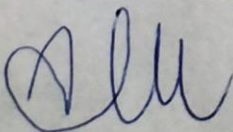
- Yol çalışması sonrası alçakta kalan duvarların içeriği göstermeyecek şekilde kapatılması talep edildi.

***Dışarıdan site içerisi gözükmeyecek şekilde duvarların kapatılması için çalışma yapılması yönünde yönetime yetki verildi.**

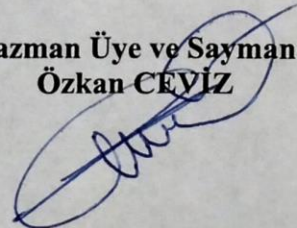
- İdame ve yenileme yatırım bütçesi için daire başı 1500 TL olarak toplamda 655.500 TL'lik bütçenin Mart, Mayıs ve Haziran ayından itibaren 3 taksit halinde kat maliklerinden toplanması için yetki verildi.
- İş akdi sonlanacak güvenlik personelleri için yapılacak olan ödemelerin arabuluculuk kapsamında yapılması için oybirliği ile yönetime yetki verildi.
- Site yaya giriş kartlarının barkod sistemi yapılması için gerekli çalışmaların yapılması ve gerektiğinde yaptırılması için yönetime oy birliği ile yetki verildi.

Divan başkanının Toplu Yapı Temsilciler Kurulu kararlarını özetleyen kısa konuşmasıyla, Ataman Karina Pendik Sitesi Toplu Yapı Temsilciler Kurulu toplantısı sona erdi.

Divan Başkanı
Sedat AKSAKALLI



Yazman Üye ve Sayman Üye
Özkan CEYİZ



ATAMAN KARİNA PENDİK SİTESİ (15 PAFTA 1158-1190 PARSEL)
TOPLU YAPI BLOK TEMSİLCİLERİ TOPLANTISI
18/02/2023, Cumartesi
HAZİRUN CETVELİ

Blok	Daire	Kurul Üyesinin Adı-Soyadı	İmzası	Vekil Üye-Adı Soyadı	İmzası
A1	5	SALİH GÖKHAN KANDEMİR			
A1	42	DERYA KARADAĞ		İlhan KARADAĞ	İlhan Karadağ
A1	36	EMRE TOPÇU		Emre Topçu	Emre Topçu
B1	1	ÖZKAN CEVİZ			
B1	24	HÜSNÜ ALAN			
B1	37	MARIIA POLEVSHCHIKOVA		Mar	
C	10	ALİ ÜNAL			
C	15	ÖMER FIRAT KARA			
C	49	CAN BİRLİK		Ömer Fırat Kara	Ömer Fırat Kara
D	3	ADA WORLD İTH.İHR. FUAT ÇATAL		Kader YAMAN	Kader Yaman
D	24	MEHMET EMİN İŞIKLI		İlhan Karadağ	İlhan Karadağ
D					
A2	2	FATİH AYBAKAN			
A2	19	DÖNDÜ AKSU		Ömer Fırat Kara	Ömer Fırat Kara
A2	95	ADA WORLD İTH.İHR. FUAT ÇATAL		Kader YAMAN	Kader Yaman
B2	52	SERDAR AKBAŞ			
B2	86	ÜSTÜNER DANIŞ- SEVAL ALTUNKAYNAK			
B2	83	Ömer Kara			