

28 NİSAN 2019 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI

TUTANAĞI

Lotus Çayyolu Sitesi 2019 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 21 Nisan 2019 Tarihinde 10:30'da Yeterli Çoğunluk sağlanamadığı için gerçekleştirilememiş ve bu nedenle 28 Nisan 2019 Tarihinde çoğunluk aranmaksızın (30 Asaleten, 6 Vekaleten) 36 Kat Malikinin katılımı ile Saat 10:30'da toplanmıştır.

GÜNDEM:

Madde-1: Açılış, Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Murat Ünal ERGÜL tarafından yapılmış, Saygı Duruşu ve İstiklal Marşı'nın okunmasını takiben, Gündem Maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Madde-2: Verilen önerge ve yapılan oylama sonucunda, Divan Başkanlığı'na Sayın Ali ARADAĞ, Divan Kâtipliği ve Saymanlığı'na Sayın Enver BAŞARIR oy birliği ile seçilmiş ve Divan Heyetine toplantı tutanağının imza yetkisi oy birliği ile verilmiştir.

Divan Başkanı, Gündem Maddelerine ilave ve/veya yer değiştirme gibi hususlarda talep olup olmadığını sordu;

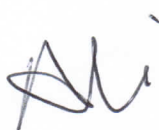
Site Sakinlerimiz tarafından 3 Önerge verildi ve gelen 3 Önerge gündeme alınması için Kat Maliklerine oylamaya sunuldu ve oy birliği ile gündeme alınması kabul edilerek, "Gündem Maddeleri'ne alınması" Karara bağlandı.

Önerge Maddeleri:

- A5 Blok'ta yer alan Yönetim Odası ve Sosyal Tesiste sigara içilmemesi, gürültünün önlenmesi için gerekli tedbirlerin alınması, söz konusu alanda sigara kullanıldığı tespit edilen personel, görevli ve Site Sakinlerinin tespit edilerek gerekli idari ve cezai işlemlerin uygulanması yetkisinin yönetime verilmesi,
- Pencere veya balkonlardan örtü, battaniye veya halı silkelenmesi duyurusunun yönetim tarafından yapılması,
- Dairelerimizde bulunan tüm TV bağlantılarının HD yayına uygun olacak şekilde düzenlenmesi hususu,

Ek Olarak, Nisan Ayı içerisinde yapılmakta olan Genel Kurulların her yılın Ocak ayında yapılması ve bu seneye mahsus Yönetimin görev süresinin bu takvime uygun olacak şekilde belirlenmesi.

Madde 3: Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun herkes tarafından okunup bilindiği, dolayısı ile bir kez daha okunmasına gerek olmadığı anlaşıldığından, rapor okunmamıştır. Rapor konusunda söz alan olmamıştır.



Madde 4: Gelir Gider Raporları için Yönetim Kurulu Başkanı Murat Ünal ERGÜL tarafından ana hatları ile izah edilmiştir. Ayrıca Denetçi Sayın İbrahim YUMUŞAK tarafından bilgi verilmiştir.

Madde 5: Yönetim Kurulu ve Denetçi Raporu müzakereye açıldı. Divan Başkanının söz isteyen veya sorusu olan var mı açıklaması çerçevesinde;

- Söz alan Sayın Nazan İVAZ, geçen Genel Kurul'da aidatlarını zamanında ödemeyen Kat Malikleri'nin durumu soruldu, söz alan Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Murat Ünal ERGÜL tarafından gerekli açıklamalar yapıldı.
- Söz alan Sayın Nuran YENER, Yönetim Kurulu harcama yetkilerinin 20.000.-TL'nin üstünde yetkilendirilmesini teklif etti.
- Söz alan Sayın Ufuk YILMAZ, apartman girişlerinde güvenlik problemleri yaşadıklarını, dolayısı ile asansör içlerine güvenlik kamerası konulmasını teklif etti,

Diğer Kat Malikleri de Siteye Giriş ve Çıkışların daha dikkatli olunması ve güvenlik tedbirlerinin artırılması yönünde görüş beyan ettiler.

- Söz alan Sayın Sinan SAYIOĞLU, Sitenin genel güvenlik problemleri ile beraber yapılan harcamalarında daha dikkatli, tasarruflu olunmasını ve harcamaların öncelikli ve genel ilkelere göre yapılmasını önerdi.

Denetçi Sayın İbrahim YUMUŞAK, Denetim Raporu konusunda gerekli açıklamaları yapmış ve gelen soruları cevaplandırmıştır. Denetimlerin her 3 (Üç) Ayda bir, ilgili tüm belgelerin Site Yönetimi'nden alınmak sureti ile yapıldığını, Site Yönetimi tarafından tutulan Defter ve Belge kayıtlarının gerçek zamanlı ve düzenli tutulduğunu belirtmiştir. Denetçi Sayın İbrahim YUMUŞAK, Site Yönetim Kurulunun ibra edilmesini teklif etti.

Madde 6: Yapılan görüşmeler neticesinde; Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Gelir Gider Raporu, Yönetim Kurulu ibrası oya sunulmuş, Kat Maliklerinden Sayın Oğuzhan KABASAKAL'ın muhalefeti ile oy çokluğu ile ibra edilmiştir.

Ayrıca; Denetici Raporu oylamaya sunulmuş ve oy birliği ile kabul edilmiştir.

Madde 7: Tahmini işletme bütçesi ve aidatların tespiti konusunda Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Murat Ünal ERGÜL söz almış, gerekli açıklamaları tablo üzerinde yaparak Site Sakinlerimizden gelen soruları cevaplandırmıştır. Aidatların 2019-2020 Genel Kurul dönemine ait %20 oranında zam yapılmasını önermiştir.

Yapılan görüşmeler neticesinde; Site Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Murat Ünal ERGÜL'ün belirtmiş olduğu %20 oranında aidatlara zam yapılması ve bu zammın 1 Mayıs tan itibaren geçerli olmak üzere önerisi oylamaya sunulmuş, Kat Maliklerinden Sayın Oğuzhan KABASAKAL'ın muhalefeti ile oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Ali

J J

Yazılı Önerge:

Sayın Murat Ünal Ergül, Sayın Coşkun Baloğlu ve Sayın Metin BOSTANCIOĞLU tarafından verilen yazılı Önerge görüşmelerine geçilmiş;

- Nisan Ayı içerisinde yapılmakta olan Genel Kurulların her yılın Ocak ayında yapılması ve bu seneye mahsus Yönetimin görev süresinin bu takvime uygun olacak şekilde belirlenmesi oylamaya sunulmuş ve oybirliği ile kabul edilmiştir.
- Sitenin TV Yayın sistemleri ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Başkanı bilgi sundu. 2020 Yılı itibari ile mevcut yayın sistemlerinin sona ereceği dolayısı ile mevcut sistemlerin yenilenmesi ve ek yatırım yapılması gerektiğini izah etti. Söz konusu yatırımın daire başına 300.-TL civarında olacağını belirtti.

Yapılan oylama neticesinde oy çokluğu ile yapılmasına karar verildi.

Genel Kurul'da Toplantı Gündem Maddelerinden 8'inci ve 9'uncu maddelerin yer değiştirilerek görüşülmesi kararlaştırıldı.

Madde 8: Sitenin soğuk, sıcak su tesisatlarının ve tankların yenilenmesi hususu konusu görüşmeye açıldı. Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Murat Ünal ERGÜL sularda yaşanan sıkıntıları izah etti. Ayrıca Kat Maliklerimizden İbrahim Üstün Saraçoğlu teknik açıklamaları ile konuyu detaylandırdı. Sıcak su sisteminde geçtiğimiz yıllarda kısmi olarak borularda patlamalar olduğunu, sıcak suyun paslı aktığını ve bunların değiştirilmesi gerektiğini, soğuk su sisteminde ise birkaç yerden numune alınarak karara varılmasının uygun olacağını, ayrıca yaklaşık maliyetlerin daire başına 2.500 – 3.000.-TL civarında olacağı belirtildi.

Divan Başkanının ve Kat Maliklerinin yapılan oylamada öncelikle sıcak su sisteminin ve tankların değiştirilmesi, soğuk su sisteminde gerekli tetkiklerin yapılması ve bilahare karara varılması hususunda Yönetim Kurulunun yetkilendirilmesi görüşü oylamaya sunuldu.

Bu bağlamda;

- Sıcak su sistemleri ve tankların yenilenmesi, soğuk su sisteminde gerekli tetkiklerin yapılması ve bilahare karara varılması hususunda Yönetim Kurulunun yetkilendirilmesine,
Bu iş için daire başına 2.200.-TL'nin toplanmasına,
- Yazılı önergede belirtilen TV yayın sisteminin yenilenmesine,
Bu iş için daire başına 300.-TL'nin toplanması, (Önerge Maddesi)

İçin ilk ödeme Mayıs 2019 tarihinde başlamak üzere 5 ay boyunca aylık 500.-TL'nin toplanmasını, daire başına toplamda 2.500.-TL ödenmesi hususu oylamaya sunulurken, Sayın İbrahim Yumuşak'ın itiraz şerhi ile oy çokluğu ile karar verildi. (5ay*500.-TL=2.500.-TL)

Sayın İbrahim Yumuşak itiraz şerhi: Sitemiz henüz 6 yıllık olup, inşaatında ve kullanılan su borularında birinci sınıf malzeme kullanılmıştır. Yeterli ve kanaat getirici bir teknik araştırmaya dayanmadan, gerekçeleri ve nedenleri araştırılmadan, daha ucuz ve sorunun çözümüne yönelik alternatif bir araştırma yapılmadan sadece sitede akan sıcak suyun arada bir paslı akması bahane edilerek, 2.400 metre uzunluğa varan tüm sıcak ve soğuk su boruları ile depolarının değiştirilmesi akıllı ve basiretli bir yaklaşım değildir.

Ayrıca; yapılması düşünülen su tesisatı değişikliğiyle ilgili Site Yönetimi'nce yeterli ölçüde teklif alınmamış, Kat Maliklerinden birinin sözlü beyanına itibar edilerek yüzbinlerce Liralık nedeni, nasılı ve sonucu belirsiz bir işin yapılması kararlaştırılmıştır.

Açıklanan nedenlerle su borularının değiştirilmesiyle ilgili Genel Kurul Kararına katılmıyorum.

İbrahim Halil Yumuşak B4/4

Madde 9: Yeni Yönetim Kurulu'nun seçilmesi;

Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Murat Ünal ERGÜL'ün yazılı Önerisine istinaden;

Yönetim Kurulunun Asil Üyelerinin;

Sayın Özcan Çelik, Sayın İbrahim Üstün SARAÇOĞLU ve Sayın Günol Rıdvan DAĞISTANLI'nın,

Yedek Yönetim Kurulu Üyelerinin;

Sayın Kürşat AYDOĞAN, Sayın Hüsnü Hakan MERSİN ve Sayın İlyas KOBAL'ın,

Yönetim Kurulu Asıl Deneticinin;

Aydan ERGÜL'ün,

Yönetim Kurulu Yedek Deneticinin;

Orhan GÜNEY'i

Divan Başkanına sunmuştur.

Yapılan Oylama sonucunda;

Sayın Özcan ÇELİK, Sayın İbrahim Üstün SARAÇOĞLU ve Sayın Günol Rıdvan DAĞISTANLI'nın "ASALETEN" göreve getirilmesine,

Sayın Kürşat AYDOĞAN, Sayın Hüsnü Hakan MERSİN ve Sayın İlyas KOBAL'ın "YEDEK" olarak göreve getirilmesine,

Denetçi olarak; Sayın Aydan ERGÜL'ün "ASİL", Sayın Orhan GÜNEY'in ise "YEDEK" olarak göreve getirilmesine,

oy birliği ile kabul edilmiştir.



Madde 10: Dilek ve temennilerde söz alan Kat Maliklerinin talep ve şikâyetleri Yeni Yönetim tarafından gereği yapılmak üzere not edildi ve 2019 Yılı Olağan Genel Kurul saat 13:30'da kapatıldı.

Divan Saymanı
Enver BAŞARIR

Divan Başkanı
Ali ARADAĞ

Divan Kâtibi
Enver BAŞARIR

g