

02 MART 2025 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Lotus Çayyolu Sitesi 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 23 Şubat 2025 Tarihinde 10:30'da yeterli çoğunluk sağlanamadığı için gerçekleştirilememiş ve bu nedenle 02 Mart 2025 Tarihinde çoğunluk aranmaksızın (38 Asaleten, 38 Vekaleten) 76 Kat Malikinin katılımı ile Saat 10:30'da toplanmıştır.

GÜNDEM:

Madde-1: Açılış, Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Birdal DADAŞOĞLU tarafından yapılmış, saygı duruşu ve İstiklal Marşı'nın okunmasına takiben, gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Madde-2: Yapılan oylama sonucunda, Divan Başkanlığı'na Sayın Murat Ü. ERGÜL, Divan Katipliği'ne ve Divan Saymanlığı'na Sayın M. Oğuzhan KABASAKAL oy birliği ile seçilmiş ve Divan Heyetine toplantı tutanağının imza yetkisi oy birliği ile verilmiştir.

Divan Başkanı, Gündem Maddelerine ilave veya yer değiştirme gibi bir talebin olup olmadığını sordu;

- B4 Blok 9 Numaralı Kat Malikimiz Sayın Murat Ü. ERGÜL'ün vermiş olduğu dilekçe okundu, "Yapılacak olan Olağan Genel Kurulda yeni yönetim kurulu üyeleri seçiminin, tahmini işletme bütçesi ve aidatların belirlenme maddelerinden önceye alınmasını teklif ediyorum"

Gündem Maddesi 12. Yönetim Kurulu Üyelerinin (3 Asil ve 3 Yedek) ve Denetim Kurulu Üyelerinin (1 Asil ve 1 Yedek) Seçiminin,

Gündem Maddesi 7. Tahmini İşletme Bütçesinin Açıklanması ve Aidatların Tespitinden önceye alınması,

Genel Kurul'a oya sunulmuş ve oy birliği ile gündem maddesine alınması kabul edilmiştir.

- B2 Blok 17 Numaralı Kat Malikimiz Sayın Ümit ŞEN'in vermiş olduğu dilekçe okundu; "634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 19/ son maddesi "her kat maliki ana gayrimenkule ve diğer bağımsız bölümlere kusuru ile verdiği zarardan dolayı diğer kat maliklerine karşı sorumludur" şeklindedir.

Ayrıca, bağımsız bölümün kullanımına tahsis edilen kat bahçesinde (kat terasında) oluşan su sızıntısından kat malikinin sorumlu olup olmadığının belirlenmesi hususunun 02 Mart 2025 Pazar günü yapılacak olan Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda gündeme alınmasını arz/rica ederim.26/02/2025

Genel Kurul'a oya sunulmuş ve oy çokluğu ile gündem maddesine alınması kabul edilmiştir.

- B1 Blok 4 Numaralı Kat Malikimiz Sayın Nazan İVAZ'ın vermiş olduğu dilekçe okundu, "Mutfak ve kanalizasyon tıkanma ve taşmaların önlenmesi için gerekli tedbirlerin, bu tedbirlerin alınması ve uygulanması için yapılacakların belirlenmesi ile taşma halinde uygulanacak prosedürlerin belirlenmesi konularının toplantı gündemine alınması için gereğinin yapılmasını rica ederim."

Genel Kurul'a oya sunulmuş ve oy birliği ile gündem maddesine alınması kabul edilmiştir.

- A5 Blok 5 Numaralı Site Sakinimiz Sayın Ahmet ÇERMELİ'nin vermiş olduğu dilekçe okundu, "Sosyal Tesisler ve spor sahalarının iyileştirilmesine yönelik teklifte" bulunarak gündem maddesine alınmasını istemiştir.

Genel Kurul'a oya sunulmuş ve oy birliği ile gündem maddesine alınması kabul edilmiştir.

- A5 Blok 3 Numaralı Kat Malikimiz Sayın Durali YAMAN'ın vermiş olduğu dilekçe okundu, "Ben A5 Blok Daire 3 mülk sahibi Durali Yaman. Sitenin ilk sakinlerinden biriyiz. 2012 yılından beri site yönetiminin bizim bloğumuzda olması sebebiyle site yönetiminde ve bloğun girişlerinde (garaj girişi ve blok girişi) sigara içilmesi söz konusudur. Yıllardır bu konudaki rahatsızlığımı tatlı dille bildirmemize rağmen ara ara içilmeyip akabinde içilmeye devam edilmiştir. Bu sigara kokusu bir baca etkisiyle -1'de ve 0'da içilmesine rağmen bütün apartmana yayılmaktadır. Özellikle 1. Katta olan bize. Ben sigara içmememe rağmen, pasif içicilikten KOAH hastasıyım. Bu sigara kokusuna ve dumanına maruz kalmamam gerekiyor. Kışın daire kapısını açtığımızda, yazın camı açtığımızda bütün dairemizi sigara kokusu kaplamaktadır. Bloğumuzdaki diğer daire sakinleri de blokta sigara içilmesinden muzdariptir.

Gereğinin yapılmasını ben ve diğer blok sakinleri talep ediyoruz, yapılmaması durumunda yasal yollara başvuracağımızı bildiriyorum.

İmza :

- 3 Durali Yaman
- 4 Menteş Keskin
- 5 Ahmet Çermeli
- 7 Göktay Kepenek
- 9 Barış Varış
- 10 Uygur Kamil Yüksel
- 6 Nebahat Yıkılmaz
- 1 Feryal Tekin
- 2 Murat Dinçer

Genel Kurul'a oya sunulmuş ve oy birliği ile gündem maddesine alınması kabul edilmiştir.

- A2 Blok 9 Numaralı Kat Malikimiz Sayın İ. Çağrı ÖZÇELEBİ, B1 Blok 6 Numaralı Kat Malikimiz Sayın Nevin KOÇAK, B1 Blok 14 Numaralı Kat Malikimiz Sayın Selma YILDIRIM ve almış olduğu 4 Vekalet, B2 Blok 9 Numaralı Kat Malikimiz Sayın Ayşe EFE ve almış olduğu 3 vekalet ve A4 Blok 11 Numaralı Kat Malikimiz Sayın Feride ERDAL tarafından verilen dilekçe okundu, "Daire, bina girişi, asansörler, yangın merdivenleri, mutfak gider kokusu, apartman servis merdivenleri, wc gider kokusu, garaj ve apartman giriş paspasları, çöp şutu alanlarının mevcut temizlikler yeterli

olmayıp, günlük temizlik yapılması ve denetlenmesini, tadilat sonrası temizlik yapılması, sıcak suyun kirli/ sarı akması" gündem maddesine alınması talep edildi. Genel Kurul'a oya sunulmuş ve oy birliği ile gündem maddesine alınması kabul edilmiştir.

- A3 Blok 1 Numaralı Kat Malikimiz Sayın Nevzat SEYHAN'ın vermiş olduğu dilekçe okundu, "1. Kapalı Otopark'ın temizliği konusunun ele alınıp karara bağlanması, 2. Posta kutularının temiz tutulması için boşaltılması ve bunun maddesi haline getirilmesinin görüşülmesinin temini. Bu hususların gündem maddesi halinde görüşülmesini rica ederim.

Genel Kurul'a oya sunulmuş ve oy birliği ile gündem maddesine alınması kabul edilmiştir.

- B3 Blok 3 Numaralı Kat Malikimiz Sayın Ufuk YILMAZ'ın vermiş olduğu dilekçe okundu, "Dairelerde taşınmadan kaynaklı zararların önüne geçilebilmesi için sakinler taşınırken veya taşınmadan önce yazılı kâğıt alınarak asansör içlerinin korunması ve zemin girişlerin korunması için gerekli önlemler alınması ve bu taşınmalarda bir görevli bulundurulmasını istemekteyim." Gündem maddesine alınması talep edildi.

Genel Kurul'a oya sunulmuş ve oy birliği ile gündem maddesine alınması kabul edilmiştir.

Kat Malikleri ve Site Sakinleri tarafından yukarıda verilen dilekçeler Dilek ve Temennilerden önce görüşülmesi talep edilmiş ve Madde-3 Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun Açıklanması ve okunmasına geçilmeden başlanması talep edilmiştir.

Ayrıca bir kat malikimiz tarafından temizlik planının paylaşılmasını ve temizlik personelinin 3 ayda bir blok rotasyonlarının yapılmasını talep etmiştir.

Kat Malikleri ve Site Sakinlerimiz tarafından vermiş oldukları dilekçeler Genel Kurul Toplantısında görüşülmüş ve seçilecek olan yeni yönetim tarafından ele alınması talep edilmiştir.

Madde-3: Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun Açıklanması ve okunması,

Faaliyet Raporu daha önce kat maliklerine dağıtıldığı için Site Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Birdal DADAŞOĞLU tarafından kısa bir bilgi verilmiştir.

Kat Maliklerinden Sayın Abdulkadir TECİMER söz alarak;

Güvenlik Firmasının neden değiştiği, bir önceki yönetim kurulu üyesi sayın Orhan GÜNEY'in ne gerekçe ile istifa ettiği sorulmuş, Sayın Durali YAMAN tarafından faaliyet raporu hakkında birkaç soru sorulmuş ve Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Birdal DADAŞOĞLU tarafından bilgilendirmeler yapılmıştır.

Madde-4: Gelir ve Gider Raporunun okunması,

Gelir ve Gider Raporları, Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Birdal DADAŞOĞLU tarafından okunarak gerekli bilgilendirmeler yapılmıştır.

Madde-5: Denetim Raporunun okunması,

Denetim Raporu, Denetçi Sayın M. Serkan BALBAY tarafından okunarak gerekli bilgilendirmeler yapılmıştır.

Madde-6: Yönetim ve Denetim Kurulunun ayrı ayrı oylanarak ibrası,

Yapılan görüşmeler neticesinde;

Yönetim Kurulunun ibrası oya sunulmuş, oy birliği ile kabul edilmiştir.

Denetim Kurulunun ibrası oya sunulmuş, oy birliği ile kabul edilmiştir.

Madde-7: Yönetim Kurulu Üyelerinin (3 Asil 3 Yedek) ve Denetim Kurulu Üyelerinin (1 Asil ve 1 Yedek) Seçimi,

Yönetim ve Denetim Kurul Üyelerinin seçimine geçildi. Divan Başkanına Yönetim Kurulu ile ilgili 2 aday listesi verildi.

Sayın Orhan GÜNEY, Sayın Selma YILDIRIM ve Sayın Abdulkadir TECİMER imzası ile verilen 1'nci liste:

Yönetim Kurulu Asil Üyeler;

1. Sayın Abdulkadir TECİMER,
2. Sayın Selma YILDIRIM,
3. Sayın Mustafa ERTÜRK,

Yönetim Kurulu Yedek Üyeler;

1. Sayın M. Oğuzhan KABASAKAL,
2. Sayın Orhan GÜNEY,
3. Sayın Durali YAMAN,

Sayın Murat Ü. ERGÜL imzası ile verilen 2'nci liste:

1. Sayın Günol R. DAĞISTANLI,
2. Sayın İ. Üstün SARAÇOĞLU,
3. Sayın Songül TOP

Yönetim Kurulu Yedek Üyeler;

1. Sayın Durul ONARAN,
2. Sayın Ümit ŞEN,
3. Sayın Enver BAŞARIR,

Verilen Listeler oya sunulmuş;

Yapılan oylamada 1'nci listede bulunan,
Asil Üyeler:

Sayın Abdulkadir TECİMER, Sayın Selma YILDIRIM, Sayın Mustafa ERTÜRK

Yedek Üyeler:

Sayın M. Oğuzhan KABASAKAL, Sayın Orhan GÜNEY, Sayın Durali YAMAN

39 oy almış,

Yapılan oylamada 2'nci listede bulunan,

Asil Üyeler:

Sayın Günol R. DAĞISTANLI, Sayın İ. Üstün SARAÇOĞLU ve Sayın Songül TOP

Yedek Üyeler:

Sayın Durul ONARAN, Sayın Ümit ŞEN, Sayın Enver BAŞARIR

37 oy almıştır.

Ancak vekaletler tekrar tekrar gözden geçirildiğinde 2 adet vekaletin geçersiz olduğu belirlenmiş ve bu durumda her iki Liste de 37 oy alarak eşitlik durumu söz konusu olmuştur.

Bu aşamada 2'nci liste (Sayın Günol R. DAĞISTANLI, Sayın İ. Üstün SARAÇOĞLU ve Sayın Songül TOP) adaylıktan çekilmiş ve tek liste yeniden oylanmış ve bu ikinci oylamada 1'nci liste oy çokluğu sağlamıştır.

İkinci Oylama sonucuna göre;

Yönetim Kuruluna 1'nci listede belirtilen, Sayın Abdulkadir TECİMER, Sayın Selma YILDIRIM ve Sayın Mustafa ERTÜRK asil üye olarak,

Sayın M. Oğuzhan KABASAKAL, Sayın Orhan GÜNEY ve Sayın Durali YAMAN Yedek üye olarak Oy çokluğu ile seçilmişlerdir.

Divan Başkanına Denetim Kurulu ile ilgili 2 aday listesi verildi.

Sayın Orhan GÜNEY, Sayın Selma YILDIRIM ve Sayın Abdulkadir TECİMER imzası ile verilen 1'nci liste:

1. Denetim Kurulu Asil Üye; Sayın Feride ERDAL,
2. Denetim Kurulu Yedek Üye; Sayın Ayşe EFE,

Sayın Murat Ü. ERGÜL imzası ile verilen 2'nci liste:

1. Denetim Kurulu Asil Üye; Sayın M. Serkan BALBAY,
2. Denetim Kurulu Yedek Üye; Sayın M. Aydan ERGÜL,

Yapılan oylamada 1'nci listede bulunan,

Denetim Kurulu Asil Üye Sayın Feride ERDAL, Denetim Kurulu Yedek Üye Sayın Ayşe EFE Oy çokluğu ile seçilmişlerdir.

Madde-8: Tahmini İşletme Bütçesinin Açıklanması ve Aidatların Tespiti,

Divan Başkanı Sayın Murat Ü. ERGÜL söz alarak;

Mevcut aidatların 01 Mart 2025 tarihinden geçerli olmak üzere %50 oranında artırılması önermiştir.

Sayın M. Serkan BALBAY söz alarak;

2024 yılı enflasyonun %44 olduğunu belirterek Mevcut aidatların 01 Mart 2025 tarihinden geçerli olmak üzere %44 oranında artırılması önermiştir.

Divan Başkanı Sayın Murat Ü. ERGÜL tarafından Genel Kurul'a başka öneri ve teklif olup olmadığını sordu, olmadığı görüldü. M. Serkan BALBAY'ın önerisi oya sunuldu.

- Aidatların 01 Mart 2025 Tarihinden itibaren geçerli olmak üzere %44 oranında artırılması Oy birliği ile kabul edilmiştir.



Madde-9: Sıcak Su, Soğuk Su Boruları ve Kazan Tanklarının değişimi;

Kat Malikimiz Sayın İ. Üstün SARAÇOĞLU söz aldı. Yapmış oldukları çalışma ile ilgili olarak gerekli bilgilendirmeleri yaptı.

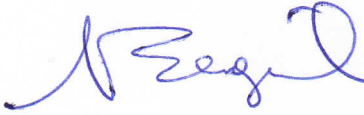
Divan Başkanı Sayın Murat Ü. ERGÜL söz alarak; sıcak su, soğuk su boruları Kazan Tanklarının değişimi ve diğer gündem maddelerinde yapılacak olan işler için (Spor salonu ve soyunma odalarının kapsamlı tadilatları, Blok içlerinin boyanması, Yüzme havuzu güneşlenme alanı zemin tadilat ve tamirat işleri, çocuk parkı yenilenmesi vb.) öncelik sırasına göre yeni yönetime yetki verilmesi için;

- Her Kat Malikinden 75.000.-TL 5 Eşit taksitte NİSAN ayından başlayarak her ayın 20'sine kadar yatırılarak toplanmasına, (5 ay x 15.000.-TL = 75.000.-TL Nisan ayından itibaren)
 - Ayın 20'sine kadar yatırılmayan Demirbaş ücretlerine aylık %5 oranında gecikme zammı işlenmesi,
 - Toplanacak Demirbaş ücreti için bankadan ayrı bir vadeli hesap açılması,
- önerilmiştir.


Divan Başkanı Sayın Murat Ü. ERGÜL tarafından Genel Kurul'a başka öneri ve teklif olup olmadığını sordu, olmadığı görüldü. Teklif oya sunulmuş olup, oy birliği ile kabul edilmiştir.

Site Sakinlerimiz tarafından 2025 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında belirtilen talep ve şikayetler değerlendirilmek üzere Site Yönetimi tarafından not alınmış,

İyi dilek ve temennilerle saat 15:30'da sonlandırılmıştır.



DİVAN BAŞKANI
Murat Ü. ERGÜL



DİVAN SAYMANI VE KATİBİ
M. Oğuzhan KABASAKAL