

Mirabel Residence

17.09.2022 TARİHLİ KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞIDIR

1. AÇILIŞ VE YOKLAMA

Kargıcak Mahallesi, Menderes Caddesi N°2, Alanya adresinde bulunan Mirabel Residence Sitesi olağan genel kurul toplantısı için 33 kat malikinden 7 asaleten, 13 vekâleten olmak üzere toplam 20 kat malikinin hazır bulunduğu imzalarla tespit edilmiş olup, toplantının yapılmasına bir engel bulunmadığına karar verilmiştir. Saat 10:30 itibarıyla toplantı başlamış gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

2. DİVAN BAŞKANININ VE DİVAN KÂTİBİNİN SEÇİMİ VE TOPLANTI TUTANAĞINA İMZA YETKİSİ VERİLMESİ

Divan Başkanlığı yapmak isteyen olup olmadığı soruldu. Toplantı Divan başkanlığına Kadir Doğaner toplantı sekreterliğine Zafer Akman aday oldular. Başka aday olan olmadı. Divan Başkanlığına, Kadir Doğaner, Divan Sekreterliğine ise Zafer Akman oy birliği ile seçildiler. Genel Kurul tutanağına imza atmaya yetkili kılındılar.

3. 2020-2021 GELİR GİDER HESAPLARININ SUNULMASI, YÖNETİMİN KURULUNUN, DENETÇİNİN İBRASI

Site yönetim kurulunun birlikte hazırladığı finansal bilgileri içeren kâğıtlar kat maliklerine dağıtıldı. Yönetim kurulu başkanı tarafından 2021-2022 mali dönemi hakkında bilgi verdi. 2021-2022 yıllarındaki giderler kalemler halinde okundu.

Finansal bilgiler kapsamında şu bilgiler de verildi.

Yapılan oylama neticesince yönetici Fatih Kurt ve denetçi Freddy Andre G Laeremans hem finansal hem de faaliyet olarak ayrı ayrı, oy birliği ile ibra edildi.

Geçmiş dönemlere ait ödenmeyen aidatların olduğu, ödenmeyen aidatların tahsiline ilişkin yasal işlem başlatılacağı bildirildi.

4. YENİ YÖNETİM VE DENETİM KURULUNUN SEÇİLMESİ

Yönetici olarak Fatih Kurt aday oldu, başka aday çıkmadı. Yapılan oylama neticesinde Fatih Kurt oy birliği ile yönetici olarak seçildi.

Denetçi olarak ise B blok 01 nolu bağımsız bölüm sahibi Freddy Andre G Laeremans aday oldu başka aday çıkmadı Freddy Andre G Laeremans oy birliği ile denetçi olarak seçildi.

Yönetim Kurulu Başkanı Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince huzur hakkı olarak aylık 5500 ₺ talebi olduğunu, bu hakkı gerekli görmesi halinde başka bir üçüncü kişi ya da şirkete devredebilmek istediğini ve böyle bir durumun varlığı halinde kendisi için talep etmiş olduğu huzur hakkının yetkilerini devrettiği kişi/kuruma ödenmesini talep ettiğini divan başkanına iletiler. Yönetim Kurulu Başkanına huzur hakkı olarak aylık 5500 ₺ ödeme yapılması, yönetim faaliyetinin başka bir üçüncü kişi ya da şirkete devredilmesi durumunda yönetim kurulu başkanı için ödenmesi kararlaştırılan 5500 ₺ nin bu kişi ya da şirkete ödenmesi oy birliği ile kabul edildi.

Yönetim Kuruluna münferiden kat mülkiyeti kanunu ve ilgili kanunlardan doğan diğer hak ve yetkilerini kullanmalarına ilaveten şu yetkiler de verildi. Sitemiz adına, elektrik, su, telekomünikasyon, GSM, vb. kurumlardan her türlü abonelik almaya/kapatmaya/dondurmaya/nakletmeye, resmi kurum ve kuruluşlarda sitemizi tam yetkili olarak temsil ve ilzam etmeye, evrak alıp vermeye, Noterde ihtar çekmeye, ihtar tebliği almaya, internet şifreleri almaya-güncellemeye, bankalarda her türlü hesap açmaya, kapatmaya, para çekmeye, yatırmaya, banka kartları talep etmeye, almaya ve iptal etmeye, her türlü bankacılık işlemini yapmaya, internet şifreleri almaya-güncellemeye, açılmış- açılacak hesaplardan para çekmeye, yatırmaya, bankalar ve diğer kurum/kuruluşlar nezdinde bulunan iletişim bilgileri (telefon, adres vb.) bilgileri güncellemeye, değiştirmeye; sigorta poliçesi yapmaya-sonlandırmaya, sigortadan gelen bedelleri almaya,

Mirabel Residence

sitemiz için iş yaptırmaya, yapılacak olan işlerle ilgili ücretler takdir edip ödemeye, sitemizde tamirat, tadilat işleri yaptırmaya, aidatını ödemeyen kat malikleri hakkında yasal yollara başvurmaya, sitemizle ilgili hukuki işlemleri takip etmeye ve bu işlerin takibi için avukata vekâlet vermeye-azletmeye, arabuluculuk görüşmelerine katılmaya, bu anlaşmalar gereği ödeme alıp vermeye, sitenin mali işleri ve tutulması gereken defterleri ile ilgili bir mali müşavir ile anlaşmaya, gerekli görüşmeleri yapmaya, gerektiğinde anlaşmayı sonlandırmaya, personel alıp-çıkarmaya, gerektiğinde bunun için SGK'ya başvurmaya, ortak diğer şeyler ve site için kurallar koymaya, kurallara uymayanları uyardırmaya, uymayanlar için cezai karar almaya, görev ve yetkilerinin bir kısmını ya da tamamını devretmeye yetkili kılınmaları üzerine yetkili kılınmışlardır.

5. 2022 BÜTÇESİNİN VE AİDATLARININ BELİRLENMESİ

Divan Başkanı tahmini bütçelerle ilgili açıklama yaptı. Sitenin genel ihtiyaçları hakkında kat malikleri bilgilendirildi.

2022-2023 yılı aidatının 1000 ₺ olması oy birliği ile karara bağlandı. Olağanüstü durumlarda (asgari ücretin artması, enflasyon, salgın hastalık sebebiyle temizlik giderlerinin artması, personel eksikliği vb durumlarda) aidatlara zam yapılabilmesi konusunda yönetim kurulu başkanına oy çokluğu ile yetki verilmiştir.

Geciken aidatların ödenmemesi halinde kanunda belirtilen aylık %5 yasal faizlerin uygulanacağı, yönetim kurulu başkanı tarafından yasal işlemlerin yapılacağı oy birliği ile kararlaştırıldı.

Site Arkasındaki Lojmanlar Aylık: 500 ₺.

Site Çevresindeki Dükkanlar: 2/BD (Havuzcu): 250 ₺, 2B-C (A-101): 650 ₺, 2B/B (Depo): 500 ₺, 2A/A (Köşe Dükkan): 250 ₺, 2/AC (Berber-Manav): 250 ₺.

Dükkan ve Lojman Aidatları Jeneratörün Bakımı ve Yakıt Masrafı İçindir. Sosyal Alanların Kullanımı Yasaktır. Dükkan ve Lojmanların Aidat Ödememesi Durumunda Elektrik Bağlantılarının Kesilmesine Oy Birliğiyle Karar verilmiştir.

6. DİLEK VE TEMENNİLER.

1. Dairelerini kiraya veren kat maliklerinin, kiracılarını daha özenli davranmaları konusunda uyardırması talep edildi.
2. Site giriş ve merdiven boşluklarına bisiklet vb. konulmaması.
3. Havuz çevresindeki logar kapaklarının iyileştirilmesi.

7. KAPANIŞ

Başka söz alan olmadı. Toplantı saat 12:00'da sona erdi.

Bu kararlar kat maliklerine taahhütlü mektup ve/veya mail yolu ile bildirilecektir.

Not: Toplantı tercüman Şengül Kurt tarafından tercüme edilmiştir.