

22.10.2022 Tarihli toplantısında yeterli çoğunluk sağlanamadığı için 29.10.2022 Tarihinde yeterli çoğunluk aranmaksızın yapılan toplantı tutanağı.

1. AÇILIŞ VE YOGLAMA

Mahmutlar Mahallesi, Fatih Caddesi N°50, Alanya adresinde bulunan Novita 3 Residence olağan genel kurul toplantısı için 55 kat malikinde 12 asaleten, 7 vekâleten olmak üzere toplam 19 kat malikinin hazır bulunduğu imzalarla tespit edilmiş olup, toplantının yapılmasına bir engel bulunmadığına karar verilmiştir. Saat 10:40 itibariyle 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 Avukat R. Burcu Arancı Arıkan, toplantı sekreterliğine Kadir Doğaner aday oldular. Başka aday olan olmadı. Divan Kurulu Başkanı Avukat R. Burcu Arancı Arıkan, Sekreter Kadir Doğaner oy birliği ile seçildiler. Genel Kurul tutanağına imza atmaya yetkili kıldılar.

3. 2021-2022 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 ve 2022 yıllarındaki giderler kalemler halinde okundu.

Toplanmayan aidatlar hakkında yönetim kurulu başkanı, toplantı sonrasında, aidatını ödemeyenler hakkında yasal takip başlatılacağını ilettiler.

Finansal bilgiler kapsamında şu bilgiler de verildi.

Divan başkanı, yönetimin ve denetimin ibrasını toplantıya katılan kat maliklerine sordu.

Yapılan oylama neticesince yönetim kurulu üyeleri ve denetçi hem finansal hem de faaliyet olarak ayrı ayrı, oy birliği ile ibra edildiler.

4. YENİ YÖNETİM VE DENETİM KURULUNUN SEÇİLMESİ

Yönetici olarak, Fatih Kurt aday oldu başka aday olmadı. Fatih Kurt oy birliği ile yönetici olarak seçildi.

Denetçi olarak Artem Kozlov aday oldu, başka aday olmadı. Artem Kozlov oy birliği ile denetçi olarak seçildi. Oy birliği ile seçildiler.

Yönetim Kurulu Başkanı Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince huzur hakkı olarak aylık 5500-TL 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 ilettiler. Yönetim Kurulu Başkanına huzur hakkı olarak aylık 5500-TL ödeme yapılması, yönetim faaliyetinin başka bir üçüncü kişi ya da şirkete devredilmesi durumunda yönetim kurulu başkanı için ödenmesi kararlaştırılan 5500-TL'nin bu kişi ya da şirkete ödenmesi oy 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 tebliğ 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, 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 diğey 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 500-TL olarak olmasına oy birliğı ile karara bağlandı. Buna bağılı olarak aidatın yeterli olmaması durumunda yıl sonundan önce bir kez daha toplantı yapılmasına oy birliğıyle kara verilmiştir.

Geciken aidatların ödenmemesi halinde kanunda belirtilen aylık %5 yasal faizlerin uygulanacağı, yönetim kurulu başkanı tarafından yasal işlemlerin yapılacağı oy birliğı ile kararlaştırıldı. Aidatların ödenmemesi halinde ödeme yapmayan kat malikleri hakkında yasal işlem başlatılacağı hususunda yönetime oy birliğı ile yetki verilmiştir.

Personel maaşının asgari ücret üzerinden devamına, görevlilere konut tahsisinin devamına, görevli personele yapılan elektrik ve su için yapılan yardımın 150 TL'den 250 TL ye çıkarılmasına, gerekli görüldüğü durumlarda site yönetim kurulu tarafından personel maaşında artış yapılması konusunda yetki verilmesine oy birliğı ile karar verilmiştir.

6. DİLEK VE TEMENNİLER

1. Ortak alanların gece 00:00 dan sonra kullanılmaması ve özellikle havuz başında.
2. Site ortak kullanım alanlarına ve mallarına zarar veren kişilerin siteye verdikleri zararı tazmin etmeleri için site yönetimi olarak işlem başlatılması istendi.
3. Bahçenin çiçeklendirilmesi istendi.
4. Görevli personel dairesinin bahçesinin site görüntüsünü bozmaması kaydıyla kendine ait yaşam alanı oluşturmaya müsaade edilmiştir.
5. Standart sauna kullanım günü cumartesidir.
6. Kapalı havuz yönetimin gerekli görmesi durumunda bu kış sezonunda kapatılabilir.
7. Spor salonundaki aletlerin düzenli bakımı yapılması.

7. KAPANIŞ

Başka söz alan olmadı. Toplantı saat 12:20'te sona erdi.

Bu kararlar kat maliklerine telefon ve mail yolu ile bildirilecektir.