

07.01.2023'de Yeterli Çoğunluk Sağlanmadığı İçin 14.01.2023'de Yeterli Çoğunluk Aranmaksızın Yapılan Toplantı Tutanağı

1. AÇILIŞ VE YOKLAMA

Mahmutlar Mahallesi 234 Nolu Sokak Bina N°30, Alanya adresinde bulunan Novita 7 Residence Sitesi olağan genel kurul toplantısı için 40 kat malikinden 8 asaleten, 9 vekâleten olmak üzere toplam 17 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 divan sekreterliğine Zafer Akman aday oldular. Başka aday olan olmadı. Divan Kurulu Başkanı Kadir Doğaner, Sekreter olarak Zafer AKMAN oy birliği ile seçildiler. Genel Kurul tutanağına imza atmaya yetkili kılındılar.

3. YENİ YÖNETİM VE DENETİM KURULUNUN SEÇİLMESİ

Yönetici Fatih Kurt tarafından hazırlanan 2022 faaliyet raporu ve denetçi tarafından hazırlanan 2022 denetim raporu ayrı ayrı okundu yönetici ve denetçi kat malikleri tarafından ayrı ayrı oy birliği ile ibra edildi.

Fatih Kurt yönetici olarak, Walentina Scholl ise denetçi olarak aday oldular. Oy birliği ile, Fatih Kurt yönetici olarak, Walentina Scholl ise denetçi olarak seçildi. Seçilen yönetici ve denetçinin görevlerine 01.01.2023-31.12.2023 tarihleri arasında devam edeceği kararlaştırıldı.

Yönetici Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince huzur hakkı olarak aylık 8500-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 iletiler. Yönetim Kurulu Başkanına huzur hakkı olarak aylık 8500-TL ödeme yapılması, yönetim faaliyetinin başka bir üçüncü kişi ya da şirkete devredilmesi durumunda yönetim kurulu başkanı için ödenmesi kararlaştırılan 8500-TL nin bu kişi ya da şirkete ödenmesi oy birliği ile kabul edildi. Asgari ücret değişmesi durumunda huzur hakkınında değişmesine oy birliğiyle karar verildi.

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 diğer şeyler ve

site için kurallar koymaya, kurallara uymayanları uyardı, uymayanlar için cezai karar almaya, görev ve yetkilerinin bir kısmını ya da tamamını devretmeye yetkili kılınmaları üzerine yetkili kılınmışlardır.

4. 2023 BÜTÇESİNİN VE AİDATLARININ BELİRLENMESİ

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

2023-2024 yılı aidatının 850-TL olması ve aidat başlangıcının 2023 Ocak ayı olması Olağanüstü durumlarda (asgari ücretin artması, enflasyon, salgın hastalık sebebiyle temizlik giderlerinin artması, personel eksikliği vb durumlarda) aidatlara zam yapılabilmesi konusunda yöneticiye oy çokluğu ile yetki verilmiştir.

Aidatların ödeme imkanı olanlar tarafından her yıl ocak ayının 1 'i ile 10 ' u arasında 1 yıllık peşin olarak ödeneceği, ödeme imkanı olmayanların ise her ayın 1' i ile 10'u arasında aylık taksitler halinde ödenmesi, geciken aidatların ödenmemesi halinde kanunda belirtilen aylık %5 yasal faizin uygulanacağı, yönetici tarafından yasal işlemlerin yapılacağı oy birliği ile kararlaştırıldı.

Personel Galip Kutlu' nun maaşının asgari ücret üzerinden devamına, görevlilere konut tahsisinin devamına, aylık 100 TL elektrik 50 TL su olmak üzere tahsis edilen konuta gelen elektrik ve su fatura bedellerinin 150 TL sinin site ortak gelirlerinden karşılanmasına, gerekli görüldüğü durumlarda site yönetimi tarafından personel maaşında artış yapılması konusunda yetki verilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

5. DİLEK VE TEMENNİLER

Site genel kuralları konusunda konuşuldu. Daire önlerine ayakkabı, ayakkabılık, çocuk arabası, bisiklet vb herhangi bir şey konmaması, site balkonlarına çamaşır vs asılmaması, binanın dış görünüşünü etkileyecek şekilde eşya, dolap konmaması, balkon camları rengi dışında başka bir renkte katlanabilir cam yapılmaması, ortak alanların temiz kullanılması, dairelerini satmak – kiralamak isteyen kat maliklerinin daire balkonlarına ve camlarına satılık – kiralık tabelası asılmamasına oy birliği ile karar verildi. Bu hususların site uyarı panolarına, havuz başına ve ortak alanlara asılması talep edildi.

Aidatların ödenmesi açısından site hesap numaralarının panolara asılması istendi.

Site içinde evcil hayvanların havuz ve ortak alanlarda beslenmemesi ve gezdirilmemesi evcil hayvan besleyenlerin site sakinlerini rahatsız etmemesi, site genel kurallarına uygun olarak hareket etmeleri, evcil hayvanların site havuzuna girmemesi istendi.

6. KAPANIŞ : Başka söz alan olmadı. Toplantı saat 11:45 'de sona erdi.

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