

Batıkent İnönü Mahallesi 60. Yıl Sitesi Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanlığı

(İnönü Mahallesi 1695. Cadde 1782. Sokak 60. Yıl Sitesi 16181 Ada 3. Blok Daire No: 9 Batıkent – ANKARA Ostim Vergi Dairesi No: 1500435613 Büro Tel: 0312 251 01 82)

Sayı : 2025/1
Tarih : 26.02.2025
Konu : 2025 Yılı Toplu Yapı Temsilciler Kurulu 1. Toplantısı Kararları.

Sayın kat maliki ve site sakini,
26.01.2025 tarihinde yapılan “Batıkent İnönü Mahallesi 60. Yıl Sitesi Kat Malikleri Toplu Yapı Temsilciler Kurulu 1.Toplantısı”nda alınan kararlar ve yeni seçilen yönetim olarak, sizlerden beklentilerimiz aşağıda belirtilmiştir:

26.01.2025 TARİHLİ TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU . TOPLANTISI GÜNDEM KARARLARI

MADDE – 1: Yoklama, açılış ve saygı duruşu,

Yoklama yapılarak **5/5** çoğunluğun sağlandığı saptanmış ve Toplantının açılışı, Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu Muh üye Özlem Parmaksız tarafından yapılarak; Büyük Önder Atatürk ve şehitler için saygı duruşu gerçekleştirilmiştir.

MADDE – 2: Divan oluşumu (1 Başkan ve 2 Yazman),

Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu Muh üye Özlem Parmaksız Divan Kurulu için önerilerin olup olmadığını sordu. Bunun üzerine Kemal Uğurlunun ve Özlem Parmaksızın verdikleri önerge ile Kat Malikleri Toplu Yapı Temsilciler Kurulu 1. Toplantısı’nı yönetmek üzere ,iki önerge verildi oylama sonucu oy çokluğu ile Divan Kurulu Üyelikleri’ne Nesimi Ülker (Divan Kurulu Başkanı),Serkan Cengiz (Yazman) ve Nejla Özer (Yazman)olarak seçildiler. Divan Başkanı Nesimi Ülker Divan Kurulunun teşkili için teşekkür etti.

Divan Başkanı Nesimi Ülker temsilcilere gündem maddesine eklenecek gündem maddesi olup olmadığı soruldu, ada temsilcilerden Toplu Yapı Yönetim Planının 34. Maddesinde belirtilen denetim kurul üyeliğinin tasarruf amaçlı sayının 2 (iki) kişiye düşürülmesi için Kemal Uğurlu önerge verdi. Gündemimizin 9. maddesine eklenmesi oy çokluğu ile kabul edildi.

MADDE 3:Toplantı tutanağı yazmanlar tarafından tutulmasın karar verildi.

MADDE – 4: Toplu Yapı Yönetim Kurulu **(18 Aylık)** Çalışma Raporu ve Toplu Yapı Denetim Kurulu **(18 Aylık)** Raporu’nun Okunması ve Müzakeresi,

a-Toplu Yapı Yönetim Kurulu Çalışma Raporu, Yönetim Kurulu Muhasip Üyesi Özlem Parmaksız tarafından,
b- Toplu Yapı Denetim Kurulu Raporu ise Denetim Kurulu Üyesi Birgül Ayaz tarafından okundu
c- Divan Kurulu Başkanı Nesimi Ülker söz konusu raporları müzakereye açtı Raporlar üzerinde Temsilci Leyla Delen aydınlatma direklerinin boyanması için ödenen ücret hakkında açıklama istedi, temizlik bakım ve onarım, şehir içi ulaşım ile PTT ve telefon giderleri) açıklama istedi. Toplu Yapı Yönetim Kurulu Muhasip üyesi Özlem Parmaksız tüm bu maddeler başta olmak üzere, bilgilendirme yaptı. Denetim Kurulu raporu Birgül Ayaz tarafından okundu. Müzakereye açıldı, söz alan olmadı. Bilanço Özlem Parmaksız tarafından okundu.

ç,d,e- : Toplu Yapı Yönetim Kurulu ve Toplu Yapı Denetim Kurulu Üyeleri'nin aklanması,

Toplu Yapı Yönetim Kurulu Çalışma Raporu ve Toplu Yapı Denetim Kurulu Çalışma Raporları ayrı ayrı Divan Kurulu Başkanı Nesimi Ülker tarafından tek tek oylamaya sunuldu.

Oylama sonucunda ve temsil ettikleri oy sayısına göre oy çokluğuyla yönetim ve denetim kurulu ibra edildi.

MADDE5: 2025-2026 Yıllarını kapsayan tahmini işletme projesi okundu değerlendirilerek sunuş şekliyle kabul edildi

MADDE 6:a-Aylık avansın (site aidatı) 400 (dört yüz)olarak belirlenmesi oy birliğiyle kabul gördü

b-Aylık yakıt avanslarının (yakıt aidatların)geçen yıl aidatları olan 1.300 (bin üçyüz)TLolması karara bağlandı

MADDE 7:

a-Temsilciler her birine ödenecek ücret yönetim planının 30/2 ye göre ödenmesine karar verildi

b,c-: Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim ve Kat Malikleri Toplu Yapı Denetim Kurulunun Aylık Net Ücretlerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin Aylık Ücretleri her birine aylık **4000.-(dört bin)TL**, Denetim Kurulu üyelerine Her birine aylık **1000.-(Bin) TL** olması için verdikleri önerge oybirliği ile kabul edildi

MADDE 8: Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu için **3 (üç) asıl ve 3 (üç) yedek üye** ve Kat Malikleri Toplu Yapı Denetim Kurulu için **2 (iki) asıl ve 2 (iki) yedek üye'nin seçmi;**

Maddenin görüşülmesine başlamadan önce, Divan Başkanı Nesimi Ülker seçimin görev bölümü esasına göre yapılacağını açıkladı. Bunun üzerine Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri'nin seçilmesiyle ilgili 2 (iki) önerge verildi. Verilen önergeler sonucunda aşağıda isimleri bulunan liste oy çokluğuyla kabul edildi.

60. Yıl Sitesi Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Plânı'nın **31. Maddesi gereği, Toplu Yapı Yönetim Kurulu Asıl Üyeliklerine 1.Kemal Uğurlu (Başkan - 16180 Ada-2.Kısım), 2.Nesimi Ülker (Başkan Yardımcısı –16180 Ada 1 Kısım) 3.Salih Erdoğan(14946,144947, 14948, 14949 ve 14950 Adalar), (Muhasip Üye 14947 Ada 1.Kısım), Toplu Yapı Yönetim Kurulu Yedek Üyeliklerine ,1.Cengiz**

ÜNAL(16180Ada),SatılmışGÜL(16180),BirgülAyaz,(14946,14947,14948,14949,14950) ve Denetim Kurulu Asıl Üyeliklerine 1. Muhsin Aydın) (14976 ve 16198 Adalar 4.Kısım), 2.Hurşit Çakmak (16181 Ada Çok Katlı Bloklar 1.Blok), Denetim Kurulu Yedek Üyeliklerine 1. Nejla özer (16181 ada çok katlı bloklar 2. blok) 2.Durmuş ATAY (14976 ve 16198 Adalar), oy çokluğu ile seçildi.

MADDE 9:Yönetim ve denetim Kurulları 2(iki) sene için seçilmesine oybirliği ile karar verildi

MADDE 10: a-Bankalarda Site adına hesap açma ,açılmış olan hesaplardan işlem yapma (para yatırma havale v.b işlemler ile para çekme)yetkisi

b-Gelirleri tahsis etme geciktirilen alacakların tahsilinde %5 gecikme cezası uygulama ücretleri ve diğer giderleri belgeleri karşılığında ödeme

c-Resmi kurum ve kuruluşlarla yazışma yapma dilekçe konularını değerlendirme ve yanıtlama,

ç-Site adına adli ve idari yönden dava açma, ve kesinleşinceye kadar taraf olma ,feragat etme

d-Ortak bağımsız bölümleri kiraya verme ,tahliye ettirme

e-Çalışma hayatına dair kazalarda doğal afetlere ve diğer olaylara karşı korunma tedbirleri alma

f-Site ortak alanları ve bağımsız bölümlerinden çöp toplama temizlik bakım onarım tadilat duyuru panoları yerleşim ve yön panoları çevre park ve otopark düzeni budama ilaçlama gibi zorunlu olan hizmetleri yaptırma

g-Yönetim planında geçen ve ayrıca temsilciler kurulunca kararlaştırılan tüm iş ve işleri yürütme yetkileri ve yukardaki maddeler oy birliğiyle kabul edilmiştir.

MADDE 11:Maliyeti aylık site aidat gelirlerinin üçte birini aşacağı anlaşılan giderlerin, temsilciler arasında oluşturulacak en az üç kişilik bir komisyon kararıyla yapılmasına oy birliğiyle karar verilmiştir

MADDE 12:Yönetim kurulu tarafından sadece site kat maliklerini kapsayan BİP ,whatsApp (e posta dahil) benzeri ağlarda iletme (mesaj) gurubu oluşturulması, duyuru ve bilgi nitelikli yazıların buradan kat maliklerine gönderilmesi, cevap alınması hakkındaki karar oy birliği ile karar altına alınmıştır

MADDE 13:Fiber internet hattı ve modem sorununun ilgili kurumlar nezdinde yönetim kurulunca çözümlenmesi oy birliğiyle kabul edilmiştir.

MADDE 14:Yönetim planının değiştirilmesi kararı temsilcilerin 4/5 çoğunluğun bulunmaması nedeniyle görüşülmemiştir.

MADDE – 15: Dilek ve temenniler.

Madde konusunda söz isteyen yeni seçilen Yönetim Kurulu Başkanı Kemal Uğurlu teşekkür konuşması yaptı, başka söz alan olmadığından toplantıya Divan Başkanı Nesimi Ülker tarafından Gündem Maddelerinin görüşülmesi tamamlanmış ve saat 16.00'da toplantıya son verilmiştir.

TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU OLARAK, AŞAĞIDAKİ HUSUSLARI SİZLERİN BİLGİSİNE SUNMAK İSTİYORUZ:

* Toplu Yapı Genel Aidatı eskiden olduğu gibi yine T.C. Ziraat Bankası Batıkent Şubesindeki 39775199 – 5003 (**IBAN NO: TR930001001396397751995003**), T.C. Ziraat Bankası Yenişehir Şubesindeki 39775199–5001(**IBANNO: TR220001000471397751995001**),) numaralı hesaplara yatırılacaktır. Çok katlı blokların merkezi yakıt doğalgaz ve zorunlu giderleri ise T.C. Ziraat Bankası Batıkent Şubesi'ndeki 39775199–5004(**IBAN NO: TR660001001396397751995004**) numaralı hesaplara yatırılacaktır.

* Site aidat ve yakıt (Yakıt aidatı Çok Katlı Bloklar içindir) ödemelerinizi Büromuzdan her ayın 25'ne kadar yapabilirsiniz.

* Size gönderilen ekstire üzerinde, internet üzerinde borç sorgulaması yapabilmeniz için kullanıcı adı ve şifreniz mevcuttur.(kullanıcı adı ve şifreler ilgili haneye özeldir) www.60yilsitesi.com adresli internet sayfamıza girip,kullanıcı adı ve şifrenizi kullanarak borç-alacak durumunuzu öğrenebilirsiniz.

* Sitemizle ilgili her konuda 60yilsitesi@gmail.com adresimizden bizimle iletişim kurabilirsiniz

* Süresi içinde (her ayın son günü) ödenmeyen Toplu Yapı Genel Aidatı, Çok katlı bloklar merkezi yakıt doğalgaz, otomat ve kazan dairesi elektrik ile su giderleri için Site Yönetim Plan 15 ve 16 madesi ve aylık %5 gecikme faizi uygulanacaktır.

* Sitemizin gereksinimlerini olanaklar ölçüsünde karşılayıp, mevcut ve ortaya çıkacak tüm sorunlarla birlikte çözüm bulmak için site sakinlerimizin ilgi ve desteğine gereksinim duyduğumuzu belirtmek isteriz.

* Site sakinlerimizin, sitemizin en önemli gelir kaynağı olan Toplu Yapı Genel Aidatı'nı süresi içinde yatırmaması, yanlış hesaplara yatırması, dekontlara isim yazdırmaması, EFT ile diğer havale işlemlerinde (IBAN numarası yazdırmaması) isim ve kimlik bilgilerinin çıkmaması nedeniyle sorunlar yaşanmaması için, özen göstermelerini bekliyoruz.

* Her kat maliki'nin ve sitemize taşınan kiracıların, aile bireyleri için bildirimde bulunmalarını, bilgilerini güncelleştirmeleri ve bu işlemlerle ilgili olarak, Toplu Yapı Yönetim Kurulumuzu bilgilendirmelerinin yasal zorunluluk olduğunu tekrar hatırlatmak istiyoruz.

* Site sakinlerimizin ortak yaşamın gerekli davranışlarını göstermelerini bekliyoruz.

* Kapıcıların çalışma düzeni eskiden olduğu gibi devam edecektir. Çöplerin yürüyüş yolları ve sokaklara bırakılmamasına azami titizlik gösterilmelidir. Çöplerini sokak cadde ve yürüyüş yoluna bırakanlar belediye zabıta marifetiyle ceza kesmektedir.

* İlgili yasalar gereği, kat malikleri kendi taşınmazları üzerindeki değişiklikler için başta site yönetimini bilgilendirmek olmak üzere, resmi makamların onayını almadan mimari projelere aykırı düzenlemeler yapmaktan kaçınacaklar, binaların dış cephesinde orijinal renk uyumu dikkate alınacaktır. Yaptıkları tadilatların atıklarını ise çevreyi kirliletmeden ve en kısa sürede kaldıracaklardır* Kat malikleri ve kiracılar; kendileriyle ilgili mevcut kayıtlardaki değişiklikleri (adres, telefon, taşınmazların tapu devriyle satışı gibi bilgileri) en kısa sürede yönetimimize bildireceklerdir. Gereğini yapmayanlar hakkında, “Kimlik Bildirim Yasası” hükümleri uygulanacaktır.

* Toplu Yapı Yönetim Bürosu, Pazartesi, Perşembe ve Cumartesi günleri 11.00 ve 19.00 saatleri arasında olmak üzere haftada 3 gün kat maliklerinin hizmetinde olacaktır.

* Ara sokak ve bahçelerde bulunan ve altyapı-çevre sorunu yaratan, insanların yürümesini engelleyen ağaç ve süs bitkilerinin sökülmesi ve budanması konusunda kat maliki ve site sakinlerinin gerekli duyarlılığı göstermelerini bekliyoruz.

* Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetimi'ne Aidat ve Gecikme Faizi Borcu olan “Kat Maliki ve Kiracıların” söz konusu borçlarını, en kısa zamanda ödemeleri gerekmektedir. Sayın malikler, Ocak 2025 itibariyle aidatlar **400 TL** (dört yüz) olmuştur. Çok katlı blok sakinlerinin yakıt bedeli 1.300.00 (Bin Üç yüz)TL olarak belirlemiştir.

* 26.01.2025 tarihli 2025 yılı temsilciler kurulu 1. toplantısında seçilen “Toplu Yapı Yönetim Kurulu” olarak, tüm site sakinlerinin destek ve güveninden dolayı içten teşekkürlerimizi sunar, sağlık ve mutluluklar dileriz

*Sayın site şakini; kış mevsiminde havada is ve duman kokusunun olduğu yönünde şikayet almaktayız. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın hava kirliliğinin kontroli ve önlenmesi ile ilgili genelgesi doğrultusunda. mahalli idareler kurulunca; doğalgaz bulunan bölgelerde odun ve kömür sobası yakılması yasaklanmıştır .Bu yasağın cezai müeyyidesi vardır. Sitemizde odun ve kömür sobası yakanlar belirlendiği takdirde Yönetim Kurulu olarak ilgili kolluk gücüne ihbar edilecektir.

*Hizmetli personellerin mesai saatleri içinde asli görevleri dışında başka bir iş yapmaları kesinlikle yasaktır .Site sakinlerimizin, mesai saatleri içinde hizmetli personellerimizden özel iş yapmalarını istememelerini ve hatta özel iş yaptıkları görüldüğünde de yönetim kuruluna bildirmelerini önemle rica ederiz.

*Kapıcıların çalışma düzeni; servet YILDIZ Cumartesi ,Zeki GÖKTAŞ Pazar günleri hariç 09.30-13.00 ,14.00-16.00(Genel Site Bakım Onarım ve Temizlik 18.30-20.30(Çöp Toplama saati)olarak devam edecektir.

*ÇÖPLERİNİZİ SAAT 1800-18.30 ARASINDA ÇIKARMANIZI ÖNEMLE RİCA EDERİZ.

Kemal Uğurlu
Yönetim Kurulu Başkanı

Nesimi Ülker
Başkan Yardımcısı

Salih Erdoğan
Muhasep Üye

SAYIN SİTE SAKINI

Yönetim kurulu olarak sahada yaptığımız denetim sonucunda aşağıda belirttiğimiz aksaklıkların olduğu tesbit edilmiştir:

A-Ada içerisinde maliklerimizin bahçe duvarlarını çevreleyen sarmaşık ağaç ve ağaç dalları v.b şeylerin yürüyüş yollarını kapattığı veya zorlaştırdığı,

B-Bahçeye dikilmiş olan yüksek ve köklü ağaçların alt yapıya zarar verdikleri sık sık loğar tıkanmalarına sebep oldukları , komşu evlerin görüşlerini kapattığı, şiddeti fazla olan rüzgar esmesi halinde devrilerek çevre evlere zarar vereceği, güvenlik açısından önem taşıdığı,

C- Bahçelerdeki inşaat artıkları hurda ve atıl durumda bulunan her türlü görüntü kirliliği yapan malzemelerin kaldırılması, sitemizi temiz estetik ve görüntü kirliliği yaratmayacak hale getirmemiz el birliği ve dayanışmayla mümkün olacaktır.

D-Ada bazında oturan malikler temel üzerindeki evlerin Tapu nezlinde sahip oldukları bahçe ve yürüyüş park ve v.s yerlerin ortak alan olduğunun bilinmesini, ortak yerlerin bakımı yeterli sayıda hizmetli ve bahçıvan gerektirdiği için bakım ve kullanımları siz maliklere bırakılmıştır.

Yukarıda bahsi geçen konuların 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 4.maddesi a,b,c fıkrası ,site yönetim planının 9 maddesinin e,f fıkrasının emredici hükümleri gereğince yerine getirilmesine;

Bu kurallara uymayanlar hakkında gerek Belediye gerekse Çevre ve Şehircilik Bakanlığınaca tesbit yapılması ciheti gereğince yasal yollara gidilecektir.

Bilgilerinize önemle rica ederiz

YÖNETİM KURULU

Kemal UĞURLU Başkan

Nesimi ÜLKER Başkan yardımcısı

Salih ERDOĞAN Muhasip üye