

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 : 2015/06
Tarih : 09.02.2015
Konu : 2015 Yılı Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Olağan Toplantısı Kararları.

Sayın kat maliki ve site sakini,
01.02.2015 tarihinde yapılan "Batıkent İnönü Mahallesi 60. Yıl Sitesi Kat Malikleri Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Olağan Toplantısı"nda alınan kararlar ve yeni seçilen yönetim olarak, sizlerden beklentilerimiz aşağıda belirtilmiştir:

01.02.2015 TARİHLİ TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU OLAĞAN TOPLANTISI GÜNDEM KARARLARI

MADDE – 1: Yoklama, açılış ve saygı duruşu,

Yoklama yapılarak **4/5 çoğunluğun sağlandığı** saptanmış ve Toplantının açılışı, Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı **Sami KILIÇ** 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 Başkanı **Sami KILIÇ** Divan Kurulu için önerilerin olup olmadığını sordu. Bunun üzerine, Mustafa BAŞAR, Kemal UĞURLU, Yalçın AKÇAY, Cengiz ÜNAL 'ın verdikleri önerge ile **Kat Malikleri Toplu Yapı Temsilciler Kurulu olağan Toplantısı**'ni yönetmek üzere, Divan Kurulu Üyelikleri 'ne Cengiz Ünal (Divan Kurulu Başkanı), Şemsettin COŞKUN (Yazman) ve NECATİ ÖZAY (Yazman) oybirliği ile seçildiler. Divan Başkanı Divan Kurulunun teşkili için teşekkür etti.

Divan Başkanı Cengiz Ünal temsilcilere gündem maddesine eklenecek gündem maddesi olup olmadığı soruldu, Kemal Uğurlu Kapıcılara ödenen elektrik ve su katkı payları ile ilgili bir önerge verdi. Önerge gündemin altıncı maddesinde görüşülmek üzere oy birliği ile kabul edildi.

MADDE – 3: Toplu Yapı Yönetim Kurulu (24 Aylık) Çalışma Raporu ve Toplu Yapı Denetim Kurulu (24 Aylık) Raporu'nun Okunması ve Müzakeresi, Toplu Yapı Yönetim Kurulu Çalışma Raporu, Yönetim Kurulu Başkanı **Sami KILIÇ tarafından,** Toplu Yapı Denetim Kurulu Raporu ise Denetim Kurulu Üyesi Şemsettin COŞKUN tarafından okundu ve Divan Kurulu Başkanı Cengiz Ünal söz konusu raporları müzakereye açtı.

MADDE – 4: 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 Cengiz Ünal tarafından oylamaya sunuldu. **Oy birliği ile ibra edilmiştir.**

MADDE- 6: Site içinde sunulması gereken hizmetlerin karşılanması için, **Mevcut Kapıcılık Sözleşmelerini İptal Etme, Yenileme ve Yeni Kapıcılık Sözleşmesi Yapma ve Ek Ödeme** (Yılda 2 (iki) defa ve Dini Bayramlarda, Ele Geçen Genel Asgari Ücretin ¼'ü kadar Bayram Harçlığı ile Elektrik ve Su katılım Bedel Uygulaması) **Konusunda, Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu'na gerekli tüm yasal yetkilerin verilmesi, oy birliği ile kabul edildi.**

MADDE – 7: Toplu Yapı Yönetiminin ortak kullanımındaki kapıcı dairelerinin kiraya verilmesi, kiracıların tahliye edilmesi ve Tadilatlarının yaptırılması için, **Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu'na gerekli tüm yasal yetkilerin verilmesi, oy birliği ile kabul edildi.**

MADDE – 8: 634 ve bu yasaı değiştiren 5711 Sayılı Kat Mülkiyeti Yasası'nın 35/i maddesi ve 60.Yıl Sitesi Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Planı'nın 31. Maddesi başta olmak üzere; her konuda dava açma, temyiz ve temyizden feragat isteminde bulunma, açılmış davalarla ilgili olarak daha önce verilmiş olan genel vekâletnameler ile bunu içeren Avukatlık Sözleşmelerinin onayı, iptali ve yenilenmesi için **Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu'na gerekli tüm yasal yetkilerin verilmesi, oy birliği ile kabul edildi.**

MADDE – 9: *Sitemizin Tüm Adaları'ndaki çocuk parkı ve oyun alanları, otoparklar, oturma gruplarının tamiri, bakımı ve uygun noktalara kamelya yapımı ile Elektrik ve Alt Yapı Şebekesi'ne Zarar Veren Ağaçların Budanması için Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu'na gerekli tüm yasal yetkilerin verilmesi, oy birliği ile kabul edildi.*

MADDE – 10: Sitenin Merkezi Noktalarına Kamera Sisteminin Kurulabilmesi Konusunda Çalışma Yapılması ve Fizibil Olması Halinde ise Söz Konusu Sistemin Kurulabilmesi İçin, **Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu'na gerekli tüm yasal yetkilerin verilmesi konusu müzakere edildi. “Sadece araştırma yapıp temsilciler kuruluna bildirilsin” kararı oy birliği ile verildi.**

MADDE – 11: Kat Malikleri Toplu Yapı Denetim Kurulu ve Toplu Yapı Denetim Kurulu üyelikleri seçimine geçildi. Hamdi Çolak ve Cemil Çatak verdikleri önerilerle oylamanın tek tek ve gizli oyla yapılmasını istediler öneri oy çokluğu ile reddedildi. Oylamanın liste olarak yapılmasına karar verildi. Divan Başkanı Cengiz Ünal yönetime aday olup olmadığını sordu. Sami Kılıç Cengiz Ünal ve Şemsettin Coşkun'un verdikleri öneri ile Mustafa Başar, Halit Gençtürk, Yalçın Akçay, Serkan Cengiz, Turan Demir ve Nesimi Ülker'in verdikleri öneriler ayrı ayrı oylandı. Oylama neticesinde, 22 kabul oyla;

Yönetim Kurul Asil Üyeliklerine:

Başkan

- 1. Başkan :Nesimi Ülker**
2.Başkan Yardımcısı : Mustafa Başar
3. Muhasip Üye : Kemal Uğurlu

Yönetim Kurulu Yedek Üyeliklerine:

- 1.Şemsettin Coşkun**
2.Sema Suvat
3.Cengiz Ünal

Denetim Kurulu Asil Üyeliklerine:

- 1.Sami Kılıç
- 2.Necati Özay
- 3.Halit Gençtürk

Denetim Kurulu Yedek Üyeliklerine:

- 1.Cemil Çatak
- 2.Şükrü Büyükturan
3. Turan Demir

Seçilmişlerdir. Görev süresi oy birliği ile iki yıl olarak kabul edilmiştir.

MADDE – 12: Site alacaklarının tahsilinde uygulanan gecikme faizinin, 634 Sayılı Yasa'yı değiştiren 2814 sayılı Yasa'nın 9. Maddesi'nde öngörüldüğü şekilde %5 olarak uygulanması, oy birliği ile kabul edilmiştir

MADDE – 13: 60. Yıl Sitesi Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim Planı'nın 44. Maddesine göre, 60. Yıl Sitesi Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetimi'nin 2015 Yılı (12 Aylık) İşletme Proje ve Bütçesi Görüşülerek oy birliği ile kabul edilmiştir.

MADDE – 14: Toplu Yapı Genel Aidatının Ocak ayı itibarı ile 20.TL -(Yirmi) olması ve İşletme projesinin buna göre Yönetimce hazırlanması, ocak ayında uygulanması gereken %5 faizin uygulanmamasına oy birliği ile karar verildi.

MADDE – 15: Kat Malikleri Toplu Yapı Yönetim ve Kat Malikleri Toplu Yapı Denetim Kurulu Aylık Net Ücretlerinin Başkan için 400.-(Dört yüz)TL, 2.Başkan için 375.-(Üç yüz yetmiş beş)TL, Muhasip üye için 375.-(Üç yüz yetmiş beş) TL.olması Denetim Kurulu üyeleri için her birin 100 TL (Yüz Lira) olması oy çokluğu ile kabul edildi.

MADDE – 15: Dilek ve temenniler. Madde konusunda söz isteyen yeni seçilen Yönetim Kurulu Başkanı Nesimi Ülker teşekkür konuşması yaptı, başka söz alan olmadığından toplantıya Divan Başkanı Cengiz Ünal tarafından **Gündem Maddelerinin görüşülmesi tamamlanmış ve saat 13.00'de 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 (**IBAN NO: TR220001000471397751995001**), Akbank **CARREFOUR** Şubesindeki **0084697** (**IBAN NO: TR190004600760888000084697**) 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**) ve Akbank **CARREFOUR** Şubesindeki **0084698** (**IBAN NO: TR890004600760888000084698**) numaralı hesaplara yatırılacaktır.

* 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 (2015 yılı temsilciler kurulu Olağan Toplantısı'nda alınan karar gereği) 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..

* 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 kirletmeden 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, Çarşamba, Cuma ve Cumartesi günleri 12.00 ve 20.00 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 2015 itibariyle aidatlar **20 TL** olmuştur ve sadece Ocak 2015 aidatlarına faiz uygulanmayacaktır.

* Mesnetsiz suçlama ve iddialarla hukuk sistemine gereksiz iş yüklemek ve Yönetim Kurulu'nu meşgul ederek; gereksiz harcamalar yaptırmak yerine, hizmet etkinliğini sağlamak için her ayın ilk haftasının Cuma günü saat 19:00 da ada temsilcileri ile site yönetim bürosunda yapılacak olan toplantılarda sitenin her Adası'nda seçilmiş olan "Ada ve Blok Temsilcileri ile sitenin 4 (dört) Kısmını temsil eden Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri'ne dileklerin iletilmesi ve tüm site sakinlerinin çalışmalara katkıda bulunması gerekir.

* 01.02.2015 tarihli 2015 yılı temsilciler kurulu Olağan toplantısında seçilen "Toplu Yapı Yönetim Kurulu" olarak, tüm site sakinlerinin destek ve güveninden dolayı içten teşekkürlerimizi sunar, sağlık ve mutluluklar dileriz.

Nesimi ÜLKER
Yönetim Kurulu Başkanı

Mustafa BAŞAR
Başkan Yardımcısı

Kemal UĞURLU
Muhasip Üye