



TEMA İSTANBUL YÖNETİMİ
2024 YILI OLAĞAN TEMSİLCİLER KURULU
GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ : 04.02.2024

TOPLANTI YERİ : SOSYAL TESİS CLUB HOUSE TOPLANTI SALONU

TOPLANTI SAATİ : 13:00

Tema İstanbul Yönetimi 2024 yılı Olağan Genel kurul toplantısına, yönetimince yapılan çağrıya (EK-1) 112 temsilciden oluşan Site Genel Kurulu temsilcilerinden 68 Asaleten, 39 Vekaleten olmak üzere toplam 107 temsilcinin katıldığı imzalarıyla belgelenmiştir. EK-2, EK-3) Hazirun'un $112/2+1= 57$ 'den fazla olduğu, Çoğunluğun sağlandığı, anlaşılmış olup toplantıya yukarıda belirtilen tarih, saat ve yerde Yönetim kurulu Başkanı Mehmet KANTARCI' nın açılış konuşması ile başlanmıştır.

GÜNDEM 1.MADDE: Yoklama Yapılması

Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet KANTARCI: Sitemizin değerli temsilcileri hepiniz hoş geldiniz. Değerli üyelerimiz, sayın komşular, hazirun cetvelini imzalayan blok temsilcilerimiz yerlerini alsınlar ve toplantımızı başlatalım. Gündem sıralamamıza göre devam edeceğiz.

GÜNDEM 2.MADDE: Saygı Duruşu Ve İstiklal Marşı Okunması

Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet KANTARCI : Yaşadığımız toprakları bize vatan yapan Gazi Mustafa Kemal Atatürk, Silah arkadaşları ve Kahraman şehitlerimiz adına hepinizi bir dakikalık saygı duruşu ve İstiklal Marşımızın okunması için ayağa davet ediyorum.

Saygı duruşunda bulunuldu ve istiklal marşımız okundu.

Ares Paykari

Sayfa 1 / 10

GÜNDEM 3.MADDE: Divan Kurulunun Seçilmesi

Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet KANTARCI: Gündemimizin 3.maddesine geçiyoruz. Divan Kurulunun seçilmesi lazım. 1 Başkan, 2 Kâtip üye seçilecek.

Divan başkanlığına Zeynel BEKTAŞ'ın katipliğe Neriman DALDABAN ve Areş PEYKARI'nın seçilmesiyle toplantıyı yönetme kendilerine yetki verilmesi hususunu oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Kabul etmeyenler? OY BİRLİĞİYLE ile kabul edilmiştir.

Divan Kurulu Başkanı Zeynel BEKTAŞ, Katip Neriman DALDABAN ve Areş PEYKARI olarak oluşmuştur.

Divan kurulu tamamlandı. Temsilci arkadaşlarımıza çok teşekkür ediyorum ve toplantımızın yönetimini bundan sonra Divan Başkanına bırakıyorum.

Divan Kurulu Başkanı Zeynel BEKTAŞ: Değerli hazirun, değerli kat malikleri, yönetim kurulu üyeleri ve değerli çalışanlarımız hepiniz hoş geldiniz. Gündeme geçmeden önce bir oylama daha yapmak istiyorum. Divan heyetine tutanakları imzalama yetkisini oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Kabul etmeyenler? OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. (İtiraz eden temsilci: Oğuzhan Şimşek 9F-040, Esin HELVACIKARA' ya vekaleten Burak HELVACIKARA 13B-009). Gündemdeki 4.madde de yer alan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunu sunması konusunda Yönetim Kurulu Başkanımız Sn. Mehmet KANTARCI' ya söz vermek istiyorum.

GÜNDEM 4.MADDE: Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun Okunması ve İbra Oylaması

Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet KANTARCI: Muhterem hanımefendiler, beyefendiler 2023 yılı faaliyetlerini daha önce sizlere göndermiştik. Okuduğunuzu düşünüyorum. Ama bazı konuları dikkatinize sunmak istediklerim var. Kısaca sizlere anlatmak istiyorum. Site demirbaş listesinde yer alan tüm malzeme son kullanıcıya zimmetlendi. Site içindeki tüm yüzme ve süs havuzlarının bakımı taşerondan site yönetimine alındı. Site güvenlik hizmeti site yönetimi bünyesine alındı. Soğuk su kullanımında bireysel aboneliğe geçildi. 2023 Yılı Bütçesinde Site Demirbaş listesine 2 Adet Motorlu Araç, 2 Adet Elektrikli Araç, 3 Adet Kat arası Yıkama Makinası, 2 Adet Binicili Otopark Yıkama Makinası, 1 Adet Çim Biçme Traktörü eklenmiş. Tüm Spor Sahalarının Aydınlatmaları ve 2 Adet Halı Sahanın Zemin yenilemeleri yapılmıştır. Bugüne kadar yasalar ve kurallar çerçevesinde görevimizi özveri ve samimiyetle yapma gayreti içinde olduk. Takdir siz blok temsilcileri ve site sakinlerindir. Teşekkür ederim.

11A Blok Daire Mehmet KUTLU 11A-011: Soracaklarım çoğu benim sorularım değil. Komşularımın da soruları var. Komşularım güvenlik sayısının çok olduğunu söylüyorlar. Güvenlik taşerondan bize geçtikten sonra bir komşum hesap yapmış ayda bir güvenlik personelinin 70-80 bin liralık bir maliyeti oluyor ve bunu fazla buluyorlar. 447 bin lira gübre gideri olmuş bunu da fazla buluyorlar. Şemsiye giderleri, traktör giderleri de bana çok abartı geldi.

Site Müdürü Gürkan TEZEL: İlk sorduğunuz soru güvenlikle ilgiliydi. 2023 yılının ilk 6 ayında TAV güvenlik sözleşmemiz vardı. 2023 yılının tamamında TAV güvenlik ile devam etseydik 11 milyon 54 bin lira bir bütçe çıkacaktı. 2023 yılının 7'nci ayında yaptığımız revize bütçe ile asgari ücret artışında biz güvenliği kendi bünyemize aldığımızı öngörüp bu tasarrufu bütçeden düştük. 2023'ün tamamı TAV bünyesinde hesaplanmadı. 2023'ün ilk 6 ayı Tav, son 6 ayı güvenlik kendi bünyemizde devam etmesi şeklinde 9 milyon 769 bin lira personel giderimiz var. Gelir tablosu kısmında SGK tarafından son ödeme tarihi içerisinde primleri ödemediğimiz takdirde

Yakup Bülent

Areş Paykan
Sayfa 2 / 10

Kennan

faýdalandygymyz yüzde 5 teşvik primi var. Güvenlik personelleri için aldığımız teşvik primi 188 bin liradır. Taşeron firma ile devam ettiğimiz takdirde her araç her tesisat kiralama usulü sözleşme içerisinde yer alıyordu. 2023 bütçesinde taşeron ile devam etseydik 11 milyon 54 bin lira bir giderimiz olacaktı. Ama biz 2023 yılını 11 milyon 211 bin TL ile bünyemize kalıcı olarak hem teçhizat hem güvenlik aracı katarak kapattık. Bu yıl Tav güvenlik ile çalışmaya devam etseydik bu senenin bütçesinde bize 23 milyon 572 bin TL bir ihtiyacımız doğacaktı. Tema bütçesinde 19 milyon 430 bin lira kendi güvenlik personelimizin maliyetidir. Teşvik primi indirimi 666 bin lira. Güvenliğin kendi bünyemizde olmasındaki tasarruf bedeli 4 milyon 808 bin liradır.

Bir sonraki soru traktörlerle ilgiliydi. Peyzaj işlerinde kullandığımız 2 traktörümüz var. 2 traktörde gezi treni olarak kullandığımız toplam 4 traktörümüz var. Bu seneki traktör bütçesinin yüksek çıkma sebebi traktörlerin bir tanesinde motor revize işlemleri yapıldı. Normal bakım değil ağır bir bakım yapıldı. Bundan kaynaklı 70 bin TL bir bedel var.

Gübre bedelini sormuştunuz. Sitemizde 150 dönüm bir arazinin çim bölümü için gübreleme işlemi yapılmaktadır. Fiyatlandırmalar konusunda 3 firma ile ve yetkili ziraat mühendisleriyle çalışarak bir hesaplama yapılmakta. 6 ton gübre ihtiyacı hesaplanmakta. Bu şu şekilde oluyor. Metrekare hesabına 0.20 gr üzerinden gübre hesabı yapılıyor. 150 dönümlük arazinin gramaj hesabı yapıldığı zaman 3 aylık periyotlarla 1200 kilo gübre ihtiyacı var. İlkbahar-Yaz-Sonbahar-Kış 4 sezon gübreleme yapıldı geçen sene.

Şemsiyelerle ilgili geçen sene 15-20 adet şemsiyenin brandaların değişimleri ve bakımları yapıldı. Satın alma yoluna gitmeyi planlıyorduk ama şemsiyelerin maliyetleri yüksek meblağlarda. Ekstra şemsiye giderlerinde 18.blok havuzlarında 2 havuza 4 tane tente uygulaması yapıldı. Bu tentelerin maliyeti 160 bin lira.

Divan Kurulu Başkanı Zeynel BEKTAŞ: Yönetim Kurulu faaliyetlerini okudu. Yönetimin ilgili dönem faaliyetlerini ibra için oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Kabul etmeyenler? OY BİRLİĞİYLE ile kabul edilmiştir.

GÜNDEM 5.MADDE: Denetim Kurulu Raporunun Okunması ve İbra Oylaması

Divan Kurulu Başkanı Zeynel BEKTAŞ: Denetim Kurulu Raporunun okunması için Denetim Kurulu Başkanı İsmail Bey'i kürsüye davet ediyorum.

Denetim Kurulu Başkanı İsmail DORUK: Denetim Kurulu olarak 2 yıl boyunca ne yaptığımızı anlatmak isterim. İlk denetim kurulunda sitemizdeki güvenlik bir şirket tarafından yapılmaktadır. Güvenlik şirketinden ayrılıp güvenlik personellerini kendi bünyemize katarsak aynı maliyetlere mal etmiş olsak bile sadece KDV'den bile o zamanlar yüzde 18 idi şuan yüzde 20 tasarrufumuz olacağı yönünde yönetim kuruluna görüşümüzü bildirmiştik. Sağ olsunlar bu görüşümüzü dikkate aldılar ve artık güvenlik birimi kendi bünyemizde. Su sayaçlarıyla ilgili konu da bizim denetim kurulu olarak yazdığımız bir konuydu. Kullandığımız su ortak gider olarak yansıtılıyordu ve insani su kullanım hakkından yararlanamıyorduk. Belirli bir metreküpe kadar su bedelsiz olarak veriliyor. Artık tüm site olarak ortak su kullanımından bireysele geçtik. Sitemiz artık eskimeye başladı. Ortak alanlarda tüketilen elektrikler ile ısıtma sisteminde kullanılan birbirinden ayrılması yönünde denetim kurulu olarak yazdığımız bir maddemiz vardı. Bu işlemlerin tamamı bitti. Yönetim kuruluna teşekkür ederiz. Bu yıl spor sahalarımızın değişmesi, bazı yeni demirbaşların alınması gibi. Bununla alakalı denetim kurulu olarak yönetim kuruluna büyük kurumsal firmaların kullandıkları e-ihale portalları var. Buna benzer portallardan hizmet alımı yaparak siteye yapacağımız toplu alımlarda e-ihale yapıp online olarak firmaların kurumsal

şekilde katılıp fiyat vermesi gibi yönetim kuruluna bir önerimiz oldu. Muhasebe denetimlerinde fark ettiğimiz bir detay daha oldu. Bizim kasamızda ciddi bir nakit fazlamız var. Çünkü biz bazı dönemlerde ödeme yapıyoruz. Ayın ilk haftası maaş ödememiz var, ayın ortası gibi elektrik sularımızı ödüyoruz. Onun dışında ayın 30 gününde ciddi bir kasamızda nakit fazlamız oluyor. Bu durumun sitenin lehine olabilecek şekilde bankayla yapılan promosyon görüşmelerini etkilemeyecek şekilde bir hesap yapıp gerekiyorsa nakit fazlasını günlük vadelide değerlendirilmesine yönelik yönetim kuruluna tavsiyelerde bulunduk. Genel olarak sitemizde değerlendirmelerimiz bu şekildedir.

Divan Kurulu Başkanı Zeynel BEKTAŞ: Denetim Kurulunun Faaliyetlerinin İbrasını oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Kabul etmeyenler? OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. (İtiraz eden temsilci: Kuddusi KAPLAN 5A-011, Erdal İRTEGÜN 1A-193, Figen ÖÇAL' ı 2A-142 vekaleten Erdal İRTEGÜN, Fatma ÖÇAL İRTEGÜN' ü 4B-046 vekaleten Erdal İRTEGÜN, Perihan İRTEGÜN AYÇİÇEK' i 16B-005 vekaleten Erdal İRTEGÜN)

GÜNDEM 6.MADDE: Yönetim-Denetim Kurulu Üyeleri için Huzur Hakkının Oylanması

Divan Kurulu Başkanı Zeynel BEKTAŞ: Değerli hazirun, yönetim kurulunun huzur hakkı almasını oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Kabul etmeyenler? OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. (59 temsilci huzur hakkı verilsin, 25 temsilci huzur hakkı verilmesin oyu vermiştir.)

Değerli hazirun, "huzur hakkı verilsin mi verilmesin mi?" bunun oylamasını yaptık. Yönetim Kuruluna verilecek huzur hakkıyla ilgili sizlerden gelen önergeler var. Önergeyi okuyorum. Yönetim Kurulu üyelerine aylık bir net asgari ücret, başkana aylık iki net asgari ücret ödenmesini, denetim kurulunun ücret almamasını oylamanıza sunuyorum. Kabul edenler? Kabul etmeyenler? OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. (64 temsilci önergeyi kabul etmiş, 36 temsilci önergeye ret oyu vermiştir.)

Bir diğer önerge de seçilen yönetim ve denetim kurulu üyelerinin ısınma ve aidat giderlerinden muaf tutulmasını öneriyoruz. Bu önergeyi oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Kabul etmeyenler? OY ÇOKLUĞU ile reddedilmiştir. (34 temsilci önergeyi kabul etmiş, 46 temsilci önergeye ret oyu vermiştir.)

GÜNDEM 7.MADDE: 2024 Yılı Taslak İşletme Projesinin Teklifi ve Onaya Sunulması

Divan Kurulu Başkanı Zeynel BEKTAŞ: 2024 yılı işletme projesini sunmak üzere site müdürü Gürkan Tezel'i kürsüye davet ediyorum.

Site Müdürü Gürkan TEZEL: 03.11.2021 tarihinde DİSK/GENEL-İŞ Sendikası tarafından, Site Yönetimiyle toplu sözleşme yapma yetkisi bildirilmiş gerekli tespit ve yasal itiraz süreçleri sonrası 11.08.2023 tarihinde Toplu sözleşme yetkisi kesinleşmiştir. 2024 yılı için Güvenlik dahil 145 Personel planlanmış. Yönetim ve güvenlik personeli için toplam 4.844.803,00 TL kıdem fonu ayrılmıştır. Personel Giderleri 77.989.695,40 TL, Güvenlik Giderleri 19.430.106,66 TL olarak planlanmıştır.

Divan Kurulu Başkanı Zeynel BEKTAŞ: Site müdürümüz Gürkan beyin sunumu bütçede ve diğer kalemlerin özeti olacak detaylı inceleyebilmemiz için 2024 Taslak bütçesi tüm temsilcilere

Sayfa 4 / 10

2 hafta öncesine kadar teslim edilmişti. Toplantı gündemi yoğun derseniz taslak bütçede sormak istediğiniz veya itiraz ettiğiniz bir kalem varsa bunlar üzerinden devam edelim.

16A Blok Daire 26 Ebru ÇETİN: Bayramlarla ilgili konserlerdir bayraklardır etkinlik giderleri bana çok fazla ve abartı geliyor.

Site Müdürü Gürkan TEZEL: Etkinlik giderlerini şöyle açıklayabilirim. Geçen sene Cumhuriyetimizin 100.yıl etkinliği vardı. Yılbaşı etkinliğimiz vardı. Bu seneki 1.500.000 TL'lik etkinlik giderinin içerisinde yılbaşı etkinliğini sanatçı getirerek değil dj ve sahne kurulumu aşamasında geçirmeyi planlıyoruz. 29 Ekim, milli bayramlarda yine küçük bir sahne ve ses sistemiyle geçirmeyi planlıyoruz. Geçen seneki gerçekleşen bütçemiz konserlerden dolayı 1.200.000 TL gibi bir rakamdı. Şuan enflasyon oranında artışlar nedeniyle bu tasarruflarla 1.500.000 TL'dir.

5B Blok Daire 12 Mehmet Talat DİNÇER: 2023 bütçesinde tahmini sunumuzda 81 milyon olduğunu genel kurulun bilmesini istiyorum. 81 milyonluk bütçemiz bu yıl 145 milyona çıkmıştır. Halbuki bize gönderilen belgelerde 2023 bütçesi gelir-gider tablosunda 100 milyon gelir 100 milyon gider ve 4 milyon artımız gözüküyor. Bakıldığında sanki yüzde 40-45 bir artış gibi gözüküyor ama bizim tahmini bütçemiz geçen yılki tahmini bütçemize göre yüzde yüze yakın bir artış var. Bunun nedeni de doğalgaz giderlerinin 2023 e yazılıp 2024'te öngörülmeden yansıtılmıştır.

Site Müdürü Gürkan TEZEL: Size sunduğumuz gerçekleşen bütçe tahakkuk hesabı üzerindendir. Bizim elde ettiğimiz aidat hesaplamaları bizim öngördüğümüz aidat rakamlarıdır. Gelir gider tablosunda 100 milyonluk bir kalem görünüyor. Gelir gider tablosuna sene sonunda bakıldığında bizim yaptığımız bütçe yeterli gelmiyorsa zarar verir. Zararı bir sonraki bütçede daire sakinlerinin aidatlarına yansıtılmak üzere 2024 bütçesine tekrardan eklenir. Bizim 2023 bütçemizde BEDAŞ, İSKİ ve diğer tasarruflardan elde ettiğimiz gelirlerle 4.479.000 TL'lik bir gelir fazlamız var. Bu seneki bütçeyi yaptığımızda bütçe gider kalemlerini topladığımızda 144 milyon gibi bir rakam çıkıyor. Bunun içerisinde ticari ünite gelirleri, personel dairesi gelirleri ve gecikme faizi gibi avantajları ve 2023 gelir fazlasını düşüğümüz zaman geriye kalan 120 milyonluk rakam arsa payı üzerinden aidat belirlemesi olarak sizlere yansıtılıyor. Gider bütçesinde geçen yıla istinaden yüzde 75'lik bir artış var. 81 milyondan artışla 144 milyonluk bir gider bütçesi. Gelirlerimizde de artış sağlandığı için sizlerin aidatlarına yansıyan artış oranı yüzde 58,33 ortalamasına denk gelmektedir.

Denetim kurulu mevcut kasada bulunan paranın bankada kullanılmasıyla ilgili bir öneride bulunmuştu. 2023 yılında aylık vadede bir miktar bu para kullanılmıştır. Bunun gelir-gider tablosunda gelir kaleminde karşılığı vardır. 2024 bütçesinde de bu paranın mevduat faizinde kullanılarak 500.000 TL gelir elde edilmesi öngörülmektedir. Saygılarınıza sunarım.

1A Blok Daire 12 Neriman DALDABAN: 2023 yılı gerçekleşen bütçemizde personel kıdem tazminatı giderimiz vardı. 2024'te de buraya 3.9 milyon TL ayrılmış. 145 çalışmamız var ve sene içerisinde biz işten çıkartmıyorsak bu sayı değişmiyor diye biliyorum. Böyle bir gideri öngörmenizdeki sebep nedir?

Site Müdürü Gürkan TEZEL: Şöyle açıklayayım. Kıdem tazminatı fonunun kat malikleri üzerindeki yükü şudur. Uzun süredir kullanımda olan bir siteyiz ve 8-9 yıllık personelimiz var. Bu personelin biriken bir kıdem tazminatı yükü var. Daha önceki yaptığımız aidat bütçelerinde bu fon ayrılmadığı için gelir gider tablosunda bir fazlalık görünmüyordu. Geçen yıl bir EYT yasası çıktı bildiğiniz üzere. 2023 yılında gerçekleşen kıdem tazminatı fonu dediğimiz EYT hakkı elde eden personele bu fondan bir para ödemesi yapılmasıydı. Örnek olarak bu fonu ayırmayan siteler ek bütçe toplamak durumunda kaldılar. Biz 2023 bütçesinde ayırdığımız kıdem tazminat fonundan bu yükün tamamını karşıladık ek bütçeye ihtiyaç kalmadan. Bu seneki bütçe ayrımını bünyemizde

çalışan personel sayısının brüt maaş endeksi üzerinden kıdem hesaplaması aylık fonlara bölünmekte, aylık kıdem hakkı üzerinden her ay fon hesabına para aktarılıyor. Bu hesaplamalarla bizim öngörümüz sene sonunda sadece kıdem fonunda kullanılmak üzere bir mevduat hesabında tutulması. Normal gider kalemlerinde harcanmaması.

15. Blok Daire 117 İsmail DORUK: Bu yılki artış oranını yüksek buluyorum. Çünkü enflasyon geçen 2 yılda daha yüksek seyrediyordu şuan düşüş seyrine girdi. Önümüzdeki yılda yüzde 75'lik bir artış olacağını öngörmüyorum.

Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet KANTARCI: Arkadaşlar, bütçeyi yaparken bazı arkadaşlar bizi arayıp soruyorlar. Diyorlar ki bütçe yüzde 60'a 70 gibi rakamlara geliyor. Bu fazla diyorlar. Biz 5 yönetim kurulu üyesi olarak, bize önce bütçeyi site müdürü hazırlıyor. Bizim şeflerimiz her bölümde geçen sene ne harcamış bu sene ne öngörüyor diye ihtiyaçlarını raporlayarak site müdürüne getiriyorlar ve bu ihtiyaçların yazılı teklifleri alınmış imzalanmış, rakamsal olarak net bir şekilde getiriyorlar. Biz yönetim kurulu olarak bütçede her kalemi tek tek inceliyoruz. Bu inceleme sonucunda ortaya bir gider çıkıyor. Biz bu bütçeyi kafamıza göre yüzde 40 olsun yüzde 60 olsun diye yapmıyoruz. Böyle düşünmeyelim. Biz bu işi ciddi yapıyoruz. Lütfen bunu böyle anlayın. Teşekkür ediyorum.

Divan Kurulu Başkanı Zeynel BEKTAŞ: Bütçeyi oylamanıza sunuyorum. Kabul edenler? Kabul etmeyenler? OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. (İtiraz eden temsilci: Tuncer UZUN 13C-033, Mehmet Talat DİNÇER 5B-004, Burak Suat ASLIM 9E-108.)

GÜNDEM 8.MADDE: Site İçine Karavan, Moto-Karavan, Römork, Kamyon ve Otobüs Girişinin Yasaklanmasının Oylanması

Divan Kurulu Başkanı Zeynel BEKTAŞ: Site İçine Karavan, Moto-Karavan, Römork, Kamyon ve Otobüs Girişinin Yasaklanmasını oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Kabul etmeyenler? OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. (İtiraz eden temsilci: Esin HELVACIKARA' ya vekaleten Burak HELVACIKARA 13B-009)

GÜNDEM 9.MADDE: Asansöre Kamera Takılması Projesinin Oylanması

Site Müdürü Gürkan TEZEL: Sitemizde bulunan 145 Asansöre kamera takılması için 8 farklı firmadan alınan tekliflerin ortalama bütçesi 65.000 \$ daire başına ortalama 18,29 \$ düşmektedir.

Divan Kurulu Başkanı Zeynel BEKTAŞ: Bu projenin yüzde 10 fazlasıyla harcama yetkisini yönetim kuruluna vermeyi oylamanıza sunuyorum. Kabul edenler? Kabul etmeyenler? OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. (İtiraz eden temsilci: Mehmet KUTLU 11A-011)

GÜNDEM 10.MADDE: Kapalı Otoparklara Elektrikli Sarı İstasyonu Kurulmamasının Oylanması

Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet KANTARCI: Bu konu hakkında bir şey söylemek istiyorum. Bir yangın çıktığı zaman, bu yangın sonucunda bir insan zarar gördüğü zaman bunu



kimse tanzim edemez. Bunun sorumluluğunun ben yönetim olarak alınmaması gerektiğini düşünüyorum.

Divan Kurulu Başkanı Zeynel BEKTAŞ: Kapalı Otoparklara Elektrikli Şarj İstasyonu Kurulmamasını oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Kabul etmeyenler? OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. (İtiraz eden temsilci: 1 kişi var 108 numara videoda görünmüyor)

GÜNDEM 11.MADDE: Tüm Blok Katlarının Boyanması Projesinin Oylanması

Site Müdürü Gürkan TEZEL: Tüm bloklardaki 796 kat koridorunun boyanması işlemi için 14 farklı firmadan alınan tekliflerin ortalama Boya BÜTÇESİ: 1.670.000 TL, İşçilik Bütçesi: 10.170.000 TL, Toplam: 11.840.000 TL'dir. Otopark girişleri ve koridorların tavanı da bu fiyata dahildir. Kat mülkiyeti kanunu esasları dikkate alınarak metrekare bazında daire başına bir maliyet hesaplanmıştır.

4.Blok Daire 22 Aliseydi TOY: 4B'de oturuyorum. Diyelim ki benim katımda 4 daire var. 4 daire 4'er bin liradan 16 bin gibi bir fiyat çıkıyor. Bu fiyatlandırma çok pahalı.

Divan Kurulu Başkanı Zeynel BEKTAŞ: Peki, ilgili maddeyi oylamaya geçelim. Kabul edenler? Kabul etmeyenler? OY ÇOKLUĞU ile reddedilmiştir. (45 temsilci evet, 54 temsilci hayır oyu vermiştir).

GÜNDEM 12.MADDE: Site Sakinlerinin Kullanımı İçin Site Ortak Alanına Lokal Yapılmasının Oylanması

Divan Kurulu Başkanı Zeynel BEKTAŞ: Gürkan Bey, bu projenin bütçesi var mı?

Site Müdürü Gürkan TEZEL: Yok. Eğer onaylanırsa otoparka yapılmasını düşünüyoruz.

Divan Kurulu Başkanı Zeynel BEKTAŞ: Otoparka lokal yapılmasını oyluyorum. Kabul edenler? Kabul etmeyenler? OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

GÜNDEM 13.MADDE: Yıl İçerisinde Hükümet Tarafından Yapılacak Asgari Ücret Artışının Bütçe Yansıtılma Yetkisinin Yönetim Kuruluna Verilmesinin Oylanması

Divan Kurulu Başkanı Zeynel BEKTAŞ: Yıl içerisinde hükümet tarafından asgari ücrete tekrar zam yapılırsa bunun aidatlara yansıtma yetkisini Yönetim Kuruluna verilmesini oyluyorum. Kabul edenler? Kabul etmeyenler? OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. (İtiraz eden temsilci: Aşkın KORU 18G-135, Esin HELVACIKARA' ya vekaleten Burak HELVACIKARA 13B-009, Oğuzhan ŞİMŞEK 9F-040, Mehmet Talat DİNÇER 5B-004, Deniz ÖZTÜRK 20A-008, Gülşen ERTEN 18F-065, Emre AHISKALIOĞLU' nu 18F-102 vekaleten İlknur AHISKALIOĞLU)

Handwritten signature

Handwritten signature
Sayfa 7 / 10

Handwritten signature

GÜNDEM 14.MADDE: Yönetim Kurulu Üve Seçimi (5 Asil, 5 Yedek Üve) ve Denetim Kurulu Üve Seçimi (3 Asil 3 Yedek Üve);

14.1) Yönetim Kurulu Üvelğine Adaylar;

- 1-) MEHMET KANTARCI
- 2-) EMİR YILDIRIM
- 3-) İZZET KILIÇASLAN
- 4-) MEHMET ŞENGİL
- 5-) SELVİYE ŞENYÜZ
- 6-) TUNCER UZUN
- 7-) ERKAN SARI
- 8-) OĞUZHAN ŞİMŞEK
- 9-) MEHMET TALAT DİNÇER
- 10-) NERİMAN DALDABAN
- 11-) MEHMET KARAKUŞ
- 12-) EBRU ÇETİN

Adaylar kendini tanıtmış ve oylamaya geçilmiştir. Oylama sonucuna göre;
Yönetim Kurulu Üyeliği Oylama Sonucu:

- 1-) MEHMET KANTARCI / 83 oy almıştır.
- 2-) EMİR YILDIRIM / 61 oy almıştır.
- 3-) İZZET KILIÇASLAN / 76 oy almıştır.
- 4-) MEHMET ŞENGİL / 86 oy almıştır.
- 5-) SELVİYE ŞENYÜZ / 60 oy almıştır.
- 6-) TUNCER UZUN / 11 oy almıştır.
- 7-) ERKAN SARI / 25 oy almıştır.
- 8-) OĞUZHAN ŞİMŞEK / 18 oy almıştır.
- 9-) MEHMET TALAT DİNÇER / 11 oy almıştır.
- 10-) NERİMAN DALDABAN / 4 oy almıştır.
- 11-) MEHMET KARAKUŞ / 31 oy almıştır.
- 12-) EBRU ÇETİN / 3 oy almıştır.

Oy çokluğu sıralaması ile;
Yönetim Kurulu Asil Üyeliğine;

- | | |
|----------------------|------------------------|
| 1-) MEHMET ŞENGİL | / 86 oyla seçilmiştir. |
| 2-) MEHMET KANTARCI | / 83 oyla seçilmiştir. |
| 3-) İZZET KILIÇASLAN | / 76 oyla seçilmiştir. |
| 4-) EMİR YILDIRIM | / 61 oyla seçilmiştir. |
| 5-) SELVİYE ŞENYÜZ | / 60 oyla seçilmiştir. |

Yönetim Kurulu Yedek Üyeliğine;

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| 1-) MEHMET KARAKUŞ | / 31 oyla seçilmiştir. |
| 2-) ERKAN SARI | / 25 oyla seçilmiştir. |
| 3-) OĞUZHAN ŞİMŞEK | / 18 oyla seçilmiştir. |
| 4-) TUNCER UZUN | / 11 oyla seçilmiştir. |
| 5-) MEHMET TALAT DİNÇER | / 11 oyla seçilmiştir. |

14.2) Denetim Kurulu Üyelğine Adaylar;

- 1-) İSMAİL DORUK
- 2-) MUSTAFA TAM
- 3-) NURULLAH ATAÇ
- 4-) BAHAR TAŞTEKİN
- 5-) ERDAL İRTEGÜN
- 6-) AYTEKİN BEKTAŞ
- 7-) ERCAN ERBAŞ

Adaylar kendini tanıtmış ve oylamaya geçilmiştir. Oylama sonucuna göre;
Denetim Kurulu Üyelği Oylama Sonucu:

- 1-) İSMAİL DORUK / 42 oy almıştır.
- 2-) MUSTAFA TAM / 51 oy almıştır.
- 3-) NURULLAH ATAÇ / 36 oy almıştır.
- 4-) BAHAR TAŞTEKİN / 48 oy almıştır.
- 5-) ERDAL İRTEGÜN / 26 oy almıştır.
- 6-) AYTEKİN BEKTAŞ / 67 oy almıştır.
- 7-) ERCAN ERBAŞ / 12 oy almıştır.

Oy çokluğu sıralaması ile;
Denetim Kurulu Asil Üyelğine;

- | | |
|--------------------|------------------------|
| 1-) AYTEKİN BEKTAŞ | / 67 oyla seçilmiştir. |
| 2-) MUSTAFA TAM | / 51 oyla seçilmiştir. |
| 3-) BAHAR TAŞTEKİN | / 48 oyla seçilmiştir. |

Denetim Kurulu Yedek Üyelğine;

- | | |
|-------------------|------------------------|
| 1-) İSMAİL DORUK | / 42 oyla seçilmiştir. |
| 2-) NURULLAH ATAÇ | / 36 oyla seçilmiştir. |
| 3-) ERDAL İRTEGÜN | / 26 oyla seçilmiştir. |

GÜNDEM 15. MADDE: Dilek ve Temenniler, Kapanış

Divan Kurulu Başkanı Zeynel BEKTAŞ: Değerli blok temsilcilerimiz, 2024 Yılı İşletme Bütçesi ve sitemizle ilgili konularda görüş, istek ve önerisi olan arkadaşlarımız varsa görüşlerini alabiliriz. Sizlerden gelen bir önerge daha var. Onu da oylamak isterim. Hepimizi ilgilendiren çok önemli bir konu. Site ortak yaşam kurallarına ilişkin yaptırım çizelgesi var. Bu yaptırım çizelgesinde otopark alanlarına yanlış park yapılırsa yönetimin uyarı yapması gerekirse dava açması gibi yaptırımları var. Oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Kabul etmeyenler? OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

Gündemimizin sırasına göre maddelerimizi görüştük ve oylamalarımızı yaptık. Hepinize katılımlarınızdan dolayı tekrar teşekkür ediyorum. Başka bir görüş bildirmek isteyen olmadığında, Genel Kurul toplantımız sona erdirilmiştir. (04.02.2024 – Saat: 18:00)

EKLER:

- EK-1 : Olağan Mali Genel Kurul Toplantısına çağrı için gönderilen davetiye ve imzalı liste
EK-2 : Toplantıya Katılanlar, 68 asil, 39 Vekaleten Temsilci imzalı Hazirun Cetveli
EK-3 : Vekaletler 39 Adet
EK-4 : 2024 Yılı Yönetim Kurulu Oy Dağıtım Tablosu
EK-5 : 2024 Yılı Denetim Kurulu Oy Dağıtım Tablosu
EK-6 : 04 Şubat 2024 Tarihli Olağan Mali Genel Kurul Toplantı Gündemi
EK-7 : 2024 Yılı İşletme Bütçesi
EK-8 : Önergeler

DİVAN BAŞKANI

Zeynel BEKTAŞ



KATİP ÜYE

Neriman DALDABAN



KATİP ÜYE

Areş PEYKARI

