

ESTON ARDIÇLI GÖL EVLERİ SİTESİ KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi : 29 Nisan 2018 Saat: 12:00
Sayısı : 2017/02

1. Yönetim Kurulunun usulüne uygun olarak yaptığı çağrı üzerine Eston Ardiçlı Göl Evleri Sitesi Kat Malikleri Kurulu Toplantısı Site Sosyal Tesisi Ardiçlı Göl Cafe' de Saat 12:10 itibarı ile açıldı. Açılış Konuşması Yönetim Kurulu adına Başkan Nuri Selim ETGER tarafından yapıldı. 1 dakikalık Saygı duruşunda bulunuldu. Toplantıya 126 Kat Malikinın asaleten ve vekaleten katıldığı tespit edildi, toplantının 2. Günü olması nedeni ile katılanlar ile toplantı gündeminin görüşülmesine geçildi.
2. Nuri Selim ETGER, Divan Başkanı olarak Hüsnü DABAK' I önerdi. Divan başkanı olarak Hüsnü DABAK' ın seçilmesine oy birliği ile karar verildi. Divan başkanı, yazman ve sayman olarak aday olup olmadığını sordu, Yazmanlığa Av. Murat KAPTANOĞLU' nun getirilmesi önerildi. Oy birliği ile kabul edildi. Oy Saymanlığına Site Müdürü Ferit UZ' un getirilmesi önerildi. Oy birliği ile kabul edildi. Gündem maddelerinin mevcut hali ile görüşülmesi ve divan kuruluna toplantı tutanaklarını imzalama yetkisinin verilmesi oy birliği ile kabul edildi.
3. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Yönetim Kurulu adına Başkan Nuri Selim ETGER okundu. Faaliyet Raporu, hazırlanan Slayt üzerinden sunulurken anlatıldı. Faaliyet raporu hakkında söz alanlar soruldu.

Necmettin ERTAŞ (137/2) Söz aldı. Konutunu yeni satın aldığını ifade etti. Sunumda anlatılan geçmiş dönem hırsızlık olayı sonrası Yönetim aleyhine açılan 1.200.000,- TL. tutarlı tazminat davasındaki rakamın çok yüksek olduğunu belirtti. Yeşilkent Mah. yönünden gelen yolda park eden araçlardan şikayet etti. Emniyet müdürlüğüne bildirimlerini talep etti. Sosyal Alanlar Bölgesinde yürüyüş yollarını evcil hayvanların kirlettiklerini, sahiplerinin bu konuda duyarlı olmalarını istedi.

Muzaffer KAHRAMAN (24) Söz aldı. Hırsızlık olayı sonrası devam eden tazminat davası sonucunda sorumluluğun 295 sakine yüklenmesi uygun olmaz dedi. Site avukatının bu konuda gerekli önlemi alması gerektiğini belirtti. Sorumluluğun güvenlik şirketinde olması gerektiğini söyledi. Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Talip Doğan' ın Yönetimin muhasebe işini yapması ve karşılığında aldığı ücret için makbuz kesmesinin etik olmadığını söyledi. Geçmiş dönemde site dış bölgesindeki ağaçların, güvenlik gerekçesi ile de olsa kesilmelerinin yanlış olduğunu belirtti.

Mahmut MOLLAMEHMETOĞLU (41) Söz aldı. Sitede otopark yerleri az olduğu için sıkıntı yaşandığını, buna çözüm olarak ecrimisil ödediğimiz alanın belediyeden satın alınmasının araştırılmasını, eğer bu mümkün olursa bu alanın altına otoparklar yapılabileceğini ifade etti.

Divan Başkanı
Hüsnü DABAK

Yazman
Murat KAPTANOĞLU

Sayman
Ferit UZ

ESTON ARDIÇLI GÖL EVLERİ SİTESİ KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi : 29 Nisan 2018 Saat: 12:00
Sayısı : 2017/02

Okay BÜYÜKDEĞİRMENCİ (34/2) Söz aldı. Hırsızlık olayı sonrası Yönetime açılan tazminat davasında rakamın çok büyük olduğunu, bu durumun mantıklı bir izahı olmadığını düşündüğünü belirtti.

Berker ŞEN (17) Söz aldı. 15 No' lu konutun bahçe duvarındaki çökme riskinin çok arttığını bu duvarın her an yıkılabileceğini belirtti. Bu durumda kendisinin ve ailesinin zarara uğrama ihtimalinin yüksek olduğunu, ivedi olarak bu konuya çözüm bulunması gerektiğini belirtti.

Mahir ÖZEL (149/1) Söz aldı. Toplantıda ses sisteminin kullanılması gerektiğini belirtti. Hırsızlık olaylarında site yönetimlerinin sorumlu tutulduğunu ifade ederek bu konuda avukatımızın çalışma yapmasını talep etti. Sosyal alanlar bölgesindeki yürüme yollarının onarılması gerektiğini söyledi.

Erhan OMURTAK (36/3) Söz aldı. 15 No' lu konutun bahçe duvarının yönetim tarafından yapılması gerektiğini belirtti. Daha sonrasında ilgili evin sahibine rücu edilmelidir dedi. Yönetim Kurulu Başkanlığının ve Yöneticiliğin en fazla 3 yıl olması gerektiğini, uzun süreli olmaması gerektiğini söyledi. Site içinde genel görseli bozan yapıların ve tadilatların yapıldığını, Mor Salkım Çıkmazı Sokaktaki komşusunun bahçesinde oluşturduğu otoparka girmek için kaldırım bordür taşıyı hilti ile kırıp bozduğunu, bu duruma izin verilmemesi gerektiğini ve orijinal haline getirilmesini talep etti.

Latif UYANIKER (54/1) Söz aldı. Geçtiğimiz genel kurulda karar alınan ana kapı yapımının iptal edilmesi için yeniden oylama yapılmasını talep etti.

Mesut ÖZTELCAN (27) Söz aldı. 6. Etapta zeminde bir takım oturmaların olduğunu belirtti. 15 numaralı konuttaki bahçe duvarının bu sebepten olmuş olabileceğini ifade etti.

Elif KANDEMİR (156/1) Söz aldı. Site Yönetimini çok başarılı bulduklarını belirtti. Özellikle Yönetim Kurulu Başkanı Nuri Selim ETGER'i başarılı çalışmalarından dolayı kutladı. Desteklediklerini ifade ederek göreve devam etmesi gerektiğini söyledi.

Cengiz ŞALÇI (83/1) Söz aldı. Dış cephe boya renklerindeki farklılıkları eleştirdi. Herkesin istediği gibi boya rengi seçmemesi gerektiğini söyledi. Yaz döneminde akşamları site içinde sinekler için ilaçlama araçları ile ilaçlama yapılmasını talep etti. Sokak kedilerine baktığını, ancak sayılarının çok artmasını engellemek için belediye ile koordinasyon halinde bir kısırlaştırma programı uygulanmalı dedi. Yaklaşan yaz mevsimi nedeniyle damla sulamaların kontrol edilmesi gerektiğini belirtti.

Divan Başkanı
Hüsnü DABAK

Yazman
Murat KAPTANOĞLU

Sayman
Ferit UZ

ESTON ARDIÇLI GÖL EVLERİ SİTESİ KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi : 29 Nisan 2018 Saat: 12:00
Sayısı : 2017/02

Pınar KUTSAL (152/3) Söz aldı. 15 No' lu konutun duvarı acilen yapılmalıdır. Ya da yıkılmasını yavaşlatmak için tellerle sarılmalıdır dedi.

Devrim ILGİZ (67/2) Söz aldı. Sosyal Alanlar Bölgesinde ağaçlandırmanın artırılmasını talep etti.

Elçin BIYIK (150/3) Söz aldı. Sokak kedilerinin bahçeleri kirlettiğini belirtip bazı noktalara kedi kumu konulmasını talep etti.

Merih TAYKURT (129/2) Söz aldı. Sokak kedileri için çöplerin kenarlarına bırakılan mamaların alınmasını, kedi evleri olduğunu belirtti.

Serpil EĞİ (128/2) Söz aldı. Fikirlerini paylaşmak için Yönetim ve Denetim Kurulu toplantılarına katılmak istediğini, davet beklediğini ifade etti.

Gelen talep, şikayet ve isteklerin tümünü Yönetim Kurulu Başkanı Nuri Selim ETGER ayrı ayrı cevapladı. Talep, şikayet ve önerilerin hepsinin not alındığını, imkanlar ölçüsünde her biri üzerinde hassasiyetle durulacağını, belediyeden ve diğer resmi kurumlardan da bazı konularda destek isteneceğini, gelişmelerin Aylık Bilgilendirme yazıları ile duyurulmaya devam edileceğini ifade etti. Gelen hukuki bilgi talepleri için Site Avukatı Murat KAPTANOĞLU' na söz verdi; Av. Murat KAPTANOĞLU, dönem içindeki hukuki süreçler hakkında bilgilendirme yaptı. Hırsızlık olayı sonrası açılan tazminat davasına itiraz edildiğini, duruşma gününün 13.06.2018 olduğunu, gerekli hazırlıkların yapıldığını ifade etti. Duvar olayı ile ilgili aleyhte bir bilirkişi raporu olduğunu, dava sürecine girildiği takdirde takip edileceğini ifade etti. Aidat borcu biriktiği için takip yapılan davanın kesinleştiğini, gayrimenkul haczi uygulamasının yapıldığını söyledi. İş Mahkemesinde önceki dönem Securinet personelinin açtığı davada 7.000,- TL karşılığı anlaşma sağlanarak feragat alındığını, Securinet/Makintek firmasına da rücu davası açılacağını ifade etti. İskan nedeniyle Eston ile Yapı Denetim firması arasındaki davanın takibinin sürdürüldüğünü, yeni çıkacak olan Yapı Kayıt Belgesi durumunun yakından takip edildiğini belirtti. Aidatlarını ödemede geciken sakinlere düzenli olarak ihtarname gönderildiğini belirtti.

Faaliyet Raporu Genel Kurulun onayına sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.

4. 01.04.2017-31.03.2018 Dönemi Gelir- Gider Hesapları Yönetim Kurulu Başkan Yrd. Talip DOĞAN tarafından okundu. Okunan gelir gider hesapları oylandı. Oy birliği ile kabul edildi.

Divan Başkanı
Hüsnü DABAK

Yazman
Murat KAPTANOĞLU

Sayman
Ferit UZ

ESTON ARDIÇLI GÖL EVLERİ SİTESİ KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi : 29 Nisan 2018 Saat: 12:00
Sayısı : 2017/02

5. Denetim Raporu Kat Maliklerine sunulan dosya içerisinde olduğundan ayrıca okunmadı. Denetim Kurulu Üyesi Yılmaz KÖYLÜOĞLU kat maliklerine Denetim Raporu sonuç bölümünü okudu, bilgilendirme yaptı. Divan başkanı denetim raporu ile ilgili söz almak isteyenleri sordu, söz alan olmadı. Denetim Raporu oy birliği ile kabul edildi.
6. Yönetim ve Denetim Kurulunun ibrasına geçildi.
Yönetim Kurulunun ibrası oylandı; 3 red oyuna karşılık oy çokluğu ile Yönetim Kurulu ibra edildi.
Denetim Kurulunun ibrası oylandı; 3 red oyuna karşılık oy çokluğu ile Yönetim Kurulu ibra edildi.
7. Yeni dönem Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu Seçimi maddesine geçildi. Divan başkanı Yönetim Kurulu olarak iki aday listesi olduğunu belirtti. İlk listenin adaylarını okudu: Nuri Selim ETGER, Erol ÖZALP, İbrahim Cenk ANIL. İkinci listenin adaylarını okudu: Mesut ÖZTELCAN, Ümit CAN, Latif UYANIKER. Her iki listedeki Yönetim Kurulu adayları tek tek kendilerini tanıttılar. Divan Başkanınca başka aday olup olmadığı soruldu. Başka aday olmadığı görüldü. Oylamaya geçildi. Yapılan sayımda Yönetim Kurulu olarak Nuri Selim ETGER, Erol ÖZALP ve İbrahim Cenk ANIL' dan oluşan listeye 106 oy verildiği, Mesut ÖZTELCAN, Ümit CAN ve Latif UYANIKER' den oluşan listeye ise 9 oy verildiği görüldü. Bu durumda Nuri Selim ETGER, Erol ÖZALP ve İbrahim Cenk ANIL' ın Yönetim Kurulu olarak seçilmesine oy çokluğu ile karar verildi.

Denetim Kurulu olarak Divan Başkanlığı' na 6 adayın müracaat ettiği Divan Başkanınca belirtildi. Divan Başkanı her aday için tek tek oylama yaptıracağını, hazirunun istediği aday veya adaylara oy verebileceğini, en fazla oy alan ilk üç adayın Denetim Kurulu olarak seçileceğini belirtti. Aday isimleri okundu: Yılmaz KÖYLÜOĞLU, Songül BEYATLI, Zafer ÜNLÜBAŞ, Merih TAYKURT, Muzaffer KAHRAMAN, Safa BATIBAY. Divan Başkanınca başka aday olup olmadığı soruldu. Başka aday olmadığı görüldü. Adaylar tek tek kendilerini tanıttılar. Oylamaya geçildi. Yılmaz KÖYLÜOĞLU' na 89 oy, Songül BEYATLI' ya 91 oy, Zafer Ünlübaş' a 89 oy, Merih TAYKURT' a 59 oy, Muzaffer KAHRAMAN' a 27 oy, Safa BATIBAY' a 40 oy çıktığı görüldü. Bu sonuca göre Denetim Kurulu olarak Yılmaz KÖYLÜOĞLU, Songül BEYATLI ve Zafer ÜNLÜBAŞ' ın seçilmesine oy çokluğu ile karar verildi.

Divan Başkanı
Hüsnü DABAK

Yazman
Murat KAPTANOĞLU

Sayman
Ferit UZ

ESTON ARDIÇLI GÖL EVLERİ SİTESİ KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi : 29 Nisan 2018 Saat: 12:00
Sayısı : 2017/02

8. Yeni dönem İşletme Projesi ve avans miktarlarının belirlenmesi maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim tarafından hazırlanan 01.05.2018-30.04.2019 dönemi İşletme Projesi Talip DOĞAN tarafından okundu ve anlatıldı.

Divan Kurulu Başkanınca gerekli bilgilendirmeler yapıldıktan sonra işletme projesinin oylamasına geçildi. Yönetim tarafından hazırlanan Toplam 2.537.928,00 TL lik işletme projesinin kabul edilmesine, bu projeye göre aidatların;

152 Arsa Paylı Konutlar için	: 660,00 TL
174 Arsa Paylı Konutlar için	: 680,00 TL
188 Arsa Paylı Konutlar için	: 692,00 TL
268 Arsa Paylı Konutlar için	: 766,00 TL
356 Arsa Paylı Konutlar için	: 848,00 TL olması oy birliği ile kabul edildi.

9. Yönetim Kurulu olarak seçilmiş olan **Nuri Selim ETGER, Erol ÖZALP ve İbrahim Cenk ANIL**'a Eston Ardıçlı Göl Evleri Sitesi Yöneticiliği adına her türlü işlemi yapma konusunda imza yetkisi verilmesine, siteyi temsil ve ilzama yetkili kılınmasına oy birliği karar verildi. Kendi aralarında toplanarak görev dağılımı yapılabilmesine, Mevcut anlaşmaların yenilenmesi, yeni doğacak sözleşmelerin imzalanması, Her türlü bankacılık işlemlerinin yapılması, Havale, EFT, İnternet bankacılık işlemlerinin herhangi bir sınır olmaksızın yapılabilmesi, İşletme projesi kalemleri arasında aktarım yapabilmesi, dilediği avukat ile sözleşme yapabilmesi, sözleşme yenileyebilmesi konularında Yönetim Kurulunun yetkili olması oy birliği ile kabul edildi. Yeni dönemde çalışmalarını yapılacak olan güvenlik firmasının seçimi konusunda yapılacak seçimin fiyat ve maliyet unsurları ile birlikte firmaların değerlendirilmesi ve mevcut ya da yeni bir güvenlik firması ile sözleşme yapılması konusunda yönetim kuruluna yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.

10. 15 No' lu konutun bahçe duvarının Yönetim tarafından yaptırılmasına, çıkacak bedelin faturasının 15 No' lu kat malikine rücu edilmesi için site avukatınca dava açılmasına oy birliği ile karar verildi.

Ana kapı yapımı konusunda geçtiğimiz Genel Kurulda alınan kararın uygulanması için gerekli araştırma ve çalışmanın yapılarak çevresel şartlara göre en uygun, en efektif projenin uygulanmasına oy birliği ile karar verildi.

Site Yönetim Planının gözden geçirilerek yapılabilecek değişikliklerin tespit edilmesine, bu yönde hazırlık çalışmaları yapılmasına ve bir sonraki Genel Kurul gündemine Yönetim Planı değişikliği maddesinin eklenmesine oy birliği ile karar verildi.

Divan Başkanı
Hüsnü DABAK

Yazman
Murat KAPTANOĞLU

Sayman
Ferit UZ

ESTON ARDIÇLI GÖL EVLERİ SİTESİ KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi : 29 Nisan 2018 Saat: 12:00
Sayısı : 2017/02

11. Dilek ve Temenniler:

Faaliyet Raporunun okunması ve takdimi maddesinde dilek ve temennilere geniş ölçüde yer verildiği ve Yönetim Kurulu Başkanınca yeterli cevapları verildiği için bu madde görüşülmüş kabul edildi.

Görüşülecek başkaca konu olmadığı için Divan Başkanı Hüsnü DABAK toplantıyı kapattı. 29.04.2018 Saat: 15:25

Divan Başkanı
Hüsnü DABAK

Yazman
Murat KAPTANOĞLU

Sayman
Ferit UZ