

ESTON ARDIÇLI GÖL EVLERİ SİTESİ KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi : 28 Nisan 2019 Saat: 12:00
Sayısı : 2019/02

1. Yönetim Kurulunun usulüne uygun olarak yaptığı çağrı üzerine Eston Ardıçlı Göl Evleri Sitesi Kat Malikleri Kurulu Toplantısı Site Sosyal Tesisi Ardıçlı 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 80 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' ı 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 tarafından okundu. Faaliyet Raporu, hazırlanan Slayt üzerinden sunulurken anlatıldı. Faaliyet raporu hakkında söz alanlar soruldu.

Safa BATIBAY (133/1) Söz aldı. Ortak su sarfiyatının yüksekliğinin büyük ölçüdeki sebebi faaliyet raporunda sunulduğu üzere yüzme havuzlarından kaynaklanıyor. Bu kaçaklar ile ilgili önlemin alınması gerektiğini belirtti. Ayrıca İmar Barışı kapsamında Sosyal Tesis binası için yapılan başvurunun yanı sıra spor sahaları için de başvuru yapılması gerektiğini ifade etti.

Yönetim Kurulu Başkanı Nuri Selim ETGER, havuzlar ile ilgili maddi durum ve bütçe ölçüsünde çalışmalar yapılacağını, İmar Barışı için ise yapılan araştırma çalışmalarında açık spor alanları için müracaat yapılamadığının öğrenildiğini bu nedenle sadece kapalı alan vasfındaki sosyal tesis binası için müracaat yapıldığını söyledi.

Derya KANDEMİR (156/1) Söz aldı. Yeni giriş kapısının güzel olduğunu belirtti ancak Giriş çıkış kulvarlarında ortalarda bulunan ikişer adet ferforje aydınlatma direklerinin yolu daralttığını, geçişi zorlaştırdığını bu nedenle bu direklerin kaldırılmasını ya da tek dirrek olarak orta bölüme yerleştirilmesini, aydınlatmanın tavandan yapılmasını talep etti.

Yönetim Kurulu Başkanı Nuri Selim ETGER, bu kapının ana giriş çıkış ve kontrol kapısı olduğunu, yavaşlayarak giriş çıkış yapılması gerektiğini, ortadaki direklerin mimari projenin bir parçası olduğu için bütünlüğü koruduklarını, ancak bu talebin değerlendirileceğini ifade etti.

Divan Başkanı
Hüsnü DABAK



Yazman
Murat KAPTANOĞLU



Sayman
Ferit UZ



ESTON ARDIÇLI GÖL EVLERİ SİTESİ KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi : 28 Nisan 2019 Saat: 12:00
Sayısı : 2019/02

Erol SÖZEN (35/2) Söz aldı. Yeni giriş kapısının güzel olduğunu, teşekkür ettiğini ancak kullanılan kompozit ve diğer kaliteli malzemelerden dolayı toplam maliyetin yüksek çıktığını, daha uygun malzemeler kullanılarak ucuza mal edilebilirdi ifadesini kullandı.

Latif UYANIKER (54/1) Söz aldı. Yeni kapı yapımına harcanan paranın çok yüksek olduğunu, yolsuzluk olmasa bile büyük savurganlık yapıldığını ifade etti. Bu nedenle Yönetim ve Denetim Kurulunu ibra etmeyeceğini söyledi. Ayrıca Sosyal Tesis işletmesinin düzenlenmesini, cafe mantığı ile değil, sosyal tesis olarak daha iyi hizmet vermesini, kapanış saatinin erken olduğunu, uzatılması gerektiğini bina içindeki tüm demirbaşların siteye ait olduğunu ifade etti.

Yönetim Kurulu Başkanı Nuri Selim ETGER, Ardiçlı Göl Evleri' ne yakışır tarzda kaliteli malzeme ve işçilik ile büyük bir özveri sergilenerek kapının yapıldığını, maliyet hesapları konusunda çok titiz davranıldığını ve mümkün olan en uygun maliyete işin tamamlandığını söyledi. Maliyet hesabı ile ilgili Yönetim Kurulu üyemiz Mimar Cenk Anıl başta olmak üzere ve sitedeki diğer mimar sakinlerimizden de destek alındığını, çok yönlü araştırmalar yapılarak, değişik teklifler alınarak sakinlerimizin haklarının korunması konusunda üst düzeyde efor harcandığını belirtti. Neticede uygulamayı yapan mimarlık firmasında karar kılındığını ve sözleşmenin o firma ile yapıldığını, dolayısıyla Latif UYANIKER' in iddiasına şiddetle karşı çıktığını ve kabul etmediğini ifade etti. Ayrıca 612.000 TL toplam maliyetin içinde kapı yapımının yanı sıra çevre ve çevre yol düzenlemeleri, elektronik ovs sisteminin yenilenmesi, ilave bariyer ve lup dedektör sisteminin kurulumu, tüm aydınlatma elemanları, elektrik, atık su ve tesisat alt yapısı, bilgisayar, bina içi tefrişat, mobilya alımları vs. diğer masraflarla birlikte düşünülmesi gerektiğini ifade etti.

Denetim Kurulu Üyesi Yılmaz KÖYLÜOĞLU Söz aldı. Latif UYANIKER' in iddiasının yalan olduğunu, şiddetle karşı çıktığını ve kabul etmediğini her kuruşun hesabının yapıldığını ve Yönetim ve Denetim Kurulu olarak azami hassasiyet gösterildiğini belirtti.

Safa BATIBAY (133/1) Söz aldı. Herkesi sükunete davet etti. Kapı yapımındaki sözleşme detaylarının yayınlanmasını, Denetim raporlarının bundan sonraki süreçte biraz daha ayrıntılı yayınlanmasını, şu andaki raporun formatının daha önceki dönemlerde kendisi tarafından hazırlandığını ve doğru olduğunu ancak her sakinin anlayabilmesi için daha detaylı ve açıklayıcı raporların sonraki dönemlerde oluşturulmasını talep etti.

Divan Başkanı
Hüsnü DABAK



Yazman
Murat KAPTANOĞLU



Sayman
Ferit UZ



ESTON ARDIÇLI GÖL EVLERİ SİTESİ KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi : 28 Nisan 2019 Saat: 12:00
Sayısı : 2019/02

Bilge ÖZDEMİR (58) Söz aldı. Evinin bulunduğu sokakta bazı komşularının evinin önüne araç park ettiğini bu konuda defalarca talebi olduğu halde çözüm bulunamadığını ifade etti. Çözüm talebinde bulundu.

Mine ÖZDEMİR (58) Söz aldı. Cafe işletme sisteminden şikayet ett. Sosyal Tesis olarak yapılan bu tesisin sosyal tesis kuralları dahilinde işletilmesinin gerekli olduğunu, müşteri terasta otururken işletmeci tarafından Saat 22.00 de işletmenin kapatıldığını ve siz çıkarken ışıkları kapatın şeklinde bir anlayışın uygun olmadığını, bu konunun dikkate alınarak düzeltilmesi talebini dile getirdi.

Yönetim Kurulu Başkanı Nuri Selim ETGER, Cennet Kuşu Sokak' ta yaşanan otopark sorunu ile ilgili taraflarla birebir görüşüğünü, Yönetim tarafından gerekli uyarıların yapıldığını ve yine yapılmaya devam edileceğini ifade etti.

Yönetim Kurulu Başkanı Nuri Selim ETGER, İmar Barışı ve diğer hukuksal konular ile ilgili Site Avukatı Murat KAPTANOĞLU' na söz verdi; Av. Murat KAPTANOĞLU, dönem içindeki hukuki süreçler hakkında bilgilendirme yaptı. Aidat borcu biriktiği için takip yapılan davalar olduğunu, gayrimenkul haczi uygulamasının yapıldığını söyledi. Safa BATIBAY' ın konuşmasında örnek verdiği Rose Marin sitesindeki spor alanlarının imar barışı kapsamına alındığı bilgisine cevaben, İmar Barışı tek taraflı beyana dayalı bir uygulamadır. Müracaat yapıp parayı ödeyebilirsiniz ancak kapsam dışı olduğu sonradan anlaşılınca ödenen paranın iade alınması mümkün olmaz. Bu nedenle bizim sitemiz için İmar Barışı kapsamında sadece Sosyal Tesis binası olabilirdi biz de o müraccatı yaptık. Ödemesi yapıldığında Yapı Kayıt Belgesi alınmış olacaktır dedi.

Yönetim Kurulu Başkanı Nuri Selim ETGER, 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.

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

4. 01.04.2018-31.03.2019 Dönemi Gelir- Gider Hesapları Yönetim Kurulu Başkanı Nuri Selim ETGER tarafından okundu. Okunan gelir gider hesapları oylandı. Oy birliği ile kabul edildi.

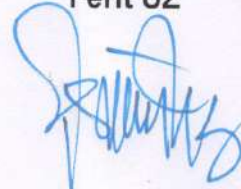
Divan Başkanı
Hüsnü DABAK



Yazman
Murat KAPTANOĞLU



Sayman
Ferit UZ



ESTON ARDIÇLI GÖL EVLERİ SİTESİ KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi : 28 Nisan 2019 Saat: 12:00
Sayısı : 2019/02

5. Denetim Raporunu Denetim Kurulu Üyesi Yılmaz KÖYLÜOĞLU okudu, detaylı bilgilendirme yaptı. Divan başkanı denetim raporu ile ilgili söz almak isteyenleri sordu, söz alan Safa BATIBAY (133/1) ve Müstecep TURGUT (132/2) raporun sonraki dönemlerde detaylandırılması taleplerini tekrar iletiler. Müstecep TURGUT (132/2) diğer demirbaş yatırımının ne olduğunu sordu. Denetim Kurulu üyesi Yılmaz KÖYLÜOĞLU, çocuk parkı yapımı olduğunu söyledi. Denetim Raporu oylandı oy birliği ile kabul edildi.
6. Yönetim ve Denetim Kurulunun ibrasına geçildi.
Yönetim Kurulunun ibrası oylandı; 1 red oyuna karşılık oy çokluğu ile Yönetim Kurulu ibra edildi.
Denetim Kurulunun ibrası oylandı; 2 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 tek aday listesi olduğunu belirtti. Listenin adaylarını okudu: Nuri Selim ETGER, Erol ÖZALP, İbrahim Cenk ANIL. Divan Başkanınca başka aday olup olmadığı soruldu. Başka aday olmadığı görüldü. Oylamaya geçildi. Yönetim Kurulu olarak Nuri Selim ETGER, Erol ÖZALP ve İbrahim Cenk ANIL' ın Yönetim Kurulu olarak seçilmesine oy birliği ile karar verildi.

Denetim Kurulu olarak Divan Başkanlığı' na 5 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, Zafer ÜNLÜBAŞ, Sinan ÇOLAK, Merih TAYKURT, Talip DOĞAN. Divan Başkanınca başka aday olup olmadığı soruldu. Başka aday olmadığı görüldü. Adaylar tek tek kendilerini tanıttılar. Oylamaya geçildi. Yılmaz KÖYLÜOĞLU' na 66 oy, Zafer Ünlübaş' a 61 oy, Sinan ÇOLAK' a 68 oy, Merih TAYKURT' a 28 oy, Talip DOĞAN' a 26 oy çıktığı görüldü. Bu sonuca göre Denetim Kurulu olarak Yılmaz KÖYLÜOĞLU, Zafer ÜNLÜBAŞ ve Sinan ÇOLAK' ın seçilmesine oy çokluğu ile karar verildi.

8. Yeni dönem İşletme Projesi ve avans miktarlarının belirlenmesi maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim tarafından hazırlanan 01.05.2019-30.04.2020 dönemi İşletme Projesi Yönetim Kurulu Başkanı Nuri Selim ETGER tarafından okundu ve anlatıldı.

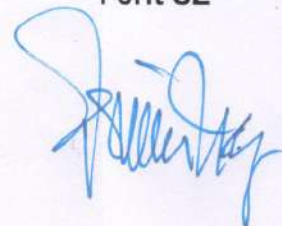
Divan Başkanı
Hüsnü DABAK



Yazman
Murat KAPTANOĞLU



Sayman
Ferit UZ



ESTON ARDIÇLI GÖL EVLERİ SİTESİ KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi : 28 Nisan 2019 Saat: 12:00
Sayısı : 2019/02

Divan Kurulu Başkanınca gerekli bilgilendirmeler yapıldıktan sonra işletme projesinin oylamasına geçildi. Yönetim tarafından hazırlanan Toplam 3.148.860,- TL lik işletme projesinin 15 red oyuna karşın 53 oyla oy çokluğu ile kabul edilmesine, bu projeye göre aidatların;

152 Arsa Paylı Konutlar için : 816,00 TL
174 Arsa Paylı Konutlar için : 842,00 TL
188 Arsa Paylı Konutlar için : 858,00 TL
268 Arsa Paylı Konutlar için : 953,00 TL
356 Arsa Paylı Konutlar için : 1.056,00 TL olması oy birliği ile kabul edildi.

9. Yönetim Kurulu olarak seçilmiş olan **Nuri Selim ETGER, Erol ÖZALP** ve **İbrahim Cenk ANIL'** a Eston Ardiçlı 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 yapabilmelerine, 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 çalışmaları 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. Aidat borçları nedeniyle İcra takibi yapılan sakinler, icra takibi sonrası borçlarını ödemeleri halinde dosyanın takipsiz bırakılarak kendiliğinden düşmesi konusunda oy birliği ile karar alındı.
10. Site geneli için yapılabilecek iyileştirme ve yenilik çalışmaları hakkında görüşlerin alınması maddesine geçildi. Bu anlamda site merkezi tv yayın sisteminin analog yayın ve sınırlı sayıda kanaldan oluştuğu bilgisi Yönetim Kurulu Başkanı Nuri Selim ETGER tarafından aktarıldı. Yapılan demo çalışması ile digital iyileştirme ve kanal sayısının artacağı görülmüştür, zaten kısa süre içinde analog yayındaki kanallar çıkış yapacaklar ve bu sisteme geçiş zorunluluk arz edecek dedi. Ayrıca Haziran sonu itibariyle ödenmesi gereken sosyal tesis imar barışı harcı ve dönem içinde turnike yapımı da düşünüldüğünde konut başına toplam 450,- TL. bir bütçeye ihtiyaç olduğunu, bu tutarın 90,- TL X 5 Ay olarak toplanabileceğini ifade ederek yetki istedi. Müzakere yapıldı uygun görüldü. Divan Başkanınca oylamaya geçildi. Oylama sonucuna göre, Aylık 90,- TL. taksitler halinde 5 ay süre ile konut başına toplam 450 TL. tutarlı ek bütçe yapılması 9 red oyuna karşın 59 oyla oy çokluğu ile kabul edildi. Aylık 90,- TL. tutarlı taksitlerin 5 ay süre ile kat maliklerince (ev sahiplerince) Mayıs 2019 – Haziran 2019 Temmuz 2019 – Ağustos 2019 ve Eylül 2019 dönemlerinde aidatlara ek olarak ayrıca ödenmesine karar verildi.

Divan Başkanı
Hüsnü DABAK



Yazman
Murat KAPTANOĞLU



Sayman
Ferit UZ



ESTON ARDIÇLI GÖL EVLERİ SİTESİ KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi : 28 Nisan 2019 Saat: 12:00
Sayısı : 2019/02

11. Dilek ve Temenniler:

Faaliyet Raporunun okunması ve takdimi maddesinde dilek ve temennilere geniş ölçüde yer verildiği ve Yönetim Kurulu Başkanınca yeterli cevaplar verildiği için başkaca görüşü olanlar soruldu;

Son günlerde sorun yaşanan site servisi ile ilgili Servis firması sahibi ve 152/2 No' lu site sakini Sinan AYDIN bilgilendirme yaptı. Toplantı öncesi Yönetim tarafından dağıtımı yapılan bilgilendirme çerçevesinde sorun çözülene kadar geçici bir uygulama başlatıldığını ifade etti.

Yönetim Kurulu Başkanı Nuri Selim ETGER, kısa süre içinde yeni göreve başlayan Avcılar Belediye Başkanı ile görüşme yapılacağını, bu toplantıda iskan, Ecrimisil ödememiz için Avcılar Belediyesi' nin icra borcu nedeniyle ödemenin icra dosyasına yapılıyor olmasının %35 indirim avantajımızı ortadan kaldırması sorunumuz, sitemizin altında yapımı süren yol ile ilgili endişelerimiz ve Sitemiz ile Göl Panorama Sitesi arasındaki asfalt yolun yenilenmesi taleplerimizin iletileceği bilgilendirmelerini yaptı.

Site Avukatı Murat KAPTANOĞLU' da iskan ile ilgili yetki devri alınması konusunda ön hazırlık yaptığını, gelişmelerin süreç içinde sakinlerimiz ile paylaşılacağını aktardı.

Görülecek başkaca konu olmadığı için Divan Başkanı Hüsnü DABAK toplantıyı kapattı. 28.04.2019 Saat: 14:30

Divan Başkanı
Hüsnü DABAK



Yazman
Murat KAPTANOĞLU



Sayman
Ferit UZ

