

61. ADA AKASYA 2 BLOKLARI 2017 YILI OLAĞAN GENEL KURULUNDA ALINAN KARARLAR

Istanbul – Ata şehir / 05-02-2017

Gündem maddesi 1;

61. Ada Akasya 2 Sitesi Yıllık Olağan Genel Kurul Toplantısı için sayım yapıldı. 29.01.2017 tarihinde yapılan ilk toplantıda yeterli çoğunluk sağlanamadığı için 05.02.2017 Pazar günü, yönetmelik gereği "çoğunluk aranmaksızın" 11.Blok Yönetim katı olarak belirlenen yerde yapılan toplantı kat maliklerinin çoğunluğu ile açılmıştır. Hazır bulunan asil üye sayısı 33 kişi olup, diğer 40 üye de vekâlet belgesi ile vekil tayin ettikleri kişileri temsilci atamışlardır. Böylece 33 asil, 40 vekil olmak üzere toplam 73 üyenin katılımı sağlanmıştır.

Gündem maddesi- 2;

Genel Kurul Toplantısının yönetilmesi için Divan Başkanı ve Yazmanın seçimine geçildi. Yönetim Kurulu tarafından önerilen Sn. Ender Kanar Bey Divan Başkanı, Sn. Ebru Erdoğan yazman olarak oylandı ve oy çokluğu ile divan başkanı ve yazmanı seçildiler.

Gündem maddesi- 3;

Genel Kurulu Yönetmesi için Divan başkanı ve yardımcısına(Yazman) tutanağı imzalama yetki verildi.

Gündem maddesi- 4;

2016 yılı Faaliyet Raporunun okunmasına geçildi. Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Adil Aksan faaliyet raporunu okudu. Daha sonra faaliyet raporu hakkında konuşmak isteyen katılımcı kat maliklerine söz verildi. Aşağıda belirtilen konularda kat malikleri şikâyet, öneri ve isteklerini sözlü ve yazılı olarak iletiler.

1. Site yönetimi tarafından klimaların teknik olarak olması gereken yerlerde olmamasından dolayı uyarılan, ancak bu uyarılara rağmen gerekli düzeltmeyi yapmayan ve devamında Yönetim kararı ile hukuki süreç başlatılan Sn. Koray Gökberk bey söz aldı ve yapılan işleme itirazını belirtti. Diğer kat maliklerinin de klima ünitelerini kendisi gibi cephelere koyduğunu bahsetti. Kat maliklerinden İnş. Müh. İrfan Dizmen Bey ise detaylı bir açıklama ile cephe prekast (izolasyonlu paneller)elemanlarına ankraj yapılmasının izolasyon ve mukavemet sorunları yaratacağı bu nedenle , "L" bloklarda salon balkonu yanındaki klima ünitesi koyma yeri ve saksılık olarak imal edilmiş yerlerin klima suyunun da bağlanabileceği en doğru yerler olduğunu izah etti. Bu tip yerlerin dışında balkon parapeti dışına, çatılarda ki yağmur suyu kanalı parapetlerine içten gizli klima ünitesi koyulmasının, cephelerde güvenliği ve izolasyonu tehlikeye sokacak şekilde dış cephedeki prekast (izolasyonlu) panellere montajların ileride sorunlar yaratabileceğini belirtti. Bu şekilde montajı yapılmış olan ünitelerin mutlaka balkon içlerine veya cephe paneli değil, yönetimin uygun göreceği şekilde diğer kat sakinlerine zarar vermeyecek şekilde ana taşıyıcı betonarme yapıya monte edilmesini önerdi. Dava açılan kat maliklerinin klima dış ünitelerini teknik ve görsel olarak uygun görülen yerlere almaları, mahkeme açılma masraflarını karşılamaları, demontaj ve montaj sırasında oluşan yapım masrafını ve cephe onarımlarını karşılamaları şartı ile birlikte yaşamın gerektirdiği medeniyet ve etik kurallar içerisinde kalmak için davaların geri çekilebileceği belirtildi. Bu konuda ilgili kat malikleri ile yeni yönetim bizatihi görüşecek ve diğer kat maliklerini de maddi ve manevi zarara uğratmamak şartı ile makul bir sonuca ulaşacaktır.
2. 2/11 Blok Daire: 39 nolu kat sakini söz alarak asansörlerinden birinin bozuk olduğu için tamir edilmesi gerektiğini belirtmiştir.
3. 2/10 Blokta oturan Daire: 46 kat sakini en üst katta çatıdan kaynaklı rutubetlenme olduğunu belirtmiştir.
4. 2/8 Daire: 11 no'lu kat sakini dairesine dilatasyon (bina birleşim ek yeri) kısımlarından su girdiğini belirtildi.
5. 2/1 D:45 Çatı katında duvarlarında kısmen ısı kondanzasyonu (sıcak-soğuk birleşim yerlerinde yoğuşma) sebebi ile rutubet ve kararma problemi olduğunu belirtti.
6. Boya esnasında Klimaların sökülmesi ya da yer değiştirilmesi konusunda tartışma açılan yönetim cevap verdi.

Gündem maddesi- 5;

2016 yılı Faaliyetleri ile ilgili hazırlanan Denetim Raporunun Okunması ile toplantıya devam edilmiştir. Denetim raporunu Sn. Murat Çinko Bey okumuştur.

Gündem maddesi -6;

Yönetim ve Denetim Kurulu raporlarının ibrası istenmiş denetim raporu hakkında kat sakinlerine söz verilmiştir. 05-02-2017 tarihli, 2/10 Blok D:4 D:17 D:35 D:45 D:47 D:48 daire sakinleri yazılı olarak özellikle klima dış ünitelerinin yerleri ile ilgili fikirlerini iletmışlerdir. Dilekçe değerlendirmeye alınmış ve yeni yönetim kurulunun verilen dilekçe hakkında en makul ve komşuluk ilişkilerine bağlı, birlikte yaşama için gerekli öz veri ve anlayışa uygun, medeni etik kuralları kapsayacak şekilde gerekli cevapları ve eylemleri yapacağına oy çokluğu ile karar verilmiştir. Verilen talep dilekçesinin tutanağın altına eklenmesi kararlaştırıldı. Genel Kurulda yapılan oylamada 2016 yılı Faaliyet Raporu ve Denetim Raporu oy çokluğu ile İbra edilmiştir.

Gündem maddesi-7;

Eski Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Adil Aksan ve Yönetim Kurulu üyesi Sn. Abdülhakim Türeli beyler, 5 yıldır sürdürmekte oldukları görevlerinden kendi istekleri ile ayrılmak ve 2017 yeni yönetiminde görev almak istemediklerini belirttiler. Bu nedenle Kat mülkiyeti kanunu gereğince yönetimde görev almak isteyen gönüllü kat maliklerine soruldu. Yönetim Kurulu üyeliği için, gönüllü olarak eski yönetime katılmak isteyen, aşağıdaki kat malikleri isimlerini yazdırdı. Devamında her kişi için ayrı ayrı oylama yapıldı ve aşağıdaki sonuçlar elde edildi.

Sn. Hüseyin Şeker Bey 56 Kabul oyu aldı.

Sn. Bülent Tören Bey 46 Oy aldı.

Sn. Nurcan Şahin hanım 43 oy aldı.

Sn. İrfan Dizmen bey 55 Oy aldı.

Sn. Emel Albayrak hanım 26 oy aldı.

Sn. Aydan Elbir hanım15 oy aldı.

Sn. Aytül Çörekçi hanım33 oy aldı.

Sn. Zeynep Zorlu hanım 24 oy aldı.

Sn. Şükrü Midillioğlu bey 20 oy aldı.

- Alınan oylara göre; Asil Yönetim Kurulu Üyesi olarak Sn. Hüseyin Şeker bey, Sn. Bülent Tören bey, Sn. Fatma Mükerrrem Nurcan Şahin hanım, Sn. İrfan Dizmen bey, Sn. Aytül Çörekçi hanım olarak seçilmiştir.
- Yedek Üyeler olarak Sn. Emel Albayrak hanım, Sn. Aydan Elbir hanım, Sn. Zeynep Zorlu hanım, Sn. Şükrü Midillioğlu bey seçilmişlerdir.
- Denetim Kurulu Üyesi olarak adaylar Sn. Adil Aksan bey , Sn. Semra Gür hanım ve Sn.Koray Gökberk bey önerilmiştir. .
- Sn. Koray Gökberk bey:18 Oy almıştır, Sn. Semra Gür hanım 52 oy almıştır ve Sn. Adil Aksan Bey 53 oy almışlardır.
- Denetim Kurulu Üyesi olarak Sn. Adil Aksan bey ve Sn. Semra Gür hanım seçilmişlerdir.

Gündem maddesi- 8;

- 2017 yılı işletme projesi Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Adil Aksan bey tarafından okundu ve oylamaya sunuldu. İşletme projesi oy çokluğu ile kabul edildi.
- 2012 yılından itibaren değişmeden bir sonraki sene için kullanılan aidat bedelleri, yaklaşık %7 civarı bir artım yapıp, 655.668,00 TL olarak hazırlanan 2017 İşletme Bütçesinin 700.000,00 TL' ye çıkarılması oy birliği ile kabul edilmiştir.

Gündem madde- 9;

Bütçede fasıllar arasında geçiş için Yönetime yetki verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

Gündem madde-10;

Blok giriş ve çıkış kapılarının yenilenmesi oylamaya sunuldu. Ekonomik kriz ve ilgili imalatlar için teknik şartname ve birim fiyat tariflerinin detaylı olarak hazırlanması ve daha sonra yapılması talep edilerek 2017 yılı için kabul edilmemiştir.

Gündem madde- 11;

Yönetim Kurulu üyelerinin huzur hakları yine eski dönemlerdeki gibi sadece aidat bedellerinden muaf tutulmaları şeklinde oylamaya sunulmuş ve oy birliği ile kabul edilmiştir.


Gündem madde-12; "DİLEKLER VE KAPANIŞ"

- 7.Blok D:11 genel kurulda bahsedilen iyileştirmeler dairemizde gerçekleşmedi ve çatıda su akması ve problemi devam etmektedir.
- 2/1 Daire 45 Çatı probleminin giderilmesini talep etmektedir.
- Binaların altında bulunan sığınak alanında ve bahçede site maliklerinin de onayını almak kayıt ve şartı ile uygun bir yerin sosyal alan olarak oluşturulması için dilekte bulunuldu.
- Tüm site içinde kesilen ağaçların yerine yeni ağaçlar dikilmesi talep edildi.
- Ata şehir belediyesinin hayvanlar için dağıttığı mama yardımından faydalanılması talep edildi.
- Akasya 2 Blokları için web sitesi yapılması gündeme gelmiştir. Bu siteden kat malikleri ile internet ortamında paylaşımlar (dilek, şikâyet, öneri, aidat bildirimleri vs. gibi) yapılması düşünülmektedir. 2/10 D:38 Sn. Uğur Güven çalıştığı firma vasıtası ile cüzi bir yıllık aidat harici, ücret almadan yapabileceğini taahhüt etmiştir. Gerekli çalışma bilahare yapılacaktır.
- Yüksek blokların (1-10-11) arka yangın çıkış kapıları yönetmeliğe uygun, yani içerden vur-kaç şeklindeki kapılar ile düzenlenip, kamera koyulması talep edildi.

Divan Başkanı

Ender Kanar

İmza



Yazman

Ebru Erdoğan

İmza

