EMLAK KONUT MAVİŞEHİR EVLERİ A BÖLGESİ SİTESİ TOPLU YAPI TEMSİLCİLERİ OLAĞAN ÜSTÜ TOPLANTI TUTANAĞI

Emlak Konut Mavişehir Evleri A Bölgesi Sitesi Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Olağanüstü Toplantısı 16/01/2017 tarih s.19 ‘da Yönetim Kurulu Başkanı Dilek Soylu tarafından açıldı. Toplantı yeter sayısının mevcut olduğu tespit edildi.

1. Divan heyetinin seçilmesine geçildi. Divan Başkanlığına Ergun Sakızlı, saymanlığa Ahmet Mert Altay önerildi, yazmanlığa Sevgi Ferayi Başaran seçildi.
2. Gündem maddelerinin okunması ve görüşülmesine geçildi. Gündeme alınması istenen konular görüşüldü. İlave gündem maddelerinden 8 d) maddesinin gündeme 8. Madde, 8 b) maddesinin gündeme 9. Madde, 8 c) maddesinin gündeme 10. Madde, 8 a) maddesinin 11. Madde
3. Faaliyet Raporu okundu, müzakereye açıldı. Divan başkanı söz alarak yönetim kuruluna çalışmaları için teşekkür etti. Ahmet Mutlu söz aldı süs havuzları için 60.000-TL ayrılmış, ancak projesi sonra yapılmış bu durumda sitenin parası çarçur edildi. Bu konunun açıklanmasını istiyorum, bu tadilatı teknik elemanlar da yapabildi, sitenin parası buraya gömüldü dedi. Ahmet Mert Altay söz aldı. Biz maliyeti düşürmek için kat sakinlerimizden Erkan Bey proje yapacaktı. Ancak süs havuzlarının altından telefon elektrik internet kabloları çıktı bu kabloların havuzların altından alınması ve bunun için de proje yapılması gerekti, bu nedenle sonradan proje yapılması zorunluluğu doğdu. Eskiye nazaran daha ayrıntılı ve daha güzel bir proje hazırlandı. Ahmet Mutlu söz aldı havuzun eski motoru sigorta kapsamında değişti ancak eskisinin de tamir edilmesi gerekiyordu, ancak yapılmadı. Dedi. Dilek Söylu söz aldı eski motorun tamiri garanti kapsamında olmadığı için paramız kalmadı. Divan Başkanı söz aldı .İkinci bir avukatla neden sözleşme imzalandı Avukat Sevgi Ferayi Başaran eğer işi yetiştiremiyorsa onunla olan sözleşmenizi feshedip yeni bir avukatla anlaşırsınız sitemize ikim avukat lükstür dedi. Dilek Soylu söz alarak bazı arkadaşlarımızın baskısı sonucu birkaç avukatla görüştük maliyeti yüksek olduğu için uygun teklif veren bir arkadaşımızla anlaşma yaptık ancak davaları yine Av. Ferayi Hanımla takip ediyoruz. Dedi. Divan Başkanı havuz için yönetime teşekkür ediyorum, su kaçakları sitemize çok büyük yük getiriyordu, süs havuzlarının da bir an önce yapılmasını talep ediyorum dedi. Dilek Soylu söz aldı süs havuzları konusunda temsilciler kurulu karar aldı, yeni yönetim karar alıp yapabilir dedi. Başka söz alan olmadı.
4. 2016 yılı mizanı ve gelir-gider tablosu Mali müşavir Hamza Ertan tarafından okundu. Müzakereye açıldı. Divan başkanı söz aldı. 2016 yılında sitenin gelirleri ile giderleri arasında 300.000-TL. fark var bunu nasıl dengelediniz bu bir mucize aidatlar çok düşük böyle bir sitede oturuluyorsa bir bedeli olmalıdır. Dedi. Dilek Soylu söz aldı bizler bir yıl huzur hakkı almadık 100.000-TL. tasarruf ettik. Alacaklarımızı tahsil ettik dedi. Hüseyin Bey söz aldı sitemizin bir çok maliki emekli olup yüksek aidatları ödeyemez dedi. Başka söz alan olmadı.
5. Denetim Kurulu raporu okundu. Müzakereye açıldı. Söz alan olmadı.
6. Yönetim ve Denetim kurullarının ibrasına geçildi.

Yönetim kurulunun iki yıllık faaliyetlerinden dolayı ibrası kurulun oyuna sunuldu. Ahmet Mutlu’nun olumsuz oyuna karşılık OY ÇOKLUĞU İLE YÖNETİM KURULU İBRA EDİLDİ.

 Denetim Kurulunun iki yıllık denetlemesinden dolayı ibrası kurulun oyuna sunuldu. OY BİRLİĞİ İLE DENETİM KURULU İBRA EDİLDİ.

1. İlave Gündem konularının görüşülmesine geçildi.
2. Sitemizin yangın alarm ve ihbar sisteminin kısmi arızalarının giderilmesi konusu görüşülmeye geçildi. Mert Altay söz aldı. Sitemizin yangın alarm ve ihbar sistemini seri bağlandığı için bir daire içinde arıza olduğunda diğer dairelerde etkilenmektedir. Bu nedenle asılsız alarm çalmakta olup gerçek alarm olduğunda dikkate alınmazsa ciddi bir zarara yol açabilir. Bu sorun 2013 yılından beri var, bakım yapılması sadece sürekli alarm çalmasını durduruyor bu sorun önceden 3-4 daire idi şimdi 60 daireye çıktı ve gittikçe artıyor. Bu konunun projelendirilip daire başına 800-tl gibi bir maliyetle çözülmesi gerekir. Bu nedenle gaz dedektörü için dairelerin bireysel hale gelmesi, duman ve yangın için yine ortak sistemin yeniden kurulması gerekir Dedi. Dilek Soylu söz aldı bizler bütün eksik ve ayıplı işler için mahkeme kanalıyla tespit yaptırdık ve Emlak Konut G.Y.O. A.Ş. ile görüşmeye gittik. Hukuk yatırım Siteler gibi ilgili daire başkanları ile birlikte en son Genel Müdür ile görüştük eksik işlerin tamamlanması konusunda gerekli tüm yardımı yapacaklarını belirttiler. Ahmet Mert Altay söz aldı biz bu süreci bekleyemeyiz söz konusu olan can güvenliğidir, bir an önce yapılması gerekmektedir dedi. Bu nedenle bu konuda karar alınsın dedi. Emlak Konut G.Y.O. A.Ş. ile görüşmelerin ivedi olarak hızlandırılması ve bu konuda Emlak Konut G.Y.O. A.Ş. ile yazılı bir protokol yapılması aksi takdirde gerekli onarım ve tadilatın yeni yönetim tarafından yaptırılmasına oy birliği ile karar verildi.
3. 2011/2012/2013/2014 tarihleri arasında aidat ve su borcu olanların 30/04/2016 tarihine kadar uzlaşmak suretiyle borcu tamamen kapatınca faizlerin alınmaması yönünde daha önce alınan kararın uzatılması konusunda karar alınması için iki öneri sunuldu. 31/12/2017 tarihine kadar olması teklifi oya sunuldu oy çoklu ile kabul edildi.
4. Toplu Yapı Blok Kat Malikleri Genel Kurul seçiminde uygulanacak usullerin görüşülmesine geçildi. Dilek Soylu söz aldı usullere ilişkin tüm açıklama gönderildi. Usule ilişkin açıklama yapıldı. Usuller kurulun onayına sunuldu oy birliği ile kabul edildi.
5. Blok Kat malikleri Genel Kurulunun olağan toplantısının 05/01/2017 tarihinde yapılması yönünde alınan kurul kararı iptal edilerek toplantının 12/02/2017 tarihinde saat 10.00-dan itibaren yapılmasına ilk toplantıda toplantı yeter sayısı sağlanmadığı takdirde ikinci toplantının toplantı yeter sayısı aranmaksızın katılanların salt çoğunluğu ile kararlar alınmak üzere 19/02/2017 tarih saat 10.00- de Süleyman Demirel Anadolu Lisesinde yapılmasına oy birliği ile kabul edildi.
6. Bizim açtığımız ve bize karşı açılan davaların yeni yönetim tarafından da takip edilmesi konusu kurulun onayına sunuldu oy birliği ile kabul edildi.
7. Dilek ve temennilere geçildi. Söz alan olmadı.16/01/2017

Divan başkanı Sayman yazman

Ergun Sakızlı Ahmet Mert Altay Sevgi Ferayi Başaran