

## 41 EVLER SİTESİ OLAĞANÜSTÜ TOPLANTI TUTANAĞI

41 evler olağanüstü Genel Kurulu 20.04.2015 günü belirtilen yer ve saatte toplandı. Yönetici Faruk Saygılı 13 asil, 8 vekalet üye olmak üzere 21 kişinin toplantıya katıldığını, çoğunluğun sağlandığını belirterek çalışmalarını başlattı.

Gündem Madde 1 :

Genel Kurul Başkanlık divanının seçimine geçildi. Mustafa GÜLEYÜPOĞLU Divan Başkanlığına, Ufuk GENÇ yazmanlığa önerildi ve oybirliği ile kabul edildi. Olağanüstü Genel Kurul tutanağının divanca düzenlenip imzalanması konusunda divan yetki verilmesi oya sunuldu. Oybirliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 2 ve 3 maddelerinin birlikte görülmesi Divanca önerildi. Oybirliği ile kabul edildi. Görüşmelere devam edildi.

Gündem in 2 ve 3 maddelerinin görüşülmesine geçildi.

Faruk SAYGILI ve Ahu KAYA havuz bütçesi ile ilgili teklifleri sundu. Her teklif üzerinde görüşler bildirildi. Bu görüşler neticesinde alınan konu Genel Kurulun onayına sunuldu.

Genel Kurul her konut sahibinin 3.000. TL. ek ödeme yapmasını, bu ödemenin ; 30 Mart 2015 tarihine kadar isteyen konut malikince 12 eşit taksitte, isteyen konut malikinin, en son 30 Mart 2015 tarihinde tümünü tamamlamak üzere 3000 TL'yi taksitle ya da o gün itibarıyla tamamlamasına oybirliği ile karar verdi.

Yine Genel Kurulca , yönetim kuruluna, 30 Mart 2015 tarihi itibarıyla bu paranın konut maliklerince ödemesi tamamlanınca, ihaleyi verilmesi uygun görülen firmaya ihale edip, işe başlatıp, 30 Mayıs 2015 tarihi itibarıyla inşaatın tamamlanması yolunda işlem yapması konusunda yetki verilmesine,

Ödemeyi aksatan kat malikleri aleyhinde icra takibi yapılması konusunda keza yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.

Gündem Madde 4 :

Gündem maddesi bir sonraki toplantıda görüşülmek üzere ertelendi.

Gündem Madde 5 :

Serkan ACAR' ın önerisinin sakıncaları konusunda Avukat ve Konut Maliki Özcan Atalay'dan bilgi alınmasına karar verilip, gerekli bağlantı kurulduktan sonra;

Aşağıda özetlenen yargı süreci tamamlandıktan sonra, havuzla ilgili alternatif çözümler dahil konunun yeniden 2015 yılı olağan Genel kurulunda karara bağlanması yönünde oybirliği ile karar verildi.

Salih ASA' nın yönetime sunduğu kendi eviyle ilgili teklif görüşüldü. Genel Kurul Salih ASA' nın öncelikle dış görünüm ve bahçe düzenlemesinin tamamlanmasını ve yapmak istediği projeyi detaylı olarak bir sonraki Genel Kurula sunmasına OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.

Hukuki görüş:

- 1- Yüklenici, 217 ada 11 parsel sayılı 7440 m2 lik parseli, Mayıs 1996 yılında Nevfal Özkaya'ya satmış, bu kişinin Siteye gelip, burayı aldığını ve inşaat yapacağını beyanı üzerine, Özcan

Atalay'ca TAPU İPTALİ VE MENİ MÜDAHALE DAVASI AÇILMIŞTIR.

- 2- Bu dava önce kazanılmış, temyiz bozması ve hakim değişikliği üzerine, dava reddedilmiştir.
- 3- Ret kararından sonra, bu kez Nevfal Özkaya tarafı 50.000.TL. ecrimisilin tahsili ve 7450 m lik 11 nolu parsel müdahalenin menii ve üzerindeki imalat ve inşaatın yıkımı istemli dava açmıştır.
- 4- Bu dava hükmen aleyhimize bitmiş ve mahkeme 50.000.TL. ecrimisilin tahsili, bu parsel üzerindeki, büyük havuzun 500 küsur metre karelik bölümünün, küçük havuz, anfi, ağaçlar, trafo , arıtma tesisi yer üstü aydınlatma armatürleri ve. Telefon, su tesislerinin kalı yani araziden sökülmesi ve yıkımı kararını vermiştir.
- 5- Bu karar aleyhine temyize gidilirken, Av:Özcan Atalay eliyle yapılan özel bir girişimle, mevzii imar plan değişikliği yapılmış, alan Belediyeye park yeri olarak terk edilip, nevfal mirasçılarının imar uygulaması ile yer verilmiştir.
- 6- Yargıtay bu bilgilerde sunulunca kararı bozmuş, bozmaya uyularak davacı davasının menii müdahale ve kal davası reddedilmiştir. Bu karar halen Yargıtay incelemesindedir.
- 7- Nevfal Özkaya tarafı, bu kere Site maliklerinin tümü aleyhine, 30.500. TL. ecrimisilin tahsili istemli yeni bir dava açmış olup, bu dava 10.06.2014 gününe bırakılmıştır.

Böylesine bir yargı süreci varken, Belediye ile temasın sakıncası vardır. Bu parselin yani 7450 m<sup>2</sup> yerin, arsa olarak rayiçi 150 TL/m<sup>2</sup> hesabıyla, 7450 m<sup>2</sup> x 150= 1.117.500. ( milyon lira ) bedel gündeme gelecektir. Kaldı ki bu yerin siteyi verilmesi için de yeni bir mevzii imar plan değişikliği gerekir. Bu da günümüzde imkansızdır.

Sitenin ise 1 milyon 117 bin 500 TL.yi toplaması oldukça güçtür.

Genel Kurul başkanı bu hukuki görüşü genel kurul bilgisine sunup, konunun 2015 olağan genel kurulda görüşülmesi gereği ile, görüşülecek başkaca bir konu kalmadığı için toplantıyı kapatıp genel kurul tutanağını divan olarak imzaladı.

Başkan

Katip