

## 41 EVLER SİTESİ GENEL KURUL TUTANAĞI

41 Evler Sitesi Genel Kurulu gündemindeki maddeleri görüşmek üzere,29.05.2016 günü saat 14:00 da belirlenen yerde toplandı.Yönetim Kurulu Başkanı Faruk Saygılı, hazır bulunanlar cetveline göre, çoğunluğun olduğunu belirterek toplantıyı açtı.Gündemin 1.nci maddesi gereğince, Atatürk,Şehitler ve Sitenin rahmetli olan eski malik ve sakinleri için, 1 dakikalık saygı duruşu yapıldı. Hazır olanlar cetveli 1.Nolu ek olarak tutanağa eklendi.

Gündem madde 2:-

Başkanlığa verilen önerge ile, Özcan Atalay'ın divan başkanı, Ufuk Genç'in divan katipliğine seçiminin, ayrıca divana Genel Kurul tutanağını düzenleyip imzalaması konusunda yetki verilmesinin önerildiği görüldü. Önerge oya sunuldu önerge oy birliği ile kabul edildi.

Divan başkanı teşekkür konuşması yaptı. Bu konuşmada sitenin kuruluş gününden başlayarak 12 yıl Yöneticilik yaptığını, bu dönemde en önemli sorunun,Sitenin büyük havuzunun yarısını, çocuk havuzunu, amfiyi, arıtma tesisi ile yer altı ve yer üstü, aydınlatma, trafo, telefon,su hatlarının bulunduğu, 217 ada 11 parsel sayılı 7.447 m2miktarındaki ortak alanın yüklenici tarafından, kötü niyetli bir işbirliği ile Nevfal Özkaya isimli kişiye 11.04.1996 günü satıldığıнын, bu kişinin Siteye gelip satın aldığı yeri çevirerek inşaat yapacağı beyanıyla öğrenilmesi üzerine başlayıp, yaklaşık 12 yıl süren 7 ayrı davaya konu olduğunu, ilk olarak satışın öğrenilmesi üzerine, Mahkemeye başvurulup ihtiyati tedbir alındıktan sonra. İptal ve tescil davası açıldığını, karşı tarafında meni müdahale ve arazi üzerindeki yukarıda sıralanan tüm yapı ve tesislerin yıkımı istemişle dava açtığını, ardından karşı yanın iki ecrimisil davası açtığını, sitenin ilk davayı kazandığını, kararın bozulması üzerine bu kez karşı taraf yararına karar verilip, yukarıda sıralanan tüm yapı ve tesislerin yıkımının karara bağlandığını, üç kez ecrimisil davası açan ve kazanan karşı yandan temelli kurtulabilmek için, Belediye ile iyi ilişkiler kurularak yapılan mevzii imar plan değişikliği ile karşı yana Site dışındaki bir ada ve parselden yer verilip, 217 ada 11 parsel park yeri olarak tapuya tescil edilip sorunun tümüyle Site yararına sonlandığını belge ve kararları ile açıkladıktan sonra, Sitede dikili tek ağaç yokken 1992-1994 yılları arasında, günümüzde mevcut ağaçların Rahmetli Hasan Diler eliyle diktirildiğini ek olarak belirtti.

Gündem Madde 3 :

Yönetim Kurulu Başkanı faaliyet raporunu okudu. Gelir ve gider hesaplarının dökümünü ayrıntılı olarak kalem, kalem rakamları belgeleriyle belirterek okudu. Malikler teşekkür ettiler. Bu arada Adnan Yavuz havuzla ilgili olarak güneş sistem ve enerjisinden yararlanan bir düzenleme ile havuzun sabah akşam girilmesinin mümkün olabileceğini ifade ederek bu konunun Yönetimce dikkate alınmasını önerdi. Konunun yeni yönetimce değerlendirilip

yapacağı çalışma sonuçları ile birlikte, ek finansman ihtiyacı doğduğu takdirde, bu da belirtilerek üyelere görüşlerini 7 gün içinde yazılı olarak bildirmeleri istemiyle, iadeli taahhütlü yazıyla bildirim yapması 22 'yi aşan üyenin olur vermesi halinde projesini uygulamaya koyup, ek finansmanın ödenmesini talep etmesi önerildi. Öneri oya sunuldu. Öneri oy birliği ile kabul edildi.

Gündem madde 4:

Denetim raporu okundu.Hesapların şeffaf harcamaların belgeli ve kayıtların düzenli olduğu rakam rakam aktarıldı. Ortaklar denetçi Danyal Gürdal'a teşekkür ederek ibra önerisini benimsediklerini ifade ettiler. Başka söz alan olmadı.

Gündem madde 5:

21 Şubat 2014'den 29 Mayıs 2016 tarihine kadar yapılan hizmetlerle ilgili yönetim kurulunun ibrazı ve keza gelir gider hesaplarının onanarak ibrası önerisi oya sunuldu. Oy birliği ile kabul ve Yönetim ibra edildi. Aynı dönemle ilgili olarak denetim kurulu raporu esas alınarak denetim kurulunun ibrası oya sunuldu. Oy birliği ile Denetim Kurulu ibra edildi.

Gündem madde 6:

Başkan, gündemin bu maddesinin dilek ve temennilerle ilgili 8.Maddeyle birlikte görüşülmesinin sistematik yönden uygun olacağını belirterek konuyu oya sundu. Öneri Oy birliği ile kabul edildi.

Gündem madde 7:

Başkan Özcan Atalay yeni dönem yönetim kurulu üyeliği için Faruk Saygılı ve Ufuk Genç'i 634sayılı yasanın 34/4 maddesi gereğince yöneticiliğe seçimini önerdi. Önerge oya sunuldu oy birliği ile kabul edildi. Faruk Saygılı ve Ufuk Genç'in ayrı ayrı münferit imza ile her türlü banka işleri idari, adli, mali iş ve işlemleri yapmaları, 634 sayılı yasanın 35.nci maddesinde tek tek sıralanan, özellikle de 35/i ve j maddeleri doğrultusunda, ayrıca Site huzur ve düzeni için alınması gerekli idari, mali cezai ve hukuki konularda yetkilendirilip görevli kılınmaları oy birliği ile kabul edildi.

Gündem madde 8:

a) Araçların park sorunu: Öneri; trafik ile ilgili olarak tek istikamet uygulaması yapılması arka sıra evlerin aralarında bulunan park edilmesini önleyen mantarların ( Havuza gidilen bölümler hariç ) ara boşluklara park yapılabilmesi için kaldırılmasına ve özellikle dönüş köşelerinin dönüşün kolaylaştırılması için tıraşlanmasına ve araçların tek istikamet parkı konusunda konut sakinlerinin uyarılmasına dair öneri oy birliği ile kabul edildi.

b) Çöp bidonlarının araçlarının park ettiği yerin karşı bölümüne konulmasına tek istikametteki araç park yerlerinin boya işareti ile belirlenmesine misafir ve ikiden ziyade aracı

olan konut sakinlerinin nizamiye girişindeki ya da önceki site giriş yolunu oluşturan ağaçlı yolda, belirlenen ve boya ile gösterilen yerlere park etmesine. Bu konuda görevlilerin ve konut maliklerinin yönetimce uyarılması önerisi oy birliği ile kabul edildi.

c) Köpek konusu : Sitenin köpeği olan Kirli ve Ramses'in çelik tele bağlı serbest hareket edecek şekilde sitenin girişindeki müsasip yere ve ayrıca sitenin eski girişinin olduğu yere çelik halat kurularak hareket kabiliyeti sağlanacak şekilde sabitlenmelerine, bu iki köpeğin koruma görevinin de olduğu dikkate alınarak, günün 01 ila 06 saatleri arasında serbest bırakılmalarına, bu konunun özellikle serbest bırakılma saatlerinin aksaksız ifası için gece bekçilerinin uyarılıp takip edilmelerine, konut maliklerine ait köpeklerin mutlaka tasmalı olarak konut bahçesinde tutulmasına konut dışına çıkışlarının mutlak olarak önlenmelerine, gerek kiracıların gerekse maliklerin köpekleri dışarı çıktığı takdirde yakalanıp girişteki kapalı köpek kulübelerine konulmasına aynı köpeğin 3 defa dışarıda yakalanması durumunda barınağa gönderilmesine bu hususun kiracı ve konut maliklerine tebliğine dair öneri oy birliği ile kabul edildi.

d) Asayişe aykırı davranışlar : Sitede bir kiracının yarattığı terör toplantıya katılanlarca oy birliği ile telin edildikten sonra, genel kurul adına yeni yönetimin Ahu Ezlam Kaya Kotan'a moral ve geçmiş olsun ziyareti yapmasına oy birliği ile karar verildi.

Devamında uyuşmazlık ve huzursuzluk çıkaran kiracıların her türlü hukuki ve cezai sorumluluklar yönünden hakkettikleri yaptırımın uygulanması, sitemizin sakinlerinin huzurunu bozan, gürültü veya başkaca her türlü rahatsızlık veren veya herhangi bir şekilde sözel veya kaba kuvvetle saldırıda bulunan kiracı, zilyet ya da kat maliklerinin yönetimce ve konuya şahit olan tüm Site sakinlerince uyarılmalarına, uyarıya karşın bu tür davranışları sürdüren kiracı ise, kiracı ve o konutun makine ortak ihtar keşide edilmesi, konut maliki ise keza şahsına ihtar keşide edilmesi, meni müdahale ve tahliye davası dahil ceza ve hukuk yargısı yönünden tüm yaptırımların uygulanması hertürlü şikayet, dava açma ve açılan davalara katılma konusunda Site Yönetimine ve Yönetimce görevlendirilecek Avukata yetki ve görev verilmesine,

Yönetim tüm bu işlemler için yetkilendirilip görevlendirildiği için, bu yetkileri kullanmak ve takip etmek üzere, avukat tutmasına vekalet vermesine, Ayrıca gerek Yönetimin ve gerekse Avukatın, kat mülkiyeti yasasının 33 ve devam eden maddeleri gereğince, gerektiğinde hakimin müdahalesini talep, kiralayan yönünden kiracısının yapılan ihtar karşın tahliyesini sağlamadığı takdirde, konu malikine ait konutun satış yoluyla iktisabı, yolunda dava ve talepte bulunmak üzere ek yetki verilmesine, bu yetkinin Avukata verilecek vekalette açıkça belirtilmesine, yönelik öneri oybirliği ile kabul edildi.

e) Site çalışanına belgesiz giderler karşılığı ödeme:

İsmet Sarıtuç'un yaptığı siteyle ilgili hizmetlerde, belgesi olmadan yaptığı harcamalar karşılığı, gider makbuzu alınarak her ay 550 TL belgesiz site harcamaları başlığı altında ödeme yapılmasına, yakıt karşılığı başlığı altındaki ödemelerin, site için yapılan belgesiz ödemelerle ilgili olduğunu tespiti ile, bundan böyle bu şekil bir ödeme yapılmamasına dair öneri Oy birliği ile kabul edildi.

f ) Genel ilaçlama : Yönetimin takdiri ile mevsimlik ilaçlama konusunda gereğinin takdir ve yapılması gerektiğinde Yönetimin takdirinde bu kalem giderlerin Site sakinlerinden tahsiline önerisi, oy birliği ile kabul edildi.

g) Aidat ödemeleri : Site sakinlerinin her ayın en geç yirmisine kadar o aya ait aidatı ödemesine, ödemediği takdirde uyarılmasına, aidat borcunu, geçerli mazereti olduğu takdirde bildiren Site sakinine Yönetimce 3 ay ödemesini geciktirme toleransı tanınmasına, bu istisnai hal dışında ödemelerini aksatan tüm sakinlerden, icra takibi yoluyla alacağın tahsiline bu yolda yönetime yetki ve görev verilmesine oy birliği ile karar verildi.

Gündemde başkaca konuşulacak konu kalmadı.

Başkan Genel Kurulu, yeni seçilen Yönetim Kurulu ve Denetçiye başarı dileyerek kapatıp tutanağı düzenletip imza altına aldı. 29.05.2016

Başkan

Özcan ATALAY

Katip

Ufuk GENÇ