

## 41 EVLER SİTESİ GENEL KURUL TUTANAĞI

41 Evler Sitesi Genel Kurulu gündemindeki maddeleri görüşmek üzere,28.05.2017 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:

Divan Kurulu ile ilgili olarak verilen önerge ile, Özcan Atalay'ın divan başkanı, Mustafa Güleyüpoğlu'na seçimi oylandı oybirliği ile kabul edildi. Divana Genel Kurul tutanağını düzenleyip imzalaması konusunda yetki verilmesi oya sunuldu. Oybirliği ile kabul edildi.

Divan başkanı teşekkür konuşması yaptı. Bu konuşmada sitenin kuruluş gününden başlayarak 25 yıl süren 217 ada 11 parsel sayılı parsel ile ilgili açılan 7 dava , yapılan mevzii imar plan değişikliği, genel sorunlar ile ilgili bilgi verdi. Ayrıca bu davalarla ilgili olarak hazırladığı belge klasörleini katılımcıların bilgilenmeleri için dağıttı. Sonucunda, Yüklenicinin tam bir kötü niyetle 11.Nisan 1996 yılında 217 ada 11 parseli Nevfal Özkayaya satmakla riskli konuma gelen, Sitenin büyük havuzunun yarısı, çocuk havuzu, amfi, arıtma tesisi ile yer altı ve yer üstü, aydınlatma, trafo, telefon,su hatlarının bulunduğu, 7.447 m2 miktarındaki ortak alanın Belediyeye Park yeri olarak imar değişikliği ile verilmesi ve Nevfal Özkaya ve mirasçılarının Site ile ilişkilerinin kesilmesi ile, sorunun çözüldüğünü, parkla ilgili olarak Belediye tarafından sorun yaratıldığı takdirde, çözüm için hukuki yolların bulunduğunu açıkladı. Bu açıklamalara göre, ilk olarak Site adına iptal ve tescil davası açıldığı, davanın kazanıldığı, Yargıtayın bozması üzerine karşı tarafın, 11 parsel üzerindeki sıralanan tüm tesis ve inşaatın yıkımı , zeminin Site Müdahalesi önlenerek karşı tarafa teslimi için açılan davanın kazanıldığı, Site aleyhindeki bu kararın Temyiz edilip, mevzii imar değişikliğide sağlanarak kararın bozdurulup, soncunda Karşı Yan davasının reddedildiği, ardından karşı yanın açtığı ecrimisil davasının kısmen kazanılıp, karşı yanın icra takibi başlattığı, teminat mektubu sunulup tehiri icra istemli bu kararın Site aına temyiz edildiği, kararın bozulduğu , bozmaya uyularak davanın reddedildiği, bununla yetinmeyen Nevfa Özkaya tarafının iki ayrı ecrimisil davası daha açıp bu davalarında Site tarafından kazanıldığı, konusunda genel kurul bilgilendirildi.

Bu arada divan başkanı, 12 yıllık yöneticilik döneminde,Konut sahibi rahmetli Hasan Dilerin fiili katkısı ile Sitenin ağaçlandırıldığını ayrıntılı olarak anlatıp, Hasan Dilerin rahmetle andı.

### 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.

### 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:

30 Mayıs 2016 - 26 Mayıs 2017 tarihleri arasında yapılan hizmetlerle ilgili yönetim kurulunun ibrası ve keza gelir gider hesaplarının da onanarak ibrası 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:

Site içinde henüz oturulmayan evlerin kullanılmadığı için, bahçe ve evlerinin bakımsızlığının yarattığı kötü etkinin giderilmesi için evsahiplerinin tedbir almaları yolunda öncelikle sözlü ardından gerekirse yazılı olarak uyarılmaları, sonuç alınmadığı takdirde, giderleri mülk sahibinden alınmak üzere, Yönetimce her türlü önlemin alınması ve her türlü işlemin yapılması hususu oya sunuldu oybirliği ile kabul edilerek yönetime uygulama yetkisi verildi.

Ufuk Gençin sitedeki güvenlik tedbirlerin artırılması önerisinin yanı sıra,site etrafındaki tel örgülerin yükseltilmesi, siteye güvenlik görevlisi alınması, güvenlik kameraları kurulması Havuz kenarında bulunan Kamelyanın tadilatı ve havuz etrafındaki mermer zeminin bakım onarım ve tadilatların ile cilalanması konusunun yanı sıra, Kıdem tazminat fonunun oluşturulup oluşturulmaması ve benzeri konular ile dilekler faslında ortaya konan görüşlerin de tartışılıp karara bağlanması gündemiyle,Yönetimce yeri ve zamanı belirlenecek bir olağanüstü genel kurul toplanmasına oybirliği ile karar verildi..

Yönetim Gideri ile ilgili görüşme açıldı.

Hane başına toplanan aylık aidat ücretinin Haziran 2017'den başlayacak şekilde 300 TL'den 350 TL'ye çıkartılması oy birliği ile kabul edildi.

### Gündem madde 7:

Başkan Özcan Atalay yeni dönem yönetim kurulu üyeliği için Faruk Saygılı ve Ufuk Genç'i 634 sayılı yasanın 34/4 maddesi gereğince yöneticiliğe seçimini önerdi. Önerge oya sunuldu oy

birliği ile kabul edildi. Faruk Saygılı ve Ufuk Genç'in bir yıl süre ile 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, gerekli gördükleri takdirde, bu iş ve işlerin ifası için Avukat görevlendirmeleri yetkisinin verilmesi oy birliği ile kabul edildi. Keza Danyal Gürdalın aynı süre ile Denetçi olarak seçilmesine oybirliği ile kabul edildi.

Gündem madde 8:

- a) Sokak lambalarının geleneksel ampuller yerine daha az enerji tüketen ve daha çok ışık vereceği düşünölen led tipi aydınlatma ampullerinin kullanılması,
- b) Misafir araçları ile ve ikiden fazla araç sahiplerinin site girişinde yer alan park alanını kullanması,
- c) Yılda bir kere olmak üzere site sakinlerinin bahçelerinde yer alan ağaç ve bitkilerin toplu olarak ilaçlama yapılması,
- d) Site genelinde yaşanan internet hız sorununa çözüm bulmak adına fiber optik abonelik için imza toplanmasına oy birliği ile kabul edildi.

Gündemde başkaca konuşulacak konu kalmadı.

Başkan Genel Kurulu, yeni seçilen Yönetim Kurulu ve Denetçiyeye başarı dileyerek kapatıp tutanağı düzenletip imza altına aldı. 28.05.2017

Başkan

Özcan ATALAY

Katip

Mustafa GÜLEYÜPOĞLU