

ATAMAN KARINA PENDİK SİTESİ
TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTI VE KARAR TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ : 23.02.2025
TOPLANTIYA KATILANLAR : EKİLİ HAZİRUN İMZA LİSTESİNDE MEVCUT
TOPLAM 18 KİŞİ KAT BLOK YÖNETİM KURULU ÜYESİ
ARASINDAN 13 ASIL 4 VEKİL OLMAK ÜZERE 17 TEMSİLCİNİN
KATILIMI İLE GERÇEKLEŞMİŞTİR.

TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTIGÜNDEMİ:

1. Açılış, yoklama.
2. Ataman Karina Pendik Sitesi Yönetim Kurulu'nun seçilmesi
3. Toplu Yapı Denetim Kurulu'nun seçilmesi
4. Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi
5. Dilek ve temenniler
6. Kapanış

TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU KARARLARI

1. Ataman Karina Pendik Sitesi Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyeleri kendilerini tanıtarak açılış yapıldı. Hazirunun isimleri kayıt altına alınarak imzaları listeye alınmış, toplantı tutanağı ekine eklenmiştir.
2. Divan heyeti için başkaca aday çıkmaması üzerine divan başkanlığına **Sedat AKSAKALLI**, sayman olarak **İlhan KARADAĞ** ve yazman olarak ta **Zafer AYAN** divan heyetine seçilmişlerdir.
3. Ataman Karina Pendik Sitesi yönetim kurulunun teşkili için adaylar belirlendi ve oylamaya geçildi;
4. Yapılan oylama sonucunda **A1-42'den Derya KARADAĞ'ı vekaleten İlhan KARADAĞ, A2-95'ten Fuat ÇATAL ve B1-1'den Özkan CEVİZ** yönetici olarak seçilmişlerdir.
5. **A1-61 İlker AYAN'ı vekaleten Zafer AYAN** yedek üye olarak seçilmişlerdir
6. Site Denetim Kuruluna **Smmm Bağımsız Denetçi Necmettin Tüysüz ve A1-61 Zafer AYAN ile B2-86 Sinan DEMİRTAŞ**, (gönüllü denetçi) seçilmişlerdir.
7. Toplantıda aşağıdaki ilke kararlar ve öneriler kabul edilmiştir.
 - a) Dairelerin ödeyeceği aidatların Yönetim Kurulu tarafınca farklı bir karar verilmediği sürece genel kurulda kabul edilen işletme bütçesine uygun olarak toplanmasına karar verildi.
 - b) Aidatların her ayın 1-15'i arası site banka hesabına ödenmesine, 2 ay üst üste aidat ödemeyenler hakkında yasal işlem yapılmasına, gününde ödenmeyen borçlar için KMK uyarınca aylık %5 oranında gecikme tazminatı talep edilmesine oy birliğiyle karar verildi.
 - c) Sitede merkezi ısınma ve merkezi sıhhi sıcak su sistemlerinin bulunması, daire içi ısınma, daire içi sıcak ve soğuk su kullanımı, ortak tesislerde sıcak su kullanımının merkezi olarak sağlanması ve bu kullanımlardan doğan tahakkukların malik ve kiracılara yansıtılması sebebiyle ilgili bedellerin (daire içi tüketim tahakkukları) paylaştırılması işlemlerinin "Merkezi Isıtma Ve Sıhhi Sıcak Su Sistemlerinde Isınma Ve Sıhhi Sıcak Su Giderlerinin Paylaştırılmasına İlişkin Yönetmelik" ve ilgili sair mevzuat hükümlerine göre profesyonel bir firmadan sayaç okuma ve tahakkuk hizmeti alınmasına devam edilmesine, her bir kat maliki ve daire kullanımını gerçekleştiren diğer kişilere tahakkuk edecek tüketim tahakkuku bedellerinin yansıtılmasına, bu bedellere tıpkı aylık aidat gibi ayın 1'i ile 15'i arasında ödenmesine, gününde ödenmeyen borçlar için KMK uyarınca aylık %5 oranında gecikme tazminatı talep edilmesine, 2 ay üst üste daire içi tüketim tahakkuku bedellerini aidat ödemeyenler hakkında yasal takip işlemlerinin yapılmasına oybirliği ile karar verildi.
 - d) Aidatlarını veya daire içi tüketim tahakkuklarını 2 ay üst üste ödemeyenlerin daire kullanım sularının ve ısınmalarının kesilmesine, su sayaçlarına kilit takılmasına, ödemeler gerçekleştirilene kadar dairelere kullanım suyu verilmemesine oybirliği ile karar verildi.
 - e) Site aleyhine ödeme yükümlülükleri doğması ihtimallerine karşı ve acil ve önemli masrafların doğması halinde bu bedellerin karşılanabilmesi için Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'na verilen ek bedeller toplanması için kararlar alma ve uygulama yetkisi site yönetim kuruluna verilmesine, bu yönde gerekli olması halinde site yönetim kurulunun ek bedeller toplanması yönünde kararı almak ve uygulamak üzere yetkili kılınmasına oy birliği ile karar verildi.

- f) 09.02.2025 tarihli Kat Malikleri Genel Kurulu'nda alınan tüm karar ve yetkilerin Site Yönetim Kurulu'na devrine oybirliği ile karar verildi.
- g) Yönetim kurulunun, yönetim süresi boyunca dairelerine düşen aidat miktarlarını indirimsiz olarak ödemelerine ancak her birine site bütçesinden aylık net 7000 (Yedibin) TL ücret ödenmesine oy birliği ile karar verildi.
- h) Denetim kurulu üyelerine denetim gerçekleştirdikleri 3 aylık dönemler dikkate alınarak her bir denetçiye denetim başına 5.500 (Beşbinbeşyüz) TL ücret ödenmesine oybirliği ile karar verildi.
- i) Gelecek yıl yapılacak olan genel kurul toplantılarının 15.12.2025'de gerçekleştirilecek duyuru ile Ocak ayının 2 ve 3. haftasında tamamlanmasına, yeni karar verilecek aidatların Şubat ayı itibariyle geçerli olmasına,
- j) Denetim Kurulu'nun her 3 ayda bir hazırladığı raporların tüm site sakinlerince görülebilecek şekilde internet sitesinde yayınlanmasına oybirliği ile karar verildi
- k) Bugüne kadar site yönetimi tarafınca açılmış veya site yönetimine karşı açılmış davalar ve icra takiplerinde gerekli hukuki işlemlerin yapılmasına, daha önceki yönetimler tarafınca başlatılmış hukuki takip ve davaların site ve maliklerin menfaatleri gözetilerek yeni yönetimce takip edilmesine oybirliği ile karar verildi.
- l) Ataman Karina Pendik Sitesi'nin hukuki danışmanlık hizmeti alınması ve mahkeme, icra dairelerinde temsili, aidatların icrai yollardan tahsili için mevcut çalışılmakta olan veya seçilecek bir avukat/avukatlık bürosu ile sözleşme yapılmasına oybirliği ile karar verildi.
- m) **Sitenin ihtiyaçları doğrultusunda işbu kararda ayrı olarak yer almasa dahi olağan yönetim işlerinin görülebilmesi için Yönetim Kurulu'nun gerekli kararları almak, uygulamak, siteyi her tür kişi ve kurumlar nezdinde temsil etmek üzere yetkili ve görevli kılınmasına oybirliği ile karar verildi.**
- r) Ataman Karina Pendik Sitesi'nin temsil ve ilzaminin yapılabilmesi için
- Site sosyal tesislerinin işletilmesi,
 - Genel yönetim giderleriyle ilgili anlaşmaların yapılması
 - Ataman Karina Pendik Sitesi'nin bilumum resmi daireler, mahkemeler ve üçüncü şahıs-şirket-kurumlara karşı temsili,
 - Avukat veya avukatlara site yönetimi adına genel avukat vekâletnamesi verilmesi ve Yönetim Kurulu tarafınca seçilecek bir avukat veya avukatlar ile hukuki danışmanlık hizmeti alınması amacıyla sözleşme imzalanması
 - Üçüncü şahıs ve/veya kurumların Ataman Karina Pendik Sitesi adına gerekli görülen işler için yetkilerle tevkili, yetkilendirilmesi ve gerekirse vekâleten azledilmeleri,
 - Ataman Karina Pendik Sitesi adına taşınır mallar alımı, personel istihdamı ve her türlü protokol, anlaşma ve/veya sözleşmelerin imzalanması,
 - Ataman Karina Pendik Sitesi'ni olağan işler kapsamında taahhüt altına sokmaya ilzam edecek her türlü senet, çek, makbuz, sözleşme, taahhütname ve belgelerin imzalanması,
 - Ataman Karina Pendik Sitesi adına banka hesapları açılması, açılacak veya açılmış hesaplardan para çekilmesi ve bu hesaplardan gerekirse elektronik ödeme yöntemiyle ödemelerde bulunulması ve işlemler yapılması, banka hesaplarında biriken paranın, yasal yöntemlerle çoğaltılması için repo, fon vb. olanaklardan yararlanılması,
Yönünde yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi
8. Yönetim kurulu başkanı ile birlikte yönetim kurulu üyelerinden en az birinin ortak imzası ile Ataman Karina Pendik Sitesi'ni temsilen yukarıda 5. maddesi altında belirtilen bilcümle iş ve işlemleri ifa ve ikmale, yönetim kurulunca alınacak kararları yerine getirmeye, her yerde ve her kişi ve kuruma karşı Ataman Karina Pendik Sitesi'ni temsil ve ilzama yetkili kılınmasına, gerekli olursa bu yönde T.C. Noterliklerinde imza sirküleri hazırlanmasına oy birliği ile karar verildi.
9. Toplantıda yeni dönem gerçekleştirilecek diğer işlemler için aşağıdaki ilke karar ve öneriler alındı.
- Yatırım bütçesinin 15 Nisan 2025'ten itibaren 5 eşit taksitte toplanmasına oy birliği ile karar verildi.
 - Ortak alanlara müdahale eden daireler hakkında temsilciler kurulu üzerinden yasal işlem yapılmasına oy birliği ile karar verildi.
 - Site avukatına yürütülecek yasal süreçler için vekaletname verilmesine karar verildi.

- Blok temsilcilerinin her 3 ayda bir denetim sonrası toplanmasına ve site içi faaliyetlerin gözden geçirilmesine karar verildi.
- Site ortak alanlarında yapılacak çalışmalara yönelik kararların blok temsilcileri kurulunda toplu karar ile alınması kararı alındı.
- Site kafeteryasının hangi tarihlerde açılıp - kapanacağı konusu görüşüldü. Kış döneminde talep yetersizliğinden dolayı Aralık- Ocak- şubat ayında kapalı kalması oy birliği ile kabul edildi.

Divan başkanının Toplu Yapı Temsilciler Kurulu kararlarını özetleyen kısa konuşmasıyla, Ataman Karina Pendik Sitesi Toplu Yapı Temsilciler Kurulu toplantısı sona erdi.

Divan Başkanı
Sedat AKSAKALLI

Yazman Üye
Zafer AYAN

Sayman Üye
İlhan KARADAĞ