

## ATASAYANLAR SİTESİ YÖNETİMİ

### 23 TEMMUZ 2023 TARİHLİ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Atasayanlar Sitesi Yönetimi, 2023 yılı kat malikleri olağanüstü genel kurul toplantısı 16 Temmuz 2023 Pazar günü saat 11'de yeterli çoğunluk sağlanamadığından ilk toplantı yapılamamıştır. Toplantı 19 Haziran 2023 tarihinde kat maliklerine gönderilen duyuruda belirtildiği üzere, 23 Temmuz 2023 tarihinde, saat 11'de çoğunluk aranmaksızın Alacaatlı Mahallesi, 5060. Cad. No:4 Atasayanlar Sitesi C Blok Kat-1 Masa Tenisi Salonu Çankaya-Ankara adresinde icra edilmiştir.

Toplantı açılmadan önce yapılan incelemede, toplantı tarihinden 15 gün öncesinden kat maliklerine toplantı gündem, yer ve zamanının tebliğ edildiği, sitede oturmayan kat maliklerinin adreslerine taahhütlü mektupla davetiye çıkarıldığı, çağrılarının yasal sürelerinde usulüne uygun düzenlendiği, toplantı öncesi yapılan hazırlıklarda toplantının yapılmasına engel teşkil edecek bir eksikliğin bulunmadığı yöneticiler ve deneticiler tarafından tespit edildi.

**GÜNDEM MADDE-1** Hazirun cetvelinde yer alan 183 kat malikinden, 13 kat malikinin asaleten, 10 kat malikinin vekâleten hazır bulunduğu, toplantının açılmasında yeterli sayı aranmaksızın yönetim kurulu başkanı Mehmet ÇINAR tarafından açılış konuşması yapıldı.

**GÜNDEM MADDE-2** Açılış müteakip genel kurul toplantısını yürütmek üzere yönetim kurulu başkanı bir divan başkanı, bir divan kâtibi ve bir sayman görevlendirilmesi için hazirundan önerge istedi. Yapılan önerge doğrultusunda; genel kurulda yapılan açık oylama neticesinde, Divan Başkanlığına Kudret OYTAN, Divan saymanlığa Niyazi Türkü BOZER ve yazmanlığa Mehmet Ali ŞENKARA oybirliği ile seçildi. Seçilen divan heyeti divanı oluşturmak üzere davet edildi. Divan Başkanı söz alarak; bu toplantı öncesi ve toplantı sırasında şu ana kadar yapılan hazırlıkları incelediğini, genel kurulun yapılmasında hukuki bir engel bulunmadığını ve kendilerine gösterilen teveccühe teşekkür etti.

**GÜNDEM MADDE-3** Divan Başkanı Kudret OYTAN Genel kurulu; başta ebedi başkomutanımız, Türkiye Cumhuriyeti kurucusu M. Kemal ATATÜRK olmak üzere, silah arkadaşları, vatan uğruna can veren şehitlerimiz ile geçmişteki kahraman gazilerimiz için bir dakikalık saygı duruşuna davet etti.

**GÜNDEM MADDE-4** Divan Başkanı Kudret OYTAN, toplantı mahallinde yapılan görüşmeleri tutanak altına almak, belirlemek ve toplantı tutanağını genel kurul adına düzenlemek ve imza altına almak yetkisinin verilmesini açık oya sundu. Yapılan oylamada oybirliği ile imza yetkisi divan heyetine verildi. Divan başkanı gündem maddelerini genel kurula okuyarak, değişiklik talebi olup olmadığını genel kurula sordu. Belirlenen gündem paralelinde toplantının devam edeceğini belirterek gündemi genel kurulun onayına sundu. Yapılan açık oylama sonucu gündem oybirliği ile kabul edildi.

**GÜNDEM MADDE-5** Yönetim Kurulunun 2023 Yılı ikinci altı aylık işletme bütçesi yönetim kurulu başkanı Mehmet ÇINAR tarafından okunarak, bütçenin 01 TEMMUZ 2023'den geçerli olduğu belirtildi ve bütçenin kalemleri hakkında gerekli açıklama yapıldı.

**GÜNDEM MADDE-6** 2023 yılı ikinci altı aylık işletme bütçesi Divan Başkanı Kudret OYTAN tarafından görüşmeye açıldı. Yapılan görüşmelerde söz alan;

- Mutlu MİRASYEDİOĞLU (D-16), Bütçede yer alan ön görülemeyen giderlerin içerisine, garaj çıkışına ayna ve hız kesici konulmasını hususunun dahil edilmesini, böylelikle

kaza riskinin ortadan kalkacağını belirtmiştir. Ynt.Krl.Bşk. Mehmet ÇINAR söz alarak, söz konusu gelirlerin yatırım bütçesinin gelir kaleminde yer aldığını bütçe imkanları çerçevesinde değerlendirileceğini ifade etmiştir.

- Hakan ÇAKIL (E-4), Güvenlik personel giderinin fazla olduğunu, personel yoğun sistem yerine teknolojik sistemlerin kurularak tasarruf sağlanabileceğini ifade etmiştir. Divan Başkanı Kudret OYTAN bunun mali yönden etkin ve verimli olmayacağını yine en güvenilir sistemin 7/24 çalışan insan kaynaklı sistemler olacağını ifade etmiştir. Ayrıca bina girişlerindeki otomatik kapılarda sorunlar yaşandığını belirtmiştir.
- Erkan ULUKAN (B-19), zaman zaman suyu veya kargo vb. personelin kapı kaynaklı sorunlar nedeniyle kapı girişine kadar gelebildiğini ifade etmiştir. Konu üzerine Ynt.Krl.Bşk. Mehmet ÇINAR birçok blokta sistemin sağlıklı çalışmasına rağmen 3 blokta sorun yaşandığını ve davet edilen firmaların sorunun kaynağını tespit edememeleri nedeniyle çözüm bulunamadığını ancak değişik firmalar nezdinde çalışmaların devam ettiğini ifade etmiştir. Erkan ULUKAN firma geldiğinde destek sağlamak maksatlı yardımcı olabileceğini ifade etmiştir.
- Yasemin ÇAKIL ( E-4) Bütçede yer alan bir adet pay ölçek tamiratının yakıt tasarrufuna faydası olup olmadığını sormuş, balkon demirlerinin topluca bakım onarımdan geçirilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Ynt. Krl.Bşk. Mehmet ÇINAR 2019'da pay ölçer bakımlarının yapıldığını ve mevzuat gereği 2024 yılında tekrar yapılacağını, balkon demirleri bakım giderlerinin 2024 yılı yatırım bütçesine dahil edileceğini ifade etmiştir.
- Basri BORAN (F-22), Site yönetim planının tüm kat malikleri ve sakinlerince okunmasını ve bu plana göre hareket edilmesi gerektiğini, uymayanlara yönetimce müdahale edilmesi gerektiğini, site yönetim planında sosyal tesislerin kullanımı ve işletilmesi ile ilgili bir hüküm bulunmadığını bu yüzden revize edilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Ynt.Krl.Bşk. Mehmet ÇINAR sosyal tesislerin kullanımı ve işletilmesi ile ilgili hususun site yönetim planında yer aldığını site yönetiminin daire sakinleri arasındaki uyumsuzluklara müdahale yetkilerinin olmadığını zaman zaman konu ile ilgili olarak duyuru yapıldığını site yönetim planının kat maliklerinin 5/4 oyu ile değiştirilebileceğini ifade etmiştir.
- Divan Bşk.Kudret OYTAN spor salonundaki sauna ve buhar odasının yapılmasının siteye değer katacağını ifade etmiştir.
- Şengül SOYTETİR ŞENTÜRK havuzun misafir ücretinin yüksek olduğunu bunu değiştirme imkanı olup olmadığını ifade etmiştir.
- Müzakereleri takiben Divan Başkanı Kudret OYTAN bütçede yer alan haklı huzur ve gelir-gider bölümlerini ayrı ayrı oylamaya sunacağını ifade etmiş bununla ilgili yapılan müzakereler sonucunda 01 Temmuz 2023 – 31 Aralık 2023 dönemi için;

- Birinci Başkan 7000 TL,
- İkinci Başkan 5000 TL,
- Muhasip Üye için 3000 TL huzur hakkı ödenmesi oylamaya sunulmuş olup 15 Evet 6 Red oyuyla kabul edilmiştir.

Ayrıca;

- Dupleks daire aidatları 1780,00 TL,
- 4+1 Daire aidatları 1500,00 TL,
- 2+1 Daire aidatları 1015,00 TL ve
- 1+1 Daire aidatları için ise 845,00 TL olarak ödenmesi oylamaya sunulmuş ve oy birliği ile kabul edilmiştir.

## KARAR DEFTERİ

GÜNDEM MADDE-7 Dilek ve Temenniler bölümünde söz alan,

- Divan Bşk. Kudret OYTAN sosyal tesislerin mahkeme süreci ile ilgili bilgi verilmesini, mahkeme süreci sonuçlandıktan sonra makina ağırlıklı sistemler kurularak faal hale getirilmesini dile getirmiştir. Ynt.Krl.Bşk. Mehmet ÇINAR mahkemenin kazandığını ancak yargı sürecinin devam ettiğini, icra yoluyla tesiste kalan malzemelerin boşaltılacağını ifade etmiştir. Muhasip Üye Güven MENGÜTAYCI söz alarak bu tür makinelerin işletim maliyetlerinin yüksek olduğunu ancak kendisinin işletmeci olarak bu konuda gereken araştırmayı yapacağını ifade etmiştir.
- Erdi DALKILIÇ (G-2) Sosyal tesislerde en büyük eksiğin mutfak olduğunu işletilebilmesi için mutlaka yapılması gerektiğini ifade etmiştir. Divan Bşk. Kudret OYTAN bunun baca ve koku sıkıntısı yaratacağını bu da site sakinleri için olumsuz bir durum yaratacağını ifade etmiştir. Ynt. Krl. Bşk. Mehmet ÇINAR bu konunun daha önceki genel kurulda gündeme geldiğini ancak kabul görmediğini ifade etmiştir.
- Hakan ÇAKIL (E-4), Spor salonu kirası ile ilgili yapılan sözleşmede salondaki siteye ait spor malzemeleri için teminat mektubu alınıp alınmadığını, kiralayana bir alt kiracıya kiraya verilmeyeceğine dair hüküm bulunup bulunmadığını sormuştur. Ynt. Krl. Bşk. Mehmet ÇINAR teminat mektubu alınmadığını ifade etmiştir.
- Niyazi Türkü BOZER (C-4) Elektrikli araç için şarj istasyonları kurulması gerektiğini gündeme getirdi. Türker KANDILTAŞ (C-2) siteye kazanç sağlamak ve kullanım açısından bunun faydalı olacağını şimdiden yatırım maksatlı girişimde bulunulmasını ifade etmiştir.
- Mutlu MİRASYEDİOĞLU (D-16) Engelli vatandaşlar için tekerlekli sandalye alınması gerektiğini ayrıca dairesindeki sudan koku geldiğini ifade etmiştir. Ynt.Krl.Bşk. Mehmet ÇINAR tekerlekli sandalye alımı hususunu bütçe imkanları içinde değerlendirileceğini ifade etmiştir.

GÜNDEM MADDE-8 Divan başkanı, genel kurula teşekkür ederek toplantıyı kapattığını, arzu edenlerin bekleyebileceğini, düzenlenen toplantı tutanağını tüm haziruna okunarak imza altına alınacağını belirtti.

İşbu toplantı tutanağı toplantı mahallinde bir nüsha olarak düzenlendi ve genel kurula okunarak imza altına alındı. Okunan toplantı tutanağına hiçbir itirazın olmadığı görüldü. İmzalanmış tutanak, yönetim kuruluna teslim edildi.

23 Temmuz 2023 saat: 16:00

EKİ: 2023 Yılı İkinci Altı Aylık İşletme Bütçesi

Divan Başkanı

Divan Saymanı

Divan Yazmanı

Kudret OYTAN

Niyazi Türkü BOZER

Mehmet Ali ŞENKARA