

K A R G E N

YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

SAYI : 2024/1495

ANKARA : 28/08/2024

KONU: Genel Kurul Kararlarının gönderildiği.

Sayın;

İLGİ: 18.08.2024 tarihli Ada Temsilciler Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı.

18.08.2024 tarihinde yapılan Ada Temsilciler Olağanüstü Genel Kurul Toplantıda alınan kararlar ile ilgili Divan Tutanağı ve Toplantı Gündemi EK'te gönderilmiştir.

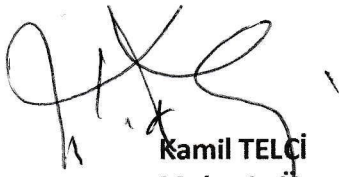
Sitemizin fiber optik altyapı sisteminin yapılması amacıyla Eylül-Ekim 2024 aylarında iki eşit taksitte 3.516 TL.x2=7.032 TL. ayrıca çim biçme traktörü alımı için Eylül, Ekim, Kasım, Aralık 2024 aylarında dört eşit taksitte 332x4=1.328 TL. avans toplanacaktır.

Fiber optik altyapı sistemi yapıldıktan sonra Türk Telekom tarafından mevcut sistem bağlantılarının devreden çıkarılacağı bildirilmiş olup kullanılamayacaktır. Toplu tesisat kurulumuna katılmak istemeyen üyelerin daha sonra söz konusu bağlantıyı bireysel olarak yapmaları gerekeceğinden, fiber optik altyapıyı yaptırmayı özellikle istemeyenlerin, söz konusu EK'teki Muvafaknameyi imzaladıktan sonra bir hafta içerisinde İşletme Müdürlüğüne teslim etmeleri gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla

YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI


Kamil TELÇİ
Muhasip Üye


Ülgen M. CEZAYİRLİOĞLU
2. Başkan


Suat SOYSALAN
Başkan

E K L E R :

EK-A-1 Adet 18.08.2024 tarihli Toplantı Gündemi

EK-B-1 Adet 18.08.2024 tarihli Divan Tutanağı

EK-C-1 Adet 01.09.2024 tarihinden geçerli Aidat Artış Çizelgesi

EK-D-1 Adet 01.09.2024 tarihinden geçerli Avans Çizelgesi

EK-E-1 Adet Muvafakname Örneği

K A R G E N

YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

TİCARET SİCİL NO: 97801

GÖLBAŞI V.D. 524 001 4201

SAYI : 2024/1467

ANKARA : 25/07/2024

KONU: Ada Temsilciler Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Gündemi Hk.

ADA TEMSİLCİLER GENEL KURULU OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTI GÜNDEMİ 18 AĞUSTOS 2024 SAAT: 14.00

01-Yoklama ve açılış.

02-Ada Temsilciler Olağanüstü Genel Kurul Divan Başkanı ve Üyelerin seçimi, Divana ortaklar adına tutanakları imzalama yetkisi verilmesi.

03-Yönetim Kurulu Başkanının konuşması.

04-Sitemize hizmet veren personelin maaşlarında yapılacak iyileştirmelerin görüşülerek karara bağlanması.

05-Sitede Yapılacak yatırımların görüşülerek karara bağlanması.

- Sitenin İnternet Altyapı Sisteminin fiber optik hale getirilmesi amacıyla alınan tekliflerin görüşülmesi ve bütçesinin karara bağlanması.
- Transit aracın satılması, yerine alınacak aracın bütçesinin belirlenmesi ve karara bağlanması.
- Çim biçme traktörü alınması ve bütçesinin karara bağlanması.
- Sosyal tesis, havuz ve spor alanlarımız ile ilgili tamir, yenileme, bakım ve iyileştirme başlıklarının görüşülerek belirlenmesi, önceliklendirilmesi ve bütçelendirilmesi.

06-Üyelerimiz ve Ada Temsilcilerimiz tarafından gündeme alınması ve görüşülmesi istenen çeşitli konuların görüşülerek karara bağlanması.

- Site içinde ciddi otopark sıkıntısı yaşanan bölgelerde, mevcut otoparkların tahsis kurallarının belirlenmesi, gerektiğinde yeni otopark sahalarının oluşturulması, mevcut olanların iyileştirilmesi için çalışma yapacak ve kurallar belirleyecek bir komisyonun görevlendirilmesinin değerlendirilmesi, komisyon üyelerinin nicelik ve niteliklerinin kararlaştırılması, komisyonu oluşturmak ile görevlendirilecek Komisyon Başkanının seçilmesi.
- Site içinde, konut ve tahsisli parsellerinde malikler tarafından yapılan uygunsuz yapılaşma ve değişiklikler konusunda değerlendirmeler yapacak bir komisyon kurulmasının değerlendirilmesi, komisyon üyelerinin nicelik ve niteliklerinin kararlaştırılması, komisyonu oluşturmak ile görevlendirilecek Komisyon Başkanının seçilmesi.
- Şu anda site resmi sınırları dışında olduğu halde, sitenin inşaat kooperatifi olduğu dönemde Karayolları tarafından yeşil alan, fidanlık ve piknik alanı olarak kullanımımıza izin verilen, içinde bağ evi, çardak ve prefabrik beton mangalların bulunduğu ağaçlık bölgenin rehabilitasyonu, yangın riskinin azaltılması için bakımı ve yeniden kullanıma açılmasının görüşülmesi.
- Site içinde ve dışında yaşam alanı paylaştığımız evcil ancak evsiz dostlarımızın yaşadığı ve yaşattığı zorlukları bazen bireysel bazen toplu çabaları ile en aza indirmeye çalışan üyelerimiz vardır. Bir canlının en doğal hakkı olan yaşam hakkını tehlikeye atmadan korumaya çalışırken, bu canların sebep olabildiği rahatsızlık, sevip sevmediğimizden bağımsız olarak hepimizin malumudur. Bu amaçla sitemiz civarındaki ve içindeki canlıların üremesinin kontrol altına alınması, bulaşıcı hastalıklardan korunması, aç kalarak site içinde yiyecek

BÜRO : P.K. No : 8 İNCEK PTT - İNCEK / ANKARA TEL & FAX : (0 312) 499 61 22 -23-24

www.kargenkonutlari.com

K A R G E N

YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

TİCARET SİCİL NO: 97801

GÖLBAŞI V.D. 524 001 4201


arama ihtiyacının ortadan kaldırılması ve de en önemlisi serbest kalmadan kontrollü ortamda yaşamalarını sağlamak için gösterilen bireysel çabaya kurumsal destek konusunun görüşülmesi, ihtiyaç duyulan bütçenin ilgili üyeler tarafından paylaşımı. Ada temsilcileri tarafından destek verilip verilmemesinin görüşülmesi, destek verme kararı verilir ise bu desteğin miktarının görüşülerek belirlenmesi ve karara bağlanması.

- e. Sitemizdeki çöp konteynirlerinin durumu ve Belediyenin talep ettiği yeraltı hazneli çöp toplama sistemlerinin artıları ve eksilerinin görüşülmesi. Alternatif uygulamaların değerlendirilmesi, Ada temsilcilerinin görüşlerinin alınması ve bir ortak yaklaşım üzerinde anlaşılması.
- f. 240 ve 250 adaların geniş ortak alanlarının rekreasyon amaçlı rehabilitasyon ve bakımı için beklentilerin görüşülmesi, alınacak karar doğrultusunda projelendirilerek bütçe çalışmalarının başlatılması, yapılacak çalışma için bir hedef takvim belirlenmesi.
- g. Ada temsilcilerinin talepleri doğrultusunda ortak alanlara mevcutlara ek olarak yapılacak güneş enerjili aydınlatma direklerinin yer ile sayılarının belirlenmesi ve bütçelendirilmesi.
- h. Site içinde güneş enerji panelleri tesisi ile genel enerji masraflarının azaltılması amacı ile yapılabileceklerin görüşülmesi, uygun bulunması durumunda proje ve fizibilite çalışmaları için yönetimin görevlendirilmesi.
- i. Site içindeki toplu açık otoparklardan uygun olanlarının üstüne sundurmalar yapılmasının görüşülmesi,
- j. Uzun süreli park edilen araçlar için yeni depolama otopark alanları yapılması konusunun görüşülmesi yapılabilecek alanların değerlendirilmesinin yapılması ve fizibilite çalışmaları için yönetimin görevlendirilmesi

07- Önümüzdeki dönemde yapılması gereken yatırımlar ve karar verilen akçeli ek uygulamalar için öncelik sırasına göre kullanılmak amacı ile aidatlara eklenecek ek ödeme miktarının üst sınırının belirlenmesi.

08-Dilek, Temenniler ve kapanış.

YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI



Kamil TELCİ
Muhasip Üye



Üfgen M. CEZAYİRLİOĞLU
2. Başkan

Suat SOYSALAN
Başkan

KARGEN KONUTLARI ADA TEMSİLCİLERİ GENEL KURULU

Ada Temsilcileri Genel Kurulu, Kargen Konutları Sosyal Tesisinde 18.8.2024 günü saat 14:00'te 16 asil ve 7'si vekaleten olmak üzere ada temsilcilerinin toplantı yeter sayısı ile toplandı.

Divan Başkanlığına İhsan KAŞ, Katip Üyeliğe Başak ŞİT İMAMOĞLU oybirliği ile seçildi.

Divan Başkanı hazirunu selamladı ve Yönetim Kurulu Başkanı Suat SOYSALAN'a söz verdi. Suat SOYSALAN gündeme ilişkin genel açıklamalarda bulunarak bilgi verdi.

4 numaralı gündem maddesinin görüşülmesine geçildi. Suat SOYSALAN bütçeyi anlattı ve çalışanlara biraz daha fazla maaş verilmesinin gerekli olduğunu, aidatlarda buna karşılık yaklaşık %15'e kadar bir artış olacağını belirtti. Oylamaya geçildi; personelin maaşlarında, yansıtılan Tabloda gösterildiği şekilde % 15'e kadar bir artış yapılması oybirliği ile kabul edildi.

5 numaralı gündem maddesine geçildi.

5. a numaralı gündem hakkında Suat SOYSALAN mali kısım hakkında bilgi vererek, yaklaşık on firmadan teklif istendiğini, şartname ve idari şartname oluşturularak bu firmalara gönderildiğini, hane başına 6.636 TL ile 12.000 TL civarında teklifler alındığını, ardından 2. ve 3. tekliflerin alındığını, 4.000 TL tutarında en düşük teklifi veren firmanın sonradan, şartname şartlarına uymayacağını belirterek teklifini geri çektiğini belirtti. Ülgen CEZAYİRLİOĞLU söz alarak, teknik konularda bilgi verdi; G657 standardında sinyal kaybı yaşanmayacak bir kablo ile ilerlenmek istediğini belirtti. Mevcut iki teklifin sırasıyla 6.456 TL ve 7.032 TL olduğunu, bu iki teklif arasında yaklaşık 500 TL bir fiyat farkı bulunduğunu belirtti.

Divan başkanı söz alarak teklif veren tüm firmaların şartname şartlarını taşıyıp taşımadığını, iş yapılırken üyelere düşen görevlerin neler olacağını sordu. Türkmen DERDİYOK söz alarak, Şartnamede Türk Telekom standartlarını karşılayıp karşılamadığını sordu. Ülgen CEZAYİRLİOĞLU söz alarak, bu standartların karşılandığını açıkladı, iş aşamalarını anlattı, evlerin önündeki menhollerden ve yeraltı kanallarından kabloların çekileceğini, konutların önündeki bağlantılarda sorun olabileceğini, her konutun kendisine özgü bir inşaat işi gerektireceğini açıkladı. Şartnamede, bu tür riskler gözetilerek gerekli hükümlerin sevk edildiğini belirtti. Divan başkanının sorusu üzerine, kat malikleri ile firma arasındaki bağlantının, randevu konusunda Site Müdürü tarafından teknik konularda da sitenin bu konuda görevlendirilmiş teknik personeli tarafından kurulacağını belirtti. İşin iki ila üç ay süreceğinin öngörüldüğünü açıkladı.

Aytaç BACINOĞLU ne kadar süreceğini, ek maliyetin gündeme gelip gelmeyeceği sordu. Ülgen CEZAYİRLİOĞLU söz alarak sürecin 2 veya 3 üç ay süreceğini belirtti; farklı/maliyetli inşaat çalışması gerektiren bir konut söz konusu olsa bile bunun proje bütçesine dahil olduğunu, ancak örneğin yenisini bulunamayan bir taşın kırılmasının söz konusu olduğu hallerde müteahhidin başka bir yol önereceğini; Sözleşmede örneğin verilen hasarların giderilmesi gibi şartların da bulunduğunu belirtti. Hamit KARABAĞ söz alarak Türk Telekom'un sitemize fiber optik getirmediğini, mevcut altyapının zarar görme ihtimalinin % 40-50 olduğunu, öncelikle Türk Telekom'un fiber optik getirmesinin beklenmesinin uygun olacağını, TT altyapıyı tamamladıktan sonra bu işe girişilmesini, bu projenin her malik tarafından kabul edilmesi hukuki zorunluluğunun olup olmadığını öğrenmek istediğini belirtti. Suat SOYSALAN cevaben 2024 bütçesinde Türk Telekom'un bu işi girişmesinin şart olduğunu ve Şartnamede Türk Telekom'un

altyapıyı bitirmesinden sonra işe başlanacağı yönünde açık hüküm bulunduğunu belirtti. Hamit KARABAĞ söz alarak bundan memnuniyet duyduğunu belirtti. Yönetim, iş yeri tesliminin bu şarta bağlı olduğunu açıkladı.

Türkmen DERDİYOK söz alarak, Türk Telekom işini bitirdikten sonra işe başlanmasının uygun olacağını, fiyatların da değişebileceğini, her kat malikinin katılmasının zorunlu olup olmadığını sordu. Suat SOYSALAN cevaben Sözleşmede tüm kat maliklerini bağlayan bir hüküm olmadığını, tersine istemeyen kat malikinin işi yaptırmak zorunda olmadığını gösteren hükümler olduğunu açıkladı. Fiyat konusunda artışa gidilmeyeceğini gösteren hükümlerin de Şartnamede bulunduğu açıklandı. Suat Kıbrıs TALUN söz alarak malzemenin parasının toplanıp öden alınmasını, işçiliğin sonra toplanıp ödenmesini önerdi ayrıca dövizin iş yapılmadan artışa geçmesi halinde sözleşme yapılan firmanın döviz bazında zarar edebileceğini her ne kadar iyi niyetli olsa da yapımda sorunlar çıkabileceğini, bu sebeple sözleşmenin Türk Telekom'un işini bitirdikten sonra yapılması gerektiğini beyan etti. Ülgen CEZAYİRLİOĞLU cevaben, fiyatların sözleşmede sabitlenmiş olduğunu belirtti. Firmalar yüksek fiyat tutan kalemin malzeme değil, işçilik olduğunu, konut tiplerinin farklılaşmasının işçilik masrafını çok arttırdığını, döviz kurundaki değişikliklerin malzeme fiyatını etkilemeyeceği yönünde firmaların beyanda bulunduğunu açıkladı. Sözleşmede bu yönde koruyucu hükümler olduğu belirtildi.

Bülent KÖSEOĞLU söz alarak malzeme fiyatının artacağını göz önüne alınmasının uygun olacağını belirtti; Ülgen CEZAYİRLİOĞLU cevaben malzeme fiyatının işin çok cüzzî bir kısmını oluşturduğunu açıkladı.

Hamit KARABAĞ söz alarak Türk Telekom'un fiberi döşedikten sonra, 6.500 TL ile 7.000 TL arasında fazla bir fark yok, Türk Telekom'un işini bitirdikten sonra (zira işi sarkabilir, hatta 2026'ya bile sarkabilir) işe başlanmasını önerdi. Ülgen CEZAYİRLİOĞLU cevaben, Türk Telekom'un bakır kablo bırakmayacağı ve fiber optik döşeyeceği yönünde çok açık beyanı bulunuyor, dolayısıyla bunu geciktirirlerse onlarla da hukuki bir dava sürecine girmek zorunda kalırız. Teknik olarak fiber optik döşememesinin Türk Telekom'un zararına olduğunu açıkladı.

Hamiyet Gökmen BALCI söz alarak, ada temsilcilerinin kendi adalarından onay alıp almadığını sordu, temsilcilerin adaları temsilen görüş beyan etmeleri gerektiğini belirtti. Aytaç BACINOĞLU Whatsapp grubunda anket açarak sorduğunu ancak temsilcilerin teknik bilgilere vakıf olmadığı, yöneticiyi de bu nedenle seçtiğimizi, acele etmemekte fayda gördüğünü belirtti. Erdem CAM söz alarak, Yönetim Kuruluna yaptıkları ciddi çalışma için teşekkür ettikten sonra, buradaki konuşmaların proje haline getirilerek temsilcilere iletilmesi gerektiğini, örneğin evlerin girişinde yapılacak inşaatın yeni bir bilgi olduğunu belirtti. İki hafta önce projeyi ve bütçeyi gönderme usulüne uyulması gerektiğini belirtti.

Ülgen CEZAYİRLİOĞLU yönetim adına söz alarak, üç aydır günaşırı çalıştıklarını, menhollere inildiğini, denemeler yapıldığını, ama rakamların on beş (15) gün önceden yetiştirilmesinin mümkün olmadığını, yoksa bu konuda bir kasıt bulunmadığını açıkladı. Erdem CAM söz alarak, oyunu temsilen kullandığını, maliklere evlerinin önünün kırılacağını, belki internet istemeyeceklerini, oyunu bilinçli kullanmak istediğini belirtti. Divan başkanının sorusu üzerine, Suat SOYSALAN menhollerden evin girişindeki duvar panosuna veya ikinci bir menhole gidildiğini bu altyapının zaten mevcut olduğunu, sorunun, bazı konutlar yapılırken bu

menhollerin kapatıldığını anlaşıldığını, bu konut sayısının on beş yirmi kadar olduğunu, bu tespitler yapılırken denk gelinen kat maliklerine bu hususun bildirildiğini açıkladı.

Türkmen DERDİYOK söz alarak, konut başına fiyat üzerinden sözleşme yapılmasını, taksit halinde ödeme alınabileceğini belirtti. Suat SOYSALAN ödemenin iki taksit olarak alınmasını öngördüklerini, sözleşmede kişi başı fiyat konulduğunu, hak edişlerin bu tutar üzerinden ödeneceğini açıkladı.

Bülent KÖSEOĞLU söz alarak, eğer fiber optik yapılmasını istemeyen bir malik olursa, onun ücretini de diğer maliklerin baştan ödemesini, daha sonra o malik bağlatmak istediğinde ücretini o zaman siteye ödemesini önerdi, aksi takdirde, ileride kendisi yaptırmaya kalkarsa mevcut tesisata zarar verebileceğini belirtti. Ülgen CEZAYİRLİOĞLU bu önerinin çok makul olduğunu ancak bunun teknik olarak mümkün olmadığını, bu nedenle yaptırmak isteyen istemeyen herkesin yaptırmak zorunda olmasının daha makul olacağını açıkladı. Hem maliyet olarak hem teknik olarak bu işe tüm kat maliklerin birlikte yapmasının uygun olduğunu açıkladı. Erdem CAM örneğin 86 kişi istemezse, bu fiyatların yine de geçerli olup olmadığını sordu. Ülgen CEZAYİRLİOĞLU cevaben, 299 abonelik üzerinden gitmek zorunda değiliz, yaptığı iş üzerinden ücret alacak, dilenirse adalara sorulup net sayı alınarak ona göre de hareket edilebilir. Ama sonradan kendisi yaptırmak istediğinde projesini kendisi takip ederek yaptırmak zorunda kalır.

Ülkü Başaran GÜRBÜZ söz alarak, Türk Telekom'un zaten halihazırda pek çok sözleşme yaptı, yani bu altyapıyı getirmek istememesi için bir sebep yok, bu varsayımlarla hareket edersek, sonuç alacak hiçbir girişime geçilemez. Hamit KARABAĞ söz alarak, sadece Türk Telekom'un işini bitirdikten sonra bu toplantının yapılmasını önerdi. Suat Kıbrıs TALUN söz alarak bu öneriyi destekledi. Hamiyet Gökmen BALCI söz alarak, tüm kat maliklerinin rızasının alınması gerektiğini, işletme projesi hazırlanıp onaya sunulur adalarda, lüks işlerden olduğu için her bir kat malikine yazılı olarak bildirme zorunluluğu bulunuyor, yedi günlük itiraz süresi geçtikten sonra itiraz etmeyen de taahhüdü kabul etmiş olur; yani kat malikleri kurulunda işletme projesi onaylandıktan sonra, itiraz etmeyenler projeyi kabul etmiş olurlar.

Şaziye DERDİYOK ,50 kişilik kontenjanı doldurmak için başvuruda bulunduğu için, halihazırda fiber internetin ücretini ödemekte olduğunu, Türk Telekom'un ne zaman geleceğinin net olup olmadığını sordu. Ülgen CEZAYİRLİOĞLU, hızlı bir şekilde geleceğini sandıklarını ama gelmediğini, kendisinin de fiber optik parası ödediğini ama bakır kablo kullandığını belirtti. Türk Telekom'un taşeronuna güvenmenin güç olduğunu açıkladı. Erdem beyin haklı olduğunu, bazı konutlarda ciddi sıkıntıların olabileceğini, yedi günlük itiraz süresi geçtikten sonra hareket etmenin uygun olacağını belirtti.

Altan ŞAHİN söz alarak, Hamit Beyin görüşüne katıldığını, belki 2026'da starlink'le Türkiye'nin anlaşacağını, fiber optiğe de gerek kalmayacağını, bu nedenle Türk Telekom işini bitirdikten sonra harekete geçmenin daha makul olacağı şeklinde görüşünü açıkladı.

Divan Başkanı öncelikle tüm üyelere yazı yazılması yönünde bir usul izlenmesini öncelikle oylanmasını önerdi.

Oylamaya geçildi. Yazılı olarak üyelere bildirimde bulunulması önerisi oybirliği ile kabul edildi.

Divan başkanı 1. öncelikle Türk Telekom'un projesini bitirmesini, sitenin işi bundan sonra yeniden ihaleye koymasını veya 2. Halihazırdaki ihale ile devam edilmesini, yeniden ihaleye çıkılmadan projenin başlatılması (eylül-ekimde ücretin iki taksit halinde toplanması; Aralık 2024'e kadar Türk Telekom işi bitirmez ise toplanan ücretin iade edilmesi) yönünde oylamaya geçilmesini önerdi.

Hamiyet Gökmen BALCI, ikinci olasılıkta avans verilip verilmeyeceğini sordu, yönetim firmaya işe başlanmadan avans verilmeyeceğini açıkladı.

Oylamaya geçildi. Birinci öneri, beş kabul; ikinci öneri 19 kabul ayı almış; ikinci öneri oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

5.b gündem maddesinin görüşülmesine geçildi. Suat SOYSALAN transit aracın satışı hakkında fiyat teklifleri alındığını, yerine Fiat marka daha küçük bir araç alınması düşünüldü. Mevcut araç 250-300 bin TL civarında satılıyor; yenisi yaklaşık 800 bin TL tutarında, ama kesin bir fiyat söylemek mümkün değil, bu nedenle ikisi arasındaki 500 bin TL tahmini farkın bütçelendirilmesi gerektiğini açıkladı. Erdem CAM söz alarak yeni aracın özelliklerini sordu, Ülgen CEZAYİRLİOĞLU, ikinci el araç alınacağını belirtti. Erdem CAM sıfır aracın daha makul olabileceği şeklinde görüşünü belirtti. Ülgen CEZAYİRLİOĞLU, yönetimin mümkün olan en düşük maliyetle hareket etmeyi uygun gördüğünü, Suat SOYSALAN genel kurulda ikinci el araç alınması yönünde karar çıktığını açıkladı.

Hamit KARABAĞ söz alarak ikinci el araç satarak ikinci el araç alınmaması gerektiğini, sıfır araç alınmasını önerdi.

Erdem CAM söz alarak, aracın kooperatife ait olması nedeniyle burada oylama yapılamayacağını açıkladı. Bu nedenle karar altına alınmamıştır.

5.c gündem maddesinin görüşülmesine geçildi. Suat SOYSALAN alınmak istenen aracın fotoğrafını haziruna gösterdi. Yapılacak işler ve alınacak ekipmanların Site İşletme Kooperatifi tarafından yetki devri yapılarak yapılmasının uygun olacağını belirtti. Ülgen CEZAYİRLİOĞLU ihtiyacı açıkladı. Site yönetiminin işveren olarak malzemeyi temin ederek işi yapacak olan kooperatife iş verebileceğini belirtti. Ot mücadelesinin tırpanla verildiğini, yaz döneminde adam istihdam etmekte zorlanılıyor, yaz başında otlar tohuma kaçıyor, her tarafa sonraki senenin tohumu atılıyor, likstrümlerin kesimi gecikiyor, bu nedenle iş gücüne ihtiyaç olmamasını sağlayacak bir makine alınmasına ihtiyaç var. Gerekli araştırmayı yaptık. Böylece otlar mücadeleye erken girip, likstrum budamaya girişilebilecek. Ehliyet gerektirmediğini belirterek gelen sorular üzerine teknik özelliklerini açıkladı aracın.

Bülent KÖSEOĞLU ve Aytaç BACINOĞLU söz alarak lehte görüş bildirdiler. Erdem CAM iki tane alınmasının mümkün olup olmadığını sordu; Ülgen CEZAYİRLİOĞLU teknik gerekçesini açıklayarak bir büyük makine alınmasının uygun olduğunu belirtti. Ayrıntılı açıklamaları için hazirun kendisine teşekkür etti.

Oylama geçildi. 380.000 TL'ye kadar satın almanın yapılması için, hane başına eylül ayından itibaren dört ay boyunca 1.328 TL dört eşit taksitle ödenmesi hakkında yönetime yetki verilmesi oylamaya sunuldu. Bir redde karşılık, oyçokluğu ile kabul edildi.

5.d gündem maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim adına Suat SOYSALAN bu yetkinin sadece bütçe çalışması için istendiğini belirtti, Ülgen CEZAYİRLİOĞLU gerekli tadilatların neler olduğunun bu toplantıda belirlenmesinin gerektiğini açıkladı. Divan Başkanı, yönetimin tespitlerini kurula sunmasını önerdi. Yönetime görevlendirme yapılması gerektiği şeklinde görüş bildirdi.

Türkmen DERDİYOK söz alarak bundan sonraki gündem maddelerinin yönetimin çalışma yapabileceği konular olduğunu belirtti. Ülgen CEZAYİRLİOĞLU tüm adaların temsilcilerinin görüşünü almak istediğini belirtti.

Altan ŞAHİN söz alarak, sosyal tesis aydınlatmasının sarı ışığa çevrilmesini, Can KUBİN söz alarak tenis kortlarının zeminin yenilenmesi gerektiğini, bunun bütçesini oluşturmak gerektiğini belirtti, Erdem CAM spor tesislerinin kullanımının ücretlendirilmesini, Şaziye DERDİYOK bu öneriye katıldığını, site işletme planına göre sosyal tesis ve spor tesisinin yönetilmesi için kurumsal bir kimlik oluşturulması gerektiğini belirtti. Ülgen CEZAYİRLİOĞLU söz alarak bu şikayetlerin haklı olduğunu, kar etmemek şartıyla bu tesislerin işletildiğini, ayrıca Sitenin ücret tahsil etme yetkisi olduğunu, bunun ne şekilde muhasebeleştirileceği konusunda çalışma yapılabileceğini, bu konuda araştırma yapılacağını belirtti.

Mehmet CAM söz alarak, bunun için iktisadi işletme kurulması gerektiğini, bundan sonra sorunun çözüleceğini belirtti.

Yönetim iktisadi işletme kurulması için çalışma yapılacağını belirtti.

Başak Şit İMAMOĞLU söz alarak mutfağın yenilenmesi gerektiğini belirtti. Ülgen CEZAYİRLİOĞLU cevaben havalandırma başta olmak üzere bir iyileştirme yapılması gerektiğini belirtti.

Erdem CAM söz alarak iktisadi işletme kurulduktan sonra buradan elde edilen küçük karların, sosyal tesisin bakımına harcanabileceğini belirtti.

Divan başkanı 5.d numaralı gündem maddesine göre yönetimin görevlendirilmesini oylamaya sundu. Oybirliği ile kabul edildi.

6.a gündem maddesinin görüşülmesine geçildi. Ülgen CEZAYİRLİOĞLU gündem hakkında açıklama yaptı. Hamiyet Gökmen BALCI bu komisyonun çalışmasının sonucunun yönetim planına işlenip işlenmeyeceğini sordu. Ülgen CEZAYİRLİOĞLU cevaben, kat maliklerinin makul davranması için gerekli başlangıcın yapılmasının gerektiğini belirtti. Divan Başkanı, hazirundan gelen soruya cevaben, sorunun esas itibarıyla Papatya Sokak'ta yoğun olarak yaşandığını belirtti. Suat SOYSALAN söz alarak bu raporun sonucunun yönetim planına işlenmesi gerektiğini açıkladı ve Divan Başkanı İhsan KAŞ'ın oluşturulacak komisyonun başına geçmesini önerdi. Divan Başkanı, sadece gerekli hazırlıkların yapılması için bir komisyon oluşturulmasının gerektiğini ve kendisinin sadece teknik görüş vermesinin uygun olduğunu, tarafsız kişilerden komisyonun oluşturulması gerektiğini belirtti, gelen soru üzerine görüşünün açık otoparkın karşısındaki konutun kullanımına tahsis edilmesi gerektiğini açıkladı. Hamit KARABAĞ söz alarak aslında çözümün belli olduğunu açıkladı. Ülgen CEZAYİRLİOĞLU cevaben, sitedeki her konutun iki aracı konutunun yanında veya önünde park edebileceği şeklinde planlandığını açıkladı. Hamiyet GÖKMEN BALCI söz alarak bir otopark yönetmeliği hazırlanması gerektiğini açıkladı.

Divan başkanı isteklileri sordu, Hamiyet Gökmen BALCI (Başkan), Başak ŞİT İMAMOĞLU ve İhsan KAŞ'tan oluşmasını oylamaya sundu. Oybirliği ile kabul edildi.

6.b gündem maddesine geçildi. Ülgen CEZAYİRLİOĞLU yönetim adına gündem hakkında açıklamalarda bulundu, komşuluk ilişkilerinin zedelendiğini, mevcut davaların sulhe gitmesinin kendisi adına mutluluk vereceğini belirtti.

Hamiyet Gökmen BALCI, yönetimin bu komisyon aracılığı ile sorumluluğu paylaşmak isteyip istemediğini sordu, Başak ŞİT İMAMOĞLU söz alarak, mimari projeye harfiyen uyulmasının şart olduğunu, aksi takdirde sübjektif değerlendirmelerle hareket edileceğini, asgari müşterek mimari proje olduğunu belirtti. Şaziye DERDİYOK söz alarak katıldığını belirtti, Erdem CAM söz alarak, açıklamalara katıldığını ancak dava açılmasını uygun görmediğini, örneğin yıkım kararı çıkarsa bunun bir maliyeti olacağını, ilgili malike uyarı gönderildikten sonra, o adada memnuniyetsizlik var ise o adanın dava açması gerektiğini belirtti. Ülgen CEZAYİRLİOĞLU cevaben, komşuluk ilişkilerinin de önemli olduğunu belirtti. Hamit KARABAĞ söz alarak, komisyon kurmanın durumu daha güçleştireceğini, yönetimin gerekli eylemlere geçmesi gerektiğini belirtti.

Divan Başkanı alınan sözleri özetledi.

Hamit KARABAĞ söz alarak, tapu ile iskan bilgilerinin (belediye numaralarının) farklı olduğunu, yönetimin bu konuya çalışması gerektiğini belirtti.

Hamiyet Gökmen BALCI söz alarak imara ilişkin konularda tespit yapmaya ilişkin konularda bir komisyon oluşturulabileceğini, ancak İmar Kanunu 32 Md açık olduğundan o konuda bir irade serbestisinin bulunmadığını belirtti.

Divan başkanı başka görüş olup olmadığını sordu; komisyon kurulması önerisini oylama sundu; öneri oybirliği ile reddedildi.

6.c maddesinin görüşülmesine geçildi. Ülgen CEZAYİRLİOĞLU gündem hakkında açıklamalarda bulunarak, ilgili bölgenin KGM tarafından istimlak edildiğini ve sitenin kullanımına terk edildiğini, bu bölgenin şu anda atıl kaldığını, yer yer ağaçlık olduğunu, yangın riski taşıdığını açıkladı.

Hamiyet GÖKMEN BALCI söz alarak bu bölgenin tescilli veya tescil dışı olup olmamasından bağımsız olarak ilgili Bakanlıkla görüşerek karar alınması gerektiğini belirtti.

Divan Başkanı görüşleri özetledi, bu bölgenin temizlenmesinin uygun olacağını belirtti.

Karar alınmasına gerek olup olmadığı oylandı; oybirliği ile karar alınmasına yer olmadığına karar verildi.

6.d maddesinin görüşülmesine geçildi. Ülgen CEZAYİRLİOĞLU, gündem hakkında söz aldı; bu konuda bazı maliklerin çok hassas olduğunu bazı maliklerin ise çok şikayetçi olduğunu belirtti.

Başak ŞİT İMAMOĞLU söz alarak, böyle bir kurumsal desteğin yol açacağı sorumluluk başta gelmek üzere sakıncaları belirtti. Hamiyet GÖKMEN BALCI söz alarak site içinde barınak kurulmaması gerektiğini, belediyeye teklifte bulunarak bir çözüme ulaşılabileceğini belirtti.

Hamit KARABAĞ söz alarak görüşlere katıldığını açıkladı.

Ülkü Başaran GÜRBÜZ söz alarak hazirunun önerisini sordu. Hararetli tartışmalar.

Divan Başkanı takip eden gündem maddelerinin görüşülmesinin süre olarak sınırlanmasını önerdi.

Divan Başkanı gündem maddesinin oylamasına geçilmesini önerdi. Oylamaya geçildi; oyçokluğu ile reddedildi.

6.e nolu gündem maddesinin görüşülmesine geçildi. Suat SOYSALAN gündeme ilişkin açıklamalarda bulundu ve Belediyenin konu hakkındaki tavrına ilişkin açıklama yaptı. Yeraltı hazneli çöp toplama sisteminin sakıncaları hakkında bilgi verdi. Erdem CAM maliyet hakkında bilgi sordu, Suat SOYSALAN cevaben maliyetin çok yüksek olduğunu belirtti.

Görüş almak isteyen olup olmadığını sordu. Oylamaya geçildi. Yeraltı hazneli çöp toplama sistemi kurulması önerisi, oybirliği ile reddedildi.

6.f numaralı gündem maddesinin görüşülmesine geçildi. 240 ve 250 adaların çevresindeki ortak alanın tüm siteye ait olduğunu belirterek açıklamalarda bulundu. Lehte söz isteyen olmadı.

Hamit KARABAĞ söz alarak, tüm ortak alanlarda peyzaj düzenlemesi yapılmasına ihtiyaç olduğunu belirtti. 240 ve 250 adaların çevresinin yürüyüş yolu olarak kullanılamayacağını belirtti.

Hamiyet GÖKMEN BALCI tüm adaların ortak alanlarını elden geçirilmesi gerektiğini belirtti; Erdem CAM bu görüşe katıldığını belirtti. Şaziye DERDİYOK söz alarak çok katlıların çevresinin çok bakımsız olduğunu belirtti.

Divan Başkanı, tüm site ortak alanlarının bütünsel olarak ele alınmasının oylamaya sunulmasını önerdi. Suat SOYSALAN, yaklaşık on ilave işçi ile ancak bu kadar ortak alanın peyzajının yapılabileceğini belirtti. Peyzaj çalışmasını gelecek sene mart ayına kadar tüm ortak alanları kapsayacak şekilde bir çalışma yapılmasını önerdi.

Oylamaya geçildi; 2025 mart ayına kadar tüm ortak alanları kapsayacak şekilde bir program ve bütçe çalışması yapılması önerisi oylamaya sunuldu; oybirliği ile kabul edildi.

6.g maddesinin görüşülmesine geçildi. Suat SOYSALAN eksik aydınlatmaya ilişkin taleplerin iletilmesi için bu gündeme ihtiyaç olduğunu belirtti.

Konu görüşüldü, tüm adalardan bir ay içinde gelecek aydınlatma taleplerinin yönetim tarafından uygunluk değerlendirilmesine tabi tutularak işleme alınması oylara sunuldu. Oybirliği ile kabul edildi.

6.h maddesinin görüşülmesine geçildi. Ülgen CEZAYİRLİOĞLU, örneğin sosyal tesisin güneş enerjisi ile çalıştırılması gibi bazı alanlarda panellerin kurulması konusunda bir çalışma yapmak için görevlendirilmesini istedi.

Sadece fizibilite çalışması yapılması konusunda yönetimin görevlendirilmesi oylamaya sunuldu, oybirliği ile kabul edildi.

6.i maddesinin görüşülmesine geçildi. Hamiyet GÖKMEN BALCI söz alarak bu sundurmaların yasal olmadığını, bu konunun görüşülemeyeceğini belirtti. Erdem CAM söz alarak, bunun çok çirkin olacağını belirtti.

Oylamaya geçildi; oyçokluğu ile reddedildi.

6.j maddesinin görüşülmesine geçildi. Ülgen CEZAYİRLİOĞLU söz alarak köpek gezdirme alanına bir otopark yapılabileceğini belirtti.

Hamit KARABAĞ lehte görüş bildirdi, Hamiyet GÖKMEN BALCI sadece belli kişilerce kullanılacak ise, ücrete tabi olmasını önerdi. Oylamaya geçildi. Yönetimin bu konuda çalışma yapmak üzere görevlendirilmesi oybirliği ile kabul edildi.

7 numaralı gündem maddesine geçildi; oylamaya yer olmadığına oybirliği ile karar verildi.

8 numaralı gündem maddesi çerçevesinde, Handan CEZAYİRLİOĞLU söz alarak yönetim binasının yan tarafının çevre düzeninin yapılmasını istediğini belirtti, hazirun bu dileğe katıldı, Türkmen DERDİYOK yönetime teşekkür etti, Erdem CAM söz alarak Divana ve yönetime teşekkür etti, Hamit KARABAĞ söz alarak tüm dileklere katıldığını belirtti, tel örgülerin iyileştirilmesi çalışması yapıldığını belirtti, Bülent KÖSEOĞLU söz alarak havuz başındaki dışardaki suların ısıtılmasına tahsis edilecek bir güneş paneli ve ısıtıcısı konulmasını istediğini belirtti, Başak ŞİT İMAMOĞLU söz alarak site çevresine ses perdesi yapılması konusunda KGM ile irtibata geçilmesi, çocuk oyun parkının iyileştirilmesi, genel bakıma öncelik verilmesi, tenis kortlarının zeminin iyileştirilmesi, havuz çevresinin iyileştirilmesi, sosyal tesis mutfağının ekipmanının yenilenmesi hususlarının önceliklendirilmesini dilediğini belirtti. Aysun AKANSEL söz alarak, geri dönüşüm kutusuna atılması gerektiği halde kutunun yanına veya genel çöp konteynirine atılan atıklar olduğunu, bu konuda tüm üyelerin nazik dikkatlerini çekmek gerektiğini belirtti. Şaziye DERDİYOK, Yönetim Whatsapp grubunda tüm kat malikleri toplantıları ile kooperatif toplantılarına ilişkin toplantı gündemi ve genel kurul tutanaklarının paylaşılmasını dilediğini belirtti. Ülkü Başaran GÜRBÜZ söz alarak, sokak hayvanları ile ilişkili olarak sürekli şikayet dile getirenlerin bu konudaki önerilerini duymak istediklerini belirtti.

Suat SOYSALAN yapılacak işlerin S.S Kargen Site İşletme Kooperatifi üzerinden yapılmasının uygun olacağını dile getirdi.

Hususları Yönetim Kurulunun dikkatine sunularak bu sorunların giderilmesi hususunda kat maliklerinin bilgilendirilmesi, uyarılması ve sorunların ortadan kaldırılması dilek ve temennisinde bulunarak toplantı kapatıldı.

İş bu tutanak tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır.

İhsan KAŞ

Divan Başkanı

Başak ŞİT İMAMOĞLU

Katip Üye

Mutluhan KARAGÖZOĞLU

(Vek. Erdem CAM)



Suat KIBRIS TALUN



Hamit KARABAĞ



Ülgen M.CEZAYİRLİOĞLU



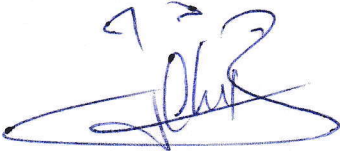
Türkmen DERDİYOK



Şaziye DERİYOK



Ülkü Başaran GÜRBÜZ



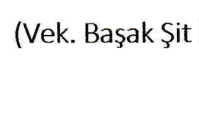
Hamiyet GÖKMEN BALCI



Erdem CAM

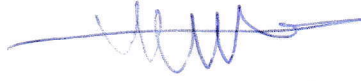


Özlem ÖZKAYA



(Vek. Başak Şit İMAMOĞLU)

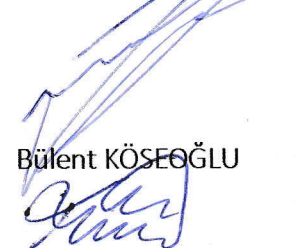
Veysel İÇTÜZER



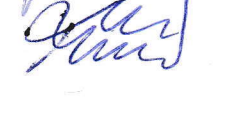
Vahide Güzelcan DERE



Suat SOYSALAN

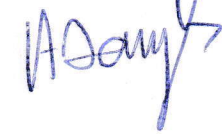


Bülent KÖSEOĞLU



Tijen GÜNCĞER

(Vek. Aytaç BACINOĞLU)



Mesut ATALAY


(Vek. Altan ŞAHİN)



Erdem ACAR



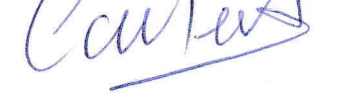
Can KUBİN



Kamil TELCİ



Mehmet CAM



Saniye Aysun AKANSEL



Handan CEZAYİRLİOĞLU



Deniz Duygu AÇMAZ

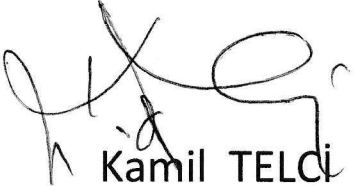
(Vek. Hamiyet G. BALCI)



KARGEN SİTESİ AYLIK AİDAT GELİRİ 01.09.2024

KONUT TİPİ KONUT SAYI AİDAT BEDELİ GENEL TOPLAM

KONUT TİPİ	KONUT SAYI	AİDAT BEDELİ	GENEL TOPLAM
ÇOK KATLI	36	1.995,0 TL	71.820,0 TL
SIRA 1A	20	2.394,0 TL	47.880,0 TL
SIRA 1B	20	2.481,0 TL	49.620,0 TL
SIRA 2A	24	2.481,0 TL	59.544,0 TL
SIRA 2B	24	2.538,0 TL	60.912,0 TL
İKİZ 1	54	2.624,0 TL	141.696,0 TL
İKİZ 2	40	2.680,0 TL	107.200,0 TL
VİLLA 1	34	2.979,0 TL	101.286,0 TL
VİLLA 2	34	3.336,0 TL	113.424,0 TL
TEDKENT			14.575,0 TL
SOS. TES.K.B.			3.350,0 TL
			771.307,0 TL


Kamil TELCİ
Muhasip Üye


Ülgen Mustafa CEZAYİRLİOĞLU
2.Başkan


Suat SOYSALAN
Başkan

EK BÜTÇE OLARAK TOPLANACAK DEMİRBAŞ AYLIK ÇİZELGESİ

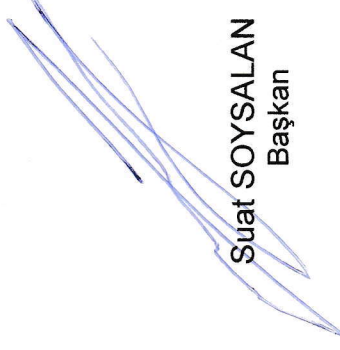
NO	MALZEME TANIMI	EYLÜL TL	EKİM TL	KASIM TL	ARALIK TL	TOPLAM TL
1	FİBEROPTİK ALTYAPI	3.516,00	3.516,00	-----	-----	7.032,00
2	ÇİM BİÇME TRAKTÖR (ALIŞ)	332,00	332,00	332,00	332,00	1.328,00



Kamil TELCİ
Muhasip Üye



Ülgen Mustafa CEZAYIRLIOĞLU
2. Başkan



Suat SOYSALAN
Başkan

S.S.KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ ve

KARGEN SİTE YÖNETİMİNE,

ANKARA

18.08.2024 tarihli Ada Temsilcileri Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar gereği, Kargen Sitesi, Tuluntaş Mahallesi Cadde / Sokak No. __/__ Gölbaşı/ANK. adresindeki konutuma fiber optik kablo bağlantısı yapılmasına, bunun için gerekli teknik, altyapı vb. çalışmanın yapılmasına muvafakat ediyorum/etmiyorum.

Saygılarımla,

Cep telefonu; 0.5____

Ulaşamadığımda

İkinci cep telefonu; 0.5____ (Kullanıcının isim-soyismi:)

TARİH

İSİM - SOYİSİM