

## 2024 YILI OLAĞAN ADA TEMSİLCİLER GENEL KURULU

### TOPLANTI TUTANAĞI 02.06.2024

- 1.Genel Kurul hazirun cetvelinin kontrolü ile 29 Ada Temsilcisinden 27'sinin toplantıya katıldığıнын tespiti ile toplantı yeter sayının oluştuğu anlaşılarak toplantı başladı.
- 2.Divan Başkanlığına Sn.Mutluhan KARAGÖZOĞLU, yazman üyeliğe Sn.Funda BACINOĞLU oybirliği ile seçildi. Divana toplantı tutanağını imzalamak üzere yetki verilmesi oybirliği ile kabul edildi.
- 3.Gündeme geçilmeden Sn.Suat Kıbrıs TALUN, Sn.Hamit Bülent KÖSEOĞLU ve Sn.Mehmet Suha MANKALYALI tarafından verilen önerge okundu. (Ek-1) Önerge ile görüşülmesi talep edilen hususların gündemin ilgili maddelerinin görüşülmesi sırasında ele alınması hususunda yapılan oylama oybirliği ile kabul edildi.
- 4.Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Suat SOYSALAN'ın konuşmasına geçildi. Başkan önceki dönemde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan kararlar uyarınca yapılan işlemleri ve buna göre oluşturulan bütçenin harcama kalemleri ile tasarruf edilen tutarlar konusunda bilgi verdi. Sitenin Aski tarafından getirilen kanalizasyon sistemine bağlanmasının gündemde olduğu, bağlantı yapılması halinde atık su giderinin faturalara yansıyacağı bilgisinin verildiği ifade etti. Sn.Mustafa Ülgen CEZAYİRLİOĞLU söz alarak atık su bedelinin ödenmemesi için başka bir imkan bulunup bulunmadığının araştırılması gerektiğini belirtti. Başkan tarafından bu hususların değerlendirileceği, bir takım görüşmelerin yapıldığı, gelişen süreçte koşulların ele alınacağı ifade etti. Sn.Hamit KARABAĞ söz alarak atık su bedeli konusunda usulüne uygun düzenleme yapılmaması halinde yüksek miktarlarda para cezası uygulanabileceği bilgisini verdi.
- 5.Yönetim ve Denetim Kurulunun huzur haklarının belirlenmesine ilişkin maddenin görüşülmesinde bu hususun gündemin 10. Maddesinin görüşülmesi sırasında ele alınması konusunda Divan Başkanı açıklama yaptı. Sn.Suat Kıbrıs TALUN söz alarak önerge maddesi ile birlikte bu hususun bu aşamada görüşülmesinin daha sıhhatli olacağını belirtti. Divan Başkanınca Site Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin huzur haklarının belirlenmesi hususunun Site İşletme Kooperatifinin Genel Kurul Toplantısında ele alınması hususunu oylamaya sundu. Bugüne kadar süregelen uygulamanın devam niteliğindeki önerinin oylama sonucunda 18 kabul oyu ile kabulüne karar verildi.
- 6.Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri ayrı ayrı oylanarak oybirliği ile ibra edildiler. Aynı zamanda Kat Malikleri Kurulu Temsilcisi olan Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri kendilerinin ibrasına ilişkin oylamalarda rey kullanmamışlardır.

7.Sitede yapılacak yatırımların görüşülmesinde;

a-Sitede internet altyapısının Fiber Optik hale getirilmesi konusunda yeni seçilecek Yönetim Kurulunca işlemlerinin yürütülmesi, bütçelendirilmesi ve demirbaş gideri avansı olarak aidat dışında ödenmesi gereken tutarların kat maliklerine bildirilmesine, bu konuda başkaca bir karar alınmasına gerek olmadığına oybirliği ile karar verildi.

b-Transit aracın değiştirilmesi hususunun görüşülmesinde, bahse konu olan aracın mülkiyetinin Kargen Site İşletme Kooperatifine ait olduğu, bu nedenle Kooperatifin Genel Kurulunda görüşülüp karara bağlanmasının uygun olacağı açıklandı. Yapılan oylama ile oybirliği ile kabul edildi.(Bu toplantıda karar verilmesine yer olmadığı hususu oylandı.)

8.Gündemin 7. Maddesinin görüşülmesinde, gündeme alınması için verilen önerenin maddelerinin görüşülmesine geçildi.

Önerenin 1. Maddesinin 634 sayılı kanuna ve Kargen Sitesi Yönetim Planınının 28. Maddesine aykırılığı nedeniyle oylamaya sunulamayacağı tespit edildi. 2. Maddesinin içerdiği hususlarda açıklama-bilgi edinme talebine yönelik olduğu anlaşıl原因 olarak oylamaya yer olmadığı tespit edildi. 3.Maddesi ile Site Yönetim Kurulu seçiminin gizli oylama ile yapılması hususuna yönelik olduğu görülerek komşuluk hukukunun zarar görmemesi dikkate alınarak yapılan oylamada Site Yönetim Kurulunun seçiminin gizli oylama ile yapılmasına karar verildi. Seçim pusulasında Sn.Mustafa Ülgen CEZAYİRLİOĞLU'nun yer aldığı grubun A Grubu, Sn.Suat Kıbrıs TALUN'un bulunduğu grubun B Grubu olarak gösterilmesi kararlaştırıldı. Adı geçen kişiler grupları adına seçilmeleri halinde yapılmasını planladıkları işler hakkında Genel Kurula bilgi verdiler. Grup sözcülerinin konuşmasını takiben oy pusulalarının dağıtılması sonucunda yapılan oylama ile A grubunda yer alan Sn.Suat SOYSALAN, Sn.Mustafa Ülgen CEZAYİRLİOĞLU ve Sn.Kamil TELCİ'nin 21 Ada Temsilcisinin oyu ile Yönetim Kuruluna seçtikleri tespit edildi.

Denetim Kurulu Üyeliğine Sn.Vahide Güzelcan DERE ile Sn.Erdem CAM oybirliği ile seçildi.

Yönetim Kurulu yedek üyeliğine tek liste verildiğinden yapılan açık oylama ile Sn.Saniye Aysun AKANSEL, Sn.Gamze İLALAN ve Sn.İhsan KAŞ oybirliği ile seçildiler.

Denetim Kurulu yedek üyeliklerine Sn. Başak Şit İMAMOĞLU ve Sn. Hamit KARABAĞ oybirliği ile seçildiler.

9.Gündemin 8.maddesinin görüşülmesinde;

a-2024-2025 bütçesinde şimdilik aidat artışına gerek bulunmadığı,

**b-Zamanında ödenmeyen aidat ve demirbaş avanslarına uygulanacak gecikme cezasının 634 sayılı kanun uyarınca aylık %5 olarak uygulanmasına, aidat ödemelerinin en geç ayın son (30.) günü yapılmasına oybirliği ile karar verildi.**

**10.Gündemin 9.maddesinin görüşülmesinde;**

**a-Yönetim Kuruluna T.C hudutları içinde bulunan özel ve tüzel kişiler nezdinde, mahkemelerde, tapuda, belediyelerde, hesaplarımızın bulunduğu bankalarda kredi çekme, para yatırma, Teminat Mektubu alma gibi huşularda temsil ve ilzam belirtilen hususlarda yetki verilmesine,**

**b-Gereksinim halinde personel kadroları oluşturulması ve atanması konusunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesine oybirliği ile karar verildi.**

**c-Asgari ücrete artış yapılması halinde site hizmetlerinin yerine getirilmesinde görev alan işçilerinin ücretlerine yansıtılacak zam toplamının aidatlara usulüne uygun bölüştürülerek yeni aidat miktarlarının belirlenmesi ile kat maliklerinin bilgilendirilmesi hususunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesine oy çokluğu ile (16 kabul/11 ret) karar verildi.**

**11.Gündemin 10. Maddesinin görüşülmesinde;**

Kargen Site İşletme Kooperatifinin Yönetim Kurulunun seçilmesini takiben site hizmetlerinin yerine getirilmesinde gerekli işçilik hizmetleri ile ekipman temininin bugüne kadar uygulandığı gibi uygulanması konusunda Kooperatif Yönetim Kurulu ile mutabakat yapılması hususunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesi oyçokluğu ile (16 kabul /12 ret) kabul edildi.

**12.Gündemin 11.Maddesi Dilek ve Temennilere geçildi,**

**Sitede;**

- Otoparkların usulsüz kullanımlarının yetersizliğe yol açtığı, otoparkların usulüne uygun kullanılmasının sağlanması ve amaç dışı kullanılmasının önlenmesi,
- Araç sürücülerinin hızlı araç kullanmalarının engellenmesi,
- Hız sınırlarına uyulmasının sağlanması amacı ile beton kasis yapılması,
- Evsel atıkların, geri dönüştürülebilecek malzemeden ayrıştırılmaması nedeni ile çöp kutularının yetersiz kaldığı ve kirliliğe yol açtığı,
- Yeşil alanların bakımlarının yapılması ve düzenlenmesi,
- Ses perdesi oluşturularak toz ve yol gürültüsünün engellenmesi,
- Sitede kendi haline terk edilmiş alanlarının, Yönetim binası ile çocuk oyun parkı arasında yer alan bölgedeki kötü görüntünün ortadan kaldırılması,
- Site girişindeki asfaltta yer alan yamaların düzeltilmesi,

- Spor alanlarına gidiş uygun patika yapılması,
- Evcil köpek oyun alanının amacına uygun kullanımına elverecek düzenlemenin yapılması, ağaçlandırılması,
- Güvenlik personelinin tuvalet sorununun giderilmesi,
- Kargen Sitesinde doğal canlı yaşamının korunması konusunda site aidatlarına bir ekleme yapılması,
- Ortak alan aydınlatmalarının düzenlenmesi, karanlık sokakların aydınlatılması için Gereken çalışmaların yapılması
- Kaldırımlarda oluşan yıpranmanın giderilmesi,

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.

  
Mutlupan KARAGÖZOĞLU  
Divan Başkanı

  
Funda BACINOĞLU  
Yazman Üye