

KARGEN SİTESİ ADA TEMSİLCİLER OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTISI

(28.01.2024)

01-Ada Temsilcileri 28.01.2024 tarihinde Kargen Sitesi Sosyal Tesis Binasında saat:14.00'da 21 asil, 1 vekâlet olmak üzere 22 Temsilci ile toplanmıştır. Toplantı yeter çoğunluğu sağlandığından Gündemin 2 maddesine geçilmiştir.

02-Divan oluşturuldu. Divan Başkanlığına Mutluhan KARAGÖZOĞLU, Kâtip Üyeliğe Aytaç BACINOĞLU oybirliği ile seçildi. Divana ortaklar adına tutanakları imzalama yetkisi Vahide Güzelcan DERE'nin aleyhte oyu ile oy çokluğu ile karar verildi.

03-Divan Başkanı Mutluhan KARAGÖZOĞLU tarafından Yönetim Kurulu Başkanı Suat SOYSALAN'a söz verildi.

Suat SOYSALAN; 2023 yılında yapılan harcamalar ve bütçe ile ilgili Genel Kurula bilgi vermek üzere söz aldı. Başkent Elektrik tarafından Selvi ve Sarmaşık Caddesinde kazılan iki yer ile ASKi ekiplerince Sarmaşık Caddesinde iki yer olmak üzere toplam dört yerin ABB ekiplerince asfalt çalışması yapıldığını söyledi.

Aydınlatmalar ile ilgili malzemelerin alındığını bedelinin Demirbaş aidatından ödendiğini, Taflan Sokağa yapılacak kameraların alındığını, direklerinin yaptırıldığını, yeraltı elektrik kablosunun alınarak bedellerinin ödendiğini sadece kamera işçilik parasını ödenmediğini onuda sistem yapıldıktan sonra ödeneceğini belirtti. Spor kompleksi aydınlatmaları malzemelerinin siparişinin verildiğini firmaya avans ödendiğini malzemeler teslim alındıktan sonra kalan meblağın ödeneceğini, Spor komplekslerine kamera konulduğunu, aydınlatmaların açılıp kapanmasının otomatik olarak GSM üzerinden yapıldığını, üyenin talebi üzerine açılıp kapandığını, aydınlatmaların solar led lamba olacağını ve tasarruf sağlanacağını söyledi.

Nizamiye kapısı bariyer sisteminin yapıldığı, kesin kabulünün yapılmadığından bir kısım paranın ödenmeyerek teminat olarak tutulduğunu beyan etti.

GES Projesi ile ilgili ayrılan alanın Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile TOKİ'ye devredildiğini, şuan GES Projesinin askıya alındığını Site Av. Salih KÜÇÜKAYAR tarafından takibinin yapıldığını beyan etti.

Hayvan sever üyelerin katılımıyla toplantı yapıldığını, Whatsapp Grubu kurulduğunu söyledi. Hamit KARABAĞ söz alarak sahipsiz hayvanlar ile ilgili bütçeden harcama yapılıp yapılmadığını sordu. Başkan bütçeden böyle bir harcamanın yapılmadığını söyledi.

Başkan tarafından 2024 yılı Bütçesinin slayt şeklinde sunumu yapıldı. Başkan kalem kalem Ada Temsilcilerine gerekli açıklamaları yaparak bilgi sundu.

Başkan Suat SOYSALAN personel giderleri ile ilgili Ada Temsilcilerine bilgi verdi. 12 ay boyunca geçen seneye göre % 48 artış öngörüldü dedi. Isıtma ve aydınlatma giderlerinin % 116 arttığını belirtti.

Divan Başkanı Mutluhan KARAGÖZOĞLU yıl içerisinde personel alınıp alınmayacağını sordu. Başkan Suat SOYSALAN söz alarak Mayıs 2024 ayında Belirli Süreli İş Sözleşmesi yapılarak iki geçici işçi alınacağını ve sonbaharda çıkarılacağını söyledi. Geçici iki işçi maliyetinin bütçeye konduğunu söyledi.

Ahmet BACINOĞLU söz alarak banka hesap durumunu sordu. Başkan Suat SOYSALAN söz alarak yaklaşık bankada 800.000 TL. civarında paramızın olduğu bu paranın bir kısmının Güvenlik Firmasından alınan teminatlar, bir kısmının ise Demirbaş olarak aldığımız firmalara ödenecek paralardan ibaret olduğu, şuan itibarıyla kullanabileceğimiz yaklaşık 50.000 TL. civarında paramızın olduğunu beyan etti.

Mesut ATALAY söz alarak ilk altı aydan sonra, önümüzdeki aylarda aidatlarda bir artış olup olmayacağını sordu. Başkan Suat SOYSALAN söz alarak Haziran 2024 ayına kadar bütçenin yeterli olduğunu, Haziran ayında yapılacak Olağan Genel Kurul da tekrar değerlendirilebileceğini söyledi.

Türkmen DERDİYOK söz alarak bütçe için Yönetim Kuruluna teşekkür etti. Bütçenin tamamına % 53 artış yapıldığını söyledi. Başkan Suat SOYSALAN söz alarak aidatlara yaklaşık % 45 zam yapıldığını söyledi.

İhsan KAŞ söz alarak Sosyal Tesis aydınlatma, ısıtma giderleri ile ilgili bilgi istedi. 2. Başkan Suat Kıbrıs TALUN söz alarak altı aylık giderlerle ilgili açıklayıcı bilgi verdi. Yaz döneminde Yüzme havuzu, çim sulama için kuyuların ve depolardaki motorların çalışması nedeniyle elektrik sarfiyatının arttığını söyledi. Bahçe aletleri giderlerini kira karşılığı alınan ücretlerden % 17'sinin karşılandığını, İş makinaları giderlerinin % 19'unu gelirlerin karşıladığını söyledi. Transit minibüsün değişmesi gerektiğini söyledi.

04-Gündemin 4. Maddesinde 2024 yılı Asgari ücrete gelen zam nedeniyle hazırlanan yeni bütçe ve aidat artış oranlarının görüşülerek karara bağlanması maddesine geçildi. Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan 1 Şubat 2024 tarihinden geçerli olmak üzere 2024 yılı kat malikleri olağan genel kurulu tarihine kadar geçerli olan ev tiplerine göre aidat miktarlarını gösteren listede yer alan aidatların kat maliklerince ödenmesi Vahide Güzelcan DERE'nin karşı oyu oy kullanmasıyla 21 oyla kabul edildi.

05-Dilek ve temennilere geçildi. Hamit KARABAĞ ve İhsan KAŞ'a söz verildi. Hamit KARABAĞ Sosyal Tesis harcamalarının kendileri yönetimde oldukları dönemde basit muhasebe usulüne geçildiğini ve zaptırap altına alındığını belirtti.

İhsan KAŞ Sosyal Tesis harcamalarının üye olarak yasal belgelerin üyelere sunulmasını istedi. Bilgilerin paylaşılmasının uygun olacağını belirtti. Yönetim Kurulu Başkanı söz alarak Sosyal Tesis bütçesinin genel bütçenin dışında olduğunu, hizmette kar amacı güdülmediğini, Sosyal tesisin genel bütçe içine alınmasının bazı hukuki sorumluluğu olduğunu, üyelerimiz talep ederse bu durumun Haziran 2024 ayında yapılacak Genel Kurulun gündemine alınabileceğini beyan etti.

Türkmen DERDİYOK söz alarak hizmet satılıyorsa gerekli mercilere kayıt yapılmasını, senelerdir bu durumun devam ettiğini kayıt yapılmasını talep etti. Bu durumun muhasebeleştirilmesi gerekiyor dedi.

Başkan Suat SOYSALAN söz alarak 286 üyenin haklarını korumak zorundayız. Sosyal Tesiste basit gelir-gider kaydının tutulduğunu söyledi. Ne harcandı kaydı tutuluyor ve kontrol ediliyor, envanteri tutuluyor dedi. Yönetim Kurulu Muhasip Üye Cemil ANDUV ve 2. Başkan Suat Kıbrıs TALUN tarafından hesapların denetlendiği, kar amaçlı bir işlem olmadığını söyledi. Genel Kurul istiyorsa işletme kurulabileceğini ancak giderlerin artacağını belirtti.

2. Başkan Suat Kıbrıs TALUN söz alarak Sosyal Tesiste üç personelin olduğunu, giderlerin belli olduğunu söyledi. Elektrik, doğalgaz, su, işçilik giderlerinin yemek fiyatlarına yansıtıldığını söyledi. Daha önce maliyet hesaplarını yaptığını, tesis kullanım hizmet ücretinin alındığını, günlük malzeme çıkışları kaydının tutulduğunu ve kontrolünün yapıldığını söyledi.

Ahmet BACINOĞLU söz alarak havuz, Sosyal Tesis kullanım giderlerinin herkes tarafından ödenmesi gerektiğini söyledi.

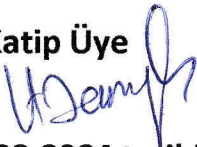
Başkan Suat SOYSALAN söz alarak devam eden davalar ile ilgili olarak 7 adet ortak alanı işgal, mimari projede değişiklik ve boya renklerinin değiştirilmesinden davalar açıldığını davaların devam ettiğini, bir üyenin ortak alanı işgalden vazgeçmesi neticesinde davanın geri çekildiğini söyledi.

Vahide Güzelcan DERE söz alarak bu davaların ortak akıl ile sulh ile çözümlenmesini önerdi.

Toplantıda görüşülecek başka konu kalmadığından toplantıya son verildi.

Aytaç BACINOĞLU

Katip Üye



Mutluhan KARAGÖZOĞLU

Divan Başkanı



EK: 01.02.2024 tarihinden geçerli Aidat miktarlarını gösterir liste

KARGEN SİTESİ AYLIK AİDAT GELİRİ 01.02.2024

KONUT TİPİ KONUT SAYISI AİDAT BEDELİ GENEL TOPLAM

KONUT TİPİ	KONUT SAYISI	AİDAT BEDELİ	GENEL TOPLAM
ÇOK KATLI	36	1.885,0 TL	67.860,0 TL
SIRA 1A	20	2.262,0 TL	45.240,0 TL
SIRA 1B	20	2.344,0 TL	46.880,0 TL
SIRA 2A	24	2.344,0 TL	56.256,0 TL
SIRA 2B	24	2.398,0 TL	57.552,0 TL
İKİZ 1	54	2.479,0 TL	133.866,0 TL
İKİZ 2	40	2.532,0 TL	101.280,0 TL
VİLLA 1	34	2.814,0 TL	95.676,0 TL
VİLLA 2	34	3.152,0 TL	107.168,0 TL
TEDKENT			13.750,0 TL
SOS. TES.K.B.			3.175,0 TL
			728.703,0 TL



Cemil ANDUV
Muhasip Üye



Suat Kibris TALUN
2.Başkan



Suat SOYSALAN
Başkan