

ERYAMAN POLSAN-1 KONUTLARI 46478/1 ADA AYIŞIĞI SİTESİ
YÖNETİM KURUL BAŞKANLIĞI
ETİMESGUT / ANKARA

Sayı : 2016/1

16 ŞUBAT 2016

Konu : Bilgilendirme.

Sayın
..... Blok..... Nolu Daire Kat Maliki

634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve Polsan-1 Konutları 46478/1 Ada Yönetim Planı hükümleri gereğince, Ayışığı Sitesi 2016 yılı olağan Ada Temsilciler Kurulu (Genel Kurul) Toplantısı 19/01/2016 günü saat 21:00'da, "Göksu Mh. 85. Sokak 46478/1 Ada Polsan-1 Ayışığı Sitesi Eryaman-Etimesgut/ANKARA" adresindeki site yönetiminde yapılmıştır. Toplantıya tüm Blok Yönetici ve Denetçileri katılmış olup, toplantıda aşağıda belirtilen gündem maddeleri görüşülmüş ve kararlar alınmıştır.

Gündem :

1. Divan Heyetinin oluşturulması,
2. 2015 yılı Denetim Raporunun sunulması ve Ada Denetim Kurulunun ibrası,
3. 2015 Yılı Ada Yönetimi Faaliyet Raporu, Mali Tablolar ve hesapların görüşülmesi, Yönetim Kurulunun ve mali tabloların ibrası,
4. Ada Yönetim Kurulu Başkanı, Başkan Yardımcısı ve Muhasip Üyenin seçilmesi, Ada Yönetim Kuruluna; Ada Yönetim Planındaki ve Kat Mülkiyeti Kanundaki yönetici ve yönetim yetkilerinin verilmesi,
5. Ada Denetim Kurulu Başkanı ve üyelerinin seçiminin yapılması, Ada Denetim Kuruluna; Ada Yönetim Planındaki ve Kat Mülkiyeti Kanundaki denetçi ve denetim yetkilerin verilmesi,
6. Ada Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin huzur haklarının görüşülüp karara bağlanması,
7. 01.01.2016-31.012.2016 arasını kapsayan tahmini bütçenin görüşülüp onaylanması, Ada Yönetim Kurulunun 2016 yılına ait kat maliklerinin ortak giderlere katılım paylarına (aidatın) ilişkin teklifinin değerlendirilmesi,
8. Dilek ve temenniler.

Alınan Kararlar :

1. Temsilciler Kurulu Üyesi Ahmet GÖKTAŞ tarafından Divan Başkanlığına Ziya YAZICI, Divan Katipliğine (Yazman) Seyitana SOMUNCU önerildi. Önerilen kişiler Ada Temsilciler Kurulu Üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edilip seçildi. Toplantının yönetimi Divan Heyetine devredildi ve gündemin diğer maddelerine geçildi.
2. Ada Denetim Kurulu Başkanı Nihat AR tarafından Denetim Raporu okundu ve 2015 yılı gelir-gider durumu ile bilançosunun ibra edilmesi önerisinde bulundu. Denetim Raporu hakkında gerekli görüşmeler yapılmış olup, Denetim Kurulu ve Denetim Raporu oy birliği ile ibra edildi.

3. 01.01.2015-31.12.2015 tarihleri arasındaki, Ada Yönetimi tarafından yapılan harcamalar, Mali Tablolar ve hesaplar görüşüldü, gelir-gider durumu ve bilanço oy birliği ile ibra edildi. Ancak;

a. Mevcut Ada Yönetimi tarafından 2015 Yılına ait Faaliyet Raporu, Ada Temsilciler Kuruluna sunulmamıştır.

b. Ada Denetim Kurulu Raporlarında aksaklıklar belirtildiği halde giderilememiştir. Denetim Raporlarında,

(1) Asansörlerin Uluslar Arası Belgelendirme Denetim Eğitim Ltd.Şti (UDEM) tarafından 01/06/2015 tarihinde, 46478 Ada üzerinde kurulu bulunan sitemizdeki (6) blokta yer alan (12) adet asansörün yapılan yıllık kontrol raporunda, Asansör Bakım ve İşletme Yönetmeliğine uygun olmadığı tespit edildiği, bu eksiklerin giderilmesi için 08.12.2015 tarihine kadar süre verildiği, tüm asansörlere **kırmızı barkot** yapıştırıldığı, yapıları kadar kullanımının uygun olmayacağı görüldüğü, en kısa zamanda asansörlerin standartlara uygun olarak yapılmasının önceki denetimlerde de bahsedilerek standartlara uygun hale getirilmesinin önerildiği, ancak; asansörlerdeki belirtilen eksikliklerinin giderilerek verilen tarihe kadar standartlara uygun hale getirilmediği,

(2) 01.07.2015-30.09.2015 ve 01.10.2015-31.12.2015 dönemlerini kapsayan Denetim Kurulu Raporlarında, Personel Kıdem İhbar tazminat hesabına düzenli olarak para yatırılması zorunlu olduğu, ancak bu hususla ilgili herhangi bir çalışmanın yapılmadığı belirtilmiştir.

Yeni Ada Yönetim Kurulunun geçmişe dönük giderilmeyen/yapılmayan işler ile 3.b.(1 ve 2) bentlerinde belirtilen işlemlerden sorumlu olmayacağı kararlaştırılmıştır.

4. Ada Yönetim Kurulu Başkanlığına Tayyar BULUT, Ada Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığına Bekir KILIÇ, Muhasip üyeliğe Yaşar CEREN ve Yönetim Kurulu Yedek Üyeliğine Aydın OCAK oy birliği ile seçildi. Ada Yönetim Kuruluna, yapacağı iş ve işlemlerle ilgili olarak görev sürelerinin bitimine kadar aşağıda belirtilen yetkiler verildi.

a. Ada Yönetim Kurulu Başkanı Tayyar BULUT'a tüm resmi ve özel kurumlarda Ayışığı Sitesini temsil etmesine, site adına avans-aylık aidat ve karar verilen diğer ödemeler sebebiyle doğan alacaklar konusunda icra takibi yetkisi verilmesine, siteyi ilgilendiren her türlü hukuki işlemlerde sözleşmelerin akdedilmesine, iş sözleşmesi yapmaya, yapılan sözleşmeyi değiştirmeye ve fesh etmeye, gerekli teminat depozito ve sözleşme bedellerinin yatırılmasına, iadesinin alınmasına, SGK işlemlerinin gerçekleştirilmesine, site adına tüm bankacılık işlemlerinin yürütülmesine, bankaya para yatırılmasına ve bankadan para çekilmesine, herhangi bir bankadaki siteye ait hesabın kapatılmasına veya yeni hesabın açılmasına, siteyi ilgilendiren hususlarda adli mercilerde açılan davaların takip edilmesi ve gereğinin yapılması konusunda yetki verilmesine,

b. Ada Yönetim Planı (Madde.30,2.d) hükmü gereğince, Ada Yönetim Kurulu Başkanı Tayyar BULUT tarafından imzalanacak tüm yazışma ve mali (parasal) talimat belgelerinde çift imza ile işlem yapılması zorunlu olduğundan, Ada Yönetim Kurulu Başkanı Yardımcısı Bekir KILIÇ ile Muhasip Üye Yaşar CEREN'in ikinci yetkili olarak imza atmalarına,

c. Seçilen Ada Yönetim Kuruluna, Ada Yönetim Planındaki ve Kat Mülkiyeti Kanunundaki yönetici ve yönetim yetkilerinin tamamının verilmesine oybirliği ile karar verildi.

5. Ada Denetim Kurulu Başkanlığına Ökkeş ÖZALLI, Denetim Kurulu Üyeliklerine Nihat AR ve Nazlı İLHAN, Denetim Kurulu Yedek üyeliğine Yaşar GÜMÜŞ oybirliği ile seçildi. Seçilen Ada Denetim Kuruluna, Ada Yönetim Planındaki ve Kat Mülkiyeti Kanunundaki denetçi ve denetim yetkilerinin tamamının verilmesine oybirliği ile karar verildi.

6. Ada Yönetim Kurulu Başkanı'na her ay 250,00 TL, Ada Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ile Muhasip Üye'ye her ay 150,00 TL, Denetim Kurulu Üyelerinin her birine ayrı ayrı üçer aylık dönemler halinde (denetim sonunda) 100,00 TL denetim/yönetim huzur hakkı ödenmesine oybirliği ile karar verildi.

7. 2016 yılı tahmini bütçesi (işletme projesi) görüşüldü. Mevcut gelirler 2016 yılı tahmini bütçesinde belirtilen giderleri karşılamadığından, 2016 yılına ait, kat maliklerinin ortak giderlere katılım paylarının (aidatın) 1A, 1B, 1C Bloklar için 70,00 TL, 1D ve 1E bloklar için 68,00 TL, 1F Blok için 69,00 TL olmasına, Ocak ve Şubat aylarına ait aidat farklarının Mart ayı aidatlarına eklenmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.

8. Dilek ve temennilerde,

a. Blok Yönetici ve Denetçi seçimlerinin belli bir plan ve koordinasyon ile yapılmasının sağlanması için, planlama ve kat maliklerine duyurulması işleminin Ada Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından yapılmasına (bugüne kadar yapılan uygulamanın devamına),

b. Blok Yönetici ve Denetçilerine ücret verilmesi veya aidatlardan muaf olması konusundaki kararın Ada Temsilciler Kurulu tarafından verilmesine ve bu kapsamda, blok Yönetici ve Denetçilerinin görevleri süresince ortak giderlere katılım payından (aidat) muaf tutulmalarına,

c. Sitede görevli işçilere (3 işçi) her ay azami 220,00 TL'ye kadar gıda, temizlik ve diğer ihtiyaç maddeleri alınarak sosyal yardım yapılmasına,

d. Ayışığı Sitesine ait gelirlerin kendi kalemlerinde sağlıklı olarak takip edilebilmesi için aidat, demirbaş ve kıdem tazminatı hesaplarının açılmasına,

e. 2016 yılı için, sitede görevli işçilerin kıdem tazminatı ve asansörlerin kırmızı barkottan yeşil barkota dönüştürülmesi ve demirbaş alımları için her kat malikinden 450,00 TL avans alınmasına ve bu miktarın; Mart 2016'da 100,00 TL, Nisan 2016'da 100,00 TL, Mayıs 2016'da 100,00 TL, Haziran 2016 ayında ise 150,00 TL olmak üzere kat maliklerinden tahsil edilmesine ve bu paraların demirbaş ve kıdem tazminatı hesaplarına yatırılmasına,

f. Sitede görevli 3 işçinin kıdem tazminatlarının tamamlanması için planlama yapılarak kıdem tazminatı hesabına para aktarılmasına oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Yukarıda yazılı kararlar tüm Temsilciler Kurulu Üyeleri (Blok Yönetici ve Denetçileri) tarafından imzalanmıştır. Toplantı gündemi tamamlandığından Divan Başkanınca toplantı saat 23.00'da sonlandırılmıştır.

Blok Yönetici ve Denetçilerinin isim ve telefonları, gelir-gider tablosu ve 2016 yılı tahmini bütçesi ekte gönderilmiştir.


Yaşar CEREN
Muhasip Üye


Bekir KILIÇ
Ada Yönetim Kurulu Bşk.Yardımcısı


Tayyar BULUT
Ada Yönetim Kurulu Başkanı

EKLER :

EK-A (Blok Yönetici ve Denetçilerinin İsim ve Tlf. Numaraları)

EK-B (2015 Yılı Gelir-Gider Tablosu)

EK-C (2016 Yılı Tahmini Bütçesi)

NOT : 31.01.2016 tarihi itibarıyla

TL aidat borcunuz bulunmaktadır.

**POLSAN-1 AYIŞIĞI SİTESİ 2016 YILI
BLOK YÖNETİCİ, DENETÇİ VE YÖNETİM KURULU ÜYELERİ LİSTESİ**

BLOK NO	ADI SOYADI	GÖREVİ	TELEFON	
1-A	Yaşar CEREN	Yönetici	0 532 575 33 81	
	Nihat AR	Denetçi	0 505 265 50 25	
1-B	Bekir KILINÇ	Yönetici	0 505 565 37 42	
	Nazlı İLHAN	Denetçi	0 553 451 88 56	
1-C	Tayyar BULUT	Yönetici	0 505 221 42 87	
	Yaşar GÜMÜŞ	Denetçi	0 505 562 03 26	
1-D	Ahmet GÖKTAŞ	Yönetici	0 505 517 16 22	
	Seyitana SOMUNCU	Denetçi	0 536 226 84 87	
1-E	Ziya YAZICI	Yönetici	0532 246 43 35	
	Neşe ÖZPELİT	Denetçi	0 539 840 92 82	
1-F	Aydın OCAK	Yönetici	0 505 546 61 01	
	Ökkeş ÖZALLI	Denetçi	0 555 689 86 34	
Yönetim Kurulu	Tayyar BULUT	Başkan	0 505 221 42 87	
	Bekir KILINÇ	Başkan Yardımcısı	0 505 565 37 42	
	Yaşar CEREN	Muhasip	0 532 575 33 81	
	Aydın OCAK	Yedek üye	0 505 546 61 01	
Denetim Kurulu	Ökkeş ÖZALLI	Başkan	0 555 689 86 34	
	Nazlı İLHAN	Üye	0 553 451 88 56	
	Nihat AR	Üye	0 505 265 50 25	
	Yaşar GÜMÜŞ	Yedek Üye	0 505 562 03 26	