



YENİ ATA BİLGE SİTESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Alacaatlı Mahallesi 5072 Cad.
Kazan Apt 7D No:59 Çayyolu-Çankaya 06810 Ankara
Tel:(312) 217 41 71
Faks : (312) 217 41 72

Sayı : 2020/ 29

Tarih: 22.01.2020

Konu: 13.Olağan Genel Kurul Toplantısı
Sonuç Raporu.

DEĞERLİ KAT MALİKLERİ VE SİTE SAKİNLERİ

Sitemizin 13. Olağan kat malikleri Genel kurulu toplantısı 19 Ocak 2020 tarihinde Uğurlu Okullarında yapılmış olup, söz konusu toplantıya ilişkin Genel Kurul Tutanakları (EK-A) ile 2020 yılı işletme projesi (EK-B) de gönderilmiştir.

Yapılan seçim sonucu;

Site Yönetim Kurulu Asil Üyeliklerine;
Cengiz ERYILMAZ
Ceyhan ALANBAY
Akif BİLGİN

Site Yönetim Kurulu Yedek Üyeliklerine;
Ali KİRAZ
Kadir ŞENGEZER
Feyyaz RÜZGAR

Seçilmiştir.

Yapılan oylama sonucu ;

Site Denetim Kurulu Asil Üyeliklerine;
Yılmaz BOLAT
Ayşe AYGIN

Site Denetim Kurulu Yedek Üyeliklerine;
Emrah KAYA
Emre ESİRGİN

Seçilmiştir.

Yönetim Kurulu olarak yaptığımız toplantı sonucu; Cengiz ERYILMAZ Başkan, Ceyhan ALANBAY 2. Başkan, Akif BİLGİN Sayman Üye olarak görev dağılımı yapılmıştır. Sitemiz 2019 Yılı Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu faaliyetleri oy çokluğu ile ibra edilmiştir.

Site Yönetim Kurulu olarak görev vermek suretiyle bize olan güven ve desteklerini belirten değerli Kat Maliklerimize laik olmak için, Yasalara, Site Yönetim Planına, Genel Kurul Kararlarına uygun, herkese eşit, hak ve menfaatlere saygılı, çevreye duyarlı çalışmalarımızı sürdürme kararlılığı ile yeni döneme başlamış bulunuyoruz.

13. Olağan Genel Kurul Kararları gereğince;

1-Onaylanmış olan 2020 yılı İşletme projesi uyarınca 1 Ocak 2020 ayından itibaren aidatlar 470 TL olarak belirlenmiş Ancak; Genel kurulun ortak alan ısınmalarının kontör fiyatlarından düşülerek aidata eklenmesi kararı gereğince ortak alan ısı gideri için belirlenen aylık 30 TL ile birlikte toplamda aidatlar 500 TL olarak toplanacak olup, Aidat ödemeleri önceden olduğu gibi anlaşmalı olan bankalardaki aidat hesaplarına yatırılacaktır.

2-Genel Kurul gündeminin 12. Maddesi gereğince kira gelirleri büyük projeler için kaynak oluşturmak amacıyla fon hesabında toplanması kararı alınmıştır. Bundan böyle kira gelirleri normal harcamalarda kullanılmayacaktır.

Bilgilerinize arz ederiz.

SİTE YÖNETİM KURULU

C. Cengiz
Cengiz ERYILMAZ
Başkan

Ceyhan ALANBAY
İl.Başkan

Akif BİLGİN
Sayman

EKLER:

A- Genel Kurul Toplantı Tutanakları

B- 2020 Yılı işletme projesi

DAĞITIM:

440 Kat Maliki,Site Sakinlerine, Sözleşmeli Avukata, Site ortak tesis işletmelerine.

13. Genel Kurulu Divan Toplantı Tutanağı

19.01.2020

Yeni Atabilge sitesi 13. Olağan Genel Kurulu bölgemizdeki Uğur okullarının kampüsünde 19.01.2020 tarihinde saat 11:30 da toplandı ve başladı.

1-Başkan Mustafa MAVİLİ açılış konuşmasını yaptı.

2- Saygı duruşu ve İstiklal marşı okundu.

3-Divân'a başkan Şeref MİRASYEDİOĞLU, yazman Hasan TÜRKMENOĞLU ve sayman üyeliği Ümit ŞENEL başka aday olmadığı için oy birliğiyle kararlaştırıldı ve oylandı.

4-Gündem okundu ve gündeme ilave olup olmadığı soruldu. Cengiz ERYILMAZ işletme projesiyle ilgili ek bir önerge sundu. Önerge ile ilgili açıklama yapması için oylama yapıldı ve oy çokluğu ile açıklama için kürsüye geldi. Açıklama yaptı. Belge sundu.(ek 1-2-3) Mustafa MAVİLİ açıklamalar da bulundu.

5- Gündem okundu ve Genel Kurula sunuldu, yapılan oylamada oy birliği ile kabul edildi.

6-Yönetim Kurulu faaliyet raporu için başkan Mustafa MAVİLİ açıklamalarda bulundu, yönetici Ahmet ILGAZ açıklamalarda bulundu.

7- Denetim raporunu Hilmi GÜL tarafından okundu. Açıklamalarda bulundu. Huzur ve saygı için teşekkür etti. Belge sundu.

8- Yönetim ve denetim kurulu faaliyetleriyle ilgili görüş bildirmek isteyenlerden Cengiz ERYILMAZ söz aldı. Yönetim yıllık faaliyet raporu olup olmadığını soruldu ve toplantıya katılanlar faaliyet raporunun olmadığını söyledi. Yapılan harcamaların usule uygun olmadığını söyledi. Temizlik firmasına fazla ödeme yapıldığını söyledi. Gelir gider farkının 127.000 TL olduğunu söyledi. Denetim kurulunu eleştirdi. Tayfun İŞIKSALAN söz aldı. Geçmişte ve bugün hep aynı şeylerin konuşulduğunu söyledi Kadir ŞENGEZER söz aldı yönetim ve denetimi eleştirdi. Yönetimin fazla huzur hakkı aldığını, denetim kuruluna eksik ödeme yapıldığını söyledi.

9- Aynur KOÇER yöneticilerin seçilinceye kadar cici seçildikten sonra çok katı olduğunu söyledi.

10- Eleştirilere yanıt vermek için Mustafa MAVİLİ söz aldı. Eleştirileri yanıtladı. Mevzuata göre faaliyet raporunun yayımlamak zorunda olmadığını, sadece bilançoyu açıklama zorunlu dedi.

11- Denetim Kurulu adına Engin KAYA söz aldı. Gördüğüm bütün tespitleri yazdım (lehte- aleyhte) site avukatı Osman ALANBAY açıklamalar yaparak Genel Kurulu bilgilendirdi. K2/47 no' da oturan sakinimiz asansörlerin bakımının çok önemli olduğunu söyledi.

12-Yönetim Kurulu ibrası oylamaya sunuldu. 4 olumsuz oya karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

13-Denetim Kurulu ibrası oylamaya sunuldu. 2 olumsuz oya karşılık oy çokluğu ile ibra edildi.

14- Gündemin 12. maddesi geçildi. Kira gelirlerinin büyük projeler için kaynak oluşturulması, oy çokluğu ile kabul edildi. 25 TL ek para toplanması oy çokluğu ile kabul edilmedi.

15- Hakan GÜMÜŞÇUBUK söz alarak; komisyon oluşturulup ön çalışma yapılması ve önümüzdeki yıl yapılacak genel kurulda gündeme getirilmesini söyledi. Adnan AŞAN yapılacak büyük

harcamaların hukuki alt yapısının iyi araştırılmasını söyledi. Abdullah ÇETİN Hakan beyin görüşlerine katıldığını söyledi. Hakan KONUK görüşlerini sundu.(Ek 2)

16- Engin KAYA oluşturulacak komisyonun 440 kişi adına araştırma yapılmalı, karar almalarına yetki vermemeli. Hilmi GÜL kazanlarımız da her an sorun yaşayacağımızı söyledi. 13 madde ile ilgili eleştirilere Başkan Mustafa MAVİLİ söz aldı. Eleştirilere cevap verdi.

17- 13. madde bir heyet oluşturulması araştırma yapılması ve bir sonraki genel kurulda getirilmesi oylandı. Oy birliği ile kabul edildi.

18- 14. madde K8/53 İlker Bey söz aldı. Dubleks daireler için muaf tutulmasını istedi.

19- K4/2 no'lu site sakini sorununu yazılı iletti.(Ek3)

20- Madde 14 yok sayılması oylamaya sunuldu, oy çokluğu ile kabul edildi. Ortak alanların ısıtılması konusunda yönetime yetki verilmesi yapılacak çalışma sonrası kontur fiyatlarından düşme kaydıyla adata ek bir ücret koyması oylamaya sunuldu. Yapılan oylamada oy çokluğu ile kabul edildi.

21- Madde 15 yönetime aday iki grup kendi bilançolarını sundu, sonuçta hangi grup kazanırsa kendi grup bilançosunu uygulayacaklarını söyledi, oylamaya sunuldu oy çokluğu ile kabul edildi.

22- Madde 16 iptali için oylamaya yapıldı oy çokluğu ile iptal edildi.

23- Madde 17 yönetim kurulu seçimlerine geçildi, yapılan oylamada;

Mustafa MAVİLİ, Başar KANTARCI, Ömer ÇAVDAR ekibi =60 oy

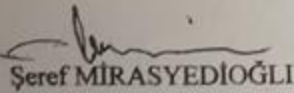
Cengiz ERYILMAZ, Ceyhan ALANBAY, Akif BİLGİN ekibi = 69 oy

Toplam 129 oy,

Cengiz ERYILMAZ ve ekibi oy çokluğu ile seçimi kazandı.

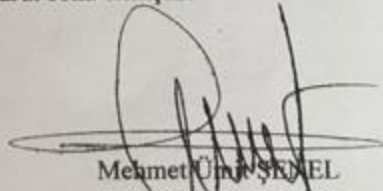
24- Madde 18 denetim kurulu seçimlerine geçildi, yapılan oylamada, Engin KAYA – Hilmi GÜL ekibi 35 oy almış, Yılmaz BOLAT – Ayşe AYGİN ekibi 48 oy almış, oy çokluğu ile seçilmişlerdir.

25- Saat 16:35 itibariyle genel kurul sona ermiştir.


Şeref MİRASYEDİOĞLI

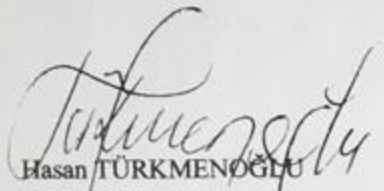
Divan Başkanı

(K7/15)


Mehmet Ümit ŞENEL

Sayman

K7-33


Hasan TÜRKMEÑOĞLU

Yazman

K1/23

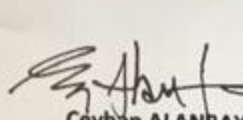
GİDERLER	AYLIK GİDERLER (TL)	TOPLAM GİDERLER (TL) (YILLIK)
1. Temizlik Firması Personel ve Malzeme Gideri (9 Kişi)	50.000	600.000
2. Güvenlik Firması Personel Gideri ve Malzeme Gideri (9Kişi)	45.000	540.000
3. Yönetim Kurulu Huzur Hakkı (3 Kişi)	4.230	50.760
4. Denetim Kurulu Huzur Hakkı (2 kişi)	940	11.280
5. Pesonel Ücretleri	17.000	204.000
6. Mali Müşavir Ücreti	350	4.200
7. Asansör Servis, Bakım ve ruhsat Gideri	7.000	84.000
8. Jenaratör Servis Bakım Ve Yakıt Gideri	1.500	18.000
9. Diyafor Bakım, Chip ve Uydu Giderleri	1.000	12.000
10. Bina, Tesis, Makina, Kazan Dairesi Bakım ve Onarım giderleri	10.000	120.000
11. Ortak Alan Su Kullanım, Arıtma ve Doğalgaz giderleri	10.000	120.000
12. Ortak Elektrik Kullanımı ve Malzeme Gideri	44.000	528.000
13. Temsil Gideri	500	6.000
14. Kırtasiye ve Posta Gideri	1.530	18.360
15. Personel Sgk ve Stopaj Gideri	8.500	102.000
16. Çalışanların Kıdem Tazminatı Fonu	1.500	18.000
17. Fazla Mesai, Avukat Dosya masrafları,Ulaşım Giderleri	1.000	12.000
18.Site Ortak Alan Emlak Vergisi Gideri		5.500
19.Ortak alan sigortalama gideri.		3.500
20.Beklenmeyen muhtelif işler	2.000	24.000
GİDERLER TOPLAMI		2.481.600 TL
AİDAT TUTARI	206.800 TL	2.481.600 TL
GELİR KALEMLERİ	AYLIK GELİRLER (TL)	YILLIK GELİRLER (TL)
1.Kreş Kira geliri	3.048	36.576
2.Ayyıldız büfe kira geliri	604	7.248
3.Kuaför kira geliri	450	5.400
4.Açık havuz büfe kira geliri (3 ay)	2.200	6.600
5.Daire kira gelirleri	2.650	31.800
	TOPLAM	87.624

Site Yıllık Gideri: 2.481.600 TL
 Site Aylık Gider 206.800 TL
 Bir Dairenin Aylık Aidat Miktarı: 470 TL

Not:**Yönetim Kurulu zorunlu hallerde aidat bedelini %10 artırabilir.
 **Yönetim Kurulu Kalemler arasında aktarma yapabilir.

SİTE YÖNETİM KURULU


CENGİZ ERYILMAZ
 Başkan


Ceyhan ALANBAY
 2. Başkan


Akif BİLGİN
 Sayman