

GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Yeni Atabilge Sitesi 2023 yılı 4. Olağanüstü Genel Kurul toplantısına 13.05.2023 tarihinde saat 14:00'de Site Anfi tiyatrodaki yönetim kurulu tarafından hazırlanan hazirun cetvelinde imzası bulunan asaleten 71 vekaleten 24 toplam 95 kat malikinin katılımıyla başlanmıştır.

Gündem maddelerine geçildi;

1-2) Yönetim Kurulu Başkanı Hasan TÜRKMEÑOĞLU açılış konuşmasını yaptı. Yoklamadan sonra Atatürk ve şehitlerimiz için bir dakikalık saygı duruşu yapılarak istiklal marşı okundu.

3- Divan heyetinin seçimine geçildi. Divan heyeti için yönetim kurulu tarafından yazılı önerge verildi.

a-Divan başkanlığına Mustafa MAVİLİ

b-Yazman üyeliği Alaattin YUMUK

c-Sayman üyeliğe de Cem AK önerildiler. Öneri genel kurulda okundu ve oy birliğiyle önerilen kat malikleri divan heyetine seçildiler. Tutanakların imzalama yetkisi oy birliğiyle divan heyetine verildi. Divan heyeti yerini aldı. Divan başkanı açılış konuşmasından sonra gündemi genel kurulda okudu. Gündem genel kurulunun oyuna sunuldu, oy birliğiyle kabul edildi.

4- Görüşme yapılacak konulara geçildi.

a- Soğuk su borularının değiştirilmesi; yönetim kurulu başkanı Hasan TÜRKMEÑOĞLU gündemdeki konular ile yapılacak iş ve işlemlere ilişkin genel kurula bilgilendirme konuşması yaptı. Kat hollerindeki ısı kaybını önlemek için ortak alanlardaki kalorifer peteklerini kapattıklarını, 50.000 TL bedel karşılığında koridordaki pencerelerin lastik contalarının değiştirildiğini ve ayarlarının yapıldığını ifade etti. Ayrıca çalışanların, EYT den emeklilik hakkı kazananların emeklilik ikramiyelerinin ödendiğini, kalorimetre operatörü Murat Şahbaz' ın sözleşmesinin yenilenmediğini, Alanbay Hukuk Bürosuyla Avukatlık sözleşmesinin feshedildiğini ve yeni bir avukatla sözleşme imzalandığını ifade etti.

Divan başkanı tarafından yönetim kurulu üyesi Oğuz Mihçioğlu'na soğuk su borularının değiştirilmesi gündemine ilişkin söz verildi. Su borularında Kızılırmak suyuna bağlı olarak ciddi korozyonların olduğunu, borularda tıkanmaların olduğunu, sitemizden 4 yıl sonra yapılmasına rağmen Can Atabilge Sitesinde su boruların değiştirildiğini, musluklarımızdan akan pası önlemek için su borularının değişmesinin elzem olduğunu belirtti. Yönetim kurulu üyesi Adnan ASAN söz aldı. Su boruların değişimi için daha önceki Yönetim Kurulu tarafından gündem maddesi olarak genel kurula getirildiğini ve değişmesi için toplamda 660.000 TL bedelle değiştirme kararının alındığını belirtti.

Divan başkanı tarafından görüş bildirmek üzere kat maliklerine söz verildi. Cengiz ERYILMAZ söz aldı; sistemin çalıştığını, bütün boruların değiştirilmesine gerek olmadığını, hangi blokta sorun çıkarsa o boruların değiştirilmesi gerektiğini ifade etti. Her blok için bir fiyat araştırmasının yapılıp yapılmadığını yönetim kuruluna sordu. Kat maliklerinden

Levent MIHÇI söz aldı. Daha önceki genel kurulda alınan karar gereği aylık olarak 500 TL ödeme yaptığımızı, sularımızın çok sağlıksız ve paslı olarak aktığını ve değiştirilmesinin uygun olacağını belirtti. Divan Başkanı tarafından Yönetim Kurulu üyesi Oğuz MIHÇIOĞLU'na söz verildi. Bu iş için 4 adet teklifin alındığını, en uygun teklifi veren firmanın teklifinin KDV hariç 603.000 TL olduğunu ifade etti. Gerekli görüşmeler yapıldıktan sonra Divan başkanı tarafından maddenin oylamasına geçildi. Piyasa da oluşan dövizle ilgili değişikliklerden dolayı işin yaptırılma aşamasında fiyat ayarlaması yapılarak soğuk su borularının değiştirilmesi hususu oylamasına geçildi. Yapılan oylama sonucunda 59 kabul 9 red oyu sayıldı. Oy çokluğuyla bu hususta yönetim kuruluna yetki verildi. Alınan karara red oyu veren kat maliklerinden Mustafa Hidayet VAHAPOĞLU ve Ceyhan ALANBAY muhalefet şerhi vereceğini ve tutanağa geçmesini istediler.

b-c) Sıcak su borularının ve ısı kazanlarının değiştirilmesi birleştirilerek görüşülmesine geçildi. Bu konuda Yönetim Kurulu Üyesi Oğuz MIHÇIOĞLU'na söz verildi. Sistem kuyu suyu ile devreye sokulmuş olduğunu, kuyu suyunun ve Kızılırmak suyunun sisteme çok zarar verdiğini, sistemin an itibarıyla kazan sisteminin % 55 civarında verimli çalıştığını, sistemin Sloven firması tarafından yapıldığını, yetkili servisinin olmaması nedeniyle yedek parça temininde güçlüklerle karşılaşıldığını, orijinal yedek parça temin edilemediğini ifade etti. Bu iş ile ilgili üç firmadan KDV hariç

1. Teklif 8.032.000 TL
2. Teklif 8.160.000 TL
3. Teklif 8.260.000 TL teklif alındığını genel kurula belirtti.

Divan başkanı tarafından lehte ve aleyhte olmak üzere kat maliklerine söz verildi. Cengiz ERYILMAZ söz aldı; Geçmiş yıllarda kazanların % 85 verimlilikle çalıştığını bu şekilde yeni yönetime devrettiklerini, bu konunun sorumlusu Murat ŞAHBAZ' in işten çıkarılması ve kazanlarının bakımlarının yapılmaması nedeniyle verimliliğinin % 55 seviyesine düştüğünü, bakım ve tamirlerinin yaptırılarak sistemin devam ettirilebileceğini ifade etti. Sonra Ahmet SARIYILMAZ söz aldı; neden bakıma yüksek miktarlarda para ödeyelim, değiştirelim 15 – 20 yıl daha sorun yaşamayacağımızı, değiştirilirse daha ekonomik olacağını ifade etti. Kat maliklerinden, Levent ÇOLAK söz aldı. TÜBİTAK ve Merkez Bankasının enerji projelerini yaptırdığını kendisini de enerji konusunda Başkent Üniv. Öğretim Üyesi olduğunu ve konuda uzman olduğunu belirtti. Bu sistemin ekonomik ömrünü taahhümlendiğini ve değiştirilmesinin yararlı olacağını kendisinin de bu konuda oluşturulacak komisyonda gönüllü yer alacağını ifade etti.

Bu iş ve işlemler için bir komisyonun kurulmasını ve bu komisyonda da Ekber SAĞLAM, Ahmet SARIYILDIZ ve Levent Çolak, denetim kurulu üyeleri ile bu konuda destek verecek site kat maliklerinin de komisyonda yer almaları teklif edildi. Teklif oya sunuldu. Oy birliğiyle kabul edildi.

Divan başkanı tarafından teklifler döviz bazında olduğundan dövizdeki artışların olması durumunda alınmış tekliflere yansıtılabileceği hususu ile birlikte ısı kazanların ve sıcak su borularının değiştirilmesi genel kurulun oyuna sunuldu. 59 kabul 4 red oyu sayıldı. Oy çokluğuyla ısı kazanların ve sıcak su borularının değiştirilmesine karar verildi.

Divan Başkanı yönetime kat maliklerine taksitli ödeme kolaylığı sağlanması önerisinde bulundu. Yönetim de bu konuda  zen gösterdiklerini ve gerekli hassasiyeti göstereceklerini ifade etti.

d- Kalorimetre sisteminde  n ödemeli uygulamadan faturalı uygulamaya geğilmesi gündemine geçildi. Divan başkanı tarafından Oğuz MIHçIOğLU'na söz verildi; faturalı sistemin daha avantajlı olduğunu maliyetinin ise daire başına aylık 20 TL olduğunu, bu bedelin de okuma ve faturalandırma bedeli olduğunu ifade etti. Adnan ASAN söz aldı; var olan sistemin veri tabanında uyumsuzlukların olduğunu, mevcut kont r açığının uygulamaları ve aldıkları tedbirlerle kapatıldığını ifade etti. Abdullah ÇETİN söz aldı; Alman firmalarına ait kalorimetrelerin ömrünün en az on yıl olduğunu, değiştirilmesinin zorunlu olduğu halde Alman markaları ile değiştirilmesinin uygun olacağını ifade etti. Kadir ŐENGEZER söz aldı; sistemin güzel çalıştığını, bozulmaması, devam ettirilmesi gerektiğini söyledi. Gerekli görüşmeler yapıldıktan sonra madde oya sunuldu, o çokluğuyla reddedildi.

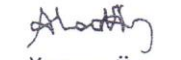
e- Kamera sistemi alt yapısının yenilenmesi, f- Yazlık sezon öncesi açık havuzda yapılması zorunlu tamiratların yapılması, **g- Bina dış cephe yalıtımının kısmi onarımı** konularının görüşmesi maddeleri yönetim kurulun teklifi üzerine geri çekildi. Bu husus genel kurulun oyuna sunuldu oy birliğiyle kabul edildi.


h- Aidat konusunun görüşülmesi'ne geçildi. Yapılan görüşmeler sonucunda temmuz ayına kadar mevcut aidat ile sitenin yönetilmesine, ancak temmuz ayından itibaren asgari ücrete gelecek zam ile diğer zarur artışların göz önünde bulundurularak aidatın belirlenmesi konusu genel kurulun oyuna sunuldu ve oy birliğiyle kabul edilerek bu hususta yönetim kuruluna yetki verildi.

5- Dilek temennilerde kat maliki Ahmet BOZOKLU söz aldı; yapılacak büyük projeler için tasarruf amaçlı her ay belli bir miktar para toplanmasını, toplanan paranın döviz veya faiz bazında değerlendirilmesi temennisinde bulundu. Kat maliklerinden Levent MIHÇI temizlik ve güvenlik personelinin kendi bünyemizde çalıştırılması halinde bunun daha ekonomik olacağını ifade etti.

Gündemde görüşülecek başka madde kalmadığından divan başkanı genel kurula katılan kat maliklerine teşekkür etti ve toplantıyı saat 17:00'de kapattı. 13/05/2023


Divan Başkanı
Mustafa MAVİLİ


Yazman  ye
Alaattin YUMUK


Sayman  ye
Cem AK

TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarih ve Saati : 25.06.2023 tarih saat 18:00

Toplantı Yeri : Site Yönetim Kurulu Toplantı Odası

4. Olağanüstü Genel Kurulda Sıcak Su Boruları ile Kazanların değiştirilmesine ilişkin kurulan komisyon ile 25.06.2023 tarih saat 18:00 de komisyon toplanmış, toplantıya Yönetim Kurulu Üyeleri Hasan Türkmenoğlu, Oğuz Mihçioğlu, Adnan Asan, Denetim Kurulu Üyesi Kezban Sarıbekir, site sakinlerinden Ahmet Hakan Sarıyıldız, Cem Ak, Alaattin Yumuk katılmıştır.

3 teklif kapalı zarfta , 1 teklif açık olarak teslim alınan, teklifler komisyon huzurunda açılarak değerlendirilmeye alınmıştır.

1	ULUCANLAR	11.116.020,00 TL+KDV	
2	ERB	13.967.811,36 TL+KDV	
3	TİM KARDEŞLER	14.421.245,83 TL+KDV	
4	KARAGÖZ	5.009.543,40 TL+KDV	FİRMANIN TEKLİFİNDE BORU DAHİL BAZI KALEMLERE TEKLİF VERMEMİŞTİR.

Komisyonumuz yaptığı değerlendirme neticesinde;

- İşin her bir kat maliki için minimum 25.000 TL+KDV ye yaptırılabilceği,
- İşin aciliyeti dikkate alınarak; öncelikle en geç 16 Temmuz 2023 tarihinde ödenmek üzere her kat malikinin ilk ödeme olarak 10.000 TL yi yatırım hesabına yatırmasına,
- Karagöz firmasından eksik verdiği teklifi tamamlamasının istenmesine,
- Karagöz firmasının eksiklikleri tamamlamasını müteakip tekliflerin değerlendirilerek ucuz kalan firma/firmalarla pazarlık yapılmasına ve işin en uygun ve ucuz firmaya ihale edilmesine,
2. maddede belirtilen , toplanan meblağın firmaya yapılacak ilk ödemede kullanılarak, geri kalan meblağın kat maliklerinden taksitler halinde toplanılmasına,

Oy birliğiyle karar verilmiştir.

Hasan Türkmenoğlu 	Oğuz Mihçioğlu 	Adnan Asan 	Kezban Sarıbekir 
Ahmet H. Sarıyıldız 	Cem Ak 	Alaattin Yumuk 	