

ARCADIA SİTESİ KAT MALİKLERİ TOPLANTISI

TOPLANTI NO : 16
TOPLANTI YERİ : Cony's
TOPLANTI TARİHİ ve SAATI : Saat: 14.00 15.05.2018

TOPLANTI GÜNDEM MADDELERİ:

1. 2017-2018 Denetim kurulu faaliyet raporu
2. Geçmiş dönem mali durum raporu
3. Geçmiş dönem hesapların kabulü ve onaylanması
4. 2018/2019 Yeni site yönetim kurulunun seçilmesi ve atanması
5. 2018/2019 Yeni denetim kurulunun seçilmesi ve atanması
6. Ödenmeyen aidat borçları için başlatılmış olan yasal süreçler hakkında bilgilendirme
7. Personel Maaşları ve Görevleri
8. Personel WC ve şezlong depo alanı projeleri hakkında bilgilendirme
9. 2018 - 2019 İşletme Projesi(Bütçe) ve aidatların belirlenmesi
10. Sel baskınlarını önleme amaçlı pompa kurulumu konusunun görüşülüp karara bağlanması
11. Güvenlik kamerası kurulması konusunun görüşülüp karara bağlanması
12. Dış cephe boyama projesi konusunun görüşülüp karara bağlanması
13. İleride yapılması planlanan bakım projeleri için rezerve bütçe oluşturulması konusunun görüşülüp karara bağlanması
14. Aidatların, yatırım & rezerve bütçenin kabulü ve onaylanması
15. Kat maliklerinin diğer istekleri

TOPLANTIYA KATILANLAR:

Wendy KRASZEWSKI(vek. Esmeret ÖZER), Esmeret ÖZER, Robert Van Der LINDEN(vek. N. HANSEN), Mike ROZA(vek. N. HANSEN), Rita-Ole SPARSAAS(vek. Birthe RIDDERSHOLM), Fritz JENSEN, Carsten RIDDERSHOLM, Alyson FORBES(vek. Carsten RIDDERSHOLM), Corry PETERSMAN, Orçun İŞOĞLU, Kenneth STEPHENSON, Fredericus SCHUURS(vek. Gerard Van KRIEKEN), John STEWART, Şinasi Okan TAN, Rene RITSEMA(vek. Gerard Van KRIEKEN), Gregorz NIEPSUJ(vek. Carsten RIDDERSHOLM), Olga HUEVELINK, Gerard Van KRIEKEN, Halil YÜKSEL(vek. Ahmet YÜKSEL), Peter MARSHALL, Ina MIKKELSEN

Yapılan çağrı ile 15 Mayıs 2018 tarihinde Arcadia Site sakinleri, Cony's Restoranında toplandı, yeterli çoğunluk sağlandı ve toplantıya başlandı.

KARARIN METNİ

1. Toplantıya **Deniz TİMUR** oy birliğiyle Divan başkanı seçildi.
2. **Veysel KÜÇÜK** oybirliğiyle sekreter olarak seçildi.
3. 2017-2018 Denetim kurulu faaliyet raporu kat maliklerine sunuldu, açıklamalar kabul edildi.
4. 01 Temmuz 2017 -30 Haziran 2018 arası dönemlere ait hesaplar açıklandı ve oy çokluğu ile kabul edildi.
5. Side Mahallesi 508 Sok Arcadia Evleri No:8 Manavgat/ANTALYA adresinde bulunan, Side 445 Ada 10 Parseldeki, 32 adet bağımsız bölümden oluşan Arcadia Sitesi'ne site yönetici atanmasına karar verildi.

6. Yapılan seçimde **Dursun GÜL**(TC:15356692502) Arcadia Sitesinin site yöneticisi olarak seçildi. **D6 Gerardus Franciscus VAN KRIEKEN** Arcadia Sitesinin site yönetim kurulu üyesi olarak seçildi.
7. Site yöneticisi olarak, Arcadia Sitesi adına bankalarda hesap açtırmaya, bankalardan para çekmeye, para yatırmaya, internet bankacılığı şifresi almaya, ahzükabza ilgili belgeleri imzalamaya, sitede ortak kullanım için kullanılan elektrik, su, internet, telefon, cep telefonu ve GSM aboneliklerini site adına almaya ve iptal ettirmeye, bu aboneliklerin alınan hizmet paketlerini değiştirmeye, gerekli tüm belgeleri imzalamaya, site adına alınan elektrik, su, internet, telefon ve GSM faturalarını ödemeye, fazla ödenenleri geri talep etmeye ve almaya, site aidatlarını toplamaya, avukat tutmaya, aidat bedelleri için icra takibi yaptırmaya, sitenin peyzaj işlerini yaptırmaya, belediyeler, vergi daireleri, SGK ve tüm resmi ve özel kuruluşlarda işleri takip etmeye ve neticelendirmeye, tapu kaydı çıkartmaya, site adına yapılacak işler için firmalarla teklif almaya, sözleşme yapmaya, ilgili belgeleri tanzim ve imzaya yetkili olmak üzere **Dursun GÜL ve D6 Gerardus Franciscus VAN KRIEKEN** münferiden 01 Temmuz 2019 tarihine kadar yetki verilmesine oybirliği ile karar verildi.
8. Yapılan oylama ile kat maliklerinden **B6 Fritz JENSEN, D3 Peter MARSHALL ve D4 Ina MIKKELSEN** oybirliği ile denetçi olarak seçildi.
9. Yapılan oylamada 8 Ret Oyu'na karşı 17 Evet oyu ile oy çokluğu ile 1 Temmuz 2018 tarihinden itibaren, Arcadia Sitesi'nin 2018-2019 dönemi 1 yıllık bütçesi 184.800,00 TL olarak belirlendi ve bu bütçeye göre daire başı yıllık ödemenin 6.600,00 TL aylık aidatın 550,00 TL olmasına karar verildi. Kat maliklerinden Orçun İŞOĞLU, Şinasi Okan TAN ve Ahmet YÜKSEL söz alarak” Öncelikle hesaplaması ortalama 550,00 TL aylık olan aidatların bu sonuca toplam çıkarılan hesabın 28 daireye bölünmesi neticesinde alınmış bir sonuçtur. Ancak mevcut sitede toplam 32 daire vardır. Hesabın 28 daireye bölünmesi hukuka aykırıdır bu nedenle mevcut itirazımızda bulunuyoruz. Bu belirtilen dışında yapılan hesapta hatalı ve hukuka aykırıdır. Her hangi bir belge toplantıda sunulmaksızın Avans Aidat ödemesi adı altında toplam hesaba 18.365,00 TL ekli gözükmektedir. Bu nedenle yasal haklarımızın tamamı saklı kalmak kaydı ile alınan bu karara itiraz ediyoruz.” dedi ve söz alan herkes yerine oturdu.
10. Yöneticiye belirlenmiş olan aylık 1.700,00 TL ücretin ödenmesine oybirliği ile karar verildi.
11. Arcadia Sitesi Site Yönetimi adına bankadan pos alınmasına karar verildi.
12. Arcadia Sitesi Site Yönetimi adına alınacak pos alımı için üye işyeri sözleşmelerini imzalaması için site yöneticisi Dursun GÜL' e yetki verildi.
13. Aidatların en geç her ayın 15 ine kadar site banka hesabına ya da makbuz karşılığı site yöneticisine ödenmesine karar verildi. İsteyen kat maliklerinin 6 aylık ya da 1 yıllık peşin ödeme yapabileceklerine oybirliği ile karar verildi.
14. Aidatların her ayın 15'ine kadar ödenmesi, ödenmeyen aidatlar için bir hafta ek süre verilmesi ve bu ek sürede ödenmeyen aidatlar için yasal işlem başlatılmasına oy birliğiyle karar verildi.
15. Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 20. maddesine göre, zamanında ödeme yapmayan kat maliklerine aylık aidatlara %5 gecikme faizi uygulanmasına ve aidat ödemesini geciktiren kat maliklerinin hakkında yasal işlem yapılması için bir avukat tutulmasına ve bu hususta avukata vekâletname verilmesine oybirliği ile karar verildi.
16. Ödenmeyen aidat borçları için başlatılmış olan yasal süreçler hakkında kat maliklerine bilgilendirme yapıldı.
17. Personel maaşları ve görevleri hakkında kat maliklerine bilgilendirme yapıldı.
18. Personel WC ve şezlong depo alanı projeleri hakkında kat maliklerine bilgilendirme yapıldı.
19. Sel baskınlarını önleme amaçlı pompa kurulumu konusunda kat maliklerine açıklama yapıldı. Söz konusu sel baskını riskini ortadan kaldırmak için ek bir pompa alınmasına karar verildi.
20. Güvenlik kamerası kurulması konusu konuşuldu ve oy birliğiyle yapılmamasına karar verildi.

21. Dış cephe boyanması projesi konusu görüldü. Sitenin dış cephesinin komple boyanması yerine sitenin sadece ihtiyaç olan bölgelerine lokal boya yapılması önerisi sunuldu. Bu konuda daha sonra tekrardan teklif alınmasına ve email yoluyla tüm kat maliklerine iletilerek oylama yapılmasına ve oy çokluğu ile kabul edilmesi halinde de tek seferlik daire başı ek ödeme toplanmasına karar verildi.
22. İleride yapılması planlanan bakım projeleri için rezerve bütçe oluşturulması konusu görüldü ve reddedilmesine karar verildi.
23. Toplantıda başka bir öneri ve talep olmayıp toplantı sona erdi.

Yukarıda 23 madde halinde yazılı olan kararlar oy birliği ile kabul edilmiştir ve imzalanmıştır. Alınan tüm kararların ihtilafı halinde Manavgat Mahkemeleri ve İcra daireleri yetkilidir.

İMZALAR
ARCADIA SİTESİ
KAT MALİKLERİ TOPLANISI
Toplantı No:16