

ARCADIA SİTESİ KAT MALİKLERİ TOPLANTISI

TOPLANTI NO :
TOPLANTI YERİ : Conny's Restoran
Side/Manavgat/ANTALYA
TOPLANTI TARİHİ ve SAATİ : 10.05.2022 14:00

TOPLANTI GÜNDEM MADDELERİ:

1. Arcadia Yönetim ve Denetim Kurulu 2021-2022 Dönemi Faaliyet Raporu
2. 2021-2022 Dönemi Mali Raporu – Unique Group
3. Oylama Konuları

Bölüm 1: 2022-2023 Dönemi için Site Yönetim Firması Seçilmesi ve Atanması

Aday: Unique Group Firması

Bölüm 2:

a. 2022-2023 Dönemi için Site Yönetim Kurulu Seçilmesi ve Atanması

Aday: Gerard v. Krieken

b. 2022-2023 Dönemi için Site Denetim Kurulu Seçilmesi ve Atanması

Denetim Kurulu 3 üyeden oluşmakta olup, her bir dairenin en fazla 3 aday için oy kullanma hakkı vardır.

Adaylar

Aday: Şinasi Okan Tan, C3

Aday: Rene Ritsema, C6

Aday: Edward Irvine, B5

Aday: Peter Marshall, D3

Aday: Ina Mikkelsen, D4

Bölüm 3: 2022-2023 Dönemi Tahmini Bütçe Teklifinin Görüşülmesi ve Onaylanması

- a. Unique Group Tarafından Verilen Bütçe Teklifi 1500TL aylık aidat

Bölüm 4:

a. Yönetim ve Denetim Kurulunun Proje Teklifleri

Yönetim ve Denetim Kurulu'nun bu yıl için herhangi bir proje teklifi bulunmamaktadır. Yönetim ve Denetim Kurulu, Türkiye'deki mevcut ekonomik durumdan dolayı, sitedeki istikrara ve sitenin günlük yönetimine odaklanılması gerektiği görüşündedir.

b. Site Yönetim Firmasının Proje Önerileri

1. Çatıdaki TV santral ünitelerinin dolapları eskimiş ve paslanmış olduğu için değiştirilmesi önerisi
2. Havuz makine dairesindeki paslı boru ve vanaların değiştirilmesi önerisi

c. Kat Maliklerinin Proje Önerileri

1. Su faturalarından tasarruf etmek amacıyla sondaj yapılarak su kuyusu açılması önerisi
2. Elektrik faturalarından tasarruf etmek için güneş panelleri D blok arkasındaki bahçeye ve depo üstüne güneş panelleri kurulması önerisi
3. Güvenlik kamera sistemi kurulması önerisi

4. Kat Maliklerinden Gelen Diğer Gündem Maddesi Önerileri

- a. Vardiyalardan birinin iptal edilerek personel sayısının bir azaltılması önerisi
- b. Oyun park alanının komple kaldırılarak yerine çim ekilmesi ya da oyun park alanının kış aylarında sökülerek depoda muhafaza edilmesi önerisi

5. Diğer Maddeler

- a. Sitedeki Sokak kedilerinin çokluğu. Sitede oldukça fazla sokak kedisi olmaya başlamıştır. Geçmiş senelerdeki toplantı kararlarına göre sokak kedilerini site sınırları içerisinde beslemek yasaktır.
- b. Şikayetler, tavsiyeler ve sorular aşağıdaki iletişim kanalları üzerinden olmalıdır. Arcadia'daki herhangi bir kat maliki ile iletişim eksikliği yaşanmaması için;

Uygun İletişim Kanalları

- Yönetim ve Denetim Kuruluna websitemiz üzerinden veya email ile
- Unique Group site yönetimine email ile.

TOPLANTIYA KATILANLAR: A-1 Wendy Kraszewski (vek. John Stewart), A-3 Sarmano Kano-Tarah (vek. Kim Ligthart), A-4 Mike Roza (vek. Kim Ligthart), A-5 Rita Sparsaas (vek. Elizabeth Marshall), A-6 Carla Jiskoot (vek. Elizabeth Marshall), B-1 Michael Klee (vek. Carsten Riddersholm), B-4 Carsten&Birthe Riddersholm, B-5 Alyson Forbes, B-6 Vibeke Klee (vek. Carsten Riddersholm), B-7 Corry Van Eeden Petersman (vek. Peter Marshall), C-1 Frederic Schuurs (vek. Birthe Riddersholm), C-2 John Stewart, C-3 Şinasi Okan Tan, C-4 Gary Moulding (vek. Robert Walker), C-5 Robert&Carol Walker, C-6 Rene Ritsema (vek. Gerard Van Krieken), C-7 Grzegorz Niepsuj (vek. Gerard Van Krieken), C9-D6 Gerard Van Krieken, D-1 John Duffy, D-4 Ina Mikkelsen (vek. Peter Marshall)

Yapılan çağrı ile Arcadia Kat Malikleri yıllık olağan genel kurul toplantısı için 10 Mayıs 2022 tarihinde saat 14:00' de Conny's Restoranda toplandı. Yeterli çoğunluk sağlandı ve toplantıya başlandı.

KARARIN METNİ

1. Deniz TİMUR Toplantı Divan Başkanı, Veysel KÜÇÜK katip olarak seçildi.
2. 1 Mayıs 2021 – 30 Nisan 2022 tarihleri arasını kapsayan 2021-2022 dönemine ilişkin faaliyet raporu ve hesap detayları site yöneticisi Unique Group tarafından kat maliklerine verildi, okundu. Açıklamalar kabul edildi ve Unique Group 01.05.2021-30.04.2022 tarihleri arasını kapsayan 2021-2022 dönemi için oybirliği ile ibra edildi.

3. 2021-2022 dönemi bütçe açığını kapatmak için, en geç 30 Haziran 2022 tarihine kadar ödenmek üzere, daire başı tek seferlik 1.972,00 TL ek ödeme toplanmasına karar verildi.
4. 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.
5. Unique Group firması(yetkilileri Dursun GÜL TC:15356692502 ve Deniz TİMUR TC:19060119614) 2022-2023 dönemi için 1 Mayıs 2022-30 Nisan 2023 tarihleri arası oy birliğiyle Arcadia sitesi site yöneticisi seçilmiştir.
6. 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, Side Kemer 445 / 10 Ada/Parselde bulunan ve 32 daireden oluşan Arcadia Sitesi için tapu kaydı çıkartmaya, site ortak alanlarına yapılan müdahaleler ve onaylı mimari projeye aykırılıklar ile ilgili müdahalenin men-i yetkisi verilerek site adına ilgili kişi veya kişiler hakkında dava açmaya, Tapu Müdürlüğü, SGK, Belediye, Vergi Dairesi, Adliye gibi resmî kurumlarda işlem, dava ve evrak işlerinin takip ve yönetiminin kolaylaştırılmasına yönelik olarak kat maliklerin kimlik bilgilerini almaya, site adına yapılacak işler için firmalarla sözleşme yapmaya, ilgili belgeleri tanzim ve imzaya yetkili olmak üzere Unique Group firması yetkilileri Dursun GÜL (TC:15356692502) ve Deniz TİMUR (TC:19060119614)' a münferiden 30 Nisan 2023 tarihine kadar yetki verilmesine karar verildi.
7. Buna göre 01 Mayıs 2022 tarihinden 30 Nisan 2023 tarihine kadar, Arcadia Sitesi'nin 2022-2023 dönemi 1 yıllık bütçesi 576.000,00 TL olarak belirlendi ve bu bütçeye göre daire başı 12 aylık ödemenin 18.000,00 TL, aylık aidatın 1.500,00 TL olmasına oy çokluğu ile karar verildi.
8. Sitenin yöneticiliği için Unique Group firmasına, bu hizmet karşılığı aylık KDV dahil 5.000,00 TL (12 Aylık 60.000,00 TL) ödenmesine karar verildi.
9. D6 Gerardus Franciscus VAN KRIEKEN Arcadia Sitesinin site yöneticisi seçilen Unique Group'un ve denetim kurulunun faaliyetlerini denetlemek üzere oyçokluğu ile fahri yönetim kurulu üyesi seçildi.
10. Kat maliklerinden C3 Şinasi Okan TAN, C6 Rene RITSEMA, D3 Peter MARSHALL, D4 Ina MIKKELSEN denetim kurulu için adaylıklarını sundular.
11. Yapılan oylama ile kat maliklerinden C6 Rene RITSEMA, D3 Peter MARSHALL ve D4 Ina MIKKELSEN oyçokluğu ile denetçi olarak seçildi.
12. Aidatların en geç her ayın 30' una kadar site banka hesabına ya da makbuz karşılığı site yöneticisine ödenmesine karar verildi.

13. Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 20. maddesine göre, zamanında ödeme yapmayan kat maliklerinin aylık aidatlarına, Apsiyon site yönetim programı üzerinden %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.
14. Çatıdaki TV santral ünitelerinin dolapları eskimiş ve paslanmış olduğu için değiştirilmesi gerektiği bildirildi ve bu hususta site yönetim ve denetim kuruluna yetki verilmesine ve gerekmesi halinde bu iş için daire başı tek seferlik ek ödeme toplanmasına karar verildi.
15. Havuz makine dairesindeki paslı boru ve vanaların değiştirilmesi gerektiği bildirildi ve bu hususta site yönetim ve denetim kuruluna yetki verilmesine ve bu iş için daire başı tek seferlik ek ödeme toplanmasına karar verildi.
16. Su faturalarından tasarruf etmek amacıyla sondaj yapılarak su kuyusu açılması önerisinin gelecek sene tekrardan görüşülmek üzere ertelenmesine karar verildi.
17. Elektrik faturalarından tasarruf etmek için güneş panelleri D blok arkasındaki bahçeye ve depo üstüne güneş panelleri kurulması önerisinin gelecek sene tekrardan görüşülmek üzere ertelenmesine karar verildi.
18. Güvenlik kamera sistemi kurulması önerisinin oy çokluğu ile reddedilmesine karar verildi.
19. Vardiyalardan birinin iptal edilerek personel sayısının bir azaltılması önerisi oylanmış olup, oy çokluğu ile önerinin reddedilmesine karar verildi.
20. Oyun park alanının komple kaldırılarak yerine çim ekilmesi ya da oyun park alanının kış aylarında sökülerek depoda muhafaza edilmesi önerisi konuşuldu. Çocuk oyun park alanının bakımının ve boyasının yapılarak korunmasına karar verildi.
21. Sitedeki sokak kedilerinin çokluğu konuşuldu, site sakinlerinin site sınırları içerisinde sokak kedilerine yiyecek vermemesine, site personelinin ortak alanda herhangi bir kedi mama kabı bulduğunda kaldırmasına karar verildi.
22. 16:00-24:00 ve 00:00-08:00 arasında çalışan personellerin sitenin belirlenen noktalarını saatte bir kontrol etmesi için beki tur sistemi uygulanmasına karar verildi.
23. Gelecek seneki site toplantısının 9 Mayıs 2023 tarihinde yapılmasına karar verildi.
24. Toplantıda başka bir öneri ve talep olmayıp toplantı sona erdi.

Yukarıda 24 madde halinde yazılı olan kararlar oy birliği ile kabul edilmiştir ve imzalanmıştır. Alınan tüm kararların ihtilafı halinde Manavgat Mahkemeleri ve İcra daireleri yetkilidir.

İMZALAR