

Fra: Unique Group <info@uniquegroupside.com>
Sendt: 27. maj 2023 14:03
Til: Unique Group
Emne: Arcadia - Yıllık Olağan Genel Kurul Toplantı Kararları 9 Mayıs 2023 / Annual General Meeting (AGM) Decisions 9th May 2023
Vedhæftede filer: Arcadia 2022-2023 Dönemi Hesap Raporları Nisan Dahil- 2022-2023 Term Account Reports including April 2023.pdf; ARCADIA 2023-2024 Dönemi Bütçesi.pdf; ARCADIA 2023-2024 Term Budget.pdf
Flagstatus: Afmærket

Sayın Arcadia Kat Malikleri,

2023 yılı olağan genel kurul toplantısı 9 Mayıs 2023 tarihinde gerçekleştirilmiş olup, toplantıda alınan kararları Türkçe ve İngilizce olarak aşağıda bulabilirsiniz.

Nisan 2023 dahil 2022-2023 dönem sonu hesap raporlarını ve 2023-2024 dönem bütçesini ekte Türkçe ve İngilizce olarak görebilirsiniz.

Not: Gelecek seneki site olağan genel kurul toplantısı için 14 Mayıs 2024 tarihi planlanmıştır.

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla

Arcadia Site Yönetimi

Dear Arcadia Homeowners,

The Annual General meeting was held on 9th May 2023, please find the meeting decisions below in Turkish and English language.

The 2022-2023 end term account reports including April 2023 and the budget of 2023-2024 term at the attached files in Turkish and English languages.

Note: For next year's Complex AGM meeting, the date of 14th May 2024 has been planned.

For your information.

Kind Regards

Arcadia Site Management

1. Cavidan HANSEN Toplantı Divan Başkanı, Veysel KÜÇÜK katip, Soner KARADENİZ toplantı oy saymanı olarak seçildi.
2. 1 Mayıs 2022 – 30 Nisan 2023 tarihleri arasını kapsayan 2022-2023 dönemine ilişkin faaliyet raporu ve hesap detayları site yöneticisi Unique Group tarafından kat maliklerine verildi, okundu. Açıklamalar kabul edildi ve Unique Group 01.05.2022-30.04.2023 tarihleri arasını kapsayan 2022-2023 dönemi için oy çokluğu ile ibra edildi.

3. 2022-2023 dönemi bütçe açığını kapatmak için, en geç 30 Haziran 2023 tarihine kadar ödenmek üzere, daire başı tek seferlik 450,00 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. Site yönetim seçimine geçildi. Site yönetimi için Unique Group ve Yeşilyurt Yönetim firmaları sunumlarını yaptılar.
6. Yapılan seçimde, Unique Group 15 oy ve Yeşilyurt Yönetim firması 3 oy almıştır.
7. Buna göre, Unique Group firması (yetkilileri Dursun GÜL TC : 15356692502 ve Veysel KÜÇÜK TC : 12016636432) 2023-2024 dönemi için 1 Mayıs 2023-30 Nisan 2024 tarihleri arası 1 yıllığına oy çokluğu ile Arcadia Sitesi site yöneticisi olarak seçilmiştir.
8. 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 kimlik bilgilerine de gösterir tapu kaydı çıkartmaya ve Tapu Dairesinden site yönetim planını almaya, 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, 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 Veysel KÜÇÜK (TC:12016636432)' e münferiden 30 Nisan 2024 tarihine kadar yetki verilmesine karar verildi.
9. Buna göre 01 Mayıs 2023 tarihinden 30 Nisan 2024 tarihine kadar, Arcadia Sitesi'nin 2023-2024 dönemi 1 yıllık bütçesi 940.800,00 TL olarak belirlendi ve bu bütçeye göre daire başı 12 aylık ödemenin 29.400,00 TL, aylık aidatın 2.450,00 TL olmasına oy çokluğu ile karar verildi.
10. Sitenin yöneticiliği için Unique Group firmasına, bu hizmet karşılığı aylık KDV dahil 10.000,00 TL (12 Aylık 120.000,00 TL) ödenmesine karar verildi.
11. D6 Gerardus Franciscus VAN KRIEKEN Arcadia Sitesinin site yöneticisi seçilen Unique Group'un ve denetim kurulunun faaliyetlerini denetlemek üzere oy birliği ile fahri yönetim kurulu üyesi seçildi.
12. Kat maliklerinden C3 Şinasi Okan TAN, C6 Rene RITSEMA, D3 Elizabeth MARSHALL, D4 Ina MIKKELSEN, B9 Ender YASAN ve A3 Sarmano KANO-TARAH denetim kurulu için adaylıklarını sundular.
13. Buna göre, C3 Şinasi Okan TAN 16 oy, C6 Rene RITSEMA 11 oy, D3 Elizabeth MARSHALL 16 oy, D4 Ina MIKKELSEN 16 oy, B9 Ender YASAN 8 oy, A3 Sarmano KANO-TARAH 8 oy almıştır.
14. Yapılan oylama ile kat maliklerinden C3 Şinasi Okan TAN, D3 Elizabeth MARSHALL ve D4 Ina MIKKELSEN oy çokluğu ile denetçi olarak seçildi.
15. Aidatların en geç her ayın 30' una kadar site banka hesabına ya da makbuz karşılığı site yöneticisine ödenmesine karar verildi.
16. 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.
17. Sitedeki personel sayısının azaltılması önerisi görüşüldü, personel sayısının azaltılması yönünde 11 oy, personel sayısının aynı kalması yönünde 12 oy, çekimser olarak ise 1 oy kullanılmıştır.
18. Siteye güvenlik kamera sistemi kurulması önerisinin oy çokluğu ile reddedilmesine karar verildi.
19. Havuzda herhangi bir yenilenme yapılması ve olduğu şekli ile kalsın önerisi için 11 oy, havuza sadece merdiven yapılması önerisi için 14 oy kullanılmıştır, havuzun komple yenilenmesi önerisi için ise herhangi bir oy kullanılmamıştır.
20. Site genel kuralları ve havuz kuralları ile ilgili güncellemeler görüşüldü, buna göre taslak olarak verilmiş önerilen değişikliklerin kabul edilmesine oy çokluğu ile karar verildi. Yeni kabul edilen genel kurallar ve havuz kurallarının blok girişlerine asılmasına karar verildi.
21. Sitedeki mevcut internet sisteminin iyileştirilmesi için fiyat çalışması yapılmasına ve bu hususta site yönetim ve denetim kuruluna yetki verilmesine oy çokluğu ile karar verildi.

22. Sitedeki havuz kurallarının uygulanmasının sağlanması hususunda site personeline daha çok görev ve sorumluluk verilmesine karar verildi.
23. Sitede dış cephe çatlaklar ve çatıdan su alan yerler ile ilgili çalışma yapmak üzere site yönetim ve denetim kuruluna yetki verilmesine karar verildi.
24. Toplantıda başka bir öneri ve talep olmayıp toplantı sona erdi.

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

1. Cavidan HANSEN was elected as the chairwoman, Veysel KÜÇÜK was elected as the secretary and Soner KARADENİZ was elected as the vote counter person for the meeting.
2. The site management Unique Group explained the account reports, income and expenditure lists for 2022-2023 term which covers between 1st May 2022-30th April 2023. According to that, the site management Unique Group was acquitted by majority of votes, for 2022-2023 term between 01.05.2022-30.04.2023.
3. It was decided to collect 450,00 TL per apartment as one-off extra fee to be paid until 30th June 2023 at the latest, to cover the budget deficit of 2022-2023 term.
4. It is decided to elect and appoint a site manager to Arcadia Complex which has 32 apartments and places at the address of "Side Mahallesi 508 Sok Arcadia Evleri No:8 Manavgat/ANTALYA", "Side 445 Island-10 Parcel".
5. For the election of the site management for next term, "Unique Group" ve "Yeşilyurt Yönetim" companies made their presentations.
6. According to the voting results, Unique Group received 15 votes ve Yeşilyurt Yönetim received 3 votes.
7. According to that, Unique Group (Dursun GÜL and Veysel KÜÇÜK) was elected as the site management of Arcadia Complex by majority of votes, for the 2023-2024 term between 1st May 2023-30th April 2024.
8. As the site management, Unique Group is authorized, to sign for any subscriptions of communal electricity, water, internet etc., to collect fees, to hire lawyer and start legal actions for unpaid fees, to control site bank account, to deal with all official works at all governmental or private places on behalf of Arcadia Complex until 30th April 2024.
9. From 1st May 2023 till 30th April 2024, the 2023-2024 term yearly budget of Arcadia was decided as 940.800,00 TL; according to this budget, yearly maintenance fee per apartment is 29.400,00 TL, and so the monthly maintenance fee is 2.450,00 TL.
10. For the site management service, according to the agreed budget, it was decided to pay monthly 10.000,00 TL (VAT included) (12 months 120.000,00 TL) to Unique Group.
11. D6 Gerardus Franciscus VAN KRIEKEN was elected as the site management board member of Arcadia.
12. From homeowners; C3 Şinasi Okan TAN, C6 Rene RITSEMA, D3 Elizabeth MARSHALL, D4 Ina MIKKELSEN, B9 Ender YASAN and A3 Sarmano KANO-TARAH had presented their nomination for the Controller Board Membership.
13. According to the voting results, C3 Şinasi Okan TAN received 16 votes, C6 Rene RITSEMA 11 votes, D3 Elizabeth MARSHALL 16 votes, D4 Ina MIKKELSEN 16 votes, B9 Ender YASAN 8 votes, A3 Sarmano KANO-TARAH 8 votes.
14. According to that, the homeowners C3 Şinasi Okan TAN, D3 Elizabeth MARSHALL and D4 Ina MIKKELSEN were elected as the Controller Board Members by majority of votes.
15. It was agreed that the monthly maintenance fees should be paid until the 30th of each month at the latest, to the bank account of the Complex, or via credit card system over the Apsiyon platform or in cash to the site management.
16. According to the Article 20. of Turkish Condominium Law, it was decided to apply 5% delay interest over the Apsiyon site management platform automatically to the monthly fees of the owners who do not pay on time.
17. The proposal to reduce the number of personnel at the Complex was discussed. 11 votes were cast to reduce the number of personnel, 12 votes to keep the number of personnel the same, and 1 vote to abstain.

- 18.** It was decided to reject the proposal to install a security camera system at the Complex by the majority of votes.
- 19.** 11 votes were cast for the proposal that no renovations should be made in the pool and that it should remain as it is, 14 votes were cast for the proposal that only stairs should be built in the pool, and no votes were cast for the proposal to renew the pool completely.
- 20.** Updates on the Complex general rules and pool rules were discussed, and accordingly, it was decided by the majority of votes to accept the proposed changes, which were given as a draft. It was decided to hang the newly accepted Complex general rules and pool rules at the block entrances.
- 21.** It was decided by the majority of votes to make a price investigation for the improvement of the existing internet system at the Complex and to authorize the Management and Controller Board in this regard.
- 22.** It was agreed to assign more duties and responsibilities to the Complex personnel in order to ensure the implementation of the pool rules in the Complex.
- 23.** It was decided to authorize the Site Management and Controller Board to work on the exterior cracks in the Complex and the areas that are getting water ingress from the roof.
- 24.** As there were no further matters, the meeting was ended.

These 24 articles mentioned above were approved and signed by majority of votes. In case of any disagreements about the decisions above, Manavgat Legal Courts are authorized.



Virüs yok. www.avast.com