

MNG ARCADIA SİTESİ 2024 YILI

GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Genel Kurul Tarihi: 25 Ağustos 2024 Pazar

Genel Kurul Saati: 12:00

Genel Kurul Yeri: MNG ARCADIA SİTESİ HİZMET BİNASI SAPANCA/ SAKARYA

1- Açılış ve yoklama yapıldı. Gündem maddeleri okundu. 38 asaleten, 12 vekâleten katılım ile nisapsız olarak toplantının yapılacağı görüldü.

2- Başkanlık divan heyetinin oluşturulması için seçim yapıldı.

Divan Başkanlığına: Özdemir Çakacak

Yazmanlığa: Gökhan Güloğulları

Saymanlığa: Levent Çetin

oy birliği ile seçildi.

3- Divan heyetine, toplantı tutanaklarına imza yetkisi verilmesi oy çokluğuyla kabul edildi.

4- Yönetim Kurulu faaliyet raporu okundu ve görüşüldü.

5- Denetim Kurulu faaliyet raporu okundu ve görüşüldü.

6- Yönetim Kurulunun ibrası oy çokluğu ile kabul edildi.

7- Denetim Kurulunun ibrası oy birliği ile kabul edildi.

8- Yeni Yönetim Kurulu belirlenmesi için yapılan oylamada

Asil Üyeliğe

Bşk.: Emin Çağlar

Üye: Gökhan Güloğulları

Üye: Levent Çetin

oy çokluğu ile seçildi.

Yedek Üyeliğe

Üye: Hüseyin Bayrak

Üye: Gönül Akan

Üye: Seren Kökçay

9- Denetim Kuruluna;

Asil Üyeliğe

Serkan Çakan

Ekrem Bakal

Rasim Akan

oy birliği ile seçildi.

Yedek Üyeliğe

Sinan Gürten

Hasan Şevki

10- a) İşletme projesi görüşüldü;

Yönetim Kurulunun işletme projesi ile ilgili önerisi görüşüldü. Yapılan görüşmeler sonucunda, site giderlerimizin %76'lık kısmını oluşturan personel giderleri açısından

Sayfa 1

belirleyici olan asgari ücretteki yılsonu artışı, başlangıçta yapılan işletme projelerinin yeni yılda yapılan olağanüstü genel kurullarla revize edilmesine neden olduğundan, aylık aidatların yıl sonuna kadar ve önümüzdeki yılbaşından itibaren iki farklı şekilde belirlenmesi önerildi. 2025 asgari ücrete belirlenecek "zam oranı" üzerine ek %5'e kadar artırım yapılabilmesi, ancak %5'in üzerinde artış yapılacaksa Ocak ayında Mali Genel Kurul yapılması oy çokluğuyla kabul edildi.

- Ağustos 2024 ayında önceki yıl belirlenmiş olan 3.500 TL
- Eylül 2024 ila Aralık 2024 aylarında **4.250 TL**
- Ocak 2025 ila Temmuz 2025 döneminde ise asgari ücret oran artışına göre %5 üstüne çıkacak haliyle belirlenecektir. (Örn: Ocak 2025 yılı için asgari ücrete %25 zam gelirse, alınan karar gereği 5 puan daha eklenerek, %30'a kadar zam yapılabilecektir.)
- Ocak 2025 ayında yeni aidatın yönetim kurulu tarafından bağımsız bölüm maliklerine bildirilmesine oy çokluğuyla (38 kişi) karar verilmiştir.

b) Kıdem Tazminatı ve Demirbaş Fonu için toplanacak tutar, yasal bir zorunluluk olup, 2025 yılı başında artacak Kıdem Tazminatı tavanı ve artan personel kıdemi nedeniyle Ocak 2025 tarihinde toplanması muhtemel olan Mali Denetim Kurulu toplantısında, Kıdem Tazminatı yükü için kat maliklerinden bağımsız bölüm başına ne kadar tahsil edileceği kararlaştırılacak ve duyurulacaktır.

11- İpek yolu etabı çamurlu akan su sorununun giderilmesi konusuna oy çokluğuyla karar verildi.

12- Kapalı havuz tavanı ve çatının yenileştirilmesine ile ilgili oy çokluğuyla karar verildi.

13- Kapalı havuz üzerine güneş enerji sistemi kurulması önerisi iptal edildi

14- Otoparklara elektrikli otomatik şarj ünitesi oy çokluğuyla reddedildi.

Daire 103-197 bölgesine fiber internet bağlanması hususunun araştırılması ve projelendirilmesi, ilgili kat maliklerine duyurulması ve çoğunluk sağlanması durumunda ortaya çıkacak bedelin ilgili kat malikleri tarafından ödenmesi şartıyla devreye alınması hususu görüşüldü; oy çokluğuyla kabul edildi.

15- Seçilen Yönetim Kuruluna;

- MNG Arcadia Sitesi'ni temsil ve ilzam yetkisi,
- Site adına avukat veya avukatlara vekalet verme yetkisi,
- Site ve/veya Yönetim Kurulu adına hesap açma, bu hesaplardan para çekme, yatırma, internet bankacılığı işlemlerini yapma, döviz, menkul kıymet yatırım fonu, hazine bonusu gibi menkul kıymet alım satım işlemlerini yapma yetkisi verilmesi oybirliği ile kabul edildi.

16- Dilek ve temenniler konuşuldu, bu çerçevede;

- a)** Sapanca Belediyesi'nin tarafımıza göndermiş olduğu ve krokide çizilmiş olan terk edilmesi gereken alanlar konusunda kat malikleri bilgilendirilmiş olup, belediye ile görüşmelerin devam edeceği ve farklı bir durum ortaya çıkması halinde kat maliklerinin bilgilendirileceği belirtildi.

- b) Gündeme getirilen bir önergeyle, 63 adet eski tip süzme elektrik sayacının site yönetimi tarafından yenileriyle değiştirilmesi ve ortaya çıkan maliyetin ilgili kat maliklerinin aidat hesaplarına rücu edilerek tahsil edilmesi oybirliğiyle kabul edilmiştir.
- c) İpekyolu bölgesindeki muhtemel su kaçağı alanının, mümkünse SASKİ tarafından, değilse özel bir firma tarafından tespit edilerek, onarım için teklif alınması ve onarımının yapılmasına oy çokluğu ile karar verilmiştir.
- d) İpekyolu bölgesindeki su probleminin giderilmesi için çıkabilecek maliyet ve masraflar, en kısa zamanda kat maliklerine web sitemiz ve WhatsApp kanalı üzerinden duyurulacak ve tahsil edilecektir.
- e) Kapalı havuz çatısının mevcut mimarisi korunarak tamamen onarımı, İpekyolu bölgesindeki su probleminin onarımı, asansör genel bakım ve onarımı, su deposu temizliği ve motorunun bakımı, jeneratör otomasyon işlemi (elektrik aktif ise jeneratör devre dışı kalacak) için nihai ek ödenek bütçesi, tekliflerin tümü alındıktan sonra kat maliklerine paylaşılacak ve **ek ödeme** planı duyurulacaktır.
- f) Kat maliklerinin dile getirdiği güvenlik kontrollerinin sıklaştırılması, çöp arabasının belli saatler dışında kullanılmaması ve site dışında bulunan çöp konteynerlerinin üzerinin kapatılması gibi hususlar, imkanlar nispetinde yerine getirilmesi konusu görüşüldü.
- g) Kapıya gelen yemek siparişi (kurye ve kurye hizmetleri), kargolar ve misafirler için yine kat malikinin ilgili kapıya gelerek, siparişini/ misafirini karşılaması kat malikleri tarafından talep edilmiştir. Site içinde yabancı kişilerin araçlı (motosiklet, bisiklet) veya araçsız şekilde bulunması önlenemez ve olası güvenlik kaygıları minimuma indirilmesi görüşülmüştür.


Görüşülecek başka bir konu olmadığı anlaşıldığından toplantıya son verilmiştir.

17- Bu tutanak üç sayfa olarak düzenlenmiş ve Divan Kurulu üyeleri tarafından imza altına alınmıştır.

Özdemir ÇAKACAK
Divan Başkanı



Gökhan GÜLOĞULLARI
Yazman



Levent ÇETİN
Sayman

