

MNG ARCADIA SİTESİ 2025 YILI

OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Genel Kurul Tarihi: 12.01.2025

Genel Kurul Saati: 12:00

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

- 1- Açılış ve yoklama yapıldı. Gündem maddeleri okundu. 20 asaleten, 5 vekâleten katılım ile nisapsız olarak toplantının yapılacağı görüldü.
- 2- Başkanlık divan heyetinin oluşturulması için seçim yapıldı.
Divan Başkanlığına: Levent ÇETİN
Yazmanlığa: Ekrem BAKAL
Saymanlığa: Nurcan DEMİR oy birliği ile seçildi.
- 3- Divan heyetine, toplantı tutanaklarına imza yetkisi verilmesi oy çokluğuyla kabul edildi.
- 4- Yönetim Kurulu ve bazı kat maliklerince gündem üzerine konuşmalar yapıldı.
- 5- Yönetim Kurulu Başkanı gündemde olmamasına rağmen asıl gündeme geçmeden önce aşağıdaki konularda bilgilendirmeler yaptı.
 - Daire 103-197 arasında fiber internet altyapısı ile ilgili gerekli çalışmanın yapılması Ağustos 2024 tarihinde gerçekleştirilen Genel kurulda görüşülüp kararlaştırıldığı gibi daire girişine kadar fiber hat çekilmesi için tüm dairelerin katılımı öngörülerek çıkarılacak ödeme planının ilgili dairelere duyurulacağı,
Ödeme planının onaylanmasına müteakip en hızlı şekilde kazı çalışmasının başlatılıp fiber altyapının tamamlanması için işlemlerin başlatılacağı.
 - Bazı kat maliklerinin Elektrik ile ilgili bireysel aboneliğe geçiş hakkındaki taleplerinin sitemiz mevcut yapısı ve trafonun konumu sebebiyle mümkün olmadığını bildirilmesi,
 - 63 adet eski tip süzme elektrik sayacının site yönetimi tarafından yenileriyle değiştirildiği ve ortaya çıkan maliyetin ilgili kat maliklerinden tahsil edildiği
 - Sitemiz suyu ve su depoları ile ilgili olarak: Ekim ayında su depolarımız gerekli tedbirler alınarak su kesilmeden önce bir deponun sonra ikinci deponun temizliği yapıldı.
 - Temizliği yapılan depolarımızdan alınan suyun analizi İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ SAKARYA HALK SAĞLIĞI Laboratuvarı'nda yaptırıldığı.
Analiz Sonucunun "İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE" uygun olduğu bildirildi.
 - Bazı kat maliklerimizce yapılan talep üzerine yetkili bir su arıtma sistemi firmasından teknik destek talep edilerek görüşleri alındığı buna göre aynı su deposu ve aynı hidrofor ile dağıtılan su için arıtma sisteminin uygun olmayacağı bildirildiği,
 - Yaşanan ve yaşanacak olan su kesintilerinden sonra gelen suyun evlerde kullanımından önce en uç noktadan tahliye edilerek hattın temizlenmesinin sağlanması amacıyla tahliye vanası konulduğu ifade edildi.

- 6- **01 OCAK 2025 - 31.07.2025** tarihleri arası aidatların belirlenmesine geçildi, aidatlar asgari ücrete gelen zam dikkate alınarak %30 artış ile **5.550 TL** olarak belirlenmesi oy çokluğu ile kabul edildi.
- 7- Kapalı Havuz Çatı onarımı ile ilgili görüşmeler sonucunda sadece dış değil iç onarımının da aynı anda yaptırılması oy çokluğu ile kararlaştırıldı. Çatıda ve iç kısım tavanında yapılacak işlemler listesi Web sitemizde listelenecektir.
Havuz çatı ve tavan onarımı için daire başına düşen tutar ve ödemelerin Şubat, Mart ve Nisan 2025 aylarında 3 eşit taksitle yapılması oy çokluğu ile kabul edildi. Ödeme planına ait detayları aşağıdaki tabloda görebilirsiniz.
- Kapalı havuz doldurulmuş olup gerekli ilaçlama ve temizliği yapılmış olmasına rağmen ısıtmaya geçilmemesi ve bu yıl için kullanıma çatı tadilatına 1 Şubat 2025 tarihi itibarıyla başlanacağı için açılmaması oy çokluğu ile kararlaştırıldı. Ancak kapalı havuza ait sosyal tesislerin tümü hizmete (Kadın – Erkek saunaları, duş alanları, tuvalet vb.) açık olacaktır.
Not: *Mevcut bütçe içinde havuz ve doğalgaz giderleri de öngörülmüş olduğundan buradan yapılacak tasarruf tutarının tazminat fonuna aktarılması oy çokluğu ile kabul edildi.*
- 8- Ağustos 2024 tarihinde gerçekleşen yıllık Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı "madde 10/ 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 Olağanüstü Genel Kurul toplantısında bu tazminat yükü için kat maliklerinden bağımsız bölüm başına ne kadar tahsil edileceği kararlaştırılacak ve duyurulacaktır." İfadesine istinaden 2024 yılı için hesaplanan tazminat yükünün 01.01.2024 ile 31.07.2024 arası 558,000 TL. 01.08.2024 ile 31.12.2024 arası 307,244 TL olup toplam 865,244 TL olduğu ve bağımsız bölüm başına 4.392 TL ödenmesi gerektiği bildirildi.
4.392 TL.'nin 3 eşit taksitle Mayıs 2025, Haziran 2025 ve Temmuz 2025 aylarında ödenmesi oy çokluğu ile kabul edildi.
- 9- Asansörün gerekli revizyonu yapılacak ve bu işlem için gerekli olan 96.000 TL.'nin mevcut bütçeden karşılanacağı ve site sakinlerine ek bir ödeme yansıtılmayacağı belirtildi.
- 10- Yapılması gereken ödemeler ile ilgili bir özet ödeme planı sayfanın en altında mevcut olup, Web Sitesi ve WhatsApp bilgilendirme grubu aracılığı ile ayrıca duyurulacağı belirtildi.
- 11- Dilek ve temennilere geçildi, bu maddede;
a) İpekyolu kapısı için manyetik giriş yapılıp yapılamayacağının değerlendirilmesi,
b) Leylandi ve çit bitkileri boyutlarıyla ilgili olarak tekrar gözden geçirilmesi ve bahçivanlar tarafından uygulanması hatırlatma ve takibi yapılmalı. Boyutları 1,50 metre olarak devam ettirilmeli,
c) Çalışan Emekli personel için yasal bir engel olmadıkça ücretlerinin aile yardımı veya 13 maaş şeklinde ödenmesi suretiyle SGK ve Muhtasar yükünden kaçınmanın yolu araştırılmalı, mümkün olursa sağlanacak tasarruf ile bazı öngörülmeyen işlerin yapılabilmesi sağlanmalı,

- d) Birlik ve beraberliğin sağlanması amacıyla yapılacak sosyal etkinlikler için Yönetim Kurulu'nun öncü olması istendi.
- e) Yaz sezonu başlamadan önce böcek, sinek ve haşerat için profesyonel bir firmadan destek alınarak ilaçlama yapılması istendi.

Ödeme Konusu	Ödeme Tarihi	Ödeme Tutarı
Kapalı havuz - Çatı Onarımı	I. Taksit Şubat 2025	2,071 ₺
Kapalı havuz - Çatı Onarımı	II.Taksit Mart 2025	2,071 ₺
Kapalı havuz - Çatı Onarımı	III.Taksit Nisan 2025	2,071 ₺
2024 yılı Kıdem & Tazminat fonu	I. Taksit Mayıs 2025	1,464 ₺
2024 yılı Kıdem & Tazminat fonu	II.Taksit Haziran 2025	1,464 ₺
2024 yılı Kıdem & Tazminat fonu	III.Taksit Temmuz 2025	1,464 ₺
Genel Toplam		10,605 ₺

Görüşülecek başka bir konu olmadığı anlaşıldığından toplantıya son verilmiştir.

Bu tutanak iki sayfa olarak düzenlenmiş ve Divan Kurulu üyeleri tarafından imza altına alınmıştır.

Levent ÇETİN
Divan Başkanı

Ekrem BAKAL
Yazman

Nurcan DEMİR
Sayman

