

İNCEK VADİ KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ TEMSİLCİLER KURULU OLAĞAN TOPLANTISI

KARAR NO : 2024/1
TARİH : 21.01.2024
YER : SOSYAL TESİS SALONU

634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ile İncek Vadi Konutları Yönetim Planı doğrultusunda, Toplu Yapı Yönetiminin 2024 Yılı Olağan Temsilciler Kurulu gündem duyurusu yapılmıştır. Bu doğrultuda 21 OCAK 2024 Pazar günü saat 17.00'de Sosyal Tesis Salonunda Toplanılmış ve gündeme geçilmiştir.

- 1- Toplantı yoklamasına yönelik olarak Hazirun listesindeki imzalarla, 1061 kat malikinin tamamını temsil eden (26) blok temsilcisinden (22) asil blok temsilcisinin (939 Maliki Temsilen) salonda temsil edildiği ve çoğunluğun sağlandığı tespit edilmiş, toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Orhan ERBİZ tarafından açılarak, saygı duruşu yapılmıştır.
- 2- Toplantıyı yönetecek Divan Heyetinin oluşturulması için Blok temsilcilerinden gelen teklifler doğrultusunda; Divan başkanlığına Recai ÇIRPAN, Başkanvekilliğine Nurettin PELEN, Katip Üyeliğe Aysun ALTINOK oybirliği ile seçilmiş ve divandaki yerlerini almışlardır.
- 3- Yönetim Kurulu faaliyet raporunun okunması ve görüşülmesi maddesine geçilmiştir. Faaliyet Raporunun temsilcilere dağıtılması nedeniyle gelen öneriler doğrultusunda okunmasına gerek olmadığı, yönetim kurulunun bilgi vermesi oylanmış ve Oy birliği ile okunmamasına karar verilerek görüşmesine geçilmiştir. Yönetim Kurulu Başkanı Orhan ERBİZ Faaliyet Raporu hakkında; Site genelinde yapılan çöken kanalizasyon ve yağmur sularının tahliyesi ile ilgili altyapı çalışmaları, Toki tarafından görevlendirilen firmanın blok çatılarında ve blok önü teraslarda yaptığı yalıtım çalışmaları, hasarlı dış cephe kaplaması çalışmaları gibi ortak alanlardaki çalışmalar, Önceki yönetimden nasıl devir alındığı, banka hesapları, mali durum ve personel hareketleri konularında bilgiler verdi.

T1-4 Blok Temsilcisi Hüseyin Seza ŞENGÜNER, T1-5 Temsilcisi Mehmet Avni Terzioğlu; Banka promosyonları ile bina önlerinde bir önceki yönetimden yarım kalan tadilatların ardiye şeklinde görüldüğü ve konudaki yönetimin çalışmaları hakkında bilgi verilmesini talep ettiler. T1-2 Blok Temsilcisi Ayten AYDIN devam eden davalar hakkında, Teras yalıtımları, T1-3 Blok Temsilcisi Atilla Mazlum sigorta konusunda yapılan işlemler hakkında bilgi verilmesini talep etmişlerdir.

Talep edilen bilgiler, Yönetim Kurulu Başkanı Orhan ERBİZ ile Hukuk Müşaviri Avukat Ahmet YAMAN tarafından verilmiştir.

- 4- Denetim Kurulu raporunun okunması ve görüşülmesi maddesine geçilmiştir. Raporun temsilcilere dağıtılması nedeniyle gelen öneriler doğrultusunda okunmasına gerek olmadığı, denetim kurulunun bilgi vermesi oylanmış ve Oy birliği ile okunmamasına karar verilerek görüşmesine geçilmiştir. Denetim Kurulu Üyesi Recai ÇIRPAN ile Mehmet Akif AYARLIOĞLU; Kasa bakiyesi (bankalar dahil), aidat, faiz, reklam, kira ve sair gelirler ile giderler (personel maaşları, kıdem tazminatı, EYT ödemeleri, dava ve icra giderler) önceki dönemin hesaplarının devri bilgilerini ve bütçe gerçekleştirmeleri doğrultusunda 31/12/2023 tarihli Hesap Özeti ile yönetimin ibra edilmesi görüşlerini sundular.

Ayrıca, Bütçe hazırlık çalışmasının son derece iyi gittiğini bundan böyle de bu çalışmanın kesintiye uğramadan devam etmesi ile hazırladıkları rapordaki önerilerinin Yönetim Kurulunca dikkate alınması temennisinde bulundular.

- 5- Gündemin Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulunun ibrası maddesine geçildi. Divan başkanının ve temsilcilerden gelen öneri doğrultusunda "icra ve harcama yetkisi olmayan denetim kurulunun ibrasının yürürlükteki mevzuatta yer almadığı" gerekçesiyle maddeden çıkarıldı ve madde "Yönetim kurulunun ibrası" haline getirildi. Yönetim Kurulunun ibrası hakkında oylama sonucunda; (21) Blok Temsilcisinin ibra edilmesi, T1-2 Blok Temsilcisi Ayten AYDIN'ın ibra edilmemesi yönünde oy kullanması doğrultusunda 03/12/2022-21/01/2024 tarihleri arasında görev yapmış olan yönetim kurulunun Oy çokluğuyla ibra edilmesine karar verilmiştir.
- 6- Yönetim Planınının 28. Maddesi gereği Toplu Yapı Yönetim Kurulu Yönetim ve Denetim Kurullarının seçimi maddesine geçilmiştir. Divan Başkanı yürürlükteki mevzuat doğrultusunda seçimin yöntemine ilişkin açıklamalarda bulundu.

Seçime yönelik olarak temsilcilerden bazıları, kurullarda görmek istedikleri temsilcilerin aday olmalarını istediler. Divan Başkanı adayların özgür irade beyanıyla olması gerektiği konusunda bilgi verdikten sonra aday olmak isteyenlerin beyanını istedi. Bu doğrultuda; Yönetim Kurulu Üyeliğine T2-10 Temsilcisi Alev Fettahlı, T3-2 Temsilcisi Volkan Tosun, T3-4 Temsilcisi Öner Kanat ile T2-8 Temsilcisi Mehmet Bağ Asil Üyelik için adaylığını, T1-1 Temsilcisi İlker Yerlikaya, T3-1 Temsilcisi Bengisu SOFU, T2-9 Temsilcisi Cansu YILMAZ yedek üyeliğe adaylığını açıkladı. T2-8 Temsilcisi Mehmet Bağ'ın adaylığı geri çekmesiyle asil ve yedek üye adaylar asil tek tek açık oylamaya sunuldu.

Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi için yapılan 1.tur oylama sonucunda;

- T2-10 Temsilcisi Alev Fettahlı; (20) Blok Temsilcisinin (877 Maliki Temsilen) Kabul Oyu, (2) Blok Temsilcisinin (115 Maliki Temsilen) Karşı Oy vermesiyle oy çokluğu ile Asil Yönetim Kurulu Üyeliğine,

- T3-2 Temsilcisi Volkan Tosun; (21) Blok Temsilcisinin (909 Maliki Temsilen) Kabul Oyu, (1) Blok Temsilcisinin (30 Maliki Temsilen) karşı oy vermesiyle oy çokluğu ile Asil Yönetim Kurulu Üyeliğine,

- T3-4 Temsilcisi Öner Kanat: (20) Blok Temsilcisinin (877 Maliki Temsilen) Kabul Oyu, (2) Blok Temsilcisinin (115 Maliki Temsilen) Karşı Oy vermesiyle oy çokluğu ile Asil Yönetim Kurulu Üyeliğine,

- T1-1 Temsilcisi İlker Yerlikaya, (22) Blok Temsilcisinin (939 Maliki Temsilen) Kabul oyuyla oybirliği ile yedek yönetim kurulu üyeliğine,

T3-1 Temsilcisi Bengisu Sofu; (20) Blok Temsilcisinin (877 Maliki Temsilen) kabul oyu, (2) Blok Temsilcisinin (115 Maliki Temsilen) karşı oyuyla Oyçokluğu ile yedek yönetim kurulu üyeliğine,

- T2-9 Temsilcisi Cansu YILMAZ; (21) Blok Temsilcisinin (909 Maliki Temsilen) kabul oyu, (1) Blok Temsilcisinin (30 Maliki Temsilen) karşı oyuyla Oyçokluğu ile yedek yönetim kurulu üyeliğine,

Denetim Kurulu Asil Üyeliği için Recai ÇIRPAN, Aysun ALTINOK, Hüseyin Seza ŞENGÜNER, Yedek Üyelik için Murat YÜKSELEN adaylıklarını beyan ettiler. Her bir aday için tek tek yapılan 1.tur oylama sonucunda;

- T2-7 Blok Temsilcisi Recai Çırpan; (22) Blok Temsilcinin (939 Maliki Temsilen) oybirliğiyle asil denetim kurulu üyeliğine,

- T2-14 Blok Temsilcisi Aysun ALTINOK; (22) Blok Temsilcinin (939 Maliki Temsilen) oybirliğiyle asil denetim kurulu üyeliğine,

- T1-4 Blok Temsilcisi Hüseyin Seza ŞENGÜNER; (22) Blok Temsilcinin (939 Maliki Temsilen) oybirliğiyle asil denetim kurulu üyeliğine,

- T2-2 Blok Temsilcisi Murat YÜKSELEN; (22) Blok Temsilcinin (939 Maliki Temsilen) oybirliğiyle asil denetim kurulu üyeliğine,

634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ile İncek Vadi Konutları Yönetim Planının ilgili maddeleri uyarınca çifte çoğunluğu sağlayarak Yönetim Kurulu ile Denetim Kurulu Asil ve Yedek Üyeleri seçilmişlerdir.

7- 2024 Yılı İşletme Bütçesinin görüşmelerine geçildi. Temsilciler kuruluna sunumu yapılan 2024 yılı işletme bütçesi; yapılan görüşmeler sonucunda Ödenek cetvelleriyle birlikte 32.768.196,62 TL olarak (22) Blok Temsilcinin oybirliğiyle kabul edilmiştir.

8- Seçimin ardından yönetim kurulunun faaliyetleri yürütebilmesi için temsilciler kurulunca yetki verilmesi gündeme alınmıştır. Bu doğrultuda;

“Yönetim Kurulu asil üyeliklerine seçilen Volkan Tosun , Öner Kanat , ve Alev Fettahlı 'ın mevcut bulunan ve bundan böyle mevcut olacak olan bilumum resmi, yarı resmi, hususi, milli ve yabancı bankalar ile özel finans kurumları nezdinde Ankara Gölbaşı İncek Toplu Konutları adına mevcut banka hesaplarını kullanmaya, fazla hesapları kapatmaya (Türkiye Ekonomi Bankası, Ziraat Bankası, Halk Bankası) larındaki), ihtiyaç duyulan Bloklar için hesap açmaya, gerektiğinde vadeli hesap açmaya, bu hesapların açılışı için gerekli olan sözleşmelerini ve diğer belgeleri imzalamaya, ihtiyaç duyulması halinde yeni açılacak olan hesaplar ile bugüne kadar açılmış her nevi hesaplardan işletme ve yatırım planındaki işlerin yürütülmesine yetecek miktarda gerek Türk parası gerekse Döviz olarak para çekmeye, hesaplara para yatırmaya, açılmış ve açılacak diğer hesapları dilerse kapatmaya, vadeli hesapların vadelerini bozmaya, yenilemeye, makbuz ve ibralar vermeye, adına bankalara gelmiş ve gelecek olan gerek Türk parası gerekse Döviz cinsindeki havaleleri almaya, her türlü hesapların arasında virman yapmaya, her tür hesaplarından havaleler yapmaya, başka banka hesaplarına EFT yapmaya, ibralar vermeye, hesap özeti, ekstre ve ayrıntılı hesap dökümü almaya, gerektiğinde internet bankacılığı işlemlerini takip etmeye, elektronik ortamda bankacılık işlemlerini yapmaya, internet bankacılığı ile ilgili şifreler talep etmeye, şifreleri elden teslim almaya, dilerse değiştirmeye, yenisini talep etmeye, her türlü evrak ve belgeyi tanzim ve imzalamaya, tüm bu hususlarla

ilgili olarak yapılması gereken iş ve işlemleri yapmaya, takip etmeye ve imza ile neticelendirmeye, hasılı Toplu Yapı Yönetimine ait bu işleri yapmaya Toplu Yapı Yönetimi kaşesi altında imza atmaya, yukarıda yazılı hususlarda resmi ve/veya özel makam ve merciler önünde yapılması gerekli tüm yasal, özel iş ve işlemleri takip etmeye ve yapmaya, iş bu yetkileri ile başkalarını kısmen veya tamamen tevkil, teşrik ve azle mezun ve salahiyyetli olmak üzere, burada yazılan işleri ve işlemleri en az iki imza ile yetkili ve sorumlu kılınmasına”

Toplantıya Katılan (22) Blok Temsilcinin oy birliği ile karar verilmiştir.

9- Dilek temenniler maddesine geçildi. Divan Başkanı söz almak isteyen blok temsilcilerine sırasıyla söz verdi. Mehmet Bağ, Hüseyin SEZA ŞENGÜNER, Atilla Mazlum, Seyfettin Kaytaç, Nurettin Pelen, Uğur Erkam, ile Mehmet Avni Terzioğlu;

- Paratonerlerin Test raporlarının bir an önce yaptırılması, yangın algılama sisteminin devreye alınabilmesi için çalışma başlatılması,
- Peyzaj için görevli personel alınması
- Bloklardaki kötü kokuların giderilmesi, sitede İnsan güvenliği ve sağlığını etkileyen hususlar konusunda önlem alınması, Market açılması, Sosyal Tesisin üzerine güneş enerjisi kurulması, T1-4 ile T1-5 arasındaki istinat duvarındaki kaymanın incelenmesi,
- Banka promosyonlarıyla ilgili çalışma yapılması, Ortak alanlardaki aydınlatmaların güneş enerjisine dönüştürülmesi işinin incelenmesi, sosyal tesiste tasarruf yapılması,
- Otoparklardaki atıl araçların kaldırılması, Harcamaların ivedilikli işlere yapılması, Emlakçılar konusunda çalışma yapılması, Sarf ve Tüketim malzemeleri alımında ihtiyaçların tespit edildikten sonra genel kabul görmüş ihale şartlarına göre temin edilmesi, personelin iyi yönetilmesi, kurumsal yapı oluşturulması, denetim kurulu raporlarındaki hususlara ve önerilere uyulması,

Dilek ve temennilerini dile getirdiler. Yönetim Kurulu notlarını aldı ve gündemde görüşülecek başkaca konu kalmadığından toplantı 00.30’da kapatıldı.

T1-1İlker YERLİKAYA	T1-2 Ayten AYDIN	T1-3 Atilla MAZLUM	T1-4 Hüseyin SEZA ŞENGÜNER	T1-5Mehmet Avni TERZİOĞLU
T2-1 Mehmet EKİCİ	T2-2Murat YÜKSELEN	T2-3 Orhan ERBİZ	T2-4 Sefa SUÇİN	T2-5 Cabir BİLİRGEN
T2-6 Mustafa Şükrü KARAHAN	T2-7 Recai ÇIRPAN	T2-8 Mehmet BAĞ	T2-9Cansu YILMAZ	T2-10 Alev FETTAHLI
T2-11 Fatih CEYLAN	T2-12 Süha ERCAN	T2-13 Seyfettin KAYTAZ	T2-14 Aysun ALTINOK	T2-15 Serkan TOKER
T2-16 Mesut ÇİÇEK	T3-1Bengisu SOFU	T3-2 Volkan TOSUN	T3-3 Uğur ERKAM	T3-4 Öner KANAT
T3-5 Nurettin PELEN				