

..... **APARTMANI 21.01.2023 TARİHLİ OLAĞAN KAT MALİKLERİ**  
**GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**  
**Zümrüt Mah. Ayva Sk. NO:15-17 Ortaköy / Beşiktaş / İstanbul**

..... Apartmanı olağan kat malikleri genel kurul toplantısını yapmak üzere 21 01 2023 tarihli ilk toplantıda toplantı yeter sayısı sağlandığından , genel kurul 21.01.2023 tarihinde davet metninde tebliğ ve ilan olunduğu saat 14:00' da, ..... / **Beşiktaş / İstanbul** adresinde toplanıldı.

Kat Mülkiyeti Kanununun 14. maddesi gereğince yapılacak olan toplantıda, 12 dairesi apartmanın, 1. Toplantısında toplantı yeter sayısının sağlandığı görülmekle toplantının açılmasının uygun olduğu anlaşılmıştır. Gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

### **GÜNDEM MADDELERİ**

Madde 1 : Genel kurul toplantısı saat 14:00'da açıldı. Divan Başkanlığına KADİR ATABEY' e oy birliğiyle karar verildi. Divan Başkanına genel kurul tutanaklarının imzalanması için yetki verildi.

Madde 2 :. Apartman Yönetim Başkanlığına KADİR ATABEY oy birliği ile getirilmiştir. .... Apartman Yöneticisi olarak görevlendirilen Burhan Şen 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununda Belirlenen tüm yetkilere sahiptir.

Madde 3 : Denetim görevini de kurula katılan ve ve kat maliklerinin sözlü talep, teklif ve ricası üzerine **KADİR ATABEY** oy birliği ile seçilmiştir.

Madde 4 : Apartman Yönetim Başkanlığı' na **KADİR ATABEY** seçilmiştir. Toplantıda alınan kararların tüm kat maliklerine tebliğ edilmesine karar verilmiştir. Ayrıca Apartman Yönetim Başkanına, binanın yönetimine dair tüm iş ve işlemlerin takibi için, yetkisi verilmiştir.

Madde 5 : 01.02.2023 – 31.01.2023 yılı işletme projesinin kat maliklerine tebliğ edilmesine. belirlenen bütçenin 12 daireye eşit yansıtılmasına, ..... (.....) **bağımsız** bölüm pay üzerinden aidatlar toplanarak, işletme bütçesinin kabulüne oybirliğiyle karar verilmiştir. Buna göre aidatın dairelerden **0.00 TL eşit aidat** şubat 2023 ayında toplanmasına oy birliği ile karar verilmiştir, Aidat bütçesi tahmini avans bütçesi olarak hazırlanmış olup yıl sonunda kesin hesap bütçeleri çıkarıldığında dairelere denkleştirme yapılacaktır. Ayrıca aidat bütçesi dışında demirbaş yatırım giderleri için ayrı bütçe yapılarak toplanacaktır, yıllık asansör revizyon giderleri aidat bütçesi dışında her denetim döneminde çıkacak rapora göre ayrı bütçe ile toplanılıp yapılacaktır, İşletme projesi oy birliği ile kabul edilmiştir. Aidat ödemelerini geciktiren hakkında uygulanacak gecikme zammı oranının belirlenmesi için müzakereye açıldı. Gecikme zammı oranının Kat mülkiyeti kanunu ve Apartman yönetim planına uygun olarak % 5 olması, 2 ay aidat ödemeyen dairelerin 3. Ay gecikme faizi uygulanarak icraya verilmesi oy birliği ile kabul edildi. Kabul edilen işletme projesi kapsamında yönetim kurulu başkanına fasılalar arası aktarım yapma yetkisinin verilmesi hususu kat maliklerinin oyuna sunuldu. Oylamaya geçilmiş ve yapılan oylama sonucunda onaylanan işletme projesi kapsamında yönetim kurulu başkanına fasılalar arasında aktarım yapma yetkisinin verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

Apartman Yönetim Başkanına yönetimle ilgili olarak tüm konularda dava açma icra takibi açma, karşılaşacak hukuki ihtilafların halli için avukat tutma, avukata vekalet verme, gerektiğinde avukatı azil etme, ödenmeyen aidatların tahsili için işlemleri yapma, ödenmeyen aidatlar da aylık %5 gecikme faizi uygulamasına, gerektiğinde ihtilafları uzlaşma ve arabulucu ile sonuçlandırma, tüm kamu ve özel kurumlarda temsil etmeye, site adına bir bankada hesap açtırmaya, internet bankacılığı almaya ve eft, havale yapmaya , bu hesaba para yatırmaya, para çekmeye, Vergi dairesinde Vergi numarası almaya,

tapu ve kadastro memurluklarında, Belediyede, Elektrik idaresi, İski müdürlüklerinde resmi işleri yapmaya, bina ortak alan merdiven asansör yada şantiye elektrik faturasının bina adına alınması için Yönetim Kurulu Başkanına yetki verilmiştir. ve Apartman adına Banka hesabı açmak ve Bankamatik almak için, işlem yapmaya yetki verilmiştir.

Binamız adına banka hesabı açarak, Apartman Yönetim Başkanına ( internet şubesi, telefon şubesi, işwap, işçep, vb, ) işlemlerine dair belirlediği kurallar çerçevesinde tasarrufta bulunması, alınan hizmetler kapsamında para çekme, havale, talimatları verme, her türlü yatırım işlemleri, başata olmak üzere tüm bankacılık işlemlerinin gerçekleştirilmesi, bankamatik verilmesi bu hizmetlere ilişkin sözleşme, taahhütname ve ilgili tüm belgelerin imzalanması ve profesyonel firmanın da yukarıda yer verilen tüm hususlarda yetkili olmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Apartmanda yapılacak olan işler kapsamında; Yönetim Kurulu Başkanı acil olarak şartnameye bağlı işlerin takibi ile hizmet alımları, demirbaşlar, tadilat, tamirat, bina için yapılacak diğer ek işler için teklifler toplandıktan sonra, Yönetim Kurulu Başkanı ve Denetçiler ile birlikte bu teklifleri değerlendirme ve yazılı onaylarını aldıktan sonra, ilgili firma ile sözleşme imzalamaya, şirket bu onaya binaen ek işletme projesi yapıp bu projeyi duyurmaya ve iş ile ilgili sözleşmeyi imzalamaya işin yapılması için gerekli hazırlıkları yapmaya, işin yapım süresinde gerekli denetlemeleri ve düzenlemeleri yapmaya ve yaptırmaya yetkili kılınmıştır.

Madde 6: Bina Asansör denetim raporu doğrultusunda asansör kırmızı etiket almış olur ise , tamamlanması gereken eksiklikler ile ilgili asansör firmalarından teklifler alınıp, maliklerden eşit olarak toplanmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Madde 7: Dilek ve temennilerde bulunuldu.

Madde 8: Divan başkanı, divan heyeti adına söz alarak mevcut gündem maddelerinin tamamının görüşüldüğünü ve karara bağlandığını belirterek, toplantıya katılan tüm kat maliklerine teşekkür etti, yönetim kurullarına başarılar dileyerek toplantıya saat: 15:15 te son verildi, Genel kurula katılan aşağıda adı soyadı yazılı maliklerce imzalandı. Toplantı tutanağının son sayfasıdır.