

POLAT TOWER RESIDENCE
28.02.2015 TARİHLİ
KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi : 28/02/2015
Toplantı Saatleri : 11:05 - 13:00
Toplantı Yeri : Polat Tower Residence
Toplantıya İştirak Eden :
Bağımsız Bölüm Adedi : 11Adedi Asaleten 84Adedi Vekâleten

Polat Tower Residence Binasının **21.02.2015** tarihinde birinci ve yeterli çoğunluk sağlanamaz ise **28.02.2015** tarihinde ikincisinin yapılacağına ilişkin yönetimin 22.01.2015 tarihli toplantı çağrısı üzerine, 21.02.2015 tarihinde birinci toplantı için saat 11:00'de Polat Tower Residence Personel yemekhane salonunda toplanıldı. Yapılan sayımda ilk toplantıda katılım olmadığı için gerekli olan yeter sayısına ulaşamadığı ve toplantının 28.02.2015 tarihine ertelendiğini belirten tutanak Yönetim Kurulu Başkanı Sn.Namık ÜNLÜ tarafından İmzalandı. İkinci toplantı için Polat Tower Residence personel Yemekhane salonunda 28.02.2015 tarihinde saat 11:05 'de toplanıldı.

Gündemin 1. Maddesine geçildi:

22.01.2015 tarihli yönetim kurulu yazısı ekinde gönderilen gündem ile toplantıya başlanılmasına karar verildi. Toplantı, Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Namık ÜNLÜ 'nün açılış konuşması ve saygı duruşu ile açıldı.

Gündemin 2. Maddesine geçildi:

28.02.2015 tarihli Kat Malikleri Kurulu toplantısını yönetmek, toplantıyla ilgili görüşme ve alınan kararları bir tutanak ile tespit etmek üzere en az 3 (üç) kişiden oluşacak toplantı Divan Kurulu'nun teşkil edilmesi ve Toplantı Divan Kurulu'na, Kat Malikleri Kurulu toplantısında alınan kararları bir tutanak ile belirleme ve toplantıya iştirak eden Kat Malikleri adına Kat Malikleri Kurulu kararlarını imzalama yetkisinin verilmesine dair gündem maddesi gereği, toplantı Divan Kurulu'nun teşkiline ilişkin adaylar soruldu. Bu konuda, 279 no.lu bağımsız bölüm maliki Sn.Namık ÜNLÜ tarafından verilen önerge okundu, başka önergesi ve hazırandan aday olan var mı diye soruldu. Başka önerge ve aday olmadığı tespit edildi. Verilen önerge oylandı. Yapılan oylama sonucunda; Polat Tower Residence Kat Malikleri toplantısı Toplantı Divan Kurulu'nun **3 (üç) kişiden oluşmasına ve Toplantı Divan Kurulu Başkanı olarak Sn. Namık ÜNLÜ'nün, kâtip ve üye olarak Sn. Aslı ALTUNAY ile Sn. Av.Ergi SÖZLEVİ'nin** seçilmesine oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Divan Kurulu'na, Kat Malikleri Kurulu toplantısında alınan kararları bir tutanak ile belirleme ve toplantıya iştirak eden Kat Malikleri adına " Kat Malikleri Kurulu Kararlarını " imzalama konusunda yetki verilmesi için oylama yapıldı. Kat maliklerince oylanan bu madde oy birliği ile kabul edildi.

Divan Kurulu, toplantı kürsüsüne davet edildi. Toplantı Başkan Sn. Namık ÜNLÜ tarafından açıldı. Toplantıya 11adedi Asaleten, 84 adedi Vekâleten toplam 95 kişinin katıldığı tespit edildi. Toplantı sonunda alınan tüm kararların Divan Kurulu tarafından imzalanacağı ve toplantı karar defterine işleneceği kat maliklerine anlatıldı.

Gündemin 3.Maddesine geçildi;

Divan Başkanı tarafından Toplantı Gündemi oylamaya sunuldu. Toplantı gündemine ilave edilmesi istenen madde olup olmadığı kat maliklerine soruldu. Toplantı gündeminin 10. Maddesine ilave edilmesi için 279 no.lu Bağımsız bölüm adına Sn. Namık ÜNLÜ tarafından Çöp Asansörünün daha güvenli ve verimli çalışabilmesi için yenileme yapılması önergesi kat malikleri onayına sunuldu. Verilen önerge oylandı ve oy birliği ile verilen önerge gündemin 10. Maddesinde görüşülmek ve karara bağlanmak üzere kabul edildi. Toplantı Gündemi bu şekli ile oylamaya sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.

Gündemin 4.Maddesine geçildi:

- a) Yönetim Kurulu'nca hazırlanan ve imzalanan 01.01.2014–31.12.2014 dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu okundu. Faaliyetler hakkında Kat maliklerine detaylı bilgi verildi.
- b) Denetim Kurulu tarafından hazırlanan ve imzalanan 01.01.2014-31.12.2014 dönemi Denetleme raporu okundu. Gelir ve giderler hakkında kat maliklerine detaylı açıklamalar yapıldı.

Yönetim Faaliyet Raporu ve Denetim Kurulu Raporu tartışmaya açıldı.

61 no.lu Bağımsız bölüm adına Vekaleten katılan Deniz RENDE söz aldı. Yönetim ve İşletim Gideri hakkında detaylı bilgi istedi. Mali İşler Müdürü Sn.Şenol SARI tarafından Yönetim İşletim Giderinin;Polat Tower Residence Binasına ait Güvenlik Hizmeti, Dış Cephe ve Bina genel Temizlik Hizmeti, Mekanik ve Elektrik Teknik Hizmeti, Otomasyon Hizmeti, Resepsiyon Hizmeti, Mali, Yönetim ve İdari İşler Hizmeti personel giderleri olduğu bilgisi verildi. Fiyat ve artışların Genel Kurulda İşletme Bütçesi Onayı ile verildiği bilgisi verildi. Açıklama sonunda Sn.Deniz RENDE teşekkür etti ve başka sorusu olan var mı diye soruldu ve başka söz alan olmadı.

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu oy birliği ile onaylandı

Denetim Kurulu Raporu Oy Birliği onaylandı

Gündemin 5.Maddesine geçildi.

a) Kat Maliklerinin Kesin hesap borç bakiyelerine uygulanacak gecikme faizi hakkında Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 20. maddesine göre karar verilmesi hususu genel kurula sunuldu. Konu ile ilgili 279 no.lu Bağımsız Bölüm maliki tarafından yazılı önerge verildi. Önerge Divan Kurulu Başkanı tarafından okundu. Önergeye göre Kesin Hesap Borç Bakiyelerine Mart 2015 sonuna kadar yatırılabilmeleri için zaman verilmesi, bu tarihten itibaren kesin hesap borç bakiyelerini kapatmayanlara Kat Mülkiyeti Kanununa göre aylık %5 gecikme faizi uygulanması, buradan gelecek gelirin fona alınması önerildi. Önerge oylamaya sunuldu ve oy birliği ile kabul edildi. Borcunu ödemeyen kat malikleri aleyhinde icra takibi ve kanuni takibat yapılması için Yönetim Kurulu'na Avukat tutması yetkisi verilmesi oylamaya sunuldu ve oy birliği ile kabul edildi.

b) 01.01.2014–31.12.2014 dönemine ilişkin gelir–gider ve kesin hesaplar okundu. Polat Tower Residence gelirlerinin; aidat gelirleri, asma kat, çitçit cafe önündeki bahçe, taksi durağı vale, oto yıkama bölümü kira gelirleri, banka faiz geliri, hurda satış geliri olduğu belirtildi. Gider hesapları hakkında açıklayıcı bilgi verildi. Kesin hesapların önceki yıldan devreden bakiye ile yıl içinde yatırılan aidat toplamlarından ilgili bağımsız bölüme isabet eden giderler çıkarıldıktan sonra 31.12.2014 tarihi itibari ile oluşan bakiye olduğu bilgisi verildi . Madde Oylandı ve oy birliği ile kabul edildi.

Gündemin 6.Maddesine geçildi:

01.01.2014 – 31.12.2014 Dönemi için Yönetim ve Denetim Kurulunun ayrı ayrı ibrası oylamaya sunuldu

Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu oy birliği ile ibra edilmiştir.

Yapılan oylama sonucunda Denetim Kurulu oy birliği ile ibra edilmiştir.

Gündemin 7. maddesine geçildi

2015 yılı işletme projesinin sunumu ve onaylanması, 2015 yılı yönetim avans miktarının tespiti ve onaylanmasına geçildi;

Yönetim Kurulunun hazırladığı ve kat maliklerine dağıtılan 01.01.2015–31.12.2015 dönemi işletme projesi sunumu yapıldı ve onaylanmasına geçildi. Sunulan 2015 İşletme Projesi oy birliği ile kabul edildi.

2015 yılı yönetim avans miktarının tespiti ile ilgili Divan Kurulu'na 279 no.lu Bağımsız Bölüm maliki tarafından yazılı önerge verildi. Verilen önerge Divan Kurulu Başkanı tarafından okundu. Önergeye göre Yönetim Planının Dördüncü bölümünün F- gider avanslarının tespit ve tahsil şekli maddesine göre Yönetim İşletim avansının asgari tutar olan 1.000 USD karşılığı olarak 2015 yılı Yönetim Gider avansının 2.250 TL olarak belirlenmesi, bu tutarın 500 TL 'nin altına düşmesi halinde tekrar 2.250 TL 'ye tamamlanması talebi Kat Malikleri'nin onayına sunuldu. Divan başkanı tarafından başka önerge olup olmadığı soruldu. Başka önerge sunulmadı. Verilen önerge Oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündemin 8. maddesine geçildi:

Gündemin bu maddesi gereği, en az üç, en çok beş kişiden oluşacak Yönetim Kurulu asil ve yedek üyeleri ile en az bir en çok üç kişiden oluşacak Denetim Kurulu asil ve yedek üyelerinin seçimine geçildi. Yönetim Kurulunun teşkiline ilişkin olarak 1 no.lu Bağımsız Bölüm maliki tarafından verilen önerge okundu. Bu önerge ile Yönetim Planının 17.maddesi ve gündemin 8.maddesi gereğince Yönetim Kurulu'nun 3 asil ve 3 yedek üyeden oluşması asil üyelerin Sayın Namık ÜNLÜ, Sayın Mehmet Hüseyin AVUNDUK ve Sayın Emin BİTLİS'den, Yedek üyelerin ise Sayın Kenan ÖZCAN , Sayın Ersan Talat SEL ve Mehmet Hakan KARAHAN'dan oluşması teklif edildi. Divan Kurulu Başkanı tarafından konuyla ilgili başka öneri olup olmadığı soruldu. Başka önerge olmadığı görüldü . Önerge oylamaya sunuldu ve oylama sonucunda Yönetim Kurulu asil üyeliğine Sayın Namık ÜNLÜ, Sayın Mehmet Hüseyin AVUNDUK ve Sayın Emin BİTLİS oy çokluğu ile seçildi.

Yönetim Kurulu yedek üyelerinin seçimine geçildi;
Yedek üyelerin ise; Sayın Kenan ÖZCAN, Sayın Ersan Talat SEL ve Mehmet Hakan KARAHAN'dan oluşması oylandı oy çokluğu ile kabul edildi.

Denetim Kurulu Asil ve Yedek üyelerin seçimine geçildi;
Bu konuda 1 no.lu bağımsız bölüm maliki bir önerge verdi.Bu önerge ile Yönetim Planının 24. maddesi ve gündemin 8.maddesi gereğince Denetim Kurulu'nun 3 asil ve 3 yedek üyeden oluşması, Asil üyelerin Sayın Vedat Viktor LEVİ , Sayın Daniel BEHAR ve Sayın Yusuf ATAÇ 'dan oluşması, yedek üyelerin Sayın Suat Gökhan KARAKUŞ, Sayın Reyhan BAYRAM ve Sayın Burak ERTUNG 'dan oluşmasını teklif edildiği okundu. Başka öneri olup olmadığı soruldu ve bunun üzerine 53 no.lu bağımsız Bölüm maliki Sn Uğur ÖZLER söz alarak Denetim Kurulu Asil Üye olarak aday olmak istediğini dile getirdi. Bunun üzerine 1 nolu bağımsız bölüm sahibi önergesindeki Asil üye adayı Daniel BEHAR yerine Sn. Uğur ÖZLER 'in asil aday olmasını önerdi. Adaylar tek tek adı okunarak Kat Malikleri Kurulu onayına sunuldu.

Denetim kurulu Asil Üyelerin Sayın Vedat Viktor LEVİ, Sayın Yusuf ATAÇ ve sayın Uğur ÖZLER'den oluşması oy çokluğu ile Yedek Üyelerin ise Sayın Suat Gökhan KARAKUŞ, Sayın Reyhan BAYRAM ve Sayın Burak ERTUNG 'dan oluşması oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündemin 9. maddesine geçildi.

Ana Gayrimenkulün, ortak yer ve tesislerin sigorta ettirilmesi ve mevcut bakım onarım anlaşmalarının yenilenmesi, yeni doğacak anlaşmalarının imzalanması, hukuk müşavirlik hizmeti, fasıllar arası aktarma yetkisi hususunda Yönetim Kurulu'na karar ve harcama yetkisinin verilmesi konularında görüşme ve karar alınmasına geçildi. Anagayrimenkulun sigorta poliçesinin içeriği hakkında katılımcılara bilgi verildi. Yönetim Kurulu'na madde de belirtilen konularda en geniş kapsamda karar ve harcama yetkisi verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

Gündemin 10. maddesine geçildi:

- a) Eşanjörlerin bakımının yapılması,
Oylamaya sunuldu, oy birliği ile kabul edildi.
- b) Hidroforların arızalı olan genleşme tanklarının değiştirilmesi,
Oylamaya sunuldu, oy birliği ile kabul edildi.
- c) Genel hacimler boyelerinin ve sıcak su kullanım hatlarının değiştirilmesi,
Oylamaya sunuldu, oy birliği ile kabul edildi.
- d) B1, B2, B3 katlarındaki bina giriş-çıkış kapılarının değiştirilmesi,
Oylamaya sunuldu, oy birliği ile kabul edildi.
- e) Jeneratörlerin akü ve yağlarının değiştirilmesi,
Oylamaya sunuldu, oy birliği ile kabul edildi.
- f) Kat koridorlarının tavanında bulunan acil aydınlatmalarının değiştirilmesi,
Oylamaya sunuldu, oy birliği ile kabul edildi.
- g) Katları ve garajları besleyen ana elektrik hatlarının (busbarların) bakımlarının yapılması,
Oylamaya sunuldu, oy birliği ile kabul edildi.
- h) CCTV kamera sisteminin upgrade edilmesi
Oylamaya sunuldu, oy birliği ile kabul edildi.
- i) 2014 yılı banka faiz gelirlerinin, kira gelirlerinin ve diğer gelirlerin dağıtılması veya yapılacak işlerde kullanılması ile ilgili karar alınması.
Oylamaya sunuldu, oylama sonucu gelirlerin yapılacak işlerde kullanılması oy birliği ile kabul edildi.
- i) Çöp asansörlerinin daha güvenli ve verimli çalışması için gerekli bakım yapılması
Oylamaya sunuldu, oy birliği ile kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesine geçildi.

Dilek ve Temenniler de

61 no.lu Bağımsız bölüm adına Vekaleten katılan Deniz RENDE söz alarak;
Kat koridorlarının ve Otopark giriş hollerinin canlandırılması için çalışma yapılmasını

Ortak mekanlarda asansör içlerinin, özellikle Carrefour asansörünün temizliğinin yapılması gerektiğini, o bölümde tedbir alınması gerektiği talebinde bulunuldu. Konuyla ilgili İşletme müdürü gerekli işlemlerin yapılacağını beyan etti.

Gündemin 12.Maddesine geçildi;

Gündemin kapanış maddesi gereği Polat Tower Residence'ın Kat Malikleri Kurul Toplantısı'na 13:00 'de son verildi. Genel Kurul Toplantısında yukarıda alınan kararlar ile beyan ve görüşler bu tutanakla ve bizlere verilen yetki dahilinde 28.02.2015 tarihinde tanzim edilip, imza altına alındı.

**Toplantı Divan Kurulu
Başkanı**

Namık ÜNLÜ

Katip

Aslı ALTUNAY

Üye

Av.Ergi SÖZLEVİ