

MAVİŞEHİR II.ETAP 25486/1 ADA/PARSEL

TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU

12.01.2024 OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

000589

1. Açılış: Toplantı 1502 kişinin katılımı ile Genel Kurul Toplantısı Ali Cenk Eytemiz tarafından açıldı.

2. Divan Başkanı, Divan Yazmanı ve Divan Saymanı seçimine geçildi.

Divan Başkanı olarak Ahmet Nadir Yalman, Divan Yazmanlığına Esen Özbek , Divan Saymanlığına Mehmet Cimşit 920 oy ile seçildi.

3. Atamız ve tüm şehitlerimiz için 2 dk saygı duruşu ve İstiklal marşı okundu.

4. Divan Başkanlığı'na sunulan önergeler okunmaya geçildi.

1 nolu önerge : İşletme Projesinde sehven yanlış hesaplanan Blok Yönetici ve Deneticisi ücretlerine 2023 Aralık ayında tahakkuk edilen ücretlerine net %37 zam yapılması ve proje aidat farklılıklarına yol açmayacak şekilde düzenleme yapılması önerisinin görüşülmesine oy birliği ile karar verildi.

Toplu Yapı Ortak giderleri ve tahsiline ilişkin görüşme yapılması, Leyla Erdem Yigit tarafinsan söz istemi.

2 nolu önerge : Toplu Yapı Yönetimi sınırları içerisinde prefabrik bina yapılması hususunun görüşülmesi ve bina yapılmaması konusunda evvelce mahkeme kararının bulunması ve bu konuda yeniden bina yapılmaması konusunda görüşülme talebi kabul edilerek görüşülmesine oy çokluğu ile karar verildi.

3 nolu önerge Blok Kat malklerinden toplanan aidatların %55 kısmının Kırılmalı 1 Bloğa ve %45 lik kısmının Toplu Yapıya verilemesine ilişkin öneri oy çokluğu ile red edildi.

4 nolu önerge Kırılmalı 1-4 bloklarının Miafon uygulamasının kaldırılmasının görüşülmesi talebi oy çokluğu ile karar verildi.

5 nolu önerge Kırılmalı 1-8 blokları ile Flamingo 9 Blok arasında bulunan trafonun arkasına bitişik olarak Toplu Yapı Yönetimi tarafından tel çitlerle çevrili deponun kaldırılarak farklı alana alınmasının görüşülmesi önergesi oy çokluğu ile karar verildi.

6 nolu önerge Toplu Yapı bünyesinde görev yapan teknik personel ve güvenlik personellerinin görev ve iş tanımının tekrardan gözden geçirilmesi ve iş takiplerinin kimler tarafından yapıldığının gündeme alınarak önergenin oy çokluğu ile karar verildi.

7 nolu önerge Site içerisinde bulunan çardakların ve oturma alanlarının amacına uygun kullanılabilmesi için site içindeki bütün hayvan kulübelerinin site içerisinden çıkarılması önergesinin oy çokluğu ile karar verildi.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

000589

8 nolu önerge Flamingo 20 Blok Yönetim Kurulu ve Karşıyaka 3.sulh hukuk mahkemesinin saklıbahçe hakkında almış oldukları karar gereği söz konusu alanın sadece yeşil alan olarak kullanılması amaç dışı kullanımının sonlandırılması için önergenin oy çokluğu ile karar verildi.

9 nolu önerge sitemiz içinde yer alan birbirine çok yakın kapıların imha edilmesi güvenlik açısından çitlerin yükseltilmesi önergesi oy çokluğu ile karar verildi.

10 nolu önerge Kuğu 118-120-122 bloklarına aralık ayında mahkeme yoluyla Yönetici olarak atanan Sn. Yalçın Kavak'ın genel kurulda oy kullanılıp kullanılmamasının görüşülmesi hususu oy birliği ile kabul edildi.

5. 01.01.2023 – 31.12.2023 dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Mali Raporun okunması için Sn.Ali Cenk EYTEMİZ söz aldı. Faaliyet Raporunu ve Mali Durum Raporunu barkovizyona yansıtmak suretiyle anlatmıştır.

6. 01.01.2023 – 31.12.2023 dönemi Denetim Kurulu adına Nejat Mertadam Mali ve İdari Denetim Raporunu okumuştur. Üray Ergün sorulan sorularla cevap vermek amacıyla söz almıştır. Kahraman Turumtay söz alarak kamera sistemleri yerleşimi ve maliyetleri ile sorular yöneltti Ali Cenk Eytemiz soruların yanıtını verdi. Site giriş ve çıkışların aşırı korunduğunu söyledi. Kahraman Turumtay Blok Çatı Kameralarının neden çalışmadığının bilgisini verdi, güvenlik birimin kamera sistemlerinin çalışmadığı bilgisi verdiğini açıkladı Ali Cenk Eytemiz ilgili kamera durumlarının bazılarının atıl olduğunu söyledi. Kamera sistemlerinin çalıştığını bildirdi. Kahraman Turumtay Fiberoptik kabloların evvelce döşenmiş olmasına rağmen yeniden döşenmesinin nedenini sordu 406.000 tl kamera sisteminin içinde bu fiber optik ücret var mı diye sordu Ali Cenk Eytemiz bir kısmının fiberoptik olduğu eski kabloların kullanılmadığını söyledi. Kahraman Turumtayın sorusuna karşılık Ali Cenk Eytemiz giriş – çıkış kapılarının çalışmadığının sebebinin sel felaketi olduğunu söyledi. Levent Yıldız elra firmasının kapı çiplerinin çalışmaması nedeni hakkında bilgi istedi, Ali Cenk Eytemiz elra firması ile sorun yaşandığını yazılım sorunu olduğu için şu anda çip basımı yapılmıyor ve konu arabuluculuk aşamasında diye cevapladı. Levent Yıldız Bahçe bakımı hakkında gider soruları yöneltti. Aylık taşeron firmasına 180.000 tl ödeme yapıyorsunuz firmada kaç kişi çalışıyor bilgisi istedi, Ali Cenk Eytemiz daha önce veya ofise gelip detaylı bilgi istemesini iletti, minimum 6 kişi çalışıyor dedi. 180.000 tl kdv dahil bazı ekipmanlar dahil ücret ödendiğinin bilgisini verdi.

7. 01.01.2023 – 31.12.2023 dönemi Yönetim Kurulunun ibrası için oylama yapılmıştır. Oylama sonucunda oy çokluğu ile ibra olmuştur.

8. 01.01.2023 – 31.12.2023 dönemi Denetim Kurulunun ibrası için oylama yapılmıştır. Oylama sonucunda oy çokluğu ile ibra olmuştur.

9. 4. Maddede görüşülmesine karar verilen önergelerin görüşülüp oylamasına geçildi.

2 nolu önerge görüşüldü , oylandı ve 1 red (Yalçın KAVAK oyu) oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edilip yönetim ofisi yapılma kararı iptal edildi.

4 nolu önerge görüşüldü , oylandı ve 1 red (Yalçın KAVAK oyu) oyuna karşılık mifafon uygulaması iptali oy çokluğu ile kabul edildi

5 nolu önerge görüşüldü , oylandı ve 1 red (Yalçın KAVAK oyu) oyuna karşılık trafo arkasındaki çitle çevrili deponun kaldırılması veya taşınması hususlarının, proje içinde ve yapı kullanım belgesinde belirtilen alanlara aykırı olmamak üzere, konumlandırılması yada site dışına çıkarılması oy çokluğu ile kabul edildi

[Signature]

[Signature]

[Signature]

000589

6 nolu önerge görüşüldü , oylandı ve teknik servis ve 1 red (Yalçın KAVAK oyu) oyuna karşılık güvenlik personelinin görev tanımları hakkında yönetim kuruluna yetki verilmesi oy çokluğu ile kabul edildi

7 nolu önerge görüşüldü , oylandı ve 1 red (Yalçın KAVAK oyu) oyuna karşılık sokak hayvanları kulübelerinin site dışına çıkarılması hakkında yönetim kuruluna yetki verilmesi oy çokluğu ile kabul edildi

8 nolu önerge görüşüldü , oylandı ve 1 red (Yalçın KAVAK oyu) oyuna karşılık Saklı Bahçe alanı imar planına uygun yeşil alan olarak kullanılması ve bolaştolması hususu oy çokluğu ile kabul edildi

9 nolu önerge önerge geri çekildi, oylama yapılmadı

10 nolu önerge divan kurulunun oy birliği ile gündeme alınmadı

Önerge sahibinin istemi üzerine gündemin 8. Maddesine geçilmeden önce yukarıda 1 nolu önerge olarak adlandırılan önerge görüşüldü , oylandı ve oy çokluğu ile kabul edildi

10. Gündemin 8. maddesi görüşüldü. İşletme projesine yapılan itirazlar hakkında açıklamalarda bulunuldu. Kahraman Turumtayın yazılı itirazı tutanağa eklendi. Ümit Mami hazırlamış olduğu yeni işletme projesini ekrana yansıtarak anlattı ve bir nüshasını divana sundu Kahraman Turumtay da aynı projenin uygun olduğunu ve aynı projenin konsolide yer alan 44.011.391,30 TL değişmemek kaydıyla, divana sunulan yeni işletme projesi oylandı ve oy çokluğu ile kabul edildi.

11. Her ne kadar toplantı gündeminde yer almasa da divan kuruluna tutanakları imzalamaya yetkisi verilmesi oylandı ve oy çokluğu ile kabul edildi.

12. Gündemin 9.maddesi Toplu Yapı Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi için oy pusulaları duvara yansıtıldı. Blok temsilsileri tek tek çağırılarak oy kullanmaya başlandı. Yapılan oylamada H.Bilge Harlioğlu, Ümit Mami, Can Eryüksel Toplu Yapı Yönetim Kurulu olarak oy çokluğu önümüzdeki 2 yıl için seçildi.

H. Bilge HARLIOĞLU – 1.031

Can ERYÜKSEL – 1.031

Ümit MAMİ – 1.085

4 adet boş oy pusulası çıkmıştır.

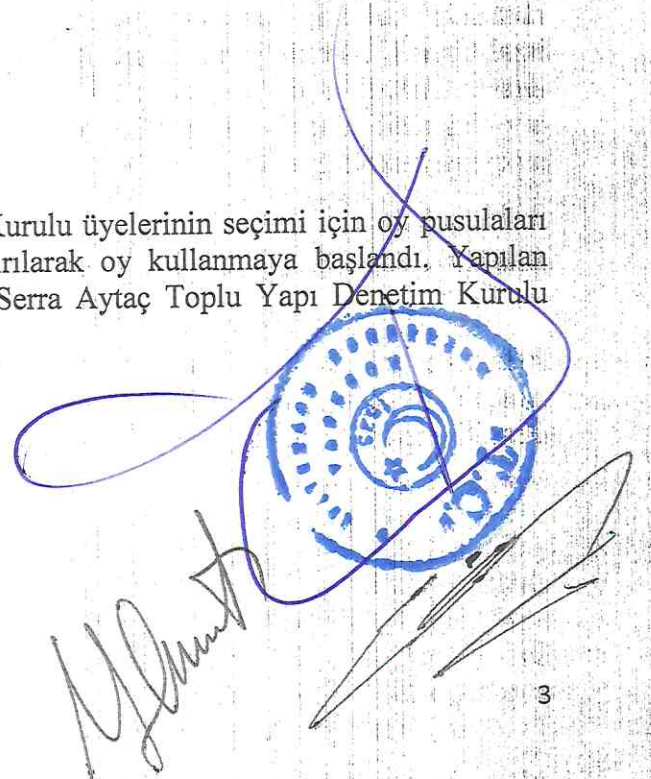
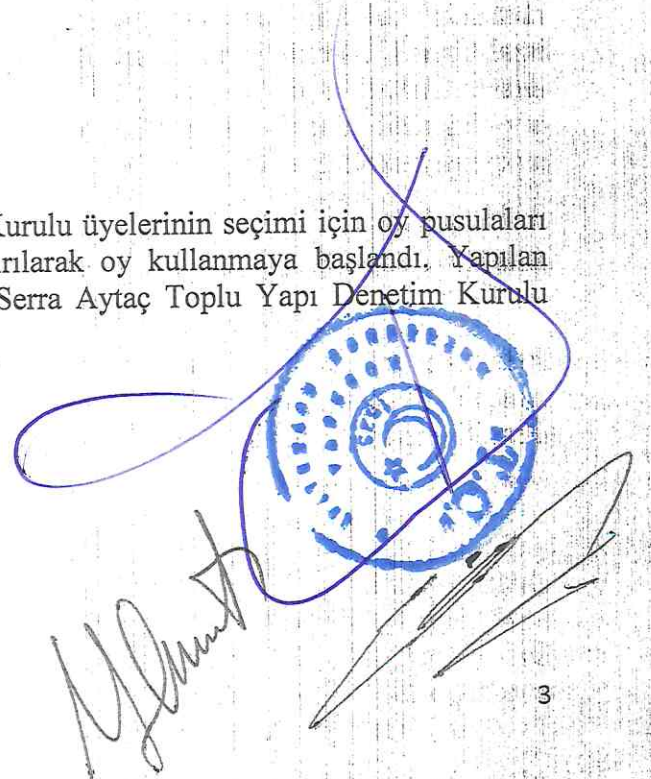
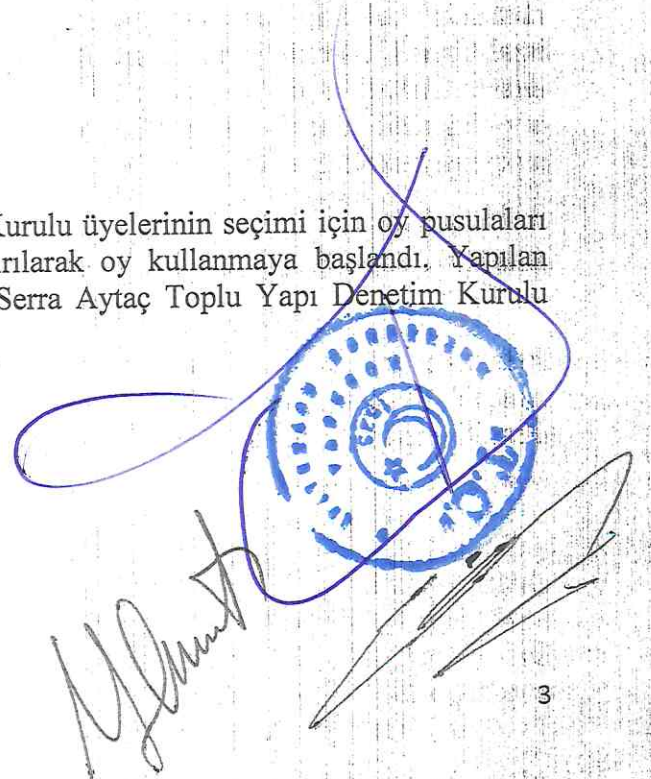
13. Gündemin 10.maddesi Toplu Yapı Denetim Kurulu üyelerinin seçimi için oy pusulaları duvara yansıtıldı. Blok temsilsileri tek tek çağırılarak oy kullanmaya başlandı. Yapılan oylamada Hüseyin Karakayalı, Turan Gümeli, Serra Aytaç Toplu Yapı Denetim Kurulu olarak oy çokluğu önümüzdeki 2 yıl için seçildi.

Hüseyin KARAKAYALI – 1.085

Turan GÜMELİ – 1.113

Serra AYTAÇ – 1.085

3 adet boş oy pusulası çıkmıştır.



14. Gündemin 11.maddesi görüşüldü, Bütçede fasıllar arasında aktarma yapılması hususu oylamaya sunuldu ve oy çokluğu ile karar verildi.

15. Dilek ve Temenniler kısmına geçildi.

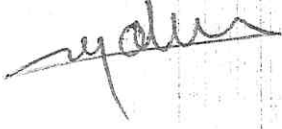
Genel Kurul sona erdi ve Toplantı tutanağı kapatıldı. 12.01.2024

000589

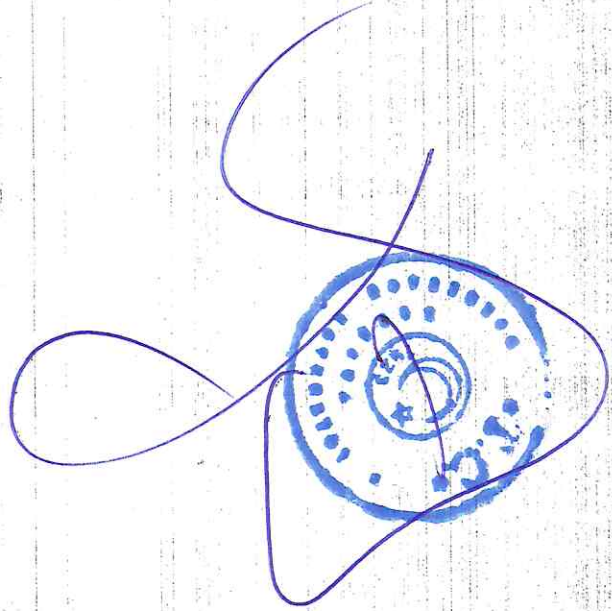
Divan Başkanı
Ahmet Nadir Yalman
(Tckn: 43981403170)

Divan Saymanı
Mehmet Cimşit
(Tckn: 46255839552)

Divan Yazmanı
Esen Özbek
(Tckn: 34390782994)

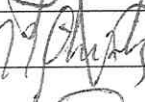
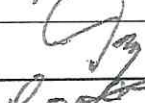
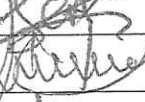
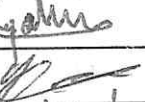
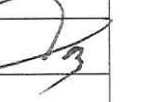
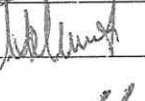
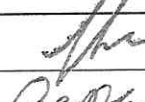
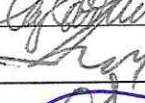
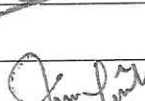
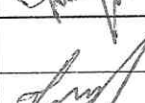
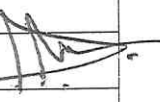


Genel Kurul tutanakları Maddelerine Muhafız Serhi koyuyorum
Esen Özbek



12.01.2024 TARİHLİ
MAVİŞEHİR II.ETAP KONUTLARI 25486/1 ADA PARSEL
TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU OLAĞAN GENEL KURULU
HAZİRUN CETVELİ

000589

SIRA NO	BLOK	ADI - SOYAD	OY	İMZASI	VEKİLİ	İMZASI
1	KIRL.1 001.17	EKREM VAHAPLAR	26			
+ 2	KIRL.2 002.27	ONURSAL ÖZDEN 26	26			
3	KIRL.3 003.21	MAHMUT CEMAL İNCE 28	28		Ekrem Vahaplar	
+ 4	KIRL.4 004.16	MELTEM GÜREL 26	26		Onursal Özden	
5	KIRL.5 005.01	ŞADİ FEKE	22			
6	KIRL.6 006.18	MUSTAFA ÖZTÜRK	22			
7	KIRL.7 007.22	İBRAHİM SUCU	22		Tayfun Akinci	
8	KIRL.8 008.17	TAYFUN AKINCI	22			
9	FLM.9 009.13	SERRA AYTAÇ	28			
10	FLM.9 009.01	GÜLİZAR OKÇU	28			
11	FLM.9 009.70	AHMET NADİR YALMAN	28			
12	FLM.10 010.31	HURİ BİLGE HARLIOĞLU	28			
13	FLM.10 010.31	MEHMET CİMŞİT	26			
14	FLM.10 010.55	A.ŞEBNEM KAYGUSUZ	26			
15	FLM.11 011.10	SERDAR CANOĞLU	28			
16	FLM.11 011.72	LEYLA ERDEM YİĞİT	28			
17	FLM.11 011.26	SANER GÖĞÜŞ	28			
18	FLM.12 012.01	ALİ RIZA GÜL	28			
19	FLM.12 012.34	ELA DALÇAM	28			
20	FLM.12 012.02	NURTEN ŞENOCAK	28			
21	FLM.13 013.40	CAN ERYÜKSEL	28			
22	FLM.13 013.58	TURHAN YUDASIĞER	28			
23	FLM.13 013.17	TURAN GÜMELİ	28			
24	FLM.14 014.66	MELTEM YAVUZ	28			
25	FLM.14 014.46	GÜNERİ GÜNDOĞAN	28			
26	FLM.14 014.11	GÖKÇEN AZMAK	28			
27	FLM.15 015.64	ATİFE ONAÇ	28			
28	FLM.15 015.07	LEVENT BARUTLARDAN	26		Afkin Varişli	
29	FLM.15 015.02	AŞKIN VARIŞLI	26			

İMZA

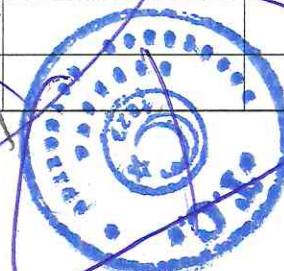
VEKİLİ

İMZA

30	FLM.16 016.46	NEVZAT OLGUN	28	28		
31	FLM.16 016.55	AYTEN TAGAY	28		Nevzat inen	28
32	FLM.16 016.07	OSMAN ŞAHİN ÖZGEN	28	28		
33	FLM.17 017.10	MEVLÜT KOÇ	28	28		
34	FLM.17 017.70	ÜMİT MAMİ	28	28		
35	FLM.17 017.30	HARUN ARDIÇ	28		UMİT MAMİ	28
36	FLM 18 018.10	CELALETTİN BARANLI	28			
37	FLM 18 018.59	AZİZ ZEYREK	26			
38	FLM 18 018.52	KAHRAMAN TURUMTAY	26			
39	FLM.19 019.15	CANAN ÖZER	28		HÜSEYİN KARAKAYALI	28
40	FLM.19 019.49	HÜSEYİN KARAKAYALI	28			
41	FLM.19 019.39	MÜESSER ÖZUSLU	28			
42	FLM.20 020.60	SÜHEYLA SADIÇ	28			
43	FLM.20 020.71	MEHMET ATEŞ	28			
44	FLM.20 020.13	LEVENT YILDIZ	28			
45	TURNA 21 021.24	ALİ CENK EYTEMİZ	26			
46	TURNA 22 022.18	AZİZ ÖZGEN	26		ALİ Cenk Eytemiz	26
47	TURNA 23 023.05	ESİN ALAÇEŞME	26			
48	TURNA 24 024.19	NECATİ ULUDAĞ	22			
49	TURNA 25 025.15	SABRİ ACAR	22			
50	TURNA 26 026.06	IŞIK AĞAN	22			
51	TURNA 27 027.05	BÜLENT ARER	22			
52	KUĞU 118 118.31	TEKİN TÜMER	29			
53	KUĞU 118 120.18	YALÇIN KAVAK	29			
54	KUĞU 120 120.47	DENİZHAN GÖRENER	29			
55	KUĞU 120 120.46	CENGİZ AKIN	29			
56	KUĞU 120 120.44	PINAR KURT	29			
57	KUĞU 122 122.24	ATILLA KÖKSAL	29			
58	KUĞU 122 122.36	NEŞE ÇELEBİSOY	29			

000589

Denizhan Görener



**MAVİŞEHİR II. ETAP 25486/1 ADA / PARSEL
TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
ÇAĞRI VE GÜNDEMİ**

Toplantı Yeri: Hikmet Şimşek Sanat Merkezi

Tarih: 12 / 01 / 2024 Cuma Günü Toplantı Saati: 18:00-22:30

000589

1. AÇILIŞ.
2. DİVAN BAŞKANI, DİVAN YAZMANI VE DİVAN SAYMANININ SEÇİLMESİ.
3. ATAMIZ VE TÜM ŞEHİTLERİMİZ İÇİN 1 DK SAYGI DURUŞU.
4. **01.01.2023 – 31.12.2023 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU VE MALİ RAPORUNUN OKUNMASI VE GÖRÜŞÜLMESİ.**
5. **01.01.2023 – 31.12.2023 DÖNEMİ DENETİM KURULU MALİ VE İDARİ DENETİM RAPORUNUN OKUNMASI VE GÖRÜŞÜLMESİ.**
6. **01.01.2023 – 31.12.2023 DÖNEMİ YÖNETİM KURULUNUN İBRA EDİLMESİ.**
7. **01.01.2023 – 31.12.2023 DÖNEMİ DENETİM KURULUNUN İBRA EDİLMESİ.**
8. YÖNETİM PLANI GEREĞİ; PARSEL VE BLOK YÖNETİCİLERİ KURULUNDA HAZIRLANAN **2024 YILI İŞLETME PROJESİNE**; SÜRESİ İÇİNDE İTİRAZ OLUP OLMADIĞININ TESPİT EDİLMESİ,
İŞLETME PROJESİNE SÜRESİ İÇİNDE İTİRAZ YOKSA **KESİNLEŞEN 2024 YILI İŞLETME PROJESİNİN TUTANAĞA EKLENMESİ,**
İŞLETME PROJESİNE SÜRESİ İÇİNDE YAPILAN İTİRAZ VAR İSE; BU İTİRAZLARIN GÖRÜŞÜLEREK KARARA BAĞLANMASI,
9. 3 KİŞİLİK **TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN İKİ YIL İÇİN SEÇİLMESİ.**
10. 3 KİŞİLİK **TOPLU YAPI DENETİM KURULU ÜYELERİNİN İKİ YIL İÇİN SEÇİLMESİ.**
11. İŞLETME PROJESİ KAPSAMINDA FASILAR ARASI AKTARMA KONUSUNDA **TOPLU YAPI YÖNETİM KURULUNA YETKİ VERİLMESİNE KARAR VERİLMESİ,**
12. YENİ DÖNEMDE YAPILMASI PLANLANAN İŞLERİN GÖRÜŞÜLMESİ, YAPILMASINA KARAR VERİLEN İŞLERİN BEDELLERİNİN NE ŞEKİLDE KARŞILANACAĞININ BELİRLENEREK **TOPLU YAPI YÖNETİM KURULUNA YETKİ VERİLMESİNE KARAR VERİLMESİ,**
13. DİLEK VE TEMENNİLER,
14. KAPANIŞ.

Ali Cenk EYTEMİZ
Yönetim Kurulu Başkanı



Sami Bağırşakçı
Yönetim Kurulu Üyesi



Güven ÖZTÜRK
Yönetim Kurulu Üyesi



NOT:

*Birinci toplantıda toplantı yeter sayısı sağlanamazsa **2. toplantı aynı yer ve saatte 19.01.2024 tarihi Cuma Günü** yapılacaktır.

*Yönetim Planının TYTK' ye katılma ve oy hakkı (Yönetim Planı Sayfa 10 -2/b bendi) gereğince Genel Kurula katılamayacak olan temsilci; yerine ancak kendi blok yapısından seçilen diğer bir TYTK üyesini vekil tayin edebilir. Bir üyenin birden fazla üyeye vekâlet etmesi mümkündür. Ancak TYTK üyelerinin her birinin bu şekilde vekâleten ve asaleten kullanabileceği oy sayısı, temsil ettiği blok yapının toplam oy sayısını aşamaz. Vekil, temsil yetkisini Divan Başkanlığına sunacağı ıslak imzalı ya da Noterden düzenlenmiş bir belge ile kanıtlamak zorundadır.



MAVİŞEHİR II. ETAP TMMOB ÜNİVERSİTESİ
EYTEMİZ KURULU BAŞKANI
GELEN EVRAK NO : 22 / Ocak 2024
GİDEN EVRAK NO : 000314