

ERYAMAN POLSAN-1 KONUTLARI 46478/1 ADA AYIŞIĞI SİTESİ
YÖNETİM KURUL BAŞKANLIĞI
ETİMESGUT / ANKARA

Sayı : 2018/2

15 MART 2018

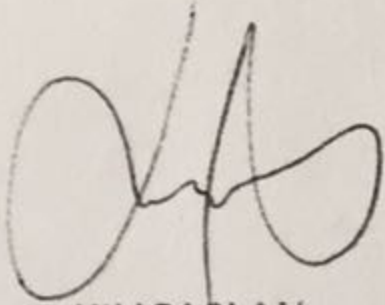
Konu : Ayışığı Sitesi 2018 Yılı Genel Kurul Toplantısı Kararları.

Sayın

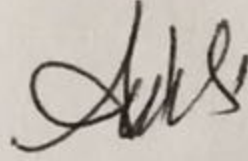
..... Blok..... Nolu Daire Kat Maliki

1. 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve Polsan-1 Konutları 46478/1 Ada Yönetim Planı hükümleri gereğince, Ayışığı Sitesinin 2018 Yılı Olağan Ada Temsilciler Kurulu (Genel Kurul) Toplantısı 11.02.2018 ve 02.03.2018 tarihlerinde yapılmıştır.
2. Toplantılarda alınan kararlara ilişkin toplantı sonuç tutanakları EK-A ve B'de, yeni Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri ile Blok Yönetici ve Denetçilerinin isim ve telefonları EK-C'de gönderilmiştir.
3. Site aidatlarının ve avansların zamanında ödenmemesi durumunda, 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu 20.c maddesi gereğince her ay %5 gecikme zammı muhasebe sistemi tarafından otomatik olarak uygulanmaktadır.

Saygılarımızla bilgilerinize sunulur.

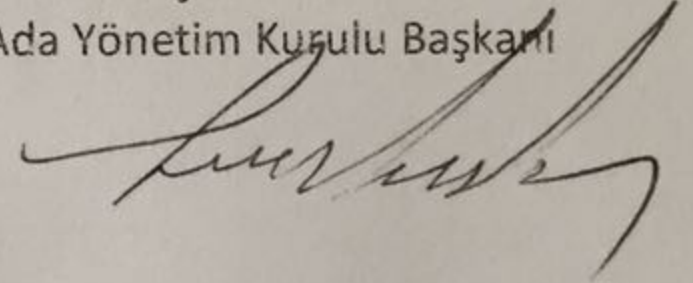


Murat KILIÇASLAN
Muhasip Üye



Aydın OCAK
Ada Yönetim Kurulu Bşk.Yardımcısı

Bekir KILIÇ
Ada Yönetim Kurulu Başkanı



EKLER :

- EK-A (2018 Yılı Genel Kurul İlk Toplantısında Alınan Kararlar)
EK-B (2018 Yılı Genel Kurul Son Toplantısında Alınan Kararlar)
EK-C (Site Yönetici/Denetçileri, Blok Yönetici ve Denetçilerinin İsim ve Tlf. Numaraları)

ANKARA-ERYAMAN POLSAN KONUTLARI 46478/1 ADA (AYIŞIĞI SİTESİ)
2018 YILI ADA TEMSİLCİLER KURLU (GENEL KURUL) TOPLANTI KARARLARI

(Karar No: 4)

1. Yönetim Kurulu'nun daveti ile 09.03.2018 tarihinde saat 20.00'da Ada Temsilciler Kurulu tekrar toplanmış (4.toplantı) olup, toplantıya aşağıda isim ve imzaları bulunan Ada Temsilciler Kurulu üyeleri katılmıştır. Toplantıda aşağıda belirtilen kararlar alınmıştır.

a. Divan Heyeti Başkanlığına Murat KILIÇASLAN.Divan Katipliğine ise Özcan YILMAZ oy birliği ile seçilmiştir.

b 2018 Yılı Tahmini Bütçesinin Yatırım Giderleri bölümünde belirtilen işlerin yapılması Ada Temsilciler Kurulu Üyeleri tarafından uygun bulunmuştur. Ancak, Yatırım Hesabında bulunan mevcut paranın (41.526,84 TL) bu işlerin yapılması için yeterli olmadığından; **Ayışığı Sitesi Yönetim Planı Madde.37.c fıkrası ve 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 20.Maddesi** hükümleri gereğince (kapıcı giderlerine eşit olarak, diğer giderlere kendi arsa payı oranında katılma yükümlülüğü) kat maliklerinden arsa payı oranında aşağıda belirtilen miktarlarda avans/para toplanmasına,

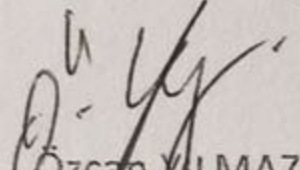
A, B ve C Bloklar için 475,00 TL,
D ve E Bloklar için 290,00 TL,
F Blok için 415,00 TL olmasına ve bu paranın;

	<u>MAYIS</u>	<u>HAZİRAN</u>	<u>TEMMUZ</u>	<u>AĞUSTOS</u>	<u>TOPLAM</u>
A, B ve C Bloklar	115,00 TL	120,00 TL	120,00 TL	120,00	475,00 TL
D ve E Bloklar	65,00 TL	75,00 TL	75,00 TL	75,00	290,00 TL
F Blok	100,00 TL	105,00 TL	105,00 TL	105,00	415,00 TL

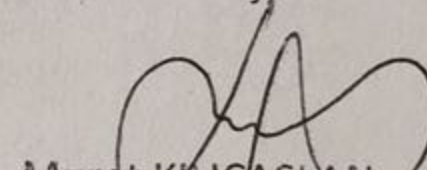
şeklinde kat maliklerinden tahsil edilmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.

9. Dilek ve temennilerde, yeni yönetime başarı dileklerinde bulunulmuştur.

Toplantı gündemi tamamlandığından toplantı saat 21.30'da sonlandırılmıştır.


Özcan YILMAZ
Divan Katibi

DİVAN HEYETİ

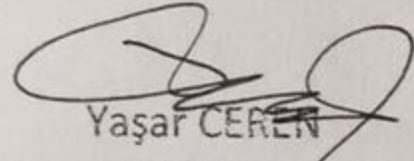

Murat KILIÇASLAN
Divan Başkanı

ADA TEMSİLCİLER KURULU ÜYELERİ

Özcan YILMAZ
A Blok Yöneticisi

Tayyar BULUT
C Blok Yöneticisi

Aydın OCAK
F Blok Yöneticisi

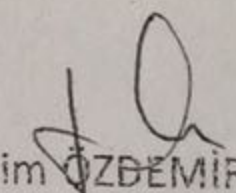

Yaşar CEREN
A Blok Denetçisi

Bekir EMRE
C Blok Denetçisi

Ahmet ÖZEN
F Blok Denetçisi

Bekir KILIÇ
B Blok Yöneticisi

Murat KILIÇASLAN
D Blok Yöneticisi


İbrahim ÖZDEMİR
B Blok Denetçisi

Neşe ÇAKMAK
E Blok Denetçisi

**ANKARA-ERYAMAN POLSAN KONUTLARI 46478/1 ADA (AYIŞIĞI SİTESİ)
2018 YILI ADA TEMSİLCİLER KURLU (GENEL KURUL) TOPLANTI KARARLARI**

(Karar No: 3)

Ayışığı Sitesi Ynt.Krl.Bşk.lığının 28 Ocak 2018 gün ve 2018/2 sayılı yazısı ile Ada Temsilciler Kurulu Üyelerine yapılan davet üzerine, Ayışığı Sitesi Blok Yönetici ve Denetçileri; **2018 Yılı Olağan Ada Temsilciler Kurulu (Genel Kurul) Toplantısını** yapmak üzere **11 Şubat 2018** tarihinde saat **14.00**'da, "Göksu Mah. 85.Sk. 46478/1 Ada Polsan-1 Ayışığı Sitesi Eryaman Etimesgut/ANKARA" adresindeki site yönetimi bürosunda toplanmıştır. Ada Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından toplantı başlamadan önce yapılan incelemede, toplantının yapılmasına engel teşkil edecek bir eksikliğin bulunmadığı görülmüş olup, aşağıda belirtilen gündemin icrasına geçilmiştir.

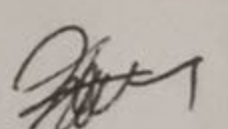
Gündem :

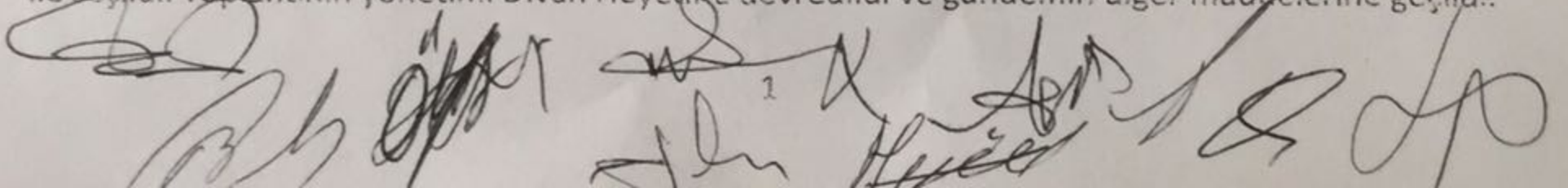
1. Yönetim Kurulu Başkanı'nın açış konuşması, yoklama ve toplantının başlatılması,
2. Divan Heyetinin oluşturulması,
3. 2017 yılı Denetim Kurulu Raporunun sunulması,
4. 2017 Yılı Ada Yönetimi Faaliyet Raporu ve Mali Tabloların görüşülmesi, Yönetim Kurulunun ve mali tabloların ibrası,
5. 2018 Yılı Ada Yönetim Kurulu Başkanı, Başkan Yardımcısı ve Muhasip Üye ile yedek üyenin seçilmesi, Ada Yönetim Kuruluna; Ada Yönetim Planı ve Kat Mülkiyeti Kanunundaki yönetici ve yönetim yetkilerinin verilmesi,
5. 2018 Yılı Ada Denetim Kurulu Başkanı ve üyelerinin seçilmesi, Ada Denetim Kuruluna; Ada Yönetim Planı ve Kat Mülkiyeti Kanunundaki denetçi ve denetim yetkilerin verilmesi,
7. Ada Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin huzur haklarının görüşülüp karara bağlanması,
8. 2018 yılında uygulanacak kat maliklerinin ortak giderlere katılım paylarına (aidat) ilişkin 2017 Yılı Ada Yönetim Kurulunun teklifinin değerlendirilmesi,
9. Blok yönetici ve denetçilerinin ortak giderlere katılım payının (aidat) görüşülmesi,
10. Sitede görevli 3 işçiye verilen sosyal yardımın, bayram ikramiyelerinin ve miktarının görüşülmesi,
11. 01.01.2018-31.12.2018 arasını kapsayan tahmini bütçenin görüşülüp karara bağlanması,
12. Dilek ve temenniler (Ada Temsilciler Kurulu üyelerinin gelecek döneme ilişkin görüş ve önerilerinin alınması).

Gündemin birinci maddesi gereğince, Ada Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Bekir KILIÇ tarafından kısa bir konuşma yapılarak toplantı başlatıldı. Tüm blok yönetici ve denetçilerinin toplantıya katıldığı görüldü.

Alınan Kararlar :

1. Genel Kurul Toplantısı Divan Başkanlığına Yaşar CEREN, Divan Katipliğine Ziya YAZICI oy birliği ile seçildi. Toplantının yönetimi Divan Heyetine devredildi ve gündemin diğer maddelerine geçildi.





2. Gündemin üçüncü maddesi gereğince, Ada Denetim Kurulu Üyesi İbrahim ÖZDEMİR tarafından Denetim Raporu okundu ve 2017 yılı gelir-gider raporu ile bilançosunun ibra edilmesi önerisinde bulundu.

3. 01.01.2017-31.12.2017 tarihleri arasındaki, Ada Yönetimi tarafından yapılan harcamalar, Mali Tablolar ve hesaplar görüşüldü ve oy birliği ile ibra edildi.

4. Ada Yönetim Kurulu Başkanlığına Bekir KILIÇ, Ada Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığına Aydın OCAK oy çokluğu ile, Muhasip üyeliğe Murat KILIÇASLAN ve Yönetim Kurulu Yedek Üyeliğine Tayyar BULUT oy birliği ile seçildi. Ada Yönetim Kuruluna, yapacağı iş ve işlemlerle ilgili olarak görev sürelerinin bitimine kadar aşağıda belirtilen yetkiler verildi.

a. Ada Yönetim Kurulu Başkanı Bekir KILIÇ'a tüm resmi ve özel kurumlarda Ayışığı Sitesini temsil etmesine, site adına avans-aylık aidat ve karar verilen diğer ödemeler sebebiyle doğan alacaklar konusunda icra takibi yetkisi verilmesine, siteyi ilgilendiren her türlü hukuki işlemlerde sözleşmelerin akdedilmesine, iş ve kira sözleşmesi yapmaya, yapılan sözleşmeyi değiştirmeye ve fesh etmeye, gerekli teminat depozito ve sözleşme bedellerinin yatırılmasına, iadesinin alınmasına, Yönetim Kurulu Kararı ile sitede çalıştırılmak üzere alınan kapıcıların iş sözleşmesini yapmaya ve değiştirmeye, gereken durumlarda ihtarname çekmeye, SGK işlemlerinin gerçekleştirilmesine, site adına tüm bankacılık işlemlerinin yürütülmesine, bankaya para yatırılmasına ve bankadan para çekilmesine, herhangi bir bankadaki siteye ait hesabın kapatılmasına veya yeni hesabın açılmasına, siteyi ilgilendiren hususlarda adli mercilerde dava açmasına ve açılan davaların takip edilmesi ve gereğinin yapılması konusunda yetki verilmesine,

b. Ada Yönetim Planı (Madde.30,2.d) hükmü gereğince, Ada Yönetim Kurulu Başkanı Bekir KILIÇ tarafından imzalanacak tüm yazışma ve mali (parasal) talimat belgelerinde çift imza ile işlem yapılması zorunlu olduğundan, Ada Yönetim Kurulu Başkanı Yardımcısı Aydın OCAK ile Muhasip Üye Murat KILIÇASLAN'ın ikinci yetkili olarak imza atmalarına,

c. Seçilen Ada Yönetim Kuruluna, Ada Yönetim Planındaki ve Kat Mülkiyeti Kanunundaki yönetici ve yönetim yetkilerinin tamamının verilmesine oybirliği ile karar verildi.

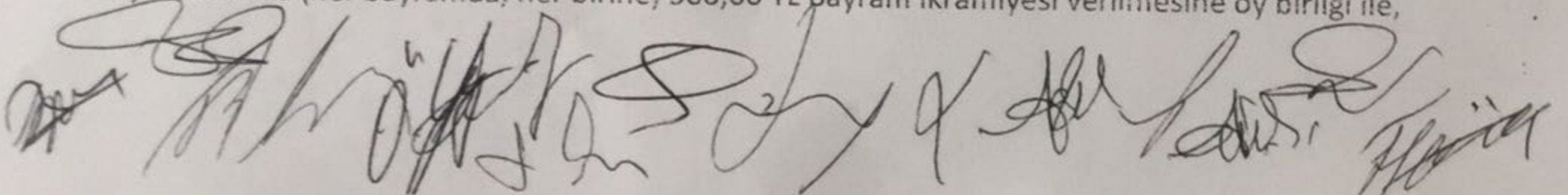
5. Ada Denetim Kurulu Başkanlığına Yaşar CEREN oy birliği ile, Denetim Kurulu Üyeliklerine İbrahim ÖZDEMİR ve Bekir EMRE, Denetim Kurulu Yedek üyeliğine Ahmet ÖZEN oy çokluğu ile seçildi. Seçilen Ada Denetim Kuruluna, Ada Yönetim Planındaki ve Kat Mülkiyeti Kanunundaki denetçi ve denetim yetkilerinin tamamının verilmesine oybirliği ile karar verildi.

6. Ada Yönetim Kurulu Başkanı, Ada Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Muhasip Üye'ye her ay 225,00 TL, Denetim Kurulu Üyelerinin her birine ayrı ayrı üçer aylık dönemler halinde (denetim sonunda) 175,00 TL yönetim/denetim huzur hakkı ödenmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

7. Blok Yönetici ve Denetçilerinin görevleri süresince ortak giderlere katılım payından (aidat) muaf tutulmalarına oy çokluğu ile karar verilmiştir.

8. 2018 yılı tahmini bütçesi (işletme projesi) görüşüldü. Bu kapsamda;

a. Sitede görevli 3 işçiye (her birini) her ay azami 250,00 TL'ye kadar giyim, gıda, temizlik ve diğer ihtiyaç maddeleri alınarak sosyal yardım yapılmasının devamına, Ramazan ve Kurban Bayramlarında (her bayramda, her birine) 500,00 TL bayram ikramiyesi verilmesine oy birliği ile,



b. Mevcut aidat gelirleri, 2018 yılı tahmini bütçesinde belirtilen aidat gelirlerinden harcanacak giderleri karşılamadığından, 2018 yılına ait kat maliklerinin ortak giderlere katılım paylarının (aidatın) ;

A, B ve C Bloklar için 75,00 TL,
D ve E Bloklar için 73,00 TL,
F Blok için 74,00 TL olmasına,

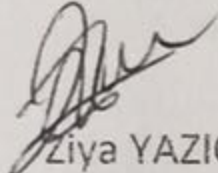
Ocak, Şubat ve Mart aylarına ait aidat farklarının (Toplam 15,00 TL) Nisan ayı aidatlarına eklenmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.

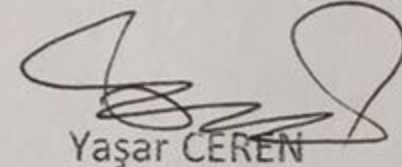
c. Ada Temsililer Kurulunun ortak kararı ile gündemdeki diğer hususların ve 2018 yılı Tahmini Bütçesi'nde belirtilen yatırım harcama kalemleri ve planlamaların üzerinde tekrar çalışılması için toplantıya ara verilmiştir.

23 Şubat 2018 tarihinde saat 20.00'da tekrar (2.toplantı) toplanılmıştır. Ancak daha önce görüşülen hususlara tüm üyeler katılmış olup, bu toplantıya bir üyenin katılmadığı görüldüğünden ve yatırım harcama kalemleri maliyetleri üzerinde bir defa daha çalışma yapılması için 28 Şubat 2018 tarihinde saat 20.00'da tüm üyelerin hazır olması kararı alınarak toplantıya ikinci defa ara verilmiştir.

d. 28 Şubat 2018 tarihinde saat 20.00'da tüm üyelerin hazır bulunduğu toplantı (3.toplantı) başlatılmıştır. Ancak, Tahmini Bütçedeki yatırım harcamaları maliyet bedelleri ve toplanacak avans/paranın maliklerden toplanma esası/hesaplaması üzerinde mutabakat sağlanamamıştır. Divan Heyeti Başkanı Yaşar CEREN görevinden çekildiğini beyan etmiştir. Toplantı Yönetim Kurul Tarafından belirlenecek bir tarih/saatte yeniden toplanılmak üzere sonlandırılmıştır.

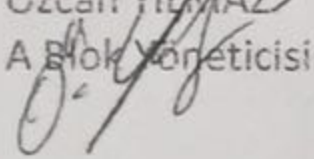
DİVAN HEYETİ

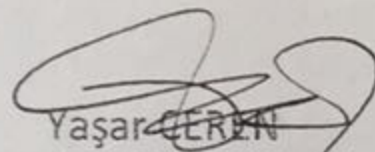

Ziya YAZICI
Divan Katibi


Yaşar CEREN
Divan Başkanı

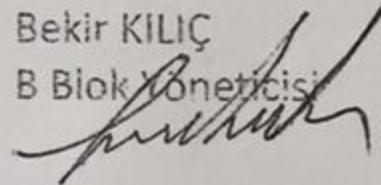
ADA TEMSİLCİLER KURULU ÜYELERİ

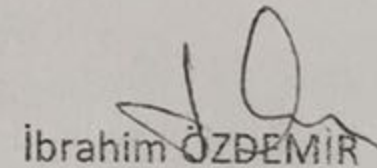
Özcan YILMAZ
A Blok Yöneticisi



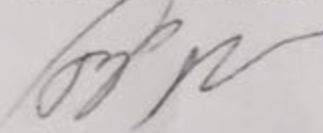

Yaşar CEREN
A Blok Denetçisi

Bekir KILIÇ
B Blok Yöneticisi

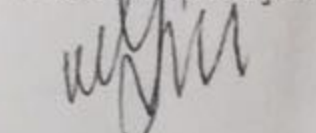



İbrahim ÖZDEMİR
B Blok Denetçisi

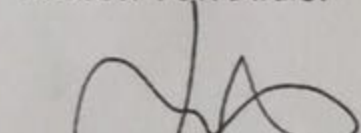
Tayyar BULUT
C Blok Yöneticisi



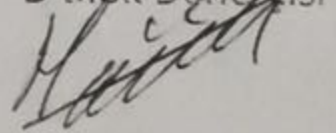
Bekir EMRE
C Blok Denetçisi



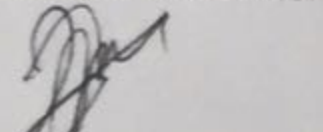
Murat KILIÇASLAN
D Blok Yöneticisi



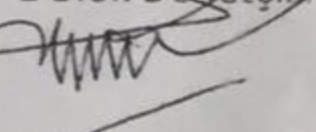
Hüseyin ÜNVER
D Blok Denetçisi



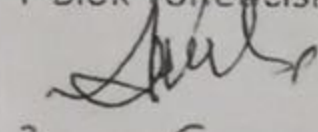
Ziya YAZICI
E Blok Yöneticisi



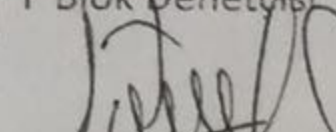
Neşe ÇAKMAK
E Blok Denetçisi



Aydın OCAK
F Blok Yöneticisi



Ahmet ÖZEN
F Blok Denetçisi



**POLSAN-1 AYIŞIĞI SİTESİ 2018 YILI
BLOK YÖNETİCİ, DENETÇİ VE YÖNETİM KURULU ÜYELERİ LİSTESİ**

BLOK NO		ADI SOYADI	GÖREVİ	TELEFON	İMZASI
1-A	28	ÖZCAN YILMAZ	Yönetici	5435291599	
	7	YAŞAR CEREN	Denetçi	5325753381	
1-B	25	BEKİR KILIÇ	Yönetici	5055653742	
	11	İBRAHİM ÖZDEMİR	Denetçi	5054524275	
1-C	17	TAYYAR BULUT	Yönetici	5052214287	
	22	BEKİR EMRE	Denetçi	5055803923	
1-D	7	MURAT KILIÇASLAN	Yönetici	5326615150	
	17	HÜSEYİN ÜNVER	Denetçi	5323358267	
1-E	6	ZİYA YAZICI	Yönetici	5322464335	
	12	NEŞE ÇAKMAK	Denetçi	5398409282	
1-F	34	AYDIN OCAK	Yönetici	5055466101	
	2	AHMET ÖZEN	Denetçi	5057462188	
2018 Yönetim Kurulu		BEKİR KILIÇ	Başkan	5055653742	
		AYDIN OCAK	Başkan Yardımcısı	5055466101	
		MURAT KILIÇASLAN	Muhasip	5326615150	
		TAYYAR BULUT	Yedek üye	5052214287	
2018 Denetim Kurulu		YAŞAR CEREN	Başkan	5325753381	
		BEKİR EMRE	Üye	5055803923	
		İBRAHİM ÖZDEMİR	Üye	5054524275	
		AHMET ÖZEN	Yedek Üye	5057462188	

POLSAN-1 46478/1 ADA AYIŞIĞI SİTESİ 2018 YILI TAHMİNİ BÜTÇESİ (İŞLETME PROJESİ)

G İ D E R L E R					G E L İ R L E R (2018 Planlaması)				
S.NO	HARCAMA KALEMLERİ	AÇIKLAMALAR (2018 İÇİN)	2017 GERÇEKLESEN	2018 PLANLANAN	Blok	Daire Sayısı	Aidat Miktarı	1 AYLIK	12 AYLIK
A	PERSONEL GİDERLERİ		89.947,87	114.151,38	A	34	75,00	2.550,00	30.600,00
1	Kat Görevlisi maaş giderleri	1.725,08 x 3 x 12	54.058,56	62.102,88	B	34	75,00	2.550,00	30.600,00
2	Kat Görevlisi SSK Primleri	660,00 x 3 x 12	17.247,86	23.760,00	C	34	75,00	2.550,00	30.600,00
3	Kat Görevlilerine verilen diğer giderler		10.322,45	12.000,00	D	46	73,00	3.358,00	40.296,00
	2.10 Personel Sosyal Yardımı	250,00 x 3 x 12 = 9.000,00			E	46	73,00	3.358,00	40.296,00
	2.04 Personel Bayram İkramesi / Hediyesi	500,00 x 3 x 2 = 3.000,00			F	46	74,00	3.404,00	40.848,00
4	İşçi Kıdem Tazminatı	2.029,50 x 3 = 6.088,50	5.330,00	6.088,50		240			
5	Yönetici / Denetçi Huzur Hakkı	Yönetim : 225,00 x 3 = 675,00 x 12 = 8.100,00 Denetim : 175,00 x 3 = 525,00 x 4 = 2.100,00	8.319,00	10.200,00	AİDAT TOPLAMI			17.770,00	213.240,00
B	BAKIM ONARIM GİDERLERİ		57.079,86	61.044,00	F Blok Kapıcı Dairesi			450,00	5.400,00
1	Asansör Denetim ve Periyodik Bakım/MLz. Gid.		29.277,46	19.800,00	E Blok Kapıcı Dairesi			400,00	4.800,00
2	Bina Bakım Onarım Giderleri		16.439,03	24.744,00	2017 Yılı Aidat Alacakları				8.801,30
3	Kanalizasyon Bakım Onarımları		3.069,77	5.000,00	Banka				10.042,97
4	Bahçe / Çevre Bakım Giderleri		5.553,92	8.500,00	Kasa				386,23
5	Demirbaş Bakım Onarımları		2.739,68	3.000,00					
C	DİĞER GİDERLER		49.641,27	67.475,12					
1	Aydınlatma / Elektrik Giderleri		19.114,50	23.500,00					
2	Site Yönetim Giderleri		989,13	1.200,00					
3	Noter / Banka / Sigorta Giderleri		2.469,46	7.300,00					
4	Muhasebe-Bilgi İşlem Giderleri		4.756,35	6.500,00					
5	Ulaştırma ve Nakliye		414,01	750,00					
6	Bahçe Sulama Giderleri		18.266,06	23.256,00					
7	Posta-Kargo Giderleri		1.088,80	1.200,00					
8	Temizlik Malzeme Giderleri		2.295,55	3.419,12					
9	Kiracı daireleri giderleri		177,41	200,00					
10	İlaçlama giderleri		70,00	150,00					
AİDAT GELİRLERİNDEN HARCANAN GİDER GENEL TOPLAMI			196.669,00	242.670,50	GELİRLER TOPLAMI			242.670,50	
D	DEMİRBAŞ GİDERLERİ		962,88	1.000,00	(AİDAT) GELİR GİDER FARKI			0,00	
1	Demirbaş alımı (Konteyner)		962,88	1.000,00					
E	YATIRIM GİDERLERİ		13.789,44	139.586,84					
1	Asansör Revizyon Gideri		12.600,00	20.000,00	Yatırım hesabındaki miktar				41.526,84
2	Asansör denetim gideri		2.872,36	3.100,00	Daire Başı Toplanacak Miktar				
3	Enerji Kimlik Belgesi Gideri		1.189,44	0,00	A	BLOK		475,00	17.100,00
4	Çatı bakım onarımı			50.000,00	B	BLOK		475,00	17.100,00
5	Blok çevrelerindeki kaldırımların yenilenmesi			50.000,00	C	BLOK		475,00	17.100,00
6	Baca rüzgar güllerinin yenilenmesi			3.786,84	D	BLOK		290,00	13.920,00
7	Yönetim bürosu boya/parke			2.000,00	E	BLOK		290,00	13.920,00
8	1C Blok Kapıcı dairesi parke değişim / bakımı			1.600,00	F	BLOK		415,00	19.920,00
9	Uydu Anten Kablo ve Dağıtıcı Yenilenmesi			8.900,00					
10	Kiracı daireleri giderleri			200,00					
DEMİRBAŞ / YATIRIM GİDERLERİ TOPLAMI			14.752,32	140.586,84	TOPLAM			99.060,00	
GİDER GENEL TOPLAMI			211.421,32	383.257,34	YATIRIM DEMİRBAŞ GELİR TOPLAMI			140.586,84	
					TOPLAM GELİR + MEVCUT			383.257,34	

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]