

**ANKARA-ERYAMAN POLSAN KONUTLARI 46478/1 ADA ( AYIŞIĞI SİTESİ )**  
**2019 YILI ADA TEMSİLCİLER KURULU (GENEL KURUL) TOPLANTISI KARARLARI**  
**(Karar No: 1)**

Ayışığı Sitesi Ynt.Krl.Bşk.lığının 09.02.2019 gün ve 2019/1 sayılı yazısı ile Ada Temsilciler Kurulu Üyelerine yapılan duyuru ile Ayışığı Sitesi Blok Yönetici ve Denetçileri, 2019 Yılı Olağan Ada Temsilciler Kurulu (Genel Kurul) Toplantısını yapmak üzere 09/02/2019 günü saat 14:00'da, "Göksu Mh. 85. Sokak 46478/1 Ada Polsan-1 Ayışığı Sitesi Eryaman-Etimesgut/ANKARA" adresindeki site yönetimi bürosunda toplanmıştır. Toplantı başlamadan önce yapılan incelemede, toplantının usulüne uygun olarak düzenlendiği, toplantının yapılmasına engel teşkil edecek bir eksikliğin bulunmadığı Ada Temsilciler Kurulu Üyeleri tarafından tespit edilmiş olup, gündemin icrasına geçilmiştir.

**Gündem :**

1. Yönetim Kurulu Başkanı'nın açılış konuşması, yoklama ve toplantının başlatılması.
2. Divan Heyetinin oluşturulması,
3. 2018 yılı Denetim Kurulu Raporunun sunulması,
4. 2018 Yılı Ada Yönetimi Faaliyet Raporu ve Mali Tabloların görüşülmesi, Yönetim Kurulunun ve mali tabloların ibrası,
5. 2019 Yılı Ada Yönetim Kurulu Başkanı, Başkan Yardımcısı ve Muhasip Üye ile yedek üyenin seçilmesi, Ada Yönetim Kuruluna; Ada Yönetim Planındaki ve Kat Mülkiyeti Kanundaki yönetici ve yönetim yetkilerinin verilmesi,
6. 2019 Yılı Ada Denetim Kurulu Başkanı ve üyelerinin seçilmesi, Ada Denetim Kuruluna; Ada Yönetim Planındaki ve Kat Mülkiyeti Kanundaki denetçi ve denetim yetkilerinin verilmesi,
7. Ada Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin huzur haklarının görüşülüp karara bağlanması,
8. 2019 yılında uygulanacak kat maliklerinin ortak giderlere katılım paylarına (aidat) ilişkin 2019 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. 01.01.2018-31.12.2019 arasını kapsayan tahmini bütçenin görüşülüp karara bağlanması,
12. Sitemizdeki kiraya verilen dairelerden aidat alınmasına ve kiracıların oturduğu sürece kullanım hatası olan arızalardan, masrafları kendileri karşılaması hakkında görüşülüp karara bağlanması,
13. Dilek ve temenniler (Ada Temsilciler Kurulu üyelerinin gelecek döneme ilişkin görüş ve önerilerinin alınması).

2019 yılı Ada Yönetim Kurulu Başkanı Belir KILIÇ tarafından toplantı açıldı. Yapılan yoklamada tüm blok Yönetici ve Denetçilerinin toplantıya katıldığı görüldü.



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

Sayı : 2019/2

18 OCAK 2019

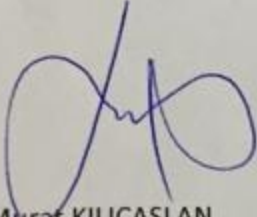
Konu : Ayışığı Sitesi Genel Kurul Kararları.

Sayın

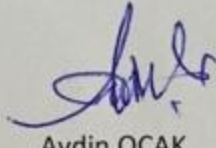
..... Blok..... Nolu Daire Kat Maliki

1. 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve Polsan-1 Konutları 46478/1 Ada Yönetim Planı hükümleri gereğince, Ayışığı Sitesinin 2019 yılı olağan Ada Temsilciler Kurulu (Genel Kurul) Toplantısı 09.02.2019 tarihinde yapılmıştır.
2. Toplantıda alınan kararlara ilişkin toplantı sonuç tutanağı, 2019 tahmini bütçe,yeni Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri ile Blok Yönetici ve Denetçilerinin isim ve telefonları ekte gönderilmiştir.

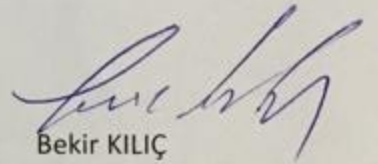
Saygılarımızla bilgilerinize sunulur.



Murat KILIÇASLAN  
Muhasip Üye



Aydın OCAK  
Ada Yönetim Kurulu Bşk.Yardımcısı



Bekir KILIÇ  
Ada Yönetim Kurulu Başkanı

**EKLER :**

- EK-A (Site Yönetici/Denetçileri, Blok Yönetici ve Denetçilerinin İsim ve Tlf. Numaraları)  
EK-B (2019 Yılı Genel Kurul Toplantısında Alınan Kararlar)  
EK-C (2019 Yılı Tahmini bütçe)

**POLSAN-1 AYIŞIĞI SİTESİ 2019 YILI  
BLOK YÖNETİCİ, DENETÇİ VE YÖNETİM KURULU ÜYELERİ LİSTESİ**

BLOK NO		ADI SOYADI	GÖREVİ	TELEFON	
1-A	9	CEMAL ER	Yönetici	5397295905	
	28	ÖZCAN YILMAZ	Denetçi	5435291599	
1-B	25	BEKİR KILIÇ	Yönetici	5055653742	
	21	ŞERAFETTİN ÇAKICI	Denetçi	5067712326	
1-C	29	YAŞAR GÜMÜŞ	Yönetici	5055620326	
	7	ÜNAL KOCA	Denetçi	5325811289	
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	5057462199	
2019 Yönetim Kurulu		BEKİR KILIÇ	Başkan		
		AYDIN OCAK	Başkan Yardımcısı		
		MURAT KILIÇASLAN	Muhasip		
		YAŞAR GÜMÜŞ	Yedek üye		
2019 Denetim Kurulu		ÜNAL KOCA	Başkan		
		ŞERAFETTİN ÇAKICI	Üye		
		AHMET ÖZEN	Üye		

**Alınan Kararlar :**

1. Ada Temsilciler Kurulu Üyesi Yaşar GÜMÜŞ Divan Başkanlığına Ahmet ÖZEN ve Hüseyin ÜNVER Divan Katipliğine Ada Temsilciler Kurulu Üyeleri tarafından oy birliği ile seçildi. Toplantının yönetimi Divan Heyetine devredildi ve gündemin diğer maddelerine geçildi.

2. Ada Denetim Kurulu Üyesi Bekir EMRE tarafından Denetim Raporu okundu ve 2019 yılı gelir-gider durumu ile bilançosunun ibra edilmesi önerisinde bulundu. Denetim Raporunda belirtilen bazı konularda üyeler tarafından sorular yöneltildi ve bu sorulara Denetim Kurulu tarafından cevaplar verildi.

3. 01.01.2019-31.12.2019 tarihleri arasındaki Ada Yönetimi tarafından yapılan tüm harcamalar, Mali Tablolar ve hesaplar görüşüldü, tüm üyelerin oy birliği ile 2018 Yılı bilançosu (12 üye tarafından ibra edildi,)

4. Ada Yönetim Kurulu Başkanlığına Bekir KILIÇ Ada Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığına Aydın OCAK Muhasip üyeliğe Murat KILIÇASLAN ve Yönetim Kurulu Yedek Üyeliğine Yaşar GÜMÜŞ oy birliği ile seçilmişlerdir. 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 sözleşmesi yapmaya, yapılan sözleşmeyi değiştirmeye ve fesh etmeye, gerekli teminat, depozito ve sözleşme bedellerinin yatırılmasına, iadesinin alınmasına, 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 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 Başkan 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 oy birliği ile karar verildi.

5. Ada Denetim Kurulu Başkanlığına Ünal KOCA Denetim Kurulu Üyeliklerine Şerafettin ÇAKICI ve Ahmet ÖZEN Denetim Kurulu Yedek üyeliğine Hüseyin ÜNVER oy birliği 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 birine) her ay 300,00 TL, Denetim Kurulu Üyelerinin her birine ayrı ayrı üçer aylık dönemler halinde (denetim sonunda) 200,00 TL denetim/yönetim huzur hakkı ödenmesine oybirliği ile karar verildi.

*(Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like Yaşar Gümüş, Bekir Kılıç, Aydın OcaK, Murat Kılıçaslan, Ünal Koca, Şerafettin Çakıcı, Ahmet Özen, Hüseyin Ünver, and others.)*

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

8. Sitede görevli işçilere 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 bir bayramda) 500,00 TL bayram ikramiyesi aynı miktarda verilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

9. Sitemizde ki kiraya verilen ve verilmiş olan kiracılardan aidat alınmasına ve demirbaş arızaları haricinde arızalanan (kombi bakımı, elektrik arızası ve kullanım hatası olan arızaları kiracı tarafından karşılanmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

10. 2019 yılı tahmini bütçesi (işletme projesi) görüşüldü. Tahmini bütçe, Mevcut gelirler 2019 yılı tahmini bütçesinde belirtilen giderleri karşıladığından, 2019 yılına ait, kat maliklerinin ortak giderlere katılım paylarının (aidatın) değiştirilmesine (A, B, C Bloklar için 100,00 TL, D ve E bloklar için 96,00 TL, F Blok için 98,00 TL) olmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

11. Dilek ve temennilerde,

a. İşçilerden birinin Pazar günleri "Nöbetçi Görevli" olarak bırakılması,

b. D ve E Bloklardaki kat maliklerinin dairelerini kiraya verirken seçici olmaları konusunda uyarılmaları,

c. Her dairenin kat malikinin kim olduğunun bir belgeye veya beyana dayandırılarak yönetim bürosundaki kayıtlarının güncellenmesi konularının yeni Yönetim Kurulu tarafından değerlendirilmesi önerisinde bulunulmuştur.

Toplantı gündemi tamamlandığından Divan Başkanınca toplantı sonlandırılmıştır. Yukarıda yazılı kararlar tarafımızdan imza altına alınmıştır. 09.02.2019 Saat: 14.00

### DİVAN HEYETİ

Ahmet ÖZEN  
Divan Katibi

Hüseyin ÜNVER  
Divan Katibi

Yaşar GÜMÜŞ  
Genel Kurul Divan Başkanı

### ADA TEMSİLCİLER KURULU ÜYELERİ

Cemal ER  
A Blok Yöneticisi

Özcan YILMAZ  
A Blok Denetçisi

Bekir KILIÇ  
B Blok Yöneticisi

Şerafettin ÇAKICI  
B Blok Denetçisi

Yaşar GÜMÜŞ  
C Blok Yöneticisi

Ünal KOCA  
C Blok Denetçisi

Murat KILIÇASLAN  
D Blok Yöneticisi

Hüseyin ÜNVER  
D Blok Denetçisi

Ziya YAZICI  
Ahmet ÖZEN VEKİLİ  
E Blok Yöneticisi

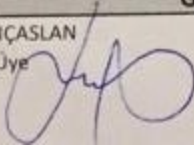
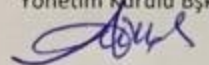
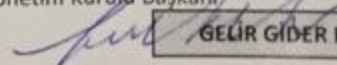
Neşe ÇAKMAK  
E Blok Denetçisi

Aydın OCAK  
F Blok Yöneticisi

Ahmet ÖZEN  
F Blok Denetçisi

## POLSAN-1 46478/1 ADA AYIŞIĞI SİTESİ 2019 YILI TAHMİNİ BÜTÇESİ (İŞLETME PROJESİ)

G İ D İ R L E R					G E L İ R L E R ( 2019 Planlaması )				
S.NO	HARCAMA KALEMLERİ	AÇIKLAMALAR (2019 İÇİN)	2018 GERÇEKLEŞEN	2019 PLANLANAN	Blok	Daire Sayısı	Aidat Miktarı	1 AYLIK	12 AYLIK
<b>A</b>	<b>PERSONEL GİDERLERİ</b>		<b>105.943,13</b>	<b>144.887,04</b>	A	34	100,00	3.400,00	40.800,00
1	Kat Görevlisi maaş giderleri	2,174,64x 3 x 12	61,460,25	78.287,04	B	34	100,00	3.400,00	40.800,00
2	Kat Görevlisi SSK Primleri	850,00x 3 x 12	22,008,44	30.600,00	C	34	100,00	3.400,00	40.800,00
3	Kat Görevlilerine verilen diğer giderler		12,024,44	12.000,00	D	46	96,00	4.416,00	52.992,00
	2.10 Personel Sosyal Yardımı	250,00 x 3 x 12 = 9.000,00	9.024,44	9.000,00	E	46	96,00	4.416,00	52.992,00
	2.04 Personel Bayram İkramiyesi / Hediyesi	500,00 x 3 x 2 = 3.000,00	3,000,00	3.000,00	F	46	98,00	4.508,00	54.096,00
4	İşçi Kıdem Tazminatı	300x 3 x 12 = 10.800,00		10.800,00		240			
5	Yönetici / Denetçi Huzur Hakkı	Yönetim : 300,00 x 3 = 900,00 x 12 = 10.800,00 Denetim : 200,00 x 3 = 600,00 x 4 = 2.400,00	10.450,00	13.200,00	<b>AİDAT TOPLAMI</b>			<b>23.540,00</b>	<b>282.480,00</b>
<b>B</b>	<b>BAKIM ONARIM GİDERLERİ</b>		<b>184.249,05</b>	<b>114.400,00</b>	F Blok Kapıcı Dairesi			550,00	6.600,00
1	Asansör Denetim ve Periyodik Bakım/Mlz. Gid.		15.894,60	25.000,00	E Blok Kapıcı Dairesi			450,00	5.400,00
2	Bina Bakım Onarım Giderleri+yangın tüpü yeni		10.992,07	20.000,00	2018 Yılı Aidat Alacakları				11.073,75
3	Elektrik malz bakım ve onarım		1.393,00	7.000,00	Banka				20.744,87
4	Bahçe / Çevre Bakım Giderleri		6.284,13	8.000,00	Kasa				1.959,98
5	Demirbaş Alım ve Bakım Onarımları		2.000,00	5.500,00					
6	Çatı bakım onarımı		124.000,00	10.000,00					
7	Uydu Anten Kablo ve Dağıtıcı Yenilenmesi		8.791,00	8.000,00					
8	Hidrofor bakım onarım gideri		3.660,90	5.600,00					
9	su deposu temizliği		1.947,00	5.000,00					
10	su tesisat bakım onarım gideri		4.192,57	11.800,00					
11	Kamera bakım onarım gideri		270,00	1.000,00					
12	Kanalizasyon Bakımı ve temizlik		4.823,78	7.500,00					
<b>C</b>	<b>GENEL GİDERLER</b>		<b>52.043,05</b>	<b>68.971,56</b>	<b>GELİRLER TOPLAMI</b>				<b>328.258,60</b>
1	Aydınlatma / Elektrik Giderleri		21.531,35	26.000,00	<b>(AİDAT) GELİR GİDER FARKI</b>				<b>0,00</b>
2	Site Yönetim Giderleri+Kapıcı dairesi onarım		2.818,00	3.500,00					
3	Noter / Banka / Sigorta Giderleri		565,07	1.500,00					
4	Muhasebe-Bilgi İşlem Giderleri		4.703,19	6.500,00					
5	Ulaştırma ve Nakliye		519,97	1.000,00					
6	Bahçe Sulama Giderleri		15.595,25	20.000,00					
7	Posta-Kargo Giderleri		1.688,30	1.971,56					
8	Temizlik Malzeme Giderleri		4.318,09	8.000,00					
9	Temsili giderleri		303,83	500,00					
<b>AİDAT GELİRLERİNDEN HARCANAN GİDER GENEL TOPLAMI</b>			<b>342.235,23</b>	<b>328.258,60</b>	<b>GELİRLER TOPLAMI</b>				<b>328.258,60</b>
<b>D</b>	<b>DEMİRBAŞ GİDERLERİ</b>		<b>1.950,00</b>		<b>(AİDAT) GELİR GİDER FARKI</b>				<b>0,00</b>
1	Büyük Çaplı Demirbaş Alımları		1.950,00						
<b>E</b>	<b>YATIRIM GİDERLERİ</b>				<b>Yatırım hesabı gideri</b>				
1	Site Çevre Duvar, Tel Örgü ve Kapı Chip li Giriş Sist.								
<b>DEMİRBAŞ / YATIRIM GİDERLERİ TOPLAMI</b>			<b>1.950,00</b>		<b>TOPLAM GELİR + MEVCUT</b>				<b>328.258,60</b>
<b>GİDER GENEL TOPLAMI</b>			<b>344.185,23</b>	<b>328.258,60</b>	<b>GELİR GİDER FARKI</b>				<b>0,00</b>

Murat KILIÇASLAN  
Muhasip Üye

Aydın OCAK  
Yönetim Kurulu Bşk.Yrđc.

Bekir KILIÇ  
Yönetim Kurulu Başkanı


GELİR GİDER FARKI

0,00