

PANORAMA GOLD SİTESİ 2019 YILI GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

1-) Yönetim kurulu başkanı Alim Açık el tarafından toplantı başlatılmış yapılan yoklamada 39 asil 36 vekaleten toplam 75 kişi katıldığı görülmüştür. Toplantı için gerekli sayı ulaşıldığından Gündem Maddeleri Alim Açık el tarafından Kurula sunulmuştur. Toplantı gündem maddeleri oylamaya sunulmuştur. Deniz Şahin 9. Ve 10. Maddelerin 6. Madde'de görüşülmesinin iyi olacağını belirtti. Oy çokluğu ile kabul edildi.

2-) Divan Heyetine Deniz ŞAHİN, Murat GÜMEN, Aydın FİLİZER önerilmiş olup öneri oy çokluğuyla kabul edilmiştir. Divan Heyetine genel kurul toplantı tutanağı ile ilgili imza yetkisinin verilmesi oylamaya sunulmuş olup oy çokluğuyla kabul edilmiştir.

3-) Saygı duruşu ve İstiklal Marşı okunmuştur.

4-) Yönetim faaliyet raporu Site Yönetim Başkanı Alim AÇIKEL tarafından okunmuştur. (EK-1 Yönetim Karar Defterinde) Gelir ve Gider Bilançosu (EK-2 Yönetim Karar Defterinde) sunularak yönetim faaliyet raporu oylamaya sunularak oy çokluğu ile ibra edilmiştir.

5-) Site denetim kurulu tarafından denetim raporu (EK-3 Denetim Kurul Defterinde) okundu. Denetim raporunun ibrası oylamaya sunuldu. Sunulan denetim raporu oy çokluğuyla kabul edildi.

6-) Mevcut yönetimin hazırladığı işletme projesi sunuldu. 2019 yılı işletme bütçesinin harcama artışlarının asgari ücret oranında arttırıldığı belirtilmiştir. Site sakini Deniz ŞAHİN gider kalemlerinin tamamında asgari ücret oranında artış yapılmasının uygun olmadığı yönünde görüş bildirmiştir. Asgari ücretten Personel ve Güvenlik giderlerinin etkili olduğu diğer kalemlerin 2018 yıllık enflasyonu olan % 20'den uygulanmasının iyi olacağını belirtti. Katılımcılar tarafından güvenlik giderlerinin azaltılabilmesinin mümkün olup olmadığı soruldu. Yönetim tarafından mevcut durumun devam etmesinin uygun olacağı belirtildi.

Divan Başkanı tarafından 2019 yılı Yönetim huzur hakkı olarak asgari ücret olan 2020 tl önerildi. Bu durumun bir daha gündeme gelmemesi için her sene aynı oranın devam etmesini belirtti ve kurula sundu. Oy çokluğu ile kabul edilmedi. Daha sonra 2018 yılı bütçesinde belirtilen huzur hakkının (Net : 1650 TL) olması oy çokluğuyla kabul edildi.

Aidatların Ocak 2019 tarihinden itibaren 220 TL (İkiyüzyirmi) olması oylamaya sunuldu ve oy çokluğuyla kabul edildi.

2019 yılı bütçesi ile ilgili başkaca bir soru olup olmadığı soruldu. Sorusu olan olmadı ve bütçe oylamaya sunuldu. 2019 yılı bütçesi aşağıdaki tabloda belirtilen giderlerle oy çokluğu ile kabul edildi.

PANORAMA GOLD SİTESİ 2019 TAHMİNİ BÜTÇESİ					
	2018 GERÇEKLEŞEN TOPLAM	2018 AYLIK ORTALAMA	2019 TAHMİNİ ÖNERİLEN YILLIK	ÖNERİLEN 2019 TAHMİNİ AYLIK	2019 Genel Kurulunda Kabul edilen tahmini aylık
PERSONEL NET MAAŞI	42.127	3.511	53.105	4.425	4.425
PERSONEL SGK GİDERLERİ	14.277	1.190	17.998	1.500	1.500
ELEKTRİK GİDERİ	47.910	3.993	60.395	5.033	4791
SU GİDERİ	2.438	203	3.073	256	243,8
DOĞALGAZ GİDERİ GÖREVLİ YÖNETİM	2.440	203	3.076	256	244
KIRTASIYE GİDERİ	155	13	195	16	15,5
GÜVENLİK TELEFON GİDERİ	600	50	756	63	60
POSTA GİDERİ SMS GİDERİ	208	17	262	22	20,8
AVUKAT NOTER GİDERİ	209	17	263	22	20,9
TEMSİL AĞIRLAMA GİDERİ	378	32	477	40	37,8

TEMİZLİK MALZEME GİDERİ	4.960	413	6.253	521	496
YÖNETİM HUZUR HAKKI	19.958	1.663	24.240	2.020	1.650
ULAŞIM GİDERLERİ	358	30	451	38	35,8
VERGİ RESİM HARÇ GİDERİ	3.139	262	3.957	330	313,9
OFİS GİDERİ	486	41	613	51	48,6
SİTE GÜVENLİK GİDERİ	105.025	8.752	136.800	11.400	11.400
GENEL KURUL TOPLANTI GİDERİ	1.183	99	1.491	124	118,3
İNŞAAT MALZEME İŞÇİLİK GİDERİ	1.601	133	2.018	168	160,1
ASANSÖR BAKIM ONARIM PARÇA GİDERİ	19.813	1.651	24.976	2.081	1981,3
TESİSAT MALZEME İŞÇİLİK GİDERİ	4.859	405	6.125	510	485,9
KAZAN DAİRESİ BAKIM ONARIM	6.013	501	7.580	632	601,3
YOL KANALİZASYON GİDERİ	2.997	250	3.778	315	299,7
ELEKTİRİK MALZEMESİ VE İŞÇİLİK	2.379	198	2.999	250	237,9
KAPI BARIYER BAKIM ONARIM	2.746	229	3.462	288	274,6
HIRDAVAT GİDERİ	2.367	197	2.984	249	236,7
JENARATÖR HİDROFOR GİDERİ	2.156	180	2.718	226	215,6
SU DEPOSU TEMİZLİĞİ	1.392	116	1.755	146	139,2
YILLIK ASANSÖR KONTROLÜ	3.536	295	4.457	371	353,6
MUHASEBE PROGRAMI WEB SİTESİ GİDERİ	786	66	991	83	78,6
BAHÇE BAKIM GİDERİ	1.524	127	1.921	160	152,4
İLAÇ BİTKİ GÜBRE GİDERİ	1.225	102	1.544	129	122,5
BENZİN YAKIT GİDERİ	1.468	122	1.851	154	146,8
HAVUZ KİMYASAL GİDERİ	203	17	256	21	20,3
KIDEM TAZMİNATI	4.800	400	6.051	504	550
	305.716	25.476	388.872	32.406	31.478

2018	
AYLIK	25.476
DAİRE BAŞI	177
2018 tahmini bütçesi	309.417

2019 ORT	218,5965
2019 Aidat	220

2019	
AYLIK	32.406
DAİRE BAŞI	225
2019 tahmini bütçesi	388.872

Not: 2019 bütçesi yönetim tarafından 2018 gerçekleşen bütçesinin %26,06 oranında artırılması ile bulunmuştur.
Genel kurulda Personel ve Güvenlik giderleri %26,06 oranında artırılmış ve geri kalan kalemler %20 artırılarak bulunmuştur.
Huzur hakkı kaleminde herhangi bir artış yapılmamıştır.

7-) Olağan dışı durumlar için ek bütçe yapılması konusu görüşüldü. Mevcut yönetim tarafından;

(a) A/B Bloklarının arkasına yaya girişi ve C/D Bloklarının Okul tarafına bakan kısmına yaya girişi ve merdiveni yapılması,

(b) C-D blok arkasındaki ve Spor sahasının üstündeki otoparka bisiklet park yeri yapılması ve isteyen sakinlerin bisikletlerini burada buldurması,

(c) Isı Sayaçlarının kalibre edilerek kontrol ettirilmesi, kıyasın %50 oranında devam etmesi,

(d) Site Güvenlik girişinin mevcut yerinden içeriye alınması ve güvenlik kameralarının kör nokta kalmayacak şekilde düzeltilmesi,

(e) Dairelerde rahatsızlık yaratan kokuların giderilmesi için bacalara rüzgar gülü takılması,

(f) Site Güvenlik kulübesinin caddeye bakan kısmına Site isminin yazıldığı LED'li tabela' nın yaptırılması hususları oy çokluğu ile kabul edildi.

Yukarıdaki Demirbaş giderler için 28.800.- TL bütçe ayrılması ve kat maliklerinden Haziran ve Temmuz aylarında 100'er TL (toplam 200 TL) toplanmasına karar verildi.

Aidat ve yakıtları zamanında ödemeyen site sakinlerine %5 gecikme zammı uygulaması, ödemelerin gününde yapılması ve caydırıcı olması nedeniyle gecikme zammının ödeme gününden bir gün dahi geçse aylık olarak uygulanması, iki ay üst üste yakıt ve aidatlarını ödemeyen sakinlerin her hangi bir uyarıya gerek duymadan doğrudan avukata verilmesi konusu oy çokluğuyla kabul edildi. Olağanüstü durumlarda site yönetimine ek bütçe ve aidatı artırma yetkisi verildi.

-Site içerisine spor alanı ve aletlerinin kurulması, C/D Bloklarının önüne kamelya yapılması teklif edildi ve oy çokluğuyla kabul edilmedi.

-Bina dış cephe camları ve balkon camlarının dıştan temizliği için piyasa araştırması önerisi oy çokluğu ile kabul edilmedi.

- Çocuk odalarının apartman boşluklarına bakan kısımlarının ısı yalıtımına yönelik piyasa araştırması teklifi oy çokluğu ile kabul edildi.

8-) Site yönetimi kat mülkiyeti kanunu site yönetim planında öngörülen hususlar doğrultusunda temsil ve harcama yetkisi verilmesi oylamaya sunulmuş olup site yönetimine bu çerçevede oy çokluğuyla yetki verilmiştir.

9-) 2019 Yönetimine Mevcut Yönetim ve Engin CANATAN, Mesut ALTINIŞIK, Ahmet Gökhan BAGALALI aday olmuştur. Yapılan oylama sonucunda mevcut yönetim (48 oy) Diğer adaylar 25 oy almıştır. Yönetim kurulu başkanı Alim AÇIKEL, üyelikleri Kazım CANKURT, M.Levent HACIALIOĞLU yedek yönetim kurulu üyeliklerine ~~Hüseyin TARIĞA~~ Canset METİN, Tayfun KAÇMAZ oy çokluğuyla kabul edilmiştir.
Hüseyin Tevhit ARICAN

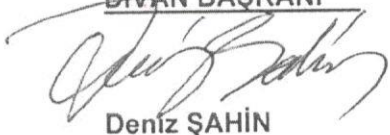
10-) Denetim kuruluna Muzaffer YAVAŞ, Ali Osman FERİK, Ahmet Gökhan BAGALALI, yedeklere Savaş TOKER, Mesut ALTINIŞIK, Engin CANATAN oy çokluğuyla kabul edilmiştir.

11-) Dilek ve temenni olarak Divan Başkanı tarafından site sakinlerinin site yaşam kurallarına uyması gerektiği hatırlatıldı. Yönetime bu konuda site sakinlerine uyarı yazısı yazılması talep edildi. Yeşil alanların çoğaltılması, Basketbol sahasının ışıklarının kontrol ettirilmesi, Asansörlerde bulunan aynaların market arabalarının çarparak kırılmaması için tedbir alınması, güvenlikte görevli personelin kat maliklerinin haberi olmadan dışarıdan gelen kimseyi siteye almaması konusunda uyarılması talep edildi. Deprem anında dairelerin en sağlam bölgelerinin tespit edilerek, kat maliklerine tebliğ edilmesi oy çokluğuyla kabul edildi.

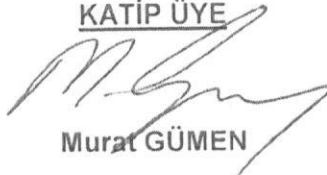
12- Gündemde yer alan maddeler tek tek görüşülerek oylanmış olup başka herhangi bir husus belirtilmediğinden Genel Kurul sonlandırılmış olup oturum kapatılmıştır.07.01.2019

NOT: Ekler sitemize ait <http://www.panoramagoldsitesi.com>. adresinde yayınlanacaktır.

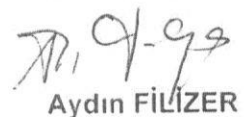
DİVAN BAŞKANI


Deniz ŞAHİN

KATİP ÜYE


Murat GÜMEN

KATİP ÜYE


Aydın FİLİZER