

## PANOROMA GOLD SİTE YÖNETİM KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

1. 2024 Genel Kurulu Olağan toplantısı 06 Ocak 2024 tarihi saat 13:00'de 36 adil, 45 vekaleten katılım ile başlatılmıştır.

2. Divan Heyetine başkanlığına Alim AÇIKEL, Yazmanlığa Bekir ÖZÇETİN ve Kübra ŞENDAĞLI 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 yapılmış ve toplantı gündem maddeleri okunmuş ve oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

4. Site Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet KOYUNCU tarafından Yönetim Faaliyet Raporu ve Bilanço okunmuş, oylamaya sunulurak ibra edilmiştir. **(Yönetim Karar Defteri)**

5. Site Denetim Kurulu Başkanı Abdullah TOPALOĞLU tarafından denetim raporu okunmuş, oylamaya sunulurak ibra edilmiştir. **(Denetim Karar Defteri)**

6. Mevcut yönetimin hazırladığı işletme projesi onaya sunulmuş;

a) Görevlilerinin Elektrik, Su ve Doğalgaz ödemeleri için 400 TL ye kadar site yönetimi tarafından karşılanmasına, Yine Isınma Giderlerinin Aynı bloktaki en düşük dairenin ödediği tutar kadar muaf edilmesine aşan kısmın görevli tarafından site yönetime ödenmesine,

b) Yönetime tanınacak hak ve muafiyetlerden, A7 Kemal KOCA yöneticilerin asgari ücret kadar verilmesini, A32 Mehmet ÇELİK sadece aidat muaf tutulmasına, C29 Bekir ÖZÇETİN toplam 10.000 TL verilmesini, yönetim 7.500 TL verilmesini teklif etmişlerdir. Bunlardan 7.500 TL olan aidat dahil olan teklif kabul edilmiştir.

c) 2024 Bütçesi EK-1'de sunulduğu gibi kabul edilmiş ve aidatın 1.400 TL olmasına oyçokluğu ile karar verilmiştir.

d) Demirbaş tamir bakım kapsamında Nisan ayında 750 TL(30.04.2024 son ödeme tarihli), Haziran ayında 750 TL (30.06.2024 son ödeme tarihli) ek ödeme toplanmasına oyçokluğu ile karar verilmiştir.

## PANORAMA GOLD SİTESİ 2024 TAHMİNİ BÜTÇESİ

EK-1

	2023 Genel Kurulda Kabul Edilen	2023 Aylık ORTALAMA	2023 Gerçekleşen TOPLAM	2023 Gerçekleşen AYLIK	2024 TOPLAM	2024 AYLIK
PERSONEL NET MAAŞI	204.000	17.000	231.535	19.295	408.000	34.000
PERSONEL SGK GİDERLERİ	72.000	6.000	71.347	5.946	126.000	10.500
FAZLA MESAİ ÖDEMESİ	9.000	750	12.371	1.031	216.000	18.000
ELEKTRİK GİDERİ	280.000	23.333	188.290	15.691	192.000	16.000
SU GİDERİ	4.000	333	4.678	390	72.000	6.000
DOĞALGAZ GİDERİ GÖREVLİ YÖNETİM	20.000	1.667	388	32	12.000	1.000
KIRTASIYE GİDERİ	600	50	55	5	600	50
GÜVENLİK TELEFON GİDERİ	1.200	100	814	68	1.320	110
POSTA GİDERİ ADSL SMS GİDERİ	600	50	0	0	0	0
AVUKAT NOTER GİDERİ	1.500	125	10.329	861	6.000	500
TEMİZLİK MALZEME GİDERİ	10.000	833	6.414	535	10.000	833
YÖNETİM HUZUR HAKKI	54.000	4.500	25.291	2.108	90.000	7.500
ULAŞIM GİDERLERİ	300	25	0	0	300	25
VERGİ RESİM HARÇ GİDERİ	1.000	83	3.453	288	4.800	400
OFİS GİDERİ	1.000	83	1.537	128	2.400	200
SİTE GÜVENLİK GİDERİ	516.000	43.000	616.864,94	51.405	1.080.000	90.000
İNŞAAT MALZEME İŞÇİLİK GİDERİ	1.000	83	1.900	158	1.800	150

ASANSÖR BAKIM ONARIM PARÇA GİDERİ	60.000	5.000	79.777	6.648	36.000	3.000
TESİSAT MALZEME İŞÇİLİK GİDERİ	2.000	167	100.089	8.341	2.400	200
KAZAN DAİRESİ BAKIM ONARIM	18.000	1.500	1.503	125	18.000	1.500
ELEKTRİK MALZ. VE İŞÇİLİK GİDERİ	10.000	833	7.448	621	9.996	833
KAPI BARIYER BAKIM ONARIM	1.200	100	6.508	542	6.000	500
HIRDAVAT GİDERİ	12.000	1.000	6.965	580	12.000	1.000
JENARATÖR HİDROFOR GİDERİ	1.500	125	31.016	2.585	1.500	125
SU DEPOSU TEMİZLİĞİ	1.500	125	8.405	700	15.000	1.250
YILLIK ASANSÖR KONTROLÜ	10.000	833	14.319	1.193	24.000	2.000
MUHASEBE PROGRAMI WEB SİTESİ GİDERİ	1.000	83	2.953	246	6.000	500
BAHÇE BAKIM GİDERİ	1.000	83	4.100	342	6.000	500
İLAÇ BİTKİ GÜBRE GİDERİ	2.000	167		0	2.004	167
BENZİN YAKIT GİDERİ	1.000	83	1.987	166	3.000	250
TUZ ALIMI	0	0	2.962	247	0	0
KIDEM TAZMİNATI	51.000	4.250	51.000	4.250	60.000	5.000
<b>TOPLAM</b>	<b>1.348.400</b>	<b>112.364</b>	<b>1.494.298</b>	<b>124.525</b>	<b>2.425.120</b>	<b>202.093</b>

<b>DAİRE BAŞI AYLIK ORTALAMA TUTAR</b>	<b>1.400</b>
--	--------------

e) Isıtma gideri ile ilgili yönetmelikte belirlendiği üzerine %30 kayıp gider ve geri kalan %70 ısınma giderinin tüketime göre paylaştırılmasına oybirliği ile karar verildi. Kış aylarında taslak yönetmelikte belirtilen kıyas oranlarının uygulanmasına oybirliği ile karar verildi.

f) Kapıcıların çalışma düzeni ve şikayetler görüşüldü. Görevlilerin işten çıkarılması durumunda kıdem tazminatı ve vergilerinin hesaplanarak ek ödeme toplanması yetkisi ve yeni bina görevlisi alınması hususunda yönetimin yetkisi teyit edilerek, oy birliği ile kabul edilmiştir.

g) Olağan dışı işler için yönetime ek bütçe yapma yetkisi oyçokluğu ile kabul edildi.

h) Aidat ve yakıtları zamanında ödemeyen site sakinlerine aylık % 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.

7. Yönetim Kurulu için aday olmadığı için Mevcut Yönetimin tekrar göreve devam etmesine oyçokluğu ile karar verildi. Yedeklere, Kemal KOCA, Mehmet ÇEVİK, Tayfun KAÇMAZ seçilmişlerdir.

8. Site yönetim kuruluna, site yönetimiyle ilgili her türlü temsil etme yetkisi verilmesi oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

9. Denetim Kuruluna; Abdullah TOPALOĞLU, Gökhan RUHOĞLU ve Müjdat AYAR oyçokluğu ile seçilmişlerdir. Yedeklere Alim AÇIKEL, Levent HACIALIOĞLU ve Mehmet ÇELİK seçilmişlerdir.

10. Dilek Temenniler

a) B17 Eyüp GÜL tarafından B Blok yangın ihbar hattının çalışmadığı ifade edildi. Yönetim tarafından gerekli onarımın yapılacağı belirtildi.

b) B23 Hidayet NADUL A ve B bloklar arasında yağmur esnasında duvarlardan su geldiği bildirildi. Yönetim tarafından DİMAŞ inşaat firması ile iletişime geçilerek, garanti kapsamında yapılıp/yapılmayacağı araştırılacağı belirtildi. Garanti kapsamında değilse tadilat için gerekli çalışmalar başlatılacağı belirtildi.

c) B31 Kazım CANKURT tarafından yangın merdiveni pencerelerinde kırık ya da hasarlı olduğu söylendi. Diğer site sakinleri tarafından temizlik yapılmadığı söylendi. Yönetim tarafından pencere tamirlerinin yaptırılacağı söylendi. Temizlik konusuna dikkat edilmesi kararlaştırıldı.

d) A2 Meryem ÖZDEN tarafından A blok yangın çıkış kapısının kapatılırken ses yaptığını söylenmiştir.

e) A12 Hasan KOZBAŞ tarafından oyun parkındaki oyuncakların sağlamlık açısından kontrol edilmesini talep etti. Araç park yerleri ile ilgili yer bulunamadığı belirtmiştir. ocuk odalarının yangın merdiveni tarafı için yalıtım yapılması isteğini iletmiştir. İsteyen site sakinlerinin i taraftan yalıtım kendileri tarafından yaptırılabilceği söylenmiştir. Yönetim tarafından araç park yerleri ve paylaşımı ile ilgili çalışma yapılarak site sakinleri ile paylaşılacaktır.

f) C9 Füsun DURAKOĞLU tarafından yönetimin yapılan işlerle ilgili bilgilendirme yapmasını istedi. Yönetim tarafından Panorama Gold Duyuru whatsapp grubunu daha aktif kullanılacağı iletildi.

g) C17 Songül MARAL tarafından güvenliğin i ve dış taraflarının temizliğine özen gösterilmediği iletildi. Yönetim tarafından güvenliğe gerekli uyarıların yapılacağı belirtildi.

h) A32 Mehmet ÇELİK tarafından güvenliğin yakınına WC yapılması gerektiğini söyledi. Fiziki olarak uygun olmadığı için yapılamayacağı iletildi.

i) C8 Varol YURTSEVEN tarafından site araç çıkışının karşısındaki aynaların kırık olduğu iletildi. Yönetim tarafından aynaların yenileneceği iletildi.

j) A14 İlyas DAL tarafından ağaçlarda budama yapılması ve araçların üzerine elma dökülmesi nedeniyle gerekli önlemin alınması istendi. Yönetim tarafından budama yapılacağı iletildi.

k) C10 Serpil HELVA tarafından her kata çöp kovası konulması talep edildi. Sürdürülebilir olmayacağı için yapılamayacağı belirtildi.

l) Isıpay saatlerinin kullanım ömrünün dolmak üzere olduğu görüşüldü. Bozulan veya ömrü dolan saatlerin ilgili daire sahibi tarafından değiştirilmesi gerektiği görüşüldü.

m) A-7 Kemal KOCA tarafından güvenliğin kaldırılması talep edildi, oyçokluğu ile reddedildi.

11. İyi dileklerle toplantı sona ermiştir. 06.01.2024

**DİVAN BAŞKANI**

**Alim AÇIKEL**

**KATİP ÜYE**

**Bekir ÖZÇETİN**

**KATİP ÜYE**

**Kübra ŞENDAĞLI**