

PANORAMA GOLD SİTESİ

25.01.2025 TARİHLİ KAT MALİKLERİ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Panorama Gold Sitesi Kat Malikleri Genel Kurul Toplantısı 25.01.2025 tarihinde Yenimahalle Belediyesi-Ata Mahallesi Kültür Merkezi'nde daha önce duyurulan gündem maddelerini görüşmek üzere saat 13.00'de başlatıldı.

1) Toplantıda 51 asaleten ve 58 vekaleten olmak üzere toplam 109 kat malikinin hazır bulunduğu ve dolayısıyla toplantı yeter sayısının sağlandığı tespit edildi.

2) Genel Kurul Divan Başkanlığına A23 Deniz ŞAHİN, Katip Üyeliklere C18 Kübra ŞENDAĞLI, C13 Aslan TUNCER oy çokluğu ile seçildi ve divan heyetine genel kurul toplantı tutanağı imzalama yetkisi verildi.

3) İstiklal Marşı ve Saygı Duruşu ile toplantı başlatıldı.

Divan Başkanının, Genel Kurulun gündem maddelerinden 8. maddenin, 6. maddeden önce görüşülmesi önerisi oy çokluğu ile karar verildi.

4) Mevcut yönetim kurulundan Gökhan BİÇER yönetim faaliyet raporunu açıkladı. Bilançonun ana başlıklar halinde okunmasına oy çokluğu ile karar verildi. 2024 yılı yönetim kurulu faaliyet raporu oy çokluğu ile ibra edildi.

5) Denetim Kurulu raporu okundu ve oy çokluğu ile ibra edildi.

6) Yönetim kuruluna tek liste aday olarak çıktı. B36 Tayfun KAÇMAZ (Başkan), B35 Mesut ALTINIŞIK (Üye), B34 Abdullah TOPALOĞLU (Üye) oy çokluğu ile yönetim kuruluna seçildi. Yedek üyeliklere D19 Mehmet KOYUNCU, D20 Gökhan BİÇER, D4 Ahmet Gökhan BAGALALI oy çokluğu ile seçildi.

7) Yeni seçilen yönetim kurulunun hazırladığı işletme projesinin onaya sunulması için Başkan Tayfun KAÇMAZ söz aldı; 2025 yılı tahmini bütçeyi madde madde açıkladı.

Yeni yönetimin öngördüğü 2025 yılı için geçerli **1.900,00-TL aylık aidat**, yönetim kurulundaki 3 kişi için toplam 4.500,00-TL huzur hakkı ile birer aidat tutarı muafiyeti oy çokluğu ile kabul edildi.

8) Ek ödemeler (Bina içi hol kısımları boyama işlemleri, yangın merdiveni dış kısım üst kapama, çatıda su sızan yerlerin tamiri, araç plaka tanıma sistemi, 8 adet asansör hafıza kartlı kamera sistemi) için **kat maliklerinden (Ev Sahiplerinden)** Mayıs **1.200,00-TL** ve Temmuz ayında **1.200,00-TL** olmak üzere toplam **2.400,00-TL ilave aidat** alınması, "aylık aidat, ek aidat ve ısınma payları ödemesinde" ödemeleri geciktiren ilgili kat malikinden gecikme yapılan her ay için **% 5 gecikme faizi** alınması uygulamasına devam edilmesine oy çokluğu ile karar verildi.

9) Yeni seçilen yönetime site ile ilgili her türlü temsil etme yetkisi oy çokluğu ile verildi.

10) Denetim Kurulu üyeliklerine B2 Gökhan RUHOĞLU (Başkan), B23 Hidayet NADUL (Üye), C2 Müjdat AYAR (Üye), Yedek denetim kurulu üyeliklerine C6 Serdar DALBUDAK, A18 Aydın FİLİZER, A32 Mehmet ÇELİK oy çokluğu ile seçildi.

11) Dilek ve temenni bölümüne geçildi.

2024 yılı yönetim kurulunda Ahmet Gökhan BAGALALI, "B35 nolu dairede tavanda oluşan su sızıntısından dolayı sigorta şirketi tarafından yapılan tamir tadilat işlemi neticesinde site yönetim kuruluna rücu işleminden dolayı site yönetim kurulunu temsilen Ahmet Gökhan BAGALALI aleyhine 2023/22777 dosya numarası ile Ankara 5. İcra Dairesinde icra takibi başlatıldığı ve bu durumun kayıt altına alınması gerektiği" ifade edilmiştir.

Mevcut kamera sisteminin yeterli gelmemesinden dolayı sistemin değiştirilmesi ve yenilenmesi konusunda yönetime ek bütçe yapma yetkisi önerisi oy çokluğu ile kabul edildi.

A32 tarafından yapılan güvenlik hizmetinin kaldırılması teklifi oy çokluğu ile reddedildi.

A23 tarafından yapılan güvenlik görevlileri için tuvalet ve üst değiştirme yerinin güvenlik noktasına yakın bir yere yapılması konusunda mevcut yönetime araştırma yapma önerisi sunuldu, teklif oy çokluğu ile kabul edildi.

C19 tarafından yapılan elektrikli araç şarj istasyonu kurulumu için yönetim tarafından araştırma yapıp, fiyat teklifleri alması ve bu tekliflerin bir sonraki yıl bütçesinde değerlendirilmesine oy çokluğu ile karar verildi.

D29 ve A15 tarafından yangın merdivenlerine konulan eşyaların tespit edilip kaldırılması, giderlerdeki kokunun araştırılması istendi.

A32 tarafından sığınakların düzenlenmesi istendi.

C19 tarafından ağaçların budanması, blok girişindeki dubaların tamir edilmesi, site içerisine kasis konması talep edildi.

A19 tarafından arka otopark çizgilerinin genişletilmesi istendi.

A19 tarafından ısı pay ölçer sisteminde her ay farklı uygulanan kıyas oranının, kıyas uygulanan aylarda **sabit % 50 olarak** uygulanması ve ivedi olarak ölçümleri yapan firmaya bu durumun iletilmesi teklifi oy çokluğu ile kabul edildi.

Site görevlilerinin elektrik, su, doğalgaz ödemeleri için **500-TL**, ısınma için bulunduğu bloktaki **en düşük fatura tutarında muaf olması** oy çokluğu ile kabul edildi.

A9 tarafından A blok önündeki havuzun aktif olması istendi.

B6 tarafından site görevlilerinin temizlik konusunda sık sık denetlenmesi talep edildi.

A35 tarafından rüzgarlı havalarda çatıdan gelen seslerin kontrol edilmesi istendi.

B29 tarafından yangın merdivenlerinde kırık olan camların onarılması istendi.

A9 tarafından kat hollerinde bulunan aydınlatma sensörlerinin sürelerinin uzatılması istendi.

A28 tarafından çatı katı vb gibi yerlerin sürekli kilit altında tutulması, yönetim ve görevliden başka kimsede anahtarın bulunmaması, gerekli görülmesi halinde mevcut kilitlerin değiştirilmesi istendi.

12) Divan başkanı Deniz ŞAHİN tarafından toplantı gündem maddeleri ile ilgili görüşmelerin tamamlanması ve görüşülecek başkaca bir husus olmaması nedeniyle toplantı kapatılmıştır.

Aslan TUNCER
Katip Üye

Kübra ŞENDAĞLI
Katip Üye

Deniz ŞAHİN
Başkan