

Em-Çağ Sitesi 29. Kat Malikleri Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Toplantı Tutanağı

Toplantı 16.04.2023 tarihinde saat 11:00'de 96 kişi ile başlamıştır.

1. Açılış, Yoklama, Divan oluşumu yapıldı. Divan Başkanı Cenk Mecit Yapıcı, yazman Mert Anıl Yılmaz ve Ali Rıza Aslan seçilmiştir. Atatürk ve Silah arkadaşları için 1 dakikalık saygı duruşunda duruldu.
2. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu Okundu.
3. Denetim Kurulu Raporu Okundu.
4. Yönetim ve Denetim Kurulu Raporları ayrı ayrı onaylandı ve ibra edildi.
5. Bilanço ve Gelir/Gider tablosu açıklandı ve onaylandı.
6. Site Yönetim aday listeleri talep edildi. Aday olmak isteyen olup olmadığı soruldu. Başka aday olmadığı için eski yönetim tekrar aday olup yeni yönetim aday listesi verildi:

Başkan :Alper Kavuklu
Başkan Yardımcısı :Songül Özdemir
Sayman :Tevfik Fikret Özkan

Yedekler:

Hüseyin Seçkin
Şevket Baş
Ali Aktaş

Yukarıdaki bahsi geçen yönetim kurulu aday listesi oy birliği ile kabul edilmiş ve seçilmiştir.

Emre Fazlıoğlu
Serap Oyalanmaz

Yedekler:

İlhami Özbek
Sedat Işıl

Yukarıdaki bahsi geçen denetim kurulu aday listesi oy birliği ile kabul edilmiş ve seçilmiştir.

7. Sitemizde yapılması gereken ACİL işler görüşüldü.
Yapılması gereken öncelikli işler:
 - Mantolama
 - Sitenin istinaf duvarlarının yeniden yapılması, üstüne tel örgü yapılması, kapıların yenilenmesi ve kapı geçiş (giriş-çıkış) sisteminin yapılması, kamera sisteminin yapılması, uygun alanlara yeni otopark yapılması,
 - Site içi yürüyüş yollarının yapılması,
 - Isı merkezinin ve top sahasının onarım işlerinin yapılması,

Zafer Bey söz aldı:

Gereken dersler çıkarılmalı, aynı yanlışlara düşülmemelidir. Temel sorunları erteleyerek problemleri çözemiyoruz. Öncelikleri tespit etmek gerekli. İlk olarak ısıtma sistemi ve altyapıdır. Sonrasındaki öncelik mantolamadır. Kazanımlarımız ısınma, binaların görünümü ve dairelerimizin değer kazanması olacak. Ayrıca sitemiz hobi bahçesine döndü, herkes kafasına göre ağaç dikti vb. bu sebeple düzenleme yapılmalı dedi.

Murat Üstüntaş söz aldı:

Mantolamanın gerekli olmadığını düşünüyorum. Küresel ısınma sebebiyle yaklaşık ortalama 4 derece sıcaklıklar artıyor, kış aylarında eksiye düşme durumumuz azalıyor. Alternatif olarak kalekim dış cephe sıva var. Yangın durumunda mantolama sıkıntı yaratacaktır. Öncelikli olarak ısı merkezinin onarılması gerekmektedir. Mantolama devletin zorunlu tuttuğu bir şey değil. Altyapı için planların iyi yapılması gerekmektedir. Bir diğer ihtiyaç rampa yapılmasıdır demiştir.

İrem Altıok söz aldı:

Yürüyüş yollarının genişletilmesi gerekmektedir, iki kişinin aynı anda geçemeyeceği kadar yollarımız dar demiştir.

Bayram Yavuz söz aldı:

Isı merkezinin onarımı öncelikli, sonrasında site içi yollar vb. mantolama yerine alternatif yollar kullanılabilir (boya vb.) Isınmamız için gerekli olan m3 doğalgazı aldığımızda yaklaşık 600,00TL hane başına yakıt ücreti çıkıyor.

Murat Üstütaş tekrar söz aldı:

Isı haritası çıkarttırdım ev için %10 ısı kaybım var ki buda bir ev için normal dedi.

Havva Sayan söz aldı:

Ev derecesi 22 dereceyi geçmemesi öneriliyor. Kaloriferlerin yeterli yandığını düşünüyorum. Kapı sistemi cep telefonları ile açılabilir olabilir. Liseli gençler bahçede oturuyor, uygunsuz davranışlarda bulunuyorlar, sigara içiyorlar, site malına zarar veriyorlar demiştir.

Atilla Yeşilada söz aldı:

Parkın yanında, giriş katta oturuyorum, balkonumda oturamıyorum dışarıdan gelen gençler yüzünden çok fazla uygunsuz davranışa tanıklık ettim. Bugüne kadar ısınmakta problem çektim ve çekiyorum. Bu durum mevcut yönetimden bağımsız bir durum eskiden beri süregelen bir durum demiştir.

Abbas Şahbaz söz aldı:

Evciil hayvan besleyenler hayvanların tuvaletini site içine yaptırıyorlar. Site çevresi açık olduğu için sokak hayvanları bahanesine sığınılıyor demiştir.

Süleyman İrfan Güçlü söz aldı:

Kazan bakımı ile alakalı fikirlerini paylaştı, komisyona davet edildi.

- Site aidatları için uygulanan %5 faiz oranı, ilgili ayın son gününden sonra devreye girecek şekilde oy birliği ile kabul edilmiştir. (Ödemeler ilgili ayın son günü ile son bulacak olup diğer aya sarkmayacaktır. Diğer ayın başlangıcı ile %5 gecikme faizi uygulanacaktır.) Örnek: Nisan ayı aidatı 5 mayısa kadar değil nisan ayının son gününe kadar ödenecektir.
- Kazan dairesi işleri yapılması oy birliği ile kabul edilmiştir.
- Sitenin istinaf duvarlarının yeniden yapılması, üstüne tel örgü yapılması, kapıların yenilenmesi ve kapı geçiş (giriş-çıkış) sisteminin yapılması, kamera sisteminin yapılması, uygun alanlara yeniden otopark yapılması oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
- Site içi yürüyüş yollarının yapılması oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
- Yapılacak işler için komisyon kurulmasına, komisyon kurulana kadar aylık 200,00TL toplanmasına, komisyon kurulduktan sonra toplanan tekliflerdeki maliyete göre aylık toplanan tutarın yönetim kurulu tarafından tekrar düzenlenmesine ve arttırılmasına oy çokluğuyla karar verilmiştir.
- 8. Site Yönetim ve denetim kurulunun huzur hakları görüşülmüştür. Mevcut 250,00TL olarak devam edilmesine ve yönetimdeki herkesin bu haktan faydalanmasına oy birliği ile kabul edilmiştir.
- 9. Dilekler ve temenniler ile kapanış yapılmıştır.

Alper Kavuklu
Başkan

Songül Özdemir
Başkan Yardımcısı

Tevfik Fikret Özkan
Sayman

Cenk Mecit Yapıcı
Divan Başkanı

Mert Anıl Yılmaz
Yazman

Ali Rıza Aslan
Yazman