

KARAR NO: 2023/11

GAZİÜSTADININ NOTERİ
Fatih Cad. V. Mah. İş Mhk. K.1
Arnavutköy-İSTANBUL
Tel: (0212) 887 09 00 - 597 07 73

15 Ocak 2024

NO 0776

SAROT TERMAL TATİL KÖYÜ
TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Sarot Termal Tatil Köyü Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Toplantısı 10/12/2023 Pazar günü saat 11.00' da Bolu İli, Mudurnu İlçesi, Taşkesti Beldesi, Karacasumandıra Köyü Sarot Termal Tatil Köyü Toplu Yapı adresindeki Sarot Termal Vadi Konferans Salonunda usulüne uygun olarak toplandı.

Hazirun listesinde imzaları bulunan (2) asaleten olmak üzere Bağımsız Bölümü Temsilen Parsel Bağımsız Bölüm Temsilcisinin toplantı mahallinde hazır bulunduğu, Toplantı nisabı sağlanmadığından toplantının 17/12/2023 tarihinde aynı saat ve yerde yapılmak üzere ertelenmesine karar verilerek saat 11.15'de toplantıya son verildi.

Levent KOZAR



Murfafe GEÇKİHAN



SAROT TERMAL GAYRİMENKUL
T.C. M.S. TAŞKESTİ B.İ.Ş.
Bölüm Temsilcisi
Mudurnu İlçesi, Taşkesti Beldesi
Karacasumandıra Köyü
Mudurnu BÖLÜMÜ
Mudurnu v.d.: 7510406036 Tel: 0374 424 51 70
Tic. Sic. No: 9302



GAZIOSMANPAŞA 8. NOTERİ



Fatih Cad. Yıldırım İş Mrk. K.1
Arnavutköy-İSTANBUL

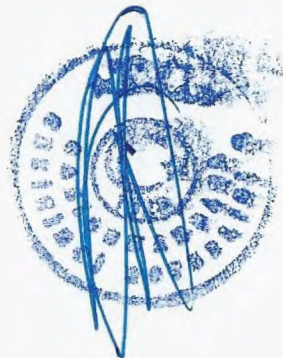
Tel : (0212) 597 09 09 - 597 07 73

№ 01772

15 Ocak 2024

SAROT TERMAL TATİL KÖYÜ TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU
10/12/2023 Tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı
HAZIRUN LİSTESİ

TEMSİLCİ ADI SOYADI	VEKİL ADI SOYADI	İMZA
ERDOĞAN YALCIN		
LEVENT KOŞAR		
MEHMET ALİ TEZCAN		
MEHMET BAS		
MEHMET CEZMİ KAKI		
MUSTAFA BAYHAN		
AHMET SEMEGİR		
ŞEFİK POLAT		
MUSTAFA ÇELİKHAN		



TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTI TUTANAGI

Sarot Termal Tatil Köyü Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Toplantısı 17/12/2023 Pazar günü saat 11.00' de Bolu İli, Mudurnu İlçesi, Taşkesti Beldesi, Karacasumandıra Köyü Sarot Termal Tatil Köyü Toplu Yapı adresindeki Sarot Termal Vadi Konferans Salonunda usulüne uygun olarak toplandı. Toplantıya ait çağrı ve gündem maddelerinin usulüne uygun olarak tebliğ edildiği tespit edildi.

Hazırın listesinde imzaları bulunan (9) asaleten (1019) Bağımsız Bölümü Temsilen Parsel Bağımsız Bölüm Temsilcisinin toplantı mahallinde hazır bulunduğu, toplantı nisabının sağlandığı ve toplantıya itiraz olmadığı anlaşılmakla gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

1) Gündemin 1. maddesi gereğince yoklama toplantıya katılan Parsel Bağımsız Bölüm (Yöneticilerine) Temsilcilerine hazırın cetvelindeki isimlerin karşısı imzalatırılarak yeter sayıya ulaşılmasından sonra açılış konuşması Av. Nilay KOÇ tarafından yapıldı.

2) Gündemin 2.maddesi gereğince İstiklal Marşı Okundu ve Saygı Duruşunda bulunuldu.

3) Gündemin 3. maddesi gereğince seçilen Divan Heyeti seçimi ve divan heyetine Olağan Kat Malikleri Kurulu Toplantı Tutanağını İmzalaması ve Sadece Bununla Yetinilmesi Hususunda Yetki Verilmesi için yapılan oylama da oy birliği ile kabul edildi. Buna göre divan kurulunun aşağıdaki gibi seçilmesi oylandı ve oy birliği ile kabul edildi:

Divan Kurulu için aşağıdaki kişiler önerilmiştir ve kabul edilmişlerdir;

Divan Kurulu Başkanlığı : Nilay KOÇ
Kâtip üyeliğe : Şükrü ÖZDEMİR
Oy sayımı üyeliğe : Selçuk ATEŞALP

4) Gündemin 4. maddesi KMK ve Yönetim Planı gereğince, iki yıl süre ile görev yapacak Toplu Yapı Yönetim Kurulu asil ve yedek üyelerin seçimi maddesine geçildi.

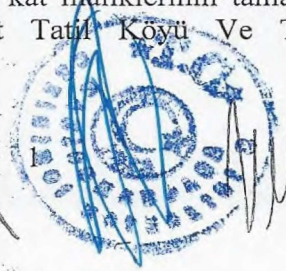
TC numaralı MUSTAFA BAYHAN tarafından verilen önerge ile TC numaralı LEVENT KOŞAR; TC numaralı MEHMET BAŞ ve TC numaralı ŞEFİK POLAT'ın Toplu Yapı Yönetim Kurulu asil aday olarak ve Sarot Tatil Köyü Ve Turizm İşletmeleri Ltd.Şti'nin dışarıdan yönetici olarak atanması önergesi sunuldu. Oylama yapıldı.

TC numaralı LEVENT KOŞAR, TC numaralı MEHMET BAŞ ve TC numaralı ŞEFİK POLAT'ın Toplu Yapı Yönetim Kurulu asil üyesi olarak seçilmesine oy birliği ile karar verildi.

Sarot Termal Tatil Köyü Toplu Yapı Yönetim Planınının 12. maddesi gereğince Sarot Tatil Köyü Ve Turizm İşletmeleri Ltd. Şti'nin dışarıdan Sarot Termal Tatil Köyü Toplu Yapısına Yönetici olarak atanmasına, KMK ve Yönetim Planı gereğince, görev süresinin 2 yıl olarak belirlenmesine oy birliği ile karar verildi.

5) Gündemin 5. maddesi gereğince Toplu yapıyı 3. kişiler nezdinde temsil etmek ve kat maliklerinin tamamını temsile yetkili olmak üzere yönetim kurulunun görevlendirilmesi ve oylanmasına geçildi. Oylama yapıldı.

Toplu yapıyı 3. kişiler nezdinde temsil etmek ve kat maliklerinin tamamını temsile yetkili olmak üzere yönetim kurulunun ve Yönetici seçilen Sarot Tatil Köyü Ve Turizm İşletmeleri Ltd. Şti'nin görevlendirilmesine oy birliği ile karar verildi.



6) Gündemin 6. maddesi gereğince KMK ve Yönetim Planı gereğince, iki yıl süre ile görev yapacak Toplu Yapı Denetleme Kurulu asil ve yedek üyelerin seçimi maddesine geçildi. Oylama yapıldı.

KMK ve Yönetim Planı gereğince, 12.11.2023 tarihli Olağan Parsel Bağımsız Bölüm Malikleri Kurulu Toplantısında seçilen TC Numaralı Mehmet AKKUŞ ve TC Numaralı Mehmet GÜÇLÜ'nün iki yıl süre ile Toplu Yapı Denetleme Kurulu üyesi olarak seçilmesine oy birliği ile karar verildi.

7) Gündemin 7. maddesi gereğince Toplu Yapı Yönetim Kurulu üyelerine ve Toplu Yapı Denetleme Kurulu üyelerine aylık ücret ödenip ödenmeyeceğinin, ücret ödenmesine karar verilmesi halinde ücret bedelinin karara bağlanması ve oylanması maddesine geçildi. Oylama yapıldı.

KMK ve Toplu Yapı Yönetim Planı gereğince Toplu Yapı Denetleme Kurulu üyelerine ayrı ayrı aylık 30.000'er TL huzur hakkı olarak ücret ile konaklama ve yol masraflarının ödenmesine oy birliği ile karar verildi.

KMK ve Toplu Yapı Yönetim Planınının 40. maddesi gereğince SAROT TATİL KÖYÜ VE TURİZM İŞLETMELERİ LİMİTED ŞİRKETİ'nin yönetici olarak seçilmesi/tayin edilmiş olması nedeniyle yönetim planının ilgili maddesindeki hükümler ile birlikte bu görevi karşılığı yıllık cironun %20(yirmi)'sinin yönetim hizmet bedeli olarak ödenmesine oybirliği ile karar verildi.

8) Gündemin 8. maddesi gereğince 2024 Yılı İşletme Projesi taslağının hazırlanması ve oylamaya sunulması, kabul edilmemesi halinde toplu yapı yönetim kurulunun işletme projesi hazırlaması için yetkilendirilmesi ile Fasıllar Arası Aktarma Yetkisinin Yönetim Kuruluna Verilmesinin Oylanması maddesine geçildi. Oylama yapıldı.

Parsel Bağımsız Bölüm Temsilcilerine usulüne uygun tebliğ edilen ekli 2024 Yılı Tahmini İşletme Projesinin Onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

Yönetim Kuruluna ve Yönetici seçilen Sarot Tatil Köyü Ve Turizm İşletmeleri Ltd. Şti'ne Fasıllar Arası Aktarma Yetkisinin Verilmesine oy birliği ile karar verildi.

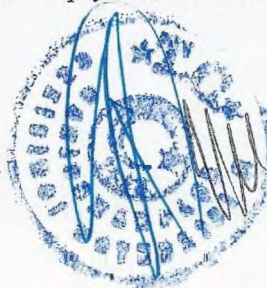
9) Gündemin 9. maddesi gereğince 2024 Yılı için onaylanan tahmini İşletme Projesindeki gelirlerin gerçekleşen giderleri enflasyon artışı sebeplerine bağlı olarak yıl içerisinde karşılayamaması halinde Ek Avans oluşturulmak üzere Toplu Yapı Yönetim Kurulunun yetkilendirilmesi maddesine geçildi. Oylama yapıldı.

İşbu Toplantının 8. maddesine göre görüşülüp 2024 Yılı için onaylanan Tahmini İşletme Projesindeki gelirlerin gerçekleşen giderleri enflasyon artışı sebeplerine bağlı olarak yıl içerisinde karşılayamaması halinde Ek Avans oluşturulmak üzere Toplu Yapı Yönetim Kuruluna yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.

10) Gündemin 10. maddesi gereğince Toplu yapıda çalışacak işçilerin alınması, iş akitlerinin sonlandırılması ile hizmet akitlerinin sona ermesi halinde ve Toplu Yapı Yönetiminin taraf olduğu her türlü hukuki uyuşmazlıklarla ilgili olarak Toplu Yapı Yönetimine Arabuluculuk ve Dava süreçlerinde Toplu Yapıyı temsil etmeleri için yetkilendirilmesi maddesine geçildi. Oylama yapıldı.

Toplu yapıda çalışacak işçilerin alınması, iş akitlerinin sonlandırılması ile hizmet akitlerinin sona ermesi halinde ve Toplu Yapı Yönetiminin taraf olduğu her türlü hukuki uyuşmazlıklarla ilgili olarak Toplu Yapı Yönetimine Arabuluculuk ve Dava süreçlerinde Toplu Yapıyı temsil etmeleri için yetkilendirilmesine oy birliği ile karar verildi.

2



110 130 137 138

11) Gündemin 11. maddesi gereğince TC numaralı MUSTAFA BAYHAN isimli temsilcinin Mesul Müdür olarak görev yapan SEMİH GUL'un sözleşmesinin devam ettiği süre boyunca Sarot Termal Tatil Köyü Toplu Yapısında sözleşmesi kapsamındaki işlerinin yürütülmesinden Fenni Müdür olarak sorumlu olmasına ilişkin önerge sunuldu. Sunulan önerge görüşülüp, oylandı.

Sarot Termal Toplu Yapısında Mesul Müdür olarak görev yapan SEMİH GÜL'un sözleşmesinin devam ettiği süre boyunca Sarot Termal Tatil Köyü Toplu Yapısında sözleşmesi kapsamındaki işletmesel işlerin yürütülmesinden Fenni Müdür olarak sorumlu olmasına, Personellerin Tatil Köyünde düzenli ve emniyetli çalışmasını temin edecek olup, işçilerin iş güvenliğinden sorumlu olup iş güvenliği için gerekli tüm tedbirleri almasına, Personeller arasındaki günlük görev taksimi yapmasına, Tatil Köyüne ziyarete gelen, tatil yapan üye ve diğer tüm tatilcilerin, halkın her türlü güvenliğini sağlamak ve bu konuda gerekli tedbiri ve koordinasyonu almakla sorumlu olmasına, Tatil Köyünün idaresi hususunda Bolu İlindeki tüm resmi dairelerde, özellikle Taşkesti Belediyesi, Mudurnu Belediyesi, Bolu Belediyesi, Bolu ve Mudurnu Emniyet Müdürlüğü, Bolu ve Mudurnu Mahkemeleri, Mudurnu Savcılık makamları, Taşkesti ve Mudurnu Jandarma Karakol, Mudurnu Kaymakamlık, Bolu S.G.K., Mudurnu Mal Müdürlüğü ve sair makamlarda tesis ile ilgili işlemleri yürütecektir ve tüm bu işlemlerden sorumlu olmasına, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, Yönetim Planı ve diğer tüm yasal mevzuatlarda belirtilen tüm sorumlulukları yerine getirmekle yükümlüdür. Ayrıca mevzuat hükümleri çerçevesinde ilgili adli ve idari makamlara yapılacak şikâyetler, başvurular ve davalarda Tesisle ilgili bilgi ve belgeleri sunmak, gerekli savunmaları yapmak ve hesap vermekle yükümlü olmasına, mevzuata uygun şekilde sorumluluklarını yerine getirmek için gerekli araç ve gereçleri talep etmesine, Mesul Müdürlüğün sorumluluğundaki işlerin aksaması halinde İşverenin kusur ve ihmaliyle kaynaklanmaması durumunda Mesul Müdür sorumlu olmasına oy birliği ile karar verildi.

Mehmet Ali TERCAN isimli temsilci söz alarak çalışan personellerin denetlenmesini önerdi. Yönetim Kuruluna gerekli çalışmaların yapılması konusunda yetki verildi.

Mehmet Cezmi KAKI isimli temsilci söz alarak Aquapark yapımının, aidat ve elektrik paraları ve giriş çıkışların saatleri ve temizliğinin kontrol edilmesini önerdi. Yönetim Kuruluna gerekli çalışmaların yapılması konusunda yetki verildi.

Mehmet BAŞ isimli temsilci söz alarak sokak hayvanlarının kontrol altına alınmasını önerdi. Yönetim Kuruluna gerekli çalışmaların yapılması konusunda yetki verildi.


Gündemde başka konuşacak bir konu olmadığından saat 12.00'de toplantıya son verildi.

Divan Kurulu Tarafından tanzim edilen iş bu tutanak 17.12.2023 günü imza altına alınmıştır.

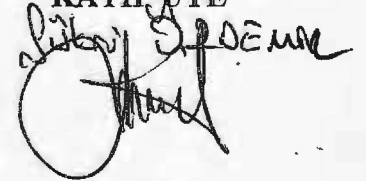
DİVAN KURULU BŞK.

Nilay KOC


OY SAYIM ÜYE

Selçuk ATEŞOLU


KATİP ÜYE






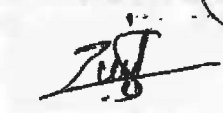

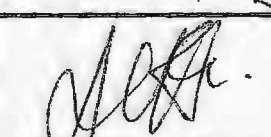

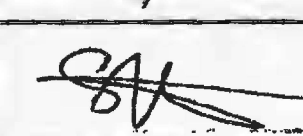



GAZİOSMANPAŞA 8. NOTERİ
Köyü Cad. Yatırım İş Mkt. K.1
Alibeyköy - İSTANBUL
Tel: 0212 911 599 - 597 07 73

№ 01775

15 Ocak 2024

SAROT TERMAL TATİL KÖYÜ TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU
17/12/2023 Tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı
HAZIRUN LİSTESİ

TEMSİLCİ ADI SOYADI	VEKİL ADI SOYADI	İMZA
ERDOĞAN YALÇIN		
LEVENT KOŞAR		
MEHMET ALİ TEZCAN		
MEHMET BAŞ		
MEHMET CEZMİ KAKI		
MUSTAFA BAYHAN		
AHMET SEMEGİR		
ŞEFİK POLAT		
MUSTAFA ÇELİKHAN		



GÖZÜMÜNPAŞA 3. NOTER
Etilim Yönetim & Mak. K.1
KARAYOLU 17-İSTANBUL
TAN 093 747 80 80 - 597 07 73

15 Ocak 2024
No 01777

SAROT TERMAL TATİL KÖYÜ
TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU
17/12/2023 TARİHLİ TOPLANTISI DİVAN KURULU'NA

17.12.2023 tarihli toplantının 4. gündem maddesinde Yönetim Kurulu'nun Yönetim Planının 10. maddesinin 12/1. maddesi gereğince LEVENT KOŞAR, MEHMET BAŞ ve ŞEFİK POLAT'ın Toplu Yapı Yönetim Kurulu asil aday olarak ve SAROT TATİL KÖYÜ VE TURİZM İŞLETMECİLİĞİ LTD.ŞTİ.'ni dışarıdan yönetici olarak atanmasının görüşülüp, karara bağlanmasını,

Ayrıca Mesul Müdür olarak görev yapan SEMİH GÜL'ün sözleşmesinin devam ettiği süre boyunca Sarot Termal Tatil Köyü Toplu Yapısında sözleşmesi kapsamındaki işlerinin yürütülmesinden Fenni Müdür olarak sorumlu olmasının görüşülüp karara bağlanmasını,

önerge olarak sunuyorum.

17.12.2023

Mustafa Bayraktar



KARAR NO: 2023/11

GAZİOSMANPAŞA 8. NOTERİ
Fahri Cad. Yıkırmış İş Mkt. K.1
SAROT TERMAL TATİL KÖYÜ
Kocuköy - İSTANBUL
Tel: 0212 597 07 75


№ 01714

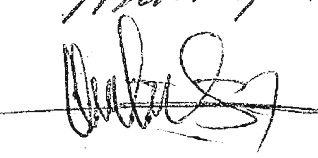
15 Ocak 2024

SAROT TERMAL TATİL KÖYÜ
TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Sarot Termal Tatil Köyü Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Toplantısı 10/12/2023 Pazar günü saat 11.00' da Bolu İli, Mudurnu İlçesi, Taşkesti Beldesi, Karacasumandıra Köyü Sarot Termal Tatil Köyü Toplu Yapı adresindeki Sarot Termal Vadi Konferans Salonunda usulüne uygun olarak toplandı.

Hazirun listesinde imzaları bulunan (2) asaleten olmak üzere Bağımsız Bölümü Temsilen Parsel Bağımsız Bölüm Temsilcisinin toplantı mahallinde hazır bulunduğu, Toplantı nisabı sağlanmadığından toplantının 17/12/2023 tarihinde aynı saat ve yerde yapılmak üzere ertelenmesine karar verilerek saat 11.15'de toplantıya son verildi.

Levent KODAR


Mustafa BECİTAHAN


SAROT TERMAL GAYRİMENKUL
TÜP. İNŞ. TAHHÜT A.Ş.
Karacasumandıra Mah. Sarot Termal Çevre Mülk
Etiler Cd. Sarot İnan Bina No: 6/1 Taşkesti Beldesi
Mudurnu İlçesi Bolu İli Tel: 0274 474 54 70
M. Sic. No: 7510400035 Tic. Sic. No: 9362

SAROT TURİZM OTELCİLİK GAYRİMENKUL
TAHHÜT SAN. VE TİC. A.Ş.
Arnavutköy Merkez Mah. Berkay Sok. No: 4/6
Anadoluhisari İSTANBUL
Kocuköy Y.D. 261 030 9678 - Tic. Sic. No: 676209
Tel: 0212 225 25 00 Pbx

Osman Yildirim
