

15 Ocak 2024

105763

SAROT TERMAL VADI TATİL KÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ 147 ADA 23 PARSEL
2022-2023 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
TOPLANTI TUTANAĞI
(12.11.2023)

GAZİOSMANPAŞA NOTERİ
Fatih Cad. Yıldırım 15
Arnavutköy-İSTANBUL
Tel: (0212) 597 09 09 - 597 07 73

Sarot Termal Vadi Tatil Köyü 147 Ada 23 Parsele ait 2022-2023 yılı faaliyetine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı 12 Kasım 2023 günü, Sarot Termal Vadi Konferans Salonu adresinde toplanıldı.

Toplantının yapılacağına ilişkin davetin kanun ve yönetim planında öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde sitemizin web sitesinde ve tüm blokların duyuru-ilan panolarında ve aynı zamanda www.sarotsiteyonetimi.com, www.sarottopluyapiyonetimi.com, www.palacesiteyonetimi.com internet adreslerinde de duyuru usulü ile çağrı yapıldığı, böylece toplantı ile ilgili yasal prosedürün yerine getirildiği anlaşıldı.

Sitemizin bağımsız bölümlerinin 26 veya 52'şer müşterek malikince gerek bizzat katılım gerekse gönderilen temsil belgeleri içerisinde, işbu toplantıya iştirak etmek üzere Hazirun Cetveline imza atan kişiler içerisinde, toplantı salonunda oylamaya katılacak kişilerin tespiti için Sarot Termal Vadi Tatil Köyü Yöneticisi, mevcut kat malikleri arasından Av. Ali YÜCEL, Şefik POLAT ve Mehmet Ali TERGAN ve 3 adet müşahit tarafından 11:40'de bir araya gelip toplantı salonu girişinde temsil belgeleri ile temsilci olduğunu beyan eden kişilerin belirlenmesi sağlandı. Buna göre, toplantı saatinden itibaren 15 dakika daha beklenerek saat 11.30 itibarıyla Hazirun Cetveli imzaya kapatıldı, sayım ve yoklamaya geçildi.

- 1) Gündemin birinci maddesi uyarınca yoklama yapılması beklenirken, toplantıda bağımsız temsilci seçiminin neden yapıldığı, toplantıya katılım usulünün nasıl belirlendiği hususlarında bilgilendirmelerde bulunuldu. Gerek KMK 61/2 maddesi gerekse, KMK 31/2 maddesinin; "Bir bağımsız bölümün birden ziyade maliki varsa, kat malikleri kurulunda bunları içlerinden vekalet verecekleri birisi temsil eder" hükmü uyarınca, Sitemizin toplam 430 bağımsız bölümünün oylamaya katılması mümkün olduğu görülmüştür. Bu durumda da bağımsız bölümlerimizin 26'şar veya 52'şer devre maliki olduğundan her bağımsız bölüm maliklerinin vekalet verecekleri birisinin temsil etmesi halinde oylamada dikkate alınacağı katılımcılara anlatıldı.

Bu nedenle Hazirun cetvelimizin tetkikinden, 430 bağımsız bölümün müşterek maliklerine yapılan duyuru ve bilgilendirmeler uyarınca bağımsız bölüm müşterek maliklerinden temsil belgelerini Site Yönetimine teslim edenlerle ilgili yukarıda belirtilen tutanak uyarınca temsilci olarak belirlenen kişilerin oylamaya alınması, diğer kişilerin ise sadece görüşmeleri izleyebileceği fakat oylamaya katılmasının hukuken mümkün olmadığı belirtilmiştir.

Buna göre, 430 Bağımsız bölümden 1 dairede tam hisse sahibi olan kat malikinin ve 9 adet dükkan sahibinin toplantıya iştirak etmediği, 420 kat malikinin ise bizzat ya da temsilci belirleyerek iştirak ettikleri, bu dairelerin temsilcilerininin 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu 31/3 VE 61/2 maddelerinde müşterek maliklerin toplantıya yönlendirecekleri temsilci seçiminde nasıl bir nisap sağlanması gerektiği belirtilmemiş olduğundan katılım olan bağımsız bölümlerde verilen temsil belgeleri uyarınca hukuken belirli bir nisap aranmaksızın temsilci olabileceği tespit edilmiş ve bu kişilere oy pusulaları dağıtılarak gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

İşbu toplantıda, toplam bağımsız bölümlerin sayısı ve arsa payı bakımından yarıdan fazlasının katılımının sağlandığı görüldüğünden, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 30. Maddesinin ilk fıkrası uyarınca yapılacaktır.

- 2) Gündemin ikinci maddesi uyarınca hazirun İstiklal Marşı okumaya davet edildi ve ardından Kur'an tilaveti okunup Mustafa Kemal Atatürk ve silah arkadaşları ile aziz şehitlerimiz ruhlarına Fatiha okunarak toplantının tüm site sakinleri için hayırlı olması dendi.

1201763

3) Gündemin üçüncü maddesi uyarınca, toplantı Divan Başkanı'nın ve üyelerin seçimine geçildi. Buna göre, Divan Başkanlığına kat malikleri dışından İsmail AKKUŞ'un, Divan Katipliğine Özgür YANAR'ın ve Oy Toplama görevliliğine Selçuk ATEŞALP'in seçilmesine oybirliği ile karar verildi.

4) Gündem dördüncü maddesi uyarınca yukarıda seçilen Divan Heyetine işbu tutanağın kat malikleri adına imzalanması için yetki verilmesine oybirliği ile karar verildi.

5) Gündemin beşinci maddesi uyarınca, Yönetim Kurul faaliyet raporu görüşülmesine geçildi.

Bu gündem maddesi ile ilgili olarak, faaliyet raporu İşletme Müdürü Semih GÜL tarafından okundu slayt gösterisi ile görseller üzerinden anlatıldı.

Bir kısım Sorulan sorular mevcut yönetim ve denetim tarafından cevaplandırıldı. Başkaca söz alan olmadığından gündem maddesi uyarınca yapılan oylamada mevcut yönetim kurulunun 2022-2023 yılı faaliyetlerine ilişkin raporu oybirliği ile kabul edildi.

6) Gündemin altıncı maddesi uyarınca Yönetim Kurulunun ve Parsel Bağımsız Bölüm Temsilcilerinin ibrasına geçildi. Bu konuda söz alan olmadı, yapılan oylamada Yönetim Kurulunun ve Parsel Bağımsız Bölüm Temsilcilerinin ayrı ayrı ibra edilmelerine oybirliği ile karar verildi.

7) Gündemin yedinci maddesi uyarınca, Denetim kurulu tarafından 2022-2023 Yılı Denetim Kurulu raporu denetçi Mehmet GÜÇLÜ tarafından okundu. Müzakereler yapılarak sorulan sorulara cevaplar verildi. Müzakereler sonucu denetim raporu hakkında başkaca görüş veren olmadığından 2022-2023 Yılı Denetim Kurulu raporu oylamaya sunuldu ve oybirliği ile kabul edildi. Aynı gündem maddesi uyarınca mevcut denetim kurulu üyelerinin ibra edilmesine geçildi. Yapılan oylamada mevcut denetim kurulunun ibra edilmesi oybirliği ile kabul edildi.

8) Gündemin sekizinci maddesi uyarınca Parsel Bağımsız Bölüm Temsilcilerinin ve yedekleri ile denetçilerin seçimi, yetkilendirilmesinin görüşülmesine geçildi, buna göre,

Sarot Termal Vadi 143 Ada 23 Parselde bulunan

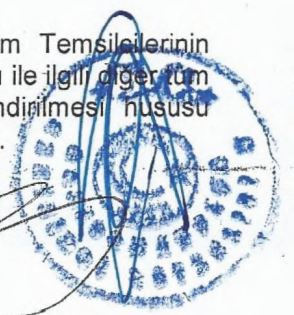
- M-N-F-L Bloklar arası (Manolya, Mango, Mimoza, Nilüfer, Nergis, Fesleğen, Fulya, Frezya, Laden, Lilyum, Lale) blokları ve Sosyal Tesis Sırası olan BLOK'ta bulunan 142 bağımsız bölümü temsilen [redacted] TC Kimlik numaralı Ahmet SEMEGİR'in temsilci olarak önerildiği görüldü, başkaca öneri olmadığından yapılan oylamada önerilen Ahmet SEMEGİR temsilci olarak oybirliği ile seçildi.
- K ve S bloklar arası (Kardelen, karanfil, kamelya, Sedir, Safran, Sümbül, Sekoya, Sardunya) bloklarında bulunan toplam 96 bağımsız bölümü temsilen [redacted] TC Kimlik numaralı Şefik POLAT'nin temsilci olarak önerildiği görüldü, başkaca öneri olmadığından yapılan oylamada önerilen Şefik POLAT temsilci olarak oybirliği ile seçildi.
- P-A-Y-Z-G bloklar arası (Papatya, Petunya, Arguvan, Anemon, Açelya, Akasya, Ardiç, Yonca, Yasemin, Zambak, Zencefil, Zerdali, Zakkum, Gardenya, Gonca, Gelincik) bloklarında bulunan 192 bağımsız bölümü temsilen [redacted] TC Kimlik numaralı Mustafa ÇELİKHAN'nin temsilci olarak önerildiği görüldü, başkaca öneri olmadığından yapılan oylamada önerilen Mustafa ÇELİKHAN temsilci olarak oybirliği ile seçildi.

Ayrıca, [redacted] TC Kimlik numaralı Bahattin ÖZDEMİR ve [redacted] TC Kimlik numaralı Seyid Ahmet AYDIN yedek temsilci olarak aday gösterildiler ve başkaca aday olmadığından yapılan oylamada yedek temsilci olarak oybirliği ile seçilmişlerdir.

Aynı gündem maddesi uyarınca 147 Ada-23 Parsel için Denetçi olarak Mehmet GÜÇLÜ aday gösterildi, başkaca aday olmadığından yapılan oylamada oybirliği ile kabul gösterilmiştir.

Denetim kurulu teklifi üzerine parsel asil temsilcileri ve yedek temsilciler isim isim çağırılarak tüm katılımcılara tanıtıldılar, toplantı başkanı görevlerinde başarılar diledi.

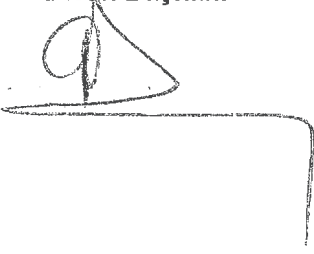
9) Gündemin dokuzuncu maddesi uyarınca, Parsel Bağımsız Bölüm Temsilcilerinin Gelecek İşletme Projesinin hazırlanması ve onaylanması başta olmak üzere ana yapı ile ilgili diğer tüm konularda Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Toplantısına katılmak üzere görevlendirilmesi nususu müzakereye açıldı, söz alan olmadığı için oylamaya geçildi ve oybirliği ile kabul edildi.



№ 01763

10) Dilek ve temenniler maddesine geçildi. Dilek ve temennilerde başkaca bir husus olmadığından 147. Ada 23 Parsel kat malikleri kurulunun kapanışının yapıldığı toplantı başkanı tarafından duyuruldu.
12 Kasım 2023 Saat: 12:20

İsmail AKKUŞ
Divan Başkanı



Av. Özgür YANAR
Divan Katibi



Selçuk ATEŞALP
Oy Toplama Görevlisi

