

PARK NİLÜFER

TOPLU YAPI YÖNETİM

KARAR TARİHİ : 18.05.2025

KARAR NO : 124

KARAR METNİ : Genel Kurul Toplantı Kararları

PARK NİLÜFER SİTESİ YÖNETİCİLİĞİ A-B-C-D-E-F BLOKLARI SİTESİ Kat Malikleri Kurulu 18.05.2025 tarihindeki ilk toplantıda yeter çoğunluk sağlanmıştır. Aşağıda yazılı kararlar alınmıştır, toplantıya katılan kat malikleri hazırın cetveli ile imza altına alınmış, hazırın listesini imzalayanlar muhalefet şerhi düşenler hariç olmak üzere genel kurul toplantı tutanağı ile genel kurul kararlarını imzalamış sayılması oybirliğiyle kabul edilmiştir.

- DİVAN BAŞKANLIĞINA SEFA KARACA, DİVAN ÜYELİKLERİNE ULAŞ KONU İLE YEŞİM BABACAN'IN SEÇİLMELERİNE VE KENDİLERİNE KAT MALİKLERİ ADINA DİVAN TUTANAĞINI İMZALAMA YETKİSİ VERİLMESİNE OY BİRLİĞİYLE KARAR VERİLMİŞTİR.
- YÖNETİM KURULU VE DENETİM KURULU RAPORLARI OKUNMUŞ VE İBRAYA SUNULMUŞTUR. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE DENETİM KURULU ÜYELERİ AYRI AYRI OY BİRLİĞİ İLE İBRA EDİLMİŞTİR.
- YÖNETİM KURULU SEÇİMİ YAPILMIŞ VE YÖNETİM KURULUNA İLKER TANKUT, SÜLEYMAN KARAÇALI VE ALİ TÜMTÜRK ASİL ÜYE OLARAK SEÇİLMİŞTİR. YEDEK ÜYELER OLARAK İSE FATMA FÜSUN ŞAVKLI, İBRAHİM NASYALÇIN VE MELİH HİTİTSOY SEÇİLMİŞTİR. DENETİM KURULU SEÇİMİ YAPILMIŞ VE DENETİM KURULUNA HAKİM ELKOCA, MEHMET DÜNDAR VE HAMİT DEMİRCİ ASİL, SİNAN GÖNÜLLÜ, HASAN SALLI, VE MİNE ESKİZENGİN YEDEK ÜYE OLARAK SEÇİLMİŞTİR.
- 2025 HAZİRAN AYINDAN İTİBAREN GEÇERLİ OLACAK VE GENEL KURUL ÇAĞRISI İLE BİRLİKTE KAT MALİKLERİNE GÖNDERİLEN 1 YILLIK İŞLETME PROJESİ GÖRÜŞÜLDÜ VE OY BİRLİĞİYLE KABUL EDİLDİ.
- SİTE OTOPARKINA ORTAK BİR ŞARJ İSTASYONU KURULMASI OY ÇOKLUĞUYLA REDDEDİLDİ, BİREYSEL ŞARJ İSTASYONU/ÜNİTESİ/BAĞLANTISI KURULMASI OY ÇOKLUĞUYLA REDDEDİLDİ, MEVCUT BİREYSEL ŞARJ İSTASYONU/ÜNİTE/BAĞLANTILARIN KALDIRILMASI İLE YÖNETİME BU KONU İLE İLGİLİ DAVA AÇTIRMA VE TAKİP ETTİRME YETKİSİ VERİLMESİ OY ÇOKLUĞUYLA KABUL EDİLDİ.
- DAİRE SALONLARINDA YER ALAN KLİMALARIN DIŞ ÜNİTELERİNİN SALON ÖNÜNDE YER ALAN FRANSIZ BALKONLARA KONULMASI İLE İLGİLİ GÜNDEM MADDESİ İLE İLGİLİ OLARAK, KAT MÜLKİYET KANUNUNA GÖRE BİNA, DIŞ CEPHELERİNDE YAPILACAK DEĞİŞİKLİKLER İÇİN KAT MALİKLERİNİN 4/5'İNİN OYUNUN GEREKMEŞİ VE GENEL KURULDA BU ORANDA KAT MALİKİ YER ALMAMASI SEBEBİYLE KARAR ALINAMADI.
- 2 AYLIK DEMİRBAŞ BORCU BULUNAN DAİRELER İÇİN UYGULANACAK SICAK SU KESİNTİSİ YERİNE BU KONUNUN GÜNDEME SUNULACAK EK MADDE KAPSAMINDA GÖRÜŞÜLMESİ OY BİRLİĞİYLE KABUL EDİLDİ.
- 10 ADET ÇALIŞANIN 2025 OCAK-ARALIK AYLARI ARASINDA HESAPLANAN TOPLAM 393.140,68 TL TUTARINDAKİ KIDEM TAZMİNATI BEDELİNİN DAİRE BAŞINA DÜŞEN 1.156 TL TUTARININ HAZİRAN

AYINDA İSTEYENLERCE TEK SEFERDE, İSTEYENLERCE HAZİRAN-ARALIK AYLARI ARASINDA AYLIK 165 TL OLARAK 7 AYDA TAKSİTLİ OLARAK ÖDENMESİ, 2026 YILINDAN İTİBAREN ÇALIŞANLARA AİT KIDEM TAZMİNATININ YILLIK OLARAK HESAPLATILARAK YILIN İLK AYINDA KIDEM TAZMİNATI İÇİN AÇILAN HESABA ÖDENMESİ OY ÇOKLUĞUYLA KABUL EDİLDİ.

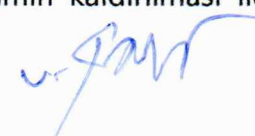
- GENEL KURUL GÜNDEMİNE EKLENMESİ KABUL EDİLEN ÖNERGELERDEN, YÖNETİM TARAFINDAN EK BÜTÇE TOPLANARAK YAPTIRILAN SİTE GİRİŞİNE MAZGAL YAPIMI İLE SİTE YAĞMUR TAHLİYE SİSTEMİNDE TADİLAT İŞLEMLERİ OYBİRLİĞİYLE, DEMİRBAŞ BORCUNU ÖDEMEYEN KAT MALİKLERİ İÇİN İCRA TAKİBİ YAPTIRILMASI VE DAVA AÇTIRILMASI YETKİSİ VERİLMESİ OY BİRLİĞİYLE, HAVUZ BAŞINA ŞEMSİYE ALINMASI OY BİRLİĞİYLE, SAUNANIN AÇILMASI VE KULLANIM ŞARTLARI KONUSUNDA SİTE YÖNETİMİNE YETKİ VERİLMESİ OY ÇOKLUĞUYLA KABUL EDİLMİŞ, SOSYAL TESİSE STOR PERDE YAPTIRILMASI OY ÇOKLUĞUYLA REDDEDİLMİŞTİR. AİDAT VE DEMİRBAŞ İLE İŞLETME PROJESİ DÂHİLİNDE DAİRELERE YANSITILAN ÖDEMELERİ VADESİNDE YAPMAYAN KAT MALİKLERİ VE KİRACILAR HAKKINDA YASAL İŞLEM BAŞLATABİLMESİ İÇİN SULH HUKUK MAHKEMELERİ VE İCRA DAİRELERİ NEZDİNDE KAT MÜLKİYETİ KANUNU DÂHİLİNDE HER TÜRLÜ İŞLEMİ YAPABİLMEYE, ORTAK ALAN İŞGALİ DURUMU SÖZ KONUSU OLDUĞUNDA YÖNETİM ADINA ECRİ MİSİL VE MÜDAHALENİN MENİ İLE ALACAK DAVALARI AÇMAYA, TAPU KÜTÜĞÜNE UYGUN OLMAYAN ŞEKİLDE KULLANILAN YERLERİ ESKİ HALİNE GETİRME VE FAALİYETTEN MEN DAVALARI AÇMAYA, MÜNFERİT OLARAK KENDİSİ VEYA BU İŞLEMLER İÇİN BİR AVUKATA VEKALET VERME VE BU AVUKATI GEREKTİĞİNDE AZİL ETME YETKİSİ YÖNETİCİ SEÇİLEN İLKER TANKUT'A VERİLMİŞ, SGK'DAN GÖREVLİ ÇALIŞTIRMAK İÇİN E BİLDİRGE ŞİFRESİ ALMAYA, ALINACAK BU GÖREVLİNİN ELEKTRİK VE SU GİBİ GİDERLERİ KENDİSİNİN BİZZAT KARŞILAYIP ABONELİKLERİ ÜZERİNE ALMASINA, BANKA HESABI İLE İLGİLİ OLARAK KONAK MH. OĞUZ SK. NO:2 NİLÜFER BURSA ADRESİNDEKİ PARK NİLÜFER APARTMAN YÖNETİCİLİĞİ A-B-C-D-E-F BLOKLARI İÇİN KAT MALİKLERİ KURULUNCA SEÇİLEN YÖNETİCİ İLKER TANKUT MÜNFERİT OLARAK KAT MÜLKİYETİ KANUNU HÜKÜMLERİ UYARINCA BANKADA VADELİ/VADESİZ HESAP AÇTIRMA, BU HESAPLAR İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ İŞLEMİ YAPMAYA (PARA ÇEKME, İNTERNET BANKACILIĞI, BANKA KARTI VE YATIRIM BANKACILIĞI İŞLEMLERİ DÂHİL) YETKİLİ KILINMIŞ, YABANCI UYRUKLU KİŞİLERE DAİRELERİN KİRAYA VERİLMESİ VEYA DAİRELERİN MALİK VE KİRACILARININ EL DEĞİŞTİRMESİ DURUMUNDA YÖNETİCİDEN İMZA ALINMASINA, KISA SÜRELİ KONAKLAMALARIN KAYIT ALTINDA OLMADIĞI DURUMDA MÜLK SAHİBİ VE KİRACI HAKKINDA SAVCILIĞA FUHUŞA YER TEMİN ETMEK SUÇUNDAN İŞLEM YAPABİLMESİNE, TÜM İŞLEMLERDEN KAT MALİKİNİN SORUMLU TUTULMASINA, BU MADDEYE AYKIRI HAREKET EDEN DAİRE SAHİPLERİ VE KİRACILAR HAKKINDA KİMLİK BİLDİRİM KANUNU DÂHİLİNDE EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜNE GEREKLİ ŞİKÂYETİ YAPMAYA YÖNETİMİN YETKİLENDİRİLMESİNE KARAR VERİLMİŞTİR.


ULAŞ KONU
Üye


YEŞİM BABACAN
Üye


SEFA KARACA
Divan Başkanı

Muhalefet Şerhi: 26/10/2023 tarihinde site yönetimine yazılı olarak bildirerek, Site yönetiminin bilgisi dahilinde tarafıma tahsis edilen otopark alanına aracımı şarj etmek üzere kendi sayacımdan, tesisatta hiçbir değişiklik yapmadan, sadece 220 v bağlantı yaparak, diğer bağımsız bölümleri ve alanları etkilemeden yaptırdığım şarj bağlantımın kaldırılması ile ilgili olarak Kat Malikleri Kurulunca alınan kararla ilgili olarak;



Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 23/07/2024-940037 tarih ve E-17576483-045.01-9936676 sayılı Site ve Apartmanlarda Araç Şarj Ünitesi Kurulumu konulu Genelgesinin 2. Sayfasında "Ortak alan kapsamında olmayıp, bağımsız bölümlerin eklentisi niteliğinde olan otopark alanlarında ise; mevcut olan elektrik tesisatında değişiklik yapılmadan, bağlantı yapılmak suretiyle kurulacak olan şarj ünitelerinin kurulumu için diğer bağımsız bölümler ve ortak alanları etkilememek kaydı ile kat malikleri kurulu kararı alınmasına gerek bulunmadığı " hususu açıkça belirtilmesine rağmen bu konuda Kat Malikleri kurulu tarafından alınan karara şerhimdir.

*Benim yaptığım bağlantı sadece basit 220v prizdir.
Şarj için özel bir şarj aleti bulunmamaktadır.*


Vehbi KARADAĞ

E09 NOLUDAİRE MALİKİ

Muhalefet Şerhi: 2024 Şubat ayı birinci haftasında Site yönetiminin bilgisi dahilinde tarafıma tahsis edilen otopark alanına aracımı şarj etmek üzere kendi sayacımdan, tesisatta hiçbir değişiklik yapmadan, sadece 220 v bağlantı yaparak, diğer bağımsız bölümleri ve alanları etkilemeden yaptırdığım şarj bağlantımın kaldırılması ile ilgili olarak Kat Malikleri Kurulunca alınan kararla ilgili olarak;

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 23/07/2024-940037 tarih ve E-17576483-045.01-9936676 sayılı Site ve Apartmanlarda Araç Şarj Ünitesi Kurulumu konulu Genelgesinin 2. Sayfasında "Ortak alan kapsamında olmayıp, bağımsız bölümlerin eklentisi niteliğinde olan otopark alanlarında ise; mevcut olan elektrik tesisatında değişiklik yapılmadan, bağlantı yapılmak suretiyle kurulacak olan şarj ünitelerinin kurulumu için diğer bağımsız bölümler ve ortak alanları etkilememek kaydı ile kat malikleri kurulu kararı alınmasına gerek bulunmadığı " konusu açıkça belirtilmesine rağmen bu konuda Kat Malikleri kurulu tarafından alınan karara şerhimdir.


Mustafa ÜSTÜNOVA

D19 NOLU DAİRE MALİKİ