

CEMİL MOLLA YALISI APARTMANI 19 Ocak 2017  
KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI  
18.01.2017 TARİHLİ KARARLARI:

GÜNDEM:

- 1- Yoklama , açılış
- 2- Divan başkanlık heyetinin seçimi,
- 3- 1 Ocak 2016- 31 Aralık 2016 dönemine ait faaliyet ve hesaplarının incelenmesi ve hakkında görüşmeler yapılması.
- 4- Yönetim ile deneticinin ayrı ayrı ibra edilmesinin oylanması,
- 5- Yeni dönem yönetici ve denetici seçilmesi ve yönetici huzur haklarının görüşülüp oylanması,
- 6- Yeni dönem 01 Ocak 2017-31 Aralık 2017 İşletme projesinin görüşülüp avans aidatların belirlenmesi.
- 7- Apartman otopark zemininin yan taraftaki cami tadilatından kaynaklanan çatlayan seramik kaplamalarının durumunun görüşülmesi ve alınacak kararların oylanması.
- 8- Dilek ve temenniler,
- 9- Kapanış

KARARLAR:

- 1- Kat malikleri kurulu, yönetici tarafından toplantı için belirtilen yerde ve saatte açıldı. Gündemin birinci maddesiyle ilgili yoklama yapıldı. 1 nolu Bağımsız Bölümler Maliki Haldun CİLLOV, 2 Nolu bağımsız bölüm maliki Cavide KÖŞDERE'e vekaleten Haldun CİLLOV ,3 Nolu bağımsız bölüm maliki Mesude İYİLER'e vekaleten Av.Mustafa BİÇER , 4 Nolu bağımsız bölüm maliki Ahmet Emre SERPEN vekili Av. Bahar ÜNLÜER ÖZTÜRK, 5 nolu Bağımsız Bölümler Maliki Ayşe Çöl, 6 Nolu bağımsız bölüm maliki Dürin ABABAY toplantıya katıldı. Toplantıya 3(üç) asil ve 3(üç) vekilin katılımı ile gerekli ekseriyet olduğundan gündem görüşülmek üzeri kat malikleri kurul toplantısı açıldı.
- 2- Toplantı Divan başkanlığına Av. Mustafa BİÇER, kâtipliğe Burçin ÖZENSEL tüm maliklerin kabul oy birliği ile seçildi.
- 3- Yönetici A. Burçin ÖZENSEL geçmiş dönem faaliyet raporunu, mali raporu ve denetim raporunu okumuştur. Cemil Molla Apartmanı yönetiminin Akbank Teşvikiye Şubesindeki 96850 nolu hesabında 29.487,22.-TL 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla mevcut olarak yeni yönetime devredilmiştir. Kat Malikleri Kurul'dan bu konulara görüş sorulmuş ve Yönetim Kurulu'nun ibrası istenmiştir.
- 4- Genel Kurul oy birliği ile Yönetici'yi ve Denetçi'yi ayrı ayrı oy birliği ile ibra etmiştir.
- 5- Divan Başkanı tarafından yönetici adayı olarak profesyonel bilgi birikimi bulunan A. Burçin ÖZENSEL önerildi. Denetici olarak Ayşe ÇÖL (T.C No:29071003888) önerildi. Konu oylamaya sunuldu. Yönetici A. Burçin ÖZENSEL'in ve denetici Ayşe ÇÖL olarak seçilmesine oy birliği ile karar verildi. Yönetici TC. kimlik nosu 35599718760 A.Burçin ÖZENSEL apartman ait tüm bankacılık işlemleri (eft, havale, internet bankacılığı, para çekme ve yatırma, hesap açma ,kapatma vb.)ve tüm resmi ve özel kurumlarda binayı münferiden temsil etmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Yönetici A. Burçin ÖZENSEL 'e 01.01.2017-31.12.2017 yönetim yılı için 1.800.-TL vergi hariç net aylık.-TL (Binsekizyüzlira.TL) Yönetim huzur hakkı ödenmesine karar verildi. Deneticiye bir ücret ödenmesine gerek olmadığına oy birliğiyle karar verildi. Bina görevlisi Murat TUNÇ'un 2017 yılı ücretinin net aylık 1700.-TL (Binyediyüzlira.TL) olmasına oy birliği ile karar verildi.

CEMİL MOLLA  
APARTMANI YÖNETİMİ  
Abdullah Ağa Cad.No:22  
Kuzguncuk - Üsküdar - İSTANBUL  
Üsküdar V.D. 205 053 2066

01032

- 6- Apartman işletme projesi yönetici tarafından hazırlanmış olup her daireden aylık gider avans aidatı olarak #1.100.TL (binyüzTürkLirası) toplanmasına 2017 dönemi için oy birliği ile karar verilmiştir.

**CEMİL MOLLA APT. 01.01.2017-31.12.2017 DÖNEMİ  
İŞLETME PROJESİ**

| GELİRLER:                 | TL              | GİDERLER:                                      | TL              |
|---------------------------|-----------------|------------------------------------------------|-----------------|
| <b>AÇIKLAMALAR :</b>      |                 | <b>AÇIKLAMALAR :</b>                           |                 |
| AİDAT GELİRİ              | 79.200.-        | Bina Görevlisi Ücreti (1.700*12)               | 20.400.-        |
| (6 Daire.*1.100.-TL*12AY) |                 | Bina Görevlisi SSK (600*12)                    | 7.200.-         |
|                           |                 | Yönetim Huzur Hakkı(1.800*12)                  | 21.600.-        |
|                           |                 | Ortak alan Su(Havuz Dahil)                     | 6.000.-         |
|                           |                 | Havuz ve Merdiven Elektriği                    | 3.500.-         |
|                           |                 | Temizlik Malzemesi Masrafları                  | 2.500.-         |
|                           |                 | Havuz Kimyasalları ve kontrolleri              | 4.000.-         |
|                           |                 | Muhtelif Masraflar                             | 8.000.-         |
|                           |                 | (Telefon,Avukat ,Ulaşım,Web Sitesi, Noter vb.) |                 |
|                           |                 | Bina Bakım ve Onarım Giderleri                 | 6.000.-         |
| <b>TOPLAM</b>             | <b>79.200.-</b> | <b>TOPLAM</b>                                  | <b>79.200.-</b> |

İşletme Projesi tahmini giderlerin ve Cemil Molla Apartmanının aylık zaruri ödemeleri dikkate alınarak gider tablosu hazırlandıktan sonra bağımsız bölüm başına bu giderlerin karşılanması için **AVANS AİDAT TUTARI AYLIK 1.100.-TL/DAİRE** olarak belirlenmiştir.

Apartmanın dönem içerisinde olağan üstü bir masrafa ihtiyacı olması durumunda gider kalemleri arası aktarım veya ek olarak avans aidat kadar ilave aidat yönetici ve denetici kararları doğrultusunda ayrıca ilave aidat toplamı yapılabilir.

- 7- Apartman otopark zemininin yan taraftaki cami tadilatından kaynaklanan çatlayan seramik kaplamalarının durumunun görüşüldü.  
Otopark, havuz ve rıhtım bölümü için yapımçı firmalardan kaymayı önleyici (araçlar ve insanlar için) dekoratif, şık görünen tercihen epoksi malzeme ile yenilenmesi için teklif alınması konusunda yönetime oy birliği ile yetki verilmiştir.

- 8- A-) Apartman ortak alan sigorta poliçesi için Axa Sigorta firmasının hazırlamış olduğu 144913361 poliçe nolu teklifinin kabul edilerek #390,87.-TL tutarındaki poliçe

ETİMİ  
5:22  
İSTANBUL  
2066

CEMİL MOLLA  
APARTMANI YÖNETİMİ  
Abdullah Ağa Cad.No:22  
Kuzguncuk / Üsküdar - İSTANBUL  
Üsküdar / D.205 053 2066

№ 01032

ödemesinin yapılması oy birliği ile kabul edilmiştir. Apartmanımıza mali mesuliyet sigortası yaptırması hususunda yönetime oy birliği ile yetki verilmiştir.

B-) Bina görevlisi için herhangi bir iş kazası olasılığına karşı bina görevlisi için iş kazası mesuliyet sigortası yaptırılması konusunda yönetime oy birliği ile yetki verilmiştir.

C-) Aidatını ödemeyen D.4 ve D.5 kiracı ve kat malikleri ile ilgili olarak apartman yöneticisine icra takiplerinin yapılması ve dava açılması ve vekil avukat tutma yetkisi verilmesine ve karşı taraf vekâlet ücreti hariç, tahsil edilecek (anapara + inkar tazminatı + faizler + ve diğer) tutarın %20 (yüzdeyirmi)'ini geçmemek kaydı ile avukat ile sözleşme yapılması konusunda apartman yönetimine oy çoğunluğu ile yetki verilmiştir. Daire 4 vekili bu hususta muhalefet şerhi koymuştur. Daire 5 asili bu hususta muhalefet şerhi koymuştur.

D-) Akbank Teşvikiye şubesinde bulunan ( Hesap No: 96850 ) bakiyenin #20.000,-TL (yirmibinTürkLirası) tutarın apartman adına aylık vadeli hesap açılarak hesaba yatırılması ve her ay vadenin yenilenmesi ve gerektiğinde vadeli hesaptan vadesiz hesaba aktarım yapma yetkisi yönetime oy birliği ile karar verilmiştir.

E-) Apartmana ait dava hususları konusunda kat maliklerinin bilgilendirilmesi ve sürecin seyri hakkında bilgi paylaşımı için yöneticinin avukattan bina yönetimine karşı açılan davalar hakkında rapor olarak veya gerekirse kat malikleri toplantısına ücreti mukabilinde gelip bilgilendirme yapmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Genel dilek ve temenniler soruldu, görüşülecek husus kalmadığından toplantı başarı ile sonlandırılmıştır. 18.01.2017

Haldun CİLLOV

Cavide KÖŞDERE  
Vekili Haldun CİLLOV

Ayşe ÇÖL

Mesude İYİLER  
Vekili Avukat  
Mustafa BİÇER

Dürin ABABAY

Ahmet Emre SERPEN  
Vekili Avukat  
Bahar ÜNLÜER ÖZTÜRK

CEMİL MOLLA  
APARTMANI YÖNETİMİ  
Abdullah Ağa Cad.No:22  
Kuzguncuk - Üsküdar - İSTANBUL  
Üsküdar V.D. 205 053 2066

T.C.  
BEYOĞLU 28.  
NOTERLİĞİ

## ÖRNEK

Bu örneğin, ibraz edilen **Beyoğlu 28.** Noterliğinden **01/10/2013** tarih ve **19039** yevmiye numarası ile tasdik edilmiş **CEMİL MOLLA APARTMANI YÖNETİMİ'ne** ait Karar Defterinin **50-51-52.** sayfasındaki **18/01/2017** tarih ve - sayılı kararının aynısı olduğunu ve bu işlemde imza onayı yapılmadığını onaylarım. (Ondokuz Ocak İkinonyedi) Perşembe günü 19/01/2017

BEYOĞLU 28. NOTERİ  
Feyzi ÜNALYerine  
İmzaya Yetkili Katip  
Özge ŞAHİNHÜSREV GEREDE CD.  
N:100/1 TESVİKİYE  
80220 BEYOĞLU /  
İSTANBUL  
Tel:+902122361609  
Fax:+902122613496