

TURKUAZ SİTESİ 2025 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

26 Ocak 2025 Pazar günü gerçekleşen 2. Oturumda; Divan seçimi için talepte bulunan Bülent Pesok başkan, Fehmi Şahin ve Gürcan Gürbilek üye olarak hazirun ve arsa payı dahilinde oy çokluğuyla seçilmiştir.

Toplantı 42 Asil, 171 Vekaleten oy ile başlamıştır. Toplamda 213 oy ve 21421 metrekare arsa payı oy hakkı mevcuttur. Vekalet listesi ektedir.

-Gündeme vekaletname ile oy kullanmaması için gündeme alınmasını teklif edildi. Divan Başkanı tarafından kabul edilmedi.

Gündemin 3. maddesi dahilinde faaliyet raporunu Mustafa Pehlivanoglu, denetim raporunu Zeynel Kaynar okumuştur.

Gündemin 4.maddesine geçilmiştir,

Mustafa Pehlivanoglu, denetim raporundaki

-2023 yılında alınan karar ve ödemeler sebebiyle yapılan harcamalar için karar defterine yazılması gerekir.

-ISG hakkında görevli personelimizin Isg eğitimi verilmektedir. Yeni çıkan yasayla 1 kişi bile olsa ISG eğitimi ve sertifikalı olması zorunlu olacaktır.

-Zeynel Kaynar, denetim raporunun okunmasını, alınan kararlar ve ISG'nin önemini belirtti. Bu rapora itiraz geldi ve yeniden söz alarak yönetim binasındaki personelin iş yoğunluğu, hastalık, izin durumlarında zor durumda kaldığı için ikinci bir kişinin işe alınmasını için tekrar tavsiye de bulundu.

-Zeynel Kaynar teknik personel alımı hakkında tavsiye de bulundu.

-Mustafa Pehlivanoglu; İş güvenliği, özel eğitim alınmış ve belgesi vardır. (ISG).Yeni kanun ile çalıştığımız bütün çalışanlar eğitime tabi kalacaktır dedi.

-Tomris Balcioğlu A20-d:35 söz aldı. Tek odalı yerlerde aidatların yüksek olması ve bloklarda tadilatların müstakil olmasını, asansör içine kamera konulmasını talepte bulundu.

-Başak Çağrı Karagöz A20-daire:20 söz aldı, Yönetim kurulunun gelir tablosunda gelir-gider farklı, banka devirleri başka yere işlenmesi ve hatalı kayıt yazılmış olduğunu belirtti. Geçen sene yetki verilmediği söyledi. Toplanan paraların doğru yerlere harcanmadığını söyledi. Kıdem tazminatlarının nereye harcandığının belirtilmesini istiyor. Personel giderlerine itiraz etti.

-Acun Çoskun Fırat A24-b d:123 Hakkında yazıların yanlış ve yanıltıcı olduğunu saldırıyı yaratan benim olmamama rağmen saldırı yapmış gibi gösterildim. Sopayla saldırıya uğradım dedi. Bunun üzerine Hakkı Ecesoy söz alarak savunmasını yaptı ve olay mahkemelik olduğunu için çok uzatılmadan diğer konulara geçildi.

-Engin Yüksel A21 A d:2 söz aldı. İşletme programı doğru değil, rapora itiraz edilmiştir. Aidat artırımına itirazı kaloriferlerin sabaha kadar yakılmasına itirazda bulunmuştur.

-İlhan Karadere A23 D73 söz aldı. Otoparklarda su sızıntısının devam ettiğini belirtti. Bu konuda müteahhitin teminatı olduğunu ve tamirat edilmesini istiyor. Otoparkta uzun süre bekleyen (toz tutmuş) araçların var olduğunu ve bu araçlara neden müdahale edilmiyor. Diyaforların aktif bir şekilde kullanılmasını istiyor. Fakat kullanılmıyor.

-Jale Bengi A24 D47 söz aldı. Otopark konusunda çözüm bulunmasını gerektiğini söyledi.

-Hüsnü Okçuoğlu A20 D19 söz aldı. 35 yıldır ikamet ettiğini vekaletlerin kullanılması yasaldir ama kullanımı etik değildir. Bu konuda problem yaşanmaktadır. Gruplaşmalar oluyor. Vekaletler ile karar alınması demokratik olmamaktadır. İlk kurulda kimse gelmiyor. İkinci kurulda kalması birilerinin işine geliyor. Denetim kurulunun bu saate kadar aksiyon olmaması sorundur. Bu sebeple hatalıdır. Personel seçiminde hatalı (vasıfsız) karar alınıyor. Personel alımı belgeli, sertifikalı olarak işe alınmalarını istiyor.

-Mustafa Pehlivanoglu'na cevap hakkı verildi.

Vekaletler kanun gereği yapılmaktadır. Yönetim planı için oy birliği ile alınması gerekiyor. Bu durum kolay değil. 4 milyon ve exceldeki hatalar hakkında bilgi verildi. İş veren maliyetinde ve sigorta hakkında bilgi verildi. 1.800.000 ₺'lik proje yapıldı. Bu projeler yapılırken (asansörler) kablo ve halatların kopacak şekilde olması, motor değişimi için 3 haftalık uzun süre için tedarik firmasından beklenmesi sorun teşkil etmekteydi. Bu sebeple ek asansör motoru alınması gerekti. Bu harcamalar hesaptaki fon getirilerinden elde edildi. Asansörler tamir edilirken 947.000 ₺ ekstra masraf çıktı. Bu masraf tamirat sırasından önce tahmin edilemiyordu diye belirtti. Başak Hanım, Mustafa Bey'e kıdem tazminatının nasıl ödendiğine dair talepte bulundu. Acun Bey'e cevaben Mustafa Bey'e otoparktaki araç konusunda yıllardır uğraşılıyor. Buraya oto çekici girememektedir. Öneri var ise bulunulmasını rica etti. Bunun üzerine çözüm için Acun Bey görüş bildirdi.

Zeynel Kaynar cevap hakkı istedi. Sene sonunda yönetimden doğru belge gelmediği için denetim raporu yazımında geç kalındı. Ayrıca yönetimden destek ve bilgi alamadığı için bu konuda önceden müdahale edemedik, raporu bu şekilde yazmak zorunda kaldık.

-Kültür Koleji A21 D79 nolu dairede özel eğitim ve psikolojik merkezi oluşturulması için dilekçe ile yönetime bildirildi. Bunun üzerine divan başkanı Bülent Bey, oylama talebinde bulundu. Ayrıca bu konu hakkında Jale Hanım bu dairenin iş yeri olabileceğinden dolayı itirazda bulundu. Bunun üzerine Alim Kaya (Kültür Üniversitesi Dekanı) söz istedi. Kullanma hakkı konusunda talebini tekrarladı.

Selin Çağla Oğur A21 D131 Kabul edilmesi doğru değildir. Güvenlik açısından sürekli birilerinin gelmesini istemiyoruz dedi. Oylama sonucunda Kültür Kolejinin dilekçesi oy birliği ile reddedildi.

Gündemin 5. maddesi gereği ibraya geçildi.

Yönetim kurulu ibra oylaması 73 oy ve 7407 arsa payı ile kabul edilmiştir. İbra etmeyenler 14 oy ve 1696 arsa payıdır. İbra etmeyenlerin şerh listesi ektedir. Çekimser 3 oy kullanılmıştır.

Denetim kurulu ibra oylaması oy birliği ile kabul edildi. (104 Kişi)

Divan başkanı Bülent Bey mazeretinden dolayı toplantıyı terk etti. Terk etmesi üzerine hukuk danışmanı Baver Bey bilgilendirme amacı ile konuşma yapılması istendi. Bülent Pesok beklenmesi iptal edildi. Genel Kurulun ertelenmesi oy çokluğu ile reddedildi. Bunun üzerine divan kuruluna tekrar üye seçimi yapılarak Selin Çağla Oğur oy çokluğu ile seçildi. Divan başkanı Selin Çağla Oğur oldu.

Gündemin 6. Maddesine geçilmiştir,

İşletme projesi görüşüldü ve onayı hakkında Mustafa Pehlivanoglu görüşünü bildirdi. Kıdem tazminatı daire başına 130 ₺ tahsil edilmesini, elektrik harcamalarının da %58 artışta olduğu söyledi, aidatlarında raporda %30 artış yapılacağını ve ortak tesis alanlarına yapılacakların acil işlerin içinde olduğunu söyledi. Personel giderlerinde de artış olduğu belirtti.

İşletme projesi bütçe oylaması yapıldı. İşletme projesi 23.782,600 ₺ oy birliği ile kabul edildi (red yok).

Gündemin 7. Maddesine geçilmiştir,

Asansör çalışma sistemi elektrik ekonomisi ve invertör kontrolü ve yenilenmesi 2.640.000 ₺ tahmini bedel olup ihtiyaç duyulması haline komisyon kurulup ihale edilmesi için 73 oy ve 7.407 arsa payı kabul oyu, 18 oy ve 1696 arsa payı red oyu kullanılmıştır. Oy çokluğu ile kabul edildi.

A24 A Blok 2 dar cephesinde su alması nedeni ile yalıtım ve boya oranımı yapılması komisyon kurulup ihale edilmesi oy birliği ile kabul edilmiştir.

Bora Bey tarafından komisyon kurularak tekrar değerlendirilmesi gerektiği hatırlattı. Bu harcamanın sadece yönetime yetki verildiği komisyon kararına bağlı hareket edeceğini söyledi. Hazırlanan iski su bedelinin yetersiz kalması durumunda arttırma yetkisi verilmesi ve fasıllar arasında aktarma yapılması (kıdem tazminat fonu hariç) maddesinin tartışılması, oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Gündemin 8. Maddesine geçilmiştir,

-Güvenlik görevlisi olarak yeni bir kişi alımı yapılması hakkında bütçede fazla mesai olarak zaten yapılmaktadır. Güvenlik görevlisi olarak görev çizelgesi açısından 8 kişi çıkarılması hakkında oy birliği ile kabul edilmiştir.

2024 yılı Denetim kurulu raporu ve genel kurul gelecek yönetimlere tavsiyeler hakkında çalışma oylaması oy birliği ile karar verildi.

Gündemin 9. Maddesine geçilmiştir,

Yönetim Kurulu için yapılan kapalı oy açık sayım sonuçlarına göre;

Mustafa Pehlivanoğlu	190 oy / 19392metrekare arsa payı
Gürcan Gürbilek	188 oy / 19240metrekare arsa payı
Hakkı Ecesoy	174 oy / 17773metrekare arsa payı
İle yönetim kuruluna seçilmiş olup;	
Bora Helvacıoğlu	26 oy / 2761metrekare arsa payı oy alarak 1. Yedek üye
Başak Çağrı Karaköz	18 oy / 1813metrekare arsa payı oy alarak 2. Yedek üye olmuştur.

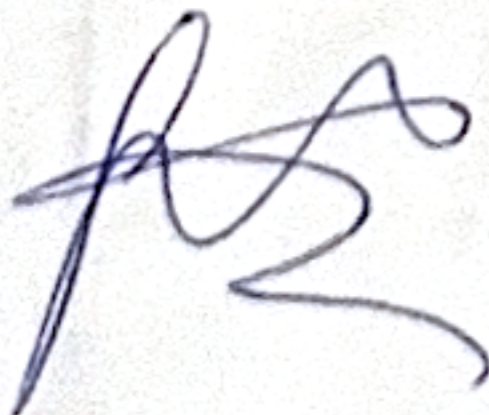
Denetim Kurulu için yapılan kapalı oy açık sayım sonuçlarına göre;

Bülent Pesok	181 oy / 18399metrekare arsa payı
Cem Şehitoğlu	177 oy / 17921metrekare arsa payı
Selin Çağla Oğur	44 oy / 4439metrekare arsa payı
İle denetim kuruluna seçilmiştir.	

Gündemin 10. Maddesi olan dilek ve temenniler kısmı tamamlanarak oturum kapatılmıştır.

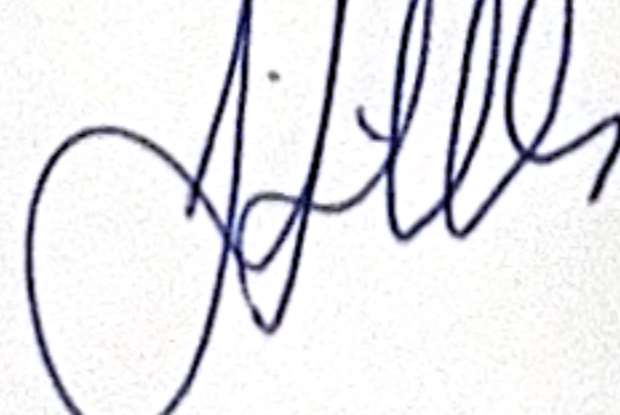
SELİN ÇAĞLA OĞUR

Divan Başkanı



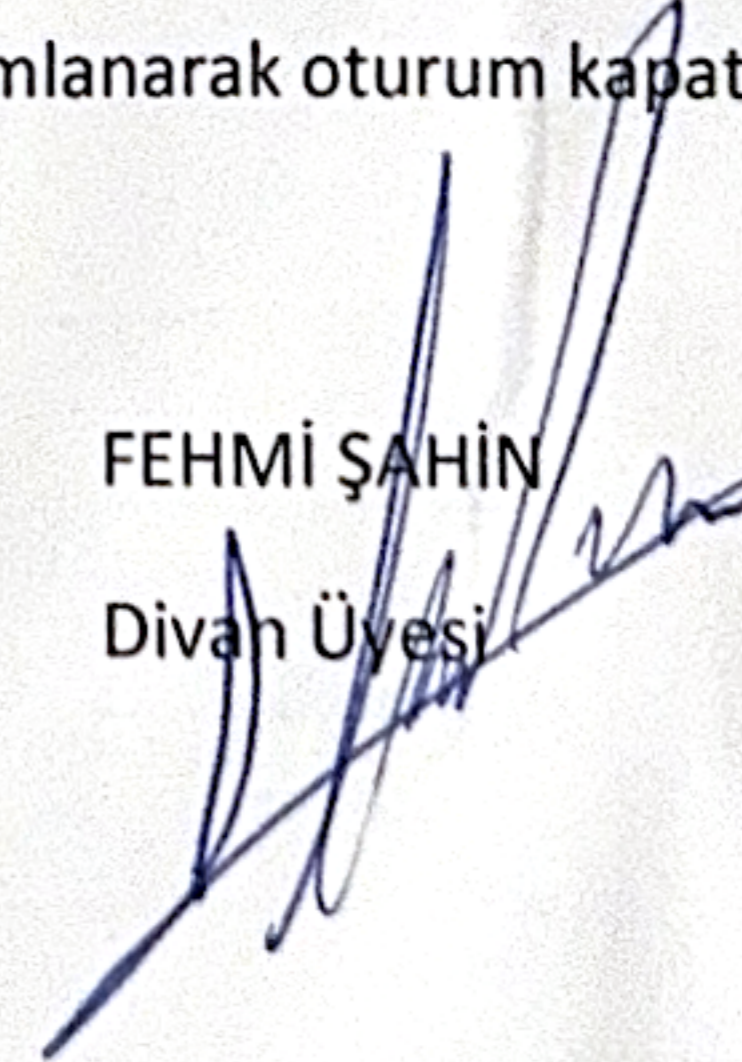
GÜRCAN GÜRBİLEK

Divan Üyesi



FEHİMİ ŞAHİN

Divan Üyesi



[Handwritten signature]

2025 YILI

A 20-21-22-23-24 BLOKLAR TURKUAZ SİTESİ İŞLETME PROJESİ

		2025			
Personel Gideri		8.883.000,00			
Personel Tazminat Fonu (130.- TL x 12Ay x 660)		1.029.600,00			
Doğal Gaz Gideri	6.000.000,00				
Ortak Tesis Aydınlatma gideri	1.400.000,00				
Ortak Tesis Bakım Gideri	4.120.000,00				
Ortak Tesis Su Gideri	400.000,00				
Asansör Bakım Gideri			€ 600.000,00		
Ortak alan Sigorta Gideri	800.000,00				
Diğer Giderler	400.000,00				
Bahçe Giderleri	150.000,00				
TOPLAM	13.270.000,00	9.912.600,00	600.000,00	23.782.600,00	
	ADET	ARSA PAYI	AİDAT	AYLIK TOPLAM AİDAT	SENELİK AİDAT
TEK ODALI ZEMİN KAT DAİRE	20	50	2.176	43.512	522.140
TEK ODALI NORMAL KAT DAİRE	244	50	2.221	541.831	6.501.974
İKİ ODALI ZEMİN KAT DAİRE	10	99	3.082	30.820	369.839
İKİ ODALI ORTA ZEMİN KAT DAİRE	10	101	3.119	31.190	374.275
İKİ ODALI NORMAL KAT DAİRE	122	99	3.170	386.773	4.641.272
ÜÇ ODALI KÖŞE ZEMİN KAT DAİRE	10	133	3.709	37.094	445.129
ÜÇ ODALI ORTA NORMAL KAT DAİRE	122	123	3.635	443.519	5.322.228
ÜÇ ODALI KÖŞE NORMAL KAT DAİRE	122	133	3.829	467.163	5.605.959
	660	59840		1.981.901	23.782.816

SOĞUK SU BEDELİ 60.00TL, SICAK SU BEDELİ 80.00 TL OLARAK TOPLANACAKTIR, İSKİ FİYAT ARTIŞLARI BİRİM FİYATA YANSITILACAKTIR. FASILLAR ARASINDA, TAZMİNAT FONU HARİC AKTARMA YAPILABİLİR.

[Handwritten signature]