

**İstanbul ili, Ataşehir İlçesi, 2866 no'lu Ada, 17 no'lu Parsel, FLORA RESİDENCE Kat Malikleri Genel Kurulu
09.05.2018 Tarihli OLAĞANÜSTÜ Toplantısı Karar Tutanağı**

GÜNDEM

- 1) Açılış, yoklama
- 2) Toplantı Divan Başkanı'nın ve üyelerin seçimi
- 3) Başkanlık divanına imza yetkisi verilmesi
- 4) Gündemin okunması ve ilaveler
- 5) 2017 yılı Yönetim Kurulu faaliyet raporu ve bütçesinin okunması, müzakere edilmesi ve ibrası
- 6) 2017 Denetim Kurulu raporunun okunması ve ibrası
- 7) Yeni yönetim kurulu ve denetçi seçimi.
- 8) 2018 İşletme projesinin okunması ve işletme bütçesinin genel kurul onayına sunulması
- 9) Aidatların her ayın 20 sinde tahakkuk edip Aynı ayın 30'nu kadar ödenmesi ödenmediği takdirde takip eden ayın 1'den itibaren günlük gecikme zammının tahakkuk etme konusunun görüşülmesi
- 10) İki ay üst üste ödeme yapmayan dairelere ait verilen hizmetlerin durdurulması ve hukuki yola başvurulması konusunun görüşülmesi
- 11) Katlarda sigara içilmesinin görüşülmesi
- 12) Hatalı park edilen araçların durumunun görüşülmesi
- 13) Turkcell-Türk Telekom -Vodafone Indoor kiralamasının görüşülmesi.
- 14) Dairelerin camlarının açılması konusunun görüşülüp karar bağlanması.
- 15) Dilek Ve Temenniler

Toplantı tarihi: 09/05/ 2018 Saati:10:30

FLORA RESİDENCE kat malikleri, Flora Residence -2 katında 09.05.2018 tarihinde Çarşamba günü saat 10.30 'da malik sayısı ve arsa payı açısından asaleten ve vekâleten çoğunluk (249) sağlanarak binada toplanmış ve aşağıda yazılı kararları almıştır.

Hazirun cetveline göre yoklama yapılmıştır. Toplam bağımsız bölüm sayısı 401 toplantıya katılım sayısı 249'dir. Kat mülkiyeti kanununa göre olağanüstü toplantı için yeterlilik sağlanmıştır. Vekâleten katılanların vekâletnameleri ve imza listesi ektedir. (EK-1 ve EK-2)

Gündemin açılış konuşmasını yönetim kurulu başkanı Mustafa Satıcı yaparak divan kurulu için verilen önergeyi (EK-3) katılımcılara okuyarak oylanmasını sağlamış ve kurulu yönetmek üzere sözü seçilen divana devretti.

Divan Kurulunun yönetim planına uygun olarak görev dağılım seçimine ve tutanaklara imza yetkisi verilmesine geçilmiştir. Divan başkanlığına Mehmet İnal Aydınoglu, Başkan yardımcılığına Tevfik Gündüz , Kâtip üye olarak Faruk Topcu aday gösterilmiştir.

Divan kurulu Oybirliği ile seçilmiş ve tutanağa imza yetkisi verilmiştir.

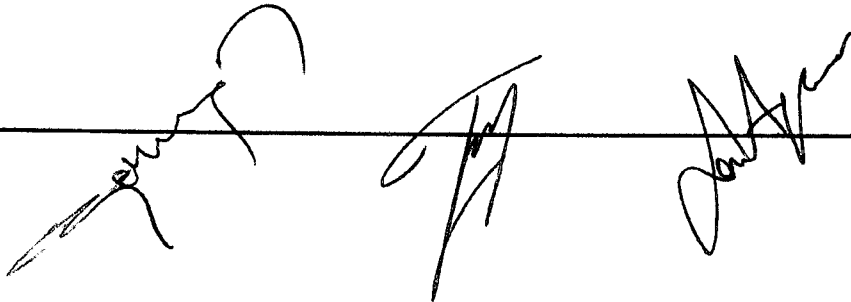
Divan başkanı toplantı açılışını yapması ve saygı duruşu ile toplantı başlamıştır.

Divan Başkanı gündemi okumuştur. Gündeme İlavesi olan var mı diye soruldu.

1903 nolu daire sahibi Enver Büyük Geçen sene genel kurulun 10.maddesinde görüşülen ve karar bağlanan dükkanlara ait düzenlemenin yapılması için yönetim kuruluna yetki verilmesi ve yeniden oylanmasını talep ediyorum dedi.

Divan Başkanı önergenin (EK-4)gündem maddesine ilave edilmesini oylamaya sundu.Oy birliğiyle kabul edildi.

Gündeme itirazı olan varmı diye soruldu. İtiraz olmayınca gündem maddeleri oy birliğiyle kabul edilip kesinleşmiştir.



**İstanbul ili, Ataşehir İlçesi, 2866 no'lu Ada, 17 no'lu Parsel , FLORA RESİDENCE Kat Malikleri Genel Kurulu
09.05.2018 Tarihli OLAĞANÜSTÜ Toplantısı Karar Tutanağı**

Gündemin 5. maddesi olan 2017 Yılı Yönetim Kurulu faaliyet raporu ve kesin hesapların okunması, müzakere edilmesi ve ibrası maddesine geçildi.

2017 yılı yönetim kurulu faaliyet raporu (EK-5), 2017 yılı Gelir Giderleri (EK-6) kat maliklerine okundu . Ekranda görsel olarak izlendi.

Aynı zamanda adı geçen raporlar kat maliklerine genel kuruldan önce mail yoluyla ,iadedi taahhütlü mektup ile ve elden kendilerine ulaştırıldı. Ayrıca www.florarezidans.com internet sayfasında da yayınlanmıştır.

2017 yılı faaliyet raporu , gelir gider kalemleri raporu için divan başkanı kat maliklerine söz almak isteyen var mı diye sordu. Söz Almak isteyen olmayınca oylamaya geçildi.

2017 Yılı Gelir Gider Hesapları oylamaya sunuldu. Oybirliğiyle kabul edildi.

2017 Yılı Yönetim kurulunun Faaliyet Raporu ve Yönetim kurulunun ibrası oylamaya sunuldu. Oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin6. Maddesi olan 2017 Denetim Kurulu Raporu ve eki (Ek-7) okunması ve ibrasına geçildi. Kat maliklerine okundu. Ekranda görsel olarak izlendi.

2017 yılı denetim raporu için divan başkanı kat maliklerine söz almak isteyen var mı diye sordu.

2602 nolu daire sahibi Hatıra İlknur Dinçer Adına vekaleten Şerafettin Dinçer Söz aldı. Denetimi Dış denetim şirketlerine veya bağımsız denetim yapma yetkisine sahip kişilere yaptırılması mümkün mü diye sordu. Bunun kurulda oylanmasını talep etti. Denetçilerden Evrim Günay Bağımsız denetim yetki belgesine sahibim dedi. Bunun üzerine divan başkanı ayrıca dışarıdan başka bir bağımsız denetçiye verilmesi konusu oylamaya sundu. 248 red 1 kabul ile reddedildi.

2017 yılı Denetim kurulunun raporu ve ibrası oylamaya sunuldu. Oybirliğiyle kabul edildi

Gündemin 7. Maddesi olan yönetim kurulu ve denetçi seçimine geçilmiştir. Divan başkanı, yeni Yönetim kurulu için divana sunulan önergeyi okuyorum dedi. (Ek-8)

Yön.Krl.Bşk. :Mustafa İlyas SATICI

Bşk.Yrd. Ahmet Yelkenci

Yönetim Kurulu Üyesi Eda Bayraktar ve yedek üyeler de Enver Büyük, Can Aydınoglu, Gülgün Özalp olmak üzere bir talep var.

Divan başkanı başka öneri veya listesi olan var mı diye kat maliklerine sordu. Olmayınca liste oylamaya sunuldu.

Yönetim Kurulu

Yön.Krl.Bşk. :Mustafa İlyas SATICI

Bşk.Yrd. Ahmet Yelkenci

Yönetim Kurulu Üyesi Eda Bayraktar

Yedek üyeler: Enver Büyük, Can Aydınoglu, Gülgün Özalp olmak üzere Oy Birliği ile kabul edildi.

Denetim kurulu üyeleri seçimine geçildi.

Denetçi olarak Evrim GÜNAY , Mehmet inal Aydınoglu ve Mahmut Bayraktar önerildi. Başka aday olmak isteyen var mı diye soruldu. Başka aday olmayınca bu liste oylamaya sunuldu.

Denetim kurulu, Evrim GÜNAY , Mehmet inal Aydınoglu yedek üye Mahmut Bayraktar olmak üzere oy birliği ile kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi olan 2018 yılı işletme projesinin okunması ve 2018 işletme bütçesinin genel kurul onayına sunulması maddesine geçildi.

2018 Yılı işletme projesi, bütçe ve aidat dağılımı okundu. 2018 Yılı İşletme projesi (Ek-9) , 2018 yılı bütçesi (Ek-10) ve 2018 yılı aidat dağılımı (Ek-11) üzerine kat maliklerine söz verildi.

**İstanbul ili, Ataşehir İlçesi, 2866 no'lu Ada, 17 no'lu Parsel , FLORA RESİDENCE Kat Malikleri Genel Kurulu
09.05.2018 Tarihli OLAĞANÜSTÜ Toplantısı Karar Tutanağı**

Atilla Eren vekaleten hakan bey Güvenlik personel sayısının ve ödenen rakamın yüksek olduğu konusunda yönetimden bilgi istendi. Asgari ücretin 100 tl üstünde güvenlik Güvenlik personeli rahatlıkla bulunabilir dedi. Bununla ilgili sizlere firma yönlendirebilirim dedi.

Mustafa bey söz aldı. Şayet binamızı güvenlik yönünden bizi sıkıntıya sokmayacak ve dediğiniz gibi fiyatlara yapabilecek firmalar tanıyorsanız biz o firmalarla da çalışırız. Hiçbir firmayla herhangi bir taahhüdümüz bulunmamaktadır.Sizin önereceğiniz firmalarla da görüşelim.Değerlendirmeye alalım. Personel sayısı ile detaylı bilgi verildi. İş kanunun çalışma şartlarına uygun bir şekilde çalışmalarımız bulunmaktadır gerekli iyileştirmeler yapılacağını söyledi.Kat maliklerine geçen genel kurullarda da bahsettirkiralanan alanlarımız bulunmaktadır. İsteyen kat malikleri kiralama yapabilir. TK katında hoş olan tüm alanlar kiralandı. Bu seneki bütçemize dahil edildi.(-2),(-3),(-4) katlarında hala Kiralanan alanlarımız bulunmaktadır. Bunların kiralanması için çalışmalarımız devam etmektedir.Aidatlardaki yaklaşık %17 gibi bir artış planlanladı bunun en büyük etkisi personel giderlerindeki artıl ve enflasyondan kaynaklanmaktadır.

Can Bey yeni dönemde işletme bütçesiyle yatırım bütçesinin ayrılmasını talep etti.

Divan Başkanı ,Denetçi aylığının 500 TL'ye çıkarılmasını oylamaya sundu.Oy birliğiyle kabul edildi.

Divan Başkanı Aidatlardaki yapılan artışın %15 'e çekilmesini için genel kurula oylamaya sundu.2018 yılında aidatların 2017 yılı aidatlarının %15 artırılmasına itiraz eden olmadı ve oy birliğiyle kabul edildi

Gündemin 9. Maddesi olan Aidatların her ayın 20 sinde tahakkuk edip Aynı ayın 30`nu kadar ödenmesi ödenmediği takdirde takip eden ayın 1`den itibaren günlük gecikme zammının tahakkuk etme konusunun görüşülmesine geçildi.

Yönetim kurulu ilgili madde ile ilgili bilgilendirme yaptı.Divan başkanı söz almak isteyen var mı diye sordu.Söz alınmayınca ,Her ayın 20 sinde tahakkuk edip Aynı ayın 30`nu kadar ödenmesi ödenmediği takdirde takip eden ayın 1`den itibaren Kat mülkiyeti kanununda belirtilen günlük gecikme zammının tahakkuk ettirilmesi oylamaya sunuldu.oy birliği ile kabul edildi.

Gündemin10. Maddesi olan İki ay üst üste ödeme yapmayan dairelere ait verilen hizmetlerin durdurulması ve hukuki yola başvurulması konusunun görüşülmesine geçildi.

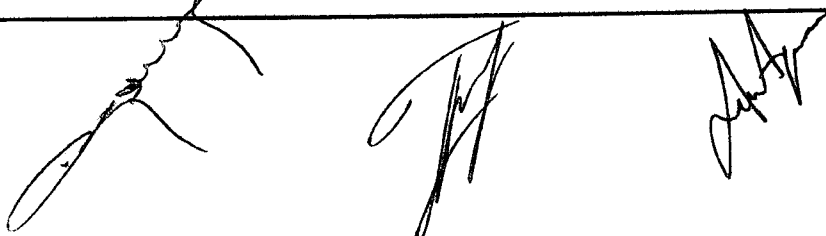
Yönetim kurulu ilgili madde ile ilgili bilgilendirme yaptı. Divan başkanı söz almak isteyen var mı diye sordu. Söz alınmayınca İki ay üst üste ödeme yapmayan dairelere ait verilen hizmetlerin durdurulması ve hukuki yola başvurulması konusunda yönetime yetki verilmesine oy birliği ile kabul edildi.

Gündemin11. Maddesi olan Katlarda sigara içilmesinin görüşülmesine geçildi.

Katlarda sigara içilmesi kesinlikle yasak olduğu konusunda herkes aynı fikirde olduğunu beyan etti.Yönetmelikteki ceza miktarının aynen yansıtılmalıdır.Katlarda sigara içenler için cezayı yaptırım uygulanması konusunda yönetime tam yetki verilmesi oylamaya sunuldu.Yönetime yetki verilmesi oy birliğiyle kabul edildi.

Gündemin12. Maddesi olan Hatalı park edilen araçların durumunun görüşülmesine geçildi.

Otopark alanında tahsis edilen yerlerin dışına araç park edildiğinde sıkıntılar yaşanmaktadır. Araçlarımızı park ederken tahsis edilen yerlere bırakırsak bu sorun çözülecektir.



**İstanbul ili, Ataşehir İlçesi, 2866 no'lu Ada, 17 no'lu Parsel , FLORA RESİDENCE Kat Malikleri Genel Kurulu
09.05.2018 Tarihli OLĞANÜSTÜ Toplantısı Karar Tutanağı**

Divan Başkanı bu konuyla ilgili yönetime tam yetki verilmesini oylamaya sunuldu.Yönetime yetki verilmesi oy birliğiyle kabul edildi.

Gündemin13. Maddesi olan Turkcell-Türk Telekom –Vodafone Indoor kiralamasının görüşülmesine geçildi.

Telefonların çekim gücünün artması için operatörlerin -2 katında kullandıkları bir alan var. Alanlara karşılık bir bedel ödemektedirler.Operatörlerle yapmış olduğumuz sözleşmelere istinaden bir bedel alınmaktadır.Buradaki sıkıntı şudur.Diğer opratörler sözleşmeleri devam etmektedir.Ancak sözleşmesi devam etmesine rağmen Turkcell yapmış olduğu sözleşmeyi tek taraflı fes etmiştir. Dolayısıyla da binadaki sistemi kapattığından binamızın otoparklarında ve farklı yerinde turkcel çekmemektedir. Turkcell bila bedel ile sistemin çalışmasına izin veririm demektedir. Ancak binamızın geliri düşmektedir.yönetimin yetki talebi bulunmaktadır.

Divan Başkanı indoor kiralama ile ilgili yönetime tam yetki verilmesini oylamaya sundu.Yönetime yetki verilmesi oy birliğiyle kabul edildi.

Gündemin14. Maddesi olan Dairelerin camlarının açılması konusunun görüşülüp karar bağlamasına geçildi.

Yönetim adına Mustafa bey söz aldı Dairelerin camlarının açılması için yapmış olduğumuz çalışmalarımız bulunmaktadır. Aldığımız sonuçlar doğrultunda bazı şartları yerine getirdiğimizde kare camları açabileceğiz. Bu şartların en başında camlar kanat şeklinde değil yukarıdan belli bir ölçüde açılarak vasistas sistemi şeklinde olmasıdır. Cam açıldığında kapının sürekli kapalı olması gerekmektedir.Aksi takdirde bina içine basınç oluşmaktadır.Yönetimin yapmış olduğu araştırmalar sonucunda bir şartnameye hazırlanmıştır. Hem görsellik hem de herhangi bir sıkıntıya sebebiyet vermemek için tek bir firma üzerinden işlerin yürütülmesini önermekteyiz. Daha önceden izinsiz olarak açılan çamlarında aynı şartnameye uygun hale getirilmesi zorunlu kılınmalıdır. Binamızın görselliği anlamında önemlidir.

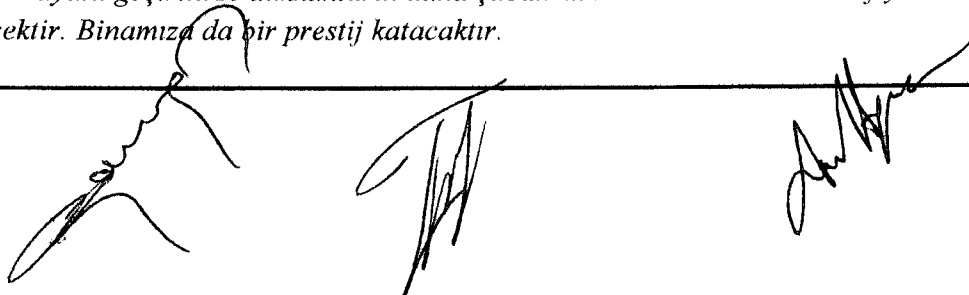
Divan Başkanı dairelerin camlarının açılması konusunda ve önceden açmış olan dairelerinde camlarını şartnameye uygun hale getirtirilmesi için yönetim kuruluna tam yetki verilmesini oylamaya sunuldu.İtiraz eden olmadı.Oy birliğiyle kabul edildi.

Gündeme ilave edilen Genel kurula sunulan önerenin görüşülmesine geçildi.

1903 nolu daire sahibi Enver Büyük Geçen sene genel kurulun 10.maddesinde görüşülen ve karar bağlanan dükkanlara ait düzenlemenin yapılması için yönetim kuruluna yetki verilmesi ve yeniden oylanmasını talep ediyorum dedi.

Mustafa Bey söz aldı geçen sene genel kuruldan geçen maddeyi kısaca tekrar anlattı.

Bu projenin maliyetinin tamamı dükkan sahipleri tarafından karşılanacaktır. Bu maliyeti dükkan sahipleri hisse oranları/m2 dahilinde karşılayacaktır.Buranın maliyeti demirbaş olarak yönetimin envanterine katılacaktır.Dükkanlar bu maliyet karşılığında kullandıkları alanlar için belli bir süre kira vermeyecektir.bu süre sonunda günün şartlarına göre bir kira bedeli belirlenerek binamıza ek gelir sağlanacaktır.Genel kurul onayı alındıktan sonra malzeme ve fiyat detayına girilecektir.Bu yapılması düşünülen proje hayata geçirilirse dükkanların daha çabuk kiralınması ve kiralama fiyatlarını da olumlu yönde etkileyecektir. Binamıza da bir prestij katacaktır.



**İstanbul ili, Ataşehir İlçesi, 2866 no'lu Ada, 17 no'lu Parsel , FLORA RESİDENCE Kat Malikleri Genel Kurulu
09.05.2018 Tarihli OLAGANÜSTÜ Toplantısı Karar Tutanağı**

Bu projenin tamamlanması için dükkan sahiplerine projenin bitilmesi için bir süre verilmesini,yönetim kuruluna da işlerin hızlandırılması ve takip eden dava için yetki verilmesinin oylamaya sunulmasını talep ediyorum dedi.

Lale Hanım söz aldı. Dairelerinde bu bu projeye katkıda bulunması gerekmektedir. Aksi takdirde haksızlık olduğunu düşünüyorum dedi. Daireler de cüzi bir miktarda katılırsa bende katılıyorum dedi. Divan başkanı başka söz alan varmı diye sordu. Olmayınca Geçen sene genel kurulun 10.maddesinde görüşülen ve karar bağlanan dükkanlara ait düzenlemenin yapılması için yönetim kuruluna yetki verilmesini oylamaya sundu .248 kabul 1 Red oyla kabul edildi.

Gündemin15. Maddesi olan dilek ve önerilere geçildi.*Söz alan olmayınca divan başkanı Anlayışınız için ,katılarınız için,hepinize sonsuz teşekkür ediyorum.Yönetimi de ayrıca özverili çalışmalarından dolayı teşekkür ediyor ve genel kurulumuzu önümüzdeki yılın hayırlı olması temennisiyle kapatıyorum dedi.*

Karar Tutanağı 5 sayfadan ibaret olmak üzere ve aşağıda belirtilen ekli listeden oluşmaktadır.Karar Tutanağı her sayfa altı Divan Heyeti tarafından imza altına alınmıştır. 09.05.2018

Ekler:

- Ek-1:Hazirun Cetveli 12 Sayfa*
- Ek-2:Vekaletnameler 18 adet*
- Ek-3:Divan Heyeti İçin Önerge*
- Ek-4:Ek Madde Önerge*
- Ek-5:2017 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet raporu*
- Ek-6:2017 Yılı Gelir Gider Raporu*
- Ek-7:2017 Yılı Denetim Kurulu Raporu ve eki*
- Ek-8:2018 Yılı Yönetim Kurulu Önergesi*
- Ek-9:2018 Yılı İşletme Projesi*
- Ek-10:2018 Yılı Bütçesi*
- Ek-11:2018 Yılı Aidat Dağılımı*

DİVAN BAŞKANI
MEHMET İNAL AYDINOĞLU



DİVAN BAŞKAN YARDIMCISI
TEVFİK GÜNDÜZ



KATİP
FARUK TOPCU

