

ACARLAR BOĞAZIÇI KORU EVLERİ
2020 YILI OLAĞAN KAT MALİKLERİ GENEL KURUL
TOPLANTI TUTANAĞI

Acarlar Boğaziçi Koru Evleri 2020 yılı Olağan Genel Kurulu, ilgili yasalar ve site yönetim planı çerçevesinde, 08.01.2020 tarihli davet yazısında yer alan gündem maddelerini görüşmek üzere 26.01.2020 pazar günü saat 11.00 de Doğa Koleji Konferans salonunda toplanmıştır.

Hazirun cetvelinin incelenmesinde 59 asil 19 vekil sıfatıyla katılan temsilcilerin toplantıya iştirak ettikleri tespit edilmiş ve yeterli katılım sağlandığı görüldüğünden Genel Kurul çalışmalarına geçilmiştir. **(EK.1)**

1. Yönetim Kurulu Başkanı Dr. Şahin ARSLANTAŞ tarafından toplantı açılışı yapılmıştır. Akabinde kendisine Divan Başkanı ve üyelikleri için önerilen isimleri içeren 17 imzalı bir önerge sunulmuştur. Ayrıca bu önerge divan başkanlığına "tutanakların imzalama yetkisini" içermektedir. Önergede, Divan Başkanlığına Teoman BAŞCAN, üyeliklere A. Şebnem GÜLLER, Ali ULUDÜZ isimleri yer almaktadır. **(EK.2)** Yönetim Kurulu Başkanı bu önergeyi Genel Kurula okumuş ve akabinde başka bir önerge olup olmadığını sormuştur. Başka bir önerge olmadığı anlaşıldığından mevcut önergenin Genel Kurul oylarına sunulmuş;

- Divan Başkanlığına: Teoman BAŞCAN
- Divan Üyeliklerine: Şebnem GÜLLER – Ali ULUDÜZ

Oybirliği ile seçilmişlerdir. Kendilerine Genel Kurul tutanaklarını Divan olarak imzalama yetkisi verilmiştir.

2. Divan yerini almış, Yönetim kurulu, Denetim Kurulu üyelerini toplantıda hazır olduğu görülmüştür. Divan Başkanı hazirun cetvelini incelemiş ve nisabın sağlandığını tespit ederek toplantıyı açmıştır. Gündem gereği 1 dakikalık saygı duruşu ve istiklal marşı okunmasından sonra gündemin 3. Maddesine geçilmiştir.

3. Divan Başkanı gündemin 3. Maddesi olan " faaliyet raporun sunumu" için Yönetim Kurulu Başkanı Dr. Şahin ARSLANTAŞ'a söz vermiştir. Sayın ARSLANTAŞ konuşmasına Acarlar Site yönetiminin dört yıllık faaliyetlerini kapsayan kısa görsel sunumu ile başlamıştır. Gösterim sonunda 2019 yılında yönetim kurulu olarak yapılan faaliyetlerden ve alınan kararlardan aşağıdaki sıralamaya uygun olarak kısaca bahsetmiştir.

- Ortak alanlar bakım onarım sigorta ve peyzaj işleri
- Ortak alanlar malzeme alımları teknik ve teknoloji işleri
- Bloklar için yapılan çalışmalar
- Bloklar dış cephe ve çatı tesisat işleri
- Blok ve dairelerde yapılan proje dışı yapılan işler
- Site içi sosyal kültürel etkinlikler ve faaliyetler
- Personel Yönetimi
- Dönemsel iş programları ve iş güvenliği
- Toplu İş Sözleşmesi görüşmeleri
- Disiplin Kurulu ve faaliyetleri

- İletişim ve halkla ilişkiler
- İmar Barışı Yasası ve Sitemizin durumu
- Yargısal işlemler aidat taahhuk ve tahsilat oranları
- Gelecek dönem projeler öneriler ve görüşler
- Kat mülkiyetine geçiş
- Çatı dış cephe yalıtım işleri

Sayın Dr. Şahin ARSLANTAŞ'ın yukarıdaki başlıkların altında malikler açısından fevkalade önem arz eden hususlarda detaylı açıklama yapmıştır. Bunların başlıcaları;

- Sitemiz atık su hattının yenilenmesi
- Site yönetim programında (SYP) yapılan düzenleme ile blok bazında doğalgaz aylık tüketimini malik ve sakinlerce aylık periyotlarda izlenebilme imkânı sağlanmış olması.
- 2020 yılbaşı itibariyle alınması yasal zorunluk olan blok Enerji Kimlik Belgesi alınmış olması,
- Personelde 3 kişilik bir tasarrufun yapılmış olması
- Sitemizde çalışan sendikalı personellerin 2019 -2021 dönemini kapsayan Toplu İş Sözleşmesi müzakerelerinde sendika ile uzlaşma sağlanamadığı ancak Yüksek hakem kurulun nezdinde yapılan savunmanın site lehine sonuçlandığı, **geçmiş 2015 yılına dayanan Toplu iş sözleşmesinin siteye yıllık 650 bin TL ilave kıdem yükü getirdiğini, 2019 yılında yapılan sözleşmede yeni alınacak personeller için 30 günlük kıdem hesaplanacağını, ücret artışlarının ise İlk yıl için %11, İkinci yıl için %9, Son altı ay için %4 artış yapılacağını**
- 2018 yılında başlayarak yapılan yoğun çalışmalar sonucunda Sarıyer Belediyesi tarafında **2008 yılında alınmış olan yıkım kararın tamamen kaldırıldığını, bundan sonra ki süreçteki parseldeki tüm paydaşlarla ortak uzlaşma halinde iskân alma sürecine devam edilmesinin gerekliliği,**

Konularında detaylı bilgi aktarmıştır. Bu açıklamalarıyla Sayın Dr. Şahin ARSLANTAŞ 2019 yılı faaliyet raporu ile sunumunu tamamlamıştır.

4. Gündemin 4. Maddesi olan Denetim Kurulu raporunu sunumuna geçilmiştir. Divan Başkanı Teoman BAŞCAN tarafından Denetim Kurulu üyesi Şevki ŞİMŞEK söz vermiştir. Denetim Kurulu üyesi Şevki ŞİMŞEK denetim Kurulu raporunun önceden Genel Kurul üyelerine dağılmış olması nedeniyle slayt eşliğinde özet bir sunum yapmıştır.

Sayın Şevki ŞİMŞEK sunumunda;

- 2019 yılı bilanço kalemleri ile ilgili açıklama
- 2019 yılı gelir gider tablosunun açıklaması
- Sitemizdeki mevcut personel durumu
- 2019 yılı disiplin kurulu çalışmaları
- Konularında açıklamalarda bulunmuştur.

5. Divan Başkanı öncelikle Yönetim Kurulu faaliyet raporu ile ilgili söz almak isteyen olup olmadığını Genel Kurul üyelerine sormuştur. Söz alma talebi

olmamıştır. Daha sonra Divan Başkanı Teoman BAŞCAN Denetim Kurulu raporu konusunda söz almak isteyen olup olmadığını Genel Kurul Üyelerine sormuştur. Bu konuda da görüş açıklamak isteyen herhangi bir Genel kurul üyesi olmamıştır. Sonuç itibariyle her iki rapor konusunda söz alarak görüş açıklayan herhangi bir üye olmaması nedeniyle gündem maddesi bu şekilde sonuçlandırılmıştır.

6. Gündemin 6. Maddesi Yönetim Kurulu – Denetim Kurulu ibrasını içermektedir. Divan Başkanı Teoman BAŞCAN Yönetim kurulu ibrasını ayrı bir oylamayla Denetim Kurulu ibrasını ayrı bir oylama ile Genel Kurula sunmuştur. Sonuç itibariyle

- Yönetim Kurulu oy çokluğu ile,
- Denetim kurulu oy çokluğu ile,

Ayrı ayrı ibra edilmiştir.

7. Yönetim ve Denetim kurulunun ayrı ayrı ibrasının akabinde Divan Başkanlığına 34 imzalı bir önerge verilmiştir. Önerge " 2019 yılı bilançomuzun pasif kalemlerinde bulunan – ÖZKAYNAKLAR – kalemindeki diğer olağan gelirlerine ait olan 766.538,29 TL lik tutar içinden 2019 yılı yönetim gecikme cezaları tutarı 277.691,67 TL nin ihtiyat fonuna aktarılması ve kalan bakiyesi olan 488.846,62 TL lik kısmın, **yıl içinde site yönetimine 2.000.00 TL ve üstü borcu bulunan site sakinleri hariç tutulmak üzere, bu tutarın yönetim planında belirtilen arsa payı oranında, Uyum Yapı Kooperatifi ile yapılan protokol gereği (hesaptan mahsup usulü ile) dağıtılması hususunu**" içermektedir.

Divan Başkanı Teoman BAŞCAN önergeyi Genel Kurula okumuş, bu önerenin hem gündeme alınması ve hem de kabulü ayrı ayrı oylamaya sunmuştur. Önerge oybirliği ile hem gündeme alınmış hem de kabul edilmiştir. (EK.3) Bu önerenin kabulü gündemin 7. Maddesini oluşturulmuştur.

8. Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu seçimlerine geçilmiştir. Divan Başkanı Yönetim Kurulu -Denetim Kurulunun aday listesini divana tevdi edilmesini talep etmiştir. Divana 18 imzaya havi bir liste sunulmuştur. Bu listede;

Yönetim Kurulu asil üyesi olarak

- Dr. Şahin ARSLANTAŞ
- Ercan BİLGİN
- Hakan KOYUNCU

Yönetim Kurulu yedek üyesi olarak

- Ali Paşa İSLAMOĞLU
- Erol ÖZCAN
- Sibel KARAASLAN ÖZKAYA

Denetim Kurulu üyesi olarak

- Yücel BAYSAL
- Şevki ŞİMŞEK
- Salim TEMEL

Önerilmiştir. (EK.4)

Divan Başkanı Teoman BAŞCAN tarafından Yönetim ve Denetim kuruluna başka aday listesinin olup olmadığını Genel Kurul Üyelerine sormuştur. Başka bir aday listesinin olmadığı anlaşılmıştır. Bu arada divana sunulmuş bulunan aday listede yer alan Yönetim Kurulu üyelerince hazırlanmış olan işletme

projesini de divana sunulmuştur. Divan Başkanlığınca işletme projesini Genel Kurul üyelerine dağıtılmıştır.

İşletme projesinin Genel Kurul üyelerince incelenmesi için toplantıya 20 dakika ara verilmiştir.

Toplantının ikinci oturumunda Yönetim Kurulu asil ve yedek üyeleri ve Denetim Kurulu üyeleri ayrı ayrı olarak Genel Kurulda oylandı.

Yönetim Kurulu asil üyeliklerine

- Dr. Şahin ARSLANTAŞ
- Ercan BİLGİN
- Hakan KOYUNCU

Yönetim Kurulu yedek üyeliklerine,

- Ali Paşa İSLAMOĞLU
- Erol ÖZCAN
- Sibel KARAASLAN ÖZKAYA

Yapılan oylama sonucunda 50 geçerli oyla 2020 yılı asil ve yedek üyeliklerine seçilmiştir.

Denetim Kurulu üyeliğine seçimine geçilmiş ve yapılan seçimde 48 geçerli oyla seçilmişlerdir.

- Yücel BAYSAL
- Şevki ŞİMŞEK
- Salim TEMEL

Denetim Kurulu üyesi olarak 2020 yılı için seçilmiştir.

9. İşletme Projesi konusunda açıklama yapmak üzere Dr. Şahin ARSLANTAŞ 2020 işletme projesinin azami tasarruf ilkeleri gözeterek hazırlandığını ifade etmiştir. Genel Kurul üyelerine dağıtılmış olan 2020 yılına işletme projesi oya sunulmuş. Oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

10. Gündemin 10. Maddesini " 2020 yılı işletme projesinde hesaplar arası aktarma yapılması konusunun Yönetim kurulu bırakılması hükmünü içermektedir. Divan Başkanlığınca Genel kurul oylarına sunulmuş ve işletme projesi hesaplar arasında aktarım yetkisinin Yönetim kuruluna bırakılması oy birliği kabul edilmiştir.

11. Dilek ve Temenniler

Bu bölümde E18 blok temsilcisi Sayın Selçuk DEREÇİ söz almıştır.

Yönetim ve Denetim Kuruluna özverili çalışmalarından dolayı teşekkür etmiştir. Birlik ve beraberlik içerisinde mevcut site yönetimine yardımcı olmamız gereğini vurgulamıştır.

E44 Kat Maliki ve Site Hukuk Müşavirimiz Sayın Levent YAZICI divan başkanlığından söz istemiş ve açıklamasında Divan Kurulu Yönetim ve Denetim Kuruluna çalışmalarından dolayı teşekkür etmiştir. Ayrıca site sakinlerinin aidat ödemesi hususunda gösterdikleri hassasiyet nedeniyle teşekkürlerini ifade etmiştir.

Divan Başkanı Teoman BAŞCAN toplantı gündem maddeleri ile ilgili görüşmelerin tamamlandığını görüşülecek başkaca bir hususu olmaması nedeniyle toplantıyı kapatmıştır.

Divan Başkanı

Teoman BAŞCAN

Divan Üyesi

A. Şebnem GÜLLER

Divan Üyesi

Ali ULUDÜZ

E01 Blok Temsilcisi Emre Dağ	E02 Blok Temsilcisi Cüneyt Şenlik	E03 Blok Temsilcisi Gülşen Akbaba	E04 Blok Temsilcisi Halil İbrahim Taçyıldız
E05 Blok Temsilcisi Erol Abik	E06 Blok Temsilcisi Hasan Özköse	E07 Blok Temsilcisi Ali Erdoğan	E08 Blok Temsilcisi Ayşe Ayşen Bulut
E09 Blok Temsilcisi Sibel Aytaç	E10 Blok Temsilcisi Gülşah Menekşe	E11 Blok Temsilcisi Mühübe Saraçoğlu	E12 Blok Temsilcisi Metin Keskin
E13 Blok Temsilcisi Sadun Karakaya	E14 Blok Temsilcisi Osman Yıldırım	E15 Blok Temsilcisi Yücel Baysal	E16 Blok Temsilcisi Cihan Şahin
E17 Blok Temsilcisi İbrahim Kılıç	E18 Blok Temsilcisi Selçuk Dereci	E19 Blok Temsilcisi Mustafa Bayoğlu	E20 Blok Temsilcisi Berrin Akçal
E21 Blok Temsilcisi Şevki Şimşek	E22 Blok Temsilcisi Levent Moran	E23 Blok Temsilcisi Ali Yüksel	E24 Blok Temsilcisi Ali Paşa İslamoğlu
E25 Blok Temsilcisi Barış Aksoy	E26 Blok Temsilcisi Ali Uludüz	E27 Blok Temsilcisi Kadir Can Özkök	E28 Blok Temsilcisi Haydar Yürekli
E29 Blok Temsilcisi Erol Özcan	E30 Blok Temsilcisi Ali Kullukçu	E31 Blok Temsilcisi Cahit Kırıcı	E32 Blok Temsilcisi Kerem Açıkbaş
E33 Blok Temsilcisi Sibel K.Özkaya	E34 Blok Temsilcisi Mehmet ÖZDEMİR	E35 Blok Temsilcisi Hatice Öztürk	E36 Blok Temsilcisi Bekir Kayık
E37 Blok Temsilcisi Kumriye Perver	E38 Blok Temsilcisi Kadir Erdin	E39 Blok Temsilcisi Remziye Sevim	E40 Blok Temsilcisi Semra Aybar

E41 Blok Temsilcisi Feridun Çelikirmek	E42 Blok Temsilcisi Reyhan Çaçur	E43 Blok Temsilcisi Ahmet Avunya	E44 Blok Temsilcisi A.Şebnem Güller
E45 Blok Temsilcisi Babür Soykal	E46 Blok Temsilcisi Esra Özdenak	E47 Blok Temsilcisi Nuschin Owzar	E48 Blok Temsilcisi Erdoğan Türksen
E49 Blok Temsilcisi Ercan Bilgin	E50 Blok Temsilcisi Önder Gögebakan	E51 Blok Temsilcisi Kazım Aygöl	E52 Blok Temsilcisi Şahin Arslantaş
E53 Blok Temsilcisi Melek Yıldız	E54 Blok Temsilcisi Seyide Dereci	E55 Blok Temsilcisi Moşe Kervan	E56 Blok Temsilcisi İhsan Bosum
E57 Blok Temsilcisi Erdoğan Harmancı	E58 Blok Temsilcisi Sinan Kubat	E59 Blok Temsilcisi M.Şükrü Yapıcı	E60 Blok Temsilcisi Bekir Özkan
E61 Blok Temsilcisi Tahsin Murat Selçuk	E62 Blok Temsilcisi Levent Aktolga	E63 Blok Temsilcisi Erhan Beldan	X01-X11 Villa Temsilcisi Bülent Özel
X12-X22 Villa Tem. Emre Fidel Berber	X23-X33 Villa Tem. Ümit Fındıkoğlu	X34-X44 Villa Tem. Sedat Yapıcı	X45-X55 Villa Tem. Barış Bölükbaşı
X56-X66 Villa Tem. Gülsüm Özkan	X67-X77 Villa Tem. Yapılaşma yok	X78-X88 Villa Tem. Cenker Özkan	X89-X99 Villa Tem. Mükerrerem Aydın
X100-X105 Villa . Murat Kıran	Sosyal ve Tic. Merk. İlker Acar	Sosyal ve Tic. Merk. Ayhan Keskin	Sosyal ve Tic. Merk. Şaban Acar
A tipi Villalar Tem. Şadi Kara Halit Genç M.Sedat Yapıcı Mehmet Yayık	B tipi Villalar Tem. Şadi Kara Halit Genç M.Sedat Yapıcı Mehmet Yayık	D Tipi Bloklar Tem. Şadi Kara Halit Genç M.Sedat Yapıcı Mehmet Yayık	