

HELENİUM GARDEN SİTESİ

2025 YILI KAT MALİKLERİ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Nº 0409-6
18 ŞUBAT 2025
02.02.2025

Kat Malikleri Kurulu, aşağıdaki gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere 02.02.2025 Pazar günü, toplandığı halde yeterli çoğunluk sağlanamadığından 09.02.2025 Pazar günü, saat 13.00'de toplantıya başladı.

Gündem:

1. Açılış yapıldı yoklamaya geçildi.

A Blok 6 asil 29 vekil

B Blok 3 asil 13 vekil

C Blok 7 asil 25 vekil

D Blok 6 asil 17 vekil katılım oldu.

Saygı duruşunda bulunuldu. İstiklal Marşı okundu.

2. Toplantı Divan Başkanlığının seçiminde geçildi.

Divan Başkanı; Uğur Canatar

Sayman; Gizem Babataş

Yazman; Fahri Tanfer Menderes aday oldu.

A-Blok, B-Blok, C-Blok ve D- Blok için ayrı ayrı oylandı. Oybirliği ile oylandı.

3. Başkanlık Divanına Toplantı Tutanağına, toplantıya katılanlar adına imza atması hususunda yetki verilmesi oylandı.

A-Blok, B-Blok, C-Blok ve D- Blok ayrı ayrı oylandı. Oybirliği ile oylandı.

4. 2024 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu okundu. Aynı zamanda barkovizyon ile gösterildi.

5. 2024 Yılı Denetim Kurulu Raporu okundu. Aynı zamanda barkovizyon ile gösterildi.

6. Yönetim Kurulu'nun İbrasına geçildi.

A-Blok, B-Blok, C-Blok ve D- Blok ayrı ayrı oylandı. Yönetim Kurulu Oybirliği ile ibra edildi.

7. Denetim Kurulu'nun İbrası,

A-Blok, B-Blok, C-Blok ve D- Blok ayrı ayrı oylandı. Denetim Kurulu Oybirliği ile ibra edildi.

8. Bir asil bir yedek üye olarak Blok yöneticisinin seçilmesi,

A-Blok, Mehmet Bahadır Pamir aday oldu. 24 oy aldı.

Mehmet Bahadır Pamir Seçildi.

B-Blok, Hüseyin Altay, 9 oy aldı. Çağlar Çakmak 3 oy aldı.

Hüseyin Altay seçildi.

C-Blok, Nazlı Pınar Öztürk, 2 oy aldı. Atila Çakıralar 30 oy aldı.

Atila Çakıralar seçildi.

D- Blok, Halil Sunar , Hacer Erboy aday oldu. Halil Sunar 9 oy aldı. Hacer Erboy 10 oy aldı.

Hacer Erboy seçildi.

9. Bir asıl bir yedek üye olarak Blok Denetim Kurulu adayının belirlenmesi,

A-Blok **Yalçın Cebbar** - oybirliği ile seçildi.

B-Blok **Çağlar Çakmak** - oybirliği ile seçildi.

C-Blok - **Nazlı Pınar Öztürk** oybirliği ile seçildi.

D- Blok - **Uğurcan Akcan** oybirliği ile seçildi.

10- Aidat ödemeyenler hakkında icra takibi açmak ve bu hususta avukata vekalet vermek hususunda yönetime yetki verilmesi hususunun oylandı OYBİRLİĞİ ile kabul edildi.

11. "Yönetim Planının 17 - C - d maddesi gereği alınan 02.01.2025 tarihli karar gereği belirlenen avans aidat bedelinin işletme bütçesi kapsamında değerlendirilmesi" 2025 Yılı Tahmini İşletme Projesinin görüşülmesi, bu hususta Yeni seçilen Yönetim Kurulu'na yetki verilmesinin oylanmasına geçildi.

A Blok 49 ve 50- 55 nolu daire ve B 35 nolu daire sakinleri aidatları yüksek bulunduğunu belirtti.

A-Blok- oy çokluğu ile işletme bütçesini kabul etti.

- B-Blok- oy birliği ile kabul etti
C-Blok- oy birliği ile kabul etti
D- Blok- oy birliği ile kabul etti



12. 2025 Yılı Yatırım Projesinin görüşülmesine geçildi. Barkovizyona yansıtıldı. Her tip dairenin ödemesi gereken bedel belirtildi.

- *Çatı İzolasyonları (A,B,C,D ve A/B Blok Teras) – (2800M2)
- *Asansör Hatlarının değişimi – (8 Asansör)
- *Deprem Analiz İşlemlerinin yapımı – (Saha çalışması, taşıyıcı sistem rövölesi, Perde Beton ve tüm katlardan beton numune tespiti ve onarımı)
- *Yangın Jet Fanları, Pompa ve Kat sirenlerinin devreye alınması
- * A,B,C,D Blok İçi Kat Vana , Rekor vb. Deđiřimleri – (316 adet vana + 632 adet Rekor)
- *Ortak Alan - Çevre Aydınlatma ve İlave Yapılacak Düzenlemeler
- *Kapalı Otopark İzolasyonu – Deletasyon (C/D Blok)
- *Peyzaj ve Kazan Ek İlave Sirkülasyon Pompa Alımı – (2 Adet peyzaj çiftli pompa + 8 adet)
- *Spor Salonu – (Yer Zemin Tadilat, Dış Cam Reklamları Dekor ve Ek Malzeme Alımı) – (40*2=80M2)
- *Havuz Temizlik Robotu Alımı – (1 adet)
- *Katlara Çöp Konteyner Alımı – (A-B-C ve D Blok) – (90 adet)
- *A,B,C,D Blok İçi Yangın Kapı Şaft Boya / Tadilatı – (630 m2)
- *Ofis Demirbaş Alınması – (2 adet bilgisayar, 4 adet – Dönerli sandalye , ufak elektronik aletler vb.)
- *Açık Havuz İçi Engelli Merdiven Yapılması (1 adet)
- *A,B,C,D Blok Bina Koridor içi Boya Yapılması (7880 m2)
- *Blok içi Temizlik arabası / Robot Alımı (1 Adet)
- *Açık Havuz Güvenlik File Yapılması hususları görüşüldü. Bütçeler sunuldu.

Yukarıda belirtilen kalemlerin yapılması için daire başı 28.350,00-TL. bedel toplanacağı iş bu bedelin 6 eşit taksitle ödeneceği ilk taksit 1 Mart 2025 (Devam eden aylar 1Nisan-1Mayıs-1Haziran-1Temmuz-1Ağustos) olmasına karar verildi. Ödemeler süresinde yapılmazsa KMK'da belirtilen aylık yüzde 5 gecikme faizi işletilecektir.

Yönetim Kuruluna işletme ve yatırım bütçesi kalemleri arasında aktarım yetkisi verildi.

Bu hususta yeni seçilen Yönetim Kurulu'na yetki verilmesinin oylanmasına geçildi. Oybirliği ile karar verildi .

13. Deprem analizi yapılmasının, karara bağlanmasının oylanmasına geçildi. Alınan teklif sunuldu. 23 red oyu verildi. 56 kabul oyu verildi. Oy çokluğu ile kabul edildi.

Yatırım bütçe kalemlerinin maliklerden kurulacak komisyon marifetiyle yönetim kurulunun da işlerini kolaylaştıracak şekilde denge denetim mekanizması işletilerek yapılmasına, Komisyonda İşlem yapılırken mesleki bilgi ve birikimi olan maliklerin teklif toplama ve teknik şartname oluşturulması süreçlerine dahil edilerek çalışma yapılmasına, Yapılan çalışma sonucunda ilgili yatırım projelerinin tamamının toplu değerlendirilerek, yatırım maliyetlerinin düşürölmesi halinde son taksitlerden ilgili bedelin daire başı düşen tutarı kadarki payın düşürölerek kat maliklerinden bu şekilde ödenek toplanmasına karar verilerek aşağıdaki yatırım komisyonu kurulmuştur.

Halil Sunar

Çağlar Çakmak

Nurbanu Özbalta

Aziz Ket ve

Metin İçtem'in

Cořkun KALAFAT ve teknik bilgiye sahip komisyona katılmak isteyen diğer Kat Maliklerin komisyona dahil edilmesine:

NO 04090
18 SUBAT 2025

14. Toplu Yaşam Kurallarının görüşülmesi, düzenlemelerin görüşülmesi, cezai durumunun oluşturulması, oylanması ve karara bağlanması (Ek-1 (Tutanak Ekinde) dosya da cezai haller ve uygulanacak ceza maddeleri detaylı olarak sunuldu)

Toplu Yaşam Kurallarına uymayanlara ve/veya site ortak değerlerine zarar veren bu konuda "Toplu Yaşam Kuralları" başlıklı maddelere uymayan site sakinlerine her bir eylem için Yönetim Kurulu tarafından öncelikle uyarı yapılması, uyarının sonuçsuz kalması halinde cezai olarak bedel ödetilmesi ve işbu bedellerin ne kadar olacağına ve yıllara sair artış oranlarının belirlenmesi hususunda karar almak üzere Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi hususu görüşülmüş ve oy çokluğu ile bu madde kabul edilmiştir.

Buna göre ortak yerlerin kullanılması veya buralardan yararlanma bakımından öngörülen yasaklara, komşuluk hukukuna aykırı her nevi davranışlarda bulunan kişilere karşı sorumluluk bulunan hallerde, Yönetim Kurulu Başkanı ve veya Yönetim Kurulu üyeleri Medeni Kanun'un 894 ve Borçlar Kanunu'nun ilgili maddeleri uyarınca koruyucu önlemlere başvurabilirler ve bu hükümler çerçevesinde yasaklara aykırı davranışın engellenmesi, durdurulması veya ortadan kaldırılmasını sağlayacak eylem ve işlemleri de yapabilirler.

Devamlılık gösteren ihlallerin durdurulması ve sonuçlarıyla beraber ortadan kaldırılması için yönetici veya Site Yönetimi göndereceği uyarıda ihlalin devam etmesi halinde [Örn. Evcil Hayvanlara ilişkin Yönetmelikte hazırlanan bedellere ilişkin haklar saklı kalmak kaydıyla günlük azami 2000 TL'ye kadar bir ceza uygulanabileceğini bildirebilir.] Günlük olarak uygulanacak ve azami haddi 2.000 TL olacak bu ceza 2025 yılı para değerine göre tespit edilmiştir. Müteakip yıllarda bu meblağ VUK'na yayınlanan Yeniden Değerleme Oranı nispetinde arttırılır. Bu ceza Kat Mülkiyeti Kanunun Madde 28 uyarınca Borçlar Kanunu'nun ilgili maddeleri uyarınca düzenlenmiş sözleşme cezası hükmündedir.

Bu cezanın uygulanmış olması bu maddenin yukarıdaki diğer fıkra ve bentlerinde yazılı önlem ve yaptırımları da ayrıca talep etmeye mani değildir.

Takdir ve tebliğ edilen günlük cezanın talebe rağmen ödenmemesi halinde, tahsile kadar geçecek süre için aylık %5 gecikme tazminatı uygulanır. Ödeme yapmayanlar aleyhine icra takibi başlatılabilir dava açılabilir.

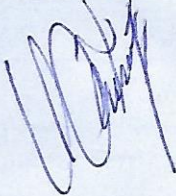
Bu ceza ve gecikme tazminatı ana taşınmaz Yönetim Kurulu tarafından uygulanır ve ana taşınmaza ait ortak gelir sarf edilmek üzere irat kaydedilir hususuna Oybirliği ile karar verildi.

15. Dilek ve Temenni,

16. Kapanış.

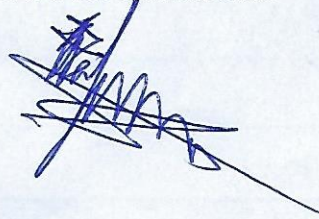
DİVAN BAŞKANI

UĞUR CANATAR



KÂTİP

F. TANFER MENDERES



SAYMAN

GİZEM BABATAŞ



Ek 01- Toplu Yaşam Kuralları Cezai Müeyyide Listesi

KARAR NO : 2025 / 04

TOPLANTI TARİHİ : 10.02.2025

KONU : Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısı Kararı

KATILANLAR : Atilla ÇAKIRALAR, Hacer ERBOY Ve Hüseyin ALTAY

Helenium Garden Sitesi, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyelerinin katılımıyla 3 (Üç) kişilik yönetim kurulunun 2026 Yılı Yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar görevlerinin devam etmesi maksadıyla, 10 Şubat 2025 P.tesi günü Saat:17.30'da belirtilen toplantı salonunda icra edilmiştir.

1. Helenium Garden Sitesi Yönetim Planının 20. Ve 21. Maddesi gereğince, Blok Yapı Yönetim Kurulu Olağan Genel Kurul yapılarak, Helenium Garden Sitesi Toplu Yapı Yönetim Kurulu'na, Hacer ERBOY [TC.36061760638] , Atilla ÇAKIRALAR [TC.17870281712] ve Hüseyin ALTAY[TC.16949813472] 'dan oluşan 3 (Üç) kişilik Asil Üye, Mehmet Bahadır PAMİR Yedek Üye olarak seçilmiş olup, 2026 Yılı yapılacak Olağan Genel Kurul toplantısına kadar görevlerinin devam etmesine karar verilmiştir.

2. Yönetim Kurulu kendi aralarında istişare yaparak, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu başkanlığına Atilla ÇAKIRALAR [TC.17870281712]' ı yetkilendirilmiştir.

3. Hacer ERBOY [TC.36061760638] ,Atilla ÇAKIRALAR [TC.17870281712] ve Hüseyin ALTAY[TC.16949813472]' in Yönetim Kurulu olarak, herhangi 2 (iki) üyesinin müştereken atacakları imzalarıyla, Helenium Garden Sitesi Yöneticiliği'ni; TÜRKİYE Cumhuriyeti hudutlarında ve dahilliklerinde, tüm resmi makam ve mercilerde, kamu kurum ve kuruluşlarında,SGK, özel ve tüzel kurumlarda [İGDAŞ, AYEDAŞ, İSKİ, TEDAŞ, TÜRK TELEKOM vb.] İstanbul ili ve ilçe sınırları içindeki tüm belediyelerde, noterliklerde, emniyet müdürlüklerinde, adliyeler, vergi dairelerinde, bankalarda hesap açmaya, hesap kapamaya, internet bankacılığı kullanmaya, GSM operatörlerinde, Avukata ve Mali Müşavire Vekalet vermeye, ahzu kabza, dava açmaya, imzalarıyla yetkili olunmasına ve toplantıya katılan tüm üyelerin oy birliği ile karar verilmiştir.

4. Toplantı mahallinde ilan olunan tarih ve saatte hazır bulunan Yönetim Kurulu üyeleri tarafından 10 Şubat 2025 Saat: 18.00'da oy birliği ile karar verilmiştir.

Atilla ÇAKIRALAR

Yön.Krl.Bşk.

Hacer ERBOY

Yön.Krl.Bşk.Yrd.

Hüseyin ALTAY

Yön.Krl.Bşk.Yrd.