

**PANORAMA GOLD SİTESİ 08.01.2017 TARİHLİ  
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Yönetim Kurulu Başkanı Alim AÇIKEL 141 site sakinine bildirim yapıldığını, 37 vekil 38 asil olmak üzere toplam 75 üye sayısı ile toplantı yeter sayısına ulaşıldığının tespit edildiğini bildirdi. Gündem maddeleri okundu;

1- Divan heyetinin oluşturulması için başkanlığa Salih KARAHALİLOĞLU oy çokluğu ile seçildi. Divan kurulu başkan Salih KARAHALİLOĞLU, katip üye Selçuk BAYDAR, katip üye Muzaffer YAVAŞ olarak oluşturuldu.

2- Divan kuruluna genel kurul toplantı tutanaklarının imzalanması için yetki verilmesi hususu genel kurul oylarına sunuldu, toplantıya katılanların oy çokluğu ile kabul edildi.

3- Cumhuriyetimizin kurucusu Mustafa Kemal ATATÜRK ve tüm şehitlerimiz için 1 dakika saygı duruşu yapıldı ve ardından İstiklal Marşımız okundu.

4- 01.05.2016 tarihli Olağanüstü Genel Kurulu'nda seçilen Denetim Kuruluna verilen görev ve yetki doğrultusunda, 01.04.2015 – 30.04.2016 dönemini kapsayan yönetim kurulu faaliyetlerine ilişkin hazırlanan denetim raporu **(Ek-1)** ve söz konusu raporda tespit edilen hususlara ilişkin önceki yönetim adına Sırrı KARAHANCI tarafından verilen cevap **(Ek-2)** Denetim Kurulu Başkanı Deniz ŞAHİN tarafından okundu. Gündemin 4'ncü maddesinde belirtilen önceki yönetim kurulunun faaliyet ve hesapları toplantıya katılanların oy çokluğu ile ibra edildi.

5- Yönetim kurulu başkanı Alim AÇIKEL tarafından faaliyet raporu **(Ek-3)** okundu, faaliyet raporu toplantıya katılanların oy çokluğu ile kabul edildi. Faaliyet raporunun kabulünden sonra 01.05.2016-31.12.2016 dönemini kapsayan bilanço**(Ek-4)** Yönetim Kurulu başkanı Alim AÇIKEL tarafından okundu. Dimaş Şirketinin yönetimin görev süresince siteye yaptıkları faaliyetleri okudu. Dimaş şirketine bundan dolayı teşekkür etti.

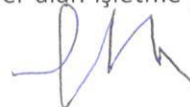
6- Denetim Kurulu Başkanı Deniz ŞAHİN tarafından 01.05.2016 – 31.12.2016 dönemini kapsayan yönetim kurulu faaliyetlerine ilişkin hazırlanan denetim raporu **(Ek-5)** okundu. 01.05.2016-31.12.2016 dönemini kapsayan bilanço ve denetim raporu toplantıya katılanların oy çokluğu ile ibra edildi.

7- Yönetim kurulunun seçilmesi için divan kuruluna mevcut yönetim aday olduklarını bildirdi, divan kurulu tarafından toplantıya katılanlardan başka bir aday olup olmadığı soruldu, başka bir adayın olmaması üzerine yönetim kurulunun seçilmesi için oylamaya geçildi. Yönetim kurulu başkanlığına Alim AÇIKEL, yönetim kurulu üyeliğine Kazım CANKURT ve M. Levent HACIALİOĞLU yedek yönetim kurulu üyeliklerine Salih KARAHALİLOĞLU, Selçuk BAYDAR ve Muzaffer YAVAŞ toplantıya katılanların oy çokluğu ile seçildi.

8- Denetim kurulunun seçilmesi için divan kuruluna Deniz ŞAHİN, Savaş TOKER ve Adil ÖZÇELİK aday olduklarını beyan etti, denetim kurulunun seçilmesi için oylamaya geçildi. Denetim kurulu başkanlığına Deniz ŞAHİN, denetim kurulu üyeliğine Savaş TOKER ve Adil ÖZÇELİK yedek denetim kurulu üyeliklerine Serdar DALBUDAK, Murat GÖMEN ve Bayram TAŞ toplantıya katılanların oy çokluğu ile seçildi.

9- Seçilen yeni yönetim kuruluna, site işleri ile ilgili her türlü temsil etme ve harcama yetkisi verilmesi hususu oylandı ve toplantıya katılanların oy çokluğu ile yeni yönetim kuruluna yetki verilmesi kabul edildi.

10- Mevcut yönetimin hazırladığı aşağıda detayları yer alan işletme projesi **(Ek-6)** genel kurul onayına sunuldu;



**PANORAMA GOLD SİTESİ 2017 TAHMİNİ BÜTÇESİ**

<b>Gider Adı</b>	<b>2016 TOPLAMI MAYIS-ARALIK</b>	<b>2016 AYLIK ORTALAMA</b>	<b>2017 TAHMİNİ HARCAMA AYLIK</b>	<b>YILLIK TOPLAM</b>
Personel Maaş Gideri	22.900,00	2.862,50	3.100,00	37.200,00
Personel SGK Gideri	8.120,00	1.015,00	1.160,00	13.920,00
Yönetim Huzur Hakkı Gideri	0,00	0,00	1.500,00	18.000,00
Elektrik Tüketim Gideri	25.519,00	3.189,88	4.000,00	48.000,00
Su Tüketim Gideri	19.380,00	2.422,50	2.800,00	33.600,00
Site Güvenlik Gideri	56.403,99	7.050,50	7.800,00	93.600,00
Bina Pompa Bakım (Vilo) Gideri	3.186,00	265,50	300,00	3.600,00
Bina Kombi Bakım (Vissman) Gideri	4.248,00	354,00	400,00	4.800,00
Asansör Bakım Gideri	11.328,00	1.416,00	1.560,00	18.720,00
Asansör Yıllık Kontrol Gideri	2.751,16	229,26	250,00	3.000,00
Yakıt Sayaç Okuma Gideri	2.240,00	280,00	288,00	3.456,00
Aydınlatma Malzeme Gideri	3.000,00	250,00	300,00	3.600,00
Genel Bakım-Onarım Gideri	4.116,00	343,00	350,00	4.200,00
Kırtasiye Gideri	250,00	31,25	20,00	240,00
Ulaşım Gideri	657,00	82,13	80,00	960,00
Bina Su Depo Temizlik Gideri	802,40	66,87	75,00	900,00
Jeneratör Mazot Gideri	819,00	102,38	110,00	1.320,00
Jeneratör Yıllık Bakım Gideri	761,10	63,43	75,00	900,00
İlaç ve Gübre Gideri	3.000,00	250,00	250,00	3.000,00
Çim Biçme Benzin Yakıt Gideri	113,00	14,13	15,00	180,00
Doğalgaz Gideri	0,00	0,00	300,00	3.600,00
Kıdem Tazminatı	0,00	0,00	300,00	3.600,00
Site Telefon Gideri	0,00	0,00	35,00	420,00
Noter Giderleri	500,00	62,50	65,00	780,00
Yıllık Program Giderleri	500,00	62,50	65,00	780,00
Temizlik Malzeme Giderleri	2.758,00	229,83	275,00	3.300,00
İkram Toplantı Giderleri	500,00	41,67	50,00	600,00
<b>TOPLAM</b>	<b>184.660,68</b>	<b>20.684,81</b>	<b>25.523,00</b>	<b>306.276,00</b>
<b>DAİRE BAŞINA GİDER PAYI =AYLIK TOPLAM GİDER / DAİRE SAYISI</b>			<b>177,24</b>	

**İşletme bütçesi içerisinde yer alan Yönetim Kurulu Huzur Hakkı kalemine ilişkin;**

Emre EKER tarafından yönetim kurulu başkanına aylık 1.000,00.-TL, her bir üyeye 500,00.-TL olmak üzere toplam 2.000,00.-TL huzur hakkı ödenmesi önerildi. Genel kurula katılanların oy çokluğu ile bu teklif kabul edilmedi.

Yönetim kurulu tarafından; site yönetim giderleri için toplanan aidat tutarı dahil olmak üzere toplam aylık 1.500,00.-TL huzur hakkı ödenmesi ve daha sonra yönetim kurulunun alacağı karar ile bu tutarın başkan ve üyelere taksim edilmesi önerildi. Genel kurula katılanların oy çokluğu ile bu teklif kabul edildi.

## İşletme bütçesi içerisinde yer almayan Denetim Kurulu Huzur Hakkı kalemine ilişkin;

Deniz ŞAHİN tarafından Denetim Kurulu üyelerine huzur hakkı ödenmesi önerildi. Genel kurula katılanların oy çokluğu ile bu teklif kabul edilmedi. Bunun üzerine Denetim kurulu başkanlığına seçilen Deniz ŞAHİN görevlerinden istifa ettiklerini divan kuruluna bildirmişlerdir. İstifa eden denetim kurulunun yerine Ali Osman FERİK, Barış TEMELLİ ile Erdem ÇAVUŞ aday olduklarını divan kuruluna bildirmişlerdir, denetim kurulunun seçilmesi için oylamaya geçildi. Denetim kurulu başkanlığına Ali Osman FERİK, denetim kurulu üyeliğine Barış TEMELLİ ve Erdem ÇAVUŞ yedek denetim kurulu üyeliklerine Serdar DALBUDAK, Murat GÖMEN ve Bayram TAŞ toplantıya katılanların oy çokluğu ile seçildi.

**11-** Yeni seçilen yönetim kurulu adına Alim AÇIKEL bir sonraki faaliyet döneminde yapılması planlanan faaliyetlere ilişkin genel kurula bilgi verdi. Yönetim kurulu tarafından bütçe tutarı imkanları çerçevesinde yapılması planlanan işler aşağıdaki gibidir;

- 1- Kazan dairelerinin ısı-ses yalıtımı yaptırılması,
- 2- Asansör dairesinin akustik ses düzeninin yaptırılması,
- 3- Güvenlik kulübesinin 20 cm yükseltilmesi,
- 4- B Blok kenarına engelli yolu yaptırılması, (çocuk otoparkının yanı)
- 5- Site peyzaj işlerinin yaptırılması,
- 6- Spor sahasındaki filenin yükseltilmesi,
- 7- Sitemizin isminin yazılı olduğu bir panonun yaptırılması,
- 8- Güvenlik için C blokta yer alan sığınakta mutfak dolabı ve dolap yaptırılması,
- 9- Güvenlik açısından zafiyet gösteren demir kapının sadece acil ihtiyaç halinde yönetim ve güvenlik tarafından açılması,
- 10- Görevlilerin hafta sonu dönüşümlü çalışması. Cumartesi birinin Pazar günü diğerinin çalışması.
- 11- Katlarda ev girişlerinin yanında dolap dışında hiçbir şeyin bulundurulmaması, Yangın merdivenleri çıkışında bisiklet dışında hiçbir şeyin bulundurulmaması,
- 12- Panorama Gold Site yaşam kuralının oluşturulması,
- 13- Aidat ve yakıtları zamanında ödemeyen sakinlere %5 gecikme zammı uygulanması, Ödemelerin gününde yapılması ve caydırıcı olması nedeniyle gecikme zammının ödeme gününden 1 gün dahi geçse aylık olarak uygulanması,
- 14- 2 ay üst üste yakıt ve aidatları ödemeyen sakinler herhangi bir uyarıya gerek duymadan doğrudan avukata verilmesi,
- 15- Müteahhit Dimaş şirketinden eksik işlerden sonra kesin kabulün yapılması için Genel Kuruldan Yönetime yetkinin alınması,

Divan kurulu tarafından yukarıdaki işlere ilave olarak başka bir önerisi olan olup olmadığı genel kurula katılanlara soruldu;

Savaş TOKER tarafından çocuk oyun parkının olduğu bölümde yer alan duvarlara içerisinde resimlerin yer aldığı boyama çalışmalarının yaptırılması önerildi,

Salih KARAHALİLOĞLU tarafından site girişinden A ve B blok önüne çıkan yolun C blok açık otopark yolu ile kesiştiği yere ayna konulması önerildi,

Ayrıca toplantıya katılan site sakinlerinden;

- Jeneratörün üzerinin kapatılması,

- A blok girişinde yer alan yeşil alan etrafına çit yapılması,

- A ve B blok girişi önündeki açık otopark alanından C blok açık otopark alanına merdiven yapılması ve otoparkların nizami olarak kullanılması için tedbirler alınması,
- Site güvenliği tarafından dışarıdan gelen kişiler olduğunda site sakinlerinin aranılmadığı bu hususta güvenlik hizmeti veren şirketin uyarılması,
- Site girişlerinde yer alan kapı şifrelerinin değiştirilmesi,
- Yönetim kurulu tarafından Dimaş inşaatı dairelerde garanti kapsamında yer alan eksikliklerin giderilmesi için talepte bulunulması,
- Yatak odalarına gelen yemek kokularının engellenmesi için çalışma yapılması önerildi,

Yukarıda yönetim kurulu tarafından yapılması planlanan ve önerilen işlerin yapılabilmesi için yönetim kuruluna yetki verilmesi ve yönetim kuruluna ek bütçe oluşturma ile bu çerçevede kat maliklerinden ek ödenek toplama yetkisi verilmesi hususu genel kurul onayına sunuldu, toplantıya katılanların oy çokluğu kabul edildi.

**12-** Yönetim kurulu tarafından hazırlanan 2017 takvim yılı bütçesi çerçevesinde aylık site aidatları 180,00.-TL olarak belirlenmesi genel kurul kararına sunulmuştur. Divan kurulu tarafından aidat tutarı ile ilgili söz hakkı almak isteyen olup olmadığı genel kurula katılanlara sorulmuştur.

Söz hakkı isteyen Deniz ŞAHİN 01.05.2016-31.12.2016 bilançosunda yer alan banka hesaplarındaki mevcut nakit tutar göz önüne alındığında aidat tutarının değiştirilmemesi mevcut 150,00.-TL tutarında devam edilmesini önerdi. Yönetim kurulu başkanı Alim AÇIKEL söz hakkı olarak; kış aylarında doğalgaz faturalarının çok yüksek gelmesinden dolayı fatura bedellerini süresinde ödemek adına bu nakit tutarının site banka hesaplarında mevcut olmasının faydalı olacağı, ayrıca 2017 yılında yapılması planlanan maliyeti yüksek bazı işler için ileride site sakinlerinden ayrıca bir ödeme talep edilmemesi adına aidat tutarlarının 180,00.-TL olarak belirlenmesinin faydalı olacağını belirtti.

Toplantıya katılan bazı site sakinleri 2017 yılı aylık aidat tutarının 160,00.-TL olarak belirlenmesi önerisinde bulundu.

Divan kurulu olarak aylık aidat tutarının 170,00.- olarak belirlenmesi genel kurul oylarına sunuldu, oy çokluğu ile kabul edildi.

**13-** Divan kurulu başkanı Salih KARAHALİLOĞLU genel kurula katılan site sakinlerine ve 01.05.2016-31.12.2016 dönemindeki faaliyetlerinden dolayı yönetim kuruluna teşekkür etti ve toplantının sona erdirilmesine karar verildi.

Not ekler sitemize ait <http://www.panoramagoldsitesi.com/> adresinde yayımlanmıştır.

#### DİVAN KURULU

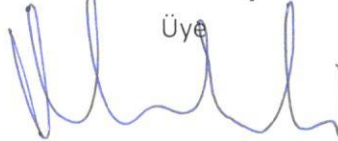
Salih KARAHALİLOĞLU

Divan Başkanı



Muzaffer YAVAŞ

Üye



Selçuk BAYDAR

Üye

