

**ACARLAR BOĞAZIÇI KORU EVLERİ**  
**2016 YILI OLAĞAN KAT MALİKLERİ GENEL KURULU TOPLANTI**  
**TUTANAĞI**

İlgili yasalar ve site yönetim planı çerçevesinde, 2016 yılı faaliyet raporu ve 2017 yılı işletme projesi ile 05.01.2016 tarihli yapılan çağrıda belirtilen diğer gündem maddelerini görüşmek üzere ACARLAR BOĞAZIÇI KORU EVLERİ 2017 yılı Olağan Kat Malikleri Genel Kurulu; 22 Ocak 2017 tarihinde Doğa Koleji Konferans Salonunda saat 11:30'da toplandı. Hazirun cetvelinin incelenmesinden 67 Asil 8 vekil temsilcinin toplantıya iştirak ettikleri görüldü ve yeterlilik sayı gerçekleştirildiğinden Genel Kurul çalışmalarına geçildi.**(EK1)**

1. Genel Kurul toplantısı, Yönetim Kurulu başkanı Şahin ARSLANTAŞ' ın konuşması ile başladı, blok temsilcileri tarafından Divan Kurulu'nun oluşturulmasını teminen verilen 24 imzalı önerge okundu. Divan Başkanlığına Teoman BAŞCAN, Üyeliğe Moşe KERVAN ve Erdoğan HARMANCI' nın önerildiği görüldü. Başka önerge olup olmadığı soruldu. Başka önergenin olmaması üzerine yukarıda belirtilen üyelerden Divan Kurulu'nun oluşturulması ve kendilerine toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi verilmesi konusu Genel Kurulu'nun oylarına sunuldu ve oy birliği ile anılan şahısların Divan Kurulu üyelikleri onaylandı.**(EK2)**
2. Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyelerinin toplantıda hazır olduğu görüldü. Divan Başkanı gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmeden önce gündem ile ilgili başkaca önerge olup olmadığını sordu. Gündem ile ilgili herhangi bir değişiklik önergesi olmadığı için gündemin ikinci maddesine geçildi. 1 dakikalık saygı duruşu ve İstiklal marşının okunmasından sonra gündemin 3 cü maddesine geçildi.
3. Yönetim kurulu faaliyet raporunun birinci ve ikinci bölümleri Yönetim Kurulu Başkanı Şahin ARSLANTAŞ tarafından okunmaya başlandı. Bu arada E14 blok temsilcisi Osman YILDIRIM' ın faaliyet raporunun kısa başlıklar halinde okunması talebi üzerine E13 blok temsilcisi Sadun KARAKAYA ve E28 blok temsilcisi Armağan ATABEK' in konuyu desteklemesi sonucu Yönetim Kurulu tarafından faaliyet raporunun detaylı olarak açıklanması yöntemi yerine ana başlıklar ile faaliyet raporunun Genel Kurula takdimi şeklindeki tercih, Genel Kurul üyelerinin tasvibine sunuldu ve oy birliği ile uygun görüldü. Bunun Üzerine Yönetim Kurulu Başkanı Şahin ARLANTAŞ Faaliyet raporunu kısa başlıklar halinde okumaya devam etti. Rapor okunurken E62 blok temsilcisi Levent AKTOLGA yıkım kararı ile ilgili konunun açıklanmasını istedi ve Yönetim Kurulu Başkanı Şahin ARSLANTAŞ "konuyu yakinen takip ettiklerini, ayrıca Sarıyer Belediyesi ile de bu konudaki temaslarını üst düzeyde sürdürdüklerini, konu ile idari çözüm yönteminin de masada olduğunu" söyledi. E60 blok temsilcisi Bekir ÖZKAN, Divan Kurulu'na Site servisi kullanmayanların aidatlarından bu bedelin düşülmesi için bir önerge sundu.**(EK3)** Divan Başkanı Teoman BAŞCAN önergeyi okudu ve bu önergenin, pratik hayatta tatbikinin mümkün olmaması, gerekse işletme projesi hesaplamasında bir özellik olarak dikkate alınabilecek konumda

bulunmaması, keza 1.243 meskeni ilgilendirmesi, ayrıca önerenin KMK' nın ön gördüğü şartları taşımaması nedeni ile Divan Kurulunca Genel Kurul gündemine alınıp alınmaması hususunun tartışmaya sunulmasından sarfı naz edildi.

4. Denetim Kurulu raporunu Şevki ŞİMŞEK tarafından okunurken E13 blok temsilcisi Sadun KARAKAYA raporun okunması yerine özet ve sonuç olarak okunmasını istedi. Divan Başkanı konuyu oylamaya açtı. Yapılan oylama neticesi bu teklif oy birliği ile kabul edildi. Bunun Üzerine Denetim Kurulu Şevki ŞİMŞEK raporu 4 başlıklar halinde okuyarak Denetim Kurulu raporunun okunmasını bitirdi.
5. Yönetim ve Denetim Kurulu raporlarının görüşülmesine geçildi. Divan başkanınca Faaliyet ve denetim raporları ile ilgili görüş bildirmek isteyen genel kurul üyesi olup olmadığı soruldu. E40 blok daire sakinlerinde Gül AÇIKLAIN, jeneratör ile ilgili bir çalışmanın olup olmadığını sordu. Yönetim Kurulu Başkanı Şahin ARSLANTAŞ, Bu projenin 350.000.-usd civarında olduğunu belirtti.E60 blok temsilcisi Bekir ÖZKAN söz aldı. Şu anda yönetimin ağırlıklı olarak Yıkım kararına odaklanması gerektiğini söyledi. Aidatların yüksek olmasından şikâyet etti. Kamera tekliflerinin açıklamasını sordu. Tümü için 700 bin TL teklif alınmış iken ilk etabı için 400 bin TL harcamanın nedenini sordu. Atlantis havuz başı blokların balkonlarının ayrı renklerde olmasından dolayı kötü örnek teşkil ettiğini söyledi Divan Başkanı Teoman BAŞCAN, kat maliki olarak söz aldı. "Yıkım konusunun çok nazik bir konu olduğunu bildirdi. Girişimlerin çok titiz ve hassas bir şekilde yürütülmesi gerektiğini" belirtti. Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Kazım AYGÜL KSUB ile ilgili açıklama yaptı. Yönetim Kurulu Başkanı Şahin ARSLANTAŞ güvenlik kamerası ile ilgili projenin alt ve üst yapı olarak ikiye bölündüğünü, bütün fiyatların komisyon üyeleri ile alındığını ve karar verildiğini söyledi. İddia olunduğu üzere 700 bin TL lık bir rakamın söz konusu olmadığını, iddia sahibi Bekir ÖZKAN'ın da komisyonda görev almış olması nedeniyle konuya vakıf olduğunu ifade etti. Su ve ısı yalıtımı ile ilgili 2 örnek blok yapıldığını, mevcut renkler kullanıldığını belirtti. E60 blok temsilcisi Bekir ÖZKAN, balkonların kapatılması ile ilgili açıklama istedi. Şahin ARSLANTAŞ, "yönetim olarak daire sahibinden kanuna uygun olarak taahhüt alındığını, sakinlerimizden bu konuda yönetime yardımcı olmalarını, dış görünümü bozacak eklentiler yapmamalarını" talep etti. E58 kat maliklerinden Sinan KUBAT söz aldı. "Yönetim ve denetimin kurulunun yaptıkları her şey ile başarılı olduğunu" söyledi. Villa temsilcisi Ümit FINDIKOĞLU söz aldı.X23 Selvi sokakta otopark yapılıp yapılamayacağını sordu. X23-x26 arasına genel aydınlatma istedi. Villalar sokağına kamera talebinde bulundu. Villaların TV yayınına neden alamadığını söyledi. Yönetim Kurulu Başkanı Şahin ARSLANTAŞ, "25-30 araçlık otopark alanının siteye kazandırıldığını söyledi. Villa temsilcisi Ümit FINDIKOĞLU' na "otopark bölgesinin Uyum Sitesine ait olduğunu, genel aydınlatma ile ilgili eksiklerin tamamlanacağını, villalar sokağı kamera talebinin projenin ikinci etabında geçerli olduğunu" bildirdi. Villa temsilcisi Nilgün YURT, villaların önünde fiber kablo olmadığını söyledi. Yönetim Kurulu Başkanı Şahin ARSLANTAŞ, ikinci etaptaki kazı çalışmasında yapılacağını söyledi.E62 blok temsilcisi Levent AKTOLGA Yönetim Kurulu'na çalışmaları için teşekkür etti. En büyük başarılarından doğalgaza dönüşüm olduğunu söyledi. Ayrıca doğalgaza geçen

29 bloğun doğalgaz birim fiyatlarının diğer bloklarla farklılık arza ettiğinin nedeninin sordu. Yönetim Kurulu Başkan yardımcısı Kazım AYGÜL, konunun bloğa gelen gazın basınç farklılığından kaynaklandığını söyledi. E22 blok temsilcisi Poyraz UZELLİ söz aldı. Hizmet görevlilerinin araçları için boş arsalar çekilmesini ve blok sakinlerinden özellikle çatı tadilatı için gerekli çoğunluk sağlayamadıklarını belirtti. Yönetim Kurulu Başkanı Şahin ARSLANTAŞ, hizmet görevlilerine yaşam alanı sunduklarını, böyle bir uygulamanın yapılamayacağını söyledi. Ayrıca kendisi "personel ile site sakini ilişkileri zaman içinde özelleşmekte olduğunu alınan hizmetin bloğa/kişiye özel olduğu şeklinde bir algı olduğunu ifade etti. Bu durumun yönetim zafiyetine sebep olduğunu ve site sakini ile yönetim arasında potansiyel çatışma alanları oluşturduğunu belirtti. Ayrıca çalışanlara site sakinleri ve bloklarca bahşiş, ikramiye ve ek ücret gibi ödeme yapıldığını ifade ederek bu tür davranışların personel verimleri üzerinde olumsuzluklara neden olduğunu anlattı. Bu tür ödüllendirmelerin yapılmamasını rica etti. Denetim Kurulu raporu ile ilgili herhangi bir görüş, öneri ve tenkit yapılmamıştır.

6. Gündemin 6 cı maddesinde yer alan KSUB alacağımızın güvenlik projesinin 1.etap harcamalarından mahsup edilmesi yönündeki 6. Gündem maddesi hakkında Yönetim Kurulu başkan ve yardımcısının yeterli açıklama yapması sonucu, bu konudaki talebin karara bağlanması için Genel Kurul takdirine sunuldu, oylama sonucu çoğunluk oyları ile kabul edildi.

Bu arada Divan Başkanlığı'na 26 imzası ile verilen önergede 2016 yılı bilançosundaki uzun vadeli yabancı kaynaklarda gözüken diğer olağan gelirlerin ihtiyat fonuna aktarılması yönünde bir önerge verildi. Bu önergenin gündeme alınması konusu Genel Kurul onayına sunuldu.**(EK4)** Oy birliği ile gündeme alınması kararlaştırıldı. Görüşmeye açılan konu hakkında Yönetim Kurulu açıklama yaptı. Oylamaya geçildi. Proje dışı gelirler kaleminde gözüken 379.522,40.-TL 'lik meblağın ihtiyat fonuna alınması oy birliği ile kabul edildi.

7. Gündemin 7 ci maddesi gereği Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu'nun ayrı ayrı ibrasına geçildi. Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu faaliyetleri ayrı ayrı oylanarak oybirliği ile ibra edildi. Toplantıya Saat 13:55'de 15 dakika ara verildi.
8. Toplantı 14:10'da yeniden başladı. Divan Kurulu gündemin 8.maddesi gereği yeni Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerini içeren listelerini Divan'a tevdi edilmesini talep etti. Bir kısım temsilcilerde, hazırlanacak yeni Yönetim Kurulu listelerinde Sn. Kazım AYGÜL' ün yer alması talebinde bulundular. Kazım AYGÜL, "2 yıldır Yönetim Kurulu olarak çalışmalar yaptığını, sitede yaşadığı sürece de yapılacak çalışmalara kayıtsız kalmayacağını" bildirdi ve aday olmayacağını söyleyerek herkese teşekkür etti. Divan başkanlığına, 22 blok temsilcisi tarafından imzalanarak verilen önerge Divan Başkanlığı tarafından okundu.**(EK5)** Başkaca önerge olup olmadığı soruldu. Başkaca önerge olmadığı anlaşıldığından, Yönetim Kurulu asil üyeliği için Şahin ARSLANTAŞ, Babür SOYKAL, Hakan KOYUNCU, yedek üyelik için 1.Cihan ŞAHİN, 2.Erol ÖZCAN 3. Sibel KARAARSLAN ÖZKAYA, Denetim kurulu üyelikleri için Yücel BAYSAL,

Şevki ŞİMŞEK, M. Mehmet EGE'nin yer aldığı önerge Divan Başkanınca okunarak ayrı ayrı oylamaya geçildi. Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Asil üyeliğine Şahin ARSLANTAŞ, Babür SOYKAL, Hakan KOYUNCU, yedek üyelik için 1.Cihan ŞAHİN, 2.Erol ÖZCAN 3. Sibel KARAARSLAN ÖZKAYA oy birliği ile seçildiler. Denetim kurulu için yapılan oylamada üyeliklere Yücel BAYSAL, Şevki ŞİMŞEK, M. Mehmet EGE oy birliği ile seçildiler.

9. Gündemin 9.maddesi olan 2017 yılı İşletme projesinin görüşülmesine geçildi. İşletme projesi ile ilgili açıklamalar Yönetim Kurulu Başkanı Şahin ARSLANTAŞ tarafından yapıldı. 2017 yılı işletme projesi Genel Kurul onayına sunularak (1 çekimser oy) oy çokluğu ile kabul edildi.E36 blok temsilcisi Bekir KAYIK söz aldı. Kendi bloklarında 3 ve 4 nolu dairelerinin arsa paylardaki m2'lerin yanlış olduğunu, yönetim planının değişmesi gerektiğini söyledi. Divan Başkanı, "Yönetimi ilgilendiren bir konu olmadığını, kendisi tarafından arsa paylarının yeniden belirlenmesi konusunu içeren bir dava açması gerektiğini, Yönetim planı tadilatı ile bu durumun ilgi ve alakası olmadığını" belirtti. Sosyal Ticaret Merkezi Temsilcisi Ayhan Keskin söz aldı. Ticaret merkezi aidatında %40 artışının nedenini sordu. Yönetim Kurulu Başkanı Şahin ARSLANTAŞ, bu konuda gerekli açıklamalar yaptı.
- 10.Gündemin 10.maddesi olan 2017 işletme projesinden hesaplar arası aktarım yapılması konusunda Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi Genel Kurul onayına sunuldu.(1 çekimser oy) oy çokluğu ile kabul edildi.
- 11.Gündemin 11.maddesi olan ortak alanlardaki Güvenlik Kamera sayısının arttırılması, Blok girişlerine Güvenlik kamerası yerleştirilmesi projesinin yürütülmesi konusunda Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi (1 çekimser oy) oy çokluğu ile kabul edildi.
- 12.Gündemin 12. Maddesi olan 31.05.2017 tarihinde sona erecek TİS ile ilgili sendikayla yapılacak görüşmeler için Komisyon oluşturulması, TİS sürecinin yürütülmesi ve imzalanması konusunda Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi Genel kurul onayına sunuldu. Oybirliği ile kabul etti.
- 13.Gündemin 13.maddesi olan 11 adet kömürlü bloğumuzun Doğalgaza dönüşümü konusunda söz alan S.S. Uyum Yapı Kooperatifi vekili Şebnem GÜVENİR, "bloklar doğalgaza geçmez ise, Uyum Sitesine ait blokların dış cephe boyalarının Acarlar Site Yönetimi tarafından yapılması gerektiğini, ayrıca is ve duman nedeni ile rahatsız olduklarını" ifade etti. Konu Genel Kurul onayına sunuldu. E05,E06,E22 blok temsilcilerinin muhalefeti ile 11 adet kömürlü blokların doğalgaza geçmesi konusu oy çokluğu ile kabul edildi.
14. Gündemin 14.maddesi olan Sitemiz öncülüğünde oluşturulan Zekeriya köy Siteler Platformu'nun Hukuki altyapısının oluşturulması ve sitemizin, oluşturulacak bu yapıda temsil edilmesi konusunda Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi Genel Kurul onayına sunuldu. Oy birliği le kabul edildi.

15. Gündemin 15. maddesi olan Dilek ve Temennilerde E06 blok temsilcisi Köksal KIZILTAŞ, kapıcılarda yapılan rotasyon değişikliğinde sıkıntılar olduğunu, bundan rahatsızlık duyduklarını ifade etti. S.S. Uyum Yapı Kooperatifi vekili Şebnem GÜVENİR, C güvenlik kapısının servis araçlarına kapatılması gerektiğini, bununla ilgili zaten bir protokol olduğunu ifade etti. E30 blok temsilcisi Sema FIRAT, Doğa Koleji'ne gelen servis araçlarının sitenin trafiğini yoğunlaştırdığını, trafiğin alt yola yönlendirilmesi talebini söyledi. Başkaca bir konu olmadığından 22 Ocak 2017 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısı saat 15:00'da sona erdi. İş bu tutanak Divan Başkan ve üyeleri tarafından imza altına alındı.

Divan Başkanı

Teoman BAŞCAN

Divan Üyesi

Moşe KERVAN

Divan Üyesi

Erdoğan HARMANCI

E01 Blok Temsilcisi Mahir Kenduřim	E02 Blok Temsilcisi Temmuz Aydınolu	E03 Blok Temsilcisi Gulřen Akbaba	E04 Blok Temsilcisi Halil İbrahim Taçyıldız
E05 Blok Temsilcisi Erol Abik	E06 Blok Temsilcisi Köksal Kızıltaş	E07 Blok Temsilcisi Mustafa Gedikli	E08 Blok Temsilcisi Ayře Ayřen Bulut
E09 Blok Temsilcisi Sibel Aytaç	E10 Blok Temsilcisi Deniz Turuřlar	E11 Blok Temsilcisi Mühübe Saraçoęlu	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 Fusun Gür	E18 Blok Temsilcisi Kasım Aygün	E19 Blok Temsilcisi Mustafa Bayoęlu	E20 Blok Temsilcisi Adnan Dikicioęlu
E21 Blok Temsilcisi şevki şimşek	E22 Blok Temsilcisi Poyraz Uzelli	E23 Blok Temsilcisi Ali Yüksel	E24 Blok Temsilcisi Atalay Kaban
E25 Blok Temsilcisi	E26 Blok Temsilcisi BetoSabatayGayus	E27 Blok Temsilcisi Kadir Can Özkök	E28 Blok Temsilcisi Armağan Atabek
E29 Blok Temsilcisi Erol Özcan	E30 Blok Temsilcisi Sema Fırat	E31 Blok Temsilcisi	E32 Blok Temsilcisi Tuęba Akyıldız
E33 Blok Temsilcisi Sibel K.Özkaya	E34 Blok Temsilcisi F.řeyda Tarakçioęlu	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 Aykut Açıklalın
E41 Blok Temsilcisi Ahmet Kamil Sukan	E42 Blok Temsilcisi Funda diřli	E43 Blok Temsilcisi Ahmet Avunya	E44 Blok Temsilcisi A.şebnem Güller
E45 Blok Temsilcisi Babür Soykal	E46 Blok Temsilcisi Hamdi Özbek	E47 Blok Temsilcisi Nuschin Owzar	E48 Blok Temsilcisi Nevin Özyurda
E49 Blok Temsilcisi Aylin Bilgin	E50 Blok Temsilcisi Önder Göğebakan	E51 Blok Temsilcisi Kazım Aygöl	E52 Blok Temsilcisi şahin Arslantaş
E53 Blok Temsilcisi Harun Yıldız	E54 Blok Temsilcisi	E55 Blok Temsilcisi Moşe Kervan	E56 Blok Temsilcisi İhsan Bosum
E57 Blok Temsilcisi ErdoğanKarmancı	E58 Blok Temsilcisi şebnem Mertoğlu	E59 Blok Temsilcisi M.şükrü Yapıcı	E60 Blok Temsilcisi Bekir Özkan
E61 Blok Temsilcisi Yıldırım Güngör	E62 Blok Temsilcisi Levent Aktolga	E63 Blok Temsilcisi Hakan Koyuncu	X01-X11 Villa Temsilcisi Hakan Dedeyetimoğlu
X12-X22 Villa Temsilcisi Nilgün Yurt	X23-X33 Villa Temsilcisi Ümit Fındıkoğlu	X34-X44 Villa Temsilcisi Murat Elbařı	X45-X55 Villa Temsilcisi Barış Bölükbaşı
X56-X66 Villa Temsilcisi Gülsüm Özkan	X67-X77 Villa Temsilcisi Yapılařma yok	X78-X88 Villa Temsilcisi Cenker Özkan	X89-X99 Villa Temsilcisi Yücel Keserli

X100-X105 Villa  
Temsilcisi  
Murat Kıran

Sosyal ve Tic. Merk.  
Tem.  
İlker Acar

Sosyal ve Tic. Merk.  
Tem.  
Ayhan Keskin

Sosyal ve Tic. Merk.  
Tem.  
Şaban Acar

A tipi Villalar Tem.  
Şadi Kara  
Halit Genç  
Şebnem Güvenir

B tipi Villalar  
Temsilcisi  
Şadi Kara  
Halit Genç  
Şebnem Güvenir

D Tipi Bloklar  
Temsilcisi  
Şadi Kara  
Halit Genç  
Şebnem Güvenir