

ACARLAR BOĞAZIÇI KORU EVLERİ
2017 YILI OLAĞAN KAT MALİKLERİ GENEL KURULU TOPLANTI
TUTANAĞI

İlgili yasalar ve site yönetim planı çerçevesinde, 2017 yılı faaliyet raporu ve 2018 yılı işletme projesi de dahil olmak üzere 05.01.2018 tarihli yapılan çağrıda belirtilen diğer gündem maddelerini görüşmek üzere ACARLAR BOĞAZIÇI KORU EVLERİ 2018 yılı Olağan Kat Malikleri Genel Kurulu; 21 Ocak 2018 tarihinde Doğa Koleji Konferans Salonunda saat 11:30'da toplandı. Hazirun cetvelinin incelenmesinden 63 Asil 14 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 oluşturulması için verilen 19 imzalı önerge okundu. Divan Başkanlığına Teoman BAŞCAN, Üyeliğe Bülent KERVAN ve Erdoğan HARMANCI' nın önerildiği görüldü. Başka önerge olup olmadığı soruldu. Başka önergenin olmaması üzerine yukarıda belirtilen üyelere Divan Kurulu'nun oluşturulması ve kendilerine toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi verilmesi konusu Genel Kurulu'nun oylarına sunuldu. Oy birliği ile anılan şahısların Divan Kurulu üyelikleri onaylandı ve kendileri tutanakları imzalamakla yetkilendirildi. **(EK2)**
2. Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyelerinin toplantıda hazır olduğu görüldü. Divan Başkanı hazirun cetvelini inceledi. Toplantı nisabının sağlandığını tespit etti. ve toplantıyı açtı. 1 dakikalık saygı duruşu ve İstiklal Marşının okunmasından sonra gündemin 3 cü maddesine geçildi.
3. Gündemin 3. Maddesini oluşturan Yönetim Kurulu Faaliyet raporunun okunmasına geçildi. Ancak E62 Blok Temsilcisi Sayın Levent AKTOLGA faaliyet raporunun 3. Bölümünde yer alan yıkım kararının önemine binaen 1. Bölümde yıkım kararına ağırlık verilmesini talep etti. Divan Başkanı Teoman BAŞCAN faaliyet raporu yıkım kararı ile ilgili bölümünün Genel Kurulda yeterli zaman ayırarak görüşülmesine imkân sağlayacağını bu nedenle kendisine önerisinde ısrarcı olup olmadığını sordu. Levent AKTOLGA Bey böyle bir imkân sağlanması halinde gündemin genel akışının değişmesini istemediğini belirtti. Dolayısıyla faaliyet raporunun okunmasına genel akış formatında devam edildi. E13 Blok Temsilcisi Sadun KARAKAYA faaliyet raporunun okunması yerine özet ve sonuç olarak okunmasını, yıkım kararı görüşülmesine daha fazla zaman ayrılması talebinde bulundu. Yönetim Kurulu Başkanı Şahin ARSLANTAŞ, faaliyet raporunu slayt gösterisi eşliğinde sunmaya başladı. Faaliyet raporunun 3. Bölümünde yer alan "yıkım kararı " konusunun ele alınması aşamasında Blok temsilcileri Şevki ŞİMŞEK, Bülent KERVAN ve 20 Blok Temsilcisi ile birlikte imzaladıkları bir önergeyi Divan Başkanlığı'na sundular. Öneride; yıkım kararı ile ilgili olarak yürütülecek hukuki ve idari çalışmalarda tek çatı altında hareket etme zorunluluğu göz önünde tutularak Yönetim Kurulu'nun belirleyeceği bir komisyon oluşturulması talebini içeriyordu. Ayrıca bu önergenin 3. Gündem maddesine ek bir gündem maddesi olarak görüşülmesi talep ediliyordu. Divan Başkanı Teoman

BAŞCAN Genel Kurul üyelerine önergeyi okudu. Önerge görüşmeye açıldı. Yönetim Kurulu Başkanı Şahin ARSLANTAŞ, yetkilendirilmiş bir komisyon kurularak yıkım kararının hassasiyetle izlenmesi ve bu konuda meydana gelebilecek idari gelişmeler (imar affı) takip edilmesinin yararlı olacağını ifade etti. E44 Blok Temsilcisi Şebnem GÜLLER, dava sürecinde tüm toplantılara katıldığını herkesin değişik avukatlar delaletiyle dava açtığını kazanılan emsal kararlara ulaşılarak Belediye aleyhine karşı dava açılması gerektiğini ifade etti. E06 Blok Temsilcisi Hasan ÖZKÖSE, yeni bir dava açılmasının uygun olmadığını ifade etti. E56 Blok Temsilcisi İhsan BOSUM, evi satın aldığı zaman kendilerine kat irtifak tapusu verildiğini, Belediyenin süresi içinde gerek proje, gerekse ruhsat ile ilgili itirazları olmadığı için kendilerine iskân ile birlikte kat mülkiyet tapularının verilmesi gerektiğini ifade etti. Sonuç olarak Genel Kurulca “yıkım kararı ile ilgili olarak konunun tüm yönleriyle değerlendirilmesi site sakinlerinin ortak faydasının gözetilmesi, idari ve hukuki yönden çözüm yollarının araştırılması ve son günlerde gündeme gelen imar affı da göz önüne alınarak bir komisyon oluşturulması için Yönetim Kurulu’na yetki verilmesi” hususu genel kurul oylarına sunuldu. Bununla ilgili olarak Genel Kurul da yapılan oylamada “komisyon kurulması” oy birliği ile kabul edildi.

Yönetim Kurulu Başkanı Şahin ARSLANTAŞ, slayt gösteri eşliğinde faaliyet raporunda yer alan diğer hususlarla ilgili olarak açıklamalarına devam etti. Bu görüşmeler tamamlandıktan sonra görüşmelere ara verildi.

4. Gündemin 4. Maddesini oluşturan Denetim Kurulu raporunun okunmasına geçildi. Bu ara E51 Blok temsilcisi Kazım AYGÜL 4. Maddede yer alan denetim kurulu raporunun detaylı olarak yazıldığından sunumun özet olarak yapılmasını talep etti. Denetim kurulu üyesi Şevki ŞİMŞEK, gündemin 4. Maddesini oluşturan denetim raporunu genel kurul üyelerine özet olarak sundu.

5. Gündemin 5. Maddesini oluşturan Yönetim ve Denetim Kurulu raporlarının görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu raporu ile alakalı olarak E30 Blok temsilcisi Sema FIRAT, Doğa Koleji'nin gerek servis araçlarının gerekse okula gelen araçların yaratmış olduğu trafik yoğunluğu nedeniyle Acarlar Sitesi sakinleri olarak sorunlar yaşadıklarını, dolayısıyla fedakarlıkta bulduklarını, Dost İnşaatın da Acarlar Site Yönetimine tahsis ettiği Doğa Koleji altında bulunan mahallin kullanımını bedelsiz talep edilmesi gerektiğini savundu. Yönetim Kurulu Başkanı Şahin ARSLANTAŞ, yapılacak 5 yıllık bir sözleşme karşılığında her ay için yaklaşık 2.500 TL lik bir kira tasarrufunun olacağını belirtti.

Denetim Kurulu raporu ile ilgili olarak, E16 Blok Temsilcisi Cihan ŞAHİN söz aldı. Kömürlü bloklarda kömür alımı ile ilgili olarak faaliyet raporunun 21 sayfasında kömür alım tablosundaki tutar ile faaliyet raporunun ekinde bulunan kuru evleri 2017 yılı kömür gider dağılımı tablosundaki belirtilen tutar arasındaki farkın sebebini sordu. Denetim Kurulu Üyesi Yücel BAYSAL 2017 yılı içerisinde 11 adet kömürlü bloğun doğalgaza dönüşmesi nedeniyle aynı yılın içerisinde Ekim, Kasım ve Aralık ayları kömürlü blokların yakıt giderleri içine sistemselsel olarak dahil edilmesi zorunluğundan kaynaklandığını ifade etmiştir. Karşılıklı görüşmelerin uzaması nedeniyle Divan Başkanı Teoman BAŞCAN teknik bir açıklamayı

gerektiren bu konuyu Yönetim ofisinde bire bir görüşme ile sonuçlandırma teklifinde bulundu ve her iki tarafta bu öneride mutabık kalmıştır.

E51 Blok Temsilcisi Kazım AYGÜL, Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerine gösterdikleri fedakârlık ve çabalar nedeniyle teşekkür etti. Ayrıca çıkartılan envanterin çok faydalı olduğunu vurguladı ve sigorta yapılması teklifinde bulundu. Yönetim kurulu Başkanı Şahin ARSLANTAŞ sigorta yaptırma bedelinin siteye çok yüksek maliyet getireceğini ifade etti.

Sayın Kazım AYGÜL sözlerine devamla, kıdem tazminatı karşılığında yer alan 62.000 TL farkın kat maliklerine iade edilmesi gerektiğini belirtti. Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Babür SOYKAL, 2017 İşletme projesindeki cari dönem hizmetli çalışan personelin işten ayrılmaları sonucunda kıdem tazminatı ödemeleri sebebiyle öngörülen bütçeden daha fazla ödeme yapılması sebebiyle (-) bakiye verdiğini, dönem içi fasılalardan aktarma yapılmasının işletme projesinin sonuç bakiyesini değiştirmeyeceğini, Bilançoda eksilen kıdem tazminatı karşılığı fonunun 2018 yılı işletme projesinde paydaşlara şarj edilen kıdem tazminatı fon karşılığı pay tutarlarıyla tamamlanacağını izah ederek soruyu cevaplamıştır.

6. Divan Başkanlığınca gündemin 6 cı maddesinde yer alan Yönetim Ve Denetim Kurulunun ibrasına geçildi;

- Yönetim kurulunun
- Denetim kurulunun

Ayrı ayrı ibraları için Genel Kurul üyelerinin onayına sunuldu.

Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu ayrı ayrı Genel Kurulunca ibra edildi.

7. Gündemin 7 ci maddesi gereği Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu'nun ayrı ayrı seçimine geçildi. Divan başkanlığına, Ahmet AVUNYA, İlker ACAR, Sibel AYTAÇ, Erdoğan HARMANCI ve 10 blok temsilcisinin verdiği önergeyle;

- Yönetim Kurulu asil üyeliklerine: Dr. Şahin ARSLANTAŞ
Babür SOYKAL
Hakan KOYUNCU
- Yönetim Kurulu yedek üyeliklerine: Cihan ŞAHİN
Erol ÖZCAN
Sibel KARAASLAN ÖZKAYA
- Denetim Kurulu üyeliklerine: Yücel BAYSAL
Şevki ŞİMŞEK
Ercan BİLGİN

Aday gösterildi.

Divan Başkanı Teoman BAŞCAN bu konuda Genel Kurula başka bir önerge olup olmadığını sordu. Olmadığı tespit edilerek oylamaya geçildi.

Yapılan oylama sonucunda, 2018 yılı faaliyet dönemi için;

- Yönetim Kurulu asil üyeliklerine: Dr. Şahin ARSLANTAŞ
Babür SOYKAL
Hakan KOYUNCU

- Yönetim Kurulu yedek üyeliklerine: Cihan ŞAHİN
Erol ÖZCAN
Sibel KARAASLAN ÖZKAYA
- Denetim Kurulu üyeliklerine: Yücel BAYSAL
Şevki ŞİMŞEK
Ercan BİLGİN

Genel Kurul tarafından yukarıda önergeyle teklif edilen Yönetim Kurulu asil ve yedek üyeleri, Denetim kurulu üyeleri oy birliği ile seçildi.

8. Gündemin 8. Maddesinde yer alan 2018 yılı işletme projesinin görüşülmesine geçildi. İşletme projesi ile ilgili açıklamalar Yönetim Kurulu Başkanı Şahin ARSLANTAŞ tarafından yapıldı. E62 Blok Temsilcisi Levent AKTOLGA konu ile ilgili söz aldı. İşletme projesinde yer alan aidat tablolarının bu yıl eski yıllara nazaran farklılık arz ettiğini, Genel Kurul üyelerinin bu farklılığın gözlerinden kaçmış olabileceğini düşünerek bir vurgulama yapmak istediğini ifade etti. Divan Başkanı Teoman BAŞCAN bloklarla ilgili aidat tablolarının dip notlarında Yönetim Kurulu tarafından bu konunun açıkça ifade edildiğini belirtti. Yönetim Kurulu Başkanı Şahin ARSLANTAŞ tarafından aidatlar için, geçmiş yıllarda Ocak – Haziran (6 ay kışlık) Temmuz – Aralık (6 ay yazlık) olarak tespit edilen aidatların 2018 yılı işletme projesinde 12 ay süre ile yıllık tek aidat alınması yöntemi kullanmak sureti ile saptandığını ifade etti. İşletme projesi ile ilgili olarak başkaca fikir beyan eden olmadı. Bu nedenle oylamaya geçildi. Genel Kurulunca 2018 yılının işletme projesi oy birliği ile kabul edildi.

9. Gündemin 9.maddesi olan 2018 işletme projesinden hesaplar arası aktarım yapılması konusunda Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi Genel Kurul onayına sunuldu. Bu arada Aylin BİLGİN, Ümit FINDIKOĞLU, Mühübe SARAÇOĞLU ve 20 Blok Temsilcisi tarafından verilen bir önergede 2017 yılına ait bilançoda ki Özkaynaklar kaleminde mevcut olan diğer olağan gelirlerin "ihtiyat fonuna" aktarılmasını talep etti.

Gerek gündemin 9. Maddesinde yer alan hesaplar arasında aktarım yetkisinin Yönetim Kurulu'na bırakılması, gerekse diğer olağan gelirlerin "ihtiyat fonuna " aktarılması konusunu içeren önerge, Genel Kurulun onayına sunuldu. Her iki konuda Genel kurul üyelerince oy birliği ile kabul edildi.

10.Gündemin 10.maddesinde yer alan Blok girişlerine kamera yerleştirilmesi ve daire içlerine "site içi haberleşme" sisteminin kurulması projesi hakkında Yönetim Kurulu Başkanı Şahin ARSLANTAŞ tarafından ön bilgilendirme yapılmıştır. Ayrıca Yönetim Kurulu Başkanı Şahin ARSLANTAŞ söz konusu proje bazında yapılacak özel talepleri, bloklar itibariyle Yönetim Kuruluna iletilmesini istemiştir.

11.Gündemin 11.maddesine geçildi. Yönetim Kurulu Başkanı Şahin ARSLANTAŞ tarafından "Atlantis bloklarının dış cephe deformasyonları" ile ilgili olarak slayt gösterisi eşliğinde sunum yapıldı. Yönetim Kurulu olarak mahkemeye başvurup,

birlikli tarafından bu bloklarla ilgili tespit yapılmasını talep ettiklerini ifade ettiler. Bu talepleri karşısında atanan birlikli, 26 adet Atlantis bloğunun dış cephelerinde ayrı ayrı tespit yaptığını, yönetim olarak, sorunlu olan bu blokların dış cepheleri ile ilgili problemlerinin giderilmesi gerektiğini vurguladı. Aksi halde Yönetim Kurulu olarak can ve mal emniyeti açısından doğabilecek sorunlardan mesul olabileceklerini ifade etti. Bu arada Divan Başkanlığına Atlantis dış cephe tamir ve onarımı için bir komisyon kurularak çalışmaların yapılmasını ve toplu olarak bu tamiratların yapılmasını içeren bir önerge verildi. Verilen önerge Genel Kurula okundu. E60 blok Temsilcisi Bekir ÖZKAN söz istedi. Birlikli raporunun gerçeği yansıtmadığını her blok da aynı hasar gösterildiğini, blokların bu konuda zorlanmaması gerektiğini ifade etti. E56 blok temsilcisi İhsan BOSUM, komisyon kurulmasının gerekli olduğunu söyledi. İlgili önergenin tartışılması sonucunda bu önerge "Atlantis bloklarının dış cephelerinde oluşan deformasyonların kurulacak bir komisyon tarafından her blok bazında ayrı ayrı tespiti ve değerlendirilmesi ile bu olumsuzlukların izale edilmesi için ihtiyaç duyulan bütçenin tespit edilerek ilgili blok temsilcisine tebliğ edilmesi" şeklinde revize edilerek oylamaya sunulmasına karar verildi. Oylamaya sunuldu. Söz konusu önerge bu şekli ile Genel Kurul üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

12. Gündemin;

- 12. Maddesinde yer alan " spor ve sosyal tesis yapım projesi.
- 13. Maddesinde yer alan Zekeriya Köy Siteler Platformu
- 14. Maddesinde yer alan Kablolü TV yayını, Gazete Site, Konularında, Yönetim Kurulu Başkanı Şahin ARSLANTAŞ tarafından Genel Kurul üyelerine bilgilendirme amaçlı açıklamalarda bulunmuştur.

13. Gündemin 15. Maddesi dilek ve temennilerde;

- a) E62 Blok temsilcisi Levent AKTOLGA güvenlik elemanlarına yaz aylarında verilen fazla mesailerin önlenmesi için Erguvan kapısının bu dönemlerde kapatılmasını,
- b) 15 Şubat 2018 tarihi itibarıyla sonlandırılacak olan analog TV yayınlarının sakinlerimizin mağdur olmaması açısından kapatılmamasını talep etmiştir.

X89- X99 villalar temsilcisi Yücel KESERLİ, C kapısındaki bariyer kollarının neden kaldırıldığını sormuştur. Yönetim kurulu Başkanı tarafından gerekli cevaplar verilmiştir.

Gündem ile ilgili görüşülecek başkaca bir konu olmadığından 21 Ocak 2018 tarihinde yapılan Genel kurul Toplantısı 16.00 da sona erdi. İşbu tutanak Divan Başkanı ve üyeleri tarafında imza altına alındı.

Divan Başkanı
Teoman BAŞCAN

Divan Üyesi
Bülent KERVAN

Divan Üyesi
Erdoğan HARMANCI

E01 Blok Temsilcisi Mahir Kenduřim	E02 Blok Temsilcisi Temmuz Aydınođlu	E03 Blok Temsilcisi Gülřen Akbaba	E04 Blok Temsilcisi Halil İbrahim Taçyıldız
E05 Blok Temsilcisi Erol Abik	E06 Blok Temsilcisi Hasan Özköse	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 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	E18 Blok Temsilcisi Kasım Aygün	E19 Blok Temsilcisi Mustafa Bayođlu	E20 Blok Temsilcisi Berrin Akçal
E21 Blok Temsilcisi şevki şimşek	E22 Blok Temsilcisi	E23 Blok Temsilcisi Ali Yüksel	E24 Blok Temsilcisi Atalay Kaban
E25 Blok Temsilcisi Barıř Aksoy	E26 Blok Temsilcisi Ali Uludüz	E27 Blok Temsilcisi Kadir Can Özkök	E28 Blok Temsilcisi Armađan Atabek
E29 Blok Temsilcisi Erol Özcan	E30 Blok Temsilcisi Sema Fırat	E31 Blok Temsilcisi	E32 Blok Temsilcisi Tuđba Akyıldız
E33 Blok Temsilcisi Sibel K.Özkaya	E34 Blok Temsilcisi Muhassin Bayram	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 Açıkalın

E41 Blok Temsilcisi Ahmet Kamil Sukan	E42 Blok Temsilcisi Funda diřli	E43 Blok Temsilcisi Ahmet Avunya	E44 Blok Temsilcisi A.şebnem Gller
E45 Blok Temsilcisi Babür Soykal	E46 Blok Temsilcisi Hamdi zbek	E47 Blok Temsilcisi Nuschin Owzar	E48 Blok Temsilcisi Nevin zyurda
E49 Blok Temsilcisi Aylin Bilgin	E50 Blok Temsilcisi nder Gögebakan	E51 Blok Temsilcisi Kazım Aygl	E52 Blok Temsilcisi şahin Arslantaş
E53 Blok Temsilcisi Harun Yıldız	E54 Blok Temsilcisi Erol Biton	E55 Blok Temsilcisi Moře Kervan	E56 Blok Temsilcisi İhsan Bosum
E57 Blok Temsilcisi Erdoğan Harmancı	E58 Blok Temsilcisi şebnem Mertoęlu	E59 Blok Temsilcisi M.şükrü Yapıcı	E60 Blok Temsilcisi Bekir zkan
E61 Blok Temsilcisi Yıldırım Güngör	E62 Blok Temsilcisi Levent Aktolga	E63 Blok Temsilcisi Hakan Koyuncu	X01-X11 Villa Temsilcisi Hakan Dedeyetimoęlu
X12-X22 Villa Temsilcisi Nilgün Yurt	X23-X33 Villa Temsilcisi mit Fındıkoğlu	X34-X44 Villa Temsilcisi Murat Elbařı	X45-X55 Villa Temsilcisi Barış Bölükbaşı
X56-X66 Villa Temsilcisi Gülsüm zkan	X67-X77 Villa Temsilcisi Yapılařma yok	X78-X88 Villa Temsilcisi Cenker zkan	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
Mehmet Yayık
Şebnem Güvenir
M.Sedat Yapıcı

B tipi Villalar
Temsilcisi
Şadi Kara
Mehmet Yayık
Şebnem Güvenir
M.Sedat Yapıcı

D Tipi Bloklar
Temsilcisi
Şadi Kara
Mehmet Yayık
Şebnem Güvenir
M.Sedat Yapıcı