

**İNNOVIA 2 SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ MALİKLERİ KURULLARI 2024 YILI OLAĞAN  
GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Toplu Yapı Malikleri kurulları 2024 yılı olağan genel kurul toplantısı yapılmak üzere 31.01.2024 tarihinde saat 20:00 de Yeşilkent Mah. Nazım Hikmet Bulvarı 1953. Sok. İnnovia 2 Sitesi E3 Blok sinema salonunda toplandı. (EK-1 Toplantı davet mektubu ve gündem) Akşam saat 18:00- 19:45 arası açık olan hazerun listesi kontrolü yapıldı. Hazeruna imza atanların yoklaması yapıldı. 53 Asil 54 Vekalet ile toplam 107 kat malikinin hazır bulunduğu tespit edildi. (EK-2: Hazerun Listesi ve Vekaletnameler)

Toplantıyı İnnovia 2 Sitesi Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Ecevit Şit açtı. Genel kurulu Saygı duruşu ve İstiklal Marşına davet etti.

**Gündemin ikinci maddesi olan divan başkanlığı seçimine geçildi.** Divan Kuruluna aday listesi olan var mı diye soruldu. Ecevit ŞİT tarafından liste verildi . (EK-3: ÖNERGE 1 (Divan Listesi-1) Başka aday liste olup olmadığı soruldu. Olmadığı görüldü. Divan kurulu başkanlığına Duygu ATAÇER MİSER, Divan katipliğine Gülbahar ÖMÜR ve Divan oy sayım memurluğuna Tuğrul TABAKOĞLU aday gösterildi. Liste genel kurulun oyuna sunuldu. Liste 107 kabul oyu aldı. **Divan Heyeti olarak divan kurulu başkanlığına Duygu ATAÇER MİSER., Divan katipliğine Gülbahar ÖMÜR ve Divan oy sayım memurluğuna Tuğrul TABAKOĞLU olmasına oy çokluğuyla karar verildi.**

**Gündem üçüncü maddesi olan divan heyetine toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi verilmesine geçildi.** Divan kuruluna toplantı tutanaklarını imzalama yetkisinin verilmesi genel kurulun oyuna sunuldu. 107 kabul oyu ile oy birliğiyle divan kuruluna imza yetkisi verildi.

Divan başkanı toplantı sırasında önerge almayacağını şimdi önerge varsa tüm önergelerin verilmesini ve sıralanacağını verilen önergelerin dilek ve temennilerde tek tek okunarak oylanacağını söyledi. Toplamda 1 Önerge verildi. (EK-4 )

**Gündemin dördüncü maddesine geçildi.** Yönetim Kurulu üyesi Ecevit ŞİT tarafından 2022-2023 yılı Faaliyet raporu ve kesinleşen bütçesi okundu. Kat maliki Emrah bey söz aldı. Otoparkların yıkılması gerektiğini söyledi. Yönetim kurulu başkan yardımcısı Ecevit Şit , otoparkların temizlik ve bakımlarının yapılmasının faaliyet gündemlerinde olduğunu söyledi. Nilgün hanım söz aldı. İski ve Sgk borçlarının neden hala bitmediğini ve bu borçların dökümünü istedi. Yönetim kurulu muhasip üyesi Özgür MAT söz aldı. İski borcunun daha önceki yıllardan geldiğini , defalarca bu borçlara yapılandırma yapıldığını , fakat ödeme yapılmadığı için bu yapılandırmaların bozulduğunu ve borçların arttığını söyledi. İlhan BAŞ söz aldı. Yabancı kat maliklerine tebligat yapılabilmesi için KEP adresi alınması konusunda öneride bulundu. (EK-5: Faaliyet Raporu)

**Gündemin beşinci maddesine geçildi.** Denetim Kurulu 2022-2023 yılı denetim raporu Faruk ÖNAL tarafından okundu. Yönetim kurulu kararlarının , apsiyon, ödeme şekillerinin , SGK dökümleri v.s. kayıtlarının incelendiğini söyledi. 2023 yılında toplam 158 tedarikçiden hizmet alındığını söyledi. Tedarikçi firmalar ve hizmetleri konusunda bilgi verdi. Finansal kayıtlar ve sitenin gelirleri konusunda bilgi verdi. Emrah bey söz aldı. Site gelirlerinin aylık bilgilendirme yapılması gerektiğini söyledi. Faruk Önal , sitenin artık mali müşavir ile çalıştığını ve bundan sonraki zamanda böyle olması için gerekli çalışmaların yapıldığını söyledi. Nilgün hanım söz aldı. Yapılan ödemelerin ve kapanan borçların belgelerinin ibraz edilmesi gerektiğini söyledi. Faruk Önal müşavirlerimizin bunları temin ettiğini söyledi. Nilgün hanım yeniden söz aldı. Siteye gelen faturaların apsiyon programında yayınlanması gerektiğini söyledi. Ecevit Şit söz aldı. Bundan böyle faturaların apsiyonda yayınlanacağını söyledi. Faruk Önal 2024 yılında finansal faaliyet raporlarının , gelir gider özetlerinin aylık , eski cari dönem borç raporlarının ise 3 ayda bir yayınlanması tavsiyesinde bulunarak sunumunu bitirdi.(EK-5: Denetim Raporu)

**Gündemin altıncı maddesi olan yönetim ve denetim kurulunun ibrasına geçildi.** Yönetim kurulu isimleri okundu. İbraya geçildi liste olarak ibra yapılacağı bildirildi. 2022-2023 Yönetim kurulu 2 çekimser, 105 kabul oyu ile oy çokluğuyla ibra edildi.

Denetim kurulu isimleri okundu. İbraya geçildi. Liste olarak ibra yapılacağı bildirildi. 2022-2023 Denetim Kurulu 107 kabul oyu ile oy birliğiyle ibra edildi.

**Gündemin yedinci maddesi olan Toplu Yapı yönetim kurulu asil ve yedek üyelerinin seçimine geçildi.** Ecevit Şit tarafından Yönetim Kurulu asil ve yedek üyesi listesi verildi. (EK-7) Başka aday liste olup olmadığı soruldu, olmadığı görüldü. Listeyi Divan Başkanı Duygu Ataçer Misir Yönetim kurulu Asil üyeleri Ecevit Şit, Serkan Kopal, Özgür Mat, Özgür Mutlu, Deniz DüNDAR, Saniye Demir, Nazike Zorlu, Behçet GüNAL, Muhammed Onur Koca, Hasan Rüstemoğlu, Tuğrul Tabakoğlu, Yönetim Kurulu Yedek üyeleri Murat Biçer, Fırat Önce, Şener Tuncel, Sedat Ekin, Erdem Can, Ömer Tan, Ayfer Abuhamdah olarak okundu. Oylamaya geçildi.

**Yönetim Kurulu asil üyeliğine Ecevit Şit, Serkan Kopal, Özgür Mat, Özgür Mutlu ,Deniz DüNDAR, Saniye Demir, Nazike Zorlu, Behçet GüNAL, Muhammed Onur Koca, Hasan Rüstemoğlu, Tuğrul Tabakoğlu , Yönetim kurulu Yedek üyeliğine ise Murat Biçer, Fırat Önce, Şener Tuncel, Sedat Ekin, Erdem Can, Ömer Tan, Ayfer Abuhamdah 1 çekimser oy , 106 kabul oyu ile oy çokluğuyla yönetim kurulu üyeliğine seçildi**

**Gündemin sekizinci maddesi olan Toplu Yapı denetim kurulu asil ve yedek üyelerinin seçimine geçildi.** Ecevit ŞİT tarafından Denetim Kurulu asil ve yedek üyesi listesi verildi.( EK-8) Başka aday liste olup olmadığı soruldu, olmadığı görüldü. Listeyi Divan Başkanı Duygu Ataçer Misir Denetim Kurulu Asil üyeleri İlhan Baş, Ayşe Uzunhasan, Seda Yılmaz, Melek Capa, Emin Diniz, Sinem Babayiğit Gülkan Ugunlu Denetim Kurulu Yedek Üyesi Necmi Çelik Erhan Adalı Çaffer Çakar olarak okundu. Oylamaya geçildi.

**Denetim Kurulu Asil üyeleri İlhan Baş, Ayşe Uzunhasan, Seda Yılmaz, Melek Capa, Emin Diniz, Sinem Babayigit Gülkan Ugunlu Denetim Kurulu Yedek Üyesi Necmi Çelik Erhan Adalı Çaffer Çakar 107 oy ile oy birliğiyle yeni denetim kuruluna seçildi.**

**Gündemin dokuzuncu maddesine geçildi.** 01.01.2024 – 31.12.2024 dönemi işletme projesi ve işletme bütçesinin sunumuna geçildi. Yönetim kurulu başkan yardımcısı Ecevit ŞİT söz alarak bütçeyi tek tek kalem kalem okudu. Tüm işletme bütçesi kalem kalem tartışıldı. Yapılan 2024 işletme bütçesi oylamaya sunuldu. 4 red, 1 çekimser, 102 kabul oy ile oy çokluğuyla kabul edildi. (EK 9)

Gülşen Tuğcu söz aldı. % 46,91 zam oranının, toplanacak yatırım bütçesiyle borçların, özellikle iski borcunun kapatılarak oranın %30 a çekilebileceğini ve sitenin daha iyi hizmet verebileceği tavsiyesinde bulundu.

Sitemizi temsilen T.C. hudutları dahilindeki bil cümle vergi daireleri, Belediyeler, Mahkemeler, İcra Daireleri, İcra Müdürlükleri, ve diğer bilcümle özel ve tüzel, Resmi ve Hususi kurum ve kuruluşlar, hakiki ve hükmi şahıslar, Mahkemeler, bilcümle bankalar nezdinde yapılacak iş ve işlemlerde sitemizi temsil ve ilzama, ayrıca T.C. hudutları dahilindeki bilcümle banka merkez ve şubeleri nezdinde sitemiz adına vadeli vadesiz hesaplar açmaya, açılmış ve açılacak hesapları kapatmaya, yenilemeye, vadelerini uzatmaya, hesaplara para yatırmaya, para çekmeye, aidatları toplamaya, ahzu kabza sulh ve ibraya, internet bankacılığı şifrelerini talep edip başvurularını yapmaya, teslim almaya, teslim ve tesellümlerde bulunmaya, internet bankacılığını kullanmaya, bu hususlarla her türlü evrak ve belgeleri tanzim ve imzalamaya, elden evrak alıp vermeye, evrakları akde ve imzaya, her türlü iş ve işlemleri yapmaya, yürütmeye, takip ve neticelendirmeye, avukatlar tayin etmeye, avukatlara vekalet vermeye, ihtarnameler ve ihbarnameler keşide etmeye, cevaplar vermeye, imzalamaya, yönetim kurulu üç üyesinden en az ikisinin imzası ile yetkili olduklarına oy birliğiyle karar verildi.

**Gündemin onuncu maddesine geçildi.** 01.01.2024 – 31.12.2024 dönemi için yatırım projesi ve yatırım bütçesinin sunumuna ve oylanmasına geçildi. Yönetim kurulu başkan yardımcısı Ecevit Şit söz alarak yatırım bütçesini tek tek kalem kalem okudu. Yatırım bütçesi oylamaya sunuldu. Yatırım bütçesi, her daireden eşit alınmak suretiyle, 9.500,80 TL olmasına ve bu rakamın 2.500,80 TL peşin, kalan miktarın 7.000,00 TL nin 7 eşit taksite bölünmesini 4 Red , 103 kabul oy ile oy çokluğuyla kabul edildi. (EK 10)

**Gündemin onbirinci maddesine geçildi.** Zorunluluk gerektiren bakım onarım ve iyileştirme işlerinin görüşülmesine geçildi.

- 1- E1, E2, bloklar hariç A1, A2, B2, B3, B6, B7, C1, C2, C3, C4, E3, E4 ve D blokların ana kolon hatlarının değişimi. İskiye geçişi olmayan blokların iskiye geçişine 4 Red, 103 kabul oy ile oy çokluğuyla kabul edildi.
- 2- Site 48 parsel de var olan patlak kazanların genel bütçeden alımı bölünmesini 4 Red , 103 kabul oy ile oy çokluğuyla kabul edildi.

- 3- A1, A2 ve D Blokların otoparkları hariç diğer blokların otoparklarına led floresan takılması bölünmesini 4 Red , 103 kabul oy ile oy çokluğuyla kabul edildi.
- 4- Kazan ve kazan teraslarının epox (izolasyon) yapılması. bölünmesini 4 Red , 103 kabul oy ile oy çokluğuyla kabul edildi.
- 5- Kazanların pompa, fan, kart ve müşürlerinin tamamlanması bölünmesini 4 Red , 103 kabul oy ile oy çokluğuyla kabul edildi.
- 6- E bloklarına 5 adet öğütücü pompa alımı pis su ana hatları için bölünmesini 4 Red , 103 kabul oy ile oy çokluğuyla kabul edildi.
- 7- Çürüyen ve deforme olan shaft kapaklarının değişimi bölünmesini 4 Red , 103 kabul oy ile oy çokluğuyla kabul edildi.
- 8- Site geneli yolların kilit taşlarının değişimi bölünmesini 4 Red , 103 kabul oy ile oy çokluğuyla kabul edildi.
- 9- Havuzların çürüyen ve deforme olan elektrik panolarının değişimi bölünmesini 4 Red , 103 kabul oy ile oy çokluğuyla kabul edildi.
- 10- Orta havuzda yedek havalandırma açılması bölünmesini 4 Red , 103 kabul oy ile oy çokluğuyla kabul edildi.
- 11- Blok altlarında bulunan UPS lerin bakımı ve tekrar devreye alınması bölünmesini 4 Red , 103 kabul oy ile oy çokluğuyla kabul edildi.
- 12- TV headent sistemine acil revizyon ve dairelerde tv sisteminin daha iyi izlenmesi için bakım. bölünmesini 4 Red , 103 kabul oy ile oy çokluğuyla kabul edildi.
- 13- Uçak ikazların değişimi bölünmesini 4 Red , 103 kabul oy ile oy çokluğuyla kabul edildi.
- 14- ADP ve PARATONERLERİN tamir ve topraklama sorunlarının giderilmesi bölünmesini 4 Red , 103 kabul oy ile oy çokluğuyla kabul edildi.
- 15- Asansörlerde değişi yapılmayan halatların değişimi bölünmesini 4 Red , 103 kabul oy ile oy çokluğuyla kabul edildi.
- 16- C4 blok dış mantolamanın acilen yapılması bölünmesini 4 Red , 103 kabul oy ile oy çokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin onikinci maddesine geçildi.** Gecikmiş avans hesaplarının icraya verilmiş ve verilmemiş olanların faiz indirimlerinin konuşulup ve taksitlendirilmesi konusu açıldı. Yönetim kurulu muhasip üyesi Özgür MAT söz aldı. Tahsilatlarla ilgili sıkıntıları anlattı. Çok faiz alan bir site olmak istemediğini , belli oranda faiz indirimi yapılarak tahsilat oranını arttırabileceğini söyledi. Bunun üzerine Ecevit Şit söz aldı ve 31/12/2023 tarihine kadar olan icralık olmuş ve olmamış tüm avans borçlar için 31/03/2024 tarihine kadar müracaat eden kat malikleri ve sakinleri için yatırım bütçesinin güncel taksitlerini düzenli ödemesini yatıran borçlu malik ve sakinlerimiz için 15.000,00 TL- 50.000,00 TL arası borçlara 5 taksitte, 50.000,00 TL ve üzeri olan borçlara 7 taksitte bölünmesini , İcra açılmamış borçlara %40 , icra açılmış borçlara ise %50 gecikme tazminatı indirimi yapılması oylamaya sunuldu.

**31/12/2023 tarihine kadar olan icralık olmuş ve olmamış tüm avans borçlar için 31/03/2024 tarihine kadar müracaat eden kat malikleri ve sakinleri için yatırım bütçesinin güncel taksitlerini düzenli ödemesini yatıran borçlu malik ve sakinlerimiz için 15.000,00 TL- 50.000,00 TL arası borçlara 5 taksitte, 50.000,00 TL ve üzeri olan borçlara 7 taksitte**

bölünmesini , icra açılmamış borçlara %40 , icra açılmış borçlara ise %50 gecikme tazminatı indirimi yapılması 14 red, 93 kabul oyu ile oy çokluğuyla kabul edildi.

Gündemin onüçüncü maddesine geçildi . Yönetim kurulunun gerekli görmesi ve site bütçesinden tasarruf yapılması amaçlı yönetim kurulunun belirleyeceği tarihler doğrultusunda tüm personelin site bünyesine geçirilmesi için yönetim kuruluna yetki verilmesi konusu görüşüldü. Nurgül hanım ve Emin bey söz aldı. Bu konunun sitemiz için yararının neler olduğunu sordular. Ecevit Şit ve Özgür Mat bu konuda bilgilendirme yaptılar. Firuzan hanım söz aldı. Bu konunun daha önce denendiğini ve kendileri dahil birçok kişinin bu konuda mağdur olduklarını söylediler. Ve bu konudaki öneriye kesinlikle karşı olduklarını söyledi. Güvenlik personelinin bu konunun dışında tutulması kararı verildi. Güvenlik personeli hariç ve sabıka kaydı olmayan danışma personeli için oylama geçildi. 10 red, 97 kabul oyu ile oy çokluğuyla yönetim kurulunun istemesi halinde kabul edildi.

Gündemin ondördüncü maddesine geçildi . Dilek ve temenni bölümünde

Serkan KOPAL ve Özgür MAT'ın verdiği Eski yönetim kurulu başkanı Fatih AVCI VE eski muhasip üye Kübra Nur ALADAĞ'ın ibra edilmemesi önergesi okundu. Oylandı . 107 Kabul oyu ile oybirliğiyle kabul edildi. (EK-4:)

Nurgül hanım söz aldı. Değişen şaftlarla ilgili bilgi istedi. Şaftları değişen bloklar ve değişecek bloklar hakkında Ecevit Şit tarafından bilgi verildi.

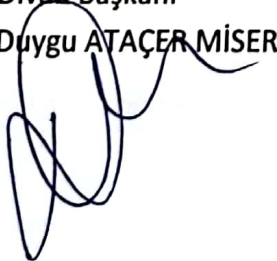
Divan başkanı kurula teşekkür ederek genel kurulu , toplantıyı kapattı.

#### EKLER

- EK-1: Toplantı davet mektubu ve gündem
- EK-2: Hazerun Listesi
- EK-3: (Divan Listeleri )
- EK-4: (Serkan KOPAL ve Özgür MAT Önergesi)
- EK-5: Faaliyet Raporu
- EK-6: Denetim Raporu
- EK-7: Yönetim Kurulu Listesi
- EK-8: Denetim Kurulu Listesi
- EK-9: İşletme Bütçesi
- EK-10: Yatırım Bütçesi

İş bu toplantı tutanağı ekler hariç 4 sayfa toplantı mahalinde 5 nüsha olarak düzenlendi imza altına alındı.

Divan Başkanı  
Duygu ATAÇER MİSER



Divan Katibi  
Gülbahar ÖMÜR



Divan Oy Sayım Memuru  
Tuğrul TABAKOĞLU

