**ANKARA İNCEK**

**TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU KARARI**

**KARAR NO :** 2021/01

**KARAR TARİHİ :** 05.01.2021

**KONU :** 05.01.2021 Tarihli toplantı gündemini yönelik alınan :kararlar hak.

**K A R A R**

**1.** Sitemiz Temsilciler Kurulu; 16 blok temsilcisinin katılımıyla T2-4’te bulunan toplantı salonunda 05.01.2021 toplanarak aşağıdaki kararları almışlardır;

**a)** 29.08.2020 tarihi itibariyle sosyal tesisin sözleşmesi feshedilmiş olup, akabinde tespit davası açılmıştır. Sosyal tesis ile ilgili TOKİ Başkanlığına gönderilen 18.09.2020 ve 05.10.2020 tarihli yazımız ile sosyal tesisin fen ve sanat kurallarına uygun bir şekilde yapılmadığı, bilirkişilerce tespit edilen eksikliklerin giderilmesi talebinde bulunulmuştur. Akabinde 26.11.2020 tarih ve 2020/143 sayılı yazımız ile TOKİ Başkanlığının bağlı olduğu Çevre ve Şehircilik Bakanlığına yazı yazılarak TOKİ’nin talebimize cevap vermediği ve gereğinin yapılması talep edilmiştir. Ancak 05.01.2021 tarihi itibariyle TOKİ Başkanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından bilirkişi raporunda belirtilen eksikliklerin giderilmesi ile ilgili olumlu bir cevap verilmemiştir. Bundan dolayı sosyal tesis ile ilgili gerek mahkeme bilirkişileri gerekse site yönetimi tarafından tespit edilen; perde su yalıtımı yapılması, teras katı su yalıtımı yapılması, perde drenaj yapılması, çatının yapılması, yüzme havuzu seramik kaplama yapılması, yüzme yavuzu su yalıtımı yapılması, denge deposu su yalıtımı yapılması, zemin katı su yalıtımı yapılması v.b. işlerin yapılmasına esas yatırım bütçesi oluşturulmuştur. Sosyal tesis için oluşturulan yatırım bütçesi 1.534.00,00 TL olup metre kare başına düşen miktar 5,481 TL’dir.

 **b)** Sitemizin ana giriş kapısında yayaların turnikelerden geçerek girmelerini sağlayacak, üstü kemerli, misafir araç girişleri ayrı olacak şekilde yeni bir kapı yapılması, T3- Bloklarına girişi sağlayan kapının da ana giriş kapısı ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesi, sosyal tesise ve orada bulunan bloklara ulaşımı sağlayacak olan yeni yolun tamamlanması ile o bölgede bir giriş kapısı gerekeceğinden dolayı oraya da yeni bir kapı yapılması için bir yatırım bütçesi oluşturulmuştur. Ana giriş kapıları ile diğer kapıların yapılması için oluşturulan yatırım bütçesi 274.940,00 TL olup metre kare başına düşen miktar 0,982 TL’dir.

 **c)** Sitemizin daha güvenli hale gelmesi için sitenin etrafında bulunan ihata duvarlarının üzerinin jiletli tel ile çevrilmesi için bir yatırım bütçesi oluşturulmuştur. İhata duvarlarının üzerinin jiletli tel ile çevrilmesinin yatırım bütçesi 265.500,00 TL olup metre kare başına düşen miktar 0,949 TL’dir.

 **d)** Sitemiz teknik personelinin kullandığı kiralık araç maliyetinin yüksek olması, aynı zamanda güvenlik hizmetlerini tamamen siteminizin bünyesinde olacak şekilde düzenleme yapmamız halinde bir araç alınmasının elzem olmasından dolayı, bir binek araç alınmasına ihtiyaç duyulmuş olup, binek aracın ortalama yaklaşık maliyeti 208.860,00 TL olup metre kare başına düşen miktar 0,746 TL’dir.

Yukarıda (a), (b), (c) ve (d) bentlerinde belirtilen işlerin toplam yatırım bütçesi 2.283.300,00 TL olup, metre kare başına düşen miktar 8,159 TL’DİR. Her daire başına düşen miktarın 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunun 20. Maddesi çerçevesinde metrekare üzerinden hesaplanarak kat maliklerine bildirilmesine, blok ilan panolarında asılmasına, daire başına düşecek olan miktarın **10** eşit taksit halinde kat maliklerinden tahsil edilmesine, payına düşen miktarı ödemeyen kat malikleri ile ilgili 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve toplu yapı yönetim planına göre işlem yapılmasına, yatırım bütçesindeki işler için yönetim kuruluna ihale yapma, teminat alma, avans verme, hak ediş neticesinde ödeme yapma, işin teknik sorumluluğu için müşvair firma çalıştırma dahil her türlü hukuki ve yasal işlem yapmaya yetki verilmesine, sosyal tesis için yapılan harcamanın TOKİ’den tahsil edilmesi hususunda site yönetim kurulunun dava açma ehliyeti olmadığından (Yargıtay Genel Kurulu’nun E: 2014/165 ve K: 2015/2925 sayılı kararı) her kat malikinin sosyal tesis için ödediği pay oranında dava açması gerektiğinden kat maliklerine duyuru yapılmasına, dava açmak isteyen kişilere hukuki destek verilmesine katılanlarınoybirliği ile karar verilmiştir.

**2.** Sitemiz Yönetim Kurulu üyeliğinden istifa eden Osman BULUT’un istifasının kabulü ile yönetim kurulu asil üyeliğine sitemiz yönetim kurulu yedek üyesi Seyfettin KAYTAZ’ın seçilmesine ve sitemizin boşalan yönetim kurulu yedek üyeliğine Halil OLKAN’ın seçilmesine, toplantıya katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

**4.** Sitemizde hayvan besleme ile ilgili Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan “Hayvan Besleme ile ilgili uyulacak usul ve esaslar” ın kabul edilmesine, bu usul ve esaslar çerçevesinde yapılacak işlemler için yönetim kuruluna yetki verilmesine, toplantıya katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

**5.** Site yönetim kuruluna personel alımı, işten çıkarılması, personel maaşlarının belirlenmesi v.s. ile ilgili yetki verilmesine toplantıya katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

**6.** Site yönetim kurulu asil üyelerine 01 Ocak 2021 tarihinden itibaren ödedikleri aidat oranında ödeme yapılmasına, denetim kurulu üyelerine ödedikleri aylık aidatın yarısı kadar ödeme yapılmasına toplantıya katılanların oyçokluğu ile karar verilmiştir.

**7.** Bloklardaki ortak kullanım alanı olan merdivenler, yangın merdivenleri, merdiven boşlukları, koridorlar ve sığınaklara bırakılan eşyalar ciddi bir görüntü kirliliği oluşturmakta olup, bu eşyaların sahipleri tarafından alınması için 30 günlük süre verilmesine, bu süre sonunda ortak kullanım alanlarını işgal eden eşyalar kaldırılmadığı takdirde bu eşyaların yönetim tarafından aldırılarak çöpe atılmasına toplantıya katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

İş bu karar 4 nolu karar olarak noter tasdikli Ankara İncek toplu yapı karar defterine yapıştırılmak üzere aşağıda isim ve imzası bulunan, biz toplu yapı temsilciler kurulu üyeleri tarafından 05.01.2020 tarihinde imza altına alınmıştır.

|  |
| --- |
| **Ankara Gölbaşı İncek Toplu Konutları 05.01.2021 tarihli Olağan Temsilciler Kurulu Toplantısı Hazirun Cetveli**  |
| **SIRA NO** | **BLOK** | **B. Sayısı** | **ADI SOYADI** | **İMZA** |
| **1** | **T101** | **32** | **SÜLEYMAN KELEŞ** |  |
| **2** | **T102** | **30** | **ARİF ÇELİK** |  |
| **3** | **T103** | **32** | **ATİLLA DOĞANSOY** |  |
| **4** | **T104** | **31** | **HALİL OLKAN** |  |
| **5** | **T105** | **32** | **OSMAN BULUT** |  |
| **6** | **T201** | **30** | **ÜMİT ŞAFAK** |  |
| **7** | **T202** | **29** | **MUHAMMET ALİ DEMİRKAN** |  |
| **8** | **T203** | **29** | **HALUK TANRIKULU** |  |
| **9** | **T204** | **30** | **MEHMET DÜLGER** |  |
| **10** | **T205** | **29** | **CABİR BİLİRGEN** |  |
| **11** | **T206** | **30** | **GÖKNUR COŞKUNER** |  |
| **12** | **T207** | **31** | **HÜSEYİN YILDIRIM** |  |
| **13** | **T208** | **30** | **MEHMET BAĞ** |  |
| **14** | **T209** | **32** | **MEHMET PEKER** |  |
| **15** | **T210** | **31** | **MELDA ALTUĞ** |  |
| **16** | **T211** | **32** | **FATİH CEYLAN** |  |
| **17** | **T212** | **31** | **VEDAT OKUTAN** |  |
| **18** | **T213** | **32** | **SEYFETTİN KAYTAZ** |  |
| **19** | **T214** | **31** | **ÇİĞDEM CULHA** |  |
| **20** | **T215** | **31** | **CAHİT ÇELİK** |  |
| **21** | **T216** | **29** | **NİLGÜN ARMUTCUOĞLU** |  |
| **22** | **T301** | **81** | **SELÇUK YILMAZ** |  |
| **23** | **T302** | **80** | **SEÇKİN YURTNAÇ** |  |
| **24** | **T303** | **85** | **ŞENOL ÇAKMAKCI** |  |
| **25** | **T304** | **86** | **SİBEL VURALTAN** |  |
| **26** | **T305** | **85** | **NURETTİN PELEN** |  |