

KUYUMCUKENT
01 KASIM 2013 TARİHLİ
OLAĞANÜSTÜ BLOK KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Gündem Madde 1: Ağıtış konuşması Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu Başkanı Özcan Halaç tarafından yapıldı.

Gündem Madde 2: Cemil Özer, Rahmi Gayret, Memduh Acar, Selahattin Uyanık, Ömer İbrahim Sayın, Ahmet Rifat Kaya tarafından verilen 01.11.2013 tarihli önerge ile Divan Heyeti Başkanlığı'na Mehmet Alacacı'nın, Divan Üyeliklerine Abdullah Deniz ve Nail Akyüz'ün getirilmesi teklif edildi. Teklif edilen Divan Heyeti'nin kabul edilip edilmediği ve Divan Heyeti'nin toplantı tutanağını imzalama yetkisi oya sunuldu.

Divan Heyeti ve Divan Heyeti'nin toplantı tutanağını imzalama yetkisi oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 3: Kat Mülkiyeti Kanunu ve Kuyumcukent Toplu Yapı Yönetim Planı Madde 58 uyarınca " 1. Toplantıda gifte çoğunluk sağlanamaz ise 2. toplantı kâblanlar ile toplantı" kuralı uyarınca katlanlar ile toplantı Divan Heyeti tarafından açılarak toplantı başlamıştır.

Gündem Madde 4: Gündemin 4. maddesinin görüşülmesine geçildi.

Kuyumcukent 1542 Ada, 13 parsel ile ilgili ecrî mîsîl konusunda Kuyumcukent İşletme A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Genel Müdürü Selami Tütüncüoğlu tarafından sunum yapılarak Haziruna detaylı bilgi verildi. Özcan Halaç söz aldı, konuyla ilgili açıklama yaptı. Salt Erdal Metiner söz aldı geçmiş dönemlere ilişkin açıklama yaptı.

Gündem Madde 5: Gündemin 5. maddesinin görüşülmesine geçildi.

"Kuyumcukent Blok Kat Malik Yönetim Kurulu'na Kuyumcukent kompleksinde gerçek ve tüzel kişi tacir olarak faaliyet gösteren işyerine 1 adet ücretsiz otopark kullanım hakkı verilmesi ve otopark alanı tahsis konularında ve ayrıca otopark işletmeciliği ilgili kriterleri belirleme yetkisinin Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu'na verilmesi " hakkında Cemil Özer, Rahmi Gayret, Memduh Acar, Selahattin Uyanık, Ömer İbrahim Sayın, Ahmet Rifat Kaya tarafından önerge verildi.

Kemal Merim söz aldı, ücretsiz otopark hakkının verilmesini uygun görmediğini söyledi. Özcan Halaç konu ile ilgili açıklama yaptı. Zeki Elitaş söz aldı uygun gördüğünü açıkladı. İsmail Erdal Çetinkaya söz aldı otopark hakkı verilip verilmemesinin bir önemi olmadığını, mesaj iletişim zafiyetini belirtti. Can Özkök söz aldı, olması gerektiğini düşündüğü kriterleri söyledi. İdris Tan Kamer söz aldı, otopark tahsilat eksikliğini neyle kapatılacağını sordu. Süleyman Çağ söz aldı teşekkür etti. Özcan Halaç konunun Yönetim Kurulunda maliklerin talepleri doğrultusunda değerlendirilip karar alınacağını belirtti.

Verilen önerge görüşülerek oylandı. İki red oyu karşı önerge oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 6: Gündemin 6. maddesi uyarınca "teknik rapor alınarak otopark alanı olarak tescilli yerlerdeki kullanılmayan ve araç park edemeyecek özellikteki alanların makul olan şartlarda ekonomik olarak değerlendirilmesi için Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi" hakkında Cemil Özer, Rahmi Gayret, Memduh Acar, Selahattin Uyanık, Ömer İbrahim Sayın, Ahmet Rifat Kaya önerge verdi. İsmail Erdal Çetinkaya söz aldı, "depolan otoparka kiralarsanız araçlara yer bulacak mıyız" diye sordu. Özcan Halaç cevap verdi.

Verilen önerge görüşülerek oylandı. Önerge oy birliği ile kabul edildi.



Gündem Madde 7: Gündemin 7. maddesi uyarınca Selami Tütüncüoğlu tarafından bir sunum yapılarak Kuyumcukent kompleksindeki elektrik tüketiminin her geçen gün artması sebebiyle konuyla ilgili alternatif yatırımların araştırılıp değerlendirilmesi ve trigenerasyon kurulması için çalışmalar yapıldığı konusunu açıkladı.

İsmail Erdal Çetinkaya söz aldı "trigenerasyon ne demek, maliyeti, profili belli değil" dedi. Muammer Zora söz aldı "doğalgaz fiyatları artıyor, doğalgaz üretim tesisi bize yük olarak kalabilir, rüzgâr ve güneş enerjisi daha iyi olur" dedi. Ali İhsan Delen söz aldı "bunun için bütçemiz var mı" diye sordu. Süleyman Çağ söz aldı "gayet güzel düşünülmüş, ama rüzgâr enerjisi olursa daha faydalı olacaktır" dedi.

Divan Başkanı bu konu ile ilgili Yönetim Kuruluna yetki verilmesini istedi.

Özcan Halaç sorulara cevap ve detaylı bilgi verdi ve konunun araştırılacağını ve ayrıca KİAŞ'ın ana sözleşmesinde bu konuda yetki olduğunu ifade etti. Kemal Merim söz aldı ve daha önceki dönemlerde alınan elektriğin fiyat bilgisini verdi. Divan Üyesi Nail Akyüz söz aldı.

Gündemin 7. Maddesi ve konuyla ilgili yetki verilmesi oylandı, oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 8: Gündemin 8. maddesi uyarınca Selami Tütüncüoğlu tarafından sunum yapıldı. Revize yatırım bütçesi 04.06.2013 tarihli 18 numaralı Yönetim Kurulu Kararı ile kabul edilmiş olup iadeli taahhütlü Kat Maliklerine tebliğ edilmiştir ve ayrıca ilan panoları ile internet sitesinde yayınlanmıştır. Revize yatırım bütçesinin tebliğ ve ilan edilmiş olması sebebi ile Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Kurulu tarafından okunmadan onaylanması hakkında Cemil Özer, Rahmi Gayret, Memduh Acar, Selahattin Uyanık, Ömer İbrahim Sayın, Ahmet Rifat Kaya önerge verdi.

Ali İhsan Delen söz aldı ve projede tamamlanan işleri, yapılan ve yapılacak olanları anlatılmasını, trigenerasyonu, güvenlik kameralarını, led aydınlatmaların tamamlanmasını sordu. Selami Tütüncüoğlu güvenlik sisteminin takviyesi ile ilgili fizibilite çalışmalarının devam ettiğini, led armatürlerle ilgili enerji tasarrufu kaleminin son sıralara yer aldığını ve trigenerasyonun detaylı bilgisini verdi. Mustafa Aycan söz aldı "yürüyen merdivenler yatırım bütçesinin içinde mi" diye sordu. Özcan Halaç "olmadığını" söyledi, "yatırım bütçesinden vazgeçmedik devam ediyoruz, devam etmek zorundayız ama daha acil ve önemlileri ile sıralamayı değiştirdik" dedi.

Can Özkök, "mal kabul alanı inşaatından önce elektrik işleri halledilmeliydi" dedi. Kemal Merim söz aldı "AVM'yi doldurabilmek için giriş kapısını çoğaltmak gerekir diye yatırım bütçesine dahil ettik" dedi. Özcan Halaç "kapının açılması imar tadil projesinde, yatırımda değildir" bilgisini verdi.

Revize yatırım bütçesi ekli önerge ve gündem maddesi, oy birliği ile kabul edildi.


Gündem Madde 9: Gündemin 9. maddesi uyarınca "Borcu olmayan malik ve/veya kullanıcılara, işletme projesi (aidat) için bir yıl (oniki ay) ile sınırlı olmak üzere aidat için on iki aylık aidat tutarını peşin ödemesi ve/veya var olan yatırım bütçeleri için ödenmesi gereken tutan peşin ödemeleri halinde % 10 indirim yapılması" hakkında Cemil Özer, Rahmi Gayret, Memduh Acar, Selahattin Uyanık, Ömer İbrahim Sayın, Ahmet Rifat Kaya önerge verdi.

Önerge oybirliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 10: Gündemin 10. Maddesinin görüşülmesine geçildi.

Kat Mülkiyeti Kanunu Madde 20 delaleti ile gider, avans payı, işletme ve yatırım bütçeleri için kat maliklerine ödemede geciktirilen günler için aylık % 4 olarak uygulanan gecikme tazminatının (mevcut gecikmiş olan borçlar hariç olmak üzere) gecikilen günler için aylık %3 olarak uygulanması şeklinde değiştirilmesi görüşüldü.

Ömer Hacıarifkaptanoğlu gecikme tazminatının %2 olmasını, ödeme başlangıç tarihi için ay sonu olması hakkında önerge verdi.

1 

2 

Süleyman Çağ söz aldı Ömer Hacıarıkaptanoğlu'na katıldığını söyledi. Seyit Balım "ilerde %2 olur derseni kimse ödemez" dedi. Yahya Ezgö "ödeyemeyenlerin parası yokta ondan ödeyemiyor" dedi.

Ömer Hacıarıkaptanoğlu'nun verdiği önerge oylandı oy çokluğu ile kabul edilmedi, madde gündemdeki şekli ile oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 11:

Gündemin 11. Maddesinin görüşülmesine geçildi.

Geçmiş aylar için kat maliklerine uygulanan gecikme tazminatının gider, avans payı, işletme ve yatırım bütçeleri ilişkin asıl alacağın 01.12.2013 tarihine kadar birikmiş borcun peşin ödenmesi kaydı ile gecikme tazminatında %30 oranında indirim yapılması konusu görüşüldü. Ömer Hacıarıkaptanoğlu gecikme tazminatının indiriminin %60 olmasını önerge verdi. Yahya Ezgö "2 ay içinde borcunu tamamen kapatanlardan hiç faiz almayalım" diye sözü teklifte bulundu.

Ömer Hacıarıkaptanoğlu'nun önergesi ve Yahya Ezgö'nün önergesi oylandı, kabul edilmedi. Gündem maddesi oylandı hazıran tarafından oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 12:

Gündemin 12. maddesi oylamaya sunuldu. Kuyumcukent AVM Kat Maliklerinden, Kiracılarından ve/veya Kullanıcılarından toplanan AVM İşletme Katkı Payı'nın (reklam tanıtım payının) 01.03.2014 tarihi itibarı ile kaldırılması görüşüldü.

Yahya Ezgö söz aldı "yılbaşından itibaren kaldırılabilir" diye teklif etti. Ali Hacıhalloğlu reklam tutarının 1 yıllık bedelini sordu. Ali İhsan Delen maddenin açıklanmasını istedi. Özcan Halaç bilgi verdi. Seyit Balım "reklamı artırm, gereğini yapın" dedi. Mustafa Aycan söz aldı "çalışmayan yerin reklamı yapılmaz" dedi. Osman Kamil Gökhan söz aldı, "AVM'den gelen gelir ile yapılan giderlerin arasındaki farkı sordu. Selami Tütüncüoğlu bilgi verdi. İsa Helva söz aldı, "buranın dışarıdan Avm'ye benzemediğini" söyledi. Habib Kocabaşoğlu söz aldı. Ömer Hacıarıkaptanoğlu söz aldı, "AVM arka kısımların atölye ile birleşsin" dedi. Muammer Zora "Kuyumcukent yazısı arkaya konuldu, wedding world söylenmesi zor" dedi.

Gündem Maddesi uygulamaya başlanması 01.02.2014 tarihine geri çekilerek oylandı, madde bu şekli ile oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 13: Gündemin 13. maddesi uyarınca Kat Mülkiyeti Kanunu ve Kuyumcukent Toplu Yapı Yönetim Planı uyarınca ana yapıda veya ana taşınmazdaki boş kısımlarda imar mevzuatının imkânları çerçevesinde yeni bağımsız bölüm veya bölümler ile tesislerin yapılması için Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi görüşüldü.

Madde oybirliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 14: Gündemin 14. maddesi uyarınca dilek ve temennilere geçildi. Söz alan olmadı. Divan Heyeti Başkanı tarafından kapanış konuşması yapılarak, Blok Kat Malikleri Kurulu kapabildi. (01.11.2013) **16:40**

DİVAN BAŞKANI
Mehmet Alacacı



DİVAN ÜYESİ
Abdullah Deniz



DİVAN ÜYESİ
Nail Akyüz

