

PARK ÇİFTLİK KONUTLARI
TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Karar Tarihi : **25.10.2019**
Karar No : 2019/009
Konu : Site Temsilciler Kurul Toplantısı

Park Çiftlik Konutları Site Temsilciler Kurulu'nun 10.09.2019 tarihi saat: 19:30 da yapılan toplantısında alınan karar gereği 25.10.2019 tarihinde saat: 19:30' da aşağıda Adı Soyadı, temsil ettikleri blokları ve imzaları bulunan Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyelerinden, **15 asil 1 vekâlet** ile toplam **16** imza ile yeterli çoğunluk sağlanarak aşağıdaki gündem maddeleri görüşülmek üzere toplantıya geçildi.

GÜNDEM

1. Üç aylık (Temmuz, Ağustos ve Eylül 2019) Yönetimin Kurulu Faaliyetlerinin görüşülmesi,
2. Üç aylık (Temmuz, Ağustos ve Eylül 2019) Denetim Raporunun görüşülmesi,
3. Sitenin yeşil alanlarına kompozit gübre ve kuruyan yerlere tohum alınmasının görüşülmesi,
4. Isı sayaçlarını değiştirmeyen kat maliklerinin durumunun görüşülmesi,
5. Siteye cafebus (seyyar cafe) kurulması teklifinin görüşülmesi,
6. CK-07 blok su deposu yanına branda kapalı spor solonu yapılması konusunun görüşülmesi,
7. CK bloklarda markizler(saçaklar) ve balkonların genişletmesi konusunda yapılan çalışmaların hakkında bilgi verilmesi,
8. Sitenin otopark çizgileriyle ilgili yapılan çalışmalar konusunun görüşülmesi,
9. CK-3 Blok Yöneticisi Erdoğan İMAMOĞLU ve CK-2 Blok Yöneticisi Köksal ERKEN'in dilekçesinin görüşülmesi,
10. Gündeme eklenilmesi istenilen konuların görüşülmesi,
11. Bir sonraki toplantı tarihinin belirlenmesinin görüşülmesi,

10. GÜNDEME EKLENEN KONULAR:

- a) Site hesapları ve çalışana personele promosyon verilmesi ile bankalardan alınan teklifler görüşülüp değerlendirilmesi,
- b) CK-4 kat sakinlerinden Hasan ILICA'nın ikinci araç konusundaki dilekçesinin görüşülmesi,

GÜNDEMDE ALINAN KARARLAR/GÖRÜŞLER

1. **Üç aylık (Temmuz, Ağustos ve Eylül 2019) Yönetimin Kurulu Faaliyetlerinin görüşülmesi;**
Site Temsilciler Kurulu üyelerine dağıtılan üç aylık "Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu" okunarak görüşüldü. Yapılan faaliyetler, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile her hangi bir uygunsuzluk görülmeyp kabul edildi.
2. **Üç aylık (Temmuz, Ağustos ve Eylül 2019) Denetim Raporunun görüşülmesi;**
Site Temsilciler Kurulu üyelerine dağıtılan, "Denetim Kurulu Raporu" ile ilgili, denetim kurulu üyesi Cihangir Gültekin GÜMÜŞTEPE tarafından sunum yapıldı. Toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından 3(üç) aylık Denetim Kurulu Raporunda, her hangi bir olumsuzluk olmadığı, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edildi.



Ancak;

Denetim Kurulu Raporunun; **5. Maddesinde;** "Dönem içerisinde üyeler tarafından yönetim kurulu ve site personelimiz hakkında denetim kuruluna intikal ettirilmiş herhangi bir yazılı şikayet olmamıştır. Ancak bazı blok görevlilerinin özellikle temizlik görevlerini aksattıklarına dair zaman zaman sözlü bildirimler olduğu, ilgili kişilerin bu konuda dikkatlerinin çekildiği ifade edilmiştir. Bu uyarılara rağmen bazı blok görevlilerimizin özellikle çevre temizliği ve çalışma saatlerinde sorumlulukları dışında farklı işlerle meşgul oldukları konusundaki duyular Yönetim Kurulu ve Site Müdürünün, blok görevlileri üzerindeki kontrol ve hakimiyet yetkilerini tam anlamıyla kullanabildikleri konusunda tereddüt oluşturmaktadır" denilmektedir.

Yapılan tetkikler neticesinde, toplantıda Temsilciler Kurulu bilgilendirilerek konu hakkında tereddütler giderilmiştir. Ancak, konunun hassasiyeti nedeniyle takip edilmesi hususu kararlaştırılmıştır.

3. **Sitenin yeşil alanlarına kompozit gübre ve kuruyan yerlere tohum alınmasının görüşülmesi;**
Yeşil alanlar için kompozit gübre, yanmış hayvan gübresi ve kuruyan yerlere de karışım çim tohumu alınmasına, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edildi.
4. **Isı sayaçlarını değişmeyen kat maliklerinin durumunun görüşülmesi;**
25.01.2019 tarih ve 2019/011 sayılı Temsilciler Kurulunda alınan **kıyas uygulama kararının,** aynen uygulanmasına, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile karar verildi.
5. **Siteye cafebus (seyyar cafe) kurulması teklifinin görüşülmesi;**
Sitenin CK-7 önündeki su deposu üstüne cafebus (seyyar cafe) kurulmasına, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile **kabul edilmedi.**
6. **CK-07 blok su deposu yanına branda kapalı spor solonu yapılması konusunun görüşülmesi;**
CK-07 blok su deposu yanına branda kapalı spor solonu yapılmasına, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile **kabul edilmedi.**
7. **CK bloklarda markizler(saçaklar) ve balkonların genişletmesi konusunda yapılan çalışmalar hakkında bilgi verilmesi;**
Park Çiftlik Konutları Site Temsilciler Kurulu'nun **10.09.2019** tarihinde yapılan toplantısında alınan karar gereği CK Blokların markizlerde(saçaklar) balkonu olan daire sakinlerinin görüşleri alınmak üzere 20.09.2019 tarihinde saat 20:00 toplantı yapılmıştır.
Toplantıda; "Markizlerin(saçakların) küçültülerek duvara kadar tıraşlama yapılması ve tıraşlama sonrası kalan saçaklarında üstlerinin eğim verilerek kapatılmasına ve bunun için de TOKİ'ye yazı yazılmasına, hukuki ve imar konusunda görüşlerin alınmasına ve gelen görüş doğrultusunda değerlendirme yapılması yönünde karar alınmıştır.
Site yönetimi olarak yapılan araştırmada; CK blokların mutfak balkonlarının çelik konstrüksiyon ile genişletilebileceği ve proje, yapı tadilat izni proje onaylatma v.b. giderler hariç daire başına ortalama maliyetin 14.000 ile 17.000 TL olacağı tespit edilmiştir. Konu ile ilgili CK bloklarda kat sakinlerine duyuru yapılmıştır.
TOKİ'den gelen 25.05.2018 tarih ve 68808 sayılı balkonların genişletmesi(tadilat işlemleri) konulu cevabi yazıda; "...binaların dış yüzeyinde ve ortak yerlerde değişiklik yapılması durumunda tüm bağımsız bölümlerden muvafakatlarının alınması gerekmektedir" denilmektedir. CK blokların balkonlarının genişletmesi ve markizler ilgili yapılması düşünülen tadilatlar, tüm kat maliklerinin oy birliği ile yapılabileceği hususunda, değerlendirme yapılmıştır.
8. **Sitenin otopark çizgileriyle ilgili yapılan çalışmalar konusunun görüşülmesi;**
Oto park çizgileri konusunda iş yapan firma yetkilileri, site içerisinde yaptığı çalışmalar sonucunda; kaldırımlarda ve yeşil alanlarda tadilat yapılması ve çizgilerin yeniden düzenlenmesi halinde yaklaşık 20 veya 30 adet civarında arabaya otopark alanı oluşturulabileceği ve yaklaşık maliyetinin de 50.000 TL civarında olacağı belirtmişlerdir.

Konu hakkında Temsilciler Kuruluna bilgi verildi ve değerlendirildi. Kaldırım ve yeşil alanlarda tadilat yapılması ve çizgilerin yeniden düzenlenmesi sitenin otopark sorununu çözmeyeceğinden başka alternatiflerin düşünülmesi gerektiği benimsendi.

9. CK-3 Blok Yöneticisi Erdoğan İMAMOĞLU ve CK-2 Blok Yöneticisi Köksal ERKEN'in dilekçesinin görüşülmesi;

CK-2 Blok Yöneticisi Köksal ERKEN dilekçesi Temsilciler Kurulunda görüşüldü.

- Site içerisinde otopark alanları araştırılarak, otopark yapılması için fizibilite ve zemin etüdü yapılmasına; toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edildi.
- CK-2 Blok önüne yeni oto park çizgileri ve bir adet özürlü otopark çizgisi çizilmesine, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edildi.
- Park Cami monteli dış bükey aynanın işlevini kaybettiği için değiştirilmesine, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edildi.
- CK blok mutfak balkonlarının genişletilmesiyle ilgili olarak kat maliklerin imzasına açılmış ve bloklarda oy birliği sağlanmadığından, yapımı için karar alınamamıştır.

CK-3 Blok Yöneticisi Erdoğan İMAMOĞLU dilekçesi Temsilciler Kurulunda görüşüldü;

- Park Çiftlik İnternet sitesinde, önceden olduğu gibi ev sahiplerinin satılık, kiralık ilanlarının ücretsiz olarak yayınlanmasına, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy çokluğu ile kabul edildi.
- Blok kat sakinlerinden gelecek talepler doğrultusunda, site içerisine Sosyal Tesis yapılmasının değerlendirilmesine, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edildi.
- Ana giriş kapılarının kasalarının durması, kapıların sökülüp metro istasyonlarındaki gibi kartlı giriş yapılmamasına, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edildi.
- CK-06 arkasındaki çocuk parkının yanına çeşme yapılmasına, Sitede bank ve oturma gruplarının sayısının artırılması için Ankara Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığına 2019/83 sayılı yazımızla talep edilmiş olup konuyu takip edilmesine, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edildi.
- Site Yönetimi **DİĞİTURK** alması ve toplantı salonunda Süper lig ve 1 lig maçlarının izlenmesi konusunda araştırma yapılmasına, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edildi.
- CK-04 arkasındaki otomobillerin park yerine bir adet kamera konulmasına; toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edildi.

10. GÜNDEME EKLENİLMESİ İSTENİLEN KONULARIN GÖRÜŞÜLMESİ;

a) Site hesapları ve çalışana personele promosyon verilmesi ile bankalardan alınan teklifler görüşülüp değerlendirilmesi;

Bankalardan alınan teklifler Temsilciler Kurulu üyelerine sunum yapılarak değerlendirilmiş olup, site hesapları ve personel maaşları ve bankacılık işlemlerinin **VAKIFBANK**'ta devam etmesine, toplantıya katılan temsilciler kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edildi.



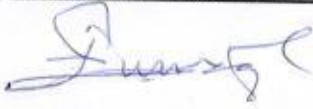
b) CK-4 kat sakinlerinden Hasan ILICA'nın ikinci araç konusundaki dilekçesinin görüşülmesi;

Konu Temsilciler Kurulunda değerlendirilmiş olup; CK-4 kat sakinlerinden Hasan ILICA'nın ikinci araç ihlali yapan aracın resmi araç(makam aracı) olması nedeniyle bir defaya mahsus olmak kaydıyla, 13.09.2019 ve 20.09.2019 tarihleri arasındaki ikinci araç kullanım bedeli alınmamasına, toplantıya katılan Temsilciler Kurulu üyeleri tarafından oy birliği ile kabul edildi.

11. Bir sonraki toplantı tarihinin belirlenmesinin görüşülmesi;

Bir sonraki toplantının, **27.12.2019 tarihi saat: 19:30** da yapılmasına oy birliği ile kara verilerek toplantı sona erdirildi.


25.10.2019 TARİHLİ TOPLANTIYA KATILAN SİTE TEMSİLCİLER KURULU ÜYELERİ



BK-01 Blok Yöneticisi,
BURAK YAZAR V.

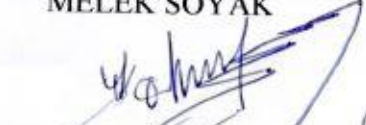

BK-02 Blok Yöneticisi,
Oktay ESER


BK-03 Blok Yöneticisi,
Harun TOPALOĞLU

BK-04 Blok Yöneticisi,
MELEK SOYAK


BK-05 Blok Yöneticisi,
Zeynep TEZCAN


BK-06 Blok Yöneticisi,
COŞKUN ATAĞ


BK-07 Blok Yöneticisi,
YOLCU ZOP



BK-08 Blok Yöneticisi,
ÇETİN YILMAZ

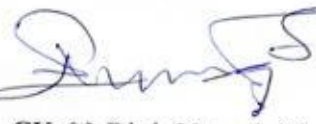

BK-09 Blok Yöneticisi,
Celal KATRANCI

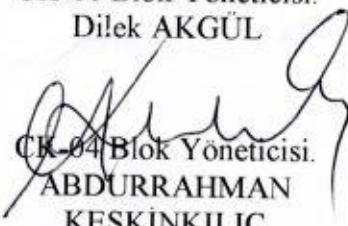

BK-10 Blok Yöneticisi,
CİHANGİR GÜLTEKİN
GÜMÜŞTEPE

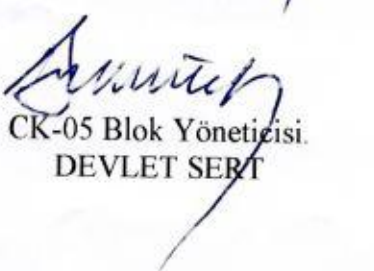

BK-11 Blok Yöneticisi,
Hilal İNCE


CK-01 Blok Yöneticisi,
Dilek AKGÜL


CK-02 Blok Yöneticisi,
KÖKSAL ERKEN


CK-03 Blok Yöneticisi,
Erdoğan İMAMOĞLU


CK-04 Blok Yöneticisi,
ABDURRAHMAN
KESKINKILIÇ


CK-05 Blok Yöneticisi,
DEVLET SERT


CK-06 Blok Yöneticisi,
Bülent ÖZTÜRK

CK-07 Blok Yöneticisi,
RIFAT NACI BİLGİÇ

Hilal İNCE ~~gözetim~~ :

10. maddenin b. bendindeki karar metninde adı geçen Hasan ILICA'nın, bahsi geçen tarihlerde site içerisinde kullanımında tek aracının olduğu anlaşılmış olup cezai bir durum oluşturmadığının tespiti ile ikinci araç kullanım bedeli alınmaması yönünde kararın katılım sağladım.