

GÖKSU EVLERİ C-47 BLOK YÖNETİCİLİĞİ

(Göztepe Mahallesi, Hürrem Sokak, No: 16, Beykoz, İstanbul)

Sayı : 0000...../2024

14.12.2024

Konu : Olağan Genel Kurul Toplantı Çağrısı

GÖKSU EVLERİ C-47 BLOK KAT MALİKLERİ'NE,

Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre kat malikleri kurulu, yılda bir defadan az olmamak üzere yönetim planında gösterilen zamanlarda, eğer böyle bir zaman gösterilmemişse, her takvim yılının ilk ayı içinde toplanır. **Göksu Evleri C-47 Blok** Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıdaki gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere **12.01.2025** tarihi, saat **10:00**'da **Divan Pastanesi (Göztepe Mahallesi, Atatürk Caddesi, Göztepe Sokak. No:1, Beykoz/İstanbul)** adresinde olağan olarak toplanacaktır.

Bu toplantıda yeter sayı sağlanamadığı takdirde, ikinci toplantı nisap (çoğunluk) aranmaksızın **19.01.2025** tarihi, saat **10:00**'da aynı yerde yapılacaktır.

Bütün kat maliklerinin toplantıya katılmaları veya kendilerini temsil ettirmeleri önemle rica olunur.

Gündemler

1. Açılış, yoklama ve toplantı Divan Başkanı'nın ve üyelerin seçimi.
2. Başkanlık planına imza yetkisi verilmesi
3. Yönetici faaliyet raporu ve denetçi raporunun okunması; hesapların görüşülmesi.
4. 2025 dönemi yeni yönetici ve denetçi seçimi
5. 2025 Yılı İşletme projesinin onayı
6. 2025 Yılı Yatırım Bütçesinin görüşülmesi
7. Diğer gündemlerin okunması ve ilaveler
8. Dilek ve öneriler.
9. Kapanış.

Göksu Evleri C-47 Blok Yöneticiliği
[İmza]

Notlar:

1. Kat malikini vekaleten temsil edeceklerin vekalet belgelerini yanlarında getirilmeleri önemle rica olunur
2. Bağımsız bölümün birden fazla maliki varsa, içlerinden birine vekalet vererek bu kişi tarafından temsil edilirler.
3. Birden fazla bağımsız bölüm sahibi her bölüm için bir oy hakkına sahiptir.
4. Her malik kendisi haricinde en fazla 2 adet dairenin vekaletini üstlenebilir.
5. Vefat eden kat malikini veraset ilamı ile birlikte aralarından seçecekleri kişi temsil eder.
6. Her malik yöneticiye adresini bildirmek durumundadır. Yöneticiye adres bildirimi yapılmaması durumunda tebligatlar bina adresine yapılacaktır.

VEKALETNAME

Yukarıdaki tarihlerde yapılacak olan **Göksu Evleri C-47 Blok** Olağan Genel Kurul toplantısında, Blok,
.....Nolu Bağımsız Bölüm adına şahsımı temsilenvekil olarak tayin
etmiş bulunmaktayım. **Toplantıda, şahsım adına görüş bildirmeye ve oy kullanmaya yetkili olduğumu beyan ederim.**

"Adı Soyadı / İmza

KARAR SIRA NO.	TARİH
----------------	-------

KARAR TARİHİ: 19.01.2025
 KARAR SAYISI: 202..5/1
 KARAR DEFTERİ SAYFA NO: 53
 KONU: HAZİRUN CETVELİ

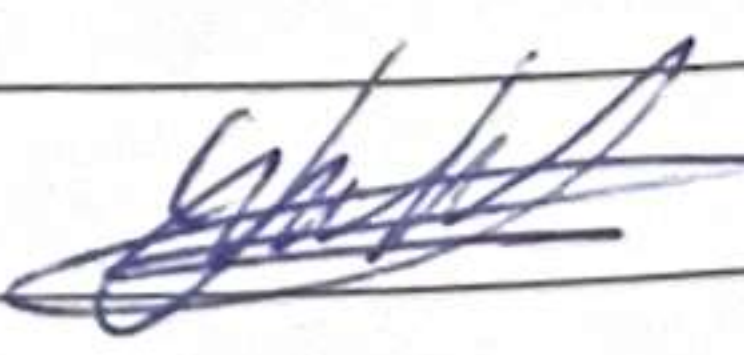

GÖKSU EVLERİ C-47 BLOK OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI HAZİRUN LİSTESİ

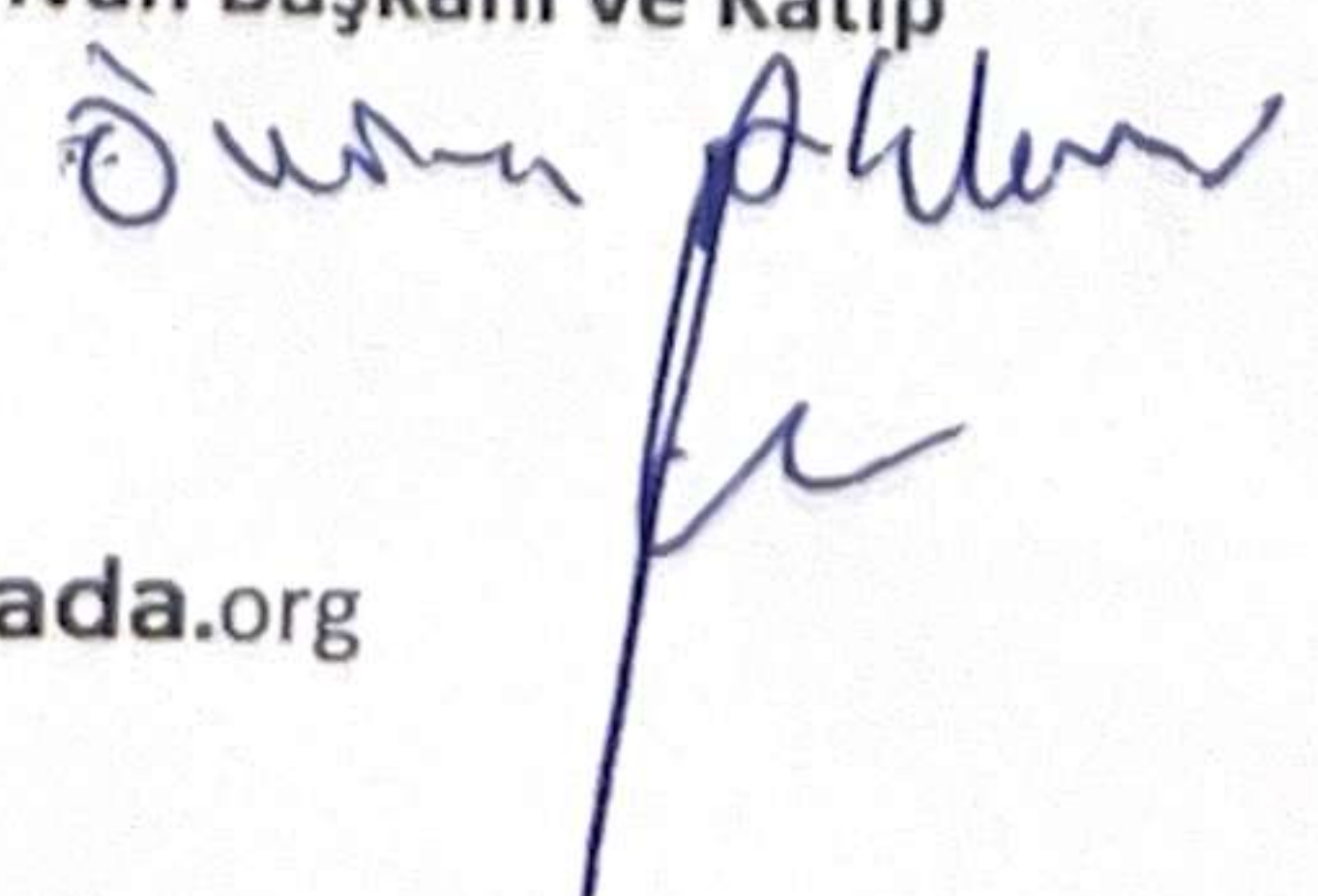
(Göztepe Mahallesi, Hürrem Sokak, Göksu Evleri C-47 Blok, Beykoz/İstanbul)


Divan heyeti oluşturulması amacıyla kurula davet yapıldı, Toplantı Divan Başkanlığına Övünç AKDEMİR divan üyeliklerine Bülent KONUK oy birliği ile kabul edildi. Divan heyetine toplantı kararları ve tutanaklarının imzalanması yetkisinin verilmesi oylandı, oybirliği/oyçokluğu ile divan heyetine imza yetkisi verilmesi kabul edildi. Kat mülkiyeti Kanunu uyarınca hazirun cetveli incelenip yoklama yapıldıktan sonra 12 kat malikinden 1 asaleten, 1 vekaleten hazır bulunduğu, arsa payının sağlandığı görüldü.

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 1. Toplantı | <input checked="" type="checkbox"/> 2. Toplantı |
| <input checked="" type="checkbox"/> Toplantı hazırlıklarının toplantı yapılması ve yönetici/denetçi seçimi için yeterli olduğu tespit edildi. | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Yapılan imza ve vekalet dilekçesi sayımı sonucunda tespit edilerek gerekli çoğunluğun olduğu görüldü | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Genel Kurul toplantısının yapılmasında bir mani olmadığı tespit edildi. Toplantı çağrısının usulüne uygun yapıldığı görüldü. | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Toplantıya yeterli katılımın olmaması sebebiyle toplantı ertelendi | <input checked="" type="checkbox"/> Toplantı yapılabilmesi için nisap çoğunluk sağlandı. |

*HAZİRUN CETVELİ

Daire	Metrekare (M ²)	Metrekare Oranı (%)	Kat Maliki (KM) / Vekalet (V)	Adı Soyadı	İmza
1	108	6,16%		KATILMADI	
2	108	6,16%		KATILMADI	
3	120	6,84%		KATILMADI	
4	120	6,84%		KATILMADI	
5	143	8,15%		KATILMADI	
6	143	8,15%		KATILMADI	
7	143	8,15%		KATILMADI	
8	143	8,15%	✓	Bülent Konuk	
9	143	8,15%		KATILMADI	
10	143	8,15%		KATILMADI	
11	220	12,54%	KM	Övünç Akdemir	
12	220	12,54%		KATILMADI	
	108	6,16%			

Divan Başkanı ve Katip


Divan Üyesi
 Bülent Konuk

 Sayfa 1

KARAR TARİHİ: 19/01/2025

KARAR SAYISI: 2025/1

KARAR DEFTERİ SAYFA NO: 54

GÜNDEMLER: Hesapların Görüşülmesi, Yönetici ve Denetçi Seçimi



GÖKSU EVLERİ C 47 BLOK KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TUTANAĞI

(Göztepe Mahallesi, Hürrem Sokak, Göksu Evleri GÖKSU EVLERİ C 47 BLOK, Beykoz/İstanbul)

1. Divan heyeti oluşturulması amacıyla kurula davet yapıldı, Toplantı Divan Başkanlığı'na Övünç AKDEMİR Divan Üyesi ve Katipliği'ne Bülent KONUK oy birliği ile kabul edildi.
2. Kat mülkiyeti Kanunu uyarınca hazırlanmış cetveli incelenip yoklama yapıldıktan sonra **Göksu Evleri C 47 Blok** 12 kat malikinden 1 **asaleten**, 1 **vekaleten** hazır bulunduğu yapılan imza ve vekalet dilekçesi sayımı sonucunda tespit edilerek arsa payı ve sayı bakımından gerekli çoğunluğun olduğu ve Genel Kurul toplantısının yapılmasında bir mani olmadığı tespit edildiği bildirildi. Toplantı çağrısının usulüne uygun yapıldığı, toplantı hazırlıklarının toplantı yapılması için yeterli olduğu tespit edildi.
3. Toplantı Divan Heyeti'ne oy birliği ile Genel Kurul Tutanağını imzalama yetkisi verildi.
4. Yönetici faaliyet raporu ve hesaplar görüşüldü. Oybirliği ile yönetici ve denetçi ibra edildi.
5. **Göksu Evleri C 47 Blok** yöneticiliğine 01/01/2025 tarihinden itibaren yeniden yönetici seçilinceye kadar devam etmek üzere aylık **4000 +KDV bedelle** "Adaada Bina Yönetimi" markası ile hizmet veren **PREA KENTSEL BİLİŞİM VE YÖNETİM LTD.ŞTİ (Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi, No:201/40, Şişli / İstanbul adresinde mukim) oybirliği ile seçildi.**
6. Denetim Kurulu üyeliklerine Övünç AKDEMİR ve Bülent KONUK oy birliği ile seçildi.
7. Yönetici Prea Kentsel Bilişim ve Yönetim Ltd. Şti aşağıdaki maddeleri gerçekleştirmek üzere oybirliği ile yetkili kılındı.
 - a. Apartman yönetimi ile ilgili banka işlemleri için apartman adına açılmış veya açılacak olan bu hesaplar ile ilgili olarak bankalar **nezdinde apartman adına hesap açmasına, para çekmesine, para yatırmasına, havale /EFT yapmasına, internet bankacılığı ile ilgili müracaatta bulunmasına, internet üzerinden sunulan online bankacılık işlemlerini yapmasına, internet şifre ve kullanıcı adı almasına, faxla işlem yapmasına, hesap kapatmasına gibi tüm bankacılık işlemleri için Prea Kentsel Bilişim ve Yönetim Ltd. Şti. oybirliği ile yetkilendirildi.** Bu işlemleri yapmak için şirket imza sirkülerinde imzası bulunan **Halil İbrahim Topalfakıoğlu (61252483270 TC)**'nin imzasının **MÜNFERİT** olarak yeterli olmasına oybirliği ile karar verildi.
 - b. Aidat, su, elektrik, doğalgaz, fon, tamirat, bakım, onarım, demirbaş vb. ortak giderler ile ilgili olarak; ödemesini aksatan veya yapmayan kat maliki veya kiracı hakkında apartman adına; apartmanla ilgili olarak **avukat tutmaya, azletmeye, icra takibi yapmaya, dava açmaya, davadan feragat etmeye, noterden ihtarname keşide etmeye, hukuki işlem ve işlem takibini kanun hükümleri çerçevesinde yapmaya, oybirliği ile yetki verildi.** Bu işlemleri yapmak için şirket imza sirkülerinde imzası bulunan **Halil İbrahim Topalfakıoğlu (61252483270 TC)**'nin imzasının yeterli olmasına oybirliği ile karar verildi.

Divan Başkanı

Divan Üyesi

KARAR SIRA NO.	TARİHİ

KARAR TARİHİ: 19/01/2025

KARAR SAYISI: 2025.11

KARAR DEFTERİ SAYFA NO: 55



GÜNDEMLER: Yöneticinin yetkilerinin belirlenmesi, İşletme Projesinin onayı

GÖKSU EVLERİ C 47 BLOK KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TUTANAĞI

(Göztepe Mahallesi, Hürrem Sokak, Göksu Evleri GÖKSU EVLERİ C 47 BLOK, Beykoz/İstanbul)

Topl
Baş
Üye

- 1- Yönetici Prea Kentsel Bilişim ve Yönetim Ltd. Şti aşağıdaki maddeleri gerçekleştirmek üzere oybirliği ile yetkili kılındı.
 - a. Apartman çalışanlarının (Kapıcı, bahçıvan, danışma ve güvenlik görevlisi vb.) sigorta işlemlerini yürütmek amacıyla SGK Müdürlüklerine e-bildirge için müracaat etmeye, şifre ve kullanıcı adı almaya, apartman adına kapıcı, bahçıvan, güvenlik elemanı ve ihtiyacı olan diğer personelleri istihdam etmeye, apartman adına istihdam edilen tüm işçilerin işe giriş, aylık ücret ve işten çıkış bildiremelerini vermeye oybirliği ile yetkili kılındı. Bu işlemleri yapmak için Halil İbrahim TOPALFAKIOĞLU (61252483270 TC) ve Prea Kentsel Bilişim ve Yönetim Ltd. Şti firmasının yetki verdiği şirket çalışanları ayrı ayrı oybirliği ile yetkili kılındı.
 - b. Kat Mülkiyeti Kanunu çerçevesi içinde, kat malikleri kurulunca alınmış tüm kararları yerine getirmeye, anagayrimenkulün bakımı, onarımı ve korunması için gerekli tedbirleri almaya, apartmanla ilgili onarım ve tadilatlar yaptırmaya, tüm resmi daire ve kurumlarda apartmanı temsile, apartmanla ilgili tüm resmi tebligatları kabule oybirliği ile yetki verildi.
 - c. Apartman ortak alanları su (İSKİ), elektrik (ENERJISA, AYESAŞ, BOĞAZIÇI, BEDAŞ vb), Doğalgaz İgdaş, Türk Telekom, Ttnet İnternet, Superonline vb. abone sözleşmelerinin yapılması, İSKİ sayaç ayırma (Keşif) başvurusu yapmasına, bu işlemler esnasında teminat yatırılması sözleşme imzalanması ayrıca ilgili vergi dairelerinden potansiyel vergi kimlik numarası alınması için Halil İbrahim TOPALFAKIOĞLU (61252483270 TC) ve Prea Kentsel Bilişim ve Yönetim Ltd. Şti firmasının yetki verdiği şirket çalışanları ayrı ayrı oybirliği ile yetkili kılındı.
 - d. İbrahim TOPALFAKIOĞLU (61252483270 TC) ve Prea Kentsel Bilişim ve Yönetim Ltd. Şti firmasının yetki verdiği şirket çalışanları ayrı ayrı, **İstanbul İli / Beykoz İlçesi Anadolu Hisarı Mahalle / Köy, 916 ada, 1 parselde** konumlu apartmanın bağlı olduğu ilgili kurumlarda aşağıdaki konularda başvuru yapmaya ve bilgi, rapor, belge vs talep etmeye oybirliği ile yetkili kılındı.
 - i. İlgili Tapu Müdürlüklerinden apartman adına **Kat malikleri listesi, bağımsız bölüm listesi ve arsa payı listelerini temin etmeye, apartmana ait yönetim planı ve mimari projeyi temin etmeye ve tüm kat maliklerini ilgilendirecek diğer konularda başvuru yapmaya,**
 - ii. İlgili Belediyelerde ve Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nde **arşiv dosyasını incelemeye, ruhsat, iskan, mimari proje, encümen kararı, yaptı tatil tutanağı gibi apartmanı ilgilendirecek tüm konularda belge ve rapor talep etmeye ve tüm kat maliklerini ilgilendirecek diğer konularda başvuru yapmaya**
 - e. Apartmanın ihtiyaçları için kat malikleri adına diğer tüm kamu kurumları ve özel kurumlara başvuru yapmaya oybirliği ile karar verilmiştir.
 - f. 2025 yılı İşletme Projesi oy birliği ile kabul edildi.
 - g. 2 ay üst üste aidat ödemeyen sakinlerin ve kat maliklerinin icraya verilmesine oybirliği ile karar verildi.
 - h. Nisan ayında bir olağanüstü toplantı düzenlenmesine, toplantının gündem maddesi olarak binanın bodrum katında yer alan korozyonların tespiti ve gerekmesi durumunda müdahale planının oluşturulmasına oy birliği ile karar verildi.
 - i. Apartman görevlisi ve binada uyulması gereken kurallar için ortak alan talimatnamesi oluşturulmasına oy birliği ile karar verildi.
 - j. Çatı yağmur oluklarının ve yağmur giderlerinin sene içinde kontrol edilerek yaptırılmasına ve bedelinin kat maliklerinden arsa payı oranında toplanmasına oy birliği ile karar verildi.
 - k. Dış ulaşım merdivenlerinde bakım ve onarım çalışması yapılmasına bedelinin kat maliklerinden arsa payı oranında toplanmasına oy birliği ile karar verildi.

Divan Başkanı

Divan Üyesi

****12 AYLIK İŞLETME PROJESİ	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
Toplam	₺14.350	₺13.450	₺15.950	₺23.450	₺21.450	₺15.950	₺15.950	₺14.450	₺15.450	₺17.950	₺15.950	₺16.450	₺208.000
Sarf Malzeme Giderleri	₺1.000	₺1.000	₺1.000	₺1.000	₺1.000	₺1.000	₺1.000	₺1.000	₺1.000	₺1.000	₺1.000	₺1.000	₺12.000
Diğer Malzeme Giderleri	₺1.000	₺0	₺1.000	₺0	₺1.000	₺0	₺1.000	₺0	₺1.000	₺0	₺1.000	₺0	₺6.000
Temizlik Malzemesi	₺0	₺1.000	₺0	₺1.000	₺0	₺1.000	₺0	₺1.000	₺0	₺1.000	₺0	₺1.000	₺6.000
Enerji ve İşletme Giderleri	₺500	₺500	₺500	₺500	₺650	₺650	₺650	₺650	₺650	₺650	₺650	₺650	₺7.200
Ortak Alan Su Gideri	₺150	₺150	₺150	₺150	₺150	₺150	₺150	₺150	₺150	₺150	₺150	₺150	₺1.800
Ortak Alan Elektrik Gideri	₺350	₺350	₺350	₺350	₺500	₺500	₺500	₺500	₺500	₺500	₺500	₺500	₺5.400
Yenileme, Bakım ve Onarım Giderleri	₺2.000	₺4.000	₺6.500	₺14.000	₺12.000	₺6.500	₺6.500	₺5.000	₺6.000	₺8.500	₺6.500	₺7.000	₺84.500
Asansör Bakımı	₺1.200	₺1.200	₺1.200	₺1.200	₺1.200	₺1.200	₺1.200	₺1.200	₺1.200	₺1.200	₺1.200	₺1.200	₺14.400
Asansör Yıllık Bakımı													₺3.000
Su Deposu Temizliği					₺7.000								₺7.000
Hidrofor Bakımı				₺3.000									₺3.000
Çatı Bakımı				₺7.000									₺7.000
Su Tesisat Bakımı									₺4.000				₺11.000
İlaçlama			₺4.500		₺3.000					₺2.000			₺5.000
Elektrik Tesisatı Bakımı							₺4.500				₺4.500		₺13.500
Diafon Bakımı						₺2.500				₺2.500			₺5.000
Bahçe Bakımı		₺2.000		₺2.000				₺1.000					₺1.000
Diğer Bakım Onarım	₺800	₺800	₺800	₺800	₺800	₺800	₺800	₺800	₺800	₺800		₺2.000	₺12.000
Çeşitli Giderler	₺3.350	₺450	₺450	₺450	₺450	₺450	₺450	₺450	₺450	₺450	₺450	₺450	₺8.300
Banka Komisyonu	₺50	₺50	₺50	₺50	₺50	₺50	₺50	₺50	₺50	₺50	₺50	₺50	₺600
Fotokopi Kırtasiye	₺400												₺400
İletişim Hizmetleri (SMS)	₺400	₺400	₺400	₺400	₺400	₺400	₺400	₺400	₺400	₺400	₺400	₺400	₺4.800
Resmi Evrak	₺2.500												₺2.500
Destek Hizmetleri	₺8.000	₺8.000	₺8.000	₺8.000	₺8.000	₺8.000	₺8.000	₺8.000	₺8.000	₺8.000	₺8.000	₺8.000	₺96.000
Yönetim Hizmeti	₺4.000	₺4.000	₺4.000	₺4.000	₺4.000	₺4.000	₺4.000	₺4.000	₺4.000	₺4.000	₺4.000	₺4.000	₺48.000
Temizlik Hizmeti	₺4.000	₺4.000	₺4.000	₺4.000	₺4.000	₺4.000	₺4.000	₺4.000	₺4.000	₺4.000	₺4.000	₺4.000	₺48.000

İsmail Akın

Buket Konuk

2005/1
54-56

19.01.2005.

Bağımsız Bölüm Numarası	Metrekare	Metrekare Oranı	Sarf Malzeme Giderleri	Enerji ve İşletme Giderleri	Yenileme, Bakım ve Onarım Giderleri	Çeşitli Giderler	Destek Hizmetleri	Toplam	Düzeltilmiş Aidat
1	108,0	6,16%	₺62	₺37	₺434	₺43	₺667	₺1.241	₺1.250
2	108,0	6,16%	₺62	₺37	₺434	₺43	₺667	₺1.241	₺1.250
3	120,0	6,84%	₺68	₺41	₺482	₺47	₺667	₺1.305	₺1.300
4	120,0	6,84%	₺68	₺41	₺482	₺47	₺667	₺1.305	₺1.300
5	143,0	8,15%	₺82	₺49	₺574	₺56	₺667	₺1.428	₺1.450
6	143,0	8,15%	₺82	₺49	₺574	₺56	₺667	₺1.428	₺1.450
7	143,0	8,15%	₺82	₺49	₺574	₺56	₺667	₺1.428	₺1.450
8	143,0	8,15%	₺82	₺49	₺574	₺56	₺667	₺1.428	₺1.450
9	143,0	8,15%	₺82	₺49	₺574	₺56	₺667	₺1.428	₺1.450
10	143,0	8,15%	₺82	₺49	₺574	₺56	₺667	₺1.428	₺1.450
11	220,0	12,54%	₺125	₺75	₺883	₺87	₺667	₺1.837	₺1.850
12	220,0	12,54%	₺125	₺75	₺883	₺87	₺667	₺1.837	₺1.850
Toplam	1754	100,00%	₺1.000	₺600	₺7.042	₺692	₺8.000	₺17.333	₺17.500

19-01-2025
2025/1
suf:57.

Özge Akın

Düzenleme Kurulu

KARAR SIRA NO.	KARARA ESAS OLAN TARİHİ	KARARA ESAS OLAN NO.

Toplantı Tarihi: / /19

Başkan:

Üyeler: