

DAP ADAM KULE YÖNETİCİLİĞİ
1. OLAĞAN KAT MALİKLERİ GENEL KURULU
TOPLANTISI TUTANAKLARI

Dap Adam Kule Kat Malikleri Genel Kurulu, gündemdeki konuları görüşmek üzere çağrılı gün ve saat olan 14 Temmuz 2019 Pazar Günü saat 11.00 de Kartal Hasan Ali Yücel Kültür Merkezi salonunda toplanarak aşağıdaki kararları almıştır.

1- Toplantı gündeminin 1. maddesi gereği toplantıya katılanlar hazirun listesinden kontrol edildi. Yapılan yoklama ve atılan imzalardan kat malikleri kurulu toplantısına katılmaya hakkı bulunan toplam 362 kat malikinden 105 kat malikinin asaleten 126 kat malikinin de vekaleten olmak üzere toplam 231 kat malikinin katılmakta olduğu yani toplantıda hazır olduğu, gerek Kat Mülkiyeti Kanunu ve gerekse Yönetim Planı hükümlerine göre toplantı nisabının oluşmuş olduğu belirlendi ve Yönetim Kurulu Başkanı Hasan Yılmaz tarafından toplantı açılarak gündem maddeleri okundu.

2- Gündemin 2. maddesi gereği toplantıyı idare etmek ve toplantıda alınan kararları toplantıya katılanlar adına imzalamak üzere divan heyeti seçimine geçildi. Divan heyeti başkanlığına Av. Tarık Sönmez oy saymanlığına Hakan Kılınç ve Divan Katipliğine de Av. Yıldırım Karataş önerildi. Başka öneri ve aday olmadı. Divan heyeti oya sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.

3- Divan heyeti, gerek yönetim planında yer alan düzenleme ve gerekse toplantıya katılanların çok sayıda olması nedeniyle toplantı tutanaklarının tek tek imzalanmasının mümkün olmaması karşısında toplantıda alınan kararların toplantıya katılanlar adına divan heyetince imzalanmasına yetki verilmesi hususu oya sunuldu. Toplantı tutanaklarının toplantıya katılanlar adına imza etmek üzere divan heyetine yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.

4- Divan başkanı 9 maddeden oluşan gündemi yeniden okudu. Gündeme ilave edilmesi istenilen bir hususun olup olmadığı soruldu. Mevcut yönetim kurulu başkanı Hasan Yılmaz, gündeme üç konu içeren bir önerge verdi. Divan başkanı Tarık Sönmez önergeyi okuyarak gündem maddeleri olarak ilave edilmesi konusunu oylamaya sundu. Yapılan oylama sonucunda; gündemin 6. Maddesi: "Isıtma/Soğutma enerji paylaşımının sistemin bağlı olduğu sayaç sarfiyatının tamamından yapılması" 7. Madde olarak da "Maliklerden alınan ısıtma / soğutma ön ödeme ve yedek akçelerin iade konusu"nun eklenmesi oy birliği ile kabul edildi.

5- Gündemin 5. Maddesi gereği Yönetim Kurulu Başkanı Hasan Yılmaz, iki yıllık Gelir/Gider ve Kesin Hesap Bilançosunu okudu, bu konu ile ilgili soruları cevapladı. Ayrıca bağımsız denetleme firmasının hazırlamış olduğu Denetleme Raporunu okudu ve bu raporun Site Yönetim Programında yayınlanarak toplantıda olmayan maliklerin bilgisine sunulacağını belirtti. Raporlarla ilgili başka soru olmadığından Divan Başkanı Tarık Sönmez; yönetim kurulunu ibraya sundu. Yönetim kurulu oy birliği ile ibra edildi.

6- Gündemin eklenen 6. Maddesine geçildi. Yönetim Kurulu Başkanı Hasan Yılmaz; "Isıtma/Soğutma: eski bütçeye göre toplam elektrik faturalarından 19.000,00 ₺, doğalgaz faturasından 6.500,00 ₺ aidat içine dahil edilerek kalan miktarların paylaşılması şeklinde yapılıyordu. Oysa doğalgaz tüketiminin tamamının, elektrik tüketiminin ise sadece ısıtma/soğutma sistemine bağlı 1016264851 sözleşme numaralı sayacın paylaşılması gerekir." diyerek bu konunun bu şekilde karar altına



alınmasını istedi. Divan Başkanı Tarık Sönmez; Isıtma/Soğutma paylaşımlarında, doğalgaz faturasının tamamının, elektrik faturalarından yalnızca 1016264851 sözleşme numaralı sayaç tüketiminin kullanılması oylamaya sundu. Oy birliği ile kabul edildi.

7- Gündemin eklenen 7. Maddesinde Yönetim Kurulu Hasan Yılmaz; Site yönetimi kurulduğu zaman maliklerden toplanan Isıtma/Soğutma Ön Ödemelerin yeni seçilecek yönetim döneminde bir defada olmamak üzere oturan maliklerin yeni tüketim bedellerine mahsup, sitede oturmayan maliklere ise iade suretiyle geri ödenmesini, Yedek akçe olarak toplanan bedellerin bir sonraki genel kurulda karar verilmesini önerdi. Yapılan görüşmeler sonunda; Isıtma/Soğutma ön Ödemelerinin bir yıl içinde sitede oturan maliklerle mahsuplaşarak, oturmayan maliklere ise iade edilmesine, Yedek akçelerin ise ödemeyen maliklerden tahsil edilmesi ve iade konusunun bir sonraki genel kurulda görüşülmesine oy birliği ile karar verildi.

8- Gündemin bu maddesinde iki yıl için Yönetim Kurulu ve Denetçi seçimine geçildi. Divan başkanlığına, Yönetim Kurulu Başkanı Hasan Yılmaz Yönetim Kurulu üyeleri Nuri Aslan ve Hakan Kılınc olmak üzere bir adet yönetim kurulu aday listesi sunuldu. Divan Başkanı Tarık Sönmez başka aday olmadığından bu listeyi oylama sundu. Yapılan oylama sonunda oy birliği ile iki yıl için Yönetim Kurulu Başkanlığına Hasan Yılmaz yönetim kurulu üyeliklerine Nuri Aslan ve Hakan Kılınc seçildiler. Denetçi olarak aday olan 92 no'lu bağımsız bölüm maliki Mustafa Begün başka aday çıkmadığından yapılan oylama sonucu oy birliği ile iki yıl için denetçi seçilmiştir.

9- Gündemin 9. Ve 10. Maddesi birlikte görüşülmeye başlandı. 2019/2020 İşletme Projesi için söz alan Yönetim Kurulu Başkanı Hasan Yılmaz, Divan Kuruluna 143.500,00 ₺ lık bir bütçe sunarak 132.184,33 ₺ liralık eski bütçenin iki yıl kullanıldığını, bu süre içinde değişen giderlerin bütçe içinde aktarmalarla karşılandığını, bir yıl daha bu bütçeyle gidilemeyeceğini anlatarak hazırladığı işletme projesinin eski projeye göre sadece %8,6 daha fazla olduğunu söyledi. Ayrıca gelen zamların ve yapılacak personel artışlarının bu bütçeyle ancak karşılanabileceğini buna göre mevcut tahsil edilen aidatlar %8,6 oranında arttırılması gerektiğini söyledi. Görüşmeler sonunda yapılan oylamada; Divan Başkanlığına sunulan 143.500,00 ₺ lık İşletme Projesinin olduğu gibi kabulüne, bu projeye göre ortak giderlere katılım paylarının Temmuz 2019 dan geçerli olmak üzere %8,6 artışla kuruşlar yuvarlanarak:

344, 345, 346, 347, 349, 350, 352, 354, 355, 357, 358, 359, 360 ve 361
Nolu bağımsız bölümler: 205,00 ₺

348, 351, 353, 356 ve 362
Nolu bağımsız bölümler : 285,00 ₺

16, 17, 18, 19, 22, 23, 27, 30, 33, 34, 38, 41, 44, 45, 46, 49, 52, 55, 56, 60, 63, 66, 67, 71,
74, 77 78, 82, 85, 88 ve 89
Nolu bağımsız bölümler: 320,00 ₺

1, 4, 5, 7, 8, 11, 12, 28, 29, 39, 40, 50, 51, 61, 62, 72, 73, 83 ve 84
Nolu bağımsız bölümler: 325,00 ₺

14, 15, 20, 21, 25, 26, 31, 32, 36, 37, 42, 43, 47, 48, 53, 54, 58, 59, 64, 65, 69, 70, 75, 76,
80, 81, 86 ve 87

Nolu bağımsız bölümler: 335,00 ₺

93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 102, 103, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 116, 117, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 130, 131, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 144, 145, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 158, 159, 160, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 172, 173, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 186, 187, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 200, 201, 205, 206, 207, 208; 209, 210, 211, 214, 215, 219, 220, 224, 225, 228, 229, 233, 234, 238, 239, 242, 243, 247, 248, 252, 253, 256, 257, 261, 262, 266, 267, 270, 271, 275, 276, 280, 281, 284, 285, 286, 289, 290, 294, 295, 298, 299, 303, 304, 308, 309, 312, 313, 316, 320, 323, 326, 330, 333, 336, 340 ve 343

Nolu bağımsız bölümler: 405,00 ₺

91, 92, 100, 101, 105, 106, 114, 115, 119, 120, 128, 129, 133, 134, 142, 143, 147, 148, 156, 157, 161, 162, 170, 171, 175, 176, 184, 185, 189, 190, 198, 199, 203, 204, 212, 213, 217, 218, 221, 222, 223, 226, 227, 231, 232, 235, 236, 237, 240, 241, 245, 246, 249, 250, 251, 254, 255, 259, 260, 263, 264, 265, 268, 269, 273, 274, 277, 278, 279, 282, 283, 287, 288, 291, 292, 293, 296, 297, 301, 302, 305, 306, 307, 310, 311, 317, 318, 319, 325, 327, 328, 329, 331, 332, 335, 337, 338, 339, 341 ve 342

Nolu bağımsız bölümler: 445,00 ₺

2, 3, 9 ve 10

Nolu bağımsız bölümler: 465,00 ₺

13, 24, 35, 57, 68 ve 79

Nolu bağımsız bölümler: 475,00 ₺

90, 104, 118, 132, 146, 174, 188, 202, 216, 230, 244, 258, 272, 300, 314, 315, 321, 322, 324 ve 334

Nolu bağımsız bölümler: 485,00 ₺

6 Nolu bağımsız bölüm: 550,00 ₺ olarak belirlenmesine, ayrıca Yönetim Kuruluna Bütçe kalemleri arasında aktarma yetkisi verilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

10- Gündemde başkaca konu kalmadığından toplantıya son verildi. Toplantı tutanakları Divan heyetince imza edildi. 14 Temmuz 2019.

Divan Başkanı
Av. Tarık Sönmez



Divan Kâtibi
Av. Yıldırım Karataş



Oy Sayıcısı
Hakan Kılınc



DAP ADAM KULE İŞLETME PROJESİ 2019 / 2020

PERSONEL TANIMI	SAYI	BİRİM AYLIK	TOPLAM AYLIK
YÖNETİCİ EKİP			
PROJE MÜDÜRÜ / MUHASEBE	1	6.000,00	6.000,00
PROJE MÜDÜR YARDIMCISI	1	4.850,00	4.850,00
YÖNETİCİ ASİSTANI	1	3.100,00	3.100,00
SSK VE VERGİ	1	20.000,00	20.000,00
PERSONEL FAZLA MESAİ	1	1.730,00	1.730,00
PERSONEL YEMEK BEDELİ	10	450,00	4.500,00
MALİ MÜŞAVİRLİĞİ STOPAJ VE KDV DAHİL	1	750,00	750,00
HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ STOPAJ VE KDV DAHİL	1	2.000,00	2.000,00
PROJE ARACI	1	2.450,00	2.450,00
TOPLAM YÖNETİM EKİBİ	18		45.380,00
YÖNETİM OFİSİ GENEL GİDERLER			2.500,00
TOPLAM YÖNETİM	18		47.880,00
TEKNİK İŞLETİM			
ELEKTRİK TEKNİSYENİ	1	3.450,00	3.450,00
MEKANİK TEKNİSYEN	1	4.250,00	4.250,00
ZAYIF AKIM TEKNİSYENİ	0	0,00	0,00
TOPLAM TEKNİK İŞLETİM MALİYETİ	2		7.700,00
GÜVENLİK EKİBİ KDV DAHİL			
PROJE GÜVENLİK AMİRİ	0	0,00	0,00
GÜVENLİK GÖREVLİSİ	5	5.035,00	25.175,00
GÜVENLİK GÖREVLİSİ DÜKKAN	1	5.035,00	5.035,00
GÜVENLİK GÖREVLİSİ	0	0,00	0,00
GÜVENLİK GÖREVLİSİ YEMEK BEDELİ	6	400,00	2.400,00
GÜVENLİK GÖREVLİSİ İHBAR KIDEM SENELİK İZİN	1	2.360,00	2.360,00
TOPLAM GÜVENLİK PERSONELİ MALİYETİ	13		34.970,00
TEMİZLİK VE SERVİS HİZMET EKİBİ			
TEMİZLİK GÖREVLİSİ	3	2.750,00	8.250,00
TEMİZLİK GÖREVLİSİ CAMCI - MAKİNECI	0	0,00	0,00
PERİYODİK TEMİZLİK EKİBİ + ZEMİN CILA			0,00
DIŞ CEPHE CAM TEMİZLİĞİ + VİNC			0,00
TOPLAM TEMİZLİK PERSONEL MALİYETİ	3		8.250,00
TEMİZLİK KİMYASAL VE SARF MALZEMELERİ			750,00
TEMİZLİK DEMİRBAŞLARI AYLIK BEDELİ			
TEMİZLİK FİRMASI HİZMET ÜCRETİ			
TOPLAM TEMİZLİK VE BAHÇE			9.000,00
RESEPSİYON VE CONCIERGE HİZMETLERİ			
RESEPSİYON GÖREVLİSİ	2	2.750,00	5.500,00
RESEPSİYON	0	2.750,00	0,00
SOSYAL TESİS	0	2.750,00	0,00
VALE	0	2.750,00	0,00
DOORMAN	0	2.750,00	0,00
BELLBOY	0	2.750,00	0,00
TOPLAM RESEPSİYON PERSONEL MALİYETİ	2		5.500,00
BAHÇE VE BİTKİ BAKIM EKİBİ			
PEYZAJ BAKIM VE GİDERİ			950,00
TOPLAM BAHÇE BAKIM PERSONEL MALİYETİ			950,00
İLAÇLAMA			
İLAÇLAMA			600,00
TOPLAM İLAÇLAMA MALİYETİ			600,00
ARA TOPLAM	38		106.600,00
DEĞİŞKEN GİDERLER			
PERİYODİK BAKIMLAR VE TAMİRAT			
JENERATÖR YAKITI			200,00
ORTAK ALAN VE ASANSÖR ELEKTRİK GİDERİ			10.000,00
JENERATÖR BAKIMI			300,00
KAZAN SİSTEMLERİ			850,00
MEKANİK SİSTEM KİMYA BAKIMLARI			1.150,00
ASANSÖR BAKIMI			6.450,00
VRF BAKIMLARI			4.000,00
POMPA BAKIMLARI			250,00
SOĞUTMA KULESİ BAKIMLARI			2.500,00
YANGIN SİSTEMİ BAKIMLARI			1.150,00
PERSONEL KIDEM TAZMİNATI			3.250,00
TEKNİK SARF MALZEME			300,00
YEDEK PARÇALAR			300,00
ORTAK ALAN SİGORTA			5.000,00
TOPLAM TÜKETİMLER			36.900,00
TOPLAM BÜTÇE			143.500,00