

Kararın

No'su	Tarihi	Konusu
40(Kırk)	23/09/2025	Temsilciler Kurulu 2025 1.Olağan Kurul Toplantısı

Toplantıya Katılan Üyelerin Adı ve Soyadı

Başkan ve Üyeler	Temsilciler Kurulu Üyeleri ve Vekilleri
------------------	---

Kararın Metni

Metek Toki 3.Etap 1.Kısım Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Üyeleri/Vekilleri 2025 1.Olağan Toplantısı yapılan çağrı-duyuru üzerine 19.09.2025 tarihinde toplanmış ancak yeterli çoğunluk sağlanamadığı için işlerin ve alınacak kararların aciliyeti nedeniyle 23.09.2025-Cumartesi günü toplanmasına karar verilmiştir. Bu karara istinaden Temsilciler Kurulu 2025 Yılı 1.Olağan Toplantısı 23/09/2025-Salı saat:20:00'da Yönetim Ofisi Toplantı Salonunda yapılarak gündem maddelerini görüşülmüş ve aşağıdaki kararları almışlardır:

GÜNDEM

1. Açılış ve yoklama
2. Yönetim Kurulunun yapılan ve Yapılacak İşler hakkında temsilciler Kurulunu bilgilendirmesi,
3. Genel Bütçe imkânları ile karşılanamayacak ortak alanlarda yapılan çalışmalar ile ortak alanlardaki demirbaşların bakım-onarım vb.için Kat Maliklerinden toplanacak miktarın görüşülmesi ve Yönetim Kuruluna yetki verilmesi,
4. Blok Yakıt Parası ve Demirbaş harcamaları için Blok Yöneticilerince hesap açılması, takibinin Blok Yöneticilerince yapılması,
5. Temsilciler Kurulu Üyelerinin görüş ve önerilerinin alınması,
6. Temsilciler Kurulu Üyelerinin kendi bloklarına yönelik çalışmalar konusunda ayrı ayrı kurulu bilgilendirmeleri,
7. Görüş-öneri, dilek ve temenniler
8. Kapanış

GÜNDEM MADDELERİNİN GÖRÜŞÜLMESİ ve ALINAN KARARLAR

1-Yapılan yoklamada, salt çoğunluğu (2/3) sağlayacak sayıda katılım olduğundan toplantının yapılarak gündem maddelerinin görüşülmesine karar verilmiştir.

2-Gündemin 2.maddesi gereği, Yönetim Kurulu Başkanı Fahri PİŞKİN ve Yönetim Kurulu Başkan Yrd..Nevzat ÖZTÜRK tarafından yapılan çalışmalar hakkında kurulu bilgilendirdi. Yönetim Kurulunun Faaliyetleri hakkında detaylı açıklamalarda bulunuldu, geleceğe yönelik yapılacak iş ve öneriler sıralandı.

3-Genel Bütçe imkânları ile karşılanamayacak ortak alanlarda yapılan çalışmalar ile ortak alanlardaki demirbaşların bakım-onarım vb.için yapılacak/vaptırılmış ve ödenmesi yapılacak işler:

- a. **Kilitli Parke Taşı Alımı, Kum Alımı, Nakliyat, Döşeme** (K6-18 Blok Önüne Açılan Otopark Alanı Kilitli Parke Taşı 140 m², K6-15-K6-17 Arasına Açılan Yeni Yol İçin Kilitli Parke Taşı 900 m², Kum, Döşeme İşçilik)
- b. **Yeni Demirkapı (K6-16-K6-17 Blok Arasına Yapılan) Otomasyon Sisteminin Devreye Alınması** (Motor 20.000, Anten, Loop, Kontrol Kartı İşçilik)
- c. **Ortak Alanlara Yapılan Güvenlik Kameraları** (18 Adet IP Güvenlik Kamerası, Kayıt Cihazı, Yansıtıcılar, İşçilik, Kablo-Döşeme, Görüntüleme Büyük Ekran)
- d. **Yeni Otopark Alanları Açılması** (Kepçe, İşçilik vb)

Kararın		
No'su	Tarihi	Konusu
40(Kırk)	23/09/2025	Temsilciler Kurulu 2025 1.Olağan Kurul Toplantısı (2.sayfa-devamı)

Toplantıya Katılan Üyelerin Adı ve Soyadı	
Başkan ve Üyeler	Temsilciler Kurulu Üyeleri ve Vekilleri

Kararın Metni

Yukarıda dökümü yapılan ödemeler için; 2025 Yılı Bütçesinde ve 23/01/2025 tarih ve 39 No'lu Temsilciler Kurulu Kararı gereği; **Kat Maliklerinden; 1.000,00TL para toplanmasına, bu paranın Ekim 2025 tek taksit halinde tahsil edilmesine, kat maliklerinin tamamının bu miktarı ödemesine (Yönetim Kurulu Üyeleri vb. dahil, istisnasız),** toplanan paranın amacı dışında kullanılmamasına, bu paraya ilişkin harcamalar konusunda Temsilciler Kurulunun detaylı bilgilendirilmesine, borçlandırma yapılması, tahsilat yapılması ve harcanması vb. konularında **Yönetim Kuruluna tam yetki verilmesi,**

4-a-Blok Demirbaş harcamaları için; daha önceki uygulamanın aynen devam etmesine, Blok Demirbaş Harcamaları için toplanan paraların Yönetim Hesabına paraların yatırılması ve harcamaların buradan yapılarak belgelerinin dosyalanmasına, **b-Yakıt Faturalarının tahsilatı için;** kazan aboneliklerinin Yönetim Kurulu adına olması nedeniyle daha önceki uygulamanın aynen devam etmesine, ancak Blok Yöneticilerince yakıt faturalarının tahsilatının yapılması konusunda kat maliklerini uyarması ve ödeme yapılıp yapılmadığının takip etmelerine,

5-Temsilciler Kurulunun öneri-istekleri:

1. Temsilciler Kurulunda alınan kararların whsapp grubunda Temsilciler Kurulu ile paylaşılmasına, Yönetim Kurulunun yapacağı ve yaptığı işler konusunda Temsilciler Kuruluna detaylı bilgi verilmesine,
2. Yapılan işlerinin neye istinaden ve niçin yapıldığını dair bilgilendirme yapılmasına, araç otopark alanlarının daha önce alınan kararlar gereği kişilere tahsis edilmesine,
3. Sitenin ortak alanlarına veya demirbaşlarına verilen zararın şahıstan çocuğun zarar vermesi hâkinde velisinden zararın tahsil edilmesine,

6-Blok Temsilcileri tarafından, 01/01/2025-20/09/2025 tarihleri arasında bloklarında yapılan çalışmalar hakkında kurula bilgi verildi.

7-Önümüzdeki süreçte yapılacak işler:

- a. Çatı oluklarının ve gider borularının tamir edilmesi, sepetli vinç çağırılması,
- b. Kaloriferlerin, hidroforların genel bakımdan geçirilmesi, Su Depolarının temizlik ve bakımdan geçirilmesi, bakım-onarım yapılması,
- c. Elektrikli şarj istasyonu kurulması, gerekli iş ve işlemlerin yapılması, tüm blokların güvenlik kameralarının yenilenmesi, aktif hale getirilmesi,
- d. Bodrum kat alanlarında yer alan sığınakların temizlenmesi,
- e. Elektrik faturalarının düşürülmesi için lambaların tasarruf lambaları ile değiştirilmesi, bodrum katlara sensörlü lamba takılması, site etrafına ihata duvarı yapılması, özellikle yeni açılan yolun oraya ağaçlandırma (leylandi dikilmesi)
- f. Site etrafına beton ihata duvarı yapılmasının maliyetinin araştırılması ve gelecek toplantılarda görüşülmesine, yeni açılan yolun oraya ağaçlandırma (leylandi dikilmesi),çocuk parklarının bütçe imkânları ölçüsünde ahşap yeni parklarla yenilenmesine,
- g. Çocuk parklarının ahşap yeni parklarla yenilenmesi, site alanı içinde K6-15 Blok arkasına dinlenmek, piknik yapmak için alan oluşturulması,
- h. Araç park alanlarının her bir kat maliki için ayrılarak üzerine numara yazılması, birden fazla aracı olan veya misafirler için park alanı kalması durumunda araçların içeriye alınmasına,
- i. Ağaçların budanması, çok sık ağaç olan alanlarda ağaçların standarda uygun olarak seyreltilmesine,
- j. Sitenin ortak alanlarına veya demirbaşlarına verilen zararın şahıstan, çocuğun zarar vermesi hâkinde velisinden zararın tahsil edilmesine,
- k.Temsilciler Kurulunda alınan kararların Temsilciler Kurulu Üyeleri tarafından Blok Kat Malikleri ile paylaşılması, bilgilendirme yapılması, whsapp gruplarında yapılan yanlış bilgi ve paylaşımların düzeltilmesi, alınan kararların eleştiriye ve tartışmaya açılmaması, sahiplenilmesi, yetkinin Temsilciler Kurulunda olduğunun belirtilmesine,

7-Yönetim Kur.Başkanı fahri PİŞKİN, toplantıya katılan arkadaşlara teşekkür ederek huzur ve güven içinde, birlikte yaşayalım, komşuluk haklarımıza riayet edelim dedikten sonra iyi dilek ve temennilerle toplantı kapattı. 23/09/2025

No'su	Tarihi	Kararın
40(Kırk)	23/09/2025	Konusu
		Temsilciler Kurulu 2025 1.Olağan Kurul Toplantısı (3.sayfa-devamı)

Ezşkan ve Üyeler	Toplantıya Katılan Üyelerin Adı ve Soyadı
	Temsilciler Kurulu Üyeleri ve Vekilleri

Kararın Metni

TOPLANTIDA ALINAN KARARLAR:

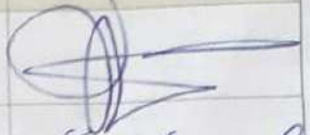
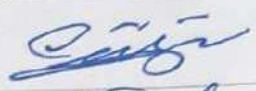
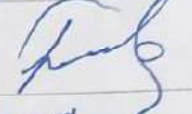
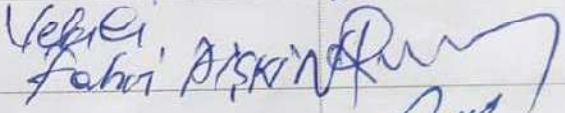
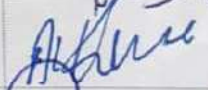
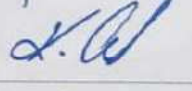
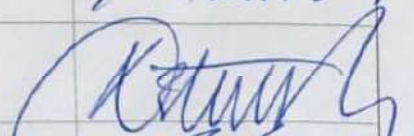
- Genel Bütçe imkânları ile karşılanamayacak ortak alanlarda yapılan çalışmalar ile ortak alanlardaki demirbaşların bakım-onarım vb.için 2025 Yılı Bütçesinde ve 23/01/2025 tarih ve 39 No'lu Temsilciler Kurulu Kararı gereği; **Kat Maliklerinden; 1.000,00TL para toplanmasına, bu paranın Ekim 2025 tek taksit halinde tahsil edilmesine, kat maliklerinin tamamının bu miktarı ödemesine (Yönetim Kurulu Üyeleri d. dahil, istisnasız),** toplanan paranın amacı dışında kullanılmamasına, bu paraya ilişkin harcamalar konusunda Temsilciler Kurulunun detaylı bilgilendirilmesine, borçlandırma yapılması, tahsilat yapılması ve harcanması vb. konularında **Yönetim Kuruluna tam yetki verilmesi,**
- Blok Demirbaş harcamaları için;** daha önceki uygulamanın aynen devam etmesine, Blok Demirbaş Harcamaları için toplanan paraların Yönetim Hesabına paraların yatırılması ve harcamaların buradan yapılarak belgelerinin dosyalanmasına,
- Yakıt Faturalarının tahsilatı için;** kazan aboneliklerinin Yönetim Kurulu adına olması nedeniyle daha önceki uygulamanın aynen devam etmesine, ancak Blok Yöneticilerince yakıt faturalarının tahsilatının yapılması konusunda kat maliklerini uyarması ve ödeme yapıp yapılmadığının takip etmelerine,
- Temsilciler Kurulunda alınan kararların whsapp grubunda ve www.metektokievleri.com.tr 'de Temsilciler Kurulu ile paylaşılmasına, Yönetim Kurulunun yapacağı ve yaptığı işler konusunda Temsilciler Kuruluna detaylı bilgi verilmesine, yapılan işlerinin neye istinaden ve niçin yapıldığn dair bilgilendirme yapılmasına,
- Site etrafına beton ihata duvarı yapılmasının maliyetinin araştırılması ve gelecek toplantılarda görüşülmesine, yeni açılan yolun oraya ağaçlandırma (leylandi dikilmesi),çocuk parklarının bütçe imkânları ölçüsünde ahşap yeni parklarla yenilenmesine,
- Tüm blokların güvenlik kameralarının kontrol edilerek çalışmayan ve aktif olmayanlarla ilgili olarak; yeni nesil İP kameralarla değiştirilmesi ve aktif hale getirilmesi, , konunun önemi ve güvenlik zafiyetini ortadan kaldırmak için bu konuda ayrıca Blok Kat Malikleri kararı alınmasına gerek olmadığı Yönetim Kurulunun Blok Kat Maliklerini borçlandırarak (Blok Demirbaş olduğu için) , güvenlik kameralarının değiştirilmesi, bedelinin Blok Kat Maliklerinden tahsil edilmesine, bu iş ve işlemlerin (Kat Maliklerinin borçlandırılması, kamera değişimi, tahsilatı, ödeme yapılması vb.) yapılması konularında **Yönetim Kuruluna tam yetki verilmesine,**
- Bodrum kat alanlarında yer alan sığınakların temizlenmesi, gereksiz malzeme ve eşyaların boşalttırılması, AFAD mevzuatına uygun hale getirilmesi, konularında **Yönetim Kuruluna tam yetki verilmesine,**
- Araç otopark alanlarının daha önce alınan kararlar gereği her daire için bire araç park yeri ayrılacak şekilde düzenlenmesi, yer kalması durumunda ikinci aracı olanlara ve misafirler için yer ayrılmasına, kişilere tahsis edilmesine, elektrikli şarj istasyonunun ivedilikle faaliyete geçirilmesine,
- Sitenin ortak alanlarına veya demirbaşlarına verilen zararın şahıstan, çocuğun zarar vermesi hâkinde velisinden zararın tahsil edilmesine,
- Temsilciler Kurulunda alınan kararların Temsilciler Kurulu Üyeleri tarafından Blok Kat Malikleri ile paylaşılması, bilgilendirme yapılması, whsapp gruplarında yapılan yanlış bilgi ve paylaşımların düzeltilmesi, alınan kararların eleştiriye ve tartışmaya açılmaması, sahiplenilmesi, yetkinin Temsilciler Kurulunda olduğunun belirtilmesine,

Oy birliği/Oy çokluğu ile karar verilmiştir. 23/09/2025

S.N	ADI SOYADI	İMZASI	S.N	ADI SOYADI	İMZASI
1	Emre ERKAN(K1-35)		9	Ayfer POLAT(K6-10)	
2	(K1-36)		10	Mustafa TAŞCI(K6-11)	
3	Hüseyin GÜRBÜZ(K1-37)		11	Ahmet KÜÇÜKİZMİRLİ(K6-12)	
4	Necdet ÖZÇELİK(K1-38)		12	Fahri PİŞKİN(K6-13)	
5	Celal GÖKSU (K1-39)		13	Caner KARAOĞLAN(K6-14)	
6	Hüseyin IŞIK (K1-40)		14	Mehmet DEMİRHAN(K6-15)	
7	Ünal YILMAZ(K1-41)		15	Nevzat ÖZTÜRK(K6-16)	
8	Arzu DOĞANAY(K1-42)		16	Ercan UZUNKARA(K6-18)	
			17	Muhammet ERSOY(K6-18)	

**DÜZCE METEK TOKİ 3.ETAP 1.KISIM TOPLU KONUTLARI TOPLU YAPI
TEMSİLCİLER KURULU 2025 YILI LOLAĞAN TOPLANTISI İMZA SİRKÜSÜ**

Düzce Metek Toki 3.Etap 1.Kısım Toplu Konutları Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 19/09/2025 tarihli ve METEK.3/1-2025/24 Sayılı yazısı gereği yapılan Temsilciler Kurulu Toplantısı İmza Sirküsüdür

S.N	ADI SOYADI	TARİH	VEKİL ise ADI SOYADI	İMZASI
1	Emre ERKAN(K1-35)	23/09/2025		
2	(K1-36)	23/09/2025	—	Katılmadı
3	Hüseyin GÜRBÜZ(K1-37)	23/09/2025	—	
4	Necdet ÖZÇELİK(K1-38)	23/09/2025	—	
5	Celal GÖKSU (K1-39)	23/09/2025	—	
6	Hüseyin IŞIK (K1-40)	23/09/2025	—	Katılmadı
7	Ünal YILMAZ(K1-41)	23/09/2025	Vekili Fahri PİŞKİN	
8	Arzu DOĞANAY(K1-42)	23/09/2025	—	
9	Ayfer POLAT(K6-10)	23/09/2025	—	
10	Mustafa TAŞÇI(K6-11)	23/09/2025	—	Katılmadı
11	Ahmet KÜÇÜKİZMİRLİ(K6-12)	23/09/2025	—	
12	Fahri PİŞKİN(K6-13)	23/09/2025	—	
13	Caner KARAOĞLAN(K6-14)	23/09/2025	—	
14	Mehmet DEMİRHAN(K6-15)	23/09/2025	—	Katılmadı
15	Nevzat ÖZTÜRK(K6-16)	23/09/2025	—	
16	Ercan UZUNKARA(K6-18)	23/09/2025	—	
17	Muhammet ERSOY(K6-18)	23/09/2025	—	