

KARAR DEFTERİ

Kararın

No'su	Tarihi	Konusu
33 (Otuzsekiz)	23/01/2025	Temsilciler Kurulu 2023 Yılı I.Olağan Toplantısı, İşletme Projesi

Toplantıya Katılan Üyelerin Adı ve Soyadı

Başkan	Nevzat ÖZTÜRK
Üyeler	K1-35,K1-36,K1-37,K1-38,K1-39,K1-40,K1-41,K1-42, K6-10,K6-11,K6-12,K6-13,K6-14,K6-15,K6-16,K6-17 ve K6-18 Blok Temsilcileri ve Vekilleri

Kararın Metni

Metek Toki 3.Etap 1.Kısım Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyeleri/Vekilleri, 2025 Yılı I.Olağan Toplantısı için 04/01/2025-Cumartesi 19:00'da Yönetim Ofisinde toplanarak aşağıdaki kararları almışlardır:

- 1-Metek Toki 3.Etap 1.Kısım Toplu Yapı Site Yönetmeliğinin değiştirilmeksizin aynen uygulanmasına,
- 2-Metek Toki 3.Etap 1.Kısım Toplu Yapı Site Disiplin Yönetmeliğinin değiştirilmeksizin aynen uygulanmasına,
- 3-Tüm blokların kamera ve zil sistemlerinin yenilenmesi, yönetimce ödemelerin nakden yapılarak blokların borçlandırılmasına,
- 4-Ekteki işletme Projesinin (2025 Yılı Tahmini Bütçenin) kabulü ile uygulanmasına,
- 5-Site ana giriş kapısının HGS Sistemi ve telefonla açılır şekilde aktif kılınmasına, ortak alanlara kamera sistemi kurulmasına, trafiğin durumuna göre alternatif yolların açılmasına,
- 5- Yönetim Kuruluna ödenecek Huzur Hakkının "**Bir Aylık Asgari Ücret (İşverene Maliyeti Esas Alınacaktır)**" endekslenmesine, ayrıca karar alınmaksızın asgari ücretin net aylık ödemesi miktarınca ödeme yapılmasına,
- 6-Asgari ücret zammı dikkate alınarak **K1 Tipi Daireler için 695,00TL, K6 Tipi Daireler için 700,00TL olarak 01 Ocak 2025 tarihinden itibaren uygulanmasına**, yıl içinde asgari ücret zammı oranında gerekli düzenlemenin yönetimce yapılmasına,
- 7-Temsilciler Kurulu Üyelerinin yaptıkları hizmete karşılık "**Aidat Alınmamasına**", toplantıya katılmaması durumunda o ayki aidatın tahsil edilmesine,
- 8-Bina doğalgaz alarm sisteminin yenilenmesine, sayaçların dolaplarının yenilenmesine,
- 9-Araç park yerlerinin daire numaralarına göre ayrılması, öncelikle tek araç için yer ayrılmasına, yetersiz kalması durumunda yeni park yerleri açılmasına,
- 10-K1-42 Bloğun önündeki dönüş alanına park yapılmasının engellenmesine,
- 11-K6-18 Blok önündeki araç park yerinin genişletilmesine, K6-18, K6-16 Blok yanlarında bulunan boş alanların ağaçlandırılmasına,
- 12-Site içinde Yönetimin izni dışında ağaç, çiçek vb. dikilmesinin önlenmesine, varsa yanlış uygulama sonlandırılmasına,
- 13- Kapı önlerine bisiklet, ayakkabı vb. konulmasının önlenmesine,
- 14-Site Disiplin Yönetmeliği hükümlerince Disiplin Kuruluna; Ayfer POLAT (Bşk), Celal GÖKSU (Üye), Muhammet ERSOY (Üye) olarak seçilmesine, yönetmelik hükümlerinin titizlikle uygulanmasına,
- 15-Blok bina temizliklerinin haftada iki gün, çatıdan başlayarak bodrum kat boşluğu kağışayacak şekilde, muntika da dahil olmak üzere düzenli olarak yaptırılmasına karar verilmiştir. 04/01/2025

+ Emre ERKAN (K1-35)	+ M.Cevat GÜN(K1-36)	+ Hüseyin GÜRBÜZ (K1-37)	- Necdet ÖZÇELİK (K1-38)
+ Celal GÖKSU (K1-39)	+ Hüseyin IŞIK (K1-40)	Ünal YILMAZ (K1-41)	+ Arzu DOĞANAY (K1-42)
+ Ayfer POLAT (K6-10)	- Mustafa TAŞCI (K6-11)	- Ahmet KÜÇÜKİZMİRLİ (K6-12)	+ Fahri PİŞKİN (K6-13)
+ Caner KARADOĞAN (K6-14)	+ Mehmet DEMİRHAN (K6-15)	+ Nevzat ÖZTÜRK (K6-16)	Ercan UZUNKARA (K6-18)
		+ Muhammet ERSOY (K6-18)	

KARAR DEFTERİ

Temsilciler Kurulu

Sayfa No: 2

METEK TOKİ 3.ETAP 1.KISIM TOPLU KONUTLARI TOPLU YAPI SİTE YÖNETİMİ İŞLETME PROJESİ
(01/01/2024-31/12/2024 DÖNEMİ GELİR-GİDER TAHMİNİ BÜTÇE)

GELİRLER		MİKTAR
1	AİDAT GELİRLERİ 189.760,00 TL X12=2.277.120,00TL)	2.277.120,00 ₺
2	K1 TİPİ DAİRELER (8X16=128X695,00=88.960)	88.960,00 ₺
3	K6 TİPİ DAİRELER (9X160144X700=100.800)	100.800,00 ₺
4	KİRA GELİRLERİ (4.000X5=20.000X12=240.000)	240.000,00 ₺
5	GECİKME TAZMİNATI	15.000,00 ₺
6	BİR ÖNCEKİ DÖNEMDEN DEVİR	100.000,00 ₺
7	DİĞER GELİRLER	10.000,00 ₺
TOPLAM GELİR		2.831.880,00 ₺
GİDERLER		MİKTAR
1	BAKIM-ONARIM GİDERİ	250.000,00 ₺
2	BANKA-MASRAFLARI	50.000,00 ₺
3	DEMİRBAŞ GİDERLERİ	100.000,00 ₺
4	ÇEVRE DÜZENLEME-PEYZAJ	125.000,00 ₺
5	BÜRO GİDERLERİ	80.000,00 ₺
6	PERSONEL GİDERLERİ	1.000.000,00 ₺
7	YÖNETİM HUZUR HAKKI GİDERLERİ	275.000,00 ₺
8	ELEKTRİK FATURA (ORTAK) GİDERLERİ	500.000,00 ₺
9	SU FATURA (ORTAK) GİDERLERİ	100.000,00 ₺
10	TEMİZLİK MALZEMESİ GİDERLERİ	75.000,00 ₺
11	NOTER-AVUKAT GİDERLERİ	25.000,00 ₺
12	TEMSİLCİLER KURULU ÜYELERİ GİDERLERİ	71.400,00 ₺
13	ÖNGÖRÜLEMİYEN GİDERLER	50.000,00 ₺
TOPLAM GİDER		2.701.400,00 ₺
GELİR-GİDER FARKI		130.480,00 ₺

BÜTÇE UYGULAMA ESASLARI

1-Gelir-giderler tahmini olup kalemler arasında aktarım yapılabilecek, artan gelirler bir sonraki döneme aktarılacaktır. Kalemler arasında aktarım yapma konusunda yönetim kurulu yetkilidir. Gelir-gider miktarları tahmini olup kalemler arası aktarma yapılabilir. Yönetim Kurulu İşletme Projesi kalemleri arasında münakale (aktarma) yetkisine sahiptir.

2-Bağımsız bölüm maliklerinden kiracı sıfatıyla oturanlar sabit harcama giderine aidat miktarı oranında katılacak, avans, demirbaş giderini kat maliki ödeyecektir. Kiracılar kat malikleri ile görüşerek bu tür ödeme yapmaları durumunda kiralarından düşeceklerdir. Blokların demirbaş malzemelerinin değişimi, büyük bakım ve onarım giderleri Blok Kat Maliklerince karşılanacaktır.

3-Aidat miktarları; K1 Bloklar için 695,00TL, K6 Bloklar için 700,00TL olarak belirlenmiştir. Aidat artışları 01 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olacaktır. Enflasyon ve asgari ücrete yıl içinde oluşan artış durumunda 01 Temmuz 2025 tarihinde aidat miktarı dönemin koşulları dikkate alınarak yeniden belirlenecektir. Aidat miktarlarının belirlenmesi konusunda Temsilciler Kurulunca Yönetim Kuruluna yetki verilmiştir.

4-Yönetim Kurulu Huzur Hakkının "Asgari Ücret (İşverene Maliyeti Esas Alınacaktır) Miktarı esas alınarak belirlenmesine (asgari ücrette endekslenmesine), Asgari ücret miktarında meydana gelecek artışta yeni bir karar alınmasına gerek kalmaksızın uyarılama (Yeni Miktar esas alınacaktır) yapılmasına, bu konuda Temsilciler Kurulunun ayrıca karar almasına gerek olmadığı yönünde karar alınmıştır. Temsilciler Kurulu Üyelerinden aidat alınmayacaktır. edilecektir. Yönetim Kurulu Üyeleri huzur hakkına ilaveten aidat ödemesi yapmayacaklardır.

5-Blok Demirbaş Giderleri Blok Kat Maliklerince karşılanacaktır. Yönetimce yaptırılarak kat malikleri borçlandırılacaktır. Site ana giriş kapısının işler hale getirilmesi, trafikte sıkışıklık olması halinde alternatif kapı açılması, orta alanlara, çocuk parklarına site giriş kapılarına kamera sistemi kurulması, tüm blokların kamera sistemlerinin (IP Kamere ile değiştirilmesi) ve zil sistemlerinin blok kat maliklerini borçlandırmak sureti ile yenilenmesine (görüntülü sistemle değiştirilmesine), tüm bu konularda Yönetim Kuruluna Yetkilendirilmiştir.

6-Araç park alanlarının yeniden düzenlenmesi, gerekirse yeni park alanları oluşturulması,, K6-16 ile K6-18 Blok yanındaki boş alanların ağaçlandırılması konularında Yönetim Kuruluna yetki verilmiştir. İşletme Projesinin uygulanmasına yönelik Denetim Kurulunca hazırlanan Denetim Raporları kat maliklerine duyurulacaktır.31/12/2024

+ Emre ERKAN(K1-35)	+ M.Cevat GÜN(K1-36)	+ Hüseyin GÜRBÜZ(K1-37)	- Necdet ÖZÇELİK(K1-38)
+ Celal GÖKSU (K1-39)	+ Hüseyin IŞIK (K1-40)	- Ünal YILMAZ(K1-41)	+ Arzu DOĞANAY(K1-42)
+ Ayfer POLAT(K6-10)	- Mustafa TAŞCI(K6-11)	Ahmet KÜÇÜKİZMİRLİ(K6-12)	+ Fahri PİŞKİN(K6-13)
- Caner KARAOĞLAN(K6-14)	+ Nevzat SEN(K6-15)	+ Nevzat ÖZTÜRK(K6-16)	- Ercan UZUNKARA(K6-18)
	+ Muhammet ERSOY(K6-18)		

KARAR DEFTERİ

Kararın

No'su	Tarihi	Konusu
39 (Otuzsekiz)	23/01/2025	Temsilciler Kurulu 2023 Yılı I.Olağan Toplantısı, İşletme Projesi

Toplantıya Katılan Üyelerin Adı ve Soyadı

Başkan	Nevzat ÖZTÜRK
Üyeler	K1-35,K1-36,K1-37,K1-38,K139,K1-40,K1-41,K1-42, K6-10,K6-11,K6-12,K6-13,K6-14,K6-15,K6-16,K6-17 ve K6-18 Blok Temsilcileri ve Vekilleri

Kararın Metni

Metek Toki 3.Etap 1.Kısım Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyeleri/Vekilleri, 2025 Yılı I.Olağan Toplantısı için 04/01/2025-Cumartesi 19:00'da Yönetim Ofisinde toplanarak aşağıdaki kararları almışlardır:

- 1-Metek Toki 3.Etap 1.Kısım Toplu Yapı Site Yönetmeliğinin değiştirilmeksizin aynen uygulanmasına,
- 2-Metek Toki 3.Etap 1.Kısım Toplu Yapı Site Disiplin Yönetmeliğinin değiştirilmeksizin aynen uygulanmasına,
- 3-Tüm blokların kamera ve zil sistemlerinin yenilenmesi, yönetimce ödemelerin nakden yapılarak blokların borçlandırılmasına,
- 4-Ekteki işletme Projesinin (2025 Yılı Tahmini Bütçenin) kabulü ile uygulanmasına,
- 5-Site ana giriş kapısının HGS Sistemi ve telefonla açılır şekilde aktif kılınmasına, ortak alanlara kamera sistemi kurulmasına, trafiğin durumuna göre alternatif yolların açılmasına,
- 5- Yönetim Kuruluna ödenecek Huzur Hakkının "**Bir Aylık Asgari Ücret (İşverene Maliyeti Esas Alınacaktır)**" endekslenmesine, ayrıca karar alınmaksızın asgari ücretin net aylık ödemesi miktarınca ödeme yapılmasına,
- 6-Asgari ücret zammı dikkate alınarak **K1 Tipi Daireler için 695,00TL, K6 Tipi Daireler için 700,00TL olarak 01 Ocak 2025 tarihinden itibaren uygulanmasına**, yıl içinde asgari ücret zammı oranında gerekli düzenlemenin yönetimce yapılmasına,
- 7-Temsilciler Kurulu Üyelerinin yaptıkları hizmete karşılık "**Aidat Alınmamasına**", toplantıya katılmaması durumunda o ayki aidatın tahsil edilmesine,
- 8-Bina doğalgaz alarm sisteminin yenilenmesine, sayaçların dolaplarının yenilenmesine,
- 9-Araç park yerlerinin daire numaralarına göre ayrılması, öncelikle tek araç için yer ayrılmasına, yetersiz kalması durumunda yeni park yerleri açılmasına,
- 10-K1-42 Bloğun önündeki dönüş alanına park yapılmasının engellenmesine,
- 11-K6-18 Blok önündeki araç park yerinin genişletilmesine, K6-18, K6-16 Blok yanlarında bulunan boş alanların ağaçlandırılmasına,
- 12-Site içinde Yönetimin izni dışında ağaç, çiçek vb. dikilmesinin önlenmesine, varsa yanlış uygulama sonlandırılmasına,
- 13- Kapı önlerine bisiklet, ayakkabı vb. konulmasının önlenmesine,
- 14-Site Disiplin Yönetmeliği hükümlerince Disiplin Kuruluna; Ayfer POLAT (Bşk), Celal GÖKSU (Üye), Muhammet ERSOY (Üye) olarak seçilmesine, yönetmelik hükümlerinin titizlikle uygulanmasına,
- 15-Blok bina temizliklerinin haftada iki gün, çatıdan başlayarak bodrum kat boşluğu kağısayacak şekilde, muntika da dahil olmak üzere düzenli olarak yaptırılmasına karar verilmiştir. 04/01/2025

+Emre ERKAN (K1-35)	+ M.Cevat GÜN(K1-36)	+ Hüseyin GÜRBÜZV (K1-37)	- Necdet ÖZÇELİK (K1-38)
+ Celal GÖKSU (K1-39)	+ Hüseyin IŞIK (K1-40)	Ünal YILMAZ (K1-41)	+ Arzu DOĞANAY (K1-42)
+ Ayfer POLAT (K6-10)	- Mustafa TAŞCI (K6-11)	- Ahmet KÜÇÜKİZMİRLİ (K6-12)	+ Fahri PİŞKİN (K6-13)
+ Caner KARADOĞAN (K6-14)	+ Mehmet DEMİRHAN (K6-15)	+ Nevzat ÖZTÜRK (K6-16)	Ercan UZUNKARA (K6-18)
		+ Muhammet ERSOY (K6-18)	