

ROYAL EXCLUSIVE APARTMANI
16.01.2026 TARİHLİ OLAĞAN KAT MALİKLERİ TOPLANTI TUTANAĞIDIR.

Kızılarpınarı mahallesi, Mehmet Akif Ersoy Caddesinde bulunan (767 Ada, 5 Parsel) Royal Exclusive Apartmanı Apartmanı, 634 sayılı K.M.K. nu ve düzenleyici diğer kanunlarına ve APARTMAN yönetim planına uygun olarak hazırlanmış olan olağan kat malikleri genel kuruluna davet gündemini 29.12.2025 tarihinde kat maliklerine taahhütlü mektup olarak gönderildiği ve ilk toplantının 09.01.2026 tarihinde saat 11:00'de apartman toplantı salonunda, ekseriyet temin edilmediği takdirde ikinci toplantının 16.01.2026 tarihinde aynı saat ve aynı yerde yapılacağının bildirildiği tespit edilerek kat malikleri genel kurulunun toplantı yapabilmesi için yasal işlemlerin yapılmış olması üzerine bildirilen gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

Madde 1: İlk toplantıda yeterli çoğunluk sağlanamadığından, toplantı ikinci toplantı olarak gerçekleştirilmiş olup, ikinci toplantıda yeter sayı aranmamıştır. Hazırlanmış listesine göre toplantıya katılması gereken 45 bağımsız bölüm malikinden, 12 bağımsız bölüm maliki asaleten, 2 bağımsız bölüm maliki vekâleten toplam 14 kat maliki toplantıya katılmıştır.

Madde 2: Divan kurulu seçimine geçildi.

Yapılan teklif üzerine divan kurulu başkanlığına Muhammet Gülten, kâtip ve tercümanlık üyelik için Elvira Bekdik oylamaya sunuldu ve oy birliği ile kabul edilerek divan kurulu oluştu. Oluşan divan kuruluna toplantı tutanağını imza yetkisi verilmesi oylamaya sunuldu ve oy birliği ile kabul edildi.

Madde 3-4: Mali raporlarının görüşülmesine geçildi.

Dönem faaliyet raporu ve hesapların okunması için kat maliklerine süre verildi.

Ruslan Golubtsov (apt.40-43) Müşavirlik firmamız Panorama, her ay düzenli olarak yönetim kuruluna finansal raporları sunmaktadır. Gönderilen bu raporlar ve hesaplar tarafımızca kontrol edilmiş olup, herhangi bir sorun tespit edilmemiştir.

Oylamaya geçildi. Oy birliği ile dönem faaliyet raporu ve hesaplar ibra edildi.

Madde 5: Gelecek dönem Royal Exclusive için yapılması planlanan onarımlar ve düzenlemeler hakkında görüşülmesi.

Ruslan Golubtsov, önümüzdeki dönem için birkaç planlarının bulunduğunu belirtti. Bu kapsamda; duvarların boyanması, açık havuza internet router eklenmesi planlanmaktadır. Ayrıca dış cephe duvarında meydana gelen çatlakla ilgili olarak inşaat firmasının onarım yapmayacağını ilettiği, bu nedenle söz konusu tamiratın kendi imkânlarıyla yapılmasının gerekebileceği ifade edildi. Bunun yanı sıra çatıda bazı bölgelerde akıntı olduğu ve bunların da onarılmasının gerekebileceği belirtildi. Ayrıca enerji tasarrufu sağlamak amacıyla klimalara zamanlayıcı sistemi kurulmasının planlandığı iletti.

Normal rutin işletme giderleri karşılandıktan sonra ek bütçe kalması hâlinde, söz konusu çalışmaların bu bütçe kapsamında yapılmaya çalışılacağı ifade edildi.

Madde 6: Gelecek dönem bütçesinin görüşülmesi

**ROYAL EXCLUSIVE APARTMANI 2026
YILI TAHMİNİ İŞLETME PROJESİ**

GİDERLER

Servis gideri	18300.-
Ortak alan elektrik gideri	4500.-
Ortak alan su gideri	2000.-
Havuz bakımı ve kimyasal gideri	1800.-
Ortak alan ve eşya bakım gideri	1840.-
Telefon ve internet gideri	600.-
Asansör gideri.....	700.-
Jeneratör ve hidrofor bakım gideri	500.-
Akaryakıt gideri	500.-
Ptt,Noter ,Kırtasiye gideri	670.-
Bahçe bakım gideri-----	750.-
Müşavirlik gideri	6480.-
TOPLAM	38640.-EURO

GELİRLER ;

AİDAT	DAİRE	1+1	70 X 38 X 12 =	31920.-E
	DAİRE	2+1	80 X 7 X 12 =	6720.-E
TOPLAM				38640.-E

Gelir, bütçeyi aşarsa site fon hesabına eklenir. Harcamalar bütçeyi aşarsa veya fiyatlarda beklenmedik artışlar olursa kat maliklerinden ek para talep edilir. Ayrıca fasıllar arası hareketlilik yapılabilir.

Oylamaya geçildi. Bütçe ve aidatın yukarıda belirtilen gibi olması oy birliği kabul edilmiştir. Ödenmesi gereken aidatlar ait olduğu ayın son gününe kadar ödenmesi gerekmektedir. Zamanında ödenmeyen aidat borçlarına ek olarak aylık %5 gecikme tazminatı uygulanması, yönetim kurulu kararı ile yasal işlemin başlatılacağı oylamaya sunuldu ve oy birliği ile kabul edildi.

Madde 7 : Yeni yönetim Kurulunun seçilmesi

Ruslan Golubstov (Apt.40-43), Natalia Mikhailova (Apt.26), Olexander Smirnov (Apt.9-12-41-42) aday gösterildiler. **Oylamaya geçildi.**

Yapılan oylama sonucu,

- Ruslan Golubstov (Apt.40-43) = Başkan
- Natalia Mikhailova (Apt.26) = Başkan Yardımcısı
- Olexander Smirnov (Apt.9-12-41-42) = Başkan Yardımcısı

Görevlerinden yönetim kurulunu oluşturmuştur. Ayrıca yönetim kuruluna yetkilerinin bir kısmını veya tamamını gerçek veya tüzel kişilere devretme yetkisi verilmesi oylamaya sunuldu ve oy birliği ile kabul edildi.

Aleksander Ezersky (Apt.25) ve Leyla Yıldız (Apt.1-6-14) aday olarak gösterilmişlerdir. Oy birliği ile denetçi olarak seçilmişlerdir.

Madde 8: Müşavirlik şirketi seçimine başlandı.

Mevcut müşavirlik ve servis şirketi ile devam edilmesi hususu oylamaya sunulmuştur. Yapılan oylama sonucunda, Panorama Homes firmasının yeni dönemde de müşavirlik ve servis firması olarak görevine devam etmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Madde 9: Yetkilendirme.

Royal Exclusive Apartmanı yöneticiliği adına bankalarda hesap açmaya, açılmış mevcut veya yeni açılacak hesaplara para yatırmaya, bu hesaplardan para çekmeye, havale/eft/virman yapmaya, talimat ile işlem yapmaya, otomatik ödeme talimatı vermeye, hesaplarla ilgili tüm internet bankacılığı yetkilerini kullanmaya ve hesapları kapatmaya, Türk Telekom Müdürlüğünde ve diğer internet sağlayıcı ve operatörlerde telefon, ADSL aboneliği almaya, iptal etmeye, isim ve tarife değişikliği yapmaya, CLK Akdeniz ve diğer elektrik işletmelerinde yeni abone almaya, isim değişikliği yapmaya, aboneleri iptal etmeye, aboneler ile ilgili tüm işleri yapmaya, ASAT su işletmelerinde yeni abone almaya, isim değişikliği yapmaya, aboneleri iptal etmeye, aboneler ile ilgili tüm işleri yapmaya, Tapu sicil ve Tapu kadastro müdürlüklerinden Kızılarpınarı mahallesi 767 ada 5 parsel kat malikleri listesini, tapu kayıtlarını ve yönetim planını almaya, noterden yönetim adına ihtar çekmeye, vergi dairesinden vergi numarası almaya, S.G.K. ve bölge çalışma müdürlüğünde işlemleri takip etmeye ve sonuçlandırmaya, sigortalı işçiye ait e-bildirge hazırlanması ve S.G.K'da işleri takip için başka bir kişiyi yetkilendirmeye, hukuki konular için avukat tutmaya, avukata yetki vermeye, Antalya Büyükşehir ve Alanya Belediyesi birimlerinde işleri takip etmeye ve sonuçlandırmaya, apartman işlerini yaptırmaya ve bu işlerin bedellerini ödemeye, bütün resmi ve gayri resmi kurum ve kuruluşlarda, ayrıca site görevlisinin işe alınmasına, Royal Exclusive Apartmanı yönetimini temsil ve ilzam için Muhammet Gülten'in yetkili kişi olması **oy birliği** ile kabul edildi.

Madde 10: İstek ve Öneriler

Bilouseev (Daire 22), toplantı davetlerinin taahhütlü mektup dışında ekstra olarak kat maliklerine e-posta yoluyla gönderilmesini talep etmiştir. Kabul edilmiştir.

Vladimir Mustafa Ogly (Daire 31-32), aidat ödemelerini Türk Lirası olarak yapmak isteyen kat maliklerinin, ödemelerini günlük Merkez Bankası Euro satış kuru üzerinden yapabilmelerini talep etmiştir. Söz konusu talep oylamaya sunulmuş ve oy birliği ile kabul edilmiştir.

Ayrıca, tüm kat maliklerinin sitede asılı bulunan site kullanım kurallarına uymaları gerektiği hususu bir kez daha hatırlatılmıştır.

Madde 11: Başka söz alan olmadığı için toplantı divan başkanı tarafından sona erdirildi. 12:10.

KARAR İMZA LİSTESİ EKTEDİR!

Divan Başkanı

Katip Üye – Yeminli Tercüman

MUHAMMET GÜLTEN

ELVİRA BEKDİK