

ROYAL EXCLUSIVE APARTMANI

21.02.2025 TARİHLİ OLAĞAN KAT MALİKLERİ TOPLANTI TUTANAĞIDIR.

Alanya Saray 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 03.02.2025 tarihinde kat maliklerine taahhütlü mektup olarak gönderildiği ve ilk toplantının saat 12:00'de 07.02.2025 tarihinde, ekseriyet temin edilmediği takdirde ikinci toplantının 21.02.2025 tarihinde apartman toplantı salonunda yapılacağını bildirildiği tespit edilerek kat malikleri genel kurulunun toplantı yapabilmesi için yasal işlemlerin yapılmış olması üzerine bildirilen gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

Madde 1: Hazirun listesine göre toplantıya katılması gereken 45 bağımsız bölüm malikinden, 19 bağımsız bölüm maliki asaleten, 14 bağımsız bölüm maliki vekâleten toplam 33 kat maliki toplantıya katılmıştır.

Madde 2: Divan kurulu seçimine geçildi.

Yapılan teklif üzerine divan kurulu başkanlığına Ruslan Golubstov, kâtip üyelik için Leyla Yıldız 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.

Mevcut yönetim, 2022, 2023 ve 2024 yıllarına ait gelir ve giderlerle ilgili kat maliklerine sağlıklı, güvenilir ve kabul edilebilir herhangi bir belge sunmamıştır. **Bu nedenle yönetici Eda Kara ibra edilmemiştir.**

Madde 5: Yeni yönetim kurulu seçimine başlandı.

Ruslan Golubstov (Apt.40-43), Natalia Mikhailova (Apt.26), Olexander Smirnov (Apt.9-12-41-42) ve Leyla Yıldız (Apt.1-6-14) 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
- Leyla Yıldız (Apt.1-6-14) = Sayman

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. Ek olarak, yönetim kurulu ile iletişime geçmek isteyen kat malikleri RoyalExclusive02@gmail.com adresinde ulaşabilirler.

Madde 6: Yeni denetçi seçimine geçildi.

Aleksander Ezersky (Apt.25) aday olarak gösterilmişlerdir. Aleksander Ezersky (Apt.25) denetçi olarak seçilmiştir.

Madde 7: 2025 yılı bütçe görüşmeleri başladı.

ROYAL EXCLUSIVE APARTMANI-TAHMİNİ İŞLETME PROJESİ

01.03.2025-28.02.2026 DÖNEMİ

GİDERLER

Personel ücret gideri (1 kişi)	7.900.- EURO
S.S.K gideri	2.500.- EURO
Muhasebe gideri	630.- EURO
Ortak alan elektrik gideri	3.250.- EURO
Ortak alan su gideri	2.400.- EURO
Ortak alan internet gideri	250.- EURO
Havuz bakımı ve kimyasal gideri	2.500.- EURO
Ortak alan ve eşya bakım gideri	2.900.- EURO
Asansör bakım ve gideri	1.050.- EURO
Hidrofor bakım ve gideri	750.- EURO
Jeneratör bakım ve akaryakıt gideri	750.- EURO
PTT, Noter, Kırtasiye gideri	550.- EURO
İlaçlama	150.- EURO
Bahçe bakım gideri	330.- EURO
Yangın güvenliği	350.- EURO
Müşavirlik gideri	6.480.- EURO

**TOPLAM
GELİRLER ;**

33.240.-EURO

AİDAT	1+1 DAİRE	60.- EURO	X 38.Apt. X 12 Ay.	= 27.360.-EURO
	2+1 DAİRE	70.- EURO	X 7.Apt X 12 Ay.	= 5.880.-EURO
			TOPLAM	= 33.240.- EURO

Gelir, yukarıdaki 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 8: Görevli ve görevli dairesi hakkında görüşmelere başlandı.

Yapılan görüşmeler sonucunda, yönetim kurulunun site adına çalışacak bir görevli işe almasına oy birliği ile karar verilmiştir. Ayrıca, site ortak alanında bulunan görevli dairesinin anahtarlarının geçmiş yönetim tarafından yeni yönetime devredilmesine karar verilmiş ve gelecekte site adına çalışacak olan görevlinin elektrik ve su giderlerinin kim tarafından ödeneceğine yönetim kurulunun karar vermesi oy birliği ile kabul edilmiştir.

Madde 9: Müşavirlik şirketi seçimine başlandı.

Mevcut müşavirlik şirketi ile devam edilmemesine oy birliği ile karar verildi. Müşavirlik şirketinin seçimi için yönetime yetki verilmesi oy birliği ile kabul edildi. Ayrıca, **yönetime müşavirlik şirketi ile sözleşme imzalamasına yetki verilmesi için oylamaya başlandı, yapılan oylama sonucunda oy birliği ile kabul edildi.**

Madde 10: 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 Saray 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 11: Başka söz alan olmadığı için toplantı divan başkanı tarafından sona erdirildi. 15:00

KARAR İMZA LİSTESİ EKTEDİR!

Divan Başkanı

RUSLAN GOLUBSTOV

Katip Üye

LEYLA YILDIZ