

29.06.2024 TARİHLİ KAT MALİKLERİ OLĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI TUTANAĞI

Alanya Oba mahallesinde bulunan Exodus Park Residence sitesinin 634 sayılı KAT MÜLKİYETİ KANUNU ve düzenleyici diğer kanunlara ve site yönetim planına uygun olarak hazırlanmış olan olağan kat malikleri genel kurulu davetiye ve gündeminin 20.05.2024 tarihinde kat maliklerine posta ile taahhütlü olarak gönderildiği, ayrıca site ilan panolarına, apartmanın girişine asıldığı tespit edilmiş olup; ilk toplantının 22.06.2024 tarihinde, çoğunluk sağlanmadığı takdirde ikinci toplantının 29.06.2024 tarihinde, sitenin kafe alanında saat 14:00'da yapılacağına tüm maliklere bildirildiği tespit edilerek Kat Malikleri Genel Kurulu toplantısının yapılması için gerekli yasal şartların yerine getirilmiş olduğu teyit edildikten sonra gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

TOPLANTI GÜNDEMİ

1. Açılış ve kat malikleri yoklaması
2. Kürsü başkanı ve yazıcının seçimi
3. 2023-2024 Yılı Yönetim Raporunun Sunumu
4. 2023-2024 Finansal Raporunun Sunumu ve onaylanması
5. Yönetim Kurulunun Seçimi
6. Yöneticinin Yetkilendirilmesi
7. Denetçilerin seçimi
8. 2024-2025 Yılı Bütçesinin sunumu ve onaylanması
9. Öneri ve teklifler
10. Açıklamalar
11. 2025 Yılı Genel Kurul Toplantısı tarihinin belirlenmesi
12. İyi dilekler ve kapanış

Toplantı 29.06.2024 Cumartesi günü saat 14:00'de siteye ait kafeteryada gerçekleşmiştir. Katılması gereken 96 bağımsız bölüm kat malikinden 24 daire sahibi asaleten, 26 daire sahibi ise vekâleten toplantıya katılım sağlamıştır. Toplamda 50 kat malikin katılımı sağlanmış olup, toplantının yapılmasına geçilmiştir. Maliklere kürsüye başkanlık etmek isteyen olup olmadığı sorulmuş ve kürsü başkanlığına Elmira Gürses oy birliği ile seçilmiştir. Yazıcı olarak oy birliği ile ELENA ÇİFTÇİ seçilmiştir.

05 Temmuz 2024

3. 2023-2024 YILI YÖNETİM RAPORU SUNUMU VE ONAYLANMASI

Yönetim adına söz alan REŞİT YILDIRIM, Exodus Park sitesinde 2023-2024 yılında yapılan faaliyetleri, duygu ve düşüncelerini sitenin yararına neler yapıldığını, yıl içinde karşılaşılan olumlu-olumsuz durumlar hakkında kat maliklerini bilgilendirdi. Kat maliklerine sormak istedikleri soru olup olmadığı soruldu.

1. F-1 numaralı daire sahibi sitenin hamam-sauna alanında tespit edilen su sızıntısını kimin tamir ettiğini sordular. Reşit Yıldırım site ortak alanları ve aksamlarında yaşanan arıza ve hasarın inşaat bitimi sonrasında beş (5) yıllık süreyi kapsayan inşaat sigortası altında müteahhit firma tarafından yapıldığını açıkladı. Ev sahiplerine inşaat sigortasının genel inşaat elementlerini (duvarlar, yerler, camlar, tesisat ve elektrik altyapısı ve ana demirbaşlar vb.) kapsadığı, daire içlerindeki aksamlar, düzenli olarak kullanıldığı için kullanım sebebiyle hasar gören elementleri (kapı kolu, armatürler, sifon, lamba, zil vb.) kapsamadığı anlatıldı.
2. D-28 numaralı daire D blokta bulunan asansörün sürekli olarak arızalandığını ve yetkili asansör firmasının defalarca tamire gelmesine rağmen sorunun giderilmediğini bildirdi. Arızanın giderilemediği durumlarda bu yetkili firmaların neden değiştirilemeyeceğini sordular. Reşit Yıldırım firmadan arıza takibi denetlemesi talep edebileceklerini, arızanın şirket kaynaklı bir sebeple giderilmediği tespit edilirse şirketin elbette değiştirilebileceğini bildirdi. Ev sahiplerine sitede yaşanan asansör sorunlarının genellikle elektriksel olduğu, Oba bölgesinde sık yaşanan elektrik kesintilerinin asansör gibi hassas elektriksel cihazlarda kısa devrelere sebep olduğu hatta voltaj değişikliklerinin bazı aksamların yanmasına sebep olduğunu açıkladı. 2024-2025 yılı itibarıyla site adına yapılan ortak alan sigortasının bu tür durumlarda masrafları karşılayabileceği açıklandı.
3. E-9 numaralı daire bunun üzerine asansör garantisinin bitip bitmediğini sordu. Kendisine asansör garantisinin 2 yıl olduğu ve 2021 yılında bittiği açıklandı.
4. E-9 numara ayrıca havuz çevresindeki mermerlerin yeşerdiğini ve yer yer oluşan deliklerin keskin kenarları olduğu ve ciddi kazalara sebep olabileceğini söyledi. Reşit Yıldırım bu konuda müteahhit firma ile görüşeceğini, son seçenek olarak site bütçesine bir ekleme yapılarak mermerlerde oluşan bu hasarın tamiri için çözüm bulunabileceğini açıkladı. Derz yapılabilirliği önerisi getirildi.

E-17 numaralı daire sahibi bu noktada toplantıya katıldı ve hazirun cetvelini imzaladı.

5. D-14 numaralı daire sahibi klima motorlarının monte edildiği alanda ev sahiplerine ait özel eşyaların bulunduğunu ve bunun bu alanda aşırı ısınmaya sebep olduğunu bildirdi. Reşit Yıldırım bu eşyaların hemen kaldırılacağını söyledi.
6. D-18 ve D-19 numaralı dairelerin sahibi sitenin güvenlik personelinin ne zaman işten çıktığını sordu. Kendisine personelin iki (2) ay önce işten çıktığını söyledi. Ev sahibi bu personelin işten 6 ay önce çıktığını ve maaş almaya devam ettiğini iddia et. Yönetim adına konuşan Reşit Yıldırım ve diğer ev sahipleri bunun doğru olmadığını, personelin iki ay öncesine kadar çalıştığını ve işten çıkışından sonra maaş almadığını açıkladılar. Bununla alakalı harcama ve maaş ödemelerinin site giderleri raporunda bulunduğu hatırlatıldı.

2023-2024 yılı yönetim raporunun sunumu tamamlanarak oy birliğiyle kabul edildi. Yönetim ibra edildi.

EXODUS PARK RESIDENCE  
D-E-F BLOK SITE YÖNETİMİ  
Oba Mah. Azaklar Cad. No: 21  
ALANYA  
Alanya V.D.: 381 095 3725

YÖNETİM KURULU BAŞKANI  
HALİL İBRAHİM DİYE

YÖNETİM KURULU ÜYESİ  
REŞİT YILDIRIM

YÖNETİM KURULU ÜYESİ  
DIANA AKHMEDOVA

EXODUS PARK RESIDENCE  
D-E-F BLOK SITE YÖNETİMİ  
Oba Mah. Azaklar Cad. No: 21  
ALANYA  
Alanya V.D.: 381 095 3725

ÖRNEK  
bu örnek ibraz edilen aynısıdır  
Alanya Noterliği

MARÇ MİRGİL RESİDENCE  
Alanya Noterliği

YERİNE İMZA YETKİLİ BASKATIP  
MURİCAN BULUT



2023-2024 FİNANSAL RAPORUNUN SUNUMU VE ONAYLANMASI

Kürsü başkanı Elmira Gürses, kat maliklerine toplantıda sunulan gelir gider çizelgesine dikkat çekerek, gerekli açıklamalarda bulundu. Kat maliklerine yıl içinde A ve B bloklar için yapılan toplam Giderin 2.053.497,94 TL olduğu, yıl içinde tahsil edilen toplam gelirin; 1.741.328,30 TL olduğu, site yönetim hesabında şu an - 312.169,64 TL açık bulunduğunu ayrıntılı şekilde açıklandı. Toplanmayan borçlar için herhangi bir yasal takip işlemi başlatılmadığı ancak toplantıyı takiben bu geriyeye dönük borçların tahsiline öncelik verileceği ve 01.08.2024 tarihine kadar ödeme yapmayan kat malikleri hakkında yasal işlem başlatılacağı bildirildi. 14.06.2024 itibarıyla 01.07.2023 - 30.06.2024 dönemine ait henüz toplanmamış 4.703,00 € (Euro) aidat olduğu ve aidatını ödemeyenlere toplantıda alınan yetki ile dava açılacağı bilgisi verildi. Kat maliklerine raporu incelemeleri için 5 dk. süre verildi. Sürenin sonunda kat maliklerine başka soru olup olmadığı soruldu.

1. D-28 numaralı daire sahibi transfer aracının günde kaç kilometre yaptığını, 6-7 günde bir alınan benzinin 2000 TL olduğunu ve kendi hesaplarına göre bunun yapılan kilometreden fazla olduğunu belirtti. Ev sahibine personelin öğle arası için yemeğe gittiği, aracın düzenli bakım ve kontrolleri için de yol katettiğini, hatta bazı kontroller için Antalya'ya gitmesi gerektiği açıklandı. Yönetimin takibinde olan harcamalarda şüphe yaratıcı bir durum tespit edilmediği ama eğer ev sahipleri isterse araca GPS cihazı takılabileceği belirtildi.
2. D-18 numaralı daire sahibi şoförün emekli olduğunu hatırlatarak sigorta ücretinin ne kadar olduğunu sordu. Kat maliklerine işverenlerin emekli çalışanlar için de sigorta ödemesi gerektiği ancak bu ücretin standart sigorta primi kadar yüksek olmadığını açıkladı. Ev sahipleri personelin aylık sigorta masrafını görmek istediklerini belirttiler, kendilerine toplantıdan sonra bu bilginin kendileriyle paylaşılacağı açıklandı.
3. E-8 numaralı daire sahibi geçen yıl araç giderlerine nazaran bir sonraki dönem için hazırlanan araç giderleri bütçesinin ne kadar bu kadar yüksek olduğunu sordular. Kendilerine bir önceki yılın giderler listesinde bulunan Araç Giderleri ve Benzin/Mazot giderleri kategorilerinin 2024-2025 yılı bütçesinde tek kaleme toplandığı, ayrıca turizm taşıma belgesi alınması için gereken masrafları da içerdiği açıklandı.

F-30 numaralı daire sahibi toplantıya katıldı ve hazırlanmış cetvelini imzaladı.

4. D-28 numaralı daire sahibi sitede kaç kişinin çalıştığını sordu. Kendisine dört (4) personelin çalıştığı söylendi. Ev sahibi temizlik personelinin memnun olmadığını, personelin maaş aldığını ve temizlik yapmadıklarını, sitenin pis ve bakımsız olduğunu söyledi. Personelin çalışma saatlerini bilmek istedi. Ev sahiplerine personelin standart çalışma saatlerine göre çalıştıkları, görevli dairelerinde ikamet ettikleri için acil durumlarda mesai saatleri dışında da sitede bulunabildikleri ve kat maliklerine yardımcı olabildiklerini açıkladı. İstedikleri takdirde personel için çalışma programı hazırlanabileceği söylendi.
5. D-28 numaralı kat maliki siteye ait yönetim ofisinin depo gibi kullanıldığını belirtti. Ev sahiplerine site yönetime ait olmayan eşyaların kaldırılacağı anlatıldı.

2023-2024 yılı giderleri oylamaya sunuldu ve genel kurul tarafından oy çokluğu ile kabul edildi ve hesaplar ibra edildi.

05 Temmuz 2024

5. YÖNETİM KURULUNUN SEÇİLMESİ

2024-2025 yılı için yönetim kurulu için bir önceki yıllardaki görevine devam etmek isteyen HALİL İBRAHİM DAYE, sitenin personel yönetimi ve iş takibini yapan REŞİT YILDIRIM ve F26 numaralı kat maliki DIANA AHKMEDOVA aday olmak istediklerini belirttiler. Adaylar oylamaya sunuldu ve üç (3) aday oy birliğiyle 2024-2025 yönetim kuruluna seçildiler. Yedek üye seçimi için kat maliklerine aday olmak isteyen olup olmadığı soruldu, yedek üye istenmedi.

634 no'lu Kat Mülkiyeti Kanununa kat malikleri kurulunca seçilen yönetim kurulu; kat malikleri kurulunca verilen kararların yerine getirilmesi; anagayrimenkulün gayesine uygun olarak kullanılması, korunması, bakımı ve onarımı için gereken tedbirlerin alınması; anagayrimenkulün sigorta ettirilmesi; anagayrimenkulün genel yönetim işleriyle korunma, onarım, temizlik gibi bakım işleri ve asansör ve kalorifer, sıcak ve soğuk hava işletmesi ve sigorta için yönetim planı veya genel kurulda gösterilen zamanda, eğer böyle bir zaman gösterilmemişse, her takvim yılının ilk ayı içinde, kat maliklerinden avans olarak münasip miktarda paranın toplanması ve bu avansın harcanıp bitmesi halinde, geri kalan işler için ek ödeme olarak tekrar avans toplanması; anagayrimenkulün yönetimiyle ilgili diğer bütün ödemelerin kabulü, yönetim dolayısıyla doğan borçların ödenmesi ve kat malikleri tarafından ayrıca yetkili kılınmışsa, bağımsız bölümlere ait kiralarn toplanması; anagayrimenkulün tümünü ilgilendiren tebliğatin kabulü; anagayrimenkulü ilgilendiren bir sürenin geçmesinden veya bir hakkın kaybına meydan veremeyecek gerekli tedbirlerin alınması; anagayrimenkulün korunması ve bakımı için kat maliklerinin yararına olan hususlarda gerekli tedbirlerin, onlar adına alınması, bu bağlamda gerek duyulduğu hâle dışarıdan yönetici veya yönetici olarak firma atanması; kat mülkiyetine ilişkin borç ve yükümlerini yerine getirmeyen kat maliklerine karşı dava ve icra takibi yapılması ve kanuni ipotek hakkının kat mülkiyeti kütüğüne tescil ettirilmesi; topladığı paraları ve avansları yatırmak ve gerektiğinde almak üzere muteber bir bankada kendi adına ve fakat anagayrimenkulün yönetici sıfatı gösterilmek suretiyle, hesap açılması; kat malikleri kurulunun toplantıya çağırılması; anagayrimenkulde bulunan asansörlerin güvenli bir şekilde işletilmesinin sağlanması amacıyla aylık bakımları ile yıllık kontrollerinin ilgili teknik düzenlemelere uygun şekilde yapılması ve bu işlemlere ilişkin ücretlerin ödenmesinden sorumludur.

6. Yöneticinin yetkilendirilmesi:

Sitenin sevk iradesini yapmaya, personel ile ilgili tüm işleri yapmaya, bankalarda site adına hesap açmaya, site adına evrak imzalamaya, para yatırmaya, para çekmeye, site adına aidatları toplamaya, zamanında ödenmeyen aidatlar için avukat tutmaya, yasal takip yapmaya ve aidatın tahsil edilmesi amacıyla dava açmaya, EXODUS PARK RESIDENCE sitesi adına borçlar ve alacaklar ile ilgili Avukat Tutma, Avukata yetki verme ve tüm hukuki işlemlerle, diğer tüm resmi ve özel kurumlarda temsil, takip ve neticelendirmeye, ayrıca ortak alanlarda izinsiz müdahale veya yapılaşmanın önlenmesi davası açılabilmesine, hakim mütahalesini talep davası açılabilmesi, kat maliklerinin ortak alanlara müdahale etmesinin engellemeye ve bu konu ile ilgili dava yetkisine haiz olmasına, eski hale getirilmesi için dava açılabilmesine, mimari projeye aykırı inşaat ve tadilat sebebi ile müdahalenin önlenmesi için dava yetkisi vermeye, tüm bu konularla ilgili avukat tutabilmesi, site adına tahsilat ve ödemeler yapmaya, sözleşmeleri imzalamaya, sitenin eksiklerini gidermeye, aidatları toplamaya, zamanında ödenmeyen aidatlar için avukat tutmaya ve yasal takip yapmaya, İnternet Bankacılığı Şifresi almaya, yasal idareler, Bölge Çalışma Müdürlüğü ve Sosyal Kurumlar, Bankalar, Belediyeler, Tapu Dairesi, Noter, TEDAŞ, ÇK Akdeniz Elektrik Dağıtım firmasında, ASAT Su Dağıtım firmasında, Türk Telekom ve diğer tüm resmi kurum ve kuruluşlar nezdinde sitemizi her konuda temsil ve ilzamda STAY PROPERTEY firması yetkilisi 51655492962 T.C. kimlik numaralı HALİL İBRAHİM DAYE'ye yetki verilmesi oy birliği ile kabul edildi.



2024-2025 dönemi için sitenin hesaplarını denetleme, yönetim kurulunun harcama ve işleyişini kontrol etmek için kürsü başkanı Elmira Gürses, denetçi olarak aday olup olmadığı sormuştur. F-12 numaralı daire sahibi NATALIA NIKITINA aday olmak istediklerini belirtmişlerdir. Adaylıkları oylamaya sunulmuştur ve F-12 numaralı daire sahibi NATALIA NIKITINA oy birliğiyle 2024-2025 yılı için Exodus Park Sitesi'nin denetçisi olarak seçilmiştir. Denetçinin görevleri ve sorumlulukları kendisine açıklandı ve görevinde başarılar diledi.

#### 8. 2024-2025 YILI BÜTÇESİNİN SUNUMU VE ONAYLANMASI

Kürsü başkanı kat maliklerine dağıtılan 01.07.2024 – 30.06.2025 dönemi tahmini bütçe teklifini göstererek, bütçeyi kısaca özetledi. Bütçenin geçen yıllarda olduğu gibi yine Euro üzerinden hazırlandığı, kolay anlaşılması için TL açıklamaların ortalama olarak karşılına konulduğu açıklandı. Kat maliklerine tahmini bütçe ile ilgili herhangi bir soruları olup olmadığı soruldu.

#### 01.07.2024 – 30.06.2025 DÖNEMİ BÜTÇESİ

	€			
YÖNETİM ve NOTER GİDERLERİ	11.520,00			
ARAÇ GİDERLERİ	250.000,00			
ASANSÖR BAKIM GİDERLERİ	75.000,00			
BAHÇE GİDERLERİ	20.000,00			
ELEKTRİK GİDERLERİ	420.000,00			
GENEL GİDERLER	60.000,00			
HAVUZ MALZEMEZİ ve BAKIMI	70.000,00			
İNTERNET GİDERLERİ	8.000,00			
PERSONEL MAAŞ ve SİGORTA ÜCRETİ	1.226.400,00			
AVUKAT, NOTER, KIRTASIYE GİDERLERİ	20.000,00			
SU GİDERLERİ	75.000,00			
TEKNİK GİDERLER ve BAKIM ONERİM GİDERLERİ	60.000,00			
TEMİZLİK GİDERLERİ	30.000,00			
ORTAK ALAN SİGORTA	95.000,00			
JENERATÖR (Yıllık Bakım, Mazot vb.)	20.000,00			
<b>TOPLAM</b>	<b>2.429.400,00 + 11.520,00 €</b>			
	Yıllık	Aylık		
Daire Başı Toplanacak Aidat	€720	€600	€60	€50
Standart Daireler (72 Daire)	€840	€660	€70	€55
2+1 Daireler (24 Daire)	€72.000,00	€59.040,00		
<b>TOPLAM BÜTÇE</b>				

05 Temmuz 2024

- F-12 Numaralı daire sahibi bütçede yönetim ücretinin geçen yıla göre neden bu kadar yükseldiğini sordular. Ev sahiplerine yönetim ücretinin asgari maaşa göre belirlendiği ve şu anda belirlenen ücretin yönetimin maaş karşılığı bir kişiye verilmesi durumunda siteye mal olacağı masrafa denk geldiği açıklandı. Daire başına aylık 10 €'a gelen yönetim ücretinin site adına çalışmakta olan pek çok personelin zaman ve emeği, saha personeli, muhasebeciler, benzin ve kirtasiye masrafları vs. pek çok masrafı içerdiği açıklandı. Altı ay 2024, altı ay 2025 yılı maaşları ve tahmini zamlara göre belirlenen yönetim ücretinin enflasyon kaynaklı ek masraflardan kaçınılabilmek adına Euro olarak toplandığı belirtildi.  
Bu noktada yönetim adına söz alan Reşit Bey, bütçe dahilinde toplanan tüm paranın siteye ait olduğunu, sitenin yönetim hesabında bulundurulduğunu ve dönem sonunda bütçeden artan para olması durumunda bu paranın yine siteye ait olmaya devam edeceğini hatırlattı.
- D-28 numaralı daire sahibi Türkiye içinde tüm ödemelerin Türk lirası üzerinden yapılmasına rağmen aidatların neden Euro olarak toplandığını sordu. Kendisine aidatların Euro olarak toplanması yönünde önceden belirlenmiş karar olduğunu ve bunun Türkiye'nin yaşamakta olduğu ekstrem enflasyon ve zamların önüne geçilmesi ve yıllık olarak hazırlanan tahmini bütçenin dönem boyunca değerini koruyabilmesi için yapıldığı açıklandı. Kürsü başkanı örnek olarak bütçe hazırlanırken belirlenen tahmini elektrik masrafları bütçesinin 1 Temmuz 2024 tarihi itibarıyla çoktan aşıldığını, çünkü elektriğe %38 zam geldiğini belirterek, bu gibi durumların Türk Lirası üzerinden hazırlanan bütçelerde birkaç ay içinde iflasa sebep olduğunu hatırlattı. Bütçenin yetmemesi durumunda ev sahiplerinin ek ödeme yapmak zorunda kalacakları bir kez daha hatırlatıldı.
- E-25 numaralı daire sahibi bütçeden kısılabilmesi için kapalı havuzun kapatılmasını önerdi. Bu öneri bazı ev sahipleri arasında tartışmaya sebep oldu. Uzun konuşmalar sonunda bütçeden kısılabilmesi için üç (3) öneri sunuldu ve bu öneriler oylamaya konuldu.
  - Kapalı havuzun kapatılması önerisi oy çokluğuyla ret edildi. (4 oy lehine, 27 oy aleyhine)
  - Temizlik personellerinden birinin işten çıkartılması önerisi oy çokluğuyla ret edildi. (12 oy lehine, 19 oy aleyhine)
  - Transfer servisinin kaldırılması önerisi oy çokluğuyla ret edildi. (6 oy lehine, 25 oy aleyhine)

Toplantıya 5 dakika mola verildi.

- E-9 numaralı ev sahibi gider raporunda belirtilen 4700 Euro borcun anlamını sordu. Ev sahiplerine bu rakamın 14.06.2024 tarihi itibarıyla henüz toplanmamış aidat borcu olduğu belirtildi. Bu ödenmemiş aidatların toplantıyı takiben bir (1) ay içinde toplanması halinde yönetimin yasal takip işlemi başlatacağı bildirildi.



SURET

Yağmen oy çokluğuyla aidatların değişmemesine karar verdiler. Ev sahiplerine bu şartlarda site yönetim bütçesinde hali hazırda bulunana açığın büyüyeceği ve ek ödeme toplanması gerekeceği bildirildi. Ev sahipleri bütçenin aynı kalması şartıyla bu olasılığı kabul etmiş olduklarını beyan ettiler.

Başka soru gelmemesi üzerine 01.07.2024 – 30.06.2025 dönemi tahmini bütçe teklifi ret edildi ve 1+1 daireler için aylık 50 € (yıllık 600 €) 2+1 daireler için aylık 55 € (yıllık 660 €) olarak belirlenen 2023-2024 yılı bütçesinin devam etmesine oy çokluğuyla karar verildi. Kat maliklerine aidatların tercihen yıllık veya altı aylık iki ödeme olarak toplanması gerektiği açıklandı, aylık ödeme yapan kat maliklerini her ayın 5. gününü geçmemeleri gerektiği hatırlatıldı. Ayın 5.inden sonra yapılan aidat ödemelerinin Kat Mülkiyeti Kanunda belirlendiği şekilde %5 faize tabi tutulacağı, ödenmeyen aidatlar hakkında üç aydan sonra avukat aracılığıyla yasal takip işlemleri başlatılacağı bildirildi. Kat malikleri aidat ödeme şartlarını oy birliğiyle kabul ettiler.

## 9. ÖNERİ VE TEKLİFLER

1. D-28 numaralı ev sahibinin önerisi üzerine site transfer aracına kayıt defteri konulması ve aracın servis saatlerinin kaydedilmesine karar verildi.
2. Temizlik personelinin performansından memnun olmayan bazı ev sahiplerinin şikâyeti üzerine, personelin denetlenmesine ve performanslarında değişiklik olmaması halinde değişikliğe gidilmesine karar verildi. Ek olarak, ev sahiplerine personelin işten çıkartılması durumunda yönetimin personele tazminat ödemek zorunda kalacağı hatırlatıldı.
3. Sitede tespit edilen nem, su, boya, sıva vb. arızalar için müteahhit firmayla yapılan görüşmelerin artırılması ve onarım çalışmalarının hızlandırılması talep edildi.

## 10. AÇIKLAMALAR

1. Ev sahiplerine sitenin ortak alan sigortası yaptırma zorunluluğu açıklandı. Ortak alan sigortasının hem sitenin tüm ortak alanlarında siteyi hasarlara karşı koruduğu hem de olası bir kaza durumunda sitenin herhangi bir zan altında kalmasının önüne geçmesini sağladığı açıklandı.
2. Ev sahiplerine araç giderleri için belirlenen bütçenin içinde turizm taşıma belgesi temininin de dahil olduğu ve bu belgenin yıllık olarak yenilenmesi gerektiği açıklandı. Bu belge olmadan ticari bir araçla toplu taşıma yapılamayacağı ve sitenin yüksek cezalar alabileceği belirtildi.
3. Ev sahiplerine yönetim kurulu ve denetçinin görevleri açıklandı ve bu pozisyonlara seçilen kişilerin görevlerini yerine getirmekten sorumlu oldukları hatırlatıldı.
4. Ev sahiplerine sitede karşılaştıkları herhangi bir arıza veya istenmeyen durumda Reşit Yıldırım veya yönetim şirketiyle bağlantıya geçebilecekleri hatırlatıldı ve ortak yaşama olan Exodus Park sitesinde en ideal yaşam şartlarının yaratılabilmesi için herkesin birbirine karşı saygılı, düşünceli ve dikkatli davranarak, yaşadıkları alanı sahiplenmeleri gerektiği belirtildi.

## 11. 2025 YILI GENEL KURUL TOPLANTISI TARİHİNİN BELİRLENMESİ

2025 yılı için sağlıklı bütçe hazırlanabilmesi adına genel kurul toplantısının 21.06.2025 tarihinde yapılması önerildi. Öneri genel kurulun oylamasına sunuldu ve oy birliğiyle kabul edildi.

## 12. İYİ DİLEKLER VE KAPANIŞ

Kürsü başkanı Elmira Gürses kat maliklerine katılımları için teşekkür etti ve genel kurul toplantısı sona erdi.

05 Temmuz 2024

ÖRNEK  
Bu örnek ibraz edilmiştir.  
Alanya 3. Noter  
Necat ALIÖZYERİNE İMZAYA YETKİLİ BAŞKATİP  
Murat CANBULATEXODUS PARK RESIDENCE  
D-E-F BLOK SİTE YÖNETİMİ  
Oba Mah. Azaklar Cad. No: 21  
ALANYA  
Alanya V.D.: 381 095 3725EXODUS PARK RESIDENCE  
D-E-F BLOK SİTE YÖNETİMİ  
Oba Mah. Azaklar Cad. No: 21  
ALANYA  
Alanya V.D.: 381 095 3725YÖNETİM KURULU ÜYESİ  
REŞİT YILDIRIMYÖNETİM KURULU ÜYESİ  
DIANA AKHMEDOVA