

ROSE

ROSE MARİNE SİTESİ TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU
06/02/2022 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURULTOPLANTI ve KARAR TUTANAĞI

Rose Marine Sitesi Toplu Yapı Temsilciler Kurulu 2022 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısını yapmak üzere, 06/02/2022 tarihinde saat 13:00'da, Batıköy Mah. İbrahimzade Cad. Villalar Durağı Rose Marine Sitesi Sosyal Tesisleri Toplantı Salonu Mimarsinan Büyükçekmece/İSTANBUL adresinde toplantı mahallinde toplanıldı.

Toplantı açılmadan önce yapılan incelemede, toplantı tarihinden en az 15 gün öncesinden, tüm Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Üyelerine toplantı gündem yer ve zamanını bildiren taahhütlü mektupla (EK-1: Toplantıya Davet Mektubu) veya elden imza karşılığı davetiye çıkarıldığı, çağrılarının yasal sürelerinde usulüne uygun düzenlendiği (EK-2: Tebligat Evrakları), 06/02/2022 tarihli birinci toplantının yasal çoğunluk sağlanamaması sebebiyle yapılamaması halinde, ikinci toplantının 13/02/2022 günü aynı yer ve saatte yapılacağına davet mektubunda bildirildiği, iş bu toplantı öncesi yapılan hazırlıklarda toplantının yapılmasına engel teşkil edecek bir eksikliğin bulunmadığı tespit edildi.

1- Hazırlanmış Listesi (EK-3: Hazırlanmış Cetveli) incelendi. Toplantıya Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Üyelerinden (20 blok-436 bağımsız bölüm) A1 Blok, A2 Blok, A3 Blok, A4 Blok, A5 Blok, A6 Blok, A7 Blok, A8 Blok, A9 Blok, A10 Blok, B1 Blok, B2 Blok, C1 Blok, C2 Blok, C3 Blok, C4 Blok, C5 Blok, C6 Blok, C7 Blok, olmak üzere toplamda 424 bağımsız bölümü temsilen 19 Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Üyesinin katıldığı, 634 sayılı KMK ilgili hükümleri uyarınca gerekli çoğunluğun sağlandığı görüldü. Hazırlanmış Listesi onaylanmak üzere dosyasına kondu.

2- Açılışa müteakip, toplantı gündeminin 2. maddesine göre, genel kurul toplantısını yürütmek üzere bir Divan Başkanı, bir Divan Kâtibi ve bir Oy Sayım Memuru görevlendirilmesi için önerge ve aday olup olmadığı soruldu. Gökhan ÇAĞLAR A6 Blok Temsilcisi, Tuncay ÖZEN C7 Blok Temsilcisi, Murat MÜCAHİTOĞLU A8 Blok Temsilcisi, Gönül TURNADERE A4 Blok Temsilcisi, Necdet USKUAY A5 Blok Temsilcisinin verdiği önerge ile (EK-4) Divan heyetine Ramazan KOÇ, Gülşen ÇAKMAK ve Mehmet AYKUT'un aday gösterildiği görüldü. Oy birliği ile divan heyeti seçimi yapıldı. Seçilen Divan Heyeti, divanı oluşturmak üzere davet edildi. Divan heyeti kendi arasında yaptığı görev dağılımına göre, Divan Başkanlığına Ramazan KOÇ, Divan Katipliğine Gülşen ÇAKMAK ve Divan Oy Sayım Memurluğuna Mehmet AYKUT görevlendirildi. Divan Başkanı söz alarak bu toplantı öncesi ve toplantı sırasında şu ana kadar yapılan hazırlıkları incelediğini, genel kurulun yapılmasında hukuki bir engel bulunmadığını belirtti ve kendilerine gösterilen teveccühe teşekkür etti. Divan başkanı tarafından toplantının icrası ile ilgili genel kurula bilgi verildi. Saygı duruşu icra edildi ve istiklal marşı okundu.

3- Divan Başkanı tarafından toplantı mahallinde yapılan görüşmeleri tutanak olarak belirlemek ve toplantı tutanağını genel kurul adına düzenlemek ve imza altına almak hususunda Divana yetki verilmesi hususu genel kurulun onayına sunuldu. Oy birliği ile bu hususta Divan Heyetine yetki verildi. Divan Başkanı tarafından gündem okundu.

4- Toplantı gündeminin 4. maddesi kapsamında, 2021 yılı genel değerlendirme konuşması (bütçe ve faaliyet) ve müzakeresine geçildi. Yönetim Kurulu Başkanı tarafından genel kurula sunum yapıldı. Bir suret 2021 Yılı Faaliyet Raporu (EK-5) alındı, dosyasına kondu.

5- Toplantı gündeminin 5. maddesi kapsamında, Denetim Kurulu 2021 Yılı Raporlarının okunması ve müzakeresine geçildi. Denetim Kurulu raporunun toplantı öncesi tüm toplu yapı temsilciler kurulu

ROSE MARİNE TOPLU YAPILARI YÖNETİMİ 01.01.2022-31.12.2022 TARİHLİ İŞLETME PROJESİ (BÜTÇESİ)

| NO | AÇIKLAMA | GİDERLER | | GELİRLER | | | |
|----|--|---------------------|----|---------------------------|------------------------------|------------|---------------------------|
| | | 2022 AYLIK PLANLAMA | AY | 2022 KÜMÜLATİF (12 AYLIK) | 2022 AYLIK PLANLAMA | AY | 2022 KÜMÜLATİF (12 AYLIK) |
| 1 | PERSONEL ÜCRETLERİ | 84.689,88 | 12 | 1.018.036,00 | | | |
| 2 | PERSONEL-SGK-MUHTASAR PRİMLERİ | 32.083,33 | 12 | 385.000,00 | AİDAT GELİRLERİ | 467.704,00 | 12 |
| 3 | YEMEK GİDERLERİ | | | | DİĞER GELİRLER | 28.219,00 | 12 |
| 4 | ULAŞIM GİDERLERİ | 10.416,87 | 12 | 125.000,00 | | | |
| 5 | TELEFON-SÜPERONLİNE-POSTA GİDERLERİ | 888,87 | 12 | 8.000,00 | | | |
| 6 | PERSONEL İŞ KİYAFETİ GİDERLERİ | 1.025,00 | 12 | 12.300,00 | | | |
| 7 | KIRTASIYE - NOTER | 1.281,87 | 12 | 18.500,00 | | | |
| 8 | ELEKTRİK GİDERLERİ | 1.083,33 | 12 | 13.000,00 | | | |
| 9 | SU GİDERLERİ | 71.364,87 | 12 | 858.280,00 | | | |
| 10 | DOĞALGAZ GİDERLERİ | 8.260,00 | 12 | 75.000,00 | | | |
| 11 | ELEKTRİK SARF MALZEMESİ GİDERLERİ | 11.260,00 | 12 | 135.000,00 | | | |
| 12 | HİDROFOR-ARITMA BAKIM ONARIM GİDERLERİ | 1.688,87 | 12 | 20.000,00 | | | |
| 13 | LOGAR BAKIM VE KİMYASALLARI | 2.818,87 | 12 | 35.000,00 | | | |
| 14 | HAVUZLARIN-JAKUZİLERİN BAKIM ONARIM GİD. | 408,33 | 12 | 4.800,00 | | | |
| 15 | GÜVENLİK GİDERLERİ | 7.500,00 | 12 | 90.000,00 | | | |
| 16 | TEMİZLİK MALZEMESİ GİDERLERİ | 133.333,33 | 12 | 1.600.000,00 | | | |
| 17 | BLOK KAPILARI-GARAJ KEPENK-GÜVENLİK KAP. GİD. | 7.918,87 | 12 | 95.000,00 | | | |
| 18 | BAHÇE BAKIMI (PEYZAJ) GİDERLERİ | 1.268,33 | 12 | 15.100,00 | | | |
| 19 | SİHNİ TESİSAT GİDERLERİ | 28.333,33 | 12 | 340.000,00 | | | |
| 20 | DEMİRBAŞ GİDERLERİ | 1.118,75 | 12 | 13.437,00 | | | |
| 21 | S.TES.(SPR SAL -SAUN-BUHR-HMAM)BAK.ONR.GİD. | 2.083,33 | 12 | 25.000,00 | | | |
| 22 | SİTE İLAÇLAMA GİDERLERİ | 2.500,00 | 12 | 30.000,00 | | | |
| 23 | JENERATÖR GİDERLERİ | 2.818,87 | 12 | 35.000,00 | | | |
| 24 | SAHİL-İSKELE BAKIM ONARIM GİDERLERİ | 2.500,00 | 12 | 30.000,00 | | | |
| 25 | HUKUKİ DANIŞMANLIK VE AVUKATLIK GİDERLERİ | 8.512,00 | 12 | 102.144,00 | | | |
| 26 | MAHKEME İCRA TAKİP GİD. | 3.333,33 | 12 | 40.000,00 | | | |
| 27 | MALİ MÜŞAVİRLİK GİDERLERİ | 495,25 | 12 | 5.943,00 | | | |
| 28 | BANKA KOMİSYON MASRAFLAR | 845,00 | 12 | 10.140,00 | | | |
| 29 | TV-UYDU-İTERKOM KAMERA GİDERLERİ | 209,08 | 12 | 2.609,00 | | | |
| 30 | ASANSÖR BAKIM ONARIM GİDERLERİ | 1.402,83 | 12 | 16.834,00 | | | |
| 31 | TEMSİL AĞIRLAMA GİDERLERİ | 8.333,33 | 12 | 100.000,00 | | | |
| 32 | BİNA (SİTE-SAHİL İNŞAAT) BAKIM ONARIM GİD. | 418,87 | 12 | 5.000,00 | | | |
| 33 | NAKLİYE GİDERLERİ | 18.119,00 | 12 | 193.428,00 | | | |
| 34 | ECRİMİSİL GİDERİ | 441,87 | 12 | 5.300,00 | | | |
| 35 | S.TESİS ORTAK ALAN SİGORTA GİDERLERİ | 5.643,00 | 12 | 67.718,00 | | | |
| 36 | DOĞALGAZ KOMBİ | 8.333,33 | 12 | 100.000,00 | | | |
| 37 | DOĞALGAZ KOMBİ | 2.500,00 | 12 | 30.000,00 | | | |
| 38 | YANGIN SİSTEMLERİ TUP DOLUM GİD. | 291,87 | 12 | 3.500,00 | | | |
| 39 | S.TESİS DIŞI DEMİRBAŞ(DİREK-UYUN SAH. vs.)GİD. | 833,33 | 12 | 10.000,00 | | | |
| 40 | KLİMA-HAVALANDIRMA GİDERLERİ | 802,87 | 12 | 7.232,00 | | | |
| 41 | DAMGA VERGİSİ GİDER(MUHTASAR-SGK) | 168,87 | 12 | 2.000,00 | | | |
| 42 | ARAÇ PLAKA TANIMA | 833,33 | 12 | 10.000,00 | | | |
| 43 | KIDEM TAZMİNATI FONU | 50.000,00 | 1 | 50.000,00 | | | |
| 44 | APSİYON PROG PROGRAM GİDERLERİ | 1.014,17 | 12 | 12.170,00 | | | |
| 45 | POSTA GÖNDERİM GİDERLERİ | 833,33 | 12 | 10.000,00 | | | |
| 46 | BLOK-OTOPARK SU İZOLASYONU | 3.333,33 | 12 | 40.000,00 | | | |
| 47 | DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER | 709,33 | 12 | 8.500,00 | | | |
| | YILLIK GİDER TOPLAMI | | | 5.806.868,00 | AYLIK / YILLIK GELİR TOPLAMI | 483.914,00 | 5.806.868,00 |

- NOT : 1- YENİ AİDATLAR OCAK 2022 TARİHİNDEN İTİBAREN GEÇERLİDİR.
2- OCAK-SUBAT AYLARINA AİDAT FARK TABLOSU EKTEDİR
3- AİDAT FARKLARI 28.02.2022 TARİHİNE KADAR YATIRILMALIDIR
4- AİDAT FARK TABLOSU 1 AYLIK İÇİN HESAPLANMIŞTIR.
5- YÖNETİM PLANI AİDAT BİRİM TABLOSU AŞAĞIDADIR.

| | 1 AYLIK (OCAK) AİDAT FARKI |
|-----|----------------------------|
| 1+1 | 170,88 TL |
| 2+1 | 205,03 TL |
| 3+1 | 227,81 TL |
| 4+1 | 250,59 TL |
| 5+1 | 284,78 TL |

YÖNETİM PLANI BİRİM TABLOSU (MADDE 44)

OCAK 2022 DEN GEÇERLİ AYLIK AİDAT TUTARI

| DAİRE TİPİ | BİRİM | ÖRNEK | |
|------------|-------|-------------------|-------------|
| 1+1 | 15 | 5.400X15/100=810 | 1+1 810 TL |
| 2+1 | 18 | 5.400X18/100=972 | 2+1 972 TL |
| 3+1 | 20 | 5.400X20/100=1080 | 3+1 1080 TL |
| 4+1 | 22 | 5.400X22/100=1188 | 4+1 1188 TL |
| 5+1 | 25 | 5.400X25/100=1350 | 5+1 1350 TL |
| TOPLAM: | 100 | | |

AİDATLAR (AYLIK VE YILLIK TOPLAMLARI)

| | AYLIK (TOPLAM) | YILLIK (TOPLAM) |
|--|----------------|-----------------|
| 810 TL 1+1 Daire Aİdatı aylık x (20 daire x 12 Ay) | 18.200 | 184.400 |
| 972 TL 2+1 Daire Aİdatı aylık x (188 daire x 12 Ay) | 181.632 | 1.818.584 |
| 1080 TL 3+1 Daire Aİdatı aylık x (80 daire x 12 Ay) | 89.400 | 1.036.800 |
| 1188 TL 4+1 Daire Aİdatı aylık x (188 daire x 12 Ay) | 200.772 | 2.409.264 |
| 1350 TL 5+1 Daire Aİdatı aylık x (2 daire x 12 Ay) | 2.700 | 32.400 |
| TOPLAM | 467.704 | 5.492.448 |



DUYURU



YANI
MAYINI

KARAR SAYISI:2022 / 5

KARAR TARİHİ:07.02.2022

06.02.2022 TARİHİNDE TEMSİLCİLERKURULUNUN ALDIĞI KARAR İLE 01.01.2022 İTİBARIYLA AİDATLAR AŞAĞIDAKİ GİBİDİR.

1+1 DAİRE AYLIK : 810,00.- TL

2+1 DAİRE AYLIK : 972,00.- TL

3+1 DAİRE AYLIK : 1080,00.- TL

4+1 DAİRE AYLIK : 1188,00.- TL

6+1 DAİRE AYLIK : 1.350,00- TL

BÜTÇE 01 OCAK 2022-31 ARALIK 2022 DÖNEMİ İÇİN YAPILMIŞ OLUP, YENİ AİDATLAR 01 OCAK 2022 TARİHİNDEN İTİBAREN GEÇERLİ OLUP, TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU KARARIYLA BELİRLENMİŞTİR.

NOT: OCAK VE ŞUBAT AİDATLARINI ESKİ TUTARDAN YATIRMIŞ OLAN SİTE SAKİNLERİMİZİN AŞAĞIDA BELİRTİLMİŞ OLAN FARK TUTARLARINI 31.03.2022 TARİHİNE KADAR YATIRMALARI GEREKMEKTEDİR.

1+1 DAİRE AYLIK : 170,86 TL (1 AYLIK)

2+1 DAİRE AYLIK : 205,03 TL (1 AYLIK)

3+1 DAİRE AYLIK : 227,81 TL (1 AYLIK)

4+1 DAİRE AYLIK : 250,59 TL (1 AYLIK)

6+1 DAİRE AYLIK : 284,76 TL (1 AYLIK)

Örnek: 1+1 daire için Ocak Aidatını eski tutardan ödeyen site sakinleri yukarıda belirtilen (170,86 TL) olan 1 aylık fark tutarını, Ocak ve Şubat Aidatlarını eski tutardan ödeyen site sakinleri (170,86 x2= 341,72 TL) olan 2 aylık fark tutarını 31.03.2022 tarihine kadar ödeyecektir.

