



İSTANBUL/BÜYÜKÇEKMECE-ATATÜRK MAHALLESİ-KINALI SOKAK-NO:1 311 ADA-1 PARSELDE  
KONUMLU BEYAZ RÜYA KONAKLARI KAT MALİKLERİ 15 OCAK 2023 GÜNLÜ OLAĞAN GENEL KURUL  
TOPLANTI TUTANAĞI

1. İstanbul-Büyükçekmece – Atatürk Mahallesi – Kınalı Sokak – No:1 – 311 Ada – 1 Parselde konumlu, Beyaz Rüya Konakları Kat Maliklerinin 08.01.2023 günü planlanmış toplantısında KMK nun aradığı toplantı yeter sayısının oluşturulamaması üzerine, 15.01.2023 gününe planlanmış Genel Kurul 2. Toplantısına, tapuda kayıtlı toplam 52 kat malikinden 29 kat malikin katılımı ile toplantıya başlanmış gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.
2. Gündeme göre Divan Heyeti teşkiline geçildi, Divan Başkanlığına Dilek DURMAZ, Saymanlığa Mehmet Yılmaz SARAL Yazmanlığa da Erman GÖÇKÜNCÜ oy birliğiyle seçildiler.
3. Divan Kuruluna toplantı tutanağını imzalama yetkisinin verilmesi ve bununla yetinilmesi oylamaya sunuldu ve oy birliği ile kabul edildi.
4. Denetim Kurulu Başkanı Erman GÖÇKÜNCÜ 01.01.2022-31.12.2022 dönemini kapsayan Denetim Kurulu Raporunu okudu Yönetim Kurulu faaliyetlerinin kat mülkiyeti kanununa ve muhasebe tekniğine uygun olduğu yönünde görüş bildirdi.
5. Gündem sırasına göre yapılan oylamada Yönetim Kurulunun 01.01.2022-31.12.2022 dönemi faaliyetleri ve mali tabloları ile Denetim Kurulunun ayrı ayrı ibrasına oy birliğiyle karar verildi.
6. Gündem gereği Yönetim ve Denetim Kurullarının yeniden seçilmesine geçildi. Yönetim Kurulu için aday çıkarmaması üzerine;
  - a. Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet ÇELİK,
  - b. Başkan Yardımcısı Filiz YALÇIN,
  - c. Yönetim Kurulu Üyesi Zuhal FIRAT, olmak üzere 3 kişilik heyetle teşkiline,
  - d. Yönetim Kurulu Başkanlığını Mehmet ÇELİK'in üstlenmesine,
  - e. Yönetim faaliyetlerinin yürütülmesinde, Yönetim Kurulu Başkanı'nın keşide edeceği ek sözleşmeyle MFS AYDINLAR Yönetim Hizmetleri Ltd.Şti.'nin aylık KDV dahil 4.250 TL ödenerek devamına Oy birliğiyle karar verildi.
7. Beyaz Rüya Konakları Kat Malikleri 01.03.2022 – 31.12.2022 Bütçe Dönemi bakımından Bütçe ve İdari İşler denetimi maksadıyla,
  - a. Erman GÖÇKÜNCÜ'nün Denetçi,
  - b. Özgür DANIŞMAN'NI Denetçi Yardımcısı olarak teşkiline oy birliğiyle karar verildi.
8. 01 Ocak 2023 – 31 Aralık 2023 dönemini kapsayacak olan ve Kanunda ön görüldüğü üzere Arsa Paylarına göre düzenlenmiş İşletme Bütçesi (Aylık:44.329,17, On İki Aylık 531.950,04 TL) Genel Kurulda oy birliğiyle kabul edildi.
9. Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet ÇELİK'e huzur hakkı olarak 2856 TL ödenmesi Genel Kurul'da oy birliğiyle kabul edildi. (Mehmet ÇELİK 01.01.2022-31.12. 2022 bütçe dönemine ait olan 1680 TL huzur hakkından feragat etmiş ve kendisine herhangi ödeme yapılmamıştır.)
10. Site genel kurallar çerçevesinde kurallara uymayan site sakinlerine cezai müeyyide uygulanması oy birliği ile kabul edildi.
11. Kat Maliklerince, Yönetim Kurulu'na seçilmiş olan Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet ÇELİK'in, Kamu ve Özel kurumlarda aranan yetkilerini kullanması bakımında, Site Kat Maliklerini temsilen, münferit imzasıyla hareket ederek;
  - a. Tapu Müdürlükleri'nde şerh edilmiş Yönetim Planı çerçevesinde, genel yetkilerini tam olarak

Dilek Durmaz

Erman Göçkünü

Mehmet Yılmaz SARAL

- kullanmasına, tapu Müdürlüklerinden Yönetim Planı ve Güncel Kat Malikleri listesini talep edebilmesine,
- b. Site hizmetlerinde istihdam edilen veya geçici çalıştırılan ya da çalıştırılacak kişilerle ilgili olarak İşveren numarası almasına, Sosyal Güvenlik Kurumu tarafından talep olunan E-bildirgeleri tanzim etmesine, Sigorta primlerini yatırmasına, Sigorta prim fazlalarını iade almasına,
- c. E-Devlet şifresi edinmesine – kullanmasına, gerektiğinde Elektronik imza kullanabilmesine,
- d. Ülke sınırlarındaki tüm Bankalarda (Yöneticilik hesabının bulunduğu T.İş Bankası ve Garanti Bankasında) para çekme, yatırma, bankalardan ayrı hesap açma, otomatik para çekme makinalarını kullanabilmesine, internet aracılığıyla virman, EFT, Havale, her türlü alacak vb. her türlü alacak – borç ödeme işlemlerini tesis edebilmesine, İnternet bankacılığı şifrelerini almaya,
- e. Kamu Tüzel kişileri (Bakanlık ve bağlı teşkilatları vb.), Özel Hukuk Tüzel Kişileri (Şirketler vb.) ile gerçek ve Mahalli İdareler (Belediyeler vb.) ile gereken idari ve adli tüm iş ve işlemleri sözleşmeleri, yapmasına,
- f. Elektrik idareleri, Elektrik dağıtım şirketleri, Su idareleri, Su dağıtım şirketleri, Doğalgaz idareleri, Doğalgaz dağıtım şirketleri, Türk Telekom, Turkcell, Vodafone vb. diğer GSM operatör şirketleri vekil sıfatıyla temsil edip o kişi ve kuruluşlarla sözleşmeler tesis edebilmesine,
- g. Site Yönetim Planı, Site İmar Projesine bağlı ayrılıkları, kusurları, inşaat ayıplarını veya apartman kat maliklerinin ortak hak ve menfaatlerini ihlal eden kusur ve ayrılıkların tespiti halinde ihlali gerçekleştirdiği, kusuru yaptığı değerlendirilen bina müteahhidi dahil, diğer sorumlularına, kat maliklerine ya da ortak mülkü kullananlara karşı problemlerin giderimi, faaliyetleri de dahil olmak üzere her türlü ihtar, ihbar keşidesi ile Eski hale getirme, Tecavüzün Men-i, kullanım bedeli isteme, kusurun giderilmesi, Maddi tazminat talebi vb., adli işlemler bakımından dava ikame etme veya icra takibinde bulunabilmesine bu yetkilerini yöneticilik vekili avukat vasıtasıyla kullanabilmesine,
- h. Yöneticinin mazeretine binaen, apartmandaki hizmetleri geçici yapamayacağı durumlarda, Denetçiye ve Kat Maliklerine yazılı bildirimde bulunmak koşuluyla, kendisinin olmadığı süreler içinde aynı yetkilerini Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Filiz YALÇIN veya tayin edeceği vekil vasıtasıyla da kullanabilmesine,
- i. Yöneticinin istifası halinde, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Filiz YALÇIN tarafından kararlar alınmasına ve yukarıdaki yetkilerin tamamının kendisi tarafından da kullanabilmesine, ayrıca bu yöndeki kararın yazılı olarak Kat Maliklerine bildirilmesine,
- j. Yöneticinin Adli, İdari İş ve İşlemlerini görmesi bakımından sayılı yetkileri kapsamında, gerek mali müşavir, gerekse avukata vekalet verebilmesine,
- k. Aylık yönetim gider avansı (Aidat) veya Demirbaş (Yatırım) Gider Avansı niteliğindeki yatırım harcamaları vb. Kat Mülkiyeti Kanunu'na tabi Kat Maliklerince verilen yetkiler çerçevesinde belirlenmiş alacaklarını en fazla 2 ay boyunca geciktiren borçlu kat maliki veya konut/işyeri kullanıcısı hakkında yapılacak İcra Takibine KMK Md.20 gereği aylık yüzde 5 gecikme tazminatı uygulanmasına, apartman bütçesinin icra takibine esas olmak üzere avukatlık hizmetleri için ayrıca ödeme yapmaması maksadıyla, icra takibi yapıldığı takdirde borçlu kat maliklerine karşı toplam alacak üzerinden yüzde 10 oranındaki vekalet ücretinin icra takip başlangıcında talep edilmesine,
- l. Bütün bu yetkilerini 1 (bir) yıl sonra yeni dönem için yöneticiler seçilmediği takdirde, devam eden 2024-2025 bütçe dönemi içinde de yeni dönem yöneticileri seçilene kadar kullanmasına oy birliğiyle karar verildi.

Dilek Durmaz

Emen Göşkünçü

Mehmet Yılmaz 2/3

İSTANBUL/BÜYÜKÇEKMECE-ATATÜRK MAHALLESİ-KINALI SOKAK-NO:1  
311 ADA-1 PARSELDE KONUMLU BEYAZ RÜYA KONAKLARI KAT MALİKLERİ  
15.01.2023 GÜNÜ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI



12. Dilek ve Temenniler dinlenerek, gündemin tamamlanması üzerine toplantıya son verilip, tanzim olunan Toplantıya katılanlar listesi, İşletme Projesi ve varsa ekindeki temsil belgeleri de bu tutanağın ve Beyaz Rüya Konakları karar defterinin ayrılmaz bir parçası olarak değerlendirilip, karar defterinin sıralı sayfalarına yapıştırılmak üzere, Divan Heyetince kayda alınıp, birlikte imza edilerek görüşmeler kapatıldı. (15.01.2023)

TOPLANTI TUTANAĞI EKLERİ:

A. Toplantı Katılım Belgesi (Hazirun Cetveli)

B. 01.01.2023-31.12.2023 İşletme Projesi

DİVAN BAŞKANI

DİLEK DURMAZ

OY SAYMANI

MEHMET YILMAZ SARAL

YAZMAN

ERMAN GÖÇKÜNCÜ



## 2023 YILI TAHMİNİ İŞLETME BÜTÇESİ;

GİDER TÜRÜ	MAAŞ	SSK + STOPAJ	KDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	TOPLAM	PAYLAŞIM	KONUT PAYI	DÜKKAN PAYI
TEMİZLİK PERSONELİ	8.500 ₺	3.250 ₺	979 ₺	12.729 ₺	Konut Dükkan	10.771 ₺	1.958 ₺
YÖNETİM HİZMETLERİ				4.250 ₺	Konut Dükkan	3.596 ₺	654 ₺
<b>KDV DAHİL TOPLAM (Eşit Oranda Dağıtılacak Giderler)</b>				<b>16.979 ₺</b>		<b>14.367 ₺</b>	<b>2.612 ₺</b>
ASANSÖR BAKIM VE PARÇA DEĞİŞİMİ				3.000 ₺	Konut	3.000 ₺	
BANKA FİNANSMAN GİDERİ				150 ₺	Konut Dükkan	127 ₺	23 ₺
BEDAŞ(Ort.Kul.Eik.Faturaları)				9.000 ₺	Konut Dükkan	7.615 ₺	1.385 ₺
DEMİRBAŞ BAKIM VE ONARIM				5.000 ₺	Konut Dükkan	4.231 ₺	769 ₺
HAVUZ GİDERİ(KİMYASAL ALIM VE BAKIM)				3.000 ₺	Konut	3.000 ₺	
ISKI				2.500 ₺	Konut	2.500 ₺	
İGDAŞ-GÖREVLİ DAİRESİ				500 ₺	Konut	500 ₺	
KIRTASIYE PTT NOTER GİDERİ				200 ₺	Konut Dükkan	169 ₺	31 ₺
PEYZAJ GİDERİ				2.500 ₺	Konut	2.500 ₺	
TEMİZLİK MAZEMESİ VE EKİPMAN				1.500 ₺	Konut	1.500 ₺	
<b>TOPLAM (m2 Oranında Dağıtılacak Giderler)</b>				<b>27.350,00 ₺</b>		<b>25.142,31 ₺</b>	<b>2.207,69 ₺</b>
<b>TÜM GİDERLER TOPLAMI</b>				<b>44.329,17 ₺</b>		<b>39.509,29 ₺</b>	<b>4.819,87 ₺</b>

Dilek Durmaz

Erman Gökhüner

 Mehmet Yılmaz  
 SARAÇ

## Daire Tipi Bağımsız Bölümlerin Aidat Dağıtım Tablosu;

Blok No	Daire No	m <sup>2</sup> Arsa Payı	Her bağımsız bölüme eşit olarak dağıtılacak giderler	Arsa Payı Oranında Dağıtılacak giderler	TOPLAM	YUVARLAMA Aylık Ödenecek Aidat Miktarı
		1	14.367 ₺	25.142 ₺	39.509 ₺	39.515 ₺
A	5	0,012	326,52	344,02	670,54	671,00
A	6	0,0128	326,52	366,96	693,48	693,00
A	7	0,0212	326,52	607,77	934,30	934,00
A	8	0,0174	326,52	498,83	825,35	825,00
A	9	0,0316	326,52	905,93	1232,45	1232,00
A	10	0,03	326,52	860,06	1186,58	1187,00
B	5	0,015	326,52	430,03	756,55	757,00
B	6	0,0158	326,52	452,96	779,49	779,00
B	7	0,018	326,52	516,03	842,56	843,00
B	8	0,021	326,52	602,04	928,56	929,00
B	9	0,0302	326,52	865,79	1192,31	1192,00
B	10	0,0314	326,52	900,19	1226,71	1227,00
C	1	0,012	326,52	344,02	670,54	671,00
C	2	0,012	326,52	344,02	670,54	671,00
C	3	0,012	326,52	344,02	670,54	671,00
C	4	0,012	326,52	344,02	670,54	671,00
C	5	0,021	326,52	602,04	928,56	929,00
C	6	0,021	326,52	602,04	928,56	929,00
C	7	0,0312	326,52	894,46	1220,98	1221,00
C	8	0,0312	326,52	894,46	1220,98	1221,00
D	1	0,012	326,52	344,02	670,54	671,00
D	2	0,012	326,52	344,02	670,54	671,00
D	3	0,012	326,52	344,02	670,54	671,00
D	4	0,012	326,52	344,02	670,54	671,00
D	5	0,021	326,52	602,04	928,56	929,00
D	6	0,021	326,52	602,04	928,56	929,00
D	7	0,0312	326,52	894,46	1220,98	1221,00
D	8	0,0312	326,52	894,46	1220,98	1221,00
E	1	0,012	326,52	344,02	670,54	671,00
E	2	0,0128	326,52	366,96	693,48	693,00
E	3	0,0212	326,52	607,77	934,30	934,00
E	4	0,018	326,52	516,03	842,56	843,00
E	5	0,0212	326,52	607,77	934,30	934,00
E	6	0,018	326,52	516,03	842,56	843,00
E	7	0,0316	326,52	905,93	1232,45	1232,00
E	8	0,0304	326,52	871,52	1198,05	1198,00
F	1	0,0128	326,52	366,96	693,48	693,00
F	2	0,012	326,52	344,02	670,54	671,00
F	3	0,0126	326,52	361,22	687,75	688,00
F	4	0,012	326,52	344,02	670,54	671,00
F	5	0,018	326,52	516,03	842,56	843,00
F	6	0,0212	326,52	607,77	934,30	934,00
F	7	0,0304	326,52	871,52	1198,05	1198,00
F	8	0,0316	326,52	905,93	1232,45	1232,00

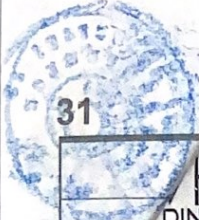
Dilek Durmaz

Emar Göğünür

Melik Yılmaz

SARAL

Sayfa 3/4



31

No'su  
MFS AYDINLAR YÖNETİM HİZMETLERİ

## Dükkan Tipi Bağımsız Bölümlerin Aidat Dağıtım Tablosu;

Blok No	Daire No	m <sup>2</sup> Arsa Payı	Her bağımsız bölüme eşit olarak dağıtılacak giderler	Arsa Payı Oranında Dağıtılacak giderler	TOPLAM	YUVARLAMA, Aylık Ödenecek Aidat Miktarı
		0	2.612 ₺	2.208 ₺	4.820 ₺	4.819 ₺
A Dük.	1	0,0258	326,52	463,08	789,60	790,00
A Dük.	2	0,004	326,52	71,79	398,32	398,00
A Dük.	3	0,004	326,52	71,79	398,32	398,00
A Dük.	4	0,0282	326,52	506,15	832,68	833,00
B Dük.	1	0,0276	326,52	495,38	821,91	822,00
B Dük.	2	0,0044	326,52	78,97	405,50	405,00
B Dük.	3	0,0044	326,52	78,97	405,50	405,00
B Dük.	4	0,0246	326,52	441,54	768,06	768,00

Dilek Durmaz

Erman Göşkünü

Mehmet Yılmaz  
SARACI

Sayın Site Sakinleri Deęerli Komşularım;

Sitemizin 15 Ocak 2023 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında teveccühlerinizle Yönetim Kurulu Başkan Yardımcı Sayın Filiz YALÇIN ve Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Zuhâl FIRAT ile birlikte Yönetim Kurulu Başkanlığına seçildim ve toplantı tutanağında da göreceğiniz üzere yönetici huzur hakkı ödeneği olarak 2856 TL almam hususunda Genel Kurulda oy birliğiyle karar verildi ancak ilgili ödenekten feragat ettiğimi görev sürem boyunca yalnızca aidat ödemelerinden muaf olacağını bilgilerinize sunar sağlıklı günler dilerim.

İstanbul, 15.01.2023

Mehmet ÇELİK  
Beyaz Rüya Konakları Sitesi  
Yönetim Kurulu Başkanı