

12/02/2022 TARİHLİ İNNOVIA 2 TOPLU YAPI SİTESİ 118 TEMSİLCİLER KURULU OLAGAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

İnnovia 2 Toplu Yapı Sitesi 118 temsilciler kurulu 12/02/2022 tarihli olağan genel toplantısı saat 15:00 da İnnovia 2 Toplu Yapı Sitesi E3 – E4 blok altında bulunan kapalı spor salonu içindeki sinema salonunda hazirun açılışı yapıldı. Saat 15:30 da oturum açmak için hazirun kapatıldı.

Gündemin 1. Maddesi gereği açılış ve yoklamaya geçildi. Katılım 26 Asil, 88 Vekalet Toplam 114 kişiyle salt çoğunluk sağlandığından toplantı açılmıştır.

Gündemin 2. Maddesi gereği Site avukatı Duygu ATAÇER MİSER divan heyetinin seçimine geçildiğini bildirdi. Divan heyetinin oluşturulması için genel kurula adayları sordu. Ecevit ŞİT, Özgür MAT, Fatih AVCI'nın önerge verdiği görüldü (önerge 14). Önerge genel kurula okundu. Ali Burak KARA'nın divan başkanlığına, Tuğrul TABAKOĞLU'nun oy sayım memurluğuna, Duygu ATAÇER MİSER yazman üyeliğine aday gösterildiği görüldü. başka aday olup olmadığı soruldu. Olmadığı görüldü. seçime geçildi. **114 kabul oyu ile oy birliği ile önerge kabul edildi.**

Ali Burak KARA'nın divan başkanlığına, Tuğrul TABAKOĞLU'nun oy sayım memurluğuna, Duygu ATAÇER MİSER yazman üyeliğine seçilmiş oldu.

Gündemin 3. Maddesi gereği divan heyetine toplantı tutanaklarını imzalama yetkinin verilmesinin görüşülmesine geçildi. Genel kurulun oyuna sunuldu. **114 kabul oyu ile oybirliği ile divan heyetinin imza yetkisi kabul edildi.**

Gündemin 4. Maddesi gereği 2020-2021 dönemi yönetim kurulu mali ve faaliyet raporlarının görüşülmesine geçildi. Site yönetim işlerinden sorumlu operasyon müdürü Mehmet BALCI söz aldı. Dönemle alakalı bilgileri genel kurula aktardı. Ayrıntılı olarak bilgi verildi. Bu dönemle alakalı yapılan mali bütçenin neden şu anki bütçe ile tutmadığı konusunda Geçmiş dönem görevlerinden istifa eden yönetim kurulu başkanı ve yönetim kurulu muhasip üyesinin toplantıya katılmadığı için aradaki farkın izahatı ayrıntılı olarak bilinemediği bu konu ile ilgili gerekli işlemlerin yapılacağı bildirildi.

Gündemin 5. Maddesi gereği Denetim kurulu raporlarının okunmasına ve görüşülmesine geçildi. Denetim kurulu üyesi Emine GÜLLÜ söz aldı. Denetim kurulu raporunu genel kurula okudu. Konuşuldu ve görüşüldü. Tavsiyeleri dinlendi.

Gündemin 6. Maddesi gereği olan 2020 – 2021 yılı görev yapan yönetim kurulunun ibrasına geçildi. İbra genel kurulun oyuna sunuldu. **112 Kabul, 2 Red oyu ile oyçokluğuyla ibra edildi.**

Gündemin 7. Maddesi gereği olan denetim kurulunun ibrasına geçildi. İbra genel kurulun oyuna sunuldu. **113 Kabul; 1 Red oyu ile oyçokluğuyla ibra edildi.**

Gündemin 8. Maddesi gereği olan 2022 – 2023 yılında görev yapacak olan Asil Yönetim Kurulu ve yedek yönetim kurulu üyelerinin seçimine geçildi. Genel kurula aday olup olmadığı soruldu. Fatih AVCI'nın sözlü bir önerge vermek istediği görüldü. Fatih AVCI'nın " yönetim asil ve yedek üyelerinin seçiminin tek tek şeklinde oylanması" talep edildiği görüldü. Önerge genel kurulun oyuna sunuldu. **114 kabul oyu ile oybirliğiyle kabul edildi.**

Yönetim kuruluna aday olup olmadı genel kurula soruldu. Ecevit ŞİT, Fatih AVCI, Özgüt MAT'ın asil adayların yazılı olduğu 11 kişilik bir liste verdiği görüldü. Başka aday olup olmadığı genel kurula soruldu. Olmadığı görüldü. Oylamaya geçildi.

Fatih AVCI, Okan İŞGÖR, Ecevit ŞİT, Deniz DÜNDAR, Kübra Nur ALADAĞ, Tuğrul TABAKOĞLU, Özgür ARMUTLU, Serkan KOPAL, Özgür MAT, Aynur AKÇANÇA, Ali AKÇİÇEK'in yönetim kurulu Asil üyeliğine olarak aday oldukları genel kurula okundu. Adaylar tek tek oylanmak üzere genel kurulun oyuna sunuldu. **Fatih AVCI 114 kabul, 0 Red oyu ile; Okan İŞGÖR 114 kabul, 0 Red oyu ile; Ecevit ŞİT 114 kabul, 0 Red oyu ile; Deniz DÜNDAR 114 Kabul, 0 Red oyu ile; Kübra Nur ALADAĞ 114 Kabul, 0 Red oyu ile; Tuğrul TABAKOĞLU 114 Kabul, 0 Red oyu ile; Özgür ARMUTLU 114 Kabul, 0 Red oyu ile; Serkan KOPAL 114 Kabul, 0 Red oyu ile; Özgür MAT 114 Kabul, 0 Red oyu ile; Aynur AKÇANÇA 114 Kabul, 0 Red oyu ile; Ali AKÇİÇEK'in 49 Red, 65 kabul oyu ile Asil Yönetim Kurulu üyeliğine seçildiler.**

Ecevit ŞİT yine söz alarak yedek listede adı yazılan, yedek olarak belirtilen kişilerin, yönetim kurulu yedek adayı olarak tek tek oylanmasını talep ettiklerini dile getirdi. Genel kurulun oyuna sunuldu. Oybirliği ile kabul edildi. Başkdek yönetim kurulu üyeliğine aday olunup olunmadığı genel kurula soruldu. Olmadığı görüldü. Ayfer HAMİDOVA, Kenan KIZILKAYA, Serkan ÖZTÜRK, Semih METİN, Semih TOPSAKAL'ın yönetim kurulu yedek üyeliğine aday oldukları genel kurula okundu. Adaylar tek tek oylanmak üzere genel kurulun oyuna sunuldu. **Ayfer HAMİDOVA 114 Kabul, 0 Red oyu ile; Kenan KIZILKAYA 114 Kabul, 0 Red oyu ile; Serkan ÖZTÜRK 114 Kabul, 0 Red oyu ile; Semih METİN 114 Kabul, 0 Red oyu ile; Semih TOPSAKAL'ın 114 Kabul, 0 Red oyu ile; yönetim kurulu yedek üyeliğine seçildiler.**

Ecevit ŞİT ve Fatih AVCI'nın yazılı önerge verdikleri görüldü. (Önerge 13) Önerge genel kurula okundu. Önergede" Yönetim kuruluna tüm hizmetleri yürütmek için personel almaya-çıkarmaya, güvenlik şirketleriyle sözleşme imzalamaya, sözleşme fesh etmeye, her türlü hesap işlerinde yönetim kurulunun en az iki üyesinin imzası ile yürütülmesine, sitenin faaliyetlerinin icrasında ihtiyaç duyulacak bankalarda ve ptt şubelerinde hesap açmaya, hesap kapamaya, internet bankacılığı kullanmaya, bankamatik kartı çıkarmaya, havale – eft yapmaya, para yatırma çekmeye, kullanıcı kodu ve şifre almaya, SGK, VERGİ ve diğer tüm ödemeleri için otomatik ödeme talimatı vermeye, iptal etmeye, tüm internet ve mobil bankacılık ve ptt işlemlerini yapmaya, İSKİ, İĞDAŞ, ELEKTRİK, TÜRK TELEKOM, TNET, TURKCELL, VODAFONE, SUPERONLINE vb. tüm resmi ve özel kurum ve kurumlarda abonelik sözleşmesi yapmaya, sözleşmeyi fesh etmeye, fatura ödemeye, fazla fatura ödeme iadesi almaya, GSM hattı almaya, kapatmaya, operatör değiştirmeye, SGK nezdinde, E- bildirme şifre almaya, personel sgk giriş çıkış işlemleri yapma hususunda görevlendirileceği muhasebeciye yetki vermeye ve yaptırmaya, vergi dairesi, noter, maliye, ticaret odası, büyükşehir ve tüm ilçe belediyelerinde, tapu kadastro müdürlüklerinde, jandarma, kaymakamlık vb. tüm resmi kurumlarda işlem yapmaya, site adına hizmet alımı yapılacak üçüncü şahıs ve firmalara şartname oluşturma, teklif almaya, sözleşme yapmaya, sözleşmeyi fesh etmeye, site adına yeni karar defteri, denetim defteri, demirbaş ve işletme defteri almaya, bunları onaylatmaya ve gerekli tüm işlemleri noterde yapmaya, menkul ve gayrimenkul kiralamaya, site ve bloklar adına aidat, bakım, onarım, demirbaş aidatları, ödemeyen kat maliklerine icra yolu ile tahsil etmeye, resmi ve özel kuruluşlar nezdinde işlem yapılması için her türlü yasal işlemlerde dava ve icra için avukatlara vekalet vermesi yetkilerinin yönetim kuruluna verilmesi talep edildiği görüldü. Önerge genel kurulun oyuna sunuldu. (Önerge 13) **114 kabul oyu ile oybirliğiyle kabul edildi.**

Gündemin 9. Maddesi gereği 2022 – 2023 yılında görev yapacak denetim kurulu asil ve yedek üyelerin seçimine geçildi. Genel kurula aday olup olmadığı soruldu. Ecevit ŞİT, Fatih AVCI, Özgüt MAT'ın yazılı önerge verdikleri görüldü (Önerge 16). Önerge genel kurula okundu. Önergede denetim kurulu asil ve yedek üye seçimlerinin liste şeklinde oylanmasını talep ettikleri görüldü. Önerge genel kurulun oyuna sunuldu. **Denetim Kurulunun liste şeklinde oylanmasına 114 kabul oyu ile oybirliğiyle kabul edildi.**

Genel kurulda liste şeklinde oylanması için genel kurula aday listesi olup olmadığı soruldu. Ecevit ŞİT, Fatih AVCI, Özgüt MAT'ın bir aday liste verdiği görüldü (Önerge17). Başka aday listesi olup olmadığı genel kurula soruldu. Olmadığı görüldü. Aday liste genel kurula okundu. Faruk ÖNAL, Meryem

KARAKAŞ, Melek ÇAPA, Vedat BAKİ, Serkan KIZIL, Nazike ZORLU, Serkan DERTLİ'nin denetim kurulu asil üyeliğine aday olduklarını, Necmi ÇELİK, Cihan AKDENİZ, Serdar ASTAR'ın denetim kurulu yedek üyeliğine aday oldukları genel kurula okundu. Liste genel kurulun oyuna sunuldu. **114 kabul oyu ile oybirliği ile tüm adaylar kabul edildi. Faruk ÖNAL, Meryem KARAKAŞ, Melek ÇAPA, Vedat BAKİ, Serkan KIZIL, Nazike ZORLU, Serkan DERTLİ'nin denetim kurulu asil üyeliğine; Necmi ÇELİK, Cihan AKDENİZ, Serdar ASTAR denetim kurulu yedek üyeliğine 114 kabul oyu ile oybirliğiyle seçildiler.**

Gündemin 10. Maddesi gereği 2022 yılı işletme bütçesinin görüşülmesi ve onaylanmasına geçildi. Ecevit ŞİT söz alarak bütçe hakkında bilgi verdi; tüm bütçe kalemlerini tek tek izah etti. Bütçenin onaylanmasına geçildi. Genel kurulun oyuna sunuldu. **2022 yılı işletme Bütçesi 83 Kabul, 7 Red, 24 Çekimser oyu ile işletme bütçesi oyçokluğuyla kabul edildi.**

Gündemin 11. Maddesi gereği İnnovia 2 sitesinin içerisinde bulunduğu borç sarmalı ve yapılacak olan tadilat – onarımlarda kullanılmak üzere ek işletme bütçesi tek tek görüşülmesi ve onaylanmasına geçildi. Ecevit ŞİT söz aldı. Tek tek tüm kalemler ve konular hakkında genel kurulu bilgilendirdi. Oylamaya geçildi. **Ek işletme bütçesi 79 Kabul oyu, 7 Red oyu, 28 Çekimser ile oyçokluğuyla kabul edildi.**

Gündemin 12. Maddesi gereği İnnovia 2 sitesinin içerisinde bulunduğu borç sarmalı ve yapılacak olan kullanılmak üzere yatırım bütçesinin görüşülmesi ve onaylanmasına geçildi. Ecevit ŞİT söz aldı. Tüm kurum ve taşeron borçları tek tek anlatıldı ve genel kurul bilgilendirdi. Oylamaya geçildi. **Borçlar için yapılan Yatırım Bütçesi 91 Kabul oyu, 1 Red oyu, 22 Çekimser ile oyçokluğuyla kabul edildi.**

Gündemin 13. Maddesi gereği dilek ve temennilere geçildi.

- Faruk ÖNAL'ın kabul edilen yatırım ve ek bütçe için daire başı toplanacak tahakkuk eden avansın 15 taksite kadar bölünerek alınmasını yazılı önerge verdiği görüldü (**Önerge 1**). Genel kurula okundu. Genel kurulun oyuna sunuldu. (**Önerge 1**) - **114 kabul oyu ile oy birliğiyle kabul edildi.** Ecevit ŞİT, Fatih AVCI, Özgür MAT'ın yazılı nakit tahsilatın kaldırılıp banka ve pos ile aidatın tahsil edilmesi ile ilgili önerge verdiği görüldü (**Önerge 2**). Önerge genel kurula okundu. Genel kurulun oyuna sunuldu. (**Önerge 2**) - **114 kabul oyu ile oy birliğiyle kabul edildi.**
- Ecevit ŞİT, Fatih AVCI, Cengiz DÜNDAR'ın Profesyonel ve Uzman bir firma tarafından reklam işleyişinin yürütülmesi amacıyla Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi ile alakalı yazılı önerge verdiği görüldü (**Önerge 3**). Önerge genel kurula okundu. Genel kurulun oyuna sunuldu. (**Önerge 3**) - **114 kabul oyu ile oy birliğiyle kabul edildi.**
- Ecevit ŞİT, Fatih AVCI, Özgür MAT'ın Yeşil Gayrimenkulden alınacak muvafakat ile açık ve kapalı spor salonun kiralanmasıyla ilgili yazılı önerge verdiği görüldü (**Önerge 4**). Önerge genel kurula okundu. Genel kurulun oyuna sunuldu. (**Önerge 4**) - **114 kabul oyu ile oy birliğiyle kabul edildi.**
- Ecevit ŞİT, Fatih AVCI, Özgür MAT'ın Kapalı ve açık spor salonların sosyal tesislerin işletilmesi için bir işletme firması ile anlaşması konusunda yönetim kuruluna işleri yürütme ve anlaşma yapması için yönetime yetki verilmesiyle ilgili yazılı önerge verdiği görüldü (**Önerge 5**). Önerge genel kurula okundu. Genel kurulun oyuna sunuldu. (**Önerge 5**) - **114 kabul oyu ile oy birliğiyle kabul edildi.**
- Ecevit ŞİT, Fatih AVCI, Cengiz DÜNDAR'ın site içinde bulunan ve sosyal tesis olarak kullanılan buz pisti ve çevresinin kafe veya ticari işletmeye kiraya verilmesi için kiralama yapma yetkisinin Yönetim Kurulu'na verilmesi ile ilgili yazılı önerge verdiği görüldü (**Önerge 6**). Önerge genel kurula okundu. Genel kurulun oyuna sunuldu. (**Önerge 6**) - **114 kabul oyu ile oy birliğiyle kabul edildi.**
- Ecevit ŞİT, Fatih AVCI, Özgür MAT'ın Denetim kuruluna yardımcı olması için yıl bir kez denetim kurulunun seçeceği bir bağımsız denetim firmasıyla çalışılmasıyla ilgili yazılı önerge verdiği görüldü (**Önerge 7**). Önerge genel kurula okundu. Genel kurulun oyuna sunuldu. (**Önerge 7**) - **114 kabul oyu ile oy birliğiyle kabul edildi.**

- Ecevit ŞİT, Fatih AVCI, Özgür MAT'ın **yönetim işlerinin yönetim firmasıyla yürütülmesini ve seçilen yönetim firmasına site bünyesinde depo edilmesiyle** ilgili yazılı önerge verdiği görüldü (**Önerge 8**). Önerge genel kurula okundu. Genel kurulun oyuna sunuldu. (**Önerge 8**) - **114 kabul oyu ile oy birliğiyle kabul edildi.**
- Ecevit ŞİT, Fatih AVCI, Özgür MAT'ın **Çalışan personelin mesaiye kaldıklarında ayrıca yemek ve yol ücreti ödenmesiyle** ilgili yazılı önerge verdiği görüldü (**Önerge 9**). Önerge genel kurula okundu. Genel kurulun oyuna sunuldu. (**Önerge 9**) - **114 kabul oyu ile oy birliğiyle kabul edildi.**
- Ecevit ŞİT, Fatih AVCI, Özgür MAT'ın **site yönetim kuruluna site ile ilgili yaşam kuralları ve ceza bedelleri belirlemek için yönetimiyle** ilgili yazılı önerge verdiği görüldü (**Önerge 10**). Önerge genel kurula okundu. Genel kurulun oyuna sunuldu. (**Önerge 10**) **114 kabul oyu ile oy birliğiyle kabul edildi.**
- Ecevit ŞİT, Fatih AVCI, Özgür MAT'ın **yönetim kuruluna gecikme tazminatlarında indirim yapılmasıyla ilgili yetki verilmesi için** yazılı önerge verdiği görüldü (**Önerge 11**). Önerge genel kurula okundu. Gelen talep üzerine indirim miktarı yüzde elli olarak belirlenmesi istendi. **Genel kurulun oyuna sunuldu. Yönetim kuruluna gecikme tazminatlarında yüzde elli indirim yapma yetkisi 114 kabul oyu ile oy birliğiyle kabul edildi.**

Başka söz alan olmadı. Saat 20:00 da genel kurul toplantısı kapatıldı.12/02/2022

Divan Başkanı
ALİ BURAK KARA

Sayman Üye
TUĞRUL TABAKOĞLU

Katip Üye
DUYGU ATAÇER MİSER