

NEVA PRESTİJ KONUTLARI 26.01.2025 TARİHLİ OLAĞAN KAT MALİKLERİ GENEL KURUL TUTANAĞI

NEVA PRESTİJ KONUTLARI 2025 yılı olağan kat malikleri genel kurulu 19.01.2025 çoğunluk sağlanamaması üzerin aşağıdaki gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere toplantı çağrı yazısında belirtildiği üzere çoğunluk aranmaksızın 26.01.2025 günü saat 13.00 de sitemizin A bloğunda bulunan toplantı salonunda olağan olarak toplanmıştır.

Bu toplantıya 25 asil üye kendileri, 12 üyede vekaleten katılmış olup toplam 37 katılımı toplantı yapılmıştır.

Gündeme göre;

Yönetim Kurulu Başkanı Metin ÖZGÜVEN açılış konuşması yapmış, Toplantı Divan başkanı ve üye seçimi yapılmıştır. Genel Kurul Divanı için aday gösterilen, İsmail AKSU Genel Kurul divan başkanlığına, Gülay Özel katip üyeliğe katılımcıların oy birliği ile seçilmişlerdir.

Tüm şehitlerimiz için saygı duruşu yapılmış ve İstiklal Marşımız okunmuştur.

Başkanlık Divanına imza yetkisi verilmiştir.

Divan başkanı tarafından gündem okunmuştur.

Gündeme göre 2024 Yılı faaliyet raporu Yönetim Kurulu Başkanı Metin ÖZGÜVEN tarafından okunmuş ve 2024 Takvim yılında yapılan yaptırılan işler ve karşılığında yapılan harcamalar maddeler halinde okunarak duyurulmuştur.

Site sakinlerinin soruları Divan Kurulu başkanından söz istenerek yönetime sorulmuş, site Yönetim Kurulu Başkanı Metin ÖZGÜVEN tarafından açıklayıcı şekilde cevaplandırılmıştır.

İlave teklif olarak çocuk parkının zemininin kauçuk ile kaplanması teklif edilmiş ancak yönetici kimyasal olan bu malzemenin çocukların sağlığı açısından sakıncalı olacağını belirterek parkın zeminindeki çakıl taşlarının kaldırılarak ince kum serilmesini önermiş ve bu teklif oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

A ve B Blok giriş kapılarının iki kat maliki tarafından sensörlü kapı ile değiştirilmesi teklif edilmiş bu teklif görüşülmüş girişlerin sensörlü kapı için dar olduğu kanaatine varılmış ve bu teklif kabul edilmemiştir. Gürültüyü önlemek için giriş kapılarının elden geçirilmesi ve revize edilmesine karar verilmiştir.

Çocuk parkı kenarındaki, jeneratör zeminindeki ve B Blok güney kısmında titreşimden dolayı çatlamış olan beton zeminin bakımının yaptırılmasına karar verilmiştir.


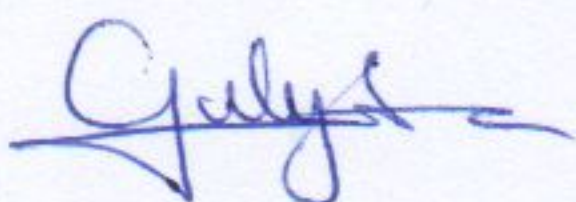
Gecikme faizlerinden elde edilen paranın bahçe peyzajı ve çevre düzenlemesi için harcanabileceği teklif edilmiş. Yönetici gecikme faizlerinin gelirlere dahil edilerek sitenin çevre düzenlemesi dahil tüm ihtiyaçlar için harcandığını belirtmiştir.

Denetim Kurulu raporu, Denetim Kurulu Başkanı Gülay ÖZEL tarafından okunmuştur.

Yönetim Kurulu raporu ve Denetim Kurulu raporu ayrı ayrı genel kurul üyelerinin oyuna sunulmuş oylama sununda oy birliği ile Yönetim ve Denetim Kurulları ibra edilmiştir.

2025 Takvim yılında sitemizde yapılacak işlerin belirlenmesi ve maliyetlerin görüşülerek aidatların belirlenmesi maddesine geçildi.

Gündeme göre yasal olarak maksimum kullanımı süresi olan 10 yılını tamamlamış Isı pay ölçerlerin değiştirilmesi için Frekans Enerji firması ile görüşmek ve fiyatlarını belirlemek ve yaz aylarında değişimini sağlamak üzere yönetim kuruluna iki üyenin katılımı ile yetki verilmiştir.



A ve B Blok koridorların ve yangın merdivenlerinin alçı sıva işleri ve boyasının yapılması için yönetim kuruluna katılacak iki üye ile oluşturulacak heyetle birlikte piyasa araştırması yapılmasına ve en uygun teklifin yapılacak toplantı ile genel kurul üyelerine sunulmasına genel kurul üyelerinin kararına göre işlem yapılmasına karar verilmiştir.

A ve B Blok çatılarının yıpranan kaplamasının yenilenmesi için kat maliklerinin 4/5 nin kabulü gerektiği için yeterli çoğunluk olmadığından gündemden çıkarılmıştır. Gerekli çatı onarımların yönetimce yaptırılmasına ayrıca tüm çatı kaplamasının yenilenmesi için yönetim kurulunca araştırma yapılarak sonucun genel kurula arz edilmesine karar verilmiştir.

Güvenlik şirketinin aylık ödemesinin %31,7 artışla, Site görevlisi maaşının, yönetim ve denetim kurulu huzur haklarının asgari ücret artış oranında artırılması oy birliği ile kabul edilmiştir.

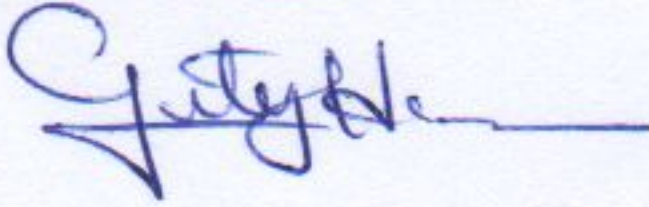
Tahmini giderler ve aidatlar görüşüldü; Yönetim Kurulu Başkanı Tarafından 2025 yılında tahmin edilen 181.500,- TL. Aylık giderin 125.000.-TL. nin personel gideri olacağı bu giderin kat Mülkiyeti kanununa göre dairelere eşit olarak dağıtıldığı ve daire başına 1.329.-TL personel gideri düştüğü, diğer giderlerinin ise daire alanlarına göre paylaştırıldığı belirtildi. Değerlendirme ve karşılıklı sorular ve verilen cevaplarla görüşler alındı. Yönetim Kurulunun faaliyet raporunda teklif ettiği aidat miktarları, oylamaya sunuldu. Oylama sonucu 2025 yılı aidatlarının 2024 yılına göre %33 oranında artırılması oy birliği ile kabul edildi. Buna göre 2025 yılı aidatlarının %33 artışla:

1246.-TL olan aidatların	1.658.-TL.
1287.-TL. olan aidatların	1.712.-TL.
1400.- TL olan aidatların	1.862.-TL.
1421.-TL. olan aidatların	1.890.-TL.
1452.-TL. olan aidatların	1.931.-TL.
1631.-TL. olan aidatların	2.169.-TL.
1488.-TL. olan aidatların	1.979.-TL.
1498-TL. olan aidatların	1.993.-TL.
1763.-TL. olan aidatların	2.345.-TL

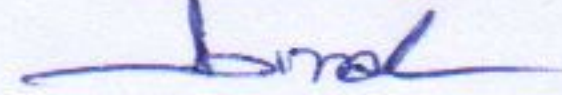
olarak toplanması kabul edilmiş ve 2025 yılı içinde asgari ücretin, elektrik ve su fiyatlarının bütçeden karşılanamayacak oranda artması halinde, hizmetlerin aksamadan ve zamanında yapılabilmesi için asgari ücret, elektrik ve su fiyatlarının ortalama artış oranlarını aşmamak üzere aidatların makul düzeyde yeniden belirlenmesi ve toplanması için için Yönetim Kuruluna oy birliği ile yetki verilmiştir.

Son kez görüş ve öneriler sorulduktan sonra sükunet içerisinde süren toplantı Divan başkanının kararı ile son bulmuştur. **26.01.2025**

Katip Üye
Gülay ÖZEL



Divan Başkanı
İsmail AKSU



NEVA PRESTİJ KONUTLARINDA KAT MÜLKİYETİ KANUNUNA VE 26.01.2025 TARİHLİ KAT MALİKLERİ GENEL KURULUNDA ALINAN KARARA GÖRE 01.02.2025 TARİHİNDEN İTİBAREN ÖDENECEK AİDATLAR %33 ARTIŞLA AŞAĞIDAKİ MİKTARLARDA BELİRLENMİŞTİR (TL.)

DAİRE NO	NET ALANI M2	ÖDENECEK AİDAT (TL.)
A01	62,58	1.658
A02	91,36	1.862
A03	91,36	1.862
A04	62,58	1.658
A05	71,62	1.712
A06	62,58	1.658
A07	91,36	1.862
A08	91,36	1.862
A09	62,58	1.658
A10	71,62	1.712
A11	62,58	1.658
A12	91,36	1.862
A13	91,36	1.862
A14	62,58	1.658
A15	71,62	1.712
A16	62,58	1.658
A17	91,36	1.862
A18	91,36	1.862
A19	62,58	1.658
A20	71,62	1.712
A21	62,58	1.658
A22	91,36	1.862
A23	91,36	1.862
A24	62,58	1.658
A25	71,62	1.712
A26	62,58	1.658
A27	91,36	1.862
A28	91,36	1.862
A29	62,58	1.658
A30	71,62	1.712
A31	62,58	1.658
A32	91,36	1.862
A33	91,36	1.862
A34	62,58	1.658
A35	71,62	1.712
A36	62,58	1.658
A37	91,36	1.862
A38	91,36	1.862
A39	62,58	1.658
A40	71,62	1.712
A41	62,58	1.658
A42	91,36	1.862
A43	91,36	1.862
A44	62,58	1.658
A45	71,62	1.712
A46	95,30	1.890
A47	135,08	2.169
A48	135,08	2.169
A49	95,30	1.890
A50	100,72	1.931
A BLOK AİDAT TOPLAMI		88.817

NEVA PRESTİJ KONUTLARI
SİTESİ YÖNETİMİ
Şehit Osman Avcı Mah. Malazgirt Cad. No:14
Eryaman/Etimesgut/ANKARA
Etimesgut Vergi Dairesi: 031 267 8031



AYLIK TAHMİNİ GİDERLER (TL.)	
Personel+Sigorta+Kd.Tzm.	125.000
Elektrik	17.000
su	19.000
asansör Bakım Onarımı	7.000
Kalorifer Hidrafor Bak.Onr.	7.000
Genel Gider	3.000
Temizlik Gid.	2.000
Haberleşme Gid.	1.500
TAHMİNİ GİDERLER TOPLAMI	181.500

DAİRE NO	NET ALANI M2	ÖDENECEK AİDAT (TL.)
B01	120,79	1.993
B02	120,79	1.993
B03	117,37	1.979
B04	117,37	1.979
B05	120,79	1.993
B06	120,79	1.993
B07	120,79	1.993
B08	120,79	1.993
B09	120,79	1.993
B10	120,79	1.993
B11	120,79	1.993
B12	120,79	1.993
B13	120,79	1.993
B14	120,79	1.993
B15	120,79	1.993
B16	120,79	1.993
B17	120,79	1.993
B18	120,79	1.993
B19	120,79	1.993
B20	120,79	1.993
B21	120,79	1.993
B22	120,79	1.993
B23	120,79	1.993
B24	120,79	1.993
B25	120,79	1.993
B26	120,79	1.993
B27	120,79	1.993
B28	120,79	1.993
B29	120,79	1.993
B30	120,79	1.993
B31	120,79	1.993
B32	120,79	1.993
B33	120,79	1.993
B34	120,79	1.993
B35	120,79	1.993
B36	120,79	1.993
B37	120,79	1.993
B38	120,79	1.993
B39	120,79	1.993
B40	120,79	1.993
B41	169,67	2.345
B42	169,67	2.345
B43	169,67	2.345
B44	169,67	2.345
B BLOK AİDAT TOPLAMI		89.072
A BLOK AİDAT TOPLAMI		88.817
GELİRLER TOPLAMI		177.889

2024 YILI ASGARİ ÜCRETİ OCAK 2025 DE %30 ORANINDA ARTMIŞTIR.
ELKTRİK, SU VE DİĞER TÜKETİM MALZEMESİ VE HİZMET ALIM FİYATLARININ DA 2025 YILINDA %40 ARTACAĞI DEĞERLENDİRİLMEKTEDİR. GELİR İLE GİDERLER ARASINDAKİ FARKIN YÖNETİMDEKİ MEVCUT BİRİKİMDEN, GECİKME FAİZLERİNDEN VE TASARRUFLARDAN KARŞILANMASI PLANLANMIŞTIR.