

ROYAL GRAND EXCLUSIVE RESIDENCE

21.03.2025 TARİHLİ OLAĞAN KAT MALİKLERİ TOPLANTI TUTANAĞIDIR.

Alanya Kızılarpınarı mahallesi, Mehmet Akif Ersoy Caddesinde bulunan (787 Ada, 8 Parsel) Royal Grand Exclusive Residence, 634 sayılı K.M.K. nu ve düzenleyici diğer kanunlarına ve APARTMAN yönetim planına uygun olarak hazırlanmış olan olağan kat malikleri genel kuruluna davet gündemini 06.03.2025 tarihinde kat maliklerine taahhütlü mektup olarak gönderildiği ve ilk toplantının saat 10:30'da 21.03.2025 tarihinde, ekseriyet temin edilmediği takdirde ikinci toplantının 28.03.2025 tarihinde apartman toplantı salonunda yapılacağı bildirildiği tespit edilerek kat malikleri genel kurulunun toplantı yapabilmesi için yasal işlemlerin yapılmış olması üzerine bildirilen gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

Madde 1: Hazirun listesine göre toplantıya katılması gereken 88 bağımsız bölüm malikinden, 8 bağımsız bölüm maliki asaleten, 39 bağımsız bölüm maliki vekâleten toplam 47 kat maliki toplantıya katılmıştır.

Madde 2: Divan kurulu seçimine geçildi.

Yapılan teklif üzerine divan kurulu başkanlığına Natalia Mikhailova, kâtip üyelik için Sergey Grushin oylamaya sunuldu ve oy birliği ile kabul edilerek divan kurulu oluştu. Oluşan divan kuruluna toplantı tutanağını imza yetkisi verilmesi oylamaya sunuldu ve oy birliği ile kabul edildi.

Madde 3: Gelir-Gider, finansal durum açıklanması için görüşmelere başlandı.

Eda KARA, yönetime başladığımız tarihten istinaden tüm gelir-giderler aidat tabloları, kasalarına kalan paralar, cari borçları, kasalar vs. kat maliklerine 17.04.2025 tarihinde Whatsapp'tan incelenmesi amaçlı gönderilmiştir. Tüm kat maliklerinin soruları dinlendi. Gerekli açıklamalar yapılmış, faturalar gösterilmiştir. Oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Yönetim firması, bu tarihten itibaren geçmişe dönük maddi ve manevi oluşacak sorumluluklardan sorumlu tutulamaz. Tüm evraklar ekte sunulmuştur.

Madde 4: Yönetim firmasının kapatması ve mağduriyete yaşanmaması adına yapılacaklar hakkında görüşülmesine başlandı.

Royal Management Yönetim Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş. olarak şirketimizi kapatacağımızı, toplantıdan yaklaşık iki hafta önce WhatsApp üzerinden sizlere bildirmiştik. Toplantı sonrasında, 29.03.2025 tarihine kadar hizmet vermeye devam edeceğimizi tarafınıza ilettik. Bu tarihten sonra yeni bir yönetim firması ile anlaşma yapılması ve anlaşma sağlandıktan sonra tüm evrakların ve karar defterlerinin yeni yönetim firmasına teslim edilmesi kararı alınmıştır.

Madde 5: Yeni yönetim kurulu seçimine başlandı.

Natalia Mikhailova (Apt.36), Sergey Grushin (Apt.80-83) ve Aylin Sultan (Apt.75) aday gösterildiler. **Oylamaya geçildi.**

Yapılan oylama sonucu,

- Natalia Mikhailova (Apt.36) = Başkan
- Sergey Grushin (Apt.80-83) = Başkan Yardımcısı
- Aylin Sultan (Apt.75) = Başkan Yardımcısı

Görevlerinden yönetim kurulunu oluşturmuştur. Ayrıca yönetim kuruluna yetkilerinin bir kısmını veya tamamını gerçek veya tüzel kişilere devretme yetkisi verilmesi oylamaya sunuldu ve oy birliği ile kabul edildi.

Madde 6: 01.04.2025-31.03.2026 dönemi bütçe görüşmeleri başladı.

ROYAL GRAND EXCLUSIVE RESIDENCE-TAHMİNİ İŞLETME PROJESİ

01.04.2025-31.03.2026 DÖNEMİ

GİDERLER

Personel giderleri (1 kişi):	11.400.- EURO
SGK giderleri:	2.500.- EURO
Muhasebe giderleri:	630.- EURO

Ortak alan elektrik giderleri:	15.000.- EURO
Ortak alan su giderleri:	4.600.- EURO
Havuz bakım ve kimyasal giderleri:	3.000.- EURO
Ortak alan ve ekipman bakım giderleri:	4.350.- EURO
Ortak alan sigortası:	2.150.- EURO
Ortak alan telefon ve internet giderleri:	1.000.- EURO
Asansör bakım ve giderleri:	1.050.- EURO
Jeneratör ve hidrofor bakım ve giderleri:	2.000.- EURO
Yakıt giderleri:	2.000.- EURO
PTT, noter, kırtasiye giderleri:	1.000.- EURO
Haşere ilaçlama :	150.- EURO
Bahçe bakım giderleri:	1.850.- EURO
Yangın güvenliği:	500.- EURO
Beklenmeyen giderler:	940.- EURO
Müşavirlik giderleri:	10.800.- EURO

TOPLAM **64.920.-EURO**
GELİRLER ;

AİDAT	1+1 DAİRE	60.- EURO	X 81.Apt.	X 12 Ay.	=	58.320.- EURO
	2+1 DAİRE	70.- EURO	X 3.Apt.	X 12 Ay.	=	2.520.- EURO
	3+1 DAİRE:	85.- EURO	X 4.Apt.	X 12 Ay.	=	4.080.- EURO

TOPLAM = 64.920.- EURO

Gelir, yukarıdaki bütçeyi aşarsa, site fon hesabına eklenir. Harcamalar bütçeyi aşarsa veya fiyatlarda beklenmedik artışlar olursa kat maliklerinden ek para talep edilir. Ayrıca fasıllar arası hareketlilik yapılabilir.

Oylamaya geçildi. Bütçe ve aidatın yukarıda belirtilen gibi olması oy birliği kabul edilmiştir. Ödenmesi gereken aidatlar ait olduğu ayın son gününe kadar ödenmesi gerekmektedir. Zamanında ödenmeyen aidat borçlarına ek olarak aylık %5 gecikme tazminatı uygulanması, aidatlarını ödemeyen kat malikleri hakkında yasal işlemin başlatılacağı oylamaya sunuldu ve oy birliği ile kabul edildi.

Madde 7: Müşavirlik şirketi seçimine başlandı.

Mevcut müşavirlik şirketi ile devam edilmemesine oy birliği ile karar verildi. Müşavirlik şirketinin seçimi için yönetime yetki verilmesi oy birliği ile kabul edildi. Ayrıca, **yönetime müşavirlik şirketi ile sözleşme imzalamasına yetki verilmesi için oylamaya başlandı, yapılan oylama sonucunda oy birliği ile kabul edildi.**

Madde 8: Yetkilendirme.

Royal Grand Exclusive Residence yöneticiliği adına bankalarda hesap açmaya, açılmış mevcut veya yeni açılacak hesaplara para yatırmaya, bu hesaplardan para çekmeye, havale/eft/virman yapmaya, talimat ile işlem yapmaya, otomatik ödeme talimatı vermeye, hesaplarla ilgili tüm internet bankacılığı yetkilerini kullanmaya ve hesapları kapatmaya, Türk Telekom Müdürlüğünde ve diğer internet sağlayıcı ve operatörlerde telefon, ADSL aboneliği almaya, iptal etmeye, isim ve tarife değişikliği yapmaya, CLK Akdeniz ve diğer elektrik işletmelerinde yeni abone almaya, isim değişikliği yapmaya, aboneleri iptal etmeye, aboneler ile ilgili tüm işleri yapmaya, ASAT su işletmelerinde yeni abone almaya, isim değişikliği yapmaya, aboneleri iptal etmeye, aboneler ile ilgili tüm işleri yapmaya, Tapu sicil ve Tapu kadastro müdürlüklerinden Kızılarpınarı mahallesi, Mehmet Akif Ersoy Caddesinde bulunan 787 Ada, 8 Parsel kat malikleri listesini, tapu kayıtlarını ve yönetim planını almaya, noterden yönetim adına ihtar çekmeye, vergi dairesinden vergi numarası almaya, S.G.K. ve bölge çalışma müdürlüğünde işlemleri takip etmeye ve sonuçlandırmaya, sigortalı işçiye ait e-bildirge hazırlanması ve S.G.K'da işleri takip için başka bir kişiyi yetkilendirmeye, hukuki konular için avukat tutmaya, avukata yetki vermeye, Antalya Büyükşehir ve Alanya Belediyesi birimlerinde işleri takip etmeye ve sonuçlandırmaya, apartman işlerini yaptırmaya ve bu işlerin bedellerini ödemeye, bütün resmi ve gayri resmi kurum ve kuruluşlarda, ayrıca site görevlisinin işe alınmasına, Royal Grand Exclusive Residence yönetimini temsil ve ilzam için Muhammet Gülten'in yetkili kişi olması oy birliği ile kabul edildi.

Madde 9: Başka söz alan olmadığı için toplantı divan başkanı tarafından sona erdirildi. 12:00

KARAR İMZA LİSTESİ EKTEDİR!

Divan Başkanı

Natalia Mikhailova

Katip Üye

Sergey Grushin