**ORTADOĞU ÇAMLIK SİTESİ KAT MALİKLERİ GENEL KURULU**

**25. OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI**

**TOPLANTI TUTANAĞI (10.02.2019)**

Ortadoğu Çamlık Sitesi Kat Malikleri Kurulunun 25. Olağan Genel Kurul toplantısı, Kat Maliklerine daha önce yapılan duyuruya uygun olarak, 02.02.2019 tarihinde çoğunluk sağlanamadığının tespiti ile 10.02.2019 Pazar günü ikinci toplantı günü olarak ilan olunan yer ve saatte çoğunluk aranmaksızın 39 Kat Maliki (asil temsilci) ve 11 vekil toplam 50 temsilcinin katılımı ile yapıldı.

**Gündemin 1.maddesi:** Site Yönetim Kurulu Başkanı Nedret Öztan tarafından toplantı açıldı. Yüce Önder Atatürk ve Şehitlerimiz için saygı duruşu yapıldı ve İstiklal Marşı okundu

**Gündemin 2.maddesi:** Divan Başkanlığına Sevgi Şenel Cezayirlioğlu, Divan Kâtipliğine Bilge Maviş Amcaoğlu, Divan Üyeliğine Hasan Beşir aday olarak önerildiler ve katılanların oybirliği ile seçildiler. Divan’a Kat Malikleri Kurulu adına genel kurul toplantı tutanağını imzalama yetkisi oy birliği ile verildi. Gündem Divan Başkanı tarafından okundu, oybirliği ile kabul edilerek toplantıya devam edildi.

**Gündemin 3.maddesi:** Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Yönetim Kurulu Başkanı Nedret Öztan tarafından slayt gösterisi eşliğinde sunuldu. Güvenlik konusunda jiletli telleri güçlendirme,giriş kapısı kameralarının ve lambalarının yenilenmesi, yangın tüplerinin kontrolleri ile ilgili bilgiler verdi. Şirindere vadisi ile ilgili sorunların çözülmeye çalışıldığını, itirazların verildiğini, mahkeme sürecinin devam ettiğini söyledi. Yeşil alanlarının bakımlarının yapıldığını, eski kavak ağaçlarının kesilmesi, yerine yeniağaçların dikilmesi, ilaçlamaların yapılması, temizlik- çöplerin alınması, çöp yerlerinin bakımının devem ettiği, rögar kapaklarının çalındığı, zaman zaman tıkanmalar oldu, Komşuluk günleri ve diğer sosyal aktivitelerin devam ettiği konularında bilgiler vererek, Faaliyet raporunda belirtilen konuları detaylı anlattı.

Denetim Kurulu Raporu, Sayın Kerem Özel tarafından okundu.

**Gündemin 4.maddesi:** Raporlar üzerinde Kat Maliklerinin ve vekillerinin görüşleri alındı.

* Pınar Aydın (44) Şirindere vadisi ile ilgili olarak Şirinderedeki gecekondulara tapu verildi mi beni aydınlatın dedi.
* Sevgi Şenel Çezayirlioğlu (209) Şirindere vadisinin hak sahipleri ile ilgili ve süren dava ile ilgili bizim siteyi ilgilendiren bir durum yok.
* Günay Yeşildoruk (98) Şirindere vadisi hakkında bilgi istiyor. Ara yollarda hala tadilat gerektiren noktalar var. Aydınlatma konusunda sorunlar var. Sınır ihlalleri ile ilgili alternatif çözümler ile ilgili Bütçe ile ilgili artışlar hangi ilkeye göre yapılmıştır. Bazı kalemlerde artış yapılmamış bazıları aynı kalmıştır.
* Çetin Göksu (27) Öncelikle yönetime teşekkür ederiz. Sosyalleşme sorunumuz var. Güneş enerji sisteminin ne kadar önemli olduğunu hatta uygulamaya geçilmesini istiyorum. en temiz enerji güneş enerjisi ve küresel ısınmanın önlenmesi için çok önemli bu konuda sitemiz entelektüel yapısı buna çok uygundur.Ankara nın zengin kültür birikimini site için kullanarak sitemizi örnek site haline getirelim.
* Birce Albayrak (208) İmarla ilgili güzel çalışmalar yapıldı ağaç kesimelerinde daha dikkatli olunması gerekirdi. Kimseye danışmadan hızlıca yapılan ve sonrasında gerekli açıklama yapılmadı bizim siteye yakışmadı. 7 tane can öldürmek olarak anladım. Budama değildi bundan sonra lütfen ağaçları budama adında kesmeyiniz. Toplu karar alınmadan kesilmesin.
* Sevgi Cezayirlioğlu (209) Divan başkanı olarak Vallik Mahalli Çevre Kurulunun kavak ağaçlarının kentte yaşam alanları içersinde kavak ağaçları yetiştirilmemesi ve kesilmesyle ilgili kararlarını okudu
* Kahraman Albayrak (208) Bu gibi ağaç kesimlerinde Genel Kurul kararı alınsın.
* Pınar Aydın (44) Yönetim Kuruluna kalbim kırık. Budama dediniz neydi sorun. Ağaçlar kesilmeyebilirdi sağlığımız, moralimiz bozuldu.
* Nedret Öztan (219) Şirindere Vadisinin akıbetinin ne olacağı konusunda yetkili değilim. Ancak konu ile ilgili davamızı açtık. uzmanlarla görüşüyoruz en ufak bir gelişmede sakinlere bildireceğiz.

Kültürel faaliyetlerde, site sakinlerimizin projeleri çok önemli Yönetim Kurulu olarak her türlü projeye açığız. Seve seve katkıda bulunuruz. Sosyal etkinliklerimiz var ama katılım az. Kütüphane bomboş gerçekten çok iyi bir kütüphane fakat kullanılmıyor.

Güneş enerjisi için öneri gelir ve kabul edilirse uygulanır.

Yöenteim olarak ağaç kesimine karşıyız Bahçemizdeki ağacı kesin diye talepte bıulunan site sakinlerimize hayır dedik.

Kavak ağaçlarının kesilmesi hakkında çok geniş bir açıklama yaparak yıllar önce kesilen 20 den fazla kavak ağaçlarının kesilmesinden sonra kimsenin itirazı olmadı, ancak şimdi bu itirazları o zaman niye olmadı anlayamıyorum. 3 evin kanalizasyon borusu tıkandı şikayeti v.b. nedenlerle 7 adet kavak ağacını kesilmesi için Belediyeden görüş aldık. Belediyeden gelen kesilmesi uygundur yanıtı üzerine 5 adet kavak ağacı kesilmiştir. Yerlerine ıhlamur ve Paulowia cinsi ağaçlar dikilmiştir. Duygusal karar vermeyelim. Bireysel istekler doğrultusunda değil. Sitenin genel ihtiyaçları doğrultusunda uygulama yapmak zorundayız. Kedi düşmanı oldum. Köpek düşmanı oldum. Şimdi de ağaç düşmanı oldum. Biz yönetim olarak bu kararları alırken araştırıyorş tartışıyor ve site için en uygun kararları alarak uygulamaya çalışıyorız. Her konuda önerilere açığiz.

Güvenlik her zaman sorun kapıdaki güvenlik sertifikalı değil. İstiyorsanız oylayalım yapalım. Güvenlik için tel çitler güçlendiriliyor ve ODTÜ ile birlikte çalışıyoruz.

* İnci Sarıaslan (55) 2019 bütçesi bir önceki yıl gerçekleşmeleri ve enflasyon oranı gözönüne alınarak hesaplanmıştır. Bu sene yapılmayacak gider kalemleri gösterilmedi.
* Günay Yeşildoruk (98) Şirindere vadisi ile ilgili Kasımdan beri bilgi verilmedi. Başkaları dava açtı mı birleştirilecek mi. Bazı bütçe kalemleri sunulur, artış yapılır gerekirse, çocuk bahçesi aletlerine bakım yapıldığını görmedim büyük parklarda bakım ekipmanlarda tellere ilave mi yapsak.
* Murat Alioğlu (190) Şirindere Vadisi ilgili açıklamalarda bulundu Çevre Şehircilik planlama Kurumu ve Mimarlar odası ilgili açılan davalar birleştirildi.
* Nedret Öztan (219) Biz Şirinderedeki yapılaşmadan en çok etkilenecek alan bizim site tabiki. Olağanüstü genel kuruk kararı ile dava açtık.. Ayrı ayrı acılan davaların müşterek açılan davalardan daha etkili olduğu söylendi.Ayrıca müdahil olduğumuz kurumlardan biri davadan vazgeçerse sizin de davanız düşer denildiği için site olarak ayrı dava açtık.
* Hürsel Kendir (212) Muhtemelen gecekonduda yaşayanlar ODTÜ yerleşkesindeki Fen lisesinin alt yapı kablolarını çaldıklar. Bu aşamada güvenlik olarak bu yapılanlardan başka maalesef yapılacak bir şey yok.
* Alev Günal (97) Bütçe ile ilgili iki kalemde 2019 da rakam yok bariyer tadilatı ve kıdem tazminatı kalemlerinde bir rakam yok çevre düzenlenmesinde aşırı artış var şirindere dava giderlerinde niye artış var bütçe kalemlerinde tek tek açıklama olması gerekir.
* İnci Sarıaslan (55) Kıdem tazminatı ile sıkıntı yok faiz giderleri ile karşılanacak, bariyer yeni yapıldı masraf yok. Kanalizasyon , rögar vb. gidei var. Şirindere 16000 TL avukat ve mahkeme Masraf gideridir.
* Nedret Öztan (219) Öneriniz çok güzel alev hanım bunu dikkate alacağız.

**Gündemin 5.maddesi:** Yönetim Kurulu Faaliyetleri ve Denetim Kurulu Faaliyetleri oy birliği ile ibra edilmiştir. Yönetim Kurulu ile Denetim Kurulu ayrı ayrı oylanarak aklanmıştır.

**Gündemin 6.maddesi:** 2019 yılı işletme bütçesinin görüşülmesine geçildi.

* İnci Sarıaslan (55): Bütçe ile ilgili bilgi verdi. Aylık aidatların 165 TL olmasının itiraz yoksa kabul edilmesini önerdi.

Yapılan oylamada aidatların 2019 yılı için 165,- TL olması oy birliği ile kabul edildi.

* Bütçe kalemleri arasında transfer yapılmasına yönetime aktarım yetkisi verilmesi Denetim kurulunca önerildi ve oylama yapılarak oyçokluğu (49) ile kabul edildi.

**Gündemin) 7.maddesi:** Yeni Yönetim ve Denetim Kurullarının seçimine geçildi.

Divan Başkanı Sevgi Şenel Cezayirlioğlu (209): Genel Kurula katılan Kat Malikleri arasından aday olmak isteyenlerin isimlerini aldıktan sonra oylama işlemine geçildi. Oy verme işlemi sonucunda: “Adnan Akın (50 oy), Esat Yarar (49 oy), İnci Sarıaslan (48 oy), Nedret Öztan (47 oy), Hüseyin İçen (47 oy), Kenan Yumurtacı (37 oy), Alev Günal (36 oy), Jale Çalışkan (35 oy)”.

Oylama sonuçlarına göre, “Nedret Öztan, İnci Sarıaslan, Adnan Akın, Esat Yarar ve Hüseyin İçen” asil üyeliğe, “Kenan Yumurtacı, Alev Günal ve Jale Çalışkan,” yedek üyeliğe seçilmişlerdir.

Denetim Kurulu asil üyeliğine Kerem Özel (50 oy) ve Murat Alioğlu (50 oy) seçilmişlerdir. Bilge Maviş Amcaoğlu (41 oy) alarak yedek üyeliğe seçilmiştir.

**Gündemin 8.maddesi:** Dilek ve temenniler alındı.

* Kahraman Albayrak (208): teşekkür ettikten sonra, kavaklarla ilgili teessüf ediyorum ağaç kesmeye duyarlı olunmasını ve ağaç kesme için kurul kararı alınmasını . Şirindere yoğunluk artacak bağlantı yollar olacak biraz kafa yoralım plan geliştirelim.
* Birçem Ayaşlıoğlu (43) Dava ile ilgili yeterli bilgi gelmedi site web sitesinde arşiv olsun. Yönetim kararları ve duyurular facebookda yayınlansın. Milli günlerde özel bir davranış bekliyoruz.
* Günay Yeşildoruk (43) Teknolojik iletişim konuları açık olsun Denetim Kurulu bütçe mevcudu korumaya yönelik ek harcama olmalı gece park sorunu çok oluyor.
* Şule Bor (199) Ağaç kesme beni şok etti Kavak ağaçlarının kesilmesi için neden bilgilendirmedik hassas konularda bilgi olmalı Park sorunu yıllardır bu sitede sorun olmuştur. Kolay kolay çözülm
* Gönenç Sökmen (195) Yönetim çevreci yaklaşımda olmalı kedi,köpek ağaç böcek hep beraber yaşıyoruz, Hız limitine uyulmasını hatırlatan bir levha evcil hayvanlar için konulmalı.. Bir ağaç bile kesilemez Belediye tavsiyesi ile kesilemez.Özür beklyoruz. Dönüşüm çöpleri Gölbaşında parkda güzel güzel ayrıştırılmış benzerini siteye koyalım. kağıt bardak olmasın burada.
* Selami Doğanay (106) Yönetime sağlık ve mutluluk diliyorum. Haksız tenkit edildiniz. Sosyal faaliyetler konusunda yönetim gayret gösteriyor ama site sakinlerimiz duyarsız gelmiyor. Sakinler ilgi göstersin. Ağaç budamaları gereklidir., Evin dibindeki zararlı ağaç mecburen kesilir. Dünyanın en kıymetli ağaçkları ekilmiştir.
* Murat Alioğlu(190) herkese sorulduğunda karar almak çok uzar önceki renk kararı gibi
* Divan Başkanı Sevgi Şenel Cezayirlioğlu (209): Genel Kurula katılan tüm Kat Maliklerine teşekkür ederek ve yeni dönemde Yönetime seçilen üyelere başarılar dileyerek oturumu kapattı.

 Divan Başkanı Katip Üye Üye

 Sevgi Şenel Cezayirlioğlu Bilge Amcaoğlu Hasan Beşir