

KUYUMCUKENT
31 MART 2021 TARİHLİ
BLOK KAT MALİKLERİ KURULU OLAĞAN TOPLANTI TUTANAĞI

Gündem Madde 1: Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Kurulu 29.03.2021 tarihinde çoğunluk sağlanamadığı için yapılamayan ve 31.03.2021 tarihine ertelenen Genel Kurul toplantısı Saygı duruşu ve İstiklal Marşı ile açıldı. Genel Kurul toplantısının açılabilmesi için ortaklarca imzalanan Hazirun Cetvelinin incelenmesinde gerekli katılımın olduğu, Genel Kurul toplantısının açılabilceğini ifade ettikten sonra, açılış konuşmasını yapmak üzere Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu Başkan Vekili **Ahmet Karbeyaz** söz aldı; tüm Haziruna katılımlarından dolayı teşekkür ederek toplantının iyi geçmesi temennisinde bulundu.

Gündem Madde 2: Kuyumcukent Toplu Yapı Yönetim Planının 58 ve 61. maddeleri uyarınca Divan Heyetinin seçimi için Ahmet Karbeyaz, Fuat Taşçı, Nevzat Sudaş, Nail Akyüz, Abdullah Deniz, Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.' yi temsilen Kaan Döşdemir tarafından tek önerge sunularak Divan Başkanlığına Ali İhsan Sudaş, Divan üyeliklerine Gültekin Kaya, Nail Akyüz getirilmesi için teklifte bulunuldu. Divan Heyeti'nin kabul edilip edilmediği ve Divan Heyeti'nin toplantı tutanağını imzalama yetkisi oya sunuldu ve oy birliği ile kabul edildi. Divan Başkanı açılış konuşması yaparak toplantıyı başlattı.

Divan Başkanı gündemi görüşmeye geçmeden önce Haziruna gündemine ek madde olarak verilecek önerge olup olmadığını sordu; Hazirunun oylamasına sunmak üzere 9 adet önergeyi kabul etti.

Haziruna sunulmak üzere Cihan Tekin ile Hayrettin Çınar tarafından aynı önerge verilerek "Kuyumcukent Toplu Yapı Yönetim Planı çerçevesinde, taşınmazların kuyumculuk sektörüyle uyumlu bir faaliyet alanı olan Altın Bankacılığı faaliyeti ile iştigal edecek özel ve kamu bankasına kiraya verilmesi hususunun görüşülmesi" hususundaki önerge ile,

Ahmet Karbeyaz, Fuat Taşçı, Nevzat Sudaş, Nail Akyüz, Abdullah Deniz, Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.' yi temsilen Kaan Döşdemir tarafından "Kuyumcukent Toplu Yapı Yönetim Planı'nın 39/4 maddesi gereğince, Tesis içinde Kuyumculuk faaliyeti dışında hizmet sunan sektörlerin (Telekomünikasyon, Ayarevi, Banka, OSGB, Sigorta Acenteliği, Market v.b.) tesiste yer alan ticari işletmelerin ticari faaliyetlerinin devamı ve düzenlerinin korunması amacı ile açılışlarının Blok Yönetim Kurulu izni ile yapılması gerekmektedir. Bu maddeye istinaden, Kuyumculuk faaliyeti dışında hizmet vermek isteyen sektörlerin açılış taleplerinin Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu'na yazılı olarak yapılması ve ancak oybirliğinin sağlanması halinde Kuyumculuk faaliyeti dışındaki sektörlerle açılış izni verilebileceği hususunda Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi hususunda gündeme eklenmesi için önerge verilmiş olduğu görüldü.

Divan Başkanı her iki önergenin de aynı konulu olduğundan sebeple önergelerin birleştirilerek tek bir gündem maddesi olarak gündeme eklenmesi ve görüşülmesini hazirunun oylamasına sundu, önergelerin "Kuyumcukent Toplu Yapı Yönetim Planı'nın 39/4 maddesi gereğince, Tesis içinde Kuyumculuk faaliyeti dışında hizmet sunan sektörlerin (Telekomünikasyon, Ayarevi, Banka, OSGB, Sigorta Acenteliği, Market v.b.) tesiste yer alan ticari işletmelerin ticari faaliyetlerinin devamı ve düzenlerinin korunması amacı ile açılışlarının Blok Yönetim Kurulu izni ile yapılması gerekmektedir. Bu maddeye istinaden, Kuyumculuk faaliyeti dışında hizmet vermek isteyen sektörlerin açılış taleplerinin Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu'na yazılı olarak yapılması ve ancak

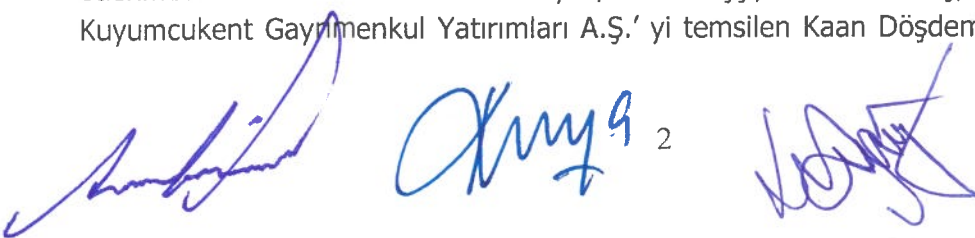
Yönetim Kurulu'nun tamamının oybirliğinin sağlanması halinde Kuyumculuk faaliyeti dışındaki sektörlerle açılış izni verilebileceği hususunda Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi şeklinde birleştirilerek gündeme tek madde olarak eklenmesi oy birliği ile kabul edilerek bu gündemin 11. Maddesi olarak gündeme eklenmesine karar verildi.

"Kuyumcukent'in su ihtiyacını karşılamak üzere Kuyumcukent'in kuruluşunda yapılan su deposunun arsası Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. tarafından CK Properties A.Ş.'ye 2013 senesinde satılmış idi. Her ne kadar CK Properties A.Ş.'nin arsayı satın alırken bu depodan haberdar olsa da üzerinde su deposu olan bu arsayı Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'den satın almıştır.

Satın alındıktan seneler sonra alıcı şirket tarafından Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ye ve Kuyumcukent İşletme A.Ş.'ye karşı açılan, Müdahalenin men'i talepli eciri misil davası hem yerel hem de üst mahkemede kabul görerek su deposunun tahliye edilmesi yönünde karar verilmiştir. Hukuki olarak su deposu icra-i yolla tahliye edilebileceğinden, tesisimizin mağdur olmaması, susuz kalarak sıkıntı yaşamaması adına, su deposunun uygun bir alana taşınması için gerekli projelerin ivedilikle yapılması ve gerekli tüm masraf ve harcamaların yapılması için Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi" hususunda Ahmet Karbeyaz, Fuat Taşçı, Nevzat Sudaş, Nail Akyüz, Abdullah Deniz, Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'yi temsilen Kaan Döşdemir tarafından önerge verildi, Divan Başkanı önergenin gündeme eklenmesi hususunu hazirun oylamasına sundu, oy birliği ile kabul edilerek gündemin 12. Maddesi olarak görüşülmesine karar verildi.

"Kuyumcukent Toplu Yapı Yönetim Planı ve Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu ile Kuyumcukent İşletme A.Ş. arasında imzalanan sözleşme gereği aidat ve tüm gelirlerin Kuyumcukent İşletme A.Ş. adına olan hesaplarda toplanması ve yine Tesis için yapılacak tüm harcama ve ödemelerin Kuyumcukent İşletme A.Ş. adına olan bu hesaplardan yapılması hususunda" Ahmet Karbeyaz, Fuat Taşçı, Nevzat Sudaş, Nail Akyüz, Abdullah Deniz, Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'yi temsilen Kaan Döşdemir tarafından önerge verildi, Divan Başkanı önergenin gündeme eklenmesi hususunu hazirun oylamasına sunuldu, oy birliği ile kabul edilerek gündemin 13. Maddesi olarak görüşülmesine karar verildi.

"Kuruluş aşamasında, Kuyumcukent sınırlarının doğru belirlenmemesi sebebi ile Milli Emlak Müdürlüğü mülkiyetinde bulunan bir kısım alan Kuyumcukent tarafından kullanılmış ve bu haksız işgal karşılığında hesaplanan Ecrimisil Bedeli Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetimi' ne Yenibosna Vergi Dairesi tarafından tahakkuk ettirilmiştir. Bu bedelin iptali için dava açılmış olup yerel mahkemede aleyhe sonuçlanmıştır. Yerel Mahkeme kararı sonrası istinaf yoluna gidilmiş olsa da, yerel mahkemede davanın kaybedilmiş olması, ayrıca Milli Emlak Müdürlüğü mülkiyetinde olan arsaya haksız işgalin kesin ve tartışmasız olduğu da göz önünde bulundurulduğunda, üst mahkemelerden de olumlu sonuç alınamayacağı öngörülmektedir. Bahse konu borç eski dönemlerden gelmekte olup, son dönemde sınırlar mümkün olduğunca geri çekilmiş ve Milli Emlak Müdürlüğü ile de bu konuda iletişim kurulmuştur. Eski dönem borcu olması sebebiyle faiz kalemi de ciddi tutarlara denk gelmektedir. Tüm bu sebeplerle, basından elde edilen bilgiler ışığında olası bir af çıkması halinde, aftan faydalanmak için şart koşulan davalardan feragat edilmesi ile aftan faydalanmak için başvuru yapmaya, ayrıca başvuru sonrası Yenibosna Vergi Dairesi tarafından hesaplanacak ecrimisil bedeli ile ileride tahakkuk ettirilecek ecrimisil bedellerinin aidat hesabından ödenmesi hususunda" Ahmet Karbeyaz, Fuat Taşçı, Nevzat Sudaş, Nail Akyüz, Abdullah Deniz, Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'yi temsilen Kaan Döşdemir tarafından önerge verildi,



Divan Başkanı önergenin gündeme eklenmesi hususunu hazirun oylamasına sunuldu, oy birliği ile kabul edilerek gündemin 14. Maddesi olarak görüşülmesine karar verildi.

"Tapuda tescil edilmiş olan bağımsız bölüm listesinde müşterek methal olarak belirtilen bağımsız bölümlerin ihtiyaç, talep ve gerekli görülen durumlarda nev-i uygunluğu haricinde kanun hükümleri ve imkânları gözetilerek, alt yapı uygunluğuna göre kiraya verilebilmesi hususunda Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi hususunda" Ahmet Karbeyaz, Fuat Taşçı, Nevzat Sudaş, Nail Akyüz, Abdullah Deniz, Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.' yi temsilen Kaan Döşdemir tarafından önerge verildi, Divan Başkanı önergenin gündeme eklenmesi hususunu hazirun oylamasına sunuldu, oy birliği ile kabul edilerek gündemin 15. Maddesi olarak görüşülmesine karar verildi.

"Toplu Yapı Yönetim Planı ve Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu ile Kuyumcukent İşletme A.Ş. Yönetim Kurulu arasında imzalanan sözleşme gereği gelir ve giderleri yönetme yetkisi verilen Kuyumcukent İşletme A.Ş.' ye; genel giderlerin dışında tesiste ihtiyaç olan yerlerin yenilenmesi, tesisteki alt yapı değişikliklerini ve güçlendirilmesini gerektiren durumlarda hizmet, sabit kıymet ve sarf malzeme benzeri her türlü alımları yapma/harcama yetkisinin aيداتlardan veya Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu adına elde edilen kira gelirlerinden karşılanmak üzere yetki ve icazet verilmesi hususunda" Ahmet Karbeyaz, Fuat Taşçı, Nevzat Sudaş, Nail Akyüz, Abdullah Deniz, Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.' yi temsilen Kaan Döşdemir tarafından önerge verildi, Divan Başkanı önergenin gündeme eklenmesi hususunu hazirun oylamasına sunuldu, oy birliği ile kabul edilerek gündemin 16. Maddesi olarak görüşülmesine karar verildi.

"Kuyumcukent Toplu Yapı Yönetim Planı gereğince, Kuyumcukent Yönetim Kurulu Başkanlık Makamı kullanımı için Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Genel Kurul kararı gereği tahsis edilen Yönetim Ofisi'nin tüm tesisat ve ekipmanı ile birlikte yer değişikliğinin yapılması hususunda izin ve icazet verilmesi hususunda " Ahmet Karbeyaz, Fuat Taşçı, Nevzat Sudaş, Nail Akyüz, Abdullah Deniz, Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.' yi temsilen Kaan Döşdemir tarafından önerge verildi, Divan Başkanı önergenin gündeme eklenmesi hususunu hazirun oylamasına sunuldu, oy birliği ile kabul edilerek gündemin 17. Maddesi olarak görüşülmesine karar verildi.

Gündem Madde 3: Kat Mülkiyeti Kanunu ve Kuyumcukent Toplu Yapı Yönetim Planı madde 58 uyarınca " 1. Toplantıda çifte çoğunluk sağlanamaz ise 2. toplantıya katılanlar ile toplanır" kuralı uyarınca katılanlar ile toplantı açılmıştır.

Hazirun cetvellerinin tetkik ve incelemesin neticesine göre: 201 bağımsız bölümü temsilen 19.580 vekaleten arsa payı, 28 bağımsız bölümü temsilen 1.768 asaleten arsa payı ve toplamda 229 bağımsız bölümü temsilen 21.348 arsa payı olduğu tespit edilmiştir.

"Sivil toplum kuruluşları, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ve bunların üst kuruluşları ile birlikler ve kooperatifler tarafından düzenlenecek genel kurul dahil kişilerin bir araya gelmesine neden olan her türlü etkinlikleri düşük, orta ve yüksek risk gruplarında; kişi başına 8 m² alan bırakma ve aynı anda bulunabilecek azami kişi sayısı 300'ü geçmemek üzere ilgili kurum/kuruluşların yetkililerince her türlü tedbir alınarak yapılabilecektir." maddesi uyarınca mevcut alanın kapasitesi doğrultusunda 50 kişinin altında hazır bulunan hazirun olduğu tespit edilerek

katılanlar ile toplantı açılmıştır.

Gündem Madde 4: Gündemin 4. maddesinin görüşülmesine geçildi.

2020 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun kitapçık halinde basılarak ortaklara dağıtılması sebebiyle faaliyet raporunun tamamının okunmaması hususunda Ahmet Karbeyaz, Fuat Taşçı, Nevzat Sudaş, Nail Akyüz, Abdullah Deniz, Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.' yi temsilen Kaan Döşdemir tarafından önerge verildi, önerge oylamaya sunuldu oy birliği ile kabul edildi.

Ahmet KARBAYAZ tarafından faaliyet raporu özet olarak okundu.

Divan başkanı faaliyet raporu ile ilgili söz almak isteyen olup olmadığını sordu; söz alan olmadı.

Gündem Madde 5: Gündemin 5. maddesinin görüşülmesine geçildi. 2020 denetim kurulu raporunun basılarak tüm maliklere gönderilmiş olması sebebiyle tamamının okunmaması için Ahmet Karbeyaz, Fuat Taşçı, Nevzat Sudaş, Nail Akyüz, Abdullah Deniz, Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.' yi temsilen Kaan Döşdemir tarafından önerge Divan heyetine sunuldu, divan başkanı önergeyi oylamaya sundu. Oy birliği ile kabul edildi.

Divan başkanı denetim kurulu raporu ile ilgili söz almak isteyen olup olmadığını sordu, söz alan olmadı.

Gündem Madde 6: Gündemin 6. maddesi uyarınca; Cumhurbaşkanlığı'nın COVID-19 kapsamında yayınladığı genelgeler doğrultusunda, geçici süreliğine faaliyeti durdurulan ve/veya genelgeler ile kapatılan AVM KİAŞ kiracılarının faaliyete başlama tarihine kadar kira bedellerinin dondurularak tahakkuk ettirilmemesi konusu değerlendirilerek görüşülmüş olup, Cumhurbaşkanlığı'nın COVID-19 kapsamında yayınladığı genelgeler doğrultusunda, geçici süreliğine faaliyeti durdurulan ve/veya genelgeler ile kapatılan AVM KİAŞ kiracılarının faaliyette bulunamadığı döneme tekabül eden kira bedellerinin tahakkuk ettirilmemesi, tahakkuk ettirilen dönem için iade fatura alınması, kapalı olduğu döneme ilişkin tahsil edilen kira bedelleri mevcut ise faaliyete başlanan aydan itibaren mahsup edilmesi ve de bu konularda Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu ile Kuyumcukent İşletme A.Ş.'ye yetki ile icazet verilmesine karar verilmesi konuları hazirunun oylamasına sunuldu, oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 7: Gündemin 7. maddesi uyarınca; Cumhurbaşkanlığı'nın COVID-19 kapsamında yayınladığı genelgeler doğrultusunda, Atölye Bloğu KİAŞ kiracılarının 2020 Nisan ayı kira bedelinin dondurulması, ilgili dönem için faiz işletilmemesi ve Mayıs ayı kira bedellerinin ise faizden ari şekilde 6 eşit taksitle 6 ay içerisinde ödenmesi, ödeme yapılmaması halinde faiz tahakkuk ettirilmesi konusu tartışılarak görüşülmüş olup, Cumhurbaşkanlığı'nın COVID-19 kapsamında yayınladığı genelgeler doğrultusunda, Atölye Bloğu büfe, lokanta ve oto yıkama alanında bulunan KİAŞ kiracılarından 2020 senesi Nisan ayı kira bedellerinin tahsil edilmemesi, tahakkuk ettirilen 2020 Nisan ayı kira bedelleri için iade fatura alınması, tahsil edilen kira bedelleri mevcut ise sonraki aylardan mahsup edilmesi, 2020 senesi Mayıs ayı kira bedellerinin ise yine faiz işletilmeksizin 6 eşit taksitle 6 ay içerisinde ödenmesi ile bu konularda Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu ile Kuyumcukent İşletme A.Ş.'ye yetki ile icazet verilmesine karar verilmesi konuları hazirunun oylamasına sunuldu, oy birliği ile kabul edildi.



Gündem Madde 8: Gündemin 8. Maddesi uyarınca; Cumhurbaşkanlığı'nın COVID-19 kapsamında yayınladığı genelgeler doğrultusunda, kapatılan ve/veya paket servis hizmeti veren, hafta sonu yasağı ile de ticari faaliyetleri olumsuz etkilenen KİAŞ kiracılarının birikmiş olan 2020 Mayıs ayı sonrası tahakkuk eden ve edecek olan kira bedellerinin faizden ari olacak şekilde dondurularak taksitlendirilmesi hususu tartışılarak görüşülmüş olup, Cumhurbaşkanlığı'nın COVID-19 kapsamında yayınladığı genelgeler doğrultusunda, kapatılan ve/veya paket servis hizmeti veren, hafta sonu yasağı ile de ticari faaliyetleri olumsuz etkilenen KİAŞ kiracılarının birikmiş olan 2020 Mayıs ayı sonrası tahakkuk eden ve edecek olan kira bedellerinin; pandemi sebebiyle yayınlanacak yeni genelgeler ve de güncel durum ve şartlara göre tahakkuk ettirilip ettirilmeyeceği, ödeme koşulları ve şartları ile gecikme faizlerinin düzenlenmesi (tahakkuk ettirilmemesi dahil) için Kuyumcukent Blok Kat Maliklerine yetki ve icazet verilmesi konularının tamamı hazirunun oylamasına sunuldu, yazılı tüm konularda yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.

Gündem Madde 9: Gündemin 9. maddesi uyarınca,

Gündemin 9. Maddesi Divan Başkanı tarafından oylamaya sunuldu, gündemin 9. maddesi için Yönetim Kurulu ibralarında Yönetim Kurulu Üyeleri oy kullanmadı, 9. Madde oybirliği ile kabul edilerek Yönetim Kurulu ibra edildi.

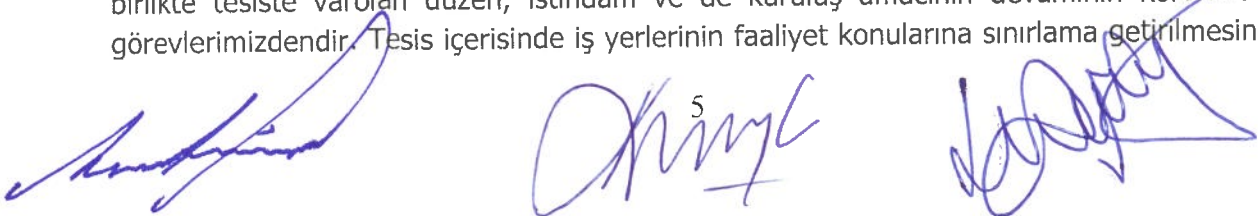
Gündem Madde 10: Gündemin 10. maddesi uyarınca,

Gündemin 10. Maddesi Divan Başkanı tarafından oylamaya sunuldu, Gündemin 10. maddesi için Denetim Kurulu ibralarında Denetim Kurulu Üyeleri oy kullanmadı, gündemin 10. Maddesi oy birliği ile kabul edilerek Denetim Kurulu ibra edildi.

Gündem Madde 11: Gündemin 11. maddesi uyarınca,

Cihan Tekin, Hayreddin Çınar ve Ahmet Karbeyaz, Fuat Taşçı, Nevzat Sudaş, Nail Akyüz, Abdullah Deniz, Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. temsilen Kaan Döşdemir tarafından verilen önergeler birleştirilerek gündeme Madde olarak eklenmesine karar verilen "Kuyumcukent Toplu Yapı Yönetim Planı'nın 39/4 maddesi gereğince, Tesis içinde Kuyumculuk faaliyeti dışında hizmet sunan sektörlerin (Telekomünikasyon, Ayarevi, Banka, OSGB, Sigorta Acenteliği, Market v.b.) tesiste yer alan ticari işletmelerin ticari faaliyetlerinin devamı ve düzenlerinin korunması amacı ile açılışlarının Blok Yönetim Kurulu izni ile yapılması gerekmektedir. Bu maddeye istinaden, Kuyumculuk faaliyeti dışında hizmet vermek isteyen sektörlerin açılış taleplerinin Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu'na yazılı olarak yapılması ve ancak oybirliğinin sağlanması halinde Kuyumculuk faaliyeti dışındaki sektörlerle açılış izni verilebileceği hususunda Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi hususu oylamaya sunuldu, gündemin 11.Maddesi oy birliği ile kabul edilerek, Kuyumculuk Faaliyeti dışında hizmet sunan sektörlerin açılış taleplerinin Blok Yönetim Kurulu üyelerinin ancak tamamının oybirliği ile olumlu karar alması halinde, Kuyumculuk faaliyeti dışındaki sektörlerle açılış izni verilebileceğine oybirliği ile karar verilmiştir.

Konu ile ilgili olarak Başkan Vekili Ahmet Karbeyaz söz alarak; "Yönetim olarak, esnaf talepleri ile birlikte tesiste varolan düzen, istihdam ve de kuruluş amacının devamının korunması başlıca görevlerimizdendir. Tesis içerisinde iş yerlerinin faaliyet konularına sınırlama getirilmesinin başlıca



sebebi; Kuyumcukent'in ana kuruluş amacı olan "Kuyumculuk faaliyet alanının" sektör dışı ihtiyaç ölçüsünün doğru tespit edilerek asıl faaliyet alanının korunmasıdır. Zira Kuyumcukent sadece Kuyumcular tarafından kurulan kooperatif tarafından kurulmuş bir yapıdır. Kuyumculuk dışı sektörlerle sınırlama getirilmez ise doğal olarak faaliyet alanının korunması beklenemeyecek, kuruluş amacı dışına çıkılacak, tesisteki düzen ve istihdamın korunamayacaktır. " diyerek bu sebeple hassas davranıldığını açıkladı.

Gündem Madde 12: Gündemin 12. maddesi uyarınca,

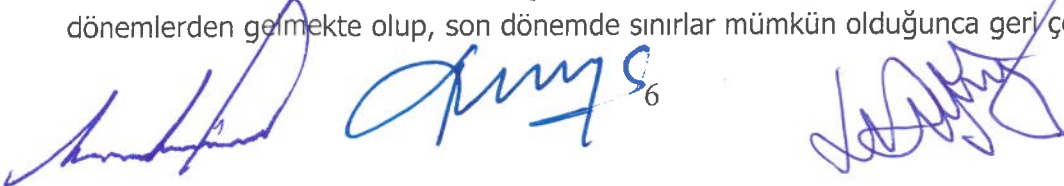
Ahmet Karbeyaz, Fuat Taşçı, Nevzat Sudaş, Nail Akyüz, Abdullah Deniz, Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. temsilen Kaan Döşdemir tarafından verilen önerge doğrultusunda gündeme 12. Madde olarak eklenen, "Müdahalenin men'i talepli ecri misil davası hem yerel hem de üst mahkemede kabul görerek su deposunun tahliye edilmesi yönünde karar verilmiştir. Hukuki olarak su deposu icra-i yolla tahliye edilebileceğinden, tesisimizin mağdur olmaması, susuz kalarak sıkıntı yaşamaması adına, su deposunun uygun bir alana taşınması için gerekli projelerin ivedilikle yapılması ve gerekli tüm masraf ve harcamaların yapılması için Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi hususu" görüşülerek oylamaya sunuldu, konu ile ilgili Yönetim ve avukatlar tarafından bilgilendirmeler yapıldı, gündemin 12.Maddesi oy birliği ile kabul edilerek, Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu'na madde kapsamındaki tüm hususlarda yetki verilmesine karar verilmiştir.

Gündem Madde 13: Gündemin 13. maddesi uyarınca,

Ahmet Karbeyaz, Fuat Taşçı, Nevzat Sudaş, Nail Akyüz, Abdullah Deniz, Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. temsilen Kaan Döşdemir tarafından verilen önerge doğrultusunda gündeme 13. Madde olarak eklenen "Kuyumcukent Toplu Yapı Yönetim Planı ve Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu ile Kuyumcukent İşletme A.Ş. arasında imzalanan sözleşme gereği aidat ve tüm gelirlerin Kuyumcukent İşletme A.Ş. adına olan hesaplarda toplanması ve yine Tesis için yapılacak tüm harcama ve ödemelerin Kuyumcukent İşletme A.Ş. adına olan bu hesaplardan yapılması hususu" görüşüldü, Yönetim tarafından bilgilendirme yapıldı ve oylamaya sunuldu, gündemin 13.Maddesi oy birliği ile kabul edilerek, yazılı tüm hususlarda Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu ile Kuyumcukent İşletme A.Ş.'ye ayrı ayrı yetki ve icazet verilmesine karar verilmiştir.

Gündem Madde 14: Gündemin 14. maddesi uyarınca,

Ahmet Karbeyaz, Fuat Taşçı, Nevzat Sudaş, Nail Akyüz, Abdullah Deniz, Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. temsilen Kaan Döşdemir tarafından verilen önerge doğrultusunda gündeme 14. Madde olarak eklenen "Kuruluş aşamasında, Kuyumcukent sınırlarının doğru belirlenmemesi sebebi ile Milli Emlak Müdürlüğü mülkiyetinde bulunan bir kısım alan Kuyumcukent tarafından kullanılmış ve bu haksız işgal karşılığında hesaplanan Ecrimisil Bedeli Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetimi' ne Yenibosna Vergi Dairesi tarafından tahakkuk ettirilmiştir. Bu bedelin iptali için dava açılmış olup yerel mahkemede aleyhe sonuçlanmıştır. Yerel Mahkeme kararı sonrası istinaf yoluna gidilmiş olsa da, yerel mahkemede davanın kaybedilmiş olması, ayrıca Milli Emlak Müdürlüğü mülkiyetinde olan arsaya haksız işgalin kesin ve tartışmasız olduğu da göz önünde bulundurulduğunda, üst mahkemelerden de olumlu sonuç alınamayacağı öngörülmektedir. Bahse konu borç eski dönemlerden gelmekte olup, son dönemde sınırlar mümkün olduğunca geri çekilmiş ve Milli Emlak



Müdürlüğü ile de bu konuda iletişim kurulmuştur. Eski dönem borcu olması sebebiyle faiz kalemi de ciddi tutarlara denk gelmektedir. Tüm bu sebeplerle, basından elde edilen bilgiler ışığında olası bir af çıkması halinde, aftan faydalanmak için şart koşulan davalardan feragat edilmesi ile aftan faydalanmak için başvuru yapmaya, ayrıca başvuru sonrası Yenibosna Vergi Dairesi tarafından hesaplanacak ecrimisil bedeli ile ileride tahakkuk ettirilecek ecrimisil bedellerinin aidat hesabından ödenmesi hususlarında haziruna gerekli tüm açıklamalar yapılmış, oylamaya sunulmuş olup 14.Maddeki konuların tamamı oy birliği ile kabul edilerek ecrimisil bedelinin aidat hesabından ödenmesi için Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu ile Kuyumcukent İşletme A.Ş.'ye ayrı ayrı yetki verilmesine karar verilmiştir.

Gündem Madde 15: Gündemin 15. maddesi uyarınca,

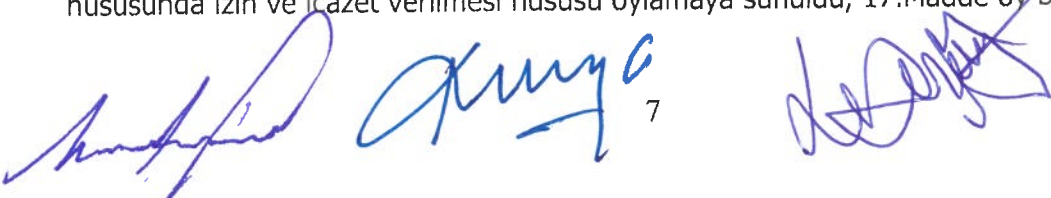
Ahmet Karbeyaz, Fuat Taşçı, Nevzat Sudaş, Nail Akyüz, Abdullah Deniz, Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. temsilen Kaan Döşdemir tarafından verilen önerge doğrultusunda gündeme 15. Madde olarak eklenen "Tapuda tescil edilmiş olan bağımsız bölüm listesinde müşterek methal olarak belirtilen bağımsız bölümlerin ihtiyaç, talep ve gerekli görülen durumlarda nev-i uygunluğu haricinde kanun hükümleri ve imkânları gözetilerek, alt yapı uygunluğuna göre kiraya verilebilmesi hususunda Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi hususu" görüşülmüş olup, oylamaya sunuldu, 15.Madde oy birliği ile kabul edilerek, Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu'na yetki ve icazet verilmiştir.

Gündem Madde 16: Gündemin 16. maddesi uyarınca,

Ahmet Karbeyaz, Fuat Taşçı, Nevzat Sudaş, Nail Akyüz, Abdullah Deniz, Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. temsilen Kaan Döşdemir tarafından verilen önerge doğrultusunda gündeme 16. Madde olarak eklenen Toplu Yapı Yönetim Planı ve Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu ile Kuyumcukent İşletme A.Ş. Yönetim Kurulu arasında imzalanan sözleşme gereği gelir ve giderleri yönetme yetkisi verilen Kuyumcukent İşletme A.Ş.'ye; genel giderlerin dışında tesiste ihtiyaç olan yerlerin yenilenmesi, tesisteki alt yapı değişikliklerini ve güçlendirilmesini gerektiren durumlarda hizmet, sabit kıymet ve sarf malzeme benzeri her türlü alımları yapma/harcama yetkisinin aidatlardan veya Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu adına elde edilen kira gelirlerinden karşılanmak üzere yetki ve icazet verilmesi hususu" önergesindeki tüm konular haziruna açıklandı ve oylamaya sunuldu, 16.Madde oy birliği ile kabul edilerek Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu ile Kuyumcukent İşletme A.Ş.'ye ayrı ayrı yetki ve icazet verilmesine karar verilmiştir.

Gündem Madde 17: Gündemin 17. maddesi uyarınca,

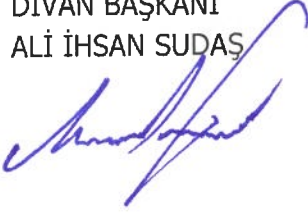
Ahmet Karbeyaz, Fuat Taşçı, Nevzat Sudaş, Nail Akyüz, Abdullah Deniz, Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. temsilen Kaan Döşdemir tarafından verilen önerge doğrultusunda gündeme 17. Madde olarak eklenen Kuyumcukent Toplu Yapı Yönetim Planı gereğince, Kuyumcukent Yönetim Kurulu Başkanlık Makamı kullanımı için Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Genel Kurul kararı gereği tahsis edilen Yönetim Ofisi'nin tüm tesisat ve ekipmanı ile birlikte yer değişikliği yapılması hususunda izin ve icazet verilmesi hususu oylamaya sunuldu, 17.Madde oy birliği ile kabul edilerek



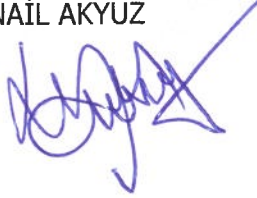
karar verilmiş, yer değişikliği yapılması hususunda Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu'na yetki ve icazet verilmiştir.

Divan Başkanı desteklerinden dolayı tüm maliklere, katılanlara teşekkür etti, alınan kararların hayırlara vesile olmasını dileyerek toplantıyı kapattı.

DİVAN BAŞKANI
ALİ İHSAN SUDAŞ



DİVAN ÜYESİ
NAİL AKYÜZ



DİVAN ÜYESİ
GÜLTEKİN KAYA

