OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

16 Ocak 2016 tarihinde Nashan Sapphire Resort & Spa Ayaş Devremülk Tesisi, 2. Kat Malikleri 2015 Yılı Olağan Genel Kurulu toplantısı yapılması için Ankara Ayaş İlçesi Uğur Çayırı Köyü 118 ada 8 parselde bulunan Nashan Sapphire Resort & Spa Ayaş Devremülk Tesisinde toplanılır.

Kat Maliklerinden Nashan İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. yetkilisi Eyüpcan Kılınç, tesisteki 258 bağımsız bölümden, B Blok 3 nolu bağımsız bölüm hariç olmak üzere %50'den (yarısından) fazla temsil hakkına sahip olduğu görüldü, ayrıca diğer bağımsız bölümlerin/devremülklerin de genel toplantıda fazla yetki ile temsil etme vekâletlerine de haiz olduğu, kat maliklerinin tamamına temsil gücü olduğu görülda. 259 bağımsız bölümden Mülkiyet Planı 25 Maddesine göre 1/3 mülkün olan 36 geçerli oyu olduğu görüldü, genel kurul gündemi görüşülmeye geçildi.

Genel kurul toplantısını yürütmek üzere bir Divan Başkanı, bir Divan Katibi ve bir Oy Sayım Memuru görevlendirilmesi için öneriye itimat. Yapılan öneriye doğrultusunda yapılan açık oylama neticesinde Divan Başkanlığına Şevki Sam , Divan Katipliğine Ayşe Özge Çınar Seçilen, Divan Oy Sayım Memurluğuna Muhlis Hamit oybirliği ile seçildi. Seçilen divan heyeti divanı oluşturmak üzere davet edildi. Divan Başkanı söz alarak bu toplantı önerisi ve toplantı sırasında şu ana kadar yapılan hazırlıkları incelediğini, genel kurulun yapılmasında hukuki bir engel bulunmadığını ve kendilerine gösterdiğiniz tavır ve cömertlik sayesinde etc. Atatürk, ülkü arkadaşlarımız, şehitler, ebediyete intikal eden yüce gönüllüler için bir dakikalık saygı duruşunda bulunuldu.

Divan Başkanı tarafından toplantı mahallinde yapılan görüşmeleri tutanak olarak hazırlayacak ve toplantı tutanağını genel kurul adına düzenlemek ve imza altına almak yetkisi oybirliği ile divan heyetine verildi.

Divan başkanı gündem maddelerini okudu, değişiklik talebi olup olmadığını genel kurula sordu. İdarelerince gündem parselinde toplantının devam edeceğini belirterek gündemi genel kurulun onayına sundu. Yapılan açık oylama sonucu gündem oybirliği ile kabul edildi.

Geçmiş dönemler ait Faaliyet raporu (EK-1) ve Gelir Gider Tablosu (EK-2) hesapları ifade eden kesin hesaplar yönetici tarafından okunarak bir suretti divan heyetine sunuldu. Divan Başkanı tarafından her bir rapor ve mali tablolar ayrı ayrı görüşülmeye açıldı. Tüm görüşmelerden sonra Faaliyet raporu genel kurulun onayına sunuldu. Yapılan açık oylama sonucu Faaliyet raporu oybirliği ile kabul edildi. Gelir Gider Tablosu genel kurulun onayına sunulduğu, yapılan oylama sonucu Gelir Gider Tablosu oybirliği ile kabul edildi.

Genel yönetici geçtiğimiz dönemde VENİER TURİZM İşl. ve YÖN. A.Ş. ile anlaşmamız olan Yönetim ve İşletme Sözleşmesi hakkında bilgi verildi. Genel kurul tarafından sözleşmenin içeriği ve hususları oy birliğiyle kabul edildi.

Venier şirketi tarafından edinilmekte olan mutlak bedelli ve elektrik bedeli bağımsız bölümlerin, kat mülkiyeti tarafından satın edilen kısmının diğer kat mülkiye

Venor A.Ş. tarafından faturalandırılmasına, Venor A.Ş. tarafından işletilmekte olan ticaret alanlarının elektrik sarfiyatının Venor A.Ş. tarafından karşılanmasına, kalan miktardan ise miktarın %60 (yüzdeelli) ile, kat malikleri tarafından ortak kullanılan alanlarda tüketilen elektrik olacak şekilde mutabakat yapılarak, mutabakat kalanın fatura Venor A.Ş. tarafından Apartman Yönetimine fatura edilmesi uygulamasının 2016 yılı için de devam etmesine karar verilmiştir.

Geçmiş dönem apartman yönetimi tarafından ödenmiş olan LNG faturaları, Venor A.Ş. tarafından işletilmekte olan restaurant cafe kısmındaki tüketim dışında, tüm sonuçlar boyunca binaların ısıtılmasında ve kış aylarında apartmanın genel kullanımında kullanılmış olduğundan fiilen dağıtımın yapılabilmesinin olmadığından, bir döneme mahsuben olarak tüketim de Venor A.Ş. arasında yapılan mutabakat kapsamında kalan kısmın tamamının apartman yönetimi tarafından karşılanmasına ve gelecek dönemde ödenecek olan diğer abonelikler de olduğu gibi Venor A.Ş. adına devredilmesine karar verilmiştir. 2016 yılı dönemi doğalgaz sonuna giderlerin için, kullanılmayan dairelerin mahsuben sonuna payının aidat alacaklar karşılanmasına, kullanılan dairelerde ise; kullandıkları her gün için 1+0 Daire için 4TL/gün, 1+1 Daire için 8TL/gün, 2+1 Daire için 10TL/gün ve 3+1 Daire için 12TL/gün olarak fark tahakkuk ettirilmesine ve kullanımı yapılandan tahsiline, Market, Spa, Cafe ve Restoran için Aylık 600₺, sonuna ve genel gider katkı bedeli alınmasına, Bakiye miktar LNG faturasının ise %60 (yüzdealtmış) Apartman Yönetimi, %40 (yüzdekırk) Venor gider olarak tahakkuk ettirilmesine karar verilmiştir.

Mustafa Nazikan İnş. Tic. ve Tic. Ltd. Şti. ile apartmanın sakinlerinin tarafından ortak kullanılan havuz, spor salonu, sauna, Türk Hamamı, oy alanlarına kullanımına ilişkin olan tüm masrafları apartmanın yönetimine ait olmak üzere geçmiş dönemde olduğu gibi Nazikan İnş. Tic. ve Tic. Ltd. Şti'nden kiralanmasına ve kira şartlarına ilişkin kira kontratını imza etmek için Yönetim Kurulunun tam yetkile yetkili kılınmasına karar verilmiştir. 2015 yılı için yapılmış olan sözleşme Genel Kurul'a sunulmuş, oylanmış ve kabul edilmiştir.

Apartmanın ihtiyacı olan malzemeler geçmiş dönemde olduğu gibi gelecek dönemde de Yenedik Jeotermal Kısım İnş. ve Ticaret A.Ş.'den alınmasına karar verilmiştir.

Aidat ödemeyen hak sahiplerinden 2015 ve 2016 yılı için aidat borçlarının yani Aidat ödemeyenlerin tesisi kullanmalarının kesilmesine karar verilmiştir. Aidat ödeyen ancak hesap tapuları numarasına tahsil edilemeyen hak sahiplerinden de aidat ödemeleri sebebiyle tesisi kullanmalarına izin verilmesine oybirliği ile karar verilmiştir. 2015 yılı için aidat borcu olan hak sahiplerinin borçlarının apartmanın varlığı olması ve tam olarak hedeflenen standartlarda hizmet verilmesini sebebiyle ödenmesine ve bu konuda Yönetim ve denetçinin de ibra edilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

Yönetim Kurulunun/Geçici Yönetimin ibrasına genel kurulun onayına sunulduğu. Yapılan açık oylama sonucunda Yönetim Kurulu (Geçici Yönetim) oybirliği ile ibra edildi.

Denetim Kurulu/Geçici Denetçi raporu (EK-3) okunmak ile vakit ilerlemiş olmasından dolayı Divan Başkanı tarafından denetim kurulu raporu görüşmeye açıldı. Tüm görüşmelerden sonra Denetim Kurulu raporu genel kurulun onayına sunuldu. Yapılan açık oylama sonucu Denetim kurulu raporu oybirliği ile kabul edildi ve Denetim Kurulu/Geçici Denetçi ibra edildi.

Yeni dönemişçin yönetici apartmanın yeni olması ve işlerinin devam etmesi sebebiyle geçici yönetici olan Kasım Kalendereğlu'nun görevine devam etmesine oybirliği ile karar verildi. Denetçiliğe de aynı sebeplerle Avşar Ozge Çınar Seçkin'in seçilmesine oybirliğiyle karar verilmiştir. Yönetici ve geçici denetim için, Proje bazlı olarak aylık 500TL (Beşyüz Türk Lirası), Denetçi/yedek üyeler bazlı olarak aylık 300'er (Üçyüz Türk Lirası) ödenmesine karar verildi.

Yönetici ile Yönetim Planında belirtilen Yöneticinin işleri, Abonelik İşlemleri, İşletme defterinin tutulması ve tüm yönetimle ilgili işlerin yapılması Çınar Kalendereğlu'na ait olmak ile karar verildi. Avukat tutmak ve hukuki işlemler yapılması, defter onaylatmak, İcra İşlemleri yapmak, bir bankada hesap açmak, bankadan para çekmek, bankacılık işlemleri yapmak, gerektiğinde kredi çekmek, bankadan ödeme alınmak, **Sapphire Apartman Yönetimi** adına sözleşmeler imzalamak, personel ile almak ve kaldırmak ve sona erdirmek gibi işlemler de daha yönetici ufacıyla **Sapphire Apartman Yönetimi**'ne bırakılmamak, tevkil ve ilama yetkilendirilmesine oybirliği ile karar verildi.

Aidatların belirlenmesine geçildi, tahmini bütçe görüşülüp ve tahmini bütçe katılımcılara dağıtılmıştır. Tahmini bütçeye uygun şekilde 2016 yılı yıldıcıları 1 USD=2,88 TL üzerinden sabit olarak hesaplanmasına bu şekilde:

1 haftalık dönemler (1/48pay) için

1+0	100 USD
1+1	150 USD
1+2	200 USD
1+3	250 USD

2 haftalık dönemler (1/24 pay) için

2+0	150 USD
2+1	200 USD
2+2	250 USD
1+1	300 USD

olarak oybirliği ile kabul edilmiş ve geçmiş dönem ve fiili kullanılan sayısına göre yöneticiye yıldıcıdan %20 artırma yetkisi oybirliği ile verilmiştir. Yıldız her yıl ocak ayı sonuna kadar yatırılmasına karar verilmiştir. 24 dönem olan kat malıklarında peşinatta %50 indirim uygulanmasına oybirliği ile karar verildi.

Yeni Dönem İşletme Projesinin (EK-4) Açıklanması, tartışılması ve taslaktaki maddelere geçildi. Genel kurula yeni dönem işletme projesi okundu, ardından tartışıldı. Yapılan açık oylama sonucu oybirliği ile kabul edildi.

Genel kurul gündemine alınmazı talep edilen hususlara varılmması halinde bu konu başlıklarının görüşülmesi ve oya sunulması maddesine geçildi. Divan Başkanı gündeme

olmamız talep ediliyor bu hususun olup olmadığını genel kurula sordu. Belirlenen gündem paralelinde davet bu hususun olmadığı oybirliği ile karar verildi

Bütçe ve Temmuz ayı hakkında Yönetim Kurulu genel kurula hitaben bir konuşma yaparak gelecek dönem çalışmalar konusunda bilgi verdi

Kat malikleri olağan genel kurul toplantı kararlarının imzalanmasına geçildi

Divan Başkanı, genel kurula teşekkür ederek toplantıyı kapattığını, ayrıca eğer lazım olacağını, düzenlenen toplantı tutanağını tüm hazırlıklı okunarak, imza altına alınacağını belirtti

Bu toplantı tutanağı toplantı mahallinde üç nüsha olarak düzenlendi ve genel kurula okunarak, imza altına alındı. Dönem toplantı tutanağına hiçbir itiraz olmadığı görülda imzalanan tutanak ve ekleri yeni seçilen yönetim kuruluna teslim edildi. 16/08/2016 Saat 17.35

Divan Başkanı	Oturum Katibi	Oy Sayım Memuru
Şerif Sarı	Ayşe Ünsal Şamil Seçkin	Müfit Hazret