İstanbul 07.02.2025

Sayın Kat Malikimiz,

SİNPAŞ GYO BOSPHORUS CITY 800 ADA, 4 PARSEL TOPLU YAPI SİTE YÖNETİCİLİĞİ' nin 8. Dönem BLOK KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI 22-23.02.2025 tarihinde 09.00-18.30 saat aralıklarında Atakent Mah. İstanbul Cad. 221. Sok. Halkalı-Küçükçekmece-İSTANBUL adresinde Sinpaş GYO Bosphorus City Sitesi Bosphorus Sanat Merkezinde gerçekleştirilecektir. Çoğunluğun sağlanamaması halinde toplantı aşağıdaki gündem maddeleri ile Atakent Mahallesi Halkalı Toplu Konutları 2.Etap Girişi Küçükçekmece – İSTANBUL adresindeki ATAKENT KÜLTÜR VE SANAT MERKEZİ TİYATRO SALONU, 01-02.03.2025 tarihinde 09.00-18.30 saatleri arasında gerçekleştirilecektir. Blok toplantı saatleri ektedir.

Sitemizin geçen dönemi ile ilgili değerlendirmelerinin yapılacağı ve yeni döneme ait kararların alınacağı bu önemli toplantıya katılacağınızı ümit ederek, yeni faaliyet döneminin sizlere sağlık, mutluluk ve başarılar, sitemize ise yeni güzellikler getirmesini temenni ederiz.

Yönetim Planı 16.1. maddesinde yer aldığı üzere; Tapu kütüğüne Blok niteliğinde kaydedilen blok yapılarda bulunan bağımsız bölüm malikleri Blok Kat Malikleri Kurulunu oluşturur. Toplu Yapı'da ayrık veya bitişik düzende inşa edilmiş blok yapıların her biri, kendi sorunlarına ve yalnız o bloğa ait ortak yerlere ilişkin olarak toplanırlar. Bu sebeple;

Kat malikleri sadece kendi bloğunun toplantısına iştirak edebilecektir.

Bilgilerinize sunarız.

Sinpaş GYO Bosphorus City
Toplu Yapı Site Yöneticiliği

EKLER:

Ek.1: Gündem (2syf)
Ek.2: Toplantı Saatleri (2syf)
Ek.3: Toplantı Yeri Krokisi
Ek.4: 2025 Yılı Ortak Yaşam İhlalleri Yaptırım ve Cezai Şart Yönetmeliği (4 Syf.)

by gorobardi

SİNPAŞ GYO
BOSPHORUS CITY
İSTANBUL

GÜNDEM

1- Açılış ve Toplantı Divan Kurulunun Oylanması,
2- İstiklal Marşı'nın okunması ve saygı duruşu,
3- Seçilecek blok temsilcileri arasından MERKEZ YÖNETİM KURULU ve Kat Malikleri arasından MERKEZ DENETLEME Kurulu'nu teşkil etmesi ve diğer hususların görüşülüp karara bağlanması amacıyla Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Toplantısını tertip etmesi ve gerekli çağrıları yapması için Servis Şirketine yetki verilmesi,
4- Merkez Yönetim Kuruluna; müdahalenin meni, eski hale getirme ve ecrimisil davaları açma veya bu konuda vekil tayin etmesine, site içerisinde taşınmaz kiralama yapmak, yapılan kiralamanın kirasını ödemek yetkisinin verilmesine,
5- 01.02.2023 – 31.01.2025 tarihleri arası yönetici faaliyet raporunun okunması ve kabulü,
6- 01.02.2023 – 31.01.2025 tarihleri arası GELİR-GİDER tablosu, bilançonun okunması ve kabulü,
7- 01.02.2023 – 31.01.2025 tarihleri arası denetçi faaliyet raporunun okunması ve kabulü,
8- Yönetim Kurulunun ibrası,
9- Denetim Kurulunun ibrası,
10- 01.01.2025 – 31.12.2025 dönemi tahmini işletme projesi, ilave yatırım kalemleri ve eklerinin görüşülerek karara bağlanması, ek avans toplama yetkisi ve aidatların ne şekilde tahakkuk ettirileceği hususlarının görüşülmesi, site yöneticiliği faaliyetlerinin icrasında ihtiyaç duyulacak resmi ve özel kuruluşlar nezdinde işlem yapması için servis şirketine yetki verilmesi hususunun görüşülmesi ve konunun toplu yapı temsilciler kurulu toplantısında gündeme getirilmesi için blok temsilcisine yetki verilmesi,
11- Site Yönetim Planı ilgili maddelerinde yasak olduğu açıkça belirtilen hususlara riayet etmeyeler hakkında tabloda belirtilen uygulama şekli ve sözleşmesel cezai şart tutarları kapsamında sözleşmesel cezai şart işlemi uygulanması ve cezai işleme tabii olan tutarın ilgili kat sakininin cari hesabına tahakkuk ettirilmesi için yeni dönem Merkez Yönetim Kuruluna yetkisi verilmesine, (Ek.4. 2025 Yılı Ortak Yaşam İhlalleri Yaptırım ve Cezai Şart Yönetmeliği)
12- 3 Aylık aidat tutarı kadar borç bakiyesi bulunan (Merkezi ısıtma ve merkezi sıcak su sistemi dâhil değildir.) site sakini / kat maliklerinin sosyal tesisi kullanımlarının kısıtlanması karara bağlanması,
13- 3 Aylık aidat tutarı kadar borç bakiyesi bulunan (Merkezi ısıtma ve merkezi sıcak su sistemi dâhil değildir.) site sakini / kat maliklerinin merkezi sistem ısıtma ve sıcak su kullanımlarının kısıtlanması karara bağlanması,
14- Site geneli yangın ihbar ve söndürme sisteminin yenilenmesi kararı verilmesine/verilmemesine,
15- İstanbul valiliği 29.01.2025 tarih 822025 sayılı yangın önlemleri genelgesine istinaden site içerisinde bulunan ticari işletmelerden yangın yönetmeliği kapsamında gerekli belgelerin istenmesi için yeni dönem Merkez Yönetim Kuruluna yetki verilmesi,
16- Yeni dönem onaylanacak/onaylanmayacak yatırım bütçesi kalemlerinin belirlenmesi hususunda yeni dönem temsilciler kuruluna yetki verilmesi,
17- Merkez Yönetim Kuruluna merkezi sistem giderleri (Döner Kuleler, Göl Kuleler ve 23. Blok ısıtma- sıcak su sistemi) avansı toplama yetkisinin verilmesi, (Kasım 2025 / Kasım 2026 döneminde toplanması, Temmuz-Ağustos 2025 / Temmuz-Ağustos 2026 iade veya mahsup edilmesi)

by gorobardi

18- Ortaköy Kompleksi (23.Blok), Döner Kule ve Göl Kule bloklarındaki mevcut merkezi sistem ısı sayaçlarının Yönetmelik uyarınca Bakanlık tarafından yetkilendirilmiş servis şirketleri tarafından muayene ve kalibrasyonlarının gerçekleştirilmesi ve muayene sonuçlarına göre bütçelendirilmesi ve tahsilat şekli hususunda temsilciler kuruluna yetki verilmesi, (Merkezi Isıtma ve Sıhhi Sıcak Su Sistemlerinde Isınma ve Sıhhi Sıcak Su Giderlerinin Paylaştırılmasına İlişkin Yönetmelik madde 6 "Isı ve sıhhî sıcak su tüketiminin ölçülmesinde kullanılacak ekipmanların muayene ve kalibrasyonları, Ölçüler ve Ayar Kanunu hükümlerine göre yetkili kurum veya kuruluşlarca yapılır. Ölçüm ekipmanının muayene ve kalibrasyonlarının düzenli bir şekilde yapılmasının kontrolünden bina sahibi, bina yöneticisi veya bina yönetim kurulu veya enerji yöneticisi sorumludur." hükmünü havi olup ekipmanların muayene ve kalibrasyonların düzenli bir şekilde yapılmasından yönetici de sorumludur.)
19- Blok temsilcisi seçimi ve yetkilendirilmesi,
20- Dilek ve temenniler,
21- Kapanış.

NOT:

K.M.K Mad.31 gereği toplantıya katılım, oy hakkı için tapu sahibi olmanız gerekmektedir, tapu fotokopisini yanınızda bulundurunuz.

01.03.2023–31.01.2025 dönem denetim raporu, gelir gider tablosu, bilanço ve denetim raporu ve açıklamalarını 01.01.2023–31.12.2025 dönemi tahmini işletme projesini 15.02.2025 akşamından itibaren www.bosphoruscity.net sayfasında görebilirsiniz, elektronik posta ile tarafınıza gönderilmesini talep edebilir veya yönetime başvurarak elden teslim alabilirsiniz.

by gorobardi

SİNPAŞ GYO
BOSPHORUS CITY
İSTANBUL

Toplantı Saatleri

BLOK NO	1.TOPLANTI YERİ	1.TOPLANTI TARİH / SAAT	2. TOPLANTI YERİ	2.TOPLANTI TARİH / SAAT
Dönerkule 5	Bosphorus Sanat Merkezi	22.02.2025 / 09.00-12.00	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	01.03.2025 / 09.00-14.00
Dönerkule 7	Bosphorus Sanat Merkezi	22.02.2025 / 09.00-12.00	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	01.03.2025 / 09.00-14.00
Dönerkule 8	Bosphorus Sanat Merkezi	22.02.2025 / 09.00-12.00	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	01.03.2025 / 09.00-14.00
Dönerkule 12	Bosphorus Sanat Merkezi	22.02.2025 / 09.00-12.00	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	01.03.2025 / 09.00-14.00
Dönerkule 13	Bosphorus Sanat Merkezi	22.02.2025 / 09.00-12.00	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	01.03.2025 / 09.00-14.00
Dönerkule 14	Bosphorus Sanat Merkezi	22.02.2025 / 09.00-12.00	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	01.03.2025 / 09.00-14.00
Dönerkule 15	Bosphorus Sanat Merkezi	22.02.2025 / 09.00-12.00	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	01.03.2025 / 09.00-14.00
Dönerkule 16	Bosphorus Sanat Merkezi	22.02.2025 / 09.00-12.00	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	01.03.2025 / 09.00-14.00
Dönerkule 19	Bosphorus Sanat Merkezi	22.02.2025 / 09.00-12.00	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	01.03.2025 / 09.00-14.00
Dönerkule 20	Bosphorus Sanat Merkezi	22.02.2025 / 09.00-12.00	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	01.03.2025 / 09.00-14.00
Erguvan 4	Bosphorus Sanat Merkezi	22.02.2025 / 16.00-18.30	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	01.03.2025 / 15.00-18.30
Erguvan 6	Bosphorus Sanat Merkezi	22.02.2025 / 16.00-18.30	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	01.03.2025 / 15.00-18.30
Erguvan 9	Bosphorus Sanat Merkezi	22.02.2025 / 16.00-18.30	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	01.03.2025 / 15.00-18.30
Erguvan 11	Bosphorus Sanat Merkezi	22.02.2025 / 16.00-18.30	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	01.03.2025 / 15.00-18.30
Saraybahçe 17	Bosphorus Sanat Merkezi	23.02.2025 / 09.00-12.00	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	02.03.2025 / 09.00-12.00
Saraybahçe 18	Bosphorus Sanat Merkezi	23.02.2025 / 09.00-12.00	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	02.03.2025 / 09.00-12.00
Saraybahçe 21	Bosphorus Sanat Merkezi	23.02.2025 / 09.00-12.00	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	02.03.2025 / 09.00-12.00
Saraybahçe 22	Bosphorus Sanat Merkezi	23.02.2025 / 09.00-12.00	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	02.03.2025 / 09.00-12.00
Gölkule 62	Bosphorus Sanat Merkezi	23.02.2025 / 13.00-15.30	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	02.03.2025 / 13.00-15.30
Gölkule 63	Bosphorus Sanat Merkezi	23.02.2025 / 13.00-15.30	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	02.03.2025 / 13.00-15.30
Ortaköy 23	Bosphorus Sanat Merkezi	23.02.2025 / 13.00-15.30	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	02.03.2025 / 13.00-15.30

Blok Niteliği Olmayan 1, 2, 3, 10, 25, 26, 28, 29, 30, 33, 35, 37, 38, 41, 42, 45, 46, 47, 49, 50, 53, 54, 57, 58, 59, 64	Bosphorus Sanat Merkezi	23.02.2025 / 13.00-15.30	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	02.03.2025 / 13.00-15.30
Yalı Apartmanı 24, 27, 31, 34, 36, 40, 44, 51, 52, 55, 32, 39, 43, 48, 56, 60, 61	Bosphorus Sanat Merkezi	23.02.2025 / 13.00-15.30	Atakent Kültür ve Sanat Merkezi,	02.03.2025 / 13.00-15.30

Not1: 01.03.2025 tarihli 1.Senans toplantıları hazirunu saat: 08:00'da evrak almaya başlayacak. Gündem görüşmeleri saat 10:00'da başlayacaktır. 2.Senans toplantıları hazirunu saat:13:00'da evrak almaya başlayacak. Gündem görüşmeleri saat 15:00'da başlayacaktır.

Not2: 02.03.2025 tarihli 1.Senans toplantıları hazirun saat: 08:00'da evrak almaya başlayacak. Gündem görüşmeleri saat 10:00'da başlayacaktır. 2.Senans toplantıları hazirun saat: 11:00'da evrak almaya başlayacak. Gündem görüşmeleri saat 14:00'da başlayacaktır

TOPLANTI YERİ KROKİSİ (01-02 Mart 2025)

ATAKENT KÜLTÜR VE SANAT MERKEZİ TİYATRO SALONU

Adres: Atakent Mahallesi Halkalı Toplu Konutları 2.Etap Girişi Küçükçekmece – İSTANBUL

Telefon: (0212) 411 08 07

