

TOPLANTI TUTANAĞI

Bursa Uluslararası Tekstil Ticaret Merkezi (BUTTİM) in Olağanüstü Kat Malikleri Genel Kurul toplantısını yapmak üzere 27.02.2022 tarih Pazar günü saat 10:30'da Altınova Mah Fuar Cd. No: 124 Osmangazi /Bursa adresindeki Buttim Kültür Merkezi'nde toplandı.

Genel Kurul toplantısına başlamadan önce yapılan incelemelerde;

A-) Ortaklara gündemi içeren davet mektuplarının 03/02/2022 tarihinde 1685 Kat Malikine Bursa – Buttim PTT Şubesinde taahhütlü olarak gönderildiği,

B-) Yönetim Kurulunca, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve Yönetim Planının ilgili maddesine uygun kat malikleri listesinde kayıtlı (1685) bağımsız bölümün, (57) kat maliki asaleten ve (342) maliki vekaleten katılımı ile toplam (399) ortağın toplantıda hazır bulunduğu, böylece toplantı için gerekli çoğunluğun mevcut olduğu anlaşıldığından gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

GENEL KURUL GÜNDEMİ

1. Açılış konuşması,
2. Başkanlık Divanı'nın oluşturulması, imza yetkisi verilmesi ve saygı duruşu.
3. Yönetim Kurulu faaliyet raporunun okunması.
4. 2021 yılı bilançosu ile gelir-gider tablosunun okunması.
5. Denetim Kurulu raporunun okunması.
6. Okunan raporlar hakkında görüşme.
7. Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu'nun ayrı ayrı ibraları.
8. 2022 -2023 yılı tahmini işletme projesinin okunması ve onaylanması.
9. Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin seçilmesi, süreleri.
10. Yönetim ve Denetim Kurulu hakkı huzurlarının belirlenmesi.
11. Yönetim Planında aşağıdaki maddelere ilişkin değişikliğinin görüşülmesi karara bağlanması.
 - a) Sabit aidatların arsa payına göre devam etmesine ısınma ve soğutmayı sağlayan enerji giderlerinin (*Resmî Gazete Tarihi: 14.04.2008 Resmî Gazete Sayısı: 26847* MERKEZİ ISITMA VE SIHHİ SICAK SU SİSTEMLERİNDE ISINMA VE SIHHİ SICAK SU GİDERLERİNİN PAYLAŞTIRILMASINA İLİŞKİN) YÖNETMELİK parelinde m2 doğrultusunda paylaştırılması.
 - b) Seçim maddesinde yer alan 3 tur oylamanın 2 tura düşürülmesi.
 - c) Ortak alanları işgal edenlere maddi cezai hüküm getirilmesi ve uygulanması için Genel Kuruldan izin alınarak ve yönetime yetki verilmesi.

Divan Katibi
Av. Said ATMANLIOĞLU

Divan Bşk. Yard.
Av. Yener POROY

Divan Başkanı
Av. Suat LİMAN

12. **Kat maliklerinin 2022 ve 2023 yıllarına ait aidatlarının belirlenmesi.** Aidatlar hakkında sabit aidatların yönetim planı doğrultusunda arsa payı ve diğer düzenlemeler doğrultusunda yapılması; ısınma ve soğutma ya ilişkin enerji aidatlarına gelen fatura bedelinin(*Resmî Gazete Tarihi: 14.04.2008 Resmî Gazete Sayısı: 26847* MERKEZİ ISITMA VE SIHHİ SICAK SU SİSTEMLERİNDE ISINMA VE SIHHİ SICAK SU GİDERLERİNİN PAYLAŞTIRILMASINA İLİŞKİN) YÖNETMELİK doğrultusunda, işyeri metrekaresine göre paylaştırılması.
13. Ticaret merkezimizin; Serbest Ticaret Bölgesi alanına dönüştürülmesi çalışmaları için Genel Kuruldan izin alınarak ve yönetime yetki verilmesi.
14. Elektrik ve doğalgaz'a gelebilecek artışlarla ilgili ek aidat alma hakkında için Genel Kuruldan izin alınarak ve yönetime yetki verilmesi.
15. Yenilenebilir enerji yatırımlarının takibi için yönetim kuruluna yetki verilmesi.
 - a) Tc. Sınırları içinde (henüz belirlenmemiş) arazi kiralayıp güneş enerjisi paneli kurulmasının araştırılması, ihalesinin açılması ve kurulması için Genel Kuruldan izin alınarak ve yönetime yetki verilmesi.
16. Yeni Depo alanlarının oluşturulması;
 - a) Kapalı otoparkta bulunan ölü alanların depo olarak düzenlenerek kullanılmasının karara bağlanması ve Yönetim Kuruluna yetki verilmesi.
 - b) Mevcuttaki Tır parkında depo yapılabilmesi için Belediyeden imar ve yapı izninin çıkarılması için Genel Kuruldan izin alınarak yönetime yetki verilmesi.
17. Açık Otoparkların değerlendirilmesi için;
 - a) Çocuk parkı yanındaki otoparkın kır düğün salonlarına verilmesi için yönetim kuruluna yetki verilmesi.
 - b) Kültür Merkezi yanındaki yeşil alan ve arka tarafının düğün ve showroom gibi etkinliklere kiralanabilmesi için Yönetim Kuruluna yetki verilmesi.
 - c) Kültür Merkezi arkasının kapatılıp depo alanı yapılması.
18. Ön taraftaki yeşil alana oto şarj istasyonu tesis edilebilmesi için yap-işlet-devret sistemiyle veyahutta ihale açılması için Genel Kuruldan yönetime yetki verilmesi.
19. SamaButtim Plaza ile Hitit Plaza arasındaki (daha önce cami yapılması için düşünülen) alanın; altının depo, üstünün spor alanı yapılması için kiralınması ve daha sonrasında yap-işlet veyahutta kiralanabilmesi için yetki verilmesi.
20. Dini bayramlarda ve resmi bayramlarda Buttim'in kapalı olması için genel kurul kararı alınması.
21. Dilek ve Temenniler.

Divan Katibi
Av. Said ATMANLIOĞLU

Divan Bşk. Yard.
Av. Yener POROY

Divan Başkanı
Av. Suat LİLMEN

ALINAN KARARLAR

MADDE 1: Genel Kurul toplantısı saat 11:30' da açılış konuşmasıyla başladı.

MADDE 2: Başkanlık Divanının oluşturulmasına geçildi. Sn. Gülten DEMİR tarafından verilen Divan önergesi haziruna okundu ve yapılan işari oylama sonucuna göre; Genel Kurul Divan Başkanlığı'na Av. Suat Liman, Başkan Yardımcılığına Av. Yener Poroy, ve Divan Katipliğine Av. Said Atmanlıoğlu oy birliği ile seçildi. Yapılan işari oylamayla oybirliğiyle Divan heyetine Genel Kurul tutanağını düzenlemek ve imza yetkisi verilmiştir.

Saygı duruşu ve İstiklal Marşı'nın ardından;

Gündem maddelerinin oylanmasında işari oylama yapılması hususunda Gülten DEMİR tarafından verilen önerge genel kurula sunuldu oy çokluğu ile kabul edildi. Yapılacak işari oylamaların da teknik olarak tespiti için divan kurulu masası üzerine görüntü tespit edici cihaz konularak işari oylama oranları kayıt altına alınmıştır.

Divan başkanı Genel Kurula 342 vekâleten, 57 asaleten katılım olduğunu ve bu şekilde hazirun listesinin imzalandığını açıkladı.

MADDE 3: Yönetim Kurulu faaliyet raporu ile ilgili faaliyet filmi izletildi ve faaliyet raporu Yönetim Kurulu Başkanı Sadık ŞENGÜL tarafından okundu.

MADDE 4: 2021 yılı bilânçosu Gülten Demir tarafından okundu.

MADDE 5: Denetim Kurulu Raporu Denetim Kurulu üyesi Gülten Demir tarafından okundu.

MADDE 6: Okunan raporlar teker teker görüşmeye açıldı. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetim Kurulu Raporu, 2021 yılı bilânçosu ve gelir –gider tablosu hakkında;

Kat Maliklerinden Cevat CANLILAR söz aldı. 2022 yılı sigortasının hangi firma ve hangi bedelle verildiği hakkında bilgi almak istediğini söyledi. Yönetim Kurulu Başkanı Sadık ŞENGÜL 2022 anlaşma sağlanan sigorta firması ve bedeli ile ilgili olarak gerekli bilgileri paylaştı.

MADDE 7: Yönetim Kurulu ve bilahare Denetim Kurulu yapılan işari oylamada oy çokluğu ile ayrı ayrı ibra edildi.

MADDE 8: 2022-2023 yılı tahmini İşletme Projesinin seçimlerden sonra yapılmasına oybirliği ile karar verildi. Seçim sonrası tahmini işletme projesi Sadık ŞENGÜL tarafından okundu. Görülen işletme projesi yapılan işari oylamada oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Divan Katibi
Av. Said ATMANLIOĞLU

Divan Bşk. Yard.
Av. Yener POROY

Divan Başkanı
Av. Suat LIMAN

MADDE 9: Seçim maddesine geçildi. İkinci bir liste bulunmadığından Yönetim planının 3.2.2. maddesi gereği işari oylama ile ilgili Gülten DEMİR tarafından verilen önerge Divan tarafından Hazirun'a soruldu. Seçimin işari oylamayla yapılması oybirliği ile kabul edildi. Seçimlere geçildi. Aşağıda isimleri yazılı Yönetim Kurulu asil üyeleri, yedek üyeleri; Denetim Kurulu asil üyeleri ve yedek üyeleri oylanarak yapılan işari oylamada oyçokluğu ile kabul edildi.

YÖNETİM KURULU ASIL ÜYELER	YÖNETİM KURULU YEDEK ÜYELER
1-SADIK ŞENGÜL	1-MEHMET OKUR
2- M.EMİN TAMAM	2- MURAT EVİNÇ
3- İBRAHİM TOPRAK	3-İLKER ÖZGÜVEN
	4-SEZAI UÇAR
	5-BESTAMİ ARSLAN
	6- AYSEL KISA
DENETLEME KURULU ASIL ÜYELER	DENETLEME KURULU YEDEK ÜYELER
1-GÜLTEN DEMİR	1-SADETTİN GARİP
2- NECMİ KASABOĞLU	2-HAMİ SAVCI
3- OKTAY ARSLAN	3-FERHAT ORTAKAYA
	4-EMRAH SEYHAN
	5-ERSİN AYDEMİR
	6-BÜLENT TUNA

27.02.2022 tarihinden itibaren 2 yılığına Buttim Yönetim ve Denetim Kurulu olarak seçilmiştir.

Seçilen Yönetim Kuruluna: Tali hususlarda kurum çalışanlarını görevlendirme ve yetkilendirme yetkisinin verilmesi; Onaylanmamış ödemeler hariç diğer bütün ödemeleri yapmaya, bankalardaki Buttim hesapları arasındaki parasal (repo, vadeli vadesiz mevduat hesabı, kam-biyo senetleri cirosu vs.) hareketleri gerçekleştirmeye, İnternet Bankacılığı görüntüleme işlemleri yapmaya, şifre talebinde bulunmaya, şifreleri kullanmaya Buttim Yönetimi adına POS makinesi talep etmeye, bununla ilgili olan üye işyeri sözleşmesini ve gerekli evrakları imzalamaya, pos makinesini teslim almaya, kullanmaya, fax talimatları ile işlem yapmaya, maaş ödemeleri ve maaş promosyonları hakkında anlaşma yapmaya, bankalarla BES (Bireysel Emeklilik) sözleşmesi imzalamaya ve ödemelerini yapmaya, Vergi Daireleri, SGK Şube Müdürlüğü, Bölge Çalışma Müdürlüğü, Ticaret ve Sanayi Odası, Ticaret Sicil Müdürlüğü, Özel İdare ve Belediyelerde ve diğer Resmi Daireler ve şahıslarla ilgili yazışmalarda, beyannamelerin verilmesinde, işlerin takibinde, gerekli yazışmaların yapılmasında, kanuni defter ve kayıtların ibrazında, tutulacak tutanakların kabulünde, birinci dereceden imzaya yetkilileri (Yönetim Kurulu Üyeleri) 'nin en az iki imza ile Yönetimi temsile, ikinci dereceden imza atmaya yetkili

Divan Katibi
Av. Said ATMANLIOĞLU

Divan Bşk. Yard.
Av.Yener POROY

Divan Başkanı
Av.Şahin LİLMAN

kişilerin Yönetimi temsil etmesinin gerektiğinde ise; ikinci derecedeki imza atmaya yetkili kişinin kendi imzası yanında birinci dereceden imzaya yetkili (Yönetim Kurulu Üyelerinden) en az bir kişinin imzasının olması kaydı ile Yönetimin temsil edilmesine oy birliği ile karar verildi.

MADDE 10 : Yönetim ve Denetim Kurulu Hakkı huzurların belirlenmesi için ; toplantı öncesi M.Emin TAMAM tarafından verilen Önergede belirtildiği gibi Denetim Kurulu Üyelerine 2 yıllığına aylık Brüt 1 Asgari Ücret, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılarına 2 yıllığına aylık Brüt 2 Asgari Ücret Yönetim Kurulu Başkanı'na 2 yıllığına aylık Brüt 3 Asgari Ücret maaş almaları işari oylamaya sunulmuş oyçokluğuyla kabul edilmiştir.

MADDE 11: Yönetim Planında aşağıdaki maddelere ilişkin değişikliğinin görüşülmesi karara bağlanması,

- Sabit aidatların arsa payına göre devam etmesine ısınma ve soğutmayı sağlayan enerji giderlerinin (*Resmî Gazete Tarihi: 14.04.2008 Resmî Gazete Sayısı: 26847* MERKEZİ ISITMA VE SIHHİ SICAK SU SİSTEMLERİNDE ISINMA VE SIHHİ SICAK SU GİDERLERİNİN PAYLAŞTIRILMASINA İLİŞKİN) YÖNETMELİK parantezinde m2 doğrultusunda paylaştırılması hususu Kat Mülkiyeti Kanuna göre sağlanması gereken 5/4 çoğunluğun sağlanamamasından dolayı ilgili madde karara bağlanmamıştır.
- Seçim maddesinde yer alan 3 tur oylamanın 2 tura düşürülmesi hususu Kat Mülkiyeti Kanuna göre sağlanması gereken 5/4 çoğunluğun sağlanamamasından dolayı ilgili madde karara bağlanmamıştır.
- Ortak alanları işgal edenlere maddi cezai hüküm getirilmesi ve uygulanması için Genel Kuruldan izin alınarak yönetime yetki verilmesi yapılan işari oylamada oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

MADDE 12: Kat maliklerinin 2022 ve 2023 yıllarına ait aidatlarının belirlenmesi. Aidatlar hakkında sabit aidatların yönetim planı doğrultusunda arsa payı ve diğer düzenlemeler doğrultusunda yapılması; ısınma ve soğutma ya ilişkin enerji aidatlarına gelen fatura bedelinin(*Resmî Gazete Tarihi: 14.04.2008 Resmî Gazete Sayısı: 26847* MERKEZİ ISITMA VE SIHHİ SICAK SU SİSTEMLERİNDE ISINMA VE SIHHİ SICAK SU GİDERLERİNİN PAYLAŞTIRILMASINA İLİŞKİN) YÖNETMELİK doğrultusunda, işyeri metrekaresine göre paylaştırılmasına hususu yapılan işari oylamada oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Divan Katibi
Av. Said ATMANLIOĞLU

Divan Bşk. Yard.
Av. Yener POROY

Divan Başkanı
Av. Suat TAMAM

MADDE 13: Ticaret merkezimizin; Serbest Ticaret Bölgesi alanına dönüştürülmesi ile ilgili hazırlanmış olan sunum kat maliklerine izlettirildi ve Serbest Ticari bölge çalışmaları için Genel Kuruldan izin alınarak yönetime yetki verilmesi hususu yapılan işari oylamada oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

MADDE 14: Elektrik ve doğalgaz'a gelebilecek artışlarla ilgili ek aidat alma hususu için Genel Kuruldan izin alınarak ve yönetime yetki verilmesi yapılan işari oylamada oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

MADDE 15: Yenilenebilir enerji yatırımlarının takibi için yönetim kuruluna yetki verilmesi.

a) Tc. Sınırları içinde (henüz belirlenmemiş) arazi kiralanıp güneş enerjisi paneli kurulmasının araştırılması, ihalesinin açılması ve kurulması için Genel Kuruldan izin alınarak yönetime yetki verilmesi hususu yapılan işari oylamada oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

MADDE 16: Yeni Depo alanlarının oluşturulması.

- a) Kapalı otoparkta bulunan ölü alanların depo olarak düzenlenerek kullanılmasının karara bağlanması ve Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususu yapılan işari oylamada oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
- b) Mevcuttaki Tır parkında depo yapılabilmesi için Belediyeden imar ve yapı izninin çıkarılması için Genel Kuruldan izin alınarak yönetime yetki verilmesi hususu yapılan işari oylamada oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

MADDE 17: Açık Otoparkların değerlendirilmesi için

- a) Çocuk parkı yanındaki otoparkın kır düğün salonlarına verilmesi için yönetim kuruluna yetki verilmesi hususu yapılan işari oylamada oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
- b) Kültür Merkezi yanındaki yeşil alan ve arka tarafının düğün ve showroom gibi etkinliklere kiralanabilmesi için Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususu yapılan işari oylamada oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
- c) Kültür Merkezi arkasının kapatılıp depo alını yapılması hususu yapılan işari oylamada oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

MADDE 18: Ön taraftaki yeşil alana oto şarj istasyonu tesis edilebilmesi için yap-işlet-devret sistemiyle veyahutta ihale açılması için Genel Kuruldan yönetime yetki verilmesi hususu yapılan işari oylamada oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Divan Katibi
Av. Said ATMANLIOĞLU

Divan Bşk. Yard.
Av. Yener POROY

Divan Başkanı
Av. Sinan LEMAN

MADDE 19: SamaButtim Plaza ile Hitit Plaza arasındaki (daha önce cami yapılması için düşünülen) alanın; altının depo, üstünün spor alanı yapılması için kiralanması ve daha sonrasında yap işlet veyahutta kiralanabilmesi için yetki verilmesi hususu yapılan işari oylamada oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

MADDE 20: Dini bayramlarda ve resmi bayramlarda Buttim'in kapalı olması hususu genel kurula sunulmuş ve yapılan işari oylamada oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

İLAVE ÖNERGE: Mehmet OKUR tarafından Divana sunulan önergede Genel Kurul davet postası ve aidat bildirimi gibi taahhütlü gönderilen mektupların Buttim içinde yaşayan maliklere elden imza karşılığı teslim edilmesi hususu yapılan işari oylamada oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

MADDE 21: Dilek ve Temenniler

Gündem sona erdiğinden divan başkanı sonuçların Buttim Kat Maliklerinin şehrimize ve ülkemize hayırlı olmasını dileyerek Genel Kurul toplantısının sona erdiğini ilan etti. İş bu tutanak mahallinde düzenlenerek okundu ve imza altına alındı. 27.02.2022

Oy sayım tutanakları, önergeler bu tutanağın eki olarak kayda alınmıştır.

Divan Katibi
Av. Said ATMANLIOĞLU

Divan Bşk. Yard.
Av. Yener POROY

Divan Başkanı
Av. Suat LIMAN