

## SEDA TOWER RESIDENCE

### 14.03.2026 TARİHLİ OLAĞANÜSTÜ KAT MALİKLERİ TOPLANTI TUTANAĞIDIR.

Alanya Kellerpınarı mahallesi, Balendalı mevkiin'de bulunan (230 Ada, 18 Parsel) Seda Tower Residence, 634 sayılı K.M.K. nu ve düzenleyici diğer kanunlarına ve APARTMAN yönetim planına uygun olarak hazırlanmış olan olağanüstü kat malikleri genel kuruluna davet gündemini 23.02.2026 tarihinde kat maliklerine taahhüt mektup ve whatsapp üzerinden gönderildiği ve ilk toplantının saat 12:00'da 07.03.2026 tarihinde, ekseriyet temin edilmediği takdirde ikinci toplantının 14.03.2026 tarihinde apartman toplantı salonunda yapılacağı bildirildiği tespit edilerek kat malikleri genel kurulunun olağanüstü toplantı yapabilmemesi için yasal işlemlerin yapılmış olması üzerine bildirilen gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

**Gündem Madde 1:** Hazırın listesine göre toplantıya katılması gereken 67 bağımsız bölüm malikinden, 19 bağımsız bölüm maliki asaleten, 27 bağımsız bölüm maliki vekâleten toplam 46 kat maliki toplantıya katılmıştır.

#### **Gündem Madde 2: Divan kurulu seçimine geçildi.**

Yapılan teklif üzerine divan kurulu başkanlığına Alenka Cepak, kâtip üyelik için Veronika Nurieva tercümanlık için Elvira Bekdik oylamaya sunuldu ve oy çokluğu ile kabul edilerek divan kurulu oluştu. Oluşan divan kuruluna toplantı tutanağını imza yetkisi verilmesi oylamaya sunuldu ve oy çokluğu ile kabul edildi.

#### **Gündem Madde 3: Yönetim ibrası ve sözleşmenin feshi**

2025-2026 dönemi için 30.08.2025 tarihinde yönetici olarak seçilen Halil İbrahim DAYE'nin 01.09.2025 - 14.03.2026 tarihleri arasındaki hesapları (gelir-gider) görüşülmüş yapılan oylamada yönetimin ibrası oy birliği ile kabul edilmiş ve yönetim ibra edilmiştir.

Mevcut yönetim şirketi olan STAY MANAGEMENT firma yöneticisi Halil İbrahim DAYE ile yapılan sözleşmenin feshedilmesi oylamaya sunuldu yapılan oylamada 41 kat maliki oy kullanmış ve **oy çoğunluğu ile kabul edilmiştir.**

#### **Gündem Madde 4: Yeni yönetim kurulu seçimi.**

Kat maliklerinden oluşacak yönetim kurulunun seçimi oylamaya sunulmuştur. Yapılan oylama sonucunda **Alenka Cepak, Arif Dindar ve Aleksey Znakh** oy çokluğu ile **yeni yönetim kurulu olarak seçilmişlerdir.** Oylamada **41 kat maliki oy kullanmıştır.**

**Kat maliklerine, yönetim kurulunun yönetim müşavirliği için yönetim şirketi ile sözleşme imzalamasına yetki verilmesi için soruldu ve oylama sonucunda oy birliği ile kabul edildi.** Ayrıca, kat maliklerine yönetim kurulunun yetkilerinin bir kısmını veya tamamını gerçek veya tüzel kişilere devretme yetkisi sunuldu, oylamaya sonucunda ve oy birliği ile kabul edildi.

Mevcut denetçi **Mariia Lipova'nın görevine devam etmesi,** oylamaya sunulmuş ve **oy birliği ile kabul edilmiştir.**

#### **Gündem Madde 5: Müşavirlik firması seçimi.**

Alenka Cepak (Apt. 45): Stay Management yerine işleri devralacak birçok müşavirlik firması ile görüşmeler yapıldı. Bu firmaların sunduğu tekliflerin tamamı, ilgilenen kat malikleri ile paylaşıldı. Çoğunluğun Panorama ile çalışmak istemesi üzerine oylamaya bu firma sunulacaktır.

Aleksey Znakh: Yapılan tüm görüşmelerde ben de bulundum. En şeffaf ve en güven verici çalışma stiline Panorama'da olduğumu düşünüyorum.

Sonuç: **Panorama Homes Network'ün** müşavirlik firması olarak görevlendirilmesi oylamaya sunuldu ve **oy birliği ile kabul edildi.**

#### **Gündem Madde 6: Yetkilendirme.**

Seda Tower Sitesi yöneticiliği adına bankalarda hesap açmaya, açılmış mevcut veya yeni açılacak hesaplara para yatırmaya, bu hesaplardan para çekmeye, havale/eft/virman yapmaya, talimat ile işlem yapmaya, otomatik ödeme talimatı vermeye, hesaplarla ilgili tüm internet bankacılığı yetkilerini kullanmaya ve hesapları kapatmaya, Türk Telekom Müdürlüğünde ve diğer internet sağlayıcı ve operatörlerde telefon, ADSL aboneliği almaya, iptal etmeye, isim ve tarife değişikliği yapmaya, CLK Akdeniz ve diğer elektrik işletmelerinde yeni abone almaya, isim değişikliği yapmaya, aboneleri iptal etmeye, aboneler ile ilgili tüm işleri yapmaya, ASAT su işletmelerinde yeni abone almaya, isim değişikliği yapmaya, aboneleri iptal etmeye, aboneler ile ilgili tüm işleri yapmaya, Tapu sicil ve Tapu kadastro müdürlüklerinden Alanya Kellerpınarı mahallesi, (230 Ada, 18 Parsel) kat malikleri listesini, tapu

kayıtlarını ve yönetim planını almaya, notverden yönetim adına ihtar çekmeye, vergi dairesinden vergi numarası almaya, S.G.K. ve bölge çalışma müdürlüğünde işlemleri takip etmeye ve sonuçlandırmaya, sigortalı işçiye ait e-bildirge hazırlanması ve S.G.K'da işleri takip için başka bir kişiyi yetkilendirmeye, hukuki konular için avukat tutmaya, avukata yetki vermeye, Antalya Büyükşehir ve Alanya Belediyesi birimlerinde işleri takip etmeye ve sonuçlandırmaya, apartman işlerini yaptırmaya ve bu işlerin bedellerini ödemeye, bütün resmi ve gayri resmi kurum ve kuruluşlarda Seda Tower **yönetimini temsil ve ilzam için Muhammet Gülten'in** yetkili kılınması oylamaya sunuldu ve oy birliği ile kabul edildi.

**Gündem Madde 6: Müteahhit ile ilgili konuların değerlendirilmesi ve görüşülmesi.**Seda Tower Sitesi'nin -1. katında bulunan duvarların sürekli olarak su alması nedeniyle zarar görmesinden ötürü, inşaat garantisi süresi dolmadan müteahhite dava açılması yönünde teklif sunulmuştur. Yapılan oylama sonucunda 9 ret oyu kullanılmış olup, teklif **oy çokluğu ile kabul edilmiştir.**

**Gündem Madde 7:**Başka söz alan olmadığı için toplantı divan başkanı tarafından sona erdirildi. 13.30

**KARAR İMZA LİSTESİ EKTEDİR!**

**Divan Başkanı**

Alenka Cepak

**Katip Üye**

Veronika Nurieva

**TERCÜMAN**

ELVİRA BEKDİK