

ESTON KİRAZLI EVLER SİTESİ KAT MALİKLERİ
(BAĞCILAR/KİRAZLI 3180 ADA 13 NO.LU PARSEL)
GENEL KURUL ÇAĞIRISI VE GÜNDEM

Kat Mülkiyeti Kanunu ve Yönetim Planımız hükümlerine uygun olarak 01.10.2025 - 30.09.2026 dönemi faaliyetlerinin görüşülmesi, yeni dönem yönetim organlarının seçimi ve ana yapı ile ortak alanlarda yapılacak bakım, onarım hususlarını görüşmek, karar vermek üzere aşağıdaki gündem ile siz kat maliklerini aşağıda belirtilen tarihte olağan genel kurul toplantısına davet etmekteyiz.

TOPLANTI TARİHİ 1.GÜN :04/10/2026 PAZAR SAAT 09.00

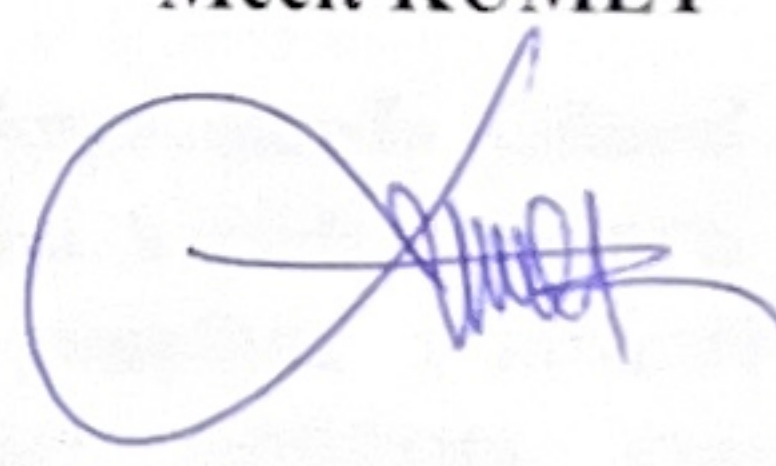
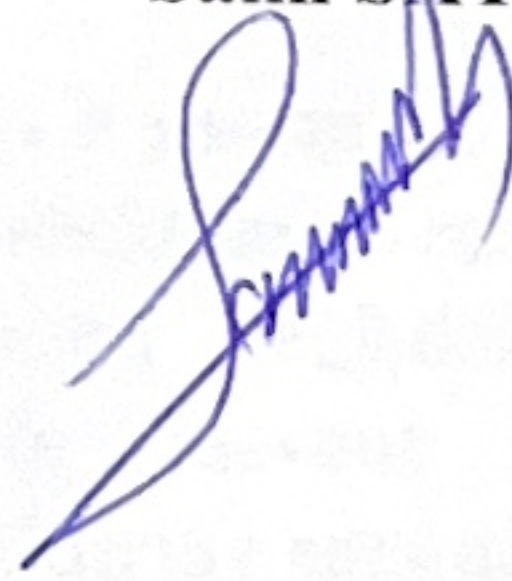
Eston Kirazlı Evler Yönetim Ofisi A2 Blok Zemin Kat

Birinci (1.) gün yeterli çoğunluk sağlanamaması halinde ikinci (2) gün yeter çoğunlukla karar alınacaktır.

TOPLANTI TARİHİ 2.GÜN : 11/10/2026 PAZAR SAAT 10.00

TOPLANTI YERİ : Koca Yusuf İlkokulu Konferans Salonu
Güneşli, Ayçin Sok. No.35 Bağcılar/ İstanbul

ESTON KİRAZLI EVLER SİTESİ YÖNETİM KURULU
Baran GÜREŞ Salih SAYAR Mecit KÜMET



GÜNDEM

- 1-Açılış, Saygı Duruşu ve İstiklal Marşının okunması,
- 2-Yoklama yapılması ve toplantı yeter sayısının saptanması,
- 3-Divan Kurulunun seçimi, Divan Kuruluna toplantıyı idare etme, tutanakları tutma ve imzalama yetkisi verilmesi, oylama ve kararın yazılması,
- 4-Dönem Yönetim Faaliyet Raporunun okunması ve görüşülmesi,
- 5-Dönem Denetim Kurulu raporunun okunması ve görüşülmesi,
- 6-Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulunun ayrı ayrı ibrası,
- 7-Yeni Dönem işletme projesinin sunumu ve oylanması,
- 8-Yeni dönem yönetim organlarının (Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu) seçimi,
- 9-Blok Temsilcilerinin seçimi,
- 10-Otopark, ortak alan kullanımları, taşınma ve asansör yönergeleri ile blok içi alanların(şaft içleri, kapı önleri, yangın merdivenleri, dış cepheye çamaşır asımı, kapı önlerine konulan ayakkabılar) haksız işgali ve petek değişimlerinde su boşaltma bedelleriyle kesilecek cezaların görüşülmesi ve karar alınması,
- 11-Aidat ve Isıpayı ödemelerinde kredi kartı komisyon oranlarının görüşülmesi ve karara bağlanması,

- 12-Bisiklet odalarındaki atıl olan bisikletlerin tespit edilerek sahipsiz olanların hurdaya verilmesi kararının görüşülmesi karar alınması,
- 13-2025-2026 Genel Kurul Toplantısında görevlendirilen komisyon üyeleri tarafından hazırlanan raporlarının okunması, tartışılması yapılacak işlere ilişkin ek bütçe konularının görüşülüp karara bağlanması,
- 14- Sitemizde dış cephe ile ilgili basit onarımların yapılması ve kazan dairesindeki su akıntısının tamir, tadilatının yapılması hususunun görüşülmesi,
- 15- Ana Çatı ve ara çatıların onarım ve bakımının yapılması, İhtiyaç duyulması halinde yönetim kuruluna ek bütçe yapma yetkisinin verilmesi,
- 16- Isınma sisteminine ait pay ölçerlerin 13 yılı geçmiş olmasından dolayı yenilenmesi hususunun görüşülmesi ve karar alınması,
- 17- İSG kuralları gereğince periyodik kontrol hizmetlerinde eksik görülen elektrik tesisatı topraklama ölçümleri, basınçlı ekipmanlar, yangın söndürücülerin eksiklerinin bu rapora göre zorunlu olarak giderilmesi hususunun görüşülmesi ve karara bağlanması,
- 18- Ortak alanların ve spor alanlarının çoklu misafir kullanımına yasaklanması,
- 19- 2025-2026 Genel Kurul Kararı gereğince misafir araçların içeriye alınmamasında yaşanan sıkıntı ve zorluklar neticesinde kararın gözden geçirilmesi ve karara bağlanması,
- 20- Ortak giderlerden ve avanstan kendine düşen borçlarını bir takvim yılı ve daha uzun süre geçtiği halde ödemeyen borçluların bağımsız bölüm mülkiyetinin kat maliklerine arsa payları oranında devredilmesi için dava açma, haciz konulan veya ipotekli olan ev ve araçlarının satış işlemlerine başlanması hususunda yönetim kuruluna yetki verilmesi,
- 21- Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (KVKK) kapsamında Güncel tapu kayıtlarına ulaşmanın sorumluluğu ve zorlukları ayrıca maddi külfeti nedeniyle sitemizdeki kat maliklerinin tapu kayıtlarındaki değişiklikleri yönetime bildirmeleri zorunludur. Değişiklikleri bildirmeyenlerin mevcut kayıtları tebliğatta esas alınır. Tapu Kayıtlarındaki değişiklikleri bildirme sorumluluğu yeni kat maliklerine ait olduğundan mevcut kayıtların tebliğatta esas alınması hususunda genel kurul kararı alınması,
- 21-Dilek ve Temenniler,
- 22-Tutanakların okunması, kararların karar defterine işlenerek imzalanması ve kapanış.

(Davetiye tebliği, Yönetim Planının 6/3. maddesi gereğince bağımsız bölümlerde oturanlara imza mukabili ve ilan panosuna duyuru ile yapılmasına, Genel kurula katılamayacak kat maliklerinin verecekleri vekaletnamelerin sitemizin resmi iletişim (Whatsapp, e-mail, telefon) araçlarından biriyle teyidi zorunludur. Teyit edilmeyen vekaletnameler geçersiz sayılacaktır.)