

**PİRİYEN KUŞADASI TOPLU YAPI
YÖNETİMİ**
**05.04.2023 KAT MALİKLERİ GENEL
KURUL 2. TOPLANTI TUTANAĞI**

Priyen Kuşadası Toplu Yapı Sitesi Kat Malikleri, 05 Nisan 2023 Çarşamba tarihi itibari ile saat 10:00'da Ramada Resort Kuşadası binası Toplantı Salonunda toplantı düzeninde, toplantı öncesinde kat maliklerine yönetim planı uyarınca usulüne uygun tebliğ edilen toplantı gündem maddelerini görüşmek üzere toplanmıştır.

**MADDE 1 TOPLANTININ AÇILIŞI VE
YOKLAMA**

Site yöneticisi, Şükrü Yenilmez açılış konuşması yaptı. Şükrü Yenilmez toplantıyı Türkçe yapmak istediğini belirtti. Tercüman ihtiyacı olan kat maliklerine İngilizce ve Rusça tercüman verildi. Toplantıya 810 Bağımsız bölüm sahibinden 33 asil ve 335 vekil ile temsil olmak üzere toplamda 368 kat malikinin bulunduğu sayıldı ve tespit edildi. Gündem maddelerinin görüşülmesi amacı ile toplantı başlatıldı.

**TOPLANTI DİVAN KURULUNUN SEÇİMİ
VE TOPLANTI TUTANAKLARININ
HAZIRLANMASI**

MADDE 2 Gündemin ikinci maddesi uyarınca, Toplantı divan kurulu için aday olan var mı diye soruldu. Divan başkanı olmak için Cüneyt Ersoy aday oldu. Ayrıca bir aday çıkmadı. Anna Horrocks divan kurulu üyesi ve toplantı sekreteri olarak Funda Sasa aday gösterildi. Oylama yapıldı ve oy birliği ile Cüneyt Ersoy divan başkanı, Anna Horrocks divan kurulu üyesi ve Funda Sasa kayıtlarını tutmak üzere toplantı sekreteri olarak seçildi.

**PİRİYEN KUŞADASI COMPLEX
MANAGEMENT**
**MINUTES OF FIRST CALL OF ANNUAL
MEETING OF PROPERTY OWNERS
ON 05 APRIL 2023**

Property owners of the community of the Priyen Kuşadası Complex gathered together at Meeting Room in Ramada Resort Kuşadası on 05th April 2023, Wednesday at 10:00 hrs in order to discuss the items of the meeting agenda, which was sent to the property owners prior to the meeting in accordance with the management plan.

**ARTICLE 1 THE OPENING AND CALL OF
THE MEETING**

The site manager, Sukru Yenilmez, opened the meeting and proposed to conduct the meeting in Turkish. English and Russian interpreters and were also available for those who needed translation. It was established that out of the 810 units of the community, owners a total of 368 units were present at the meeting, whereas 335 unit owners are represented by proxy and 33 unit owners in person. The meeting was opened to discuss the agenda items.

**ELECTION OF THE MEETING BOARD AND
KEEPING THE MEETING MINUTES**

ARTICLE 2 In accordance with the second item of the agenda, the meeting proceeded with election of the meeting council. Cüneyt Ersoy was proposed as chairman of the meeting council. The motion was put to the vote and carried out unanimously. In accordance of the aforementioned item, Funda Sasa and Anna Horrocks, who stood as candidates, were elected unanimously as members of the meeting council.

ADALET BAKANLIĞI
KUŞADASI 3. NOTERLİĞİ2023
1203062

MADDE 3 Divan Kurulu üyelerine toplantı tutanaklarını hazırlama ve kat malikleri adına imzalama yetkisi verildi. Cüneyt Ersoy, toplantı karar yeter sayısının 185 olduğunu belirtti. Divan Kurulu Başkanı Cüneyt Ersoy gündem maddelerini okudu. Divan Kuruluna gündeme eklenmesi için verilen üç önergeyi oya sundu.

- 104 Ada 18 Parselde bulunan C Bloktaki numarataj hatalarının düzeltilmesi için Toplu Yapı Yöneticisi Şükrü Yenilmez'e yetki verilmesinin görüşülmesi oy birliği ile kabul edildi.
- 104 Ada 18 Parsel ile 104 Ada 40 Parsel üzerinde yapılmış olan yada yapılacak olan Aqua Park, vb iyileştirme ve yatırımların Tapu müdürlüğü, Kadastro Müdürlüğü, Belediye vb resmi kurumlara ruhsat başvurularını yapmak üzere Toplu Yapı Yöneticisi Şükrü Yenilmez'e yetki verilmesinin görüşülmesi oy birliği ile kabul edildi.
- Kış döneminde gerekli tasarrufa tedbirlerinin alınması için Site Yöneticisi Şükrü Yenilmez'e yetki verilmesinin görüşülmesi oybirliği ile kabul edildi.

MADDE 4 Toplantı gündemi dördüncü maddesi gereği Denetçilerden Jonathan Horrocks tarafından denetçi raporu okundu, kanun uyarınca daha önce süresinde kat maliklerine gönderilen denetçi raporlarının bir nüshaları toplantı tutanaklarına eklendi. Mali Müşavir Mehmet Ali Uğur tarafından Mali ve İdari denetim raporu okundu. Denetçiler, bütçenin, site yöneticisinin hesaplarının ve site yönetim faaliyetlerinin hukuka uygun olduğu yönünde görüş bildirdi.

ARTICLE 3 Members of Meeting Board are also appointed to prepare meeting minutes and sign on the behalf of the owners. Taking into consideration the total number of meeting attendees, Cüneyt Ersoy stated that the number of simple majority for any decision to be passed is 185 votes. Chairman of the Meeting Board Cüneyt Ersoy read the agenda items. He put three proposals to vote to be added to the agenda.

- It was unanimously agreed to give authorization to the Collective Building Manager Şükrü Yenilmez to correct the numbering errors in Block C, Plot 104, Parcel 18.
- It is unanimous accepted to discuss granting the authority to Site Manager Şükrü Yenilmez to make license applications for the improvements and investments, such as Aqua Park, etc., that have been made or will be made on Plot 104, 18 Parcel and 104 Plot, Parcel 40, to the Land Registry Directorate, Cadastre Directorate, Municipality, etc. official institutions.
- It is unanimously agreed to add an agenda item to authorized Site Manager Sukru Yenilmez to take any measures he deems necessary during winter period.

ARTICLE 4 In accordance with the forth item of the agenda, presentation of the Monitor's report was made by Jonathan Horrocks. The reports sent to the owners in accordance with the law and is attached to meeting minutes. The financial and administrative audit report was read out by Financial Advisor Mehmet Ali Uğur. The Monitors advised that site accounts, the budget, site manager's accounts, site management and site management activities are legal and in compliance with the laws.

MADDE 5 Toplantı gündeminin beşinci maddesi gereği sunumu yapılmış olan Mart 2022 - Şubat 2023 gerçekleşen bütçesi ve kat maliklerine toplantı öncesinde ve toplantı salonunda dağıtımı yapılan yönetim faaliyet raporları kat maliklerine anlatıldı. Toplantıya katılan kat malikleri oy çokluğu ile 2022 Mart - 2023 Şubat ayları yönetim harcamaları, bütçe ve faaliyet raporunu onayladı. Site yöneticisini ve site yönetimini söz konusu dönem faaliyetleri ve harcamaları için oy çokluğuyla ibra etti.

ARTICLE 5 The budget of March 2022 - February 2023, which was presented in accordance with the fifth item of the meeting agenda, and the management activity reports distributed to the property owners before the meeting and in the meeting room, were explained to the property owners. The majority of property owners who attended the meeting approved the management expenditures, budget and activity report for the months of 2022 March - 2023 February. The property owners by majority acquitted and discharged the site manager and site management for the activities and expenses of the aforementioned period.

MADDE 6 Toplantı gündemi altıncı maddesi gereği yönetici seçimine geçildi. Şükrü Yenilmez site yöneticiliğine aday oldu. Başka aday olan olmadı. Şükrü Yenilmez oybirliği kat mülkiyeti kanunu ve site yönetim planında site yöneticisine verilen tüm yetkileri kullanmak üzere Şükrü Yenilmez oy birliğiyle yeniden Site Yöneticisi seçilerek atandı.

ARTICLE 6 In accordance with the sixth item of the agenda, voting session for site manager election began. Sukru Yenilmez stood as candidate and there were no other candidates. Sukru Yenilmez was unanimously re-elected as the Site Manager in order to use any rights granted to a site manager as stipulated in Turkish Condominium Ownership Law and Site Management Plan.

MADDE 7 Toplantı gündemi yedinci maddesi gereği denetçi seçimine geçildi. Ev sahiplerinden, Jeanette Smith, Jonathan Horrocks ve Cüneyt Ersoy denetçi olarak görev almak istediklerini belirttiler. Site Yönetim Planınının 22. Maddesi uyarınca kendilerine bu görevleri nedeniyle ayrıca bir ücret ödenmeksizin görev yapacakları anlatıldı, ve Jeanette Smith, Jonathan Horrocks ve Cüneyt Ersoy denetçi olarak oy birliği ile seçildiler.

ARTICLE 7 In accordance with the seventh item of the agenda, monitors' election took place. Jeanette Smith, Jonathan Horrocks and Cuneyt Ersoy stood as monitor candidates. In accordance with 22 article of Site Management Plan, it was resolved that without being paid a salary for the post, Jeanette Smith, Jonathan Horrocks and Cuneyt Ersoy were elected as monitors by unanimously.

MADDE 8 Toplantı gündeminin sekiz maddesi gereği daha önce kat maliklerine gönderilmiş olan Mart 2023 - Şubat 2024 tahmini bütçesinin her bir kalemi anlatıldı ve kat maliklerine fotokopi olarak dağıtıldı. Site aidatlarının Türk Lirası olarak hesaplanması bu bağlamda Site yöneticisi deire aidatlarının arsa navi hasına 250.00

ARTICLE 8 the proposed budget for the period of March 2023 - February 2024, which were previously sent to the property owners in accordance with the item eight of the agenda, was explained to owners in detail. In this regard, the Site Manager stated the cam fee per land share will be in Turkish Lira and it will be 250,00 TL. The

TL olarak uygulanacağını belirtti ve site yönetim ekibine yardımlarından ve çalışmalarından dolayı teşekkür etti. Sunulmuş olan tahmini bütçeye olumlu yorumlar geldi. Daha sonrasında oylamaya geçildi. Mart 2023 - Şubat 2024 tahmini bütçesi ve arsa payı başına 250,00 TL aidat tutarı oy birliğiyle onaylandı.

MADDE 9

DİLEK VE TEMENNİLER

Toplantı gündeminin 9. maddesi gereği dilek ve temenni bölümünde divan başkanı tarafından kat maliklerine herhangi bir önerilerinin ve temennilerinin olup olmadığı soruldu. Yönetim Planında kat malikleri olağan genel kurulu toplantısının Mart ayı içerisinde yapılacağını yer aldığı okundu ve bunun kanuni bir zorunluk olduğu hukuk danışmanı tarafından anlatıldı.

Bunun üzerine gelecek yılın genel kurul birinci toplantı tarihi 20 Mart 2024, olarak, bu tarihte toplantı yeter sayısının bulunamaması durumunda ikinci toplantının 27 Mart 2024 tarihinde yapılacağı oy birliği ile kararı alındı.

Ayrıca geçen yıl karar verildiği üzere bu yıl da 04 Ekim 2023 günü bilgilendirme ve fikir alışverişi toplantısı yapılacağı oylandı ve karara bağlandı.

MADDE 10 GÜNDEME EKLENEN MADDELERİN GÖRÜŞÜLMESİ

a) Aydın ili, Kuşadası ilçesi, Türkmen Mahallesi, Gazibeğendi Bulvarında kain 104 Ada 18 parselde kayıtlı bulunan ana gayrimenkulde yer alan C Bloktaki yer alan tüm taşınmazlarla ilgili olarak ilgili Tapu Sicil Müdürlüğü'ne, Kadastro Müdürlüğü'ne LİHKAB'a, Kuşadası Belediyesine ve ilgili diğer tüm resmi veya özel kurum ve kuruluşlara müracaat ederek proje onayına göre bağımsız bölüm, numara, kapı nosu,

site manager thanked his team for their efforts. The proposed budget for March 2023 - February 2024 were put to vote and the motion was carried by the majority of the votes. And cam fees of 250,00 TL per land share per month for the period of March 2023 - February 2024 unanimously approved by the owners.

ARTICLE 9

WISHES & REQUESTS

In accordance with the 9th item of the agenda, the Property owners were asked whether they had any wishes and requests. It was established that as per stipulated by the Site Management Plan, annual general meeting should be held in March which was also supported and explained by the site solicitor.

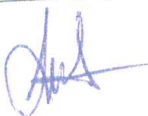
It is further unanimously agreed by the owners that first call of the annual general meeting for the next year will be held on 20 March 2024 and second call will be held on 27 March 2024 if a quorum cannot be met in the first meeting.

It is further agreed that an unofficial meeting for informative purposes will be held on 04 October 2023 in the same way as it was done last year.

ARTICLE 10 DISCUSSION ON THE ITEMS ADDED TO THE AGENDA

a) It was unanimously decided to give full and complete authority to the Site Manager Şükrü Yenilmez to correct all errors and make all changes in accordance with project approval, number, door number, project, etc. regarding the properties in Block C, which is registered in Aydın province, Kuşadası district, Türkmen Mahallesi, Gazibeğendi Bulvarı, Plot 104, parcel 18, by applying to the Land Registry











ADALET BAKANLIĞI
KUŞADASI 2. NOTERLİĞİ

proje vb tüm hataları düzeltmek ve tüm değişiklikleri yapmak üzere Toplu Yapı Yöneticisi seçilen Şükrü Yenilmez'e tam ve en geniş anlamda yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.

b) Aydın ili, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi, Gazibeğendi Bulvarında kain 104 Ada 18 parsel ve 104 Ada 40 Parsel üzerinde yapılmış olan yada yapılacak olan Aqua Park, vb iyileştirme ve yatırımlarla ilgili vaziyet planı tadilatı yapmaya, tadilat ruhsatlarını almaya, ilgili Tapu, müdürlüğü, Kadastro Müdürlüğü, Belediye vb resmi veya özel kurum ve kuruluşlara ruhsat başvurularını yapmak üzere Toplu Yapı Yöneticisi Şükrü Yenilmez'e tam yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.

c) Kış döneminde resort bölümü için gerekli tasarruf tedbirlerinin alınması için Site Yöneticisi Şükrü Yenilmez'e yetki verilmesi oybirliği ile kabul edildi.

Directorate, the Cadastre Directorate, LİHKAB, Kuşadası Municipality and all other relevant institutions.

b) It was unanimously decided to give full authority to the Site Manager Şükrü Yenilmez to make license applications and to obtain modification licences to the Land Registry Office, Cadastre Directorate, Municipality, etc. to official institutions to make modifications to the site plan related to improvements and investments such as Aqua Park, which has been or will be made on Island 104, 18 parcel and 104 Island 40 parcel located in Aydın province, Kuşadası district, Türkmen Mahallesi, Gazibeğendi Boulevard.

c) It is unanimously agreed to authorize Site Manager Sukru Yenilmez to take any measures to minimize the cost he deems necessary for Resort during winter period.

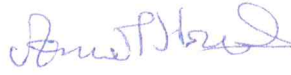
Divan Kurulu Başkanı

Cüneyt Ersoy



Divan Kurulu Üyesi

Anna Horrocks



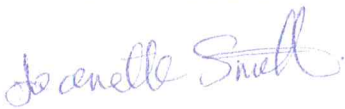
Divan Kurulu Üyesi

Funda Sasa




Denetim Kurulu Üyesi

Jeanette Smith



Denetim Kurulu Üyesi

Jonathan Horrocks



Yönetici

Şükrü Yenilmez

