

Kat Malikimiz ve Kooperatif Ortağımız,

Kooperatifimizin 2022 yılı Olağan Genel Kurulu 09.07.2023, Sitemizin 2022-2023 Hesap Dönemi Kat Malikleri Olağan Genel Kurulu 10.08.2023 tarihinde yapılmış olup toplantı tutanakları EK'te sunulmuştur.

10 Ağustos 2023 Perşembe günü Saat 11.00 'de Yalıkent Sitesi Olağan Genel Kurul Toplantısını gerçekleştirdik.

Toplantıya 80 Asil ve 49 Vekalet vererek toplam 129 Kat Malikimiz katılmıştır. Öncelikle toplantıya katılarak, Kat Maliki Yükümlülüğünü yerine getiren üyelerimize özel olarak teşekkür etmek isteriz.

Ayrıca, Genel Kurul Toplantımızın, bize yakışan huzurlu bir ortamda gerçekleşmiş olması mutluluk vericidir.

Toplantı sonuçlarının tüm Kat Maliklerimize ve Sitemize olumlu katkılar sağlamasını, gelecek dönemlerde, daha güzel yatırımlar yapılarak sitemizin arzu edilen düzeye gelmesini gönülden diliyoruz.

1 EYLÜL 2023 tarihinden itibaren Site Aidatımız 750-TL. olarak kabul edilmiştir. Otomatik ödeme Talimatlarınızı gözden geçirmenizi hatırlatırız.

Ferdi Elektrik Aboneliği ile ilgili kesin maliyetler, AYDEM'in son talepleri de göz önünde bulundurularak, alınan teklifler sonrası sizlere iletilecektir. **Ödeme Planı, 4 Eşit taksit halinde, Eylül ayında başlayıp Aralık Ayında (dahil) son bulacaktır.** Bu konu ile ilgili ayrıntılı bir duyuru yayınlayacağız.

Yönetim olarak bize verdiğiniz destek ve güvenden dolayı sizlere müteşekkirimiz. Biz de; bilim, akıl, vicdan ve hukuk kuralları içerisinde yapılması gereken her bir katkıyı, tüm çabamızı sarf ederek sizlere sunacağız. Sınırlı olan süremizi en verimli şekilde kullanarak iki büyük sorunu (Ferdi Elektrik Aboneliği ve Fiber İnternet) çözmek üzere elimizden geleni yapacağız, bu yolculukta bizi yalnız bırakmayacağınıza inanıyoruz.

Bu vesile ile Sayın Kat Maliklerimize bazı önemli konuları hatırlatmanın yararlı olacağını düşündük;

Bodrum Belediye Meclisi'nin aldığı karar gereği çöp konteynerlerinin değişmesi zorunludur. Tahminen ihtiyaç duyulan konteyner 15 adedin üzerinde olup, 3.750-Lt kapasiteli olanın adet fiyatı 41.250-TL'dir. Şimdilik sadece 1 adet alabildik, bunların tamamlanması gerekmektedir.

- Çöplerimizi poşet içerisinde konteynere atmak, çocuklarımıza da bunu öğretmek bizlerin görevidir, Çöp yerlerinin temiz tutulması hepimize düşen bir sorumluluktur. Ayrıca şimdilik 4 ayrı noktaya koyduğumuz Geri Dönüşüm Sepetlerini kullanarak Kağıt, Plastik, Cam, Metal gibi malzemeleri ayrıştırmada destek olmanızı rica ediyoruz. Bunlar milli servettir. Lütfen evsel atıklarla karıştırmadan, bu tür atıklarınızı bu geri dönüşüm sepetlerine atınız.
- Genel Kurulda alınan karar gereğince, Kat Maliklerinin evlerinin alt katını kiraya vermeleri halinde, alt yapı katılım ücreti olarak 375 ,00-TL bedel ödemeleri gerekmektedir,
- Tadilat yapmadan önce, Site Yönetimine gelerek neler yapacağınızı bildirmeniz ve Tadilat izni almanız gerekmektedir. Bildirilmediği takdirde tüm yasal sorumluluk ilgili kat malikine ait olacaktır.
- Elektrik ve su kontör yüklemelerinizi mesai saatleri içerisinde (Pazar günleri hariç 08:30 ile 17:30 saatleri arasında) yükletiniz. Bu konuda gerekli tedbirleri almanızı, sayaçlarınızda krediniz bitmeden yükleme yaptırmanızı önemle hatırlatırız. Bundan sonra mesai saatleri dışında ve tatil günleri Site Yönetimi bu gerekçelerle açılmayacaktır,
- Ev içerisinde lavabolara, pis su giderine kağıt mendil, bez gibi maddeler atmamanızı rica ediyoruz. Bu yıl bu konuda çok fazla kanal tıkanıklığı ile karşılaştık.
- Teras ve balkonlarınızın su giderlerini kanalizasyon alt yapısına bağlamayınız,
- Evlerinizi kiraya verirken, ilgi kişiler ait Hane Bilgi Formlarının doldurulması ve Kira kontratı ile kimlik bilgilerinin Site Yönetimine verilmesi hukuken zorunludur,
- Birden fazla aile yaşayan konutlarda elektrik ve su yüklemelerinin en az 300-TL olması genel kurul kararıdır,

EKİ: 4 sayfadır.

YALIKENT SİTESİ YÖNETİM KURULU


Mehmet Ruhi CANDAN
Üye


İsmail ALIŞ
Muhasip Üye


Nuri KAYA
Yönetim Kurulu Başkanı

GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

T.H.S.S. YALIKENT ARSA VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ'NİN 2022 hesap yılı Olağan Genel Kurul toplantısı yapılmak üzere **09.07.2023** tarihinde **saat:11.00'de** Yalıkent Sitesinin Sosyal Tesislerinde Bodrum-MUĞLA adresinde, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Temsilcileri Seyit HARTUN ve Mesut GÜL gözetiminde toplanıldı ve toplantının saat 12.00'de başlatılmasına çağırısı yapan organca (yönetim kurulu) karar verildi.

Genel kurul toplantısına başlamadan önce yapılan incelemelerde;

a) Ortaklara gündemi içeren davet mektuplarının; **29.05.2023** tarihinde **343 (Üç Yüz Kırk Üç)** ortağa **Yarımada Bodrum PTT** şubasından taahhütlü olarak gönderildiği, **26-27.05.2023** tarihinde **153 (Yüz Elli Üç)** ortağa elden tebliğ edildiği,

b) Yönetim kurulunca, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 26. maddesindeki niteliklere ve Ortaklar Kayıt Defterindeki kayıtlara uygunluğu onaylanarak hazırlanan ve ortakların imzasına sunulan Ortaklar Listesinde kayıtlı,

496 (Dört Yüz Doksan Altı) ortaktan,

47 (Kırk Yedi) ortağın asaleten,

16 (On Altı) ortağın vekâleten ve **toplam 63 (Altmış Üç)** ortağın toplantıda hazır bulunduğu, böylece toplantının açılması için gerekli çoğunluğun mevcut olduğu anlaşılmıştır.

Toplantıya katılan Bakanlık Temsilciliklerine genel kurula hitaben bilgi verildi.

Toplantı Kooperatif Başkanı Nuri KAYA tarafından saat 12:00'da açıldı.

Kullanılan vekâletnameler ana sözleşmeye uygun hazırlanmış olup, hazırlan listesi yönetim kurulu nezaretinde imzalatıldığından kimlik kontrolü yapılmamıştır.

GÜNDEM MADDELERİ

- 1- Açılış ve Yoklama yapıldı. Divan heyetinin seçimine geçildi. Sözlü bir önerge ile divan başkanlığına Ahmet Muammer CANEL, Kâtip Üyelige Aynur ARSLANGIRAY, Oy sayım Memurluğuna Hüseyin GÜNER aday gösterildi, oy birliği ile divan heyetine seçildiler. Saygı duruşu yapıldı.
- 2- Divan Başkanı gündemi okudu. Divan Başkanı gündeme herhangi bir itiraz olup olmadığını sordu. Herhangi bir itiraz olmadı. Gündem oy birliği ile kabul edildi.
- 3- 2022 yılı Yönetim Kurulu (Tasfiye) faaliyet raporu; Yönetim (Tasfiye) Kurulu Başkanı Nuri KAYA tarafından okundu. 2022 yılı Denetim Kurulu faaliyet raporu Denetim Kurulu üyesi Ünal AKBULUT okundu. 2022 yılı bilanço ve gelir gider cetvelleri okundu. Okunan raporlar görüşmeye açıldı. Söz alan Kooperatif Avukatı Süsen GÖDEKMERDAN kooperatifin devam eden davalarına ilişkin genel kurula bilgi verdi.
- 4- 2022 yılı bilançoları ve gelir gider cetvelleri oylandı. Oy Birliği ile kabul edildi. 2022 yılı Yönetim Kurulunun (Tasfiye) ibrasına geçildi. Oy Birliği ile ibra edildi. Denetim Kurulunun ibrasına geçildi. Oy Birliği ile ibra edildi. Yönetim ve Denetim Kurulları kendi ibralarında oy kullanmadılar.

Divan Başkanı
Ahmet Muammer CANEL

Divan Üyeleri

Kâtip Üye ve Oy Sayım Memuru
Aynur ARSLANGIRAY Hüseyin GÜNER

Bakanlık Temsilcileri

Mesut GÜL Seyit HARTUN

- 5- Tasfiye Yönetim Kurulu üyelerinin seçimine geçildi. Seçimin açık oyla yapılması, Yönetim kurulunun 1 (Bir) yıllığına seçilmeleri oy birliği ile kabul edildi. Yapılan açık oylama sonucunda; Yönetim kurulu üyeliğine sözlü olarak aday gösterilen aşağıda isimleri belirtilen kişiler asil ve yedek olarak Oy Birliği ile seçildiler. Seçilen Yönetim Kurulu asil üyelerinin aynı zamanda Tasfiye Kurulu olarak da görev yapmalarına oy birliği ile karar verildi.

Yönetim Kurulu (Asil) (Tasfiye)

- 1-Nuri KAYA
2-Mehmet Ruhi CANDAN
3-İsmail ALIŞ

Yönetim Kurulu (Yedek) (Tasfiye)

- 1-Okan BABAT
2-Selahattin BULUK
3-Ayla TUNCER

Denetim Kurulu üyelerinin seçimine geçildi. Seçimin açık oyla yapılması, Denetim kurulunun 1 (Bir) yıllığına seçilmeleri oy birliği ile kabul edildi. Yapılan açık oylama sonucunda; Denetim kurulu üyeliğine sözlü olarak aday gösterilen aşağıda isimleri belirtilen kişiler asil ve yedek olarak Oy Birliği ile seçildiler.

Denetim Kurulu (Asil)

- 1-Engin DAMGACI
2-Önde BAKIRCI

Denetim Kurulu (Yedek)

- 1- Ünal AKBULUT
2- Ahmet ÇAKIR

- 6- 2023 Yılı tahmini bütçesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu Başkanı Tahmini bütçeyi okudu. Ortaklardan herhangi bir aidat alınmaması Oy Birliği ile kabul edildi. Yönetim (Tasfiye) ve Denetim Kurulu üyelerine herhangi bir hakkı huzur ücreti verilmemesi Oy Birliği ile kabul edildi. Yönetim Kuruluna (Tasfiye) Fasıllar arası aktarma yetkisi Oy birliği ile verilerek tahmini bütçenin tamamı Oy Birliği ile kabul edildi.
- 7- Dilek ve temennilerde söz alan olmadı.
- 8- Gündemde görülecek başka bir madde olmadığından divan başkanı tarafından genel kurula ilişkin herhangi bir itirazın olup olmadığı soruldu. Genel kurul toplantısına herhangi bir itiraz olmadığından toplantı Divan Başkanı tarafından saat 14:30'da kapatıldı. 09.07.2023 BODRUM

Divan Üyeleri

Katip Üye ve Oy Sayım Memuru

Aynur ARSLANCI RAY Hüseyin ÇENER

Bakanlık Temsilcileri

Mesut GÜL Seyit HARTUN

Divan Başkanı
Ahmet Muammer CANEL

**YALIKENT SİTESİ 2022-2023 HESAP DÖNEMİ
KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI TUTANAĞI**

Yalıkent Sitesinin 31.07.2023 tarihinde yeterli çoğunluk sağlanamadığından yapılamayan 2022-2023 Hesap Dönemi Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısı çoğunluk aranmaksızın, aynı gündemle, toplantı duyurusunda belirtilen 10.08.2023 tarihinde, Yalıkent Sitesi Sosyal Tesisleri Gündoğan Bodrum adresinde yapılmak üzere saat 11:00'te toplandı.

Genel Kurul Toplantısına başlamadan önce yapılan incelemelerde;

- a) Genel kurul toplantısı ile ilgili davet mektuplarının gündemi içeren şekilde 17/07/2023 tarihinde 198 Kat Malikine Bodrum Yarımada PTT şubesinden taahhütlü olarak gönderildiği, 312 Kat Malikine ise 13/08/2023 tarihinde imza karşılığı tebliğ edildiği görüldü.
- b) Yönetim Kurulunca, Site Yönetim Planının 6. maddesindeki niteliklere ve Kat Malikleri Kayıt Defterindeki kayıtlara uygunluğu beyan edilip onaylanarak hazırlanan ve kat maliklerinin incelemesine sunulan Kat Malikleri Listesinde kayıtlı (510)-(Beşyüz on) Kat Malikinden (80)-(Seksen) Kat Maliki Asaleten ve (49)-(Kırkdokuz) Kat Malikinin vekaleten katılımı ile toplam (129)-(yüz yirmidokuz) Kat Malikinin hazır bulunduğu anlaşılmıştır.

Gündem maddelerine geçilmeden önce Yönetim Kurulu Başkanı Nuri KAYA, genel kurul açılışını yaptı ve divan heyetinin oluşturulmasına geçelim dedi.

GÜNDEM MADDELERİ:

MADDE 1- Toplantı çoğunluk aranmaksızın açıldı, Yönetim Kurulu Başkanı Nuri KAYA söz alarak Divan Heyetinin oluşması için verilen önergeleri okudu. Önergede Divan Başkanlığına Ahmet Muammer CANEL, Katip Üyeliğe Aynur ARSLANGIRAY, Oy Sayıcılığına Zülfikar ÜNAL ve Hüseyin GÜNER önerildi (EK-1). Divan Başkanlığına Ahmet Muammer CANEL, Katip Üyeliğe Aynur ARSLANGIRAY, Oy Sayıcılığına Zülfikar ÜNAL ve Hüseyin GÜNER oy birliği ile seçildi.

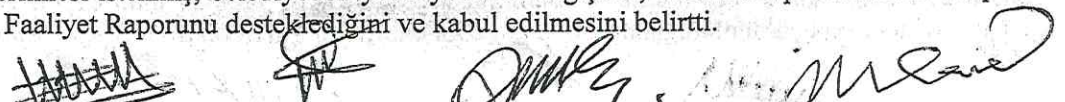
Divan Başkanı Ahmet Muammer CANEL ve 80 Asil ve 49 Vekaleten olmak üzere Toplam 129 Kat Malikinin hazır olduğunu genel kurula açıkladı ve toplantıyı başlattı ve Toplantı Gündemini okudu. Geçmiş dönemlerde sitemize hizmet eden ve ebediyete intikal eden yönetici ve çalışanlarımızla, başta Mustafa Kemal ve silah arkadaşları olmak üzere tüm şehitlerimize rahmet ve minnetle anarak Saygı Duruşu icra edildi.

MADDE 2- Divan Başkanı tarafından sunulan Gündem Maddeleri Oy Birliği ile Kabul edildi (EK-2). Divan Heyetine Genel Kurulu yönetme, toplantı tutanaklarını hazırlama ve imzalama yetkileri verildi.

MADDE 3 - Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu (EK-3/A) ile Gelir-Gider Hesapları (EK3/B) Yönetim Kurulu Başkanı Nuri KAYA tarafından okundu, Denetim Kurulu Raporu (EK-3/C) ise Denetim Kurulu Üyesi Ahmet Engin DAMGACI tarafından okunarak müzakereye açıldı.

584 (1018) adadan Kat Maliki Serap BAŞKAN ÖZSAN, kendi yaşadıkları sitede de ferdi elektrik süreci yaşandığını ancak çok uzun ve meşakkatli bir süreçten geçilerek bunun gerçekleştirildiğini bu nedenle Yönetimin Ferdi Elektrik Aboneliğine geçiş projesinin desteklenerek kabul edilmesi gerektiğini söyledi.

- Avukat Süsen GÖDEKMERDAN yolların ve ortak alanların ihlali sorununun çözümü hakkında bilgi vermiştir. İcra takiplerinin devam ettiğini söyledi. Devam etmekte olan 08.08.2021 tarihli 2020-2021 Hesap Dönemi Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın İstinaf sürecinde olduğunu Fikret Ziya BENER Davasının son durumu hakkında bilgi verdi.
- Kat Maliki Erol KOÇ, geçtiğimiz dönemdeki İşletme Projesinde Trafo bakım onarımı için ayrılan 120.000 TL'nin kullanılmadığı görüldüğünü, paranın akıbeti hakkında bilgi almak istediğini söyledi. Su kaçaklarının durumu, teknik personel konusunda site yönetiminin başarısız olduğunu söyledi. Alınan Elektrikli aracın bu seneki İşletme Projesinde Elektrikli aracın kaçta alındığını sordu. Cennet Evlerle Baia Otel arasında iskele yapılarak bize verilmesi istenmiş, belediyeden yerel yönetim değişirse, durum takip edilmesini talep etti ve Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunu desteklediğini ve kabul edilmesini belirtti.



Yönetim Kurulu Başkanı Nuri KAYA cevap verdi. Elektrikli Hizmet Aracının neden ve hangi ihtiyaçlardan kaynaklandığını, ayrılan personele kalmaları için gereken her türlü teklifin yapıldığını, Bodrum bölgesinde bütün işletme ve işyerlerinin çalışan sıkıntısı çektiğini ve kalifiye personel bulmanın çok zor olduğunu anlattı. Kat Maliklerimizin aidat ödeme oranı % 92 seviyelerine çıktığını, icra takibinde olan İcra takibindeki dosya sayısının: 55, Site yönetimine ulaşan 222 adet Su Arızası ve 153 adet Elektrik arızası, 64 İnternet Arızası, 25 Kanalizasyon arızasına müdahale edildiğini belirtti.

- Kat Maliki Medine Mediha ALKAN vekili İlhan ALKAN gelir ve gider çıktısı belirtilmediğini, rakam olarak okunmadığını beyan etti. Bunun üzerine Yönetim Kurulu Başkanı, Adalara göre Borç Alacak Tablosunu daha ayrıntılı okudu.
- Kat Maliki Medine Mediha ALKAN vekili İlhan ALKAN tekrar söz aldı. Her sene giderlerde demirbaşlardan küçümsenmeyecek paraların ayrıldığını, bunun nerelere gittiğini sordu. Fazla paranın harcadığı, Bu sene personel giderinin % 257 arttırılarak, Personel giderlerinin 2.895.000-TL olduğunu, çalışan avukatlarımıza 75.000-TL para ödendiğini, kooperatifin hesabına da 39.000-TL para ödendiğini, bunun açıklanması gerektiğini söyledi. Ortak Katılım Gideri için 98.000-TL alınmış, 74 Kiracı var ise bu miktarın daha fazla olması gerektiğini söyledi.
- Kat Maliki Gülay BOLATCAN bütçenin yüzde seksenini personel ücretlerine ayrıldığını söyledi aidat konusundaki artıştan serzenişte bulundu. Bilançodaki kalemlerin % 80'i ücretlere ayrılmış durumda. Tek başına yaşayan bir bayanım. Yaz -Kış oturan kat malikleri için ayrı bir aidat kalemi oluşturulmasını istiyorum. Şu anda 450,00-TL aidatın bile çok olduğunu, 750,00- TL önerilmiş. % 38 TÜFE oranına göre aidatın 600,00- TL olması gerekir dedi.

Denetim Kurulu Başkanı Ahmet ENGİN DAMGACI tarafından denetim Kurulu raporu okunarak açıklandı.

Site Gideri 5.529.350,34-TL, Alacak olarak, 438.430,00-TL görünmekte, Belediye tarafından 240.000,00-TL Katı Atık Bedelinin yönetimin çabası ile Belediye tarafından iptal edildiğini, Ada Temsilcilerinin rızaları alınarak, aidat ödemeye devam ettiklerini, Yönetim Kuruluna tahsis edilen 12.000,00-TL masrafın kullanılmayarak tasarruf edildiğini, Site yönetim Kuruluna verilen yetkilerin zamanında ve yerinde kullanıldığını söyledi.

Divan Başkanı yukarıdaki eleştirilere cevap vermek üzere Yönetim Kurulu Başkanına söz verdi;

Yönetim Kurulu Başkanı Nuri Kaya, son iki yıldır avukatlık ücretinin Türkiye Barolar Birliği tarafından belirlenen tarifeye göre tek avukat ücreti ödendiğini, Demirbaş olarak ihtiyaç duyulan, elektrik kesintisi durumunda hizmetin aksamadan devamı için gerekli olan Kesintisiz Güç Kaynağının planlandığını ayrıca tüm adalara hızlı hizmet verebilmek için bir adet motosiklet alımı planlandığını açıkladı. Kiracıların listesinin sürekli değişim halinde olduğunu ve şu andaki listede 74 Kiracının bulunduğunu açıkladı.

MADDE 4 2022-2023 Hesap Dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ibrası için oylama yapıldı. Faaliyet Raporu Oy birliği ile kabul edilerek ibra edildi.

2022-2023 Denetim Kurulu Raporu ve Gelir-Gider Hesapları, Oy birliği ile kabul edilerek ibra edildi.

MADDE 5 – 2023-2024 yılı Hesap Dönemi İşletme Projesi (EK-4), Nuri KAYA tarafından, ayrıntılı olarak, gerekçeleriyle birlikte üyelere açıklanarak bilgi verildi.

Huzur ortamının sağlanması için tüm üyelere iletişimin artırıldığını, site imajını iyileştirecek çalışmaların başlatıldığını ve devam etmekte olduğunu, Site imajını daha üst düzeye çıkartabilecek adımların devam edeceğini, Sanat ve Sanatçıya destek olan bir yönetim olarak sitede Türk Sanat Müziği, Türk Halk Müziği konusunda Koro çalışmalarının haftanın belli günlerinde yapılmasına imkan sağlayarak, mekan konusunda destek verildiğini, Site ve Ada Tabelalarının daha görünür hale getirildiğini, Ana girişe, Adres tarifini kolaylaştıracak ve site imajını da olumlu etkileyebilecek ışıklı bir tabela çalışması yaptırıldığını, 582 ve 584 Adaların da Işıklı Levhalarının hazır olup Ağustos Ayı içinde monte edileceğini,

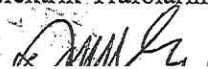
Sitede her ada için ayrı whatsapp iletişim gurupları kurulduğunu, kiracılar için ayrı bir whatsapp gurubu kurulduğunu, ulaşabilen üye sayısının 420 kişi olduğunu, ödemelerde kredi kartı kullanımının sağlandığını, tüm yasal gereklilikleri sağlayan bir kalite yönetim sisteminin kurulmasına başlandığını ve personele eğitimler verildiğini,

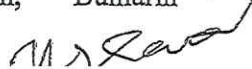
Apsiyon uygulamasının söz verildiği gibi tamamlandığını, aplikasyonu indiren tüm kat maliklerinin sistemi kullanabileceğini, ferdi aboneliğe geçiş ve trafoların AYDEM'e devri konusunda üyelere onay alma sürecinin tamamlandığını, AYDEM, Trafo ile ilgili maliyetleri üstlenerek Tesisleri devralmayı Kabul Ettiğini belirtti. Bu şekilde; % 8 Trafo kaybından, Ön Ödemeli Sayaçlardan, Elektrik yükleme külfetinden,

Cebimizden çıkan kaçak elektrikten ve bunlarla mücadele için yaşanan motivasyon kaybından, Yüksek Gerilim Uzmanı bulundurma yükümlülüğünden ve maliyetinden, Elektrik-Trafolarının Bakım Maliyetinden, Bunların









bize yüklediği tüm risklerden de kurtulmuş olacağımızı, Şu anda Ferdi aboneliğe geçişi Onaylayan üye sayımızın 435'e ulaştığını, ancak bu Genel Kurul'da da katılımcı Kat Maliklerimizin onayını alarak Genel Kurul Tutanağında tekrar karar altına alınmasının yönetime güç vereceğini, 571, 572, 582 ve 584 Adaların Fiber İnternet Altyapısının tamamlandığını, deprem nedeni ile ara verilen bu çalışmanın, Eylül ayından itibaren 549, 569 ve 570 Adaların da Fiber İnternet Hatlarının çekilerek tamamlanacağını belirtmiştir.

Kat Malikleri İşletme Projesi ile ilgili görüşlerini söz alarak belirtti:

Kat Maliki Medine Mediha ALKAN vekili İlhan ALKAN, söz aldığı anda; " Benim gibi az gelirlilere şu lafı etmeyin, öderse ödesin, ödemezse defolup gitsin demeyin." şeklinde konuştu. Ayrıca, çalışanlarımıza daha fazla verelim ama % 257 artış fazladır. İki tane denetleme kurulu üyemiz var. Önümüzdeki dönem bunlara 30.000-TL para vereceğiz. Ödeyelim de kanun diyor ki, denetleme kurulu yılda 3 kez denetim yapar ve bu raporu paylaşır. Bu oluyor mu bilmiyorum ama yapıyorsa özür dilerim. En azından yapıyorlarsa sadece yol parasını alarak bir güzellik yapabilirler.

Kat Maliki Gülay BOLATCAN söz alarak, Ferdi Elektrik Aboneliğine geçiş ile ilgili olarak, Elektrik Panolarının ve altyapısının zaten olduğunu, yeniden elektrik alt yapısı ve pano döşenmesine gerek olmadığını, bunun açıklanması gerektiğini belirtti.

Kat Maliki Okan BABAT, basında aidatların % 30 oranı ile sınırlandırılacağına dair bir haber çıktığını bunun da göz önüne alınmasını söyledi.

Kat Maliki Ekrem ULU ücretlerle ilgi konuştu. Emekli ücretlerine % 25 zam yapılmasına rağmen, alınan çalışan ücretlerine yapılan artışın % 125 olduğunu, talep edilen aidatın ise % 60' artırıldığını söyledi.

2023-2024 Hesap Dönemi İşletme Projesi ile Aidatların 750,00-TL (YEDİYÜZELLİ) olması teklifi, 72 KABUL OY'una karşılık, 17 (ONYEDİ) RED OYU kullanılarak OY ÇOKLUĞU İLE KABUL edildi.

Aidatlar, 2023-2024 hesap dönemi için, 01.09.2023 Tarihinden itibaren geçerli olmak üzere,750,00-TL olarak karara bağlandı.

MADDE 6 – Site Yönetim ve Denetim Kurulu Asil ve Yedek Üyelerinin seçimi ve tanıtılması maddesine geçildi. Tasfiye Halinde S.S. Yalıkent Arsa ve Konut Yapı Kooperatifinin 09.07.2023 tarihinde yapılan 2022 Yılı Olağan Genel Kurulu'nda seçilen Yönetim (Tasfiye) ve Denetim Kurulları **"Yalıkent Sitesi Yönetim Planı Geçici Hükümler Md.46"** gereği **Site yönetimi için de aynen seçilmiş sayıldı.** Bu konuda itiraz eden olmadığı görüldü ve aşağıda isimleri belirtilen Yönetim Kurulu (EK5/A) ve Denetim Kurulu Üyeleri (EK-5/B), Divan Başkanı tarafından Genel Kurul'a tanıtıldı:

Site Yönetim Kurulu Üyeleri;

YÖNETİM KURULU (ASİL)

- 1-) Nuri KAYA
- 2-) Mehmet Ruhi CANDAN
- 3-) İsmail ALIŞ

YÖNETİM KURULU (YEDEK)

- 1-) Okan BABAT
- 2-) Selahattin BULUK
- 3-) Ayla TUNCER

DENETİM KURULU (ASİL)

- 1- Ahmet Engin DAMGACI
- 2- Önde BAKIRCI

DENETİM KURULU (YEDEK)

- 1-) Ünal AKBULUT
- 2-) Ahmet ÇAKIR önerildi.

(Dayanak: Yalıkent Sitesi Yönetim Planı, Dördüncü Bölüm, Son Hükümler ; Geçici Hükümler Madde 46 :

"Yalıkent Kooperatifinin tasfiyesi tamamlanıncaya kadar, Site Yönetim Kurulunun görevlerini Kooperatif Tasfiye (Yönetim) Kurulu, Denetim Kurulunun görevlerini Kooperatif Denetim Kurulu yürütür."



MADDE 7 –Divan Başkanı tarafından; Ferdi Elektrik Aboneliğine Geçiş Konusunun Genel Kurul Onayına Sunulması ve Yönetim Kuruluna Resmi Kurum ve Kuruluşlarla işlem ve sözleşme yapma, Ağustos sonu itibarı ile oluşturulacak ödeme planına göre tahsilat yapma yetkisinin verilmesinin Oylanması ve Karara bağlanmasına geçildi:

Divan Başkanı, Ferdi Aboneliğe Geçiş ile ilgili yukarıdaki gündem maddesini oylamaya sundu. Oylama Sonucu, 87 KABUL OY’una karşılık, 2 RED OY’u kullanılarak, OY ÇOKLUĞU ile kabul edildi.

MADDE 8- Maaş ödeme protokolü düzenlemek, kurumsal internet bankacılığında maaş ödeme işlemlerini gerçekleştirmek ve maaş ödemesi ile ilgili şifreleri almak için yönetim kuruluna ve muhasebe sorumlusuna yetki verilmesinin oylanması ve karara bağlanması maddesinin görüşülmesine geçildi (EK-6).

Oylamaya geçildi, Yönetim Kuruluna yetki verilmesi, OY BİRLİĞİ ile KABUL EDİLDİ.

“10.08.2023 Tarihli Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısı Gündeminin 8. Maddesi ile ilgili seçilen yönetim kuruluna bankacılık işlemleriyle ilgili verilecek yetkilerin aşağıdaki şekilde ayrıntılandırılması, ilgili kurum ve kuruluşlara yapılacak müracaatlarda, iş ve işlemlerde kolaylık sağlanacaktır.

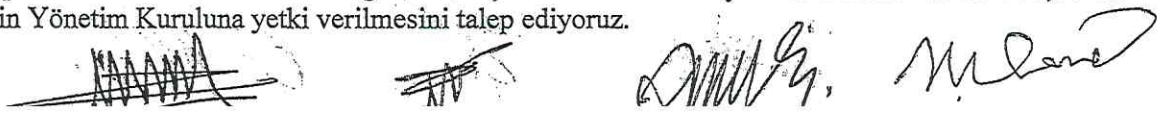
“Site Yönetimi adına açılan Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Yalıkavak Şubesi nezdindeki hesabımıza ilişkin olarak; bu hesabı internet bankacılığı hizmetinden yararlanmak suretiyle kullanmak için anılan Banka’ya müracaat etmeye, internet bankacılığı için gerekli her türlü sözleşme, taahhütname vesair evrakı imzalamaya, şifreleri teslim almaya, internet bankacılığı hizmetinden dilediği koşullarda yararlanmaya, anılan Banka’nın internet bankacılığı hizmetinin içeriğini ve koşullarını değiştirmesi ve hizmet kapsamını genişletmesi halinde de 80990264 no’lu hesabı yeni koşullarda kullanmaya yeni seçilecek Site Yönetim Kurulu Başkanı Nuri KAYA tek başına tam yetkili olacaktır.”

Öneri okundu oylamaya sunuldu ve oybirliği ile Site Yönetim Kurulu Başkanı Nuri KAYA ’ya yetki verildi.

MADDE 9- Yeni seçilen Site Yönetim kuruluna, sitenin temsil ve yönetimi için geçmiş genel kurullarda verilmiş olan yetkiler ile talep ettiği aşağıdaki yetkilerin verilmesi hususlarının görüşülmesine geçildi (EK-7).

Tarihli Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısı Gündeminin 9. Maddesi ile ilgili seçilen Yönetim Kuruluna verilecek yetkilerin aşağıdaki şekilde ayrıntılandırılması, ilgili kurum ve kuruluşlara yapılacak müracaatlarda, iş ve işlemlerde kolaylık sağlanacaktır.

- 1- Sitemizin her türlü yazışmalarını kayıtlı hale getirebilmek, güvenliğini sağlamak için Yönetim Kurulu Üyelerinden imza yetkisi olanlara e-imza alınması (ödemelerin güvenli olarak ve pratik bir şekilde yapılması için) ve KEP Adresi (Kayıtlı Elektronik Posta) alınarak resmi kurumlarla yapılan yazışmaların kolaylaştırılması için Yönetim Kuruluna yetki verilmesine,
- 2- Sahibi gelmeyen evlerin bahçe temizliği ve dış cephe boya ve badanasının yaptırılarak parasının Kat Malikinden tahsili için Yönetim Kuruluna yetki verilmesine,
- 3- Kat Malikleri evlerini kiraya verirken, Site Yönetim Planının 28. ve 29. Maddelerinde belirtilen hususlara uyup uymadıkları konusunun denetimini yapmak, uymayanları uyarmak ve yaptırımlar uygulamak üzere Yönetim Kuruluna yetki verilmesine,
- 4- Yasal tebligatlar hariç Kat malikleri borç durumu ve site içi uygulamaların mesaj yolu ile bildirilmesi,
- 5- Mevcut alt yapıyı tadilat esnasında kıran ve zarar veren üyelerin bu zararları kendileri tarafından karşılanacağını, tadilat esnasında sokak ve yoldaki moloz ve inşaat artıklarını bir hafta içerisinde kaldırmalarını, yapılmadığı takdirde gereken yasal işlemleri başlatılması için Yönetim Kuruluna yetki verilmesi,
- 6- Tadilat yapacak üyelerin Yönetim Kuruluna bilgi vermeleri, izin almaları esnasında 3.000,00- TL depozit ödemeleri ve izin verilmesi durumunda tadilatı bitirip temiz halde bırakılması durumunda depozit olarak alınan paranın geri verilmesi için Yönetim Kuruluna yetki verilmesi,
- 7- Ön ödemeli Elektrik ve Su Sayaçlarının Garanti süreleri dolmuştur. Su sayaçlarına sık sık ve az miktarda kontör yüklenmemesi, kapalı muhafaza altında bulundurulmaması yüzünden pil ömürleri tükenmektedir. Garantisi süreleri biten sayaçların tamir ücretlerinin Kat Malikince karşılanması ve pil ömrünün arttırılması üç katlı olup birden fazla ailenin oturduğu evler için elektrik ve su yüklemelerinin en az 300,00-TL yapılması için Yönetim Kuruluna yetki verilmesini talep ediyoruz.



MADDE 10- Dilek ve Temennilere geçildi. Divan Başkanı gündemin bu maddesi hakkında söz almak isteyen olup olmadığını sordu.

Kat Maliki Öznur ATEŞER vekili Saadet ATEŞER söz alarak, çalışmalarından dolayı teşekkür etti. Dini bayramlar yanında milli bayramların da kutlanması, çiçek ve yeşilliklerin çoğaltılması, sokak hayvanları için tedbir alınmasını içeren önerilerde bulundu.

Kat Maliki Fahriye BÜLBÜL Vekili Yılmaz BÜLBÜL, Divan Başkanlığına hitaben verdiği önerge (EK-8) ile site internet sitesinin güncel tutulması, Yöneticilik yapanların kimlik bilgilerinin herkesin göreceği yere asılması gerektiği, denetim kurulunun 3 ayda bir denetimlerini yaparak rapor düzenlemesi gerektiği, araç sundurmalarının yapılmaması gerektiğini, trafikle ilgili aynaların görüntüsünü kapatan dalların kesilmesi gerektiğini, Baia Oteli ve Seba Evleri yönünde 50-70 m. aralıkla kasis konulması konusunda önerilerde bulunmuştur.

Toplantı bitiminde, Kat Maliki Gülay BOLATCAN'ın, Bilançodaki Gelir Kalemlerindeki usulsüzlükler nedeni ile aidat ve diğer alınan kararların uygulanamayacağını belirten yazılı dilekçesi alınarak Toplantı Tutanağına Eklenmiştir (EK-9). Ekinde herhangi bir belge ve bilgi olmaksızın tek sayfa olan dilekçe muhalefet şerhi olarak toplantı tutanağına eklenmiştir.

Yönetim Kurulu Başkanı Nuri KAYA;

Divan Başkanı Genel kurula katılanlara teşekkür etti ve saat 15:10'da toplantıyı kapattı. Toplantı Tutanağına, Yalıkent Sitesi Olağan Genel Kurulu Kat Malikleri Hazirun Cetveli ile birlikte ek'te belirtilen 8 (Sekiz) adet belge de eklendi. İş bu tutanak tarafımızdan imza altına alındı. **10 Ağustos 2023**

E K L E R :

- EK-1 Divan heyetinin oluşturulması ile ilgili önerge,
- EK-2 Yalıkent Sitesi 2022-2023 Hesap Dönemi Kat Malikleri Olağan Genel Kurulu Toplantı Gündemi,
- EK-3/A 2022-2023 Hesap Dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu,
- EK-3/B 2022-2023 Hesap Dönemi Gelir-Gider Raporu,
- EK-3/C 2022-2023 Hesap Dönemi Denetim Kurulu Raporu,
- EK-4 2023-2024 Hesap Dönemi İşletme Projesi,
- EK-5/A Site Yönetim Kurulu asil ve yedek üye seçimi listesi,
- EK-5/B Denetim Kurulu asil ve yedek üye seçimi listesi,
- EK-6 Gündemin 8. maddesi ile ilgili verilen önerge,
- EK-7 Site Yönetim Kuruluna geçmiş yıllarda verilen ve talep edilen yetkilerin verilmesi önergesi.
- EK-8 Fahriye BÜLBÜL Vekili Yılmaz BÜLBÜL'ün önergesi,
- EK-9 Gülay BOLATCAN'ın muhalefet şerhi dilekçesi.

DİVAN BAŞKANI
Ahmet Muammer CANEL

KATİP ÜYE
Aynur ASLANGİRAY

OY SAYICI
Zülfikar ÜNAL Hüseyin GÜNER

