

**YALIKENT SİTESİ 08.09.2022 TARİHLİ KAT MALİKLERİ OLAĞANÜSTÜ GENEL
KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Yalıkent Sitesi'nin 31.08.2022 tarihinde, yeterli çoğunluk sağlanamadığından yapılamayan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı çoğunluk aranmaksızın, aynı gündemle, toplantı duyurusunda belirtilen 08.09.2022 tarihinde, Yalıkent Sitesi Sosyal Tesisleri Gündoğan Bodrum adresinde yapılmak üzere saat 11:00'te yapıldı. Toplantıya 117 (YÜZONYEDİ) asil, 96 (DOKSANALTI) vekaleten olmak üzere toplam 213 (İKİYÜZONÜÇ) Kat Maliki katılmıştır.

Site Yönetim Kurulu Başkanı, Nuri KAYA, yaptığı açılış konuşmasında, Sitemizi birlik beraberlik içerisinde güzelleştirmek, toplantımızı sağlıklı bir şekilde yürütmek hepimizin sorumluluğu olduğunu, bir önceki toplantıda, belirlenen aidatın, günümüzün ekonomik şartlarında yetersiz kaldığını, yeni aidat miktarı ile uygulamaya geçirilmesi düşünülen, 6 tane proje, devre dışı bırakılmıştır, site içinde yapılan kiralamalarda site yönetimine bilgi verilmediği, kiralamaların, Kat Mülkiyeti Kanunu; madde 35,36,37 ye uygun olarak yapılmadığını, sitede oturanların sayısı kiralamalardan dolayı çok arttığından, alt yapı giderlerinde çok fazla maliyet artışı olduğunu, düşük aidatlarla bu giderlerin karşılanamayacağını belirtti. Apsiyon isimli uygulamanın, üyeler tarafından kullanılmasını sağlamak amacıyla, bölge satış sorumlusu tarafından bilgi verilmiştir. Türkiye Ekonomi Bankası ile yapılan anlaşmaya göre, üyelerden hiçbir masraf talep edilmeden uygulamanın kullanılması, 132 KABUL oyuyla, oy çokluğuyla kabul edilmiştir.

GÜNDEM MADDELERİ:

MADDE 1- Toplantı çoğunluk aranmaksızın açıldı, Yönetim Kurulu Başkanı Nuri KAYA, söz alarak Divan Heyetinin oluşması için verilen önermeleri okudu. Önergede Divan Başkanlığına **Saffet KAYA**, Katip Üyeliğe **Mehmet Cüneyt YILDIZ**, oy sayıcılığına **Muzaffer Murat OKTAY** ve **Vedat BACAKSIZ** önerildi (EK-1). Buna göre EK-1'deki önerge, oy çokluğuyla kabul edildi. Divan Başkanlığına **Saffet KAYA**, Katip üyeliğe **Mehmet Cüneyt YILDIZ**, oy sayıcılığına **Muzaffer Murat OKTAY** ve **Vedat BACAKSIZ** oy çokluğu ile seçildi.

Divan Başkanı **Saffet KAYA** toplantıyı başlattı ve katılanların sayılarını genel kurula açıkladı.

MADDE 2- Toplantı çoğunluk aranmaksızın açıldı, Yönetim Kurulu Başkanı Nuri KAYA söz alarak gündemin kabulü ve toplantı tutanaklarının hazırlanması için oy çokluğuyla divana yetki verildi (EK-2).

MADDE 3- Revize edilen 2022-2023 yılı Hesap Dönemi İşletme Projesinin (Tahmini Bütçenin 450 TL – Ek Ödemesiz) olarak müzakeresi ve aidatlarla (Kat maliklerinin kendisi dışında kira karşılığı konutunu paylaşan her bir kiracı için bu Olağanüstü Genel Kurulda kabul edilecek aidat tutarının yarısı oranında (% 50'si) alt yapı katılım bedeli alınması, birlikte görüşülerek oylandı, **01.09.2022 TARİHİ İTİBARIYLA GEÇERLİ OLMAK ÜZERE, 123 OYLA KABUL EDİLMİŞTİR (EK-3).**

AYRICA, Ek- 2'de görülen aylık, 300 TL aidat ödenmesi ile ilgili olarak, Kat Maliklerinden; Nebahat ACAR, Zerrin GÜNEYSU, Medine Mediha ALKAN vekili İlhan ALKAN, Ahmet KÜÇÜKER, Gülderen BOLBOL vekili Suat BOLBOL, Zeynep HAKGEÇİRMEZ, tarafından verilen önerge oylamaya sunulmuş, 50 KABUL OYU kullanıldığından, aidatlar 450 TL olarak kabul edilmiştir (EK-4).

MADDE 4 – Dilek ve temenniler için, Divan Başkanı, **Saffet KAYA**, her bir Kat Malikine 5 dakika süre verilmesini oylamaya sunarak, oy çokluğuyla, konuşmacılara 5 dakika süre verileceğini belirtti. Üyelerden **Medine Mediha ALKAN Vekili İlhan ALKAN ;**

Bir ay içinde 2 ayrı Kongre yapıldığını, daha önce toplanıldığında, bir iradenin ortaya konduğunu, yeni yönetim ve bütçe için, hiç olmazsa bir deneme süresinin olması gerektiğini, sitede oturanların, ekonomik ve sosyal açıdan çok farklı kişilerden oluştuğunu, kimsenin kimseye depolitik dememesi gerektiğini, herkesin yerine getirebileceği uygulamaların olabileceğini, sitede 5 tane bahçivana gerek olmadığını. Su ve Elektrik birim fiyatlarının, ferdi abonelik olmadığı için çok yüksek miktarda olduğunu, yeni yönetimin işletme projesindeki rakamların çok şişirilmiş olduğunu, sitedeki elektrik giderlerinin üyeler tarafından ödendiğini, aidatlarla ilgisinin olmadığı,

site personeli için 1.423.000 TL olarak ayrılan bütçenin çok fazla olduğunu, ada temsilcisi ve denetçilerin, gereksiz olduğunu, Denetleme kurulu üyelerine 750 TL maaş ödenmesinin gereksiz olduğunu belirtti.

Ahmet KÜÇÜKER ;

584 ada 40 numarada oturuyorum, kimseye muhalif değilim fakat üye sayımız 510 kişi olmasına rağmen, WhatsUp grubunda nedense 150 kişi var. Bir önceki toplantıdan sonra, WhatUp grubundan, Sezai Bey tarafından çıkarıldım, buna anlam veremedim. Evlerin altlarının, üstlerinin ayrı ayrı kira verilmesi yanlıştır. Elektrik ve su yüklemelerinin kredi kartıyla da yapılabilmesi gerektiğini, bankaların zaten, ücretsiz pos cihazı verebildiğini, bunun halledilebileceğini söyledi. 584 adaya, sadece hizmet olarak, kırık bir ayna takıldığını, bunun dışında hizmet alınmadığını söyledi.

Neriman AYDOĞAN;

569 adanın yollarının çok kötü olduğunu, gerekirse kum ve çimentonun kendisi tarafından alınacağını, yönetimin de yolları bu şekilde yapabileceğini söyledi. Aidatların yerine gitmediği, gerektiği gibi kullanılmadığını söyledi.

Aynur ARSLANGİRAY;

Kişilerin, beden dilini kullanmaya dikkat etmeleri gerektiğini, şu an için 300 TL aidatla yeni yönetimin en azından 1 yıl denenmesi gerektiğini, maaşlarının düşük olduğu söylenen personelin, mesai sonrasında da birçok ek geliri olduğunu, gelirlerini ek ödemeye artırdıklarını söyledi.

Gülay BOLATCAN;

Personel maaşlarının, 12.000 TL gibi yüksek bir rakam olduğunu, 40.000 TL'lik sosyal yardım bütçesinin, kıdem tazminatı fonu ve araç yakıt giderinin gereksiz olduğunu, çöp ve malzeme atım bedelinin 50.000 TL gibi bir yüksek rakam olduğunu, trafo bakım onarım bedelinin AYDEM tarafından karşılanabileceğini, trafo kaybı ve sayaçsız kullanımın, 95.000 TL olduğunu bu rakamın fazla olduğunu söyledi. 2001-2018 den beri satılan arsaların bedeli, 9.000,000 TL bu rakam bilançoda görünmüyor, bu paraların hesabı sorulmalı, bu paralar üyelere ödenseydi, üyelerin hesabına 18.725 TL para girerdi dedi.

Faruk YAVUZ;

2011 yılında, Yönetimi Nihat ATASOY'dan devraldıklarını, hizmet için göreve geldiklerini, bütçede hiç para olmadığını, mevcut yolları kendisinin yaptığını, 549 adada, elektrik hatlarının yer altına alındığını, 4 tane kumandalı giriş kapısı yapıldığını, tüm adaların ilaçlanmasının sağlandığını, 16 personel çalıştırdıklarını, hiçbir bütçe artışı olmadan birçok iş yapılabildiğini söyledi.

Nebahat ACAR ;


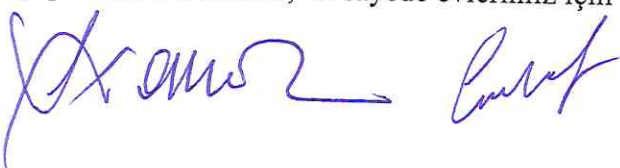
Yeni yönetimi kutlayarak söze başladı. Eskiden çok mutlu ve huzurlu bir sitede yaşadığını, kimsenin kimseye rakip olmadığını, yönetimin kimseyi azarlamaması gerektiğini, 549 adanın çöplük gibi görüldüğünü, teknoloji varken, başkanın banka vs. işleri için 50 defa Bodrum'a gidip gelmesinin gereksiz olduğunu, Huzur Hakkının huzur kaçırdığını, 100.000 TL huzur hakkı ödenmesinin gereksiz olduğunu, Avrupa'da kriz olduğundan bazı kısıtlamalara gidildiğini, sitede de kısıtlama yapılabileceğini söyledi.

İsmail ÖZAYDIN;

İki konudan bahsetti. Birincisi, Bağımsız Bölüm olarak geçen bahçe katlarının yasal olarak kiraya verilemeyeceğini, yönetimin buna dikkat etmesi gerektiğini, 2.500 kişinin yaşadığı sitede, denize girilecek yer olmadığını, geçmiş yönetimler zamanında Cennet Sitesi ile plaj konusunda protokol yapılarak anlaşıldığını, Cennet Evler Sitesi tarafından tecavüz edilen 150 m2'lik kısma göz yumulduğunu, imar yolu olmayan yeri, Cennet Evler Sitesi'ne verdiklerini, bunun karşılığında, Cennet Evler Sitesi'nden plajı alamadıklarını söyledi.

Eski Yönetici Hilmi PLEVNE tarafından, iki otelin arasından geçen üçer metreden altı metrelik yol ve merdivenlerin iki site arasında protokol olmasına rağmen iptal ettirildiğini söyledi.

Cennet Sitesiyle yapılan protokolün araştırılması ve haklarımız varsa, geri alınması konusunda çalışma yapılmasını öneririm, bu sayede evlerimiz için değer artışı sağlanabilir dedi.



Talip ŞAHİN vekili Leyla ŞAHİN;

Ödediğim aidatın karşılığını almak isteriz.1012 adananın rezilliğini görün derim, zengin, fakir ayrımı yapmadan geçmişi geride bırakarak, birlikte yaşamalıyız, okula giden çocuklarımızın, servis beklerken yağmurda ıslanmaması için, korunaklı bir bekleme yeri ile yolların yapılması gerektiğini, evime yakın bölgede bulunan çam ağacının elektrik tellerine değdiği için tehlike yarattığını ve budanması gerektiğini söyledi.

Divan Başkanı Saffet KAYA, Yönetim Kurulu Başkanı Nuri KAYA'ya sataşmalardan dolayı söz verdi.

Nuri KAYA ;

Üyelerin belirttiği konuların çoğunun gerçeği yansıtmadığını, elektrik, su birim fiyatının yüksek olmasının sebebinin, Tasfiye Halindeki Kooperatiften dolayı, bireysel abonelik yapılamamasından kaynaklandığını, tasfiye sonuçlandığında bireysel abonelik yapılabileceğini söyledi.

Üye aidatlarından, ortak alan aydınlatma bedeli olarak, yıllık 377.000 TL ödendiğini, dolayısıyla, aidatların içinde elektrik idaresine de ödenen bir bedelin bulunduğunu da belirtti.

Elektrik ve Su yüklemelerinde, Kredi kartı kullanımının iz bırakmamak için tercih edilmediği görüşünün yanlış olduğunu, üyeler kabul ederse, aylık : % 2-3 vade farkını da üyelerin üstlenmesi şartıyla, oylamaya sunulup, kredi kartı ödemesi de yapılabileceğini söyledi. Oylama yapıldı, oy çokluğuyla Elektrik ve Su yüklemelerinde, kredi kartı kullanımı kabul edildi.

Bütçedeki, aylık 97.000 TL'lik, yıllık 1.200.000 TL'lik personel giderinin bu gün itibariyle değil, enflasyon farkı da göz önünde bulundurularak hesaplandığını söyledi. Bütçe rakamlarının şişirilmediğini, üyelerin enflasyon farklarını gözdardı ettiğini belirtti.

WhatsUp grubundan şu anda 420 üyenin bulunduğunu, kimsenin silinmediğini, aksine tüm üyelerle iletişimde olmanın site yönetimine faydası olacağını söyledi.

569 adadaki yol problemi yakın sürede çözülecektir.

12.000 TL'lik personel maaşının içinde, İş sağlığı uzamanı, hukukçu hizmeti, Ocak ayında artırılması düşünülen % 30'luk enflasyon farkı da vardır.

Çöp ve malzeme taşıma bedelinin 50.000 TL olmasının sebebi, bu hizmetin dışarıdan alınmasıdır, kamyon sefer ücreti 900 TL'dir, sefer sayısı ile bağlantılı olarak rakam bu şekilde gerçekleşmektedir, kendi aracımızı satın alarak, taşıma hizmetini kendimizin yapması durumunda bu rakam düşecektir, bu konuyla ilgili olarak çalışmalarımız devam etmektedir.

Kat Maliki Faruk YAVUZ'un; "Biz hizmet için gelmiştik" diye başlayan konuşmasına cevaben, Yönetim Kurulu Başkanı Nuri KAYA biz de hizmet için geldik, başka bir amaç için gelmedik diye cevap verdi.

Divan Başkanı Genel kurula katılanlara teşekkür etti ve saat 15:10'da toplantıyı kapattı. Toplantı Tutanağına, Yalıkent Sitesi Olağanüstü Genel Kurulu Kat Malikleri Hazirun Cetveli ile birlikte ek'te belirtilen 4 (Dört) adet belge de eklendi. İş bu tutanak tarafımızdan imza altına alındı. **08 Eylül 2022**

E K L E R

EK-1 Divan heyetinin oluşturulması ile ilgili önerge.

EK-2 Yalıkent Sitesi 08.09.2022 tarihli Kat Malikleri Olağanüstü Genel Kurulu Toplantı Gündemi,

EK-3 Aidatların 300 TL olması ile ilgili önerge,

EK-4 2021-2022 Hesap Dönemi İşletme Projesi.

DİVAN BAŞKANI

KATİP ÜYE

OY SAYICI

Saffet KAYA

Mehmet Cüneyt YILDIZ

Muzaffer Murat OKTAY

Vedat BACAŞIZ