

MARMARA UYUMKENT SİTE YÖNETİMİ 2012 YILI TOPLU YAPI TEMSİLCİLER OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI TUTANAĞI

22.07.2012 Tarihinde saat 11.00'de, Kongre salonunda gündemi görüşmek üzere toplu yapı temsilciler (ada temsilcileri) kurulu toplantısı, 83 ada temsilcisinin 934 üyeyi temsil ettiği toplantıda çoğunluk sağlandığının anlaşılmasıyla, toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Hüseyin Alkanlı tarafından gündem maddeleri görüşmek üzere açıldı.

GÜNDEM;

1- Açılış Yönetim Kurulu Bşk. Sn. Hüseyin Alkanlı tarafından çoğunluğun sağlanmış olmasının anlaşılmasıyla açıldı.

2-Divan başkanlığına Sn. Metin Özen, Kâtip Üyeliğe Sn. Orhan Tohman ve Sayman üye ile oy toplama memurluğuna Sn. Haşim Biçer seçilerek, seçilen divan heyetine tutanakları genel kurul adına imzalama yetkisi verildi.

3- Saygı duruşunda bulunularak, gündemin diğer maddelerine görüşmek üzere müzakereye geçildi.

4-Bir önceki Yönetimin görev yaptığı dönemin hesaplarının okunması (Yönetim Kurulu faaliyet raporunun okunması, hesap özetinin açıklanması, denetim kurulu raporunun okunması ve görüşülmesi) ile ibrası bölümünde,

- a) Faaliyet raporu Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Hüseyin Alkanlı tarafından,
- b) Hesap Özeti açıklanması Sn. Tomris Pural,
- c) Denetim Kurulu Raporu Sn. Hüsnü Bayram tarafından okundu.

Görüşülmesi bölümünde; görüş bildirenler ve görüşmeler;

Söz isteyenler, Sn. Emine Oksal, Sn. İrfan Dereli , Sn. Salih Dilli, Sn. Muammer Güngör , Sn. Özcan Atamer söz istediler.

- 1- Sn. Emine Oksal, gözle görülür değişiklik ve çalışmaların yapıldığını belirterek, yönetime teşekkürleri ilettiler.
- 2- Sn. İrfan Dereli, Çalışma dönemi içinde sahil şeridi ve İnönü caddesi ve ayriyeten yapılan tüm hizmetleri nedeniyle yönetin kuruluna çalışmaları nedeniyle teşekkür etti.
- 3- Sn. Salih Dilli, 1.mahalle 102 evin kat maliki olarak, birinci mahalledeki site yönetimine ait arsaya tecavüzü dile getirerek, daha önce bu tecavüzün önlenmesi için karar alındığını dile getirdi, tecavüz ile ilgili karara itiraz eden kişilerden biri olan kişinin bu gün birinci mahalleden ne yazık ki, mahalle temsilcisi seçildiğini belirterek ve bütçelerin önceden eline geçmediğini, bilgi verilmediğini belirtti, önceden tebligatla yollanmaz mı? diyerek sözlerine söz verdi.
- 4- Sn. Muammer Güngör, Site yönetimlerine dinamizmi getiren yönetimler taktire şayandır. Elle tutulur somut çalışmaları bu yönetimde gördük. Örnek Sitemizde fazla aidat vermeyelim zihniyeti desteklenmemeli ve grafiği yükseltmeliyiz. Değişime önem veren kişileri yönetime seçmeliyiz. Tüm bu özellikleri taşıyarak görev yapan Yönetim Kuruluna teşekkür ediyorum. Sitemizde iki sorun var biri villaların el değitirmesi, diğeri sarten fabriksinin gaz artığı. Sarten fabrikası başka yere taşınmalı ve inatla üzerine gitmeliyiz.

- 5- Sn. Özcan Atamer, Yöneticilik yapmanın zor olduğunu dile getirerek, yönetimin başarılı çalışmalarını taktir etti. Ecrimisil ve kıdem tazminatı fonu çok önemlidir dedi. Giriş kapısının otomatik sisteminin başarılı olamadığı, 20.00TL. kart ücreti olındığı ve tekrar bu sistemin değerlendirilmesini dile getirdi. Ecrimisil yönünden sahil şeridi kabinlerinin kaldırılması gerekir. Uzun süreli sahil şeridi kiralatarak sitemizin sorun yaşamaması sağlanmalıdır. işçi vergi borcu gibi sorun yaşayan sitemizin bu konuda bir daha sorun yaşanmaması gerekir.

Yönetim Kurulu Cevapları :

Bşk. Sn. Hüseyin Alkanlı , yapılan müzakerelerde Yönetim kurulumuz hakkında hiçbir alehte konuşma yapılmamıştır. Hepinize çok teşekkür ederim. Burayı yani sitemizi sahiplenmeliyiz. Bu duygularla tüm Yönetim Kurulu olarak teşekkür ederiz. Farklı meslek gruplarından yönetime girerse başarı artar. Çalışmalarımızda tasarruflara önem vermeliyiz. Biz çalışmalarımızda devletten değil, üyelerimizden çekiyoruz. Sahildeki yerde Başkan Sn. Hüseyin Alkanlı kendisine yer yapıyor diye beni şikayet ettiler. Diyerek sözlerine son verdi.

Sn. Tomris Pural, bütçeyi nisan ayında yaparak, mayıs ayında tüm kat maliklerimize postaladık. İkametgahında bulunmayan üyelerimize posta tebligatı yapılamamıştır. Arkadaşımızda ikametgahında olmaması nedeniyle tebligatı almamış olup, tebligat tarafımıza iade olmuştur.

Sn. Murteza Işık, 2002,2003,2004 ve 2005 yıllarına ait personel ile ilgili vergileme hatasından dolayı, vergi İdaresi tarafından sitemize salınan takribi 380.000.00TL. vergi ve cezaları, 80.000.00TL. ye indirilmiş ve bu iş karşılığı mali müşavire 5.000.00 TL. artı KDV ücret verilmiştir. Denetim Kurulu Üyemiz Süleyman Tımarcı'da daha önceki denetim kurulu raporunda bu konu açıklanmıştır diye açıklamaya katkı sunmuşlardır..

Sn. Özcan Atamer , söze girerek yasal iş yapın ve daha önceden rapor yollayın, sahile giriş mükemmel güzel oldu, sitemizde bacadan çıkan yangın oldu, bacaların bakımı yapılmalı.

Sn.Selim Alhan, aniden söze girerek; Kişisel sorunlar var aramızda. Araba çekme konusu. Bende siteyi belediye'ye, Jandarma'ya ve büyük şehir belediyesine şikayet ettim. Suç işlemeyeceksiniz. Bir başkan idare edecek. Kapıya jandarma çağırmak hiç hoş değil. Dilekçelerimizle ilgilenmiyorlar. Onu biz desteklemiyormuşuz. Bizim evimiz güzelmiş, kendisinin olamamış. Hüseyin Bey Egolarını yensin. Yol bizim tapulu parselimizdir dedi.

Sn.Metin Özen Bey'de bunun üzerine, bizim hastamız vardı, Sn Selim Alhan'ın arabası yol kapattığı için, hastamızın hastaneye ulaşımını geri geri giderek zorlukla sağladım.

Sn. Selim Alhan, yolu kapatmaya niyetim yok. Sadece Yönetime tepkimi dile getirdim.

Sn. Hüseyin Alkanlı, Bu husumet yalnızca bu senemi gösterdi.

Sn. Selim Alhan, hayır yıllardan beri var.

Sn.Hüseyin Alkanlı, Yol sitenin, uyum kentin yoludur ve yangın konusunda Yönetim kuruluna yetki verilirse bütün bacalar elden geçirilir.

İBRA:

- a) Yönetin Kurulu, 2 temsilcinin hayır oyuna karşı, oy çokluğu ile.

Hayır oyu verenler Sn.Cemil altınbilek, Sn.Selahattin Er.

- b) Denetim Kurulu, 2 temsilcinin hayır oyuna karşı oy çokluğuyla, hayır oyu verenler Sn.Özcan Atamer ve Sn. Cemil Altınbilek.

Yukarıda yapılan müzakereler sonucunda yönetim ve denetim kurulları ayrı ayrı olmak üzere ibra edildiler.

Divan Başkanı Sn. Metin özen, Bütçe görüşmeleri öncesi bir önerge var demesiyle, Sn.Özcan Atamer Bey gündeme önerge ilavesi burada olmaz dedi.

Sn. Selim Alhan Bey, bizleri esir aldınız diyerek aniden tepkisini dile getirdiğinde, Genel Kurulun düzenini kimse bozamaz diyerek Sn. Sedat Koruklu isimli genel kurul üyesi ikazda bulundu. Huzuru bozuyorsun, komşularına zarar veriyorsun diye sesli ikazda bulundu. Sn.Selim Alhan devamlı olarak söz almadan yerinden müdalelerde bulunmak suretiyle, Genel Kurul çalışmalarını aksattı.Divan başkanının ikazlarına rağmen sözlü sataşmalarını sürdürmesi üzerine genel kurulun çoğunluğu tarafından tepki ile karşılandı.Sonunda katılanların çoğunluğu tarafından, Sn. Selim Alhan Bey'in dışarı çıkarılması istendi. Oy çokluğu ile öneri, genel kurula katılanlar tarafında kabul edildi. Ancak Sn.Selim Alhan Bey dışarı çıkmamakta ısrar ederek dışarı çıkmadı. Divan başkanı tekrar dışarı çıkması hususunda Sn. Selim Alhan Bey'i uyardı. Sn. Selim Alhan dışarı çıkmadı.

Sn. Muammer Güngör Bey bu arada söz alarak, Kat malikleri kanununa göre huzuru bozan, uyum sağlayamayan kişinin, komşularının talebi üzerine mahkeme kararıyla evinin sattırılabilceğini hatırlattı.

5-BÜTÇE GÖRÜŞMELERİ:

01.08.2012-31.07.2013 Tarihleri arasını kapsayan bütçe taslağı, Sn. Tomris Pural tarafından okundu.

Ecrimisil ve Kıdem tazminatları için ayrılmış olan fonların korunmasına ve bundan sonrada fon ayrılmaya devam edilmesi ile ilgi önerge oy çokluğu ile kabul edildi.

Görüş bildirenler :

Sn .ÖZCAN ATAMER ..: Aidat aylık 180.00 TL. olsun. Bunun 10.00 TL sı kıdem tazminatı, 10.00 TL sı ecrimisil fonu olsun. Ecrimisilin aleyhte sonuçları çok kötü olabilir. Site yönetimi hiçbir şekilde işletme kooperatifine para aktarmamalıdır.

Sn. İRFAN DERELİ ...: Yatırım fonunun açıklamaları yapılmalı, site yönetimin borcunun olup olmadığı açıklanmalı ve aidatın 200.00 TL olarak aynen kabul edilmelidir dedi.

CEVAPLAR ...:

Sn. TOMRİS PURAL, Site Yönetimin Bütçe taslağında yer verdiği 380.000.00 TL. yatırım fonunun kullanılmasına gelecek dönem yönetim kurulunun karar vermesi için yatırım yerleri belirtilmediğini belirterek, çünkü halihazırda bir yatırım projesinin bulunmadığını belirtti. Ayrıyeten sitemizin bir kuruluş dahi borcunun bulunmadığını söyledi.

Sn. SÜLEYMAN TIMARCI, İşletme Kooperatifine borç verilmesinin nedeni, duran varlık alımları ve yatırımları karşılamak amacı taşıyor. Çünkü Site Yönetiminin tüzel kişiliği olmadığı için mecburen yatırım malı alım ve harcamaları İşletme kooperatifi üzerinden geçiyor.

TEKRAR MUZAKERELERE DÖNÜLDÜ ..:

KONUŞANLAR;

Sn. Muammer Güngör, bütçenin aynen kabulünü öneriyorum.

Sn. Elçin Koruklu 1-Sitemizin İnternet ihtiyacının karşılanması gerekir. Site sekreteryasında bizlerin kullanımı için bir veya birkaç bilgisayar olsun.

2- Sitemiz daha iyiye gitsin. Havuzların etrafı düzenlenmeli, daha temiz olmalı, havuzların içine toprak ve tozların girmesi engellenmeli.

3- Aidat 180,00 TL. ye inmesin. Havuzların güzelleştirilmesi, bakımına itina gösterilmesi ve toprak girmemesini arzu ediyorum.

Sn. Haydar Temuzkuşu 1- İnönü ve Atatürk caddelerine yapılan bakımın, İhlamur caddesine yapılmasını önemle rica ediyoruz.

2-Sarten Komisyonu olarak gren peace'e katkı amaçlı üye olmak istiyoruz.

3- Minibüs yolunun tozunu bizler çekiyoruz. Belediye fen işleri yolu yapmıyor. Sitemiz bu yolu asfaltlatsın.

Sn. Süleyman Tımarcı, Üye olarak konuşuyorum (Denetçi) aidat 200,00 TL. olarak kalsın. Çünkü iki dönem içinde 600.000.00 TL. ekstra bir gelir vardır. Dikkate alınması gerekir.

Sn. Ali Özdemir, Havuzlara girilmesinde bir adabı vardır. Bone kullanılması gerekir.

Sn. Özcan Atamer, A.B.C.D Tipi evlerden aynı aidat alınmamalı. Yeni yönetim bu konuda çalışma yapmalı.

OYLAMA: Teklif edilen 180,00 TL. aidat 138 kabul oy aldı ve Aylık aidatın 200,00 TL. olması 476 oyla ve oy çokluğuyla kabul oldu.

Yönetim Kurulu tarafından önerilen bütçede, aylık aidatın 200,00 TL. olması ve yönetim kurulu tarafından sunulan bütçe ve bütçede belirtilen "kat malikleri tarafından zamanında ödenmeyen aidatlara %5 gecikme tazminatı uygulanması ve ayrıca aidat borcu bulunan kat maliklerinin aidat ödemeleri önce gecikme tazminatından mahsup edilmesi" olarak bütçenin aynen kabulü, oy çokluğu ile kabul edildi.

Sn. Başkan Hüseyin Alkanlı söz alarak, sitemizin doğu ve batı kapılarının, ve arasındaki yürüyüş parkuru ile üst arıtma tesisini içine alan arazinin, Silivri Belediyesinden kiralanması için gerekli hazırlıkların yapıldığını açıklayarak, bu arazinin kiralanması hususu genel kurulun oylarına sunuldu ve oy çokluğu ile kiralanması kabul olundu.

Bütçe kabulüyle Yönetim Kurulu Üyemiz Sn. Metin Akmehmet , Sn. Selim Alhan Bey ile Başkan Sn. Hüseyin Alkanlı'ya seslenerek bu anlayışlar, bu dargınlıklar olmamalı, birbirimizle barışık olmalıyız, birbirimizin cenazesini yine bizler birlikte kaldıracacağız, yakışmıyor uzlaşın diyerek konuştu. Selim Bey kürsüye gelerek özür diledi. Site başkanının bizi idare etmesi gerekir. Sorunları birlikte çözmeliyiz. Sitemizin daha güzel ve huzurlu, daha güvenli hale gelmesi gerekir diyerek sözlerini tamamladı. Site Yönetimi Başkanı Sn. Hüseyin Alkanlı, ben kendim için Selim Bey'den hiç bir şey istemedim. Ben Yöneticiyim, Sakinler için istedim. Diyerek sükûnet sağlandı.

6-DENETİM KURULU SEÇİMİN'de adayların kat maliki olmaları uyarısında bulunularak;

Sn.Metin özen, Sn.Haşim Biçer, Sn.Bedrettin Turan, Sn. Hüseyin Alkanlı, Sn. İbrahim Zengin ve Sn.Şükrü Kalkan aday gösterildiler.

Yapılan oylama sonucunda;

ASİL DENETİM KURULU ÜYELİKLERİNE: Sn. Metin Özen 501 oyla, Sn.Haşim Biçer 546 oyla, Sn.Hüseyin Alkanlı 484 oyla "ASİL" olarak,

YEDEK DENETİM KURULU ÜYELİKLERİNE: Sn.Bedrettin Turan 347 oyla, Sn.İbrahim Zengin 303 oyla, Sn.Şükrü Kalkan 180 oyla "YEDEK" olarak seçildiler.

7-Dilek ve Temenniler bölümlü gündem maddesinde söz alan olmadığından toplantıya son verildi.

İşbu tutanak toplantı mahallinde düzenlenerek tarafımızdan imzalanmıştır.

METİN ÖZEN

Başkan

ORHAN TOHMAN

katip

HAŞİM BİÇER

Sayman ve Oy toplama memuru