

**MARMARA UYUMKENT SİTE YÖNETİMİ 2017 YILI TOPLU YAPI TEMSİLCİLER 20.OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTISI TUTANAĞI**

09.07.2017 tarihinde yeterli çoğunluğun olmaması nedeniyle ertelenen Marmara Uyumkent 20. Olağan Genel Kurulu, 16.07.2017 tarihinde saat 11.00' de Kongre Salonunda 990 kat malikini temsilen 84 ada temsilcisinin katılımı ile toplanmıştır.

Gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi

1- Açılış, Yönetim Kurulu Bşk. Sn. Metin Özen tarafından yapıldı. Ayrıca yapılan yoklama sonuçlarına göre ve toplantının 2 nci Toplantı olması sebebiyle çoğunluk aranmayacağını, bu sebeple toplantıya devam edileceğini açıkladı. Atatürk, Silah arkadaşları ve sitemizin kurucuları ile aramızdan ayrılmış olan üyelerin anısına Genel Kurulu saygı duruşuna davet etti.

2- Yönetim Kurulu Bşk. Sn. Metin Özen Divan Başkanlığına Katip ve Sayman üye seçimine geçileceğini, aday olmak isteyen varsa isimlerini yazdırmalarını istedi. Divan Heyetine aday gösterilen veya aday olmak isteyen çıkmadı. Yön.Krl.Bşk.Yrdc.Sn Murteza IŞIK Genel Kurul Divan Heyeti için Divan Başkanlığına Sn Hüseyin Alkanlı'yı , Katip Üye için Sn Ömer Görkem'i ve oy sayım memuru olarak Sn Necati Bilgin'i aday gösterdi. Oylamaya geçildi. Oybirliği ile Divan Başkanlığına Sn Hüseyin Alkanlı, Katip Üyeliğe Sn Ömer Görkem ve Oy sayım memuru olarak Sn. Necati Bilgin seçildi.

3- Aidatların konutların metrekare ölçüsüne göre belirlenmesi hakkında önerge verildi, oy birliği ile gündeme alınması kabul edildi.

4- Gündemin 3 ncü maddesine geçildi. Yönetim Kurulu faaliyet raporu Bşk. Sn. Metin Özen tarafından okundu, Denetim Kurulu Raporu Denetçi Sn Tomris Pural tarafından okundu.

Gündemin 3 ncü maddesinin müzakeresine geçildi.

Sırasıyla söz alanlar ve verilen cevaplar:

Sn.Hamdi Akpınar (5-59)

Market önüne konan su taşma pompasıyla ilgili bilgi istedi.

Yön.Krl.Bşk.Sn Metin Özen bilgi verdi

Sn.Yadigar Verbas (11-20)

Simpaş sitesiyle aramızdaki kapının kullanımıyla ilgili sorular sordu.

Yön.Krl.Bşk.Sn Metin Özen bilgi verdi.

Sn. Haydar Temizkuşu (2-)

Ülkemizin içinde bulunduğu terör olaylarını hatırlatarak sitede alınan güvenlik önlemleri hakkında bilgi istedi

Yön.Krl.Bşk.Sn Metin Özen bilgi verdi.

Sn. Özcan Atamer (3-123)

Simpaş sitesiyle aramızdaki kapı hakkında bilgiler verdi.

Sn. Erkan Özata (9-46)

Yatırım fonu hakkında konuştu. Ayrıca sitenin bir Güvenlik Amirine ihtiyacı olduğunu söyledi.

Sn. Muammer Güngör(4-104)

Yönetime çalışmalarından ve yeni kurulana UGT (Uyumkent Gençlik Topluluğu)'ye verdikleri desteklerden dolayı teşekkür etti.

5- Gündemin 4 ncü maddesine geçildi, Yönetim Kurulu oybirliği ile ibra edildi.

6- Gündemin 5 nci maddesine geçildi, Denetim Kurulu oybirliği ile ibra edildi.

7- Gündeme toplantı başında ilave edilen ek gündem maddesine geçildi. Söz Alanlar;

Sn. İrfan Dereli (10-103)

Harcamaların ortak giderlere harcandığının ayrıca Yönetim Planına göre her kat malikinin eşit ödeme yapması gerektiğinin, Yönetim Planını değiştirmeden bu uygulamanın değiştirilemeyeceğinin dolayısıyla oylama dahi yapmanın gerek olmadığını söyledi.

Yön.Krl.Bşk.Sn Metin Özen Yönetim Plan değişikliği için 1079 kat malikinin katılımı ve onayı gerektiğini belirtti.

Sn Özcan ATAMER (3-123)

Yönetim Planlarında yasaların üzerinde madde olamayacağını, olsa bile kadük kalacağını, dolayısı ile 5711 sayılı yasanın ilgili maddesinin uygulanmasının zorunlu olduğunu söyledi.

Gündeme ilave edilen "Aidatların konutların metrekare ölçüsüne göre belirlenmesi" hakkındaki önerge Yönetim planına aykırılığından dolayı Genel Kurul tarafından red edildi.

8- Gündemin 6 ncı maddesine geçildi. Dilek temenniler kısmında sırasıyla söz alanlar;

Sn. Özcan Atamer (3-123)

Hukukun üstünlüğü ve yasalara uyulması gerektiğini belirtti.

Sn. Emine Oksal (7-26)

Evlerini kiraya verenlere ve kiralayanlara yönetimin uyguladığı prosedürleri sordu.

Yön.Krl.Bşk.Sn Metin Özen bilgi verdi.

Sn. Hasan Çelik (5-33)

Kabinlerin kiralama prosedürleri ve kira artışları hakkında sorular sordu. Kapı önlerine konan saksılar ve kapı önlerine dikilen meyve ağaçlarından duyduğu rahatsızlığı belirtti.

Yön.Krl.Bşk.Sn Metin Özen kabinler hakkında bilgi verdi.

Sn. Erhan Üzümcü (7-59)

UGT (Uyumkent Gençlik Topluluğu) hakkında bilgi verdi. Yapılan çalışmalar ve faaliyetler, önümüzdeki dönemde planlanan çalışmalar hakkında konuştu. Genel Kurulda bulunanlara kendilerinin, çocuklarının, tanıdıklarının UGT'ye katılmalarını istedi. Yönetim Kuruluna katkılarından dolayı teşekkür etti.

Yön.Krl.Bşk.Sn Metin Özen, konutlarda yapılacak tadilat ve değişikliklerde kurallara uyulmasını, ATV ve benzeri araç kullanımlarında dikkatli olunmasını, ehliyetsiz araç kullanılmamasını, bu tip konularda yönetime yardımcı olunmasını istedi.

9- Gündemin 7 nci maddesine geçildi. Metin ÖZEN tarafından 01 AĞUSTOS 2017 – 31 TEMMUZ 2018 dönemine ait aşağıda görülen taslak işletme projesi Genel kurulun görüşüne sunuldu.

TASLAK İŞLETME PROJESİ
01 AĞUSTOS 2017 - 31 TEMMUZ 2018

H A R C A M A L A R

TASLAK BÜTÇE TL

A- BAKIM VE ONARIM HARCAMALARI

231.000,00 TL

B 1 - TESİSAT VE CİHAZLAR

99.000,00 TL

1 Elektrik Tesisatı Bakım,Onarım

10.000,00 TL

2	Sihhi Tesisat Bakım,Onarım	12.000,00 TL
3	Arıtma Tesisi ve Pompa İstasyonu Bakım,Onarım	6.000,00 TL
4	Jeneratörler Bakım ,Onarım	6.000,00 TL
5	Yüzme Havuzları Makine ve Tesisatı Bakım Onarım	6.000,00 TL
6	Yüzme Havuzları Fayans ve Mermer Tamirâtı	10.000,00 TL
7	Yüzme Havuzları Kimyasal Madde Gideri	25.000,00 TL
8	İş ve Nakil Araçları Bakım,Onarım	24.000,00 TL

B 2 - ORTAK YAPI VE ALANLAR

132.000,00 TL

1	Site içi Yolları Bakım ,Onarım	18.000,00 TL
2	Site Ortak Yeşil Alanları Bakım,Onarım ve İlaçlama	72.000,00 TL
3	Site Ortak Yapıları Bakım,Onarım	24.000,00 TL
4	Site Demirbaşları Bakım Onarım	18.000,00 TL
5	Spor Tesisleri Bakım Onarım	-

B ÜCRET VE EKLENTİLERİ

2.928.000,00 TL

1	Personel Giderleri(Maaş+SGK+F.Mesai)	2.400.000,00 TL
2	Personel Yemek Bedelleri	189.000,00 TL
3	Personel Tek Tip Kıyafet Bedelleri	25.000,00 TL
4	Personel Sosyal Yardım	25.000,00 TL
5	Kıdem Tazminatı	150.000,00 TL
6	Muhtelif Danışmanlık Hizmet Bedeli	25.000,00 TL
7	Personel Taşıma Giderleri	114.000,00 TL

C DİĞER MUHTELİF HARCAMALAR

924.000,00 TL

1	Site Ortak Elektrik Giderleri	320.000,00 TL
2	Site Su Gideri	200.000,00 TL
3	Sosyal ve Kültürel Faaliyet Giderleri	50.000,00 TL
4	Site Ofisi Giderleri	96.000,00 TL
5	Taşıt Araçları ve Jeneratör A.Yakıt	60.000,00 TL
6	Site Taşıt Araçları Sigorta Primleri ve vergiler	36.000,00 TL
7	Ecrimisil Gideri	150.000,00 TL
8	Öngörülmeyen	12.000,00 TL

D AYRILACAK FONLAR

50.000,00 TL

1	Yatırım Fonu	50.000,00 TL
---	--------------	--------------

HARCAMALAR

TOPLAMI.....

4.133.000,00 TL

E - TAHSİLATLAR

1	Aidatlar	4.093.000,00 TL
2	Banka Faizi ve Diğer Gelirler	40.000,00 TL

TAHSİLAT		
TOPLAMI.....		4.133.000,00 TL

GEÇEN DÖNEMDEN DEVREDEN FONLAR

1	Ecrimisil Fonu*	530.000,00 TL.
---	-----------------	----------------

Yönetim Kurulunca önerilen proje hakkında genel olarak Genel Kurulda sırası ile söz alanlar;

Sn. Ahmet Toprakoğlu (4-80)

Konut bahçelerinin Yönetim elemanları tarafından temizlik ve bakımlarının yapılmasını istedi. Yön.Krl.Bşk.Sn Metin Özen mali olarak bunun yapılabilmesinin imkansız olduğunu ayrıca her üyenin bahçesinin bakımının farklı olduğunu dolayısıyla herkesi memnun etmenin imkansız olduğunu, villa bahçelerine bakan 30 kadar bahçıvan olduğunu, bunların yanlarında yaklaşık 100 kişi çalıştığını, her mahalle için alınacak 1 personelle bu hizmeti yapmanın mümkün olmadığını belirtti.

Sn.Yadigar Verbas (11-20)

Bütçe taslağı hakkında konuştu. Kooperatif gelirlerinin nerelere harcandığını sordu.

Sn. İrfan Dereli (10-103)

Mevcut aidatlara zam yapılması gerektiği, ancak taslak bütçedeki gibi 50 TL değil 20 veya 30 TL'lik zammın yeterli olduğunu belirtti. Ecrimisil ödenen yerlerin kiralanarak mali olarak daha uygun olabileceği bunun Yönetim tarafından araştırılmasını istedi.

Sn. Özcan Atamer (3-123)

Mevcut aidatlara %10'luk bir zammın yeterli olacağını düşündüğünü belirtti.

Sn. Sevinç Dümeke (1-93)

Site Yönetiminin eskiden kendi bünyesinde fazladan tesisatçı ve elektrikçi çalıştığını bu görevlilerin üyelerin arızalarını giderdiğini, site yönetiminin yine fazla personel çalıştırarak üye arızalarıyla ilgilenmesini istedi. Yön.Krl.Bşk.Sn Metin Özen böyle bir durum için çalıştırılacak personelin çok fazla mali külfet getireceğini, mevcut planlanan bütçeyle bunun olamayacağını belirtti.

Sn. Bülent Hergül(9-16)

Mevcut aidatlara zammın zaruri olduğunu, mevcut taslak bütçede belirtilen zammın yapılması gerektiğini belirtti. Ayrıca taslak bütçede sosyal aktiviteler için ayrılan kısmın geçen yılki gerçekleşmeyle neredeyse aynı olduğunu, sosyal aktiviteler için daha fazla bütçe ayrılması gerektiğini ve yönetimin UGT'ye destek vermesini istedi.

Sn. Zafer Solon(9-16)

Kapı güvenlik görevlilerinin daha saygılı olmaları konusunda eğitilmelerini, havuz görevlilerinin işlerini daha sessiz yapmaları konusunda uyarılmalarını istedi.

Sn. Muammer Güngör(4-104)

Yönetime hazırladıkları bütçe için teşekkür etti. Genel kurula ne kadar nezih bir sitede oturduklarının farkında olmaları gerektiğini, bunun devam edebilmesi için yönetimin hazırladığı bütçenin onaylanması gerektiğini belirtti.

Bütçe hakkında son olarak Yönetim Kurul Başkanı Sn. Metin Özen söz aldı. Hazırlanan bütçenin son derece titizlikle hazırlandığını üzerinde çok çalışıldığını, artış olarak yapılabilecek minimum zam oranı dikkate alınarak tamamlandığını belirtti. Mevcut rutin işlerin devam edebilmesi için gerekli bir bütçe olduğunu belirtti.

Divan Başkanı Sn. Hüseyin Alkanlı tarafından taslak bütçe Genel Kurulun oyuna sunuldu;

28 Ada temsilcisinin temsil ettiği 283 HAYIR oya karşı 41 ada temsilcisinin 463 EVET oyuyla, aylık 250 TL, yıllık 3.000 TL'lik yukarıda ayrıntıları gösterilen taslak işletme projesi Genel Kurul tarafından kabul edilmiştir.

Divan Başkanı Sn. Hüseyn Alkanlı tarafından toplantının kapanışı yapılmıştır.

İşbu toplantı tutanağı toplantı mahallinde tanzim edilerek birlikte imza altına alındı. 16.07.2017

HÜSEYİN ALKANLI
Divan Başkanı

ÖMER GÖRKEN
Kâtip Üye

Necati Bilgin
Sayman Üye