

## MARMARA UYUMKENTSİTE YÖNETİMİ OLAĞAN ÜSTÜ TOPLU YAPI TEMSİLCİLER GENEL KURUL TOPLANTISI TUTANAĞI

21.01.2023 tarihinde yeterli çoğunluğun olmaması nedeniyle ertelenen Marmara Uyumkent Olağan Üstü Genel Kurulu, 28.01.2023 tarihinde saat 14.00' da Site Lokalinde 446 kat malikini temsilen 37 ada temsilcisinin katılımı ile toplanmıştır.

Gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi

1- Açılış, Yönetim Kurulu Bşk. Sn. Turgay Er tarafından yapıldı. Atatürk, Silah arkadaşları ve sitemizin kurucuları ile aramızdan ayrılmış olan üyelerin anısına Genel Kurulu saygı duruşuna davet etti.

2- Yönetim Kurulu Bşk. Sn. Turgay Er, Divan Başkanlığına, Katip ve Oy sayım üye seçimine geçileceğini, aday olmak isteyen varsa isimlerini yazdırmalarını istedi. Gelen dilekçe ile Divan Başkanı olarak Sn. Lütfü Ersin Üçer Kâtip Üye olarak Sn. Bülent Hergül ve oy sayım üyesi olarak da Sn. Yenal Toygartepe ile Sn. Hasan Çelik aday gösterildi. Oy birliği ile Divan Başkanlığına Sn. Lütfü Ersin Üçer, Katip Üyeliğe Sn. Bülent Hergül ile oy sayım üyeleri olarak da Sn. Yenal Toygartepe ile Sn. Hasan Çelik seçildi. Divana Genel Kurul adına tutanakları imzalama yetkisi oy birliği ile verildi.

3- Gündemin 3 ncü maddesine geçildi. 1 Ağustos 2022 – 31 Temmuz 2023 faaliyet dönemi içinde bulunan 31 Aralık 2022'e kadar 5 aylık dönemde yapılan faaliyetler ve bu dönemi kapsayan işletme projesi gerçekleşmesi hakkında Yönetim Kurul Başkanı Sn. Turgay Er bilgi verdi. Personel giderlerinin bütçenin %80'ine ulaştığını elektrik, su, doğalgaz birim fiyatlarındaki artışın son dönemde iki hatta bazılarının üç kat arttığını söyledi. 2023 yılı içerisinde toplam 8 personelin EYT kapsamında olduğunu, tazminatların bütçeye beklenmeyen yük getirdiğini söyledi.

4- Gündemin 4 ncü maddesine geçildi. 1 Ağustos 2022 – 31 Aralık 2022'e kadar 5 aylık döneme ait Denetim Raporu, Denetim Kurul Üyesi Sn. İrfan Dereli tarafından okundu.

5- Gündemin 5 nci maddesine geçildi. 1 Ağustos 2022 – 31 Temmuz 2023 faaliyet dönemi içerisinde bulunan 01 Ocak 2023- 31 Temmuz 2023 arası 7 aylık dönem için geçerli olacak yeni site işletme proje taslağının görüşülmesine geçildi.

Söz Alanlar;

Sn. Bülent Hergül (09/016) söz aldı. Sitemizin olmazsa olmazının güvenlik olduğunu, güvenlik konusunda değil tasarruf aksine mümkün olduğunca güvenlik sayısının artırılması gerektiğini, çalışan tüm personelin daha iyi performans alınabilmesi için iş koşullarının düzeltilerek ekonomik kriz ortamında, geçim standartlarını yükseltecek ücret artışından kaçınılması gerektiğini söyledi. Pandemi nedeniyle yapılamayan sosyal ve kültürel aktivitelere tekrar önem verilmesi gerektiğini, geçmiş dönemlerde olduğu gibi site içinde gönüllü kişiler tarafından ücretsiz yapılan etkinlik organizasyonlarının tekrar yapılabileceğini söyledi.

Sn. Hüseyin Alkanlı (11/93) söz aldı. Gereken Kıdem tazminatının bir kereye mahsus tüm üyelere 1 veya 2 taksitte alınması teklif etti.

Sn. Tomris Pural (06/109) söz aldı. Kendisinin Yönetimde olduğu geçmiş dönemlerde personel tasarrufu yapıldığını, yapılan işlerde aksamalar olmadığını, Yönetimin yapılabilecek personel tasarrufunu değerlendirmesini, gereken Kıdem tazminatının bir kereye mahsus tüm üyeleri kapsayacak şekilde talep edilmesini söyledi.

Sn Aziz Aytar (01/097) topladığı ortak imzalı önerisini Divan Heyetine sundu. Sözlü konuşma yapmayacağını önerisini okunmasını talep etti. Önerisi okundu. Tasarruf önlemleri için A Güvenlik kapısının kış döneminde kapatılması, iş yerlerinden aidat talep edilmesi, kıdem tazminatlarının her yıl ayrılması, sahildeki kabin aidatlarının arttırılması gibi maddelerin bulunduğu önerisi Divan Başkanı tarafından okundu.

Sn. Didem Yener (1-89) söz aldı. Günün ekonomik koşulları nedeniyle evinin genel giderlerini karşılamakta dahi zorlandığını, aidat artırımını yerine kalıcı çözümler üzerine araştırma yapılması gerektiğini söyledi.

Sn. Aykut Adanır (06/064) söz aldı. Talep edilen 1100 TL aidatın dahi ekonomik gelişmelerle birkaç ay içinde yetmeyeceğini, birkaç yıl içinde gelecek ecrimisil ücretinin 10 milyona ulaşabileceğini söyledi.

Sn. Dilek Atameriç (10/123) söz aldı. Sosyal ve kültürel faaliyetlerin çok azaldığını, gençlerin sitede kalmak istemediklerini, site konforundan vazgeçilemeyeceğini, aksi durumda birkaç yıl içinde diğer bakımsız sitelerden bir farkının kalmayacağını ve evlerin çok büyük değer kaybedeceğini söyledi.

Sn. Süleyman Tımarcı (09/044) söz aldı. Aidat artırımını yerine gereken miktarın bir kereye mahsus tüm üyelere talep edilmesini önerdi.

Yönetim Kurul Başkanı Sn. Turgay Er, söz alanların önerilerine cevaben söz aldı. Önceki dönemden devreden kıdem tazminatı fonunun tekrar ayrıldığını bankada vadeli hesapta bulunduğunu söyledi. EYT için gereken kıdem tazminatlarının tek seferde toplanmasının geçmiş dönemde evi olmayan üyeler için adil olmayacağını, kıdem tazminatının her dönem aidatlar içinde bütçelenerek ayrılması gerektiğini söyledi. A Kapısının kapatılması konusunun Yönetim Kurulunda görüşüldüğü, site içinde Mahalle Yöneticileri tarafından kapıya yakın mahallelerde üyeler arasında anket yapıldığı ve üyelerin çoğunluğunun kapının kapatılmasını istemediğini söyledi. Yapılabilecek tüm tasarrufların titizlikle araştırıldığı, sitenin mevcut konfor, güvenlik, temizlik ve bakım işlerinin devam ettirilebilmesi için minimum personel ile çalışıldığını, mevcut düzenin devam edebilmesi için hazırlanan taslak işletme projesinde belirtilen aidatın gerekli olduğunu söyledi.

Denetçi Sn. Hakan Toker tasarruf için A Kapısının kapatılmasının güvenlik riski oluşturabileceğini söyledi.

Divan Başkanı Sn. Lütfü Ersin Üçer tarafından, taslak bütçe (7 ay boyunca aylık 1100 TL aidata göre) Genel Kurulun oylamasına sunuldu.

1100 TL'lik aidata göre oluşturulan Taslak İşletme Projesi oy birliği ile kabul edilerek kesinleşti.

6- Gündemin 8 nci maddesine geçildi. Genel Kurul üyeleri dilek ve temennilerini daha önceki maddeler içindeki görüşmelerde ilettikleri için söz alan olmadı.

7- Divan Başkanı Sn. Lütfü Ersin Üçer tarafından toplantının kapanışı yapıldı.

İşbu toplantı tutanağı toplantı mahallinde tanzim edilerek birlikte imza altına alındı. 28.01.2023

Lütfü Ersin ÜÇER  
Divan Başkanı

Bülent HERGÜL  
Kâtip Üye

Yenal TOYGARTEPE – Hasan ÇELİK  
Sayman Üyeler