

MARMARA UYUMKENTSİTE YÖNETİMİ 2018 YILI TOPLU YAPI TEMSİLCİLER 21.OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI TUTANAĞI

15.07.2018 tarihinde yeterli çoğunluğun olmaması nedeniyle ertelenen Marmara Uyumkent 21. Olağan Genel Kurulu, 22.07.2018 tarihinde saat 11.00' de Kongre Salonunda 764 kat malikini temsilen 69 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 Başkanı olarak Sn Hüseyin Alkanlı, Kâtip Üye olarak Sn Fikret Helvacıoğlu ve sayman üye olarak da Sn Bülent Hergül ile Sn Haşim Biçer aday gösterildi. Oylamaya geçildi. Oybirliği ile Divan Başkanlığına Sn Hüseyin Alkanlı, Katip Üyeliğe Sn Fikret Helvacıoğlu ve sayman üyeler olarak Bülent Hergül ile Haşim biçer seçildi. Divana Genel Kurul adına tutanakları imzalama yetkisi verildi.

3- Gündemin 3 ncü maddesine geçildi. Yönetim Kurulu faaliyet raporu Bşk. Sn. Metin Özen tarafından, hesap özeti Muhasep Üye Sn. Şerif Turan tarafından, Denetim Kurulu Raporu Denetçi Sn Tomris Pural tarafından okundu.

Gündemin 3 ncü maddesinin müzakeresine geçildi.

Sırasıyla söz alanlar ve verilen cevaplar:

Sn. İrfan Dereli (10-103)

Yapılan işlerden genel olarak memnun olduğunu belirtti. Bütçenin kendilerine daha önceden gönderilmesi gerektiğini, hesap özeti daha anlaşılır şekilde olması gerektiğini, mevcut kasa durumunun ve hesaplardaki şu an mevcut paranın ne olduğunu sordu.

Yön.Krl.Bşk.Sn Metin Özen bilgi verdi. Taslak bütçenin 03 Haziran ile 10 Haziran tarihlerinde yapılan Ada Kat Maliki Genel Kurul çağrı belgeleriyle birlikte tüm üyelere gönderildiğini söyledi. Gerçekleşmeyle ilgili Yönetim binasına istenildiği zaman gelinip bilgi alınabileceğini söyledi. Mevcut para durumu ve ecrimisil fonuyla ilgili bilgi verdi.

Sn. Bülent Hergül (9-16)

Yönetim Kuruluna teşekkürlerini ilettiler. Toplantılara katılımların çok az olduğunu söyledi. Genel Kurula katılmayan 4 Yönetim Kurul üyesinin toplantıya katılmama sebeplerini sordu.

Yön.Krl.Bşk.Sn Metin Özen cevap verdi. Toplantıya katılmayan 4 üyeden ikisinin seyahatte olduğunu, birinin çocuğunun düğünü olduğunu, birinin de işleri dolayısıyla yurtdışına taşındığını, Yönetim Kurulunda olmadığı, toplantıya katılmadığı dönemlerdeki huzur haklarını iade ettiğini söyledi.

Sn. Mehmet Tezyapar (9-133)

Bütçede %75'lik bölümün personele ayrıldığını, %75 personel gideri olan bir şirket ayakta kalabilir mi? diye sordu. Personel sayısını sordu. Gece evinin önünde gençlerin geç saatlere kadar takıldıklarını, gürültü yaptıklarını neticesinde kendileriyle birkaç kez sözlü tartışma yaşadığını söyledi. Yakın zamanda gençler tarafından tehdit edildiğini, konunun Jandarmaya kadar taşındığını, tartıştığı gençlerden birisinin babasının gelip kendisinin özür dilediğini ancak olay olduktan sonra özürün bir öneminin olmadığını, kendisinin daha fazla uğraşmak istemediğini belirtti. Yönetimden mağduriyetinin giderilmesi için gerekli düzenlemeleri yapmasını istedi.

Yön.Krl.Bşk. Sn Metin Özen cevap verdi. Site Yönetiminin Ticari bir şirket olmadığını, işlerinin büyük bölümünün hizmet olduğunu dolayısıyla bütçenin en büyük bölümünün personel giderlerinin olmasının doğal olduğunu, mevcut 79 personelin olduğunu söyledi. Gençlerle ilgili olaylardan haberleri olduğunu, Güvenlik Görevlileri tarafından gençlerin izlendiği, taşkınlık yapan gençlerle ve aileleriyle görüşüldüğü, çok gerekli durumlarda da Bağlı kollu güvenlik Birimlerinden (Jandarma) yardım istendiğini, ancak daha fazla bir yaptırım güçlerinin

olmadığını belirtti. Gençlerin eğitim ve terbiyesinin Yönetim tarafından verilmesinin mümkün olmadığı, ancak aile ile olabileceğini söyledi. Gençleri sosyal faaliyetlere yönlendirerek çevrelerini rahatsız edecek davranışlardan uzaklaştırmak istediklerini belirtti.

Sn. Hakan Toker (3-91)

Son 6 yıldır sitenin daha da güzelleştiğini söyledi. Gençlerle ilgili çalışma yapılması gerektiğini, problemler gençler ve aileleriyle görüşülerek problemlerin Jandarma yoluyla değil de aile içinde çözülmesi gerektiğini söyledi. Sokaklarda yaşı küçük ve ehliyetsiz çocuk ve gençlerin hızlı bir şekilde elektrikli bisiklet ve ATV tarzı araçları kullandıklarını, herhangi bir kaza yaşanmadan bunların önüne geçilmesi gerektiğini söyledi.

Yön.Krl.Bşk. Sn. Metin Özen cevap verdi. ATV ve elektrikli bisiklet konusunda son derece duyarlı olduklarını, yayınlanan hemen hemen tüm bültenlerde üyelere uyarılar yapıldığını, kullanan çocukların aileleriyle görüşüldüğünü, ancak birçok ailenin duyarsız olduğunu hatta bazı ailelerin kendilerine hakaret ettiğini, bazen jandarmanın da çağrılmak zorunda kaldığını ancak tam istenilen bir yaptırımın uygulanmadığını söyledi.

Sn. Özcan Atamer (3-123)

Her zaman yasalardan yana olduğunu, bazen yasaları gerekli kişilere hatırlattığı zaman kendisinin muhalif gibi görüldüğünü söyledi. Sitede çok değerli insanların olduğunu, onların katılımıyla elbirliğiyle siteyle ilgili kanuni konuların düzenlenmesi gerektiğini söyledi. Yönetici olsun olmasın herkesin siteye yardımcı olması gerektiğini söyledi. Havuzlarda cankurtaran bulundurma zorunluluğu olduğunu, Belediyeye terki bulunan havuzların kiralama yoluna gidilmesini söyledi.

Yön.Krl.Bşk. Sn. Metin Özen cevap verdi. Bu sezon 2 sahil, 14 de havuz görevlisi olmak üzere toplam 16 kişiye Cankurtaran sertifikası alındığını, havuzlarda ve sahilde bulunan görevlilerin Cankurtaran sertifikalı olduğunu söyledi. Havuzlar konusunda yasal durumlar ve çözümler konusunda çalışıldığını söyledi.

Sn. Nuri Şenocak (11-66)

Ada toplantı tarihlerinin katılıma elverişli olmadığını söyledi. Ada toplantılarının yaz sezon aylarında yapılması gerektiğini söyledi. Bu toplantı için kendisine sms gelmediğini söyledi.

Yön.Krl.Bşk. Sn. Metin Özen cevap verdi. Toplantıların Yönetim Planına göre yapıldığını, Yönetim Planının düzenlenmesine ihtiyaç olduğunu, bu konuda çalışmalar yapıldığını söyledi. Ancak toplantılara katılımın az olmasının üyelerin ilgisizliğinden kaynaklandığını söyledi. Yapılan toplantıyla ilgili sms lerin sadece ada başkanlarına atıldığını, ada başkanı olmayanlara sms gönderilmediğini söyledi.

Sn. Bedrettin Turan (11-21)

Mevcut Yönetime dilekçe verdiğini, kendisine cevaben teşekkür yazısı verildiğini ancak dilekçede yazılı maddelerle ilgili herhangi bir işlem yapılmadığını, aynı dilekçeyi yeni seçilen Yönetime de vereceğini söyledi. Toplantılara katılmayan yöneticilerin huzur haklarının ödenmemesini talep etti.

Yön.Krl.Bşk. Sn. Metin Özen cevap verdi. Kendilerine gelen her dilekçenin dikkatle incelendiğini ve önem verildiğini, gelen dilekçede önemli konulara dikkat çekildiği için kendisine teşekkür edildiği, önemli bulunan maddelerle ilgili çalışma yapıldığını söyledi.

Sn. Haydar Temizkuşu (2-103)

Sarten Komisyonu ile ilgili çalışmalarında kendilerine destek veren Sn. Metin Özen'e teşekkür etti. Sarten ile ilgili olan sorunlar hakkında bilgi verdi. Sitede kurallara uymayan kişilere yaptırımlarla ilgili önerilerde bulundu.

Yön.Krl.Bşk. Sn. Metin Özen cevap verdi. Kurallara uyma konusunda hassas olduklarını, uymayanlar konusunda gelecek somut ihbarları değerlendirdiklerini söyledi.

Sn. Erdem Üçdal (4-46)

Site Yönetimine seçilen yöneticilerin ara sıra kendi bölgelerindeki ada başkanlarıyla toplantı yaparak genel bilgiler vermesi gerektiğini söyledi. Siteden Silivri'ye belirli saatlerde servis konulmasını talep etti. Muhasebe kısmına aidatların ödenebileceği post makinesi alınmasını talep etti.

Yön.Krl.Bşk. Sn. Metin Özen cevap verdi. Yeni Yönetimin bahsedilen konularla ilgili çalışma yapabileceklerini söyledi.

Sn. Şükrü Öksüz (5-38)

Sitede gençler için yaz okulları, spor, tasarım vb gibi etkinlikler yapılmasını önerdi. Bu konuda gençlere yer tahsis edilmesini talep etti.

Yön.Krl.Bşk. Sn Metin Özen cevap verdi. Aynı amaçla sitede kurulan UGT (Uyumkent Gençlik Topluluğu) vasıtasıyla benzer etkinliklerin yapılabilmesi için çalıştıklarını ancak istenilen katılımı alamadıklarını söyledi. Lokalin yanındaki dükkânı (eski internet Cafe) etkinlikler için gençlere tahsis ettiklerini söyledi.

Sn. Hakan Toker (3-91)

Denetimin çok önemli olduğunu, sitedeki yönetimin dışarıdan profesyonel denetçilere denetlendirilmesi gerektiğini söyledi. Sitenin en önemli konusunun güvenlik olduğunu, güvenliğe önem verilmesi gerektiğini söyledi. Ada başkanlarının üyelerle ve kendi aralarındaki iletişiminin iyi olmadığını bunun düzeltilmesi gerektiğini söyledi. Site etrafındaki tel çitlerde deformeler olduğunu bunların düzeltilmesini istedi. Geçmiş yıllara ait ecrimisil ödemesinin neden bu sene ödendiğini söyledi,

Yön.Krl.Bşk. Sn Metin Özen cevap verdi. Mevcut dönemde arıtmanın bulunduğu alandaki tel çitin yenilendiğini, dağ yolundaki çitin de yenilenmesi gerektiğini ancak mali sebeplerden sadece tamir edilebildiğini söyledi. Gelecek Yönetimin her sene belirli bir kısmını yenileyerek birkaç yılda tamamının yenilemesi gerektiğini söyledi. Ecrimisille ilgili Yön. Krl. Bşk. Yrd. Sn Murteza Işık cevap verdi. Ecrimisil borçlarının her zaman geçmiş dönemlere ait geldiğini, eski 7 yıllık zaman için istenen ecrimisilin normalinden çok fazla geldiğini bu yüzden dilekçe ile itiraz edildiğini, yaklaşık 2 yıl sonra itirazımızın kabul edildiğini ve olumlu sonuçlandığını, ilk istenen meblağdan yaklaşık 4 kat daha az olarak düzeltme ihbarnamesi gönderildiğini, erken ödeme indiriminden de yararlanılarak ödeme yapıldığını söyledi.

Bu konudaki çalışmalarından dolayı Sn Metin Özen, Sn. Murteza Işık'a ve Sn. Kadir Özgen'e teşekkür etti.

4- Gündemin 4 ncü maddesine geçildi, Yönetim Kurulu 20 ret oya karşılık (Özcan Atamer) oy çokluğu ile ibra edildi.

5- Gündemin 5 nci maddesine geçildi, Denetim Kurulu 20 ret oya karşılık (Özcan Atamer) oy çokluğu ile ibra edildi.

6- Gündemin 6 nci maddesine geçildi. Metin ÖZEN tarafından 01 AĞUSTOS 2018 – 31 TEMMUZ 2019 dönemine ait aşağıda görülen taslak işletme projesi Genel kurulun görüşüne sunuldu.

TASLAK İŞLETME PROJESİ
01 AĞUSTOS 2018 - 31 TEMMUZ 2019

H A R C A M A L A R

TASLAK BÜTÇE TL

A- BAKIM VE ONARIM HARCAMALARI : **336.000,00 TL**

B 1 - TESİSAT VE CİHAZLAR

151.000,00 TL

1	Elektrik Tesisatı Bakım,Onarım	10.000,00 TL
2	Sihhi Tesisat Bakım,Onarım	10.000,00 TL
3	Arıtma Tesisi ve Pompa İstasyonu Bakım,Onarım	8.000,00 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	30.000,00 TL
7	Yüzme Havuzları Kimyasal Madde Gideri	41.000,00 TL
8	İş ve Nakil Araçları Bakım,Onarım	40.000,00 TL

B 2 - ORTAK YAPI VE ALANLAR**185.000,00 TL**

1	Site içi Yolları Bakım, Onarım	20.000,00 TL
2	Site Ortak Yeşil Alanları Bakım, Onarım ve İlaçlama	90.000,00 TL
3	Site Ortak Yapıları Bakım, Onarım	45.000,00 TL
4	Site Demirbaşları Bakım Onarım	30.000,00 TL
5	Spor Tesisleri Bakım Onarım	-

B ÜCRET VE EKLENTİLERİ : **3.196.000,00 TL**

1	Personel Giderleri(Maaş+SGK+F.Mesai)	2.707.000,00 TL
2	Personel Yemek Bedelleri	166.000,00 TL
3	Personel Tek Tip Kıyafet Bedelleri	33.000,00 TL
4	Personel Sosyal Yardım	25.000,00 TL
5	Kıdem Tazminatı	100.000,00 TL
6	Muhtelif Danışmanlık Hizmet Bedeli	25.000,00 TL
7	Personel Taşıma Giderleri	140.000,00 TL

C DİĞER MUHTELİF HARCAMALAR : **833.400,00 TL**

1	Site Ortak Elektrik Giderleri	310.000,00 TL
2	Site Su Gideri	240.000,00 TL
3	Sosyal ve Kültürel Faaliyet Giderleri	30.000,00 TL
4	Site Ofisi Giderleri	110.000,00 TL
5	Taşıt Araçları ve Jeneratör A.Yakıt	65.000,00 TL
6	Site Taşıt Araçları Sigorta Primleri ve vergiler	30.000,00 TL
7	Ecrimisil Gideri	25.000,00 TL
8	Öngörülmeyen	23.400,00 TL

D AYRILACAK FONLAR : **150.000,00 TL**

1	Yatırım Fonu	150.000,00 TL
---	--------------	---------------

HARCAMALAR TOPLAMI : **4.515.400,00 TL****E - TAHSİLATLAR**

1	Aidatlar (Aylık 275 TL)	4.435.200,00 TL
2	Banka Faizi ve Diğer Gelirler	80.200,00 TL

TAHSİLAT TOPLAMI : **4.515.400,00 TL****GEÇEN DÖNEMDEN DEVREDEN FONLAR**

1	Ecrimisil Fonu*	430.000,00 TL.
---	-----------------	----------------

Söz Alanlar;

Sn. İrfan Dereli (10-103)

Taslak Bütçeyi kendisine göre uygun bulduğunu söyledi. İmar barışı yasasını araştırılarak havuzlar, sahil tesisleri vb gibi yerlerin kiralanmasını, bu konuda ecrimisil fonunun kullanılabilceğini söyledi. Yönetime bütçede bulunan kalemler arasında aktarma yapmaya yetki verilmesini istedi.

Yön. Krl. Üyesi Sn Turgay Er; cevaben İmar barış yasasıyla ilgili bilgi verdi.

Sn. Bülent Hergül (9-16)

Bütçenin büyük kısmının personel giderlerinin olduğu, yatırıma gerekli bütçenin kalmadığını, siteye yeni yatırımlar yapılabilmesi için bu durumda ya aidat artırımı ya da personel azaltımı yapılması gerektiğini söyledi. Yeterli hizmet için personel azaltımı yapılamayacağına göre aidatları arttırılmasını talep etti. Mazeretsiz olarak Site Yönetim Toplantılara katılmayan Site Yönetim Kurul Üyelerinin Yönetim Kurulundan çıkarılmasını istedi.

Sn. Özcan Atamer (3-123)

UGT'nin yasal olmadığını, ya yasal hale getirilmesi gerektiğini ya da kendilerine verilen maddi desteğin yapılamayacağını söyledi. Lokal yanındaki dükkânın gençlere tahsis edilmesi yerine ticari bir işletmeye kiralanmasını istedi.

Sn. Hakan Toker (3-91)

Taslak bütçede görülen % 10'luk zammın Türkiye ekonomik şartlarında normal olduğunu, ancak aidatlara bir %10'luk daha artış (aylık 25 TL) yapılmasını, bu farkın sadece Site Güvenliği konularında kullanılması şartı konulmasını talep etti.

Sn.Hamdi Akpınar (5-59)

Bütçenin çok açık olmadığını, ülkede yaklaşık %15 enflasyon varken açığın nasıl kapatılacağını sordu.

Yön.Krl.Bşk.Sn Metin Özen bilgi verdi. Bütçedeki kalemler ve artış hesaplamalarının dikkatli bir şekilde hesaplandığını söyledi.

Sn. İrfan Dereli (10-103)

İmar Barış yasasının mutlaka araştırılarak gerekli aflardan yararlanılmasını talep etti.

Taslak Bütçe Genel Kurulun oylamasına sunuldu. 44 ret oyuna karşılık oy çokluğuyla aylık 275 TL, yıllık 3.300 TL'lik yukarıda ayrıntıları gösterilen taslak işletme projesi Genel Kurul tarafından kabul edilmiştir.

7- Gündemin 7 nci maddesine geçildi. 2018-2019, 2019-2020 faaliyet dönemleri için seçilen Bölge Temsilcileri (Site Yönetim Kurul Üyeleri) Genel Kurula tanıtıldı.

1. mah Bölge Temsilcisi; Mahmut Nedim Ertem
2. mah Bölge Temsilcisi; Kerem Eray Atameriç
3. mah Bölge Temsilcisi; Hakan Toker
4. mah Bölge Temsilcisi; Tufan Saylar
5. mah Bölge Temsilcisi; Turgay Er
6. mah Bölge Temsilcisi; Bülent Alkaya
7. mah Bölge Temsilcisi; Murteza Işık
8. mah Bölge Temsilcisi; Salih Altunbaş
9. mah Bölge Temsilcisi; Fatma Betül Aysu
10. mah Bölge Temsilcisi; Fikret Helvacıoğlu
11. mah Bölge Temsilcisi; Fatih Doğanay

8- Gündemin 8 nci maddesine geçildi. 2016-2017, 2017-2018 faaliyet dönemlerinde görev yapacak denetim kurulu için yapılan oylama sonucunda;

Denetim Kurulu Asil Üyeliğine;

1- Hüseyin Alkanlı (420 oy)

2- Süleyman Tımarcı (396 oy)

3- Şerif Turan (363 oy)

Denetim Kurulu Yedek Üyeliğine;

1- Haşim Biçer (239 oy)

2- Saadet Hergül (215 oy)

3- Hamdi Akpınar (155 oy) seçildiler.

9- Gündemin 9 ncu maddesine geçildi. Genel Kurul üyeleri dilek ve temennilerini daha önceki maddeler içindeki görüşmelerde ilettikleri için söz alan olmadı.

10- Divan Başkanı Sn. Hüseyin Alkanlı tarafından toplantının kapanışı yapılmıştır.

İşbu toplantı tutanağı toplantı mahallinde tanzim edilerek birlikte imza altına alındı. 22.07.2018

HÜSEYİN ALKANLI
Divan Başkanı

Fikret Helvacıoğlu
Kâtip Üye

Bülent Hergül - Haşim Biçer
Sayman Üye