

MARMARA UYUMKENT SİTE YÖNETİMİ 2019 YILI TOPLU YAPI TEMSİLCİLER 22.OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI TUTANAĞI

06.07.2019 tarihinde yeterli çoğunluğun olmaması nedeniyle ertelenen Marmara Uyumkent 22. Olağan Genel Kurulu, 14.07.2019 tarihinde saat 11.00' de Kongre Salonunda 805 kat malikini temsilen 73 ada temsilcisinin katılımı ile toplanmıştır.

Gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi

1- Açılış, Yönetim Kurulu Bşk. Sn. Murteza Işık 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. Murteza Işık Divan Başkanlığına Katip ve Sayman üye seçimine geçileceğini, aday olmak isteyen varsa isimlerini yazdırmalarını istedi. Divan Başkanı olarak Sn Av. Hüseyin Avni Durmuşoğlu, Kâtip Üye olarak Sn Necati Bilgin ve sayman üye olarak da Sn Hasan Ahsen Ulak ile Sn Ömer Görken aday gösterildi. Oylamaya geçildi. Oybirliği ile Divan Başkanlığına Sn Hüseyin Avni Durmuşoğlu, Katip Üyeliğe Sn Necati Bilgin ve sayman üyeler olarak Sn Hasan Ahsen Ulak ile Sn Ömer Görken seçildi. Divana Genel Kurul adına tutanakları imzalama yetkisi verildi.

3- Gündemin 3 ncü maddesine geçildi. Yönetim Kurulu faaliyet raporu Bşk. Sn. Murteza Işık tarafından okundu, müzakeresine geçildi.

Sırasıyla söz alanlar ve verilen cevaplar:

Sn. Erdem Üçdal (4-46)

Site Yönetiminin 2 yıllık seçildiğini, bütçenin de 2 yıllık olmasını ve ek gündem olarak alınarak oylanmasını istedi.

Denetim Kurul Üyesi Sn Süleyman Tımarcı; 2 yıllık bütçenin Kat Mülkiyeti Kanununa ve Site Yönetim Planına aykırı olduğunu söyledi. Divan gündeme alınmamasına karar verdi.

1.Mah. 86 no'lu kat maliki yakını (Ada Temsilcisi değil) Sn. Latif Uyaniker Divan Başkanlığına Site Yönetimi davalarından birinin Yargıtay Kararını sundu ve toplantının yapılmamasını istedi. Divan Başkanı tarafından karar Genel Kurula okundu. Bu kararın davacı Sn Selim Alhan tarafından davalı olarak Marmara Uyumkent Sitesi aleyhine Silivri Sulh Hukuk Mahkemesine açılan davanın görev yönünden reddine karar verilmesine bir isabetsizlik bulunmadığından davacı temizinin reddi hususunda olduğu görüldü, kendilerine izah edildi ve açılan dava reddedilmiş olduğundan herhangi bir tedbir kararı da sunulmadığından bu toplantının durumunda herhangi bir sorun olmadığı anlatıldı.

Davayı açan ve ada temsilcisi olmayan Sn Selim Alhan (11/98) söz almak istedi. Kendilerine Ada Temsilcisi toplantısında söz hakları olmadığı hatırlatıldı ancak Divan olarak Uyumkent Sitesi üyesi olması itibariyle ve toplantının gündemini ihlal ettikleri de hatırlatılarak sertçe konuşmaları ve toplantıyı bozucu davranışları sebebine rağmen konuşma hakkı tanındı. Usul hakkında 59 ada Temsilci Sn Hüseyin Alkanlı (11/93) itiraz etti ve aralarında tartışma çıktı. Divan başkanı oturuma 15 dk ara verdi ve bu arada 79 no'lu Ada Temsilcisi Sn Mahmut Nedim Ertem (1/68) Divan Başkanlığına Sn Selim Alhan'ın, Site düzenini bozucu tutumunun kayıtlara geçirilmesini istedi ve tutanaklara geçti.

Tekrar Faaliyet Raporu hakkında müzakereye geçildi.

Sn. İrfan Dereli (10-103)

Bankada ne kadar paranın olduğunu sordu, bu paranın aidatların arttırılmasında önemli olduğunu söyledi.

Yön.Krl.Bşk.Sn Murteza Işık cevap verdi. Bankalardaki güncel para miktarlarını söyledi. Faaliyet Raporundaki rakam kısımlarının çok önemli olduğunu, bankalardaki paranın her birinin yerinde kullanılacağını söyledi.

Sn. Selim Alhan tekrar söz istedi, kendisine izin verildi.

Dükkânların aidat ödemediğini söyledi ve dükkânların neden aidat ödemediğini sordu.

Divan Başkanı, Yönetim Kurul Başkanı, dükkânların İşletme Kooperatifine ait olduğunu, ayrıca ortak hizmetlerden (havuz vb) yararlanmadıkları için aidattan muaf tutulduklarını söyledi.

Denetim Kurulu Raporu Denetçi Sn. Şerif Turan tarafından okundu. Müzakereye geçildi.

Sn. Özcan Atamer (3-123)

Denetleme Raporunda, 2.000 TL üstü aidat borcu bulunanların mahkemeye verildiğini belirtildiğini, Kat Mülkiyeti Kanununa 2 ay geciken aidatlarda mahkemeye verilmesinin gerektiğini, neden beklendiğini sordu.

Yön.Krl.Bşk.Sn Murteza Işık; komşuluk hukukuna göre 2 aylık aidat borcunun icraya verilmesinin, borçlu üyemizin daha zor durumda kalmaması için verilmediğini, aidat borcunun 2000 TL'ye ulaştıktan sonra icraya verildiğini, hatta ödemede geciken üyelere gelecek aylar için yapacakları erken ödemelerde gecikme faizlerinin mahsuptan düşürebilecekleri bir aidat programıyla çalıştıklarını belirtti.

4- Gündemin 4 ncü maddesine geçildi. Yönetim Kurul Üyesi Sn. Bülent Alkaya tarafından mevcut dönem gelir gider tablosu okundu.

5- Gündemin 5 nci maddesine geçildi

Yönetim Kurulu Raporu oylamaya sunuldu, Yönetim Kurulu oybirliği ile ibra edildi

Denetim Kurulu Raporu oylamaya sunuldu, Sn Özcan Atamer (20 kişilik Ada Temsilcisi) aleyhte oy kullandı, oy çoğunluğu ile Denetim Kurulu ibra edildi.

6- Gündemin 6 nci maddesine geçildi. Sn Murteza Işık tarafından 01 AĞUSTOS 2019 – 31 TEMMUZ 2020 dönemine ait aşağıda görülen taslak işletme projesi Genel kurulun görüşüne sunuldu.

TASLAK İŞLETME PROJESİ
01 AĞUSTOS 2019 - 31 TEMMUZ 2020

H A R C A M A L A R

TASLAK BÜTÇE TL

A- BAKIM VE ONARIM HARCAMALARI : **374.270,00 TL**

B 1 - TESİSAT VE CİHAZLAR **167.270,00 TL**

1	Elektrik Tesisatı Bakım,Onarım	11.500,00 TL
2	Sihhi Tesisat Bakım,Onarım	11.500,00 TL
3	Arıtma Tesisi ve Pompa İstasyonu Bakım,Onarım	9.000,00 TL
4	Jeneratörler Bakım ,Onarım	7.270,00 TL
5	Yüzme Havuzları Makine ve Tesisatı Bakım Onarım	6.000,00 TL
6	Yüzme Havuzları Fayans ve Mermer Tamirâtı	27.000,00 TL
7	Yüzme Havuzları Kimyasal Madde Gideri	50.000,00 TL
8	İş ve Nakil Araçları Bakım,Onarım	45.000,00 TL

B 2 - ORTAK YAPI VE ALANLAR **207.000,00 TL**

1	Site içi Yolları Bakım, Onarım	25.000,00 TL
2	Site Ortak Yeşil Alanları Bakım, Onarım ve İlaçlama	97.000,00 TL
3	Site Ortak Yapıları Bakım, Onarım	50.000,00 TL
4	Site Demirbaşları Bakım Onarım	35.000,00 TL
5	Spor Tesisleri Bakım Onarım	-

B ÜCRET VE EKLENTİLERİ : **3.987.810,00 TL**

1	Personel Giderleri(Maaş+SGK+F.Mesai)	3.410.000,00 TL
2	Personel Yemek Bedelleri	214.000,00 TL
3	Personel Tek Tip Kıyafet Bedelleri	38.000,00 TL
4	Personel Sosyal Yardım	25.000,00 TL
5	Kıdem Tazminatı	100.000,00 TL
6	Muhtelif Danışmanlık Hizmet Bedeli	34.000,00 TL
7	Personel Taşıma Giderleri	166.810,00 TL

C DiğER MUHTELİF HARCAMALAR : 912.000,00 TL

1	Site Ortak Elektrik Giderleri	368.000,00 TL
2	Site Su Gideri	235.000,00 TL
3	Doğalgaz Giderleri	16.000,00 TL
4	Sosyal ve Kültürel Faaliyet Giderleri	30.000,00 TL
5	Site Ofisi Giderleri	102.000,00 TL
6	Taşıt Araçları ve Jeneratör A.Yakıt Giderleri	75.000,00 TL
7	Site Taşıt Araçları Sigorta Pirimleri ve vergiler	32.000,00 TL
8	Ecrimisil Gideri /Kiralama Bedeli	30.000,00 TL
9	ÖngörülmeYen Giderler	24.000,00 TL

D AYRILACAK FONLAR : 161.224,00 TL

1	Yatırım Fonu	161.224,00 TL
---	--------------	---------------

HARCAMALAR
TOPLAMI..... 5.424.080,00 TL

E - TAHSİLATLAR

1	Aidatlar (Aylık 330 TL)	5.424.080,00 TL
2	Banka Faizi ve DiğER Gelirler	101.840,00 TL

TAHSİLAT
TOPLAMI..... 5.424.080,00 TL

GEÇEN DÖNEMDEN DEVREDEN FONLAR

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

Söz Alanlar;

Sn. İrfan Dereli (10-103)

Taslak bütçeye göre aidat artırımıyla yaklaşık 850.000 TL ek para isteniyor, mevcut aidata ilaveten her ay 55 TL ek para alınması fazladır. Bütçeye %20 ye yakın bir fark konulmuş, dedi. Aylık 300 TL'lik aidata göre bütçe düzenlenerek uygulanmasının uygun olacağını söyledi.

Yön. Krl. Bşk. Sn Murteza Işık piyasa şartlarının enflasyon oranlarının ve 2020 Ocak ayında gelecek asgari ücret zamlarının oranlarının belli olmadığından 330 TL lik aidata göre hazırlanan Taslak Bütçenin gerekli olduğunu söyledi.

Sn. İrfan Dereli (10-103) tekrar söz aldı;

Bütçenin 11 aylık yapıldığını, Ağustos un ortasında yapılırsa bütçenin 12 aylık olacağını söyledi. Yönetim Kurulu bütçenin titizlikle hazırlandığını, birçok kez gözden geçirildiğini, aidat artırımının minimum olacak şekilde çalışıldığını söyledi.

Sn. İrfan Dereli (10-103) tekrar söz aldı;

İstenen 850.000 TL lik farkın yarısı kullanılarak bütçenin yapılabileceğini, enflasyon oranlarının yüksek olduğunu, ancak sitede bir çok üyenin emekli olduğunu, emekliye de %5 zam yapıldığını, %20'lik aidat artırımının fazla olduğunu söyledi.

Sn. Metin Özen (10-76)

Hazırlanan bütçenin normal olduğunu, yaz aylarında masrafların çok olduğunu, kış aylarında masrafların az olduğunu, toplanan aidatların çoğunluğunun yaz aylarında harcandığını söyledi ve 330 TL'lik aidatı uygun bulduğunu söyledi.

Sn. Özcan Atamer (3-123)

Yapılan işlerin yasal olması gerektiğini, sitenin demirbaş parası olmadığını, site ofisi genel giderlerinin 110.000 den 120.000 e çıktığını, fakat planlanan bütçede 102.000 tl olduğunu söyledi. Aylık 300 TL üzeri bir aidata karşı olduğunu söyledi.

Yönetim Kurulu oluşan 2 farklı aidat önerisinin ayrı ayrı oylanmasını önerdi. Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Sn Bülent Alkaya bütçedeki 850.000 TL lik artışın normal olduğunu gereksiz bir artışın olmadığını söyledi.

Divan Kurul Başkanı 330 TL'lik aidata göre hazırlanan Taslak İşletme Projesini ve 300 TL'lik aidata göre hazırlanacak taslak işletme projesini ayrı ayrı olarak Genel Kurulun oylarına sundu;

330 TL'lik aidat göre hazırlanan bütçe; 383 oy,
300 TL'lik aidata göre hazırlanacak bütçe; 392 oy aldı.

Açık oylamayla oy sayım memurları oyları tek tek toplantıya katılanlara göstererek sayımı yaptı. Bu sonuca göre 2019-2020 aylık aidat 300 TL /ay olarak kabul edildi.

7- Gündemin 7 nci maddesine geçildi. Genel Kurul üyeleri dilek ve temennilerini daha önceki maddeler içindeki görüşmelerde ilettikleri için söz alan olmadı.

8- Divan Başkanı Sn. Hüseyin Avni Durmuşoğlu tarafından toplantının kapanışı yapıldı.

İşbu toplantı tutanağı toplantı mahallinde tanzim edilerek birlikte imza altına alındı. 14.07.2019

Hüseyin Avni Durmuşoğlu
Divan Başkanı

Necati Bilgin
Kâtip Üye

H. Ahsen Ulak - Ömer Görken
Sayman Üye
(Oy toplama sayım memuru)