

MARMARA UYUMKENT SİTESİ 5. OLAĞAN KAT MALİKLERİ KURUL TOPLANTISI TUTANAĞI

19.05.2002 tarihinde yeterli çoğunluğun olmaması nedeniyle ertelenen Marmara Uyum kent 5. Olağan Kat Malikleri Genel Kurulu 26.05.2002 tarihinde Uyum kent Site Toplantı salonunda, asil ve vekil olarak 253 kat malikinin katılımı ile toplanmıştır. Gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

1. Yoklama yapıp toplantı açılmış ve saygı duruşu yapılmıştır.
2. Divan başkanlığına Sayın Nuri ÇERİGENÇ
" katipliğine Sayın Nedim ERTEM
" katipliğine Sayın Tomris PURAL

Oy sayım memurluğuna

Sayın Ayhan TURAN
Sayın Salih ZARKAN

Önerilmiş, Oy birliği ile seçilmişlerdir.

Divan Heyetine, raporları Kat Malikleri adına imza yetkisi Genel Kurula sunulmuş oy birliği ile bu yetki verilmiştir .

3. Yönetim Kurulu faaliyet raporu, hesap hülasası ve Denetleme Kurulu raporları yetkili imzalar tamamlanarak, Divan Heyetine verilmiş, Yönetim Kurulu faaliyet raporu Erdinç NURAY tarafından, hesap hülasası Önder ŞİMŞEK tarafından, Denetim Raporu Ergün ÖNKOL tarafından Genel Kurul' a okunmuştur.

Yönetim Kurulu Başkanı Metin ÖZEN ayrıca kat maliklerine önemli konular hakkında bilgiler vermiş ve Uyum kent' in en önemli konusunun su problemi olduğunu, özellikle vurgulamıştır. Bazı evlerde su saatlerinde bay pas yapılarak su kullanıldığı tespit edilmiştir. Bodrum anahtarları Yönetimde bulunmayan sakinlerin bodrum depo anahtarlarını mutlaka Yönetime vermeleri gerektiği izah edildi. Standart dışı yapılan işlerin durdurulması ve Site sakinlerinin prensiplere uymaları istendi.

Kapı giriş kartlarını almayan sakinlerin kısa süre içinde kartlarını almaları ve sitemize yabancı girişinin azaltılması birbiri ile bağlantılı olduğu için özen gösterilmesini ve Aidat ödemelerinde duyarlı olunması istendi

Yönetim Kurulu faaliyet raporu kat maliklerinin müzakeresine açıldı, sırayla konuşmak isteyenlere söz verildi.

9. mah. Ali ÖZDEMİR ilk sözü aldı. Farklı pergole uygulamalarını dile getirdi, standart yapımı önerdi.

Gecikme faizinin ne şekilde hesaplandığı soruldu. Kiraya verilen sosyal tesisler hakkında bilgi istendi, Divan Başkanı sosyal tesislerin İşletme Kooperatifinin görevi olduğunu açıkladı. 9. mah. Yunus AYDIN söz aldı. Sitemizin bütçesinin çok kısıtlı olduğundan bahsetti, özellikle yeşil alanların geliştirilmesi ve bakımının gerektiğini ısrarla vurguladı.

1. mah. Muzaffer EKE söz aldı. Faaliyet raporu yapılanları anlatmak bakımından ne kadar detaylı anlatıldı ise mali konular bir o kadar kısa geçilmektedir. Denetçi seçimine itiraz etmektedir. Radyo evinin elektrik saatinin 35.000 KW olduğunu söylemiş ve yapılan uygulamaları eleştirmiştir. 1. mahallede bulunan boş arazinin bakımsızlığından şikayette bulundu, aidatların fazlalığından şikayet etti. Site Yönetiminin bizim kontrolümüzde fakat firmalara yaptırılmasını önerdi.

6. mah. Hüseyin Nazım OĞUZ bey söz aldı. Sitenin demirbaş defteri olup olmadığını sordu. Personel masraflarının yüksek olduğundan şikayet etti. Toplanan su paralarından fahiş olduğu için şikayet etti.

8. mah. Abdi PESOK bey söz aldı deniz ile ilgili hiçbir yatırım olmadığından bahsetti, civarımızda bizden başka iskelesi bulunmayan sahil sitesinin olmadığını söyledi ve 4m eninde 40 m boyunda bir iskele yapılması istendi.

1. mah. Aziz AYTAR bey söz aldı. Yönetimde eski ve yeni personel hakkında bilgi istedi. Sitenin kötü yönetildiğini vurguladı .

9. mah. Salih ZARKAN bey söz aldı. Sitemizin emsal sitelere göre daha güzel olduğundan söz etti. Bunun bedeli olduğunu ve bu bedelin ödenmesi gerektiğini ifade etti.

Kat maliklerinin sorduğu sorulara cevap verilmesi için Yönetim Kuruluna söz verildi. Yönetim Kurulu adına başkan Metin ÖZEN soruları cevapladı. Özellikle gecikme faizinin % 10 aylık olduğu ve geçen dönem 47.000.000.000 TL. gecikme aidatı tahsil edildiği belirtildi. İçinde yaşanan ekonomik kriz nedeniyle bütçelerin kısıtlı olduğunu belirttiler. Toplantıların Mayıs ayında yapılma nedeni her yılın bütçesinin sezon öncesi yapılma zorunluluğundan kaynaklandığı belirtildi. Diğer iddialarla ilgili kanıt istendi. Kanıtsız iddialara cevap verilemeyeceğini belirterek yardımcı olunması istendi. Yönetim ve Denetim Kurullarının Genel Kurul tarafından seçildiği belirtildi.

' Dış cephe boyalarını 4 yıl önce Genel Müdürlüğünü yaptığım Meges firmasından en yüksek tenzilat oranı ile aldım. Şahsıma değil, Sitemize büyük gelir kazandırdım. Su meselesine gelince su kaynaklarımızın bulunduğu Belediyeler en büyük geliri sudan elde ettikleri için suyu alım fiyatımız çok yüksektir. Yoksa site sakinlerimize su satarak ilave gelir temin etme gibi bir niyetimiz yoktur. Aydınlatmada ise yapılan projelere uyulmuştur. Envanter ve demirbaş defterleri mevcuttur. ' iskele için Genel Kurul onay verirse yapılabileceğini ve tasarruf nedeniyle 19 personel çıkarıldığını söyledi.

1. mah. Ersin ŞENGÜNER söz aldı. İskele yapımının fizibil olmadığını ifade etti, bazı şikayetlerini dile getirdi. Özellikle havuzlara ve yeşil alanlara özen gösterilmesi istendi.

1. mah. söz almadan bir konuşmacı kürsüye çıktı. Sitenin müşterek alanının bakımından şikayet etti bu konuda yazılı ve şifahi müracaatlarının bulunduğunu dile getirdi.

Yönetim Kurulu Başkanı Metin ÖZEN konulara açıklama getirmek için söz aldı. Genel Kurul' a bilgi aktardı.

Yönetim Kurulu adına Başkan Metin ÖZEN' in önerdiği yetki istenmesi Genel Kurul' un onayına sunuldu. Bunun üzerine bay pas yolu ile su kullanan 5 villa hakkında, tesisatların düzeltilmesi ve geriye dönük tahakkuk uygulaması için Yönetim Kuruluna oy çokluğu ile yetki verilmiştir.

İkinci olarak villa dışında yapılacak her türlü ilave imalat Yönetimin izni ile yapılır. Yönetim Kurulu bugüne kadar oluşan yoğun talepleri de dikkate alarak standart projeleri tekrar gözden geçirecek veya yeni standart projeler geliştirerek talep eden villa sahiplerine verecektir. Farklı imalatlara izin verilmeyecek, ısrarcı olanlar ve izinsiz inşaat yapanlar hakkında yasal işlem uygulanması önerisi Genel Kurula sunulmuş, Av. Cemil ALTINBİLEK haricinde katılanların oy birliği ile Yönetim Kuruluna bu yetki verilmiştir. Üçüncü olarak kat maliklerinin üye kartlarını almalarını, almıyorsa kimlik bırakması konusunda uygulama yapılması için Yönetim Kuruluna yetki verilmiştir. Yapılan oylamada iki kat maliki karşı oy kullanmıştır.

Dördüncü olarak kat Maliklerinin Yönetime bodrum anahtarlarını vermeleri istenmiştir. Anahtar bırakmayanlara ve sayaçlarını okutmayanlara aylık 50 m³ su kullanıldığı kabul edilmesi konusunda Yönetim Kuruluna oy birliği ile yetki verilmiştir.

2. mah. Nurhan ERTEM hanım söz aldı. Her yapılan hizmetten istifade edenin bir bedel ödemesi gerektiğinden söz etti. Havuza girenden ücret alınması vs. gibi, bu şekilde siteyi sadece aidatla yaşamaktan kurtarmak gerektiğini söyledi.

5. mah. Yücel ÇALIKLI bey söz aldı. Cep telefonları hakkında kapsamlı bir açıklama yaptı. Baz istasyonları konusunda bilgi aktardı.

Başkan Metin ÖZEN sorulara cevap vermek için söz aldı. Havuzlardan ücret karşılığı istifade edilmesinin çok zor olduğu ve sorunlar yaratacağını ifade etti.

Lütfi UÇAR söz aldı. Baz istasyonu kuruluşu ile ilgili Yücel bey' e teknik bir soru sordu, cevabını aldı.

2. mah. 72 no. Selma DEĞER söz alarak aidatlarda konut ve arsa büyüklüklerinin dikkate alınmasını istedi.

10. mah. 58 no. Muzaffer ERDURAK söz aldı. İstanbul' a geliş gidiş için servis konmasını istedi.

Ökkeş bey söz aldı. Sitemizin kurallara riayet edilerek yönetilmesini istedi. Alınan kararlara harfiyen uyulmasını istedi. Alınan kararların uygulanmadığından şikayet etti.

Gündemin 4. maddesine geçildi. Yönetim Kurulu oy birliği ile ibra edildi.
Gündemin 5. maddesine geçildi. Denetleme Kurulu oy birliği ile ibra edildi.

Gündemin 6. maddesinin görüşülmesine geçildi. İşletme projesi Önder ŞİMŞEK tarafından Genel Kurul' a okundu. Yaklaşık 1.2 trilyon gider olduğu açıklandı. Buna karşılık 6 taksit halinde ve her taksit 115.000.000 TL. olmak üzere toplam 690.000.000 TL. aidat toplanması Aidat ve su bedeli avansı aylara göre dağılımı taslak İşletme Projesinde belirtildiği gibi olup aşağıda belirtilmiştir. Müzakere görüşmelerinde 1. mah.' den Ersin ŞENGÜNER bey İşletme projesi hakkında söz aldı. Küçük villaların (A) diğer villalara göre küçük olduğunu ve bu yüzden bazı masraflara eksik iştirak etmesi gerektiğini ifade etti. Bu haksızlığın giderilmesini istedi. Bu konu ile ilgili bir önergede ayrıca Yönetim Kurulu Başkanı Metin ÖZEN' e iletildi. Metin bey bu konu ile ilgili olarak cevap verdi. Güvenlik, havuzlar, sokak temizliği gibi ana masraf kalemleri arasında villalar arasında fark olmadığı gibi eşit paylaşılması adildir şeklinde cevap verdi.

Nurettin CERRAHOĞLU söz aldı Kat Mülkiyeti Kanununu masraflara iştirak konusunda m² veya hisseye göre alınması için çalışma yapılmasını istedi.

Yunus AYDIN bey söz aldı. Herkesin kullandığı şeyin bedelini ödemesini istedi. Altıncı madde için Yönetim Kurulunun yaptığı öneri ile su avansı ile birlikte yıllık 730 milyon TL. altı taksitle toplanması istenmektedir. Buna karşılık bazı site sakinleri aidatların ve su parası avansının 625 milyon TL. olmasını istemiştir. Buna karşılık Divan Başkanı Yönetim Planına uygun olarak bir açıklama yapmak durumunda kalmıştır.

5. mah. 59 no. Hamdi AKPINAR söz aldı. Bütçeden tasarruf yapılmasını önerdiler. Metin ÖZEN bey konu hakkında tekrar açıklamada bulundu. Gelir kalemindeki düşürmenin karşılığı , yapılacak işleri de yapmamayı getireceğini belirtmiştir.

Ökkeş BİLDİRİCİ söz aldı. Vermeden alınamayacağı için Yönetim Kurulunun hazırladığı projenin desteklenmesi gerektiğini belirttiler.

Bu açıklamaların ışığı altında Yönetim Kurulunun tespit edip önerdiği Taslak İşletme Projesi Planı bu iki red oyuna karşılık, katılanların oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Kabul edilen Taslak İşletme Projesine göre aylık ödenti aşağıdaki gibidir.

		<u>Aidat</u>	<u>Su avansı</u>	<u>Toplam</u>
Haziran	2002	115.000.000	40.000.000	155.000.000
Temmuz	2002	115.000.000		115.000.000
Ağustos	2002	115.000.000		115.000.000
Eylül	2002	115.000.000		115.000.000
Kasım	2002	115.000.000		115.000.000
Ocak	2003	115.000.000		115.000.000
		<u>690.000.000</u>	<u>40.000.000</u>	<u>730.000.000 TL.</u>

- Ödenen SU AVANSI' nın altında kalan harcamalarda, artan tutar EYLÜL 02 ayı aidat ödemelerine mahsup edilecek, avans üzerindeki harcama tutarları, ayrıca tahsil edilecektir.
- Yönetim Kurulu, bütçe kalemleri arasında aktarma yapmaya ve yeni fasıllar açmaya yetkilidir.
- Kat Mülkiyeti Kanununun 20. md. gereğince, ödentilerde gecikme faizi oranı ; AYLIK % 10 ' dur.

Gündemin 7. maddesine geçildi. Yönetim Kurulu asil ve yedek üyeleri seçildi. Oy birliği ile seçilen asil ve yedek üyeleri,

<u>Mahalle</u>	<u>Asil</u>	<u>Yedek</u>
1	Engin AKALIN	Taner UTKU
2	Erşen HODOĞLU	Hakan SARAÇOĞLU
3	Nazmi OĞUZ	Cemal SEVEN
4	Rasim AYDIN	Yılmaz SAYIN
5	Turgut KALAFATÇIOĞLU	Erdoğan NURAY
6	Önder ŞİMŞEK	Sina GÜVEN
7	Teoman SONCU	Talat UTKAN
8	Hüseyin ALKANLI	Ali DEMİRTAŞ
9	Süleyman TIMARCI	İhsan TOKTAMIŞ
10	Kurtuluş TÖRECİ	Erdal AKDOĞAN
11	Aykut ALTAY	Yücel GÜNAL

Gündemin 8. maddesine geçildi. Denetim Kurulu asil ve yedek üyeleri seçildi. Oy birliği ile seçilen asil ve yedek üyeleri,

<u>Asil</u>	<u>Yedek</u>
Ergun ÖNKOL 80 oy	Oktay TURAN 53 oy
Ayhan TURAN 82 oy	Kadir ÖNGEN 41 oy
Engin AKSOY 86	Murat TIRYAKI 29 oy

Gündemin 9. maddesine geçildi. Dilek ve temenniler maddesinde sahile iskele yapımı ve denize iniş için beton yol yapımı konularında iki yazılı öneri verilmiş, bu konuların Yönetim Kurulu tarafından incelenerek gelecek yıl Genel Kurul' a getirilmesine karar verilmiştir.

Oturum katılanlara teşekkür edilerek kapatılmıştır.

DİVAN HEYETİ

KATİP

M. Nedim ERTEM

KATİP

Tomris PURAL

BAŞKAN

B. Nuri ÇERİGENÇ