

MARMARA UYUMKENT SİTESİ 6. OLAĞAN KAT MALİKLERİ KURUL TOPLANTISI TUTANAĞI

18.05.2003 tarihinde yeterli çoğunluğun olmaması nedeniyle ertelenen Marmara Uyum kent 6. Olağan Kat Malikleri Genel Kurulu 25.05.2003 tarihinde Uyum kent Site Toplantı salonunda, asil ve vekil olarak 218 kat malikinin katılımı ile toplanmıştır. Gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Gündem Maddesi 1. Yoklama yapıp toplantı açılmış ve saygı duruşu yapılmıştır.

Gündem Maddesi 2. Divan başkanlığına Sayın Nuri ÇERİGENÇ
“ katipliğine Sayın Hakan SARAÇOĞLU
“ katipliğine Sayın Tomris PURAL

Oy sayım memurluğuna

Sayın HÖKKEŞ BİLDİRİCİ
Sayın KADİR ÖZGEN
Sayın NEDİM ERTEM

Önerilmiş, Oy birliği ile seçilmişlerdir.

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

Gündem Maddesi 3. Yönetim Kurulu faaliyet raporu, hesap hılasası ve Denetleme Kurulu raporları okunup müzakereye geçildi. Söz almak isteyen Cemil ALTINBİLEK, Beytullah EFEOĞLU, Nadir YAYLA, Kayıhan AYDOĞMUŞ, Özcan ATAMER, Nejat BÜYÜKTÜRKERİ, Türkan ASLIBİR ve Metin AKMEHMET’ e sırasıyla söz verildi. İlk sözü Cemil ALTINBİLEK aldı. Genel Kurul ile ilgili olarak Sulh Hukuk mahkemelerinde ara karar verildiğini, görevsizlik kararının Asliye Hukuk Mahkemesinde devam ettirileceğini, sitemizde 151 parsel üzerinde tek bir kat mülkiyeti olmayacağı konusu üzerinde konuştu. Seçilecek yönetimin yasal olmadığını söyledi. İşletme Kooperatifinin bu işi deruhte etmesinin daha yasal olduğunu ifade etti. Genel Kurul zabıtlarına girmesi için bir dilekçeyi Divan Başkanlığına verdi.

Beytullah EFEOĞLU ikinci olarak söz aldı. Genel Kurul seçiminin yasal olmadığını ifade etti. Bu yüzden Yönetim Kurulunu ibra etmemek gerektiğini belirtti. Site Yönetiminin İşletme Kooperatifi tarafından yapılması gerektiğini belirtti. Divan Başkanı, Site Yönetimine intikal etmiş mahkeme kararı bulunmadığını, Kat Malikleri Genel Kurulunun yasal olduğunu ve tapuya kayıtlı Yönetim Planı gereği toplantıyı yönetmeye devam edeceğini belirtmiştir. Ayrıca Sitenin yönetim şekline, Site Yönetim Kurulunun karar vereceğini, gerektiğinde Site İşletme Kooperatifinin alternatiflerden biri olabileceğini belirtmiştir.

Nadir YAYLA söz aldı. Faaliyet raporunu okuduğunda üzüldüğünü beyan etti. Sitemizin bölgesindeki en iyi site olduğunu ifade etti. Bu sitedeki su ve yol olayları ile ilgili bilgiler verdi ve geçmiş yönetimler ile bugünkü yönetimlerin büyük özverisi olduğunu ifade etti. Bu günlere kolay gelmediğimizi, 1358 villayı yönetmenin hiçte kolay olmadığını, birlik olmamız gerektiğini, bölücülüğün kimseye fayda getirmeyeceğini, insanların siteye dinlenmek için geldiğini, huzursuzluk çıkarılmamasını ve Yönetim Kuruluna yardımcı olunmasını istedi.

Kayıhan AYDOĞMUŞ söz aldı. Sitenin arsasının alınması ve inşaatı aşamaları hakkında bilgi verdi. O günlerde de bugünkü gibi yapıcı olan bir grup ve % 10 civarında da muhalif olan ve her şeye itiraz eden bir grup vardı. Sitede bugün yaşadığımız o olumsuzluklar muhalif gurubun eseridir. Bu durumun bu günlerde de devam etmemesi için yapıcı olmak gerekir. Siteyi bölerek yönetmek içinden çıkılmaz problemler yaratır. Birlikte yaşamak için lütfen yapıcı ve fedakar olabilelim ki, sitemiz imrenilerek yaşanabilecek bir hale getirebilelim. Olayları lütfen kişiselleştirmeyelim. Hukuk insanların birbiriyle didişmesi için değil, iyi ilişkiler içinde yaşayabilmeleri için vardır. Her olayı hukuki şekle sokarak, insanları hukuka isyan ettirmemek gerekir. Lütfen artık mahkeme açma işini bırakıp, birbirimizi örselemeyelim dedi. Özcan ATAMER söz aldı. Bugün Site Yönetimi ile ilgili hukuki bir yapının bulunmadığı, fakat 150 parsellik bir sitenin kat mülkiyeti kanununa göre idare edilirse kaos olacak, yollarda minibüsler çalışacak, arıtma, havuz ve sahil gibi ortak yerlerin çalıştırılmayacağını ve dolayısıyla sitede anarşi doğacağını ifade etti.

Nejat BÜYÜKTÜRKERİ söz aldı. “Yapılan işlerde keşif dosyaları tanzim ediliyor mu ? ben bu keşif dosyaların birer fotokopisini tarafıma verilmesini rica ediyorum”. dedi

Türkan ASLIBİR söz aldı. Havuzların kenarlarında mayo değiştirme kabini yapılmasını istedi. Bu konuda yeni Yönetim Kuruluna çözüm getirmesi için görev verildi.

Metin AKMEHMET söz aldı. Av. Cemil ALTINBİLEK bizden özür dilesin, biz de site olarak özür dileyelim ve aramızdaki kırınglıklara son verelim dedi. Şahsi meselelerin Site Yönetimi haline getirilmemesini istedi. Dışarıdan gelen taşeronlar, geceleri çalıştıkları evlerde geceliyorlar, bunlara önlem alınmasını rica ediyorum. Kışın bekçi kulübelerinde oturmak çok zor, her sene birkaçı değiştirilerek ısı yalıtımlı bekçi kulübeleri alınmasını ve villa giriş kapıları için bir alternatif düşünülmesini rica ederim. dedi

Hatice ÖZER bir önerge verdi. Önergesi Genel Kurul üyelerine okundu ve Divan Heyetine teslim edildi. Cemil ALTINBİLEK tekrar söz aldı. Hukuksuzluğa tahammül edemediğini, kendi diktiği ağaçların yönetim tarafından söktürüldüğünü ve bunun için davalar açtığını beyan etti.

Yönetim Kurulu Başkanı Süleyman TIMARCI söz alarak, Cemil ALTINBİLEK’ in Yönetim Kuruluna verdiği dilekçeyi okudu. Olayların, Av. Arkadaşın yönetimden ortak alanı kendi bahçesine tahsis etmesi isteğinin red edilmesi ile başladığını ifade etti. Açılan davalar ve bugünkü durumları üzerine Site Avukatı Ahmet GÜLER bilgi verdi.

Başkan Yardımcısı Önder ŞİMŞEK söz aldı. Konuşmacıların sorularına kısa cevaplar verdi.

Gündemin 4. maddesine geçildi. Yönetim Kurulu 3 muhalif oya (Cemil ALTINBİLEK(2), Beytullah EFEOĞLU) karşılık, ekseriyetle ibra edildi.

Gündemin 5. maddesine geçildi. Denetim Kurulu 4 muhalif oya karşılık (Cemil ALTINBİLEK (2). Muzaffer EKE, Beytullah EFEOĞLU) ibra edildi.

Gündemin 6. maddesinin görüşülmesine geçildi. Gelecek dönemin İşletme projesi Önder ŞİMŞEK tarafından Genel Kurul’a okundu, hakkında müzakereye geçildi. Söz isteyen Mustafa ÖVGÜER’ e söz verildi. Site Yönetimine ait kaç araba olduğunu, bu arabaların hangi şartlarda kullanıldığını gösteren bir prosedür olup, olmadığını ve personel masraflarında kısıtlama düşünülüyor mu ? diye bir soru tevcih etti. Yönetim Kurulu Bşk. Yrd. Önder ŞİMŞEK konu ile ilgili bilgi vermek üzere, İşletme Müdürü Erkan ÖZATA’ ya söz verdi. Sitenin 9 aracının bulunduğunu söyledi. Çim biçme makinelerinin kapasitelerinin büyük olduğu için, yakıt masraflarının da bu ölçüde büyük olduğunu belirtti. Bu masrafların kontrol altında olduğunu ifade etti. Araçların görev kağıdı olmadan siteyi terk etmediklerini ve kurulan prosedürün sistemli olarak çalıştığını, kışın 48 personel, yazın ise bu sayının 90 kişiye kadar çıktığını, 7 öğretmen bulunduğunu, şu anda personel tasarrufu düşünmediklerini, minimum personel ile çalıştıklarını söyledi.

Yönetim Kurulu Başkanı Süleyman TIMARCI söz aldı. Ek arıtma sistemi kurulmasını talep etti. Daire başına 30 milyon gibi bir rakam ile, kışın çalışacak bir paket arıtma yaptırılmasını, yatırım programına aldıklarını söyledi. Ayrıca kapıya bariyer ve tanıtma cihazlarının alınmasını ve böylece giriş çıkışların bilgisayar kontrolüne girmiş olacağını ifade etti. Eskiye servis aracının yenilenmesi ve iki adet çim biçme makinesinin bütçelendiğini ifade ettiler.

Kapı bariyer sisteminin yapılması, Site girişlerinin ancak kat maliklerinin Yönetimden alacakları giriş kartı ile, misafirlerin ise, hüviyetleri karşılığı giriş kapısından alacakları ziyaretçi kartı ile yapmaları, Genel Kurul oylamasına sunuldu. Ekseriyetle kabul edildi.

Açıklamalardan sonra, Yönetim Kurulunun tespit edip önerdiği Taslak İşletme Projesi Planı 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 2003	130.000.000	20.000.000	150.000.000
Temmuz 2003	130.000.000	20.000.000	150.000.000
Ağustos 2003	130.000.000		130.000.000
Eylül 2003	130.000.000		130.000.000
Kasım 2003	130.000.000		130.000.000
Ocak 2004	130.000.000		130.000.000
Yıllık toplam.....	780.000.000	+ 40.000.000	820.000.000 TL.

- Ödenen SU AVANSI' nın altında kalan harcamalarda, artan tutar EYLÜL 03 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	Faik KURT	Necati BİLGİN
2	Hakan SARAÇOĞLU	Haydar TEMUZKUŞU
3	Nazmi OĞUZ	Murat MIZRAKLI
4	Rasim AYDIN	Ahmet TOPRAKOĞLU
5	Turgut KALAFATÇIOĞLU	Erdinç NURAY
6	Önder ŞİMŞEK	Sina GÜVEN
7	Yılmaz TOLUNAY	Erol KÖKOĞLU
8	Hüseyin ALKANLI	Ali DEMİRTAŞ
9	İhsan TOKTAMIŞ	Salih ZARKAN
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>
Ayhan TURAN	Oktay TURAN
Engin AKSOY	Kadir ÖZGEN
Murat TIRYAKI	Hökkeş BİLDİRİCİ

Gündemin 9. maddesine geçildi. Dilek ve temenniler maddesinde Yönetim Kurulunun hazırladığı villa kapı girişlerinin pvc yada ahşapla korunmasını öngören proje üzerine, Yönetim Kurulu üyesi Mimar Hüseyin ALKANLI bilgi verdi. Rüzgar seperasyonunun Yönetimin onayladığı projeye göre yapılabileceği, Genel Kurulun bilgisine sunuldu ve oy birliği ile kabul edildi. Standart dışı yapılanmalarının önlenmesinin Yönetim Kurulu yetkisine bırakılması oy birliği ile kabul edildi. Hafta sonu taşeron ve bahçıvan çalışmalarının disipline edilmesi konusunda, Yönetim Kuruluna oy birliği ile yetki verildi. Buna göre hafta sonu taşeronların çalışmamasına ve bahçıvanların bahçe biçimi yapmamasına, 6 Haziran 2003 tarihinden sonra inşaat yenileme ve tamirata izin verilmemesine, başlanmış olan işlerin bu tarihe kadar bitirilmesi için Yönetim Kuruluna yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi. Baca kapaklarının değiştirilmesi için öneri verildi. Yapılacak değişiklik önerisini Yönetim Kurulu hazırlayacak, değişiklik bedellerini kat malikleri karşılayacaktır görüşü Genel Kurulca oy birliği ile kabul edildi. Cami yapılması için bir öneri verildi. Bu projenin değerlendirilmesi yeni Yönetim Kuruluna bırakılmıştır. Spor konuları için daha fazla yer ve zaman tahsisi isteği de Yönetim Kuruluna intikal ettirilecektir.

Oturum katılanlara teşekkür edilerek kapatılmıştır.

DİVAN HEYETİ

KATİP	KATİP	BAŞKAN
Hakan SARAÇOĞLU	Tomris PURAL	B. Nuri ÇERİGENÇ