

## MARMARA UYUMKENT SİTESİ 7. OLAĞAN KAT MALİKLERİ KURUL TOPLANTISI TUTANAĞI

23.05.2004 tarihinde yeterli çoğunluğun olmaması nedeniyle ertelenen Marmara Uyum kent 7. Olağan Kat Malikleri Genel Kurulu 30.05.2004 tarihinde Uyum kent Site Toplantı salonunda, asil ve vekil olarak 194 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 Nuri Burhan ÇERİGENÇ  
Divan katip üyeliklerine Tülay ÇUKURÇEŞME ve  
Tomris PURAL

Oy sayım memurluğuna

Nedim ERTEM ve  
Hasan Zarif ÇELİK

Önerilmiş, Oy birliği ile seçilmişlerdir.

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

**Gündem Maddesi 3.** Yönetim Kurulu Faaliyet raporunun okunmasına geçildi. Kat Maliklerine Yönetim Kurulu raporunun gönderilmiş olması nedeniyle okunmamasına, ancak sözlü özet bilgi verilmesi önerisi oylandı, oy birliğiyle kabul edildi. Yönetim Kurulu Başkanı Önder ŞİMŞEK faaliyet raporunu özetledi. Geçmiş dönem mali raporu okundu.

Denetim Kurulu raporunun okunmasına geçildi. Ayhan TURAN Denetleme Kurulu raporunu okudu. Gündem gereği okunan raporlar üzerinde görüşmeye geçildi.

9 / 123 Metin TOKPINAR usulen faaliyet raporu ile birlikte mukayeseli hesap özeti'nin gönderilmesini önerdi.

6 / 47 Esengün YENGİN faaliyet raporu ile ilgili görüşlerini açıkladı. 1.500.000.000.000 TL. 'lık bir bütçe olduğu halde Mayıs ayında her yerin berbat bir vaziyette olduğunu söyledi. Çevre düzenleme ile ilgili hiçbir şey yapılmadığını ifade etti. Bahçeler için sitede kaç personel çalıştığını sordu. Belediye çöp vergisi alıyorsa sitenin yolları da onlar tarafından temizlensin ve aydınlatmanın daha iyi yapılması gerektiğini ifade etti. Sezon dışında da Cumartesi ve Pazar taşeronların çalışmalarının engellenmesini istedi.

2 / 65 İn. Müh. Prof. Dr. Nadir YAYLA söz aldı. Yüksek duvarlarla ilgili tehlike olmadığını ancak teknik izlemeye devam edilmesi gerektiğini söyledi.

10 / 67 Nerim Cemil DEMİRCİOĞLU söz aldı. Bir temizlik arabası alınırsa hem daha ekonomik olur, hem daha süratli temizlik yapılacağını ifade etti. İşletme Kooperatifinin siteye bağlanmasını istedi. İşletme Kooperatifinin lüzumsuz olduğunu söyledi. Bu yıl seçilecek yeni Yönetim Kurulu bunları dikkate alsın.

5 / 92 Mehmet OKCUOĞLU söz aldı. Uyumkent personeline teşekkür etti.

Site sakini Salih ZARKAN söz aldı. Doğalgaz hakkındaki endişelerden bahsetti. Sitemizin eski dönem başkanlarından Makine Müh. Metin ÖZEN Genel Kurul'a doğalgaza ilişkin gerekli teknik açıklamaları yaptı.

Yapılan konuşma ve sorulan soruları Başkan Önder ŞİMŞEK cevaplandırmak için söz aldı. Sitemizin personel kadrosunun yetersiz ve verimsiz olduğunu, en azından eğitilmeleri gerektiğini ifade etti. Bu bütçelerle daha güzel şeyler yapılabileceğini ifade etti. Bunun için çalışmalara devam ettiklerini söyledi. Bütçede temizleme arabası bulunduğunu söylediler. Temizlik vergisi konusunda açıklamalarda bulundu. Sahildeki değişiklikleri açıkladı. Hesap özetiyle ilgili bilgi verdi.

**Gündemin 4. maddesine geçildi.** Yönetim Kurulu ibrası oya sunuldu. Oy birliği ile Yönetim Kurulu ibra edildi.

**Gündemin 5. maddesine geçildi.** Denetim Kurulu oy birliği ile ibra edildi.

**Gündemin 6. maddesinin görüşülmesine geçildi.** Gelecek dönemin İşletme projesi Genel Kurulun bilgisine sunuldu. Kalem kalem bütçelenen masraflar ayrıntılı olarak açıklandı. Önümüzdeki faaliyet döneminde 1.9 trilyonluk işletme projesi olduğu ifade edildi. Bu İşletme Projesinin tahakkuku için 2004-2005 faaliyet döneminde aşağıdaki şekilde aidat ve su avanslarının tahsil edilmesi, Genel Kurul'un onayına sunuldu.

<u>Aylar</u>	<u>Aidat</u>	<u>Su avansı</u>	<u>Toplam</u>
Haziran 2004	200.000.000	25.000.000	225.000.000
Temmuz 2004	200.000.000	25.000.000	225.000.000
Ağustos 2004	200.000.000		200.000.000
Eylül 2004	200.000.000		200.000.000
Kasım 2004	200.000.000		200.000.000
Ocak 2005	200.000.000		200.000.000
Yıllık toplam.....	1.200.000.000 +	50.000.000	1.250.000.000 TL.

- Ödenen SU AVANSI' nın altında kalan su harcamalarında, artan tutar EYLÜL 2004 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.

Genel Kurul'a katılan bazı üyeler aidatların arsa payına göre yapılmasını istedi. Site Avukatı bu konu hakkında izahat verdi. Bu işletme döneminde de Site Yönetim Planına göre yönetim avanslarının eşit olarak toplanabileceğini söyledi.

Bundan sonra söz alan Kat Malikleri İşletme Projesinin yüksek olduğunu ve sitenin yıllık 2 trilyonluk bir bütçeyi kaldıramayacağını, istenen aidatların yüksek olduğunu söyledi. Daire başına geçen sene 780 milyon yıllık aidat alınırken bu yıl 1 milyar 200 milyon olarak talep edilmesini çok yüksek bulduğunu ifade etti.

Bütçe taslağı hakkında eleştirilerini dile getirdi. Aidatların yüksek tutulması, aidat ödemeyenleri teşvik edeceğinden korkarım. Diye görüşlerini belirtti. Geçmiş Yönetime teşekkür etti.

Genel Kurul toplantısına misafir olarak katılan Silivri Belediye Başkanı Sn. Hüseyin TURAN, Silivri Belediyesi olarak doğalgaz ve kullanma suyu ile ilgili bilgiler verdi.

İşletme Projesinin tartışılmasına geçildi. 6 / 56 Mustafa DURMUŞ söz aldı. Yönetim ve Denetim Kurulu masraf ödentilerinin artırılmasını Genel Kurul'un onayına sunulmasını istedi. 7 / 45 Mehmet BABAOĞLU söz aldı. Özellikle sahildeki teknelerle ilgili siteye herhangi bir gelir olup olmadığını sordu.

Yönetim Kurulu üyesi Faik KURT, eski yıllarda D.İ.E artış oranlarının aidatlara yansıtılmadığı için bu yılki artışın enflasyon oranının üzerinde tutulmak zaruretinde kalındığını ifade etti. Geçen yıl personel ücretlerinin asgari ücret artışı nedeniyle önemli artış olduğunu ifade etti. Bu yüzden personel sayısı artmadığı halde personel masraflarının arttığını ifade etti. Ayrıca kıdem tazminatları için bir fon ayrılması gerektiğini belirttiler. Yönetim Kurulu Başkanı Önder ŞİMŞEK söz aldı. Sitenin bahçıvanları ile ilgili bilgi verdi. Atık su boruları ile ilgili ayrıntılı açıklamada bulundu.

9 / 120 Haritun KÖKBAŞ söz aldı. Arıtma suyunun az geldiğinden şikayet etti. Dikilen ağaçların bakımının yapılmadığını ifade etti. Doğalgazın kapımıza kadar getirildikten sonra alınmasını istediğini söyledi.

Başkan Önder ŞİMŞEK konuşmacılara cevap verdi.

Divan Başkanlığına ; aylık 80 milyon, yıllık 960 milyon liralık Site aidat ödemesini esas alan taslak işletme projesinin oya sunulması önerisi verildi.

Taslak İşletme Projesi ve öneri Genel Kurul'un onayına sunuldu. Yönetimin önerdiği, her kat maliki için yıllık 1.2 milyar TL.' lik aidat ödemelerini içeren bütçeye 86 kişi kabul dedi. Yıllık 960 milyon TL.lik ikinci öneriye ise 72 kişi kabul oyu kullandı.

Kabul edilen İşletme Projesi ve projede öngörülen Kat Malikleri aidat ödeme planı ve su avansı aşağıda gösterilmiştir.

<u>Aylar</u>	<u>Aidat</u>	<u>Su avansı</u>	<u>Toplam</u>
Haziran 2004	200.000.000	25.000.000	225.000.000
Temmuz 2004	200.000.000	25.000.000	225.000.000
Ağustos 2004	200.000.000		200.000.000
Eylül 2004	200.000.000		200.000.000
Kasım 2004	200.000.000		200.000.000
Ocak 2005	200.000.000		200.000.000
Yıllık toplam.....	1.200.000.000	+ 50.000.000	1.250.000.000 TL.

- Ödenen SU AVANSI' nın altında kalan su harcamalarında, artan tutar EYLÜL 2004 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.** Gelecek dönem Yönetim Kurulu asil ve yedek üyeleri seçimine geçildi. Yönetim Kurulu için aşağıdaki liste önerildi.

<u>Mahalle</u>	<u>Asil</u>	<u>Yedek</u>
1	Faik KURT	Necati BİLGİN
2	Hakan SARAÇOĞLU	Tuncer ÇELİK
3	Ali Rana BEKPINAR	Nazmi OĞUZ
4	Rüstem NURTEN	Halil SARICA
5	Turgut KALAFATÇIOĞLU	Rıfat KALAY
6	Ergun ÖNKOL	Halil Vehbi YENİCE
7	Murteza IŞIK	Reşit ÇETELLİOĞLU
8	Hüseyin ALKANLI	Teoman SONCU
9	İhsan TOKTAMIŞ	Ayhan TURAN
10	Kurtuluş TÖRECİ	Metin AKMEHMET
11	Cengiz ORAL	Aykut ALTAY

Başka öneri olmadığı için, önerilen liste oylandı. 89 kabul oyu, 3 red oyu kullanıldı. Önerilen listedeki Yönetim Kurulu asil ve yedek üyeleri 89 kabul oyu ile yeni dönem Yönetim Kurulu olarak seçildi.

**Gündemin 8. maddesine geçildi.** Denetim Kurulu asil ve yedek üyeleri seçimine geçildi. Verilen öneri ile aşağıdaki liste oylamaya sunuldu. Adayların aldığı oylar aşağıda verilmiştir. Buna göre ;

<u>Asil</u>	<u>Yedek</u>
Nuri Burhan ÇERİGENÇ 97 oy	Şentürk AYDEMİR 48 oy
Metin ÖZEN 96 oy	Nerim DEMİRCİOĞLU 37 oy
Murat TIRYAKI 66 oy	Haşim BİÇER 33 oyla asil ve yedek üyeliğe seçildiler.

**Gündemin 9. maddesine geçildi.** Dilek ve temennilere geçildi, konuşma olmadı.

**Gündemin 10. maddesine geçildi.** Divan Başkanı toplantıya katılan Kat Maliklerine teşekkür ederek, yeni seçilen Yönetim ve Denetim Kuruluna başarılar diledi. Gündemde görülecek başka konu ve madde olmadığı, tutanaklara herhangi bir itirazın olmadığını belirterek toplantıyı kapattı.

İş bu tutanak mahallinde düzenlenerek Divan Heyetince imza altına alındı. 30.05.2004

## **DİVAN HEYETİ**

KATİP

Tomris PURAL

KATİP

Tülay ÇUKURÇEŞME

BAŞKAN

Nuri Burhan ÇERİGENÇ

OY SAYIM MEMURU

Nedim ERTEM

OY SAYIM MEMURU

Hasan Zarif ÇELİK