

**MARMARA UYUMKENTSİTE YÖNETİMİ 2025 YILI TOPLU YAPI TEMSİLCİLER 27.OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTISI TUTANAĞI**

09.08.2025 tarihinde yapılan toplantıya 944 kat malikini temsilen 80 Ada Temsilcisinin katıldığı tespit edilmiş olup 2. toplantı olması ve çoğunluk aranmaması nedeniyle toplantının açılışı yapılmıştır.

Gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi

1- Açılış, Yönetim Kurulu Bşk. Sn. Turgay ER tarafından yapıldı. Atatürk, Silah arkadaşları ve sitemizin kurucuları ile aramızdan ayrılmış olan üyelerin anısına Genel Kurulu saygı duruşuna davet etti ardından İstiklal Marşımız okundu.

2- Yönetim Kurulu Bşk. Sn. Turgay ER, Divan Başkanlığına, Katip ve Sayman üye seçimine geçileceğini, aday olmak isteyenlerin isimlerini yazdırmalarını istedi. Divan Başkanlığına Sn. Hüseyin ALKANLI, Katip Üyeliğe Sn. Şule ERDEM, sayman üyeler olarak da Sn. Ömer Görken ile Sn. Mustafa Ayverdi seçildi. Divana Genel Kurul adına tutanakları imzalama yetkisi verildi.

Divan Başkanlığına Sn. Haydar Temizkuşu tarafından gündemin 8. Maddesi (Denetçi seçimi) ile 9. Maddesinin (dilek, temenniler) yer değiştirilmesi önergesi sunuldu. Yapılan oylamada gündemin 8. Maddesi ile 9. Maddesinin yer değiştirilmesi oy birliği ile kabul edildi.

3- Gündemin 3 ncü maddesine geçildi. Yönetim Kurulu 2024-2025 dönemine ait faaliyet raporu ile Hesap özeti hk. Yönetim Kurul Başkanı Sn. Turgay ER tarafından bilgilendirme yapıldı. Denetim Kurulu'nun 2024-2025 dönemine ait Denetim raporu, Denetim Kurul Başkanı Sn. İrfan Dereli tarafından okundu.

Faaliyet ve Denetim Raporlarının müzakeresine geçildi. Sırasıyla söz alanlar;

Sn. Özcan Atamer (3-123)

Yönetim Kuruluna çalışmaları için teşekkür etti. Yapılan her işin yasal zemine oturtulması gerektiğini söyledi. Ada Başkanı olarak mahallede ki sorunların Mahalle Başkanına iletilmesi gerektiğini, mevcut mahalle başkanı ile görüşme girişimlerine rağmen iletişime geçemediğini söyledi. Ecrimisil olayı ile ilgili farklı girişimlerin yapılabileceğini belirterek site ile ilgili önemli konularda Mahalle Başkanlarının Ada Temsilcileri ile iletişim kurarak fikir alış verişinde bulunması gerektiğini söyledi.

Sn. Hilmi Öztemek (08/61)

Yönetime iyi yönetimleri için teşekkür etti. Günümüz ekonomik koşullarında aidat artışı yapmadan Yönetim Kurulunun eskiyen araçları değiştirebilmesinin çok önemli olduğunu, ring aracının da yenilenmesinin çok iyi olacağını söyledi. Mevcut Yönetimin site içindeki kültürel ve sosyal faaliyetlere de önemli destek verdiğini, sitenin sahibinin gençler olduğunu, onlar için yapılan faaliyetlerin çok değerli olduğunu söyledi.

Sn. Safiye Alhan (11/98)

Kendilerinin sitede olan hiçbir toplantıyı kaçırmadıklarını sürekli katılım gösterdiklerini söyledi. Sitenin Mavi Yelken ile kıyaslandığının ancak Mavi Yelken den çok daha kötü olduğunu söyledi. Duvarının yıkılacağını Yönetimin ilgilenmediğini, Yönetim tarafından duvarının kendisinin yaptırması gerektiğinin söylendiğini, ancak duvar tamir ücretinin bir milyon TL olduğunun ve kendisinin bunu yaptıramayacağını söyledi. Evinde logar tıkanıklığı sorununun olduğunu ancak sorunun çözülmediğini söyledi. Siteye ecrimisil gelmesinin sebebinin site içinde düşen birinin belediye den para istemesi sonucu olduğunu söyledi.

Sn. Selim Alhan (11/98)

Bizim siteye açtığımız davalar sitenin menfaati içindir dedi. Aidatlara ve ecrimisil ödemesine Kooperatife ait kiracıların ve kabin sahiplerinin de katılması gerektiğini söyledi. Kapıların kapatılmasının Genel Kurul kararı ile olması gerektiği için şikâyetle bulunduğunu söyledi. Ecrimisil sorununun kiralama veya tahsis anlaşması yapılarak çözülebileceğini söyledi.

Başkan Turgay ER tarafından ecrimisil hakkında açıklama yapıldı. Havuzlar için İmar affından yararlanılarak Yapı Kayıt Belgelerinin alındığını söyledi. Üyelerimiz tarafından sitemizin açıklarının aranması yerine sitenin iyiliği

için birlikte hareket edilmesi gerektiğini söyledi. Sitemize yakışan bir spor salonumuzun olduğunu belirterek su tasarrufu konusuna önem verilmesi gerektiğini, geleceğin en büyük sorununun su sorunu olacağını söyledi.

Sn. Murteza Işık (7-058)

Kendisinin Site Başkanlığı döneminde, üyelerimizden Sn Özcan Atamer'in ecrimisil alanlarını Belediye'den kiralama konusunda görüştüklerini ve yetki vermeyi düşündüklerini ancak bir gelişme olmadığını söyledi. Yaptıkları araştırma sonucunda Ecrimisil alanlarının satın alınımının da mümkün olmadığını öğrendiklerini söyledi. Duşlar için jetonlu sistem, şezlonglar için de kilit sisteminin yaptırılabilceğini söyledi.

Sn. Haydar Temizkuşu (2/103)

Selim ve Safiye Alhan'a Sarten konusunda teşekkür ederim ancak olaylar onların telefonu ile çözümediğini söyledi. Sarten Komisyonu olarak Almanya ile görüştüklerini ve koku konusunda ultimaton verdiklerini, bir filtre sistemi önerdiklerini ve sorunun o şekilde çözüldüğünü söyledi. Sarten Komisyonuna kendilerini davet ettiklerini söyledi.

Faaliyet raporu ve Denetim raporu ile ilgili müzakere tamamlandı.

4- Yönetim Kurulu 2024 – 2025 dönemine dair 20 red oya karşılık oy çokluğu ile ibra edildi.

5- Denetim Kurulu 2024- 2025 dönemine dair oy birliği ile ibra edildi.

6- Gündemin 6 ncı maddesine geçildi. Divan Başkanı tarafından 01 AĞUSTOS 2025 – 31 TEMMUZ 2026 dönemine ait aşağıda görülen taslak işletme projesi Genel kurulun görüşüne sunuldu.

TASLAK İŞLETME PROJESİ
01 AĞUSTOS 2025 - 31 TEMMUZ 2026

H A R C A M A L A R

TASLAK BÜTÇE TL

A- BAKIM VE ONARIM HARCAMALARI

4.766.000,00 TL

B 1 - TESİSAT VE CİHAZLAR

3.216.000,00 TL

1	Elektrik Tesisatı Bakım,Onarım	300.000,00 TL
2	Sihhi Tesisat Bakım,Onarım	100.000,00 TL
3	Aritma Tesisi ve Pompa İstasyonu Bakım,Onarım	300.000,00 TL
4	Jeneratörler Bakım ,Onarım	100.000,00 TL
5	Yüzme Havuzları Makine ve Tesisatı Bakım Onarım	250.000,00 TL
6	Yüzme Havuzları Fayans ve Mermer Tamirâtı	1.116.000,00 TL
7	Yüzme Havuzları Kimyasal Madde Gideri	600.000,00 TL
8	İş ve Nakil Araçları Bakım,Onarım	450.000,00 TL

B 2 - ORTAK YAPI VE ALANLAR

1.550.000,00 TL

1	Site içi Yolları Bakım, Onarım	250.000,00 TL
2	Site Ortak Yeşil Alanları Bakım, Onarım ve İlaçlama	450.000,00 TL
3	Site Ortak Yapıları Bakım, Onarım	550.000,00 TL
4	Site Demirbaşları Bakım Onarım	300.000,00 TL

ÜCRET VE EKLENTİLERİ

41.150.000,00 TL

B

1	Personel Giderleri(Maaş+SGK+F.Mesai)	32.000.000,00 TL
2	Personel Yemek Bedelleri	3.000.000,00 TL
3	Personel Tek Tip Kıyafet Bedelleri	450.000,00 TL
4	Personel Sosyal Yardım	350.000,00 TL
5	Kıdem Tazminatı	1.500.000,00 TL
6	Muhtelif Danışmanlık Hizmet Bedeli	350.000,00 TL
7	Personel Taşıma Giderleri	3.500.000,00 TL

C DİĞER MUHTELİF HARCAMALAR

12.513.500,00 TL

1	Site Ortak Elektrik Giderleri	3.000.000,00 TL
2	Site Su Gideri	2.000.000,00 TL
3	Doğalgaz Gideri	300.000,00 TL
4	Sosyal ve Kültürel Faaliyet Giderleri	350.000,00 TL
5	Site Ofisi Giderleri	500.000,00 TL
6	Taşıt Araçları ve Jeneratör A.Yakıt	750.000,00 TL
7	Site Taşıt Araçları Sigorta Primleri ve vergiler	300.000,00 TL
8	Ecrimisil Gideri	600.000,00 TL
9	Silivri Belediyesi Ecrimisil	4.413.500,00 TL
10	Öngörülmeven	300.000,00 TL

D AYRILACAK FONLAR

300.000,00 TL

1	Yatırım Fonu	1.000.000,00 TL
---	--------------	-----------------

HARCAMALAR TOPLAMI.....

59.429.500,00 TL

E - TAHSİLATLAR

1	Aidatlar (Aylık 3250 TL)	24.192.000,00 TL
2	Silivri Belediyesi Ecrimisil (3250 TL x 1358)	4.413.500,00 TL
3	Banka Faizi ve Diğer Gelirler	1.700.000,00 TL
4	Diğer Gelirler (Bakım onarım, kart, Dükkan Elektrik-su)	900.000,00 TL

TAHSİLAT TOPLAMI.....

59.429.500,00 TL

Site Başkanı Sn Turgay Er tarafından taslak işletme projesi hk açıklama yapıldı.
Divan Başkanı söz almak isteyen var mı diye soruldu. Söz almak isteyen olmadı.

Taslak Bütçe; "31.12.2025 tarihinde güncellenecek olan yeni Asgari ücret artış oranı kadar aidat artırımının 1 Ocak 2026 – 31 Temmuz 2026 tarihleri arasında geçerli olmak üzere güncellenmesi konusunda Yönetim

Kurulu'na yetki verilmesi" maddesi ile birlikte Genel Kurulun oylamasına sunuldu. 4 ret oyuna karşılık, oy çokluğuyla aylık 3250 TL, yıllık 39.000,00₺ (+ 3250 TL Silivri Belediyesi Ecrimisil ödemesi + 7 aylık asgari ücret artış oranı) olarak yukarıda ayrıntıları gösterilen taslak işletme projesi Genel Kurul tarafından kabul edilmiştir.

7- Gündemin 7 nci maddesine geçildi. 2025-2026, 2026-2027 faaliyet dönemleri için seçilen Bölge Temsilcileri (Site Yönetim Kurul Üyeleri) Genel Kurula tanıtıldı.

1. mah Bölge Temsilcisi; Yakup Kılıçaslan
2. mah Bölge Temsilcisi; Oya Haydaroğlu
3. mah Bölge Temsilcisi; Cem Hakkı Öğün
4. mah Bölge Temsilcisi; Erhan Şayir
5. mah Bölge Temsilcisi; Turgay Er
6. mah Bölge Temsilcisi; Osman Avcısert
7. mah Bölge Temsilcisi; Yenal Toygartepe
8. mah Bölge Temsilcisi; Nurettin Özay
9. mah Bölge Temsilcisi; Mustafa Karakaş
10. mah Bölge Temsilcisi; Dilek Atameriç
11. mah Bölge Temsilcisi; Cengiz Oğuz

8- Dilek temennilere geçildi

Sn. Ünal Azaklıoğulları (11/22)

Yönetim Kuruluna yaptıkları faaliyetlerden dolayı teşekkür etti. Siteye gençlerin ilgisinin arttırılacak faaliyetler yapılması gerektiğini söyledi. Site fiber alt yapı ihtiyacı ve güneş enerji sistemleri konusunda araştırma yapacak danışma kurullarının oluşturulması talebinde bulundu.

Sn. Şükrü Öksüz (5/38)

Otomatik geçiş sistemi yapılması gerektiğini söyledi.

Sn. Emine Oksal (7/22)

7. Mahallenin konum olarak gençlerin çok fazla gürültüsüne maruz kaldığını söyledi. Bu konudaki şikayetini iletme gereği duyduğunu önleyici tedbirler alınmasını talep ettiğini söyledi.

Sn. Haydar Temizkuşu (2/103)

Sitede santraç kulübü oluşturulduğunu, her yaştan başvuruların olduğunu söyledi. Üyelerden kulübe destek vermelerini rica etti.

Sn. Hilmi Öztemek (08/61)

Ring aracının şu an arızalı olduğunu, yenilenmesinin çok iyi olacağını söyledi. Ayrıca site içindeki İski hattının çok eskidiğini, sürekli su patlakları olduğunu, alt yapının yenilenmesi konusunda çalışma ve girişimlerin yapılması gerektiğini söyledi.

Site Başkanı Sn Turgay Er cevap verdi.

Fiber alt yapı konusunda Türk Telekom ile bir çok kez görüşüldüğünü, sitenin daimi abone sayısının Türk Telekom'un yatırım yapacak seviyenin çok altında olduğundan çalışma yapmadığını, Alt Yapının site tarafından yenilenmesi cevabı verildiğinin bunun da çok büyük rakamlar tuttuğundan araştırmaların devam edeceğini söyledi. İski alt yapısının yenilenmesi konusunda da İSKİ ile iletişim halinde olduğunu ancak şu ana kadar kesin bir program yapılmadığını, görüşmelerin devam edeceğini söyledi.

Sn. Dilek Atameriç (10/123)

Sitenin eskidiğini, sitedeki tamiratların ve bazı yeniliklerin yapılabilmesi için bütçenin en azından %10 arttırılması gerektiğini söyledi.

Divan Heyetine Cumartesi ve Pazar günleri duşların kapatılması konusunda önerge sunuldu. Yönetim Kuruluna konu ile ilgili çalışma yapıp gerekli düzenlemeyi yapması konusunda yetki verilmesi oylandı ve oy çokluğu ile Yönetim Kuruluna yetki verildi.

Başka söz alan olmadığından diğer gündem maddesine geçildi.

9- Gündemin 8 nci maddesine geçildi. 2025-2026, 2026-2027 faaliyet dönemlerinde görev yapacak Denetim Kurulu için yapılan oylama sonucunda;

1- İrfan Dereli (619 oy)

2- Şerif Turan (550 oy)

3- Aykut Adanır (375 oy)

4- Hüseyin Alkanlı (307 oy)

5- Murteza Işık (238 oy)

6- Figen Yıldırım (237 oy)

7- Ersin Üçer (182 oy)

8- Safiye Alhan (4 oy) oy aldılar.

Denetim Kurulu aşağıda gösterildiği gibi oluşmuştur;

Denetim Kurulu Asil Üyeliğine;

1- İrfan Dereli

2- Şerif Turan

3- Aykut Adanır

Denetim Kurulu Yedek Üyeliğine;

1- Hüseyin Alkanlı

2- Murteza Işık

3- Figen Yıldırım, seçildiler.

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

Divan Heyeti tarafından yeniden oy kontrolleri yapılarak tespit edilen bazı değişiklikler tutanağa işlenmiştir. Divan Heyeti tarafından İşletme Kooperatifinin seçimde oy kullanmasının yasal olmasına karşı etik olmadığı notu tutanağa eklenmiştir.

İşbu toplantı tutanağı toplantı mahallinde tanzim edilerek birlikte imza altına alındı. 09.08.2025

Hüseyin ALKANLI

Divan Başkanı

Şule ERDEM

Kâtip Üye

Ömer GÖRKEN – Mustafa AYVERDİ

Sayman Üyeler