

## YALIKENT SİTESİ 2023-2024 HESAP DÖNEMİ KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI TUTANAĞI

Yalıkent Sitesinin 31.07.2024 tarihinde yeterli çoğunluk sağlanamadığından yapılamayan 2023-2024 Hesap Dönemi Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısı çoğunluk aranmaksızın, aynı gündemle, toplantı duyurusunda belirtilen 11.08.2024 Saat 11:00'de, Yalıkent Sitesi Sosyal Tesisleri Gündoğan Bodrum adresinde yapıldı.

Genel Kurul Toplantısına başlamadan önce yapılan incelemelerde;

- a) Genel kurul toplantısı ile ilgili davet mektuplarının gündemi içeren şekilde 17/07/2024 tarihinde 137 Kat Malikine Bodrum Yarımada PTT şubesinden taahhütlü olarak gönderildiği, 373 Kat Malikine ise 13-14/07/2024 tarihinde imza karşılığı tebliğ edildiği görüldü.
- b) Yönetim Kurulunca, Site Yönetim Planının 6. maddesindeki niteliklere ve Kat Malikleri Kayıt Defterindeki kayıtlara uygunluğu beyan edilip onaylanarak hazırlanan ve kat maliklerinin incelemesine sunulan Kat Malikleri Listesinde kayıtlı (510)-(Beş Yüz On) Kat Malikinden (99)-(Doksan Dokuz) Kat Maliki Asaleten ve (66)-(Altmış Altı) Kat Malikinin vekaleten katılımı ile toplam (165)-(Yüz Altmış Beş) Kat Malikinin hazır bulunduğu anlaşılmıştır.

Gündem maddelerine geçilmeden önce Yönetim Kurulu Başkanı Nuri KAYA, genel kurul açılışını yaptı ve divan heyetinin oluşturulmasına geçelim dedi.

### GÜNDEM MADDELERİ:

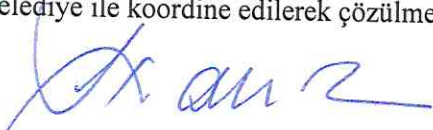
**MADDE 1-** Toplantı çoğunluk aranmaksızın açıldı, Yönetim Kurulu Başkanı Nuri KAYA söz alarak Divan Heyetinin oluşması için verilen önerileri okudu. Önergede Divan Başkanlığına Saffet KAYA, Katip Üyeliğe Emel HELVACIOĞLU, Oy Sayıcılığına Adnan AYHAN ve Aydın YILDIZ önerildi (**EK-1**). Divan Başkanlığına Saffet KAYA, Katip Üyeliğe Emel HELVACIOĞLU, Oy Sayıcılığına Adnan AYHAN ve Aydın YILDIZ oy birliği ile seçildi.

Divan Başkanı Saffet KAYA ve 99 Asil ve 66 Vekaleten olmak üzere Toplam 165 Kat Malikinin hazır olduğunu genel kurula açıkladı ve toplantıyı başlattı ve Toplantı Gündemini okudu. Geçmiş dönemlerde sitemize hizmet eden ve ebediyete intikal eden yönetici ve çalışanlarımızla, başta Mustafa Kemal ve silah arkadaşları olmak üzere tüm şehitlerimize rahmet ve minnetle anarak Saygı Duruşu icra edildi.

**MADDE 2-** Divan Başkanı tarafından sunulan Gündem Maddeleri Oy Birliği ile Kabul edildi (**EK-2**). Divan Heyetine Genel Kurulu yönetme, toplantı tutanaklarını hazırlama ve imzalama yetkileri verildi.

**MADDE 3 -** Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu (**EK-3/A**) ile Gelir-Gider Hesapları (**EK3/B**) Yönetim Kurulu Başkanı Nuri KAYA tarafından okundu, Denetim Kurulu Raporu (**EK-3/C**) ise Denetim Kurulu Üyesi Ahmet Engin DAMGACI tarafından okunarak müzakereye açıldı.

- Kat Maliki Fethi KIRAN vekili Meftun GÜRDALLAR, sitenin elektrik sorunun güneş enerjisi sistemi kurularak çözülebileceğini dile getirdi. Böylece siteye gelir kazandıracağını belirtti. Teklif edilecek olan lojman yapımı konusunda iyi araştırma yapılmasının uygun olacağını belirtti.
- Kat Maliki Saadet GÖKÜSTÜN vekili Raci GÖKÜSTÜN, çevre temizliği ve geri dönüşüm ile ilgili önerisini sundu (**EK-4**). Kat Maliklerine katıkların ülke ekonomisine kazandırılması amacıyla neler yapılması gerektiğini açıkladı. Gerekirse Kat Maliklerine çöp poşeti dağıtılmasını ve herkesin çevre temizliğine katkıda bulunması gerektiğini belirtti.
- Kat Maliki Erol KOÇ, çöplerin zamanında toplanmadığını, çevre temizliğinin yeterince yapılmadığını dile getirdi. 570 Ada Temiz Su Altyapı projesinin ayrı gündem maddesi olmaması gerektiğini söyledi.
- Kat Maliki Öznur ATEŞER Vekili Saadet ATEŞER, sitemizdeki ulaşım sorununu dile getirdi. Bu sorunun belediye ile koordine edilerek çözülmesi gerektiğini belirtti.



2023-2024 Hesap Dönemi Denetim Kurulu Raporunu açıklamak üzere Denetçi Ahmet Engin DAMGACI'ya söz verildi ve Denetim Kurulu Raporu Ahmet Engin DAMGACI tarafından okundu.

Divan Başkanı yukarıdaki eleştiri ve önerilere cevap vermek üzere Yönetim Kurulu Başkanına söz verdi; Yönetim Kurulu Başkanı Nuri Kaya;

- Fiber İnternet Altyapı işlemlerinin tamamlandığını, isteyen Kat Maliklerinin bu hizmetten faydalanabileceğini,
- Ferdi Elektrik Aboneliği için yapılan çalışmaların son aşamaya geldiğini,
- 569 ve 549 Adalardaki 3 ayrı sokağın hazır betonla kaplandığını,
- Sosyal Tesis içindeki çeşitli amaçlarla kullanılan yaklaşık 200 m<sup>2</sup>'lik alanın KMK/Madde 35 kapsamında Ana Yönetim Binasının çatlayan duvar ve kolonlarını desteklemek amacıyla üzerinin çelik konstrüksiyon kullanılarak pergola ile kapatıldığını,

Aynı zamanda çöp toplama, boyama, budama, süpürme gibi konularda, diğer temel işlere (fiber internet, ferdi elektrik abonelik işlemleri) öncelik verilmesi ve personel temininde zorluk çekilmesi nedeniyle istenilen başarıya ulaşılamadığını belirtti.

Sitemizin en önemli sorunlarından birisinin de Kat Maliklerimizin evlerini yasalara uygun olmayan bir şekilde kiraya verdiklerini ve kiracılarını seçerken de özen göstermediklerini, bu durumun diğer site sakinlerinin huzurunu kaçırdığını belirtti.

Kat Maliki Erol KOÇ tarafından 570 Ada Temiz Su Şebeke Altyapısının yenilenmesi konusundaki eleştiriye cevaben; konunun bir yatırım projesi olması nedeniyle ayrı bir gündem maddesi olarak ele alındığını, işletme projesindeki 205.000,00-TL tutarın sadece söz konusu ada için yapılması planlanan temiz su altyapısının bakım ve onarımını kapsadığını belirtti.

**MADDE-4** 2023-2024 Hesap Dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Gelir-Gider Hesapları Genel Kurula okunup ve müzakere edildikten sonra ibrası için oylama yapıldı. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Gelir-Gider Hesapları Oy birliği ile ibra edildi.

2023-2024 Denetim Kurulu Raporu Genel Kurula okundu ve ibrası için oylama yapıldı. Oy birliği ile ibra edildi.

**MADDE 5** – 2024-2025 yılı Hesap Dönemi İşletme Projesi (**EK-5**), Nuri KAYA tarafından, ayrıntılı olarak, gerekçeleriyle birlikte Kat Maliklerine bilgi verildi. Teklif edilen aidat tutarının nerelerde kullanılacağı “Aidatım Nereye Gidiyor” başlığı altında her bir harcama kalemleri belirtilmek suretiyle genel kurula açıklandı.

Kat Malikleri İşletme Projesi ile ilgili görüşlerini söz alarak belirtti:

Kat Maliki Medine Mediha ALKAN vekili İlhan ALKAN, çalışan sayısının az olduğunu ifade ederek aidatın 1.350,00-TL'na yükseltilmesinin gerekli olmadığını belirtti. Lojman yapılması durumunda, herkese lojman tahsis edilemeyeceği için çalışanlar arasında haksızlık olacağını belirtti.

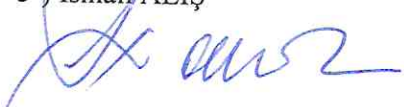
**2024-2025 Hesap Dönemi İşletme Projesi ile Aidatların 1.350,00-TL (BİNÜÇ YÜZELLİ) olması teklifi, 131 (YÜZOTUZBİR) KABUL OY'una karşılık, 34 (OTUZDÖRT) RED OYU kullanılarak OY ÇOKLUĞU İLE KABUL edildi.**

**Aidatın, 01.09.2024 tarihinden itibaren 1.350,00-TL olarak ödenmesi karara bağlandı.**

**MADDE 6** – Site Yönetim ve Denetim Kurulu Asil ve Yedek Üyelerinin seçimi ve tanıtılması maddesine geçildi. Tasfiye Halinde S.S. Yalıkent Arsa ve Konut Yapı Kooperatifinin 07.07.2024 tarihinde yapılan 2023 Yılı Olağan Genel Kurulu'nda seçilen Yönetim (Tasfiye ) ve Denetim Kurulları “**Yalıkent Sitesi Yönetim Planı Geçici Hükümler Md.46**” gereği **Site yönetimi için de aynen seçilmiş sayıldı.** Aşağıda isimleri belirtilen Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu Üyeleri (**EK-6**), Divan Başkanı tarafından Genel Kurul'a tanıtıldı:

**YÖNETİM KURULU (ASİL)**

- 1-) Nuri KAYA
- 2-) Önde BAKIRCI
- 3-) İsmail ALIŞ



**YÖNETİM KURULU (YEDEK)**

- 1-) Ahmet Engin DAMGACI
- 2-) Adnan AYHAN
- 3-) Özcan SEZİKLİ



**DENETİM KURULU (ASİL)**

- 1- Ünal AKBULUT
- 2- İsmail ÖZAYDIN

**DENETİM KURULU (YEDEK)**

- 1-) Mustafa IŞIKDOĞAN
- 2-) Mustafa KOCATÜRK önerildi.

*(Dayanak: Yalılıkent Sitesi Yönetim Planı, Dördüncü Bölüm, Son Hükümler; Geçici Hükümler Madde 46 :*

*"Yalılıkent Kooperatifinin tasfiyesi tamamlanıncaya kadar, Site Yönetim Kurulunun görevlerini Kooperatif Tasfiye (Yönetim) Kurulu, Denetim Kurulunun görevlerini Kooperatif Denetim Kurulu yürütür."*

**MADDE 7** – Site çalışanları için 2 (iki) adet prefabrik konut /lojman yapımı konusunun Genel Kurul'un onayına sunulması ve Yönetim Kuruluna kurum ve kuruluşlarla işlem yapma, ödeme planı ve tahsilat yapma yetkisinin oylanması ve karara bağlanması maddesinin görüşülmesine geçildi.

Yapılan oylama sonucu 40 kabul oy'a karşılık 11 red oy'u ile oy çokluğuyla kabul edildi.

**MADDE 8** – Ön ödemeli (akıllı) Baylan marka sayaçların alınıp Alfa marka eski sayaçlarla değiştirilmesinin görüşülüp oylanarak karara bağlanması maddesine geçildi.

Yapılan oylama sonucu 47 kabul oy'a karşılık 4 red oy'u ile oy çokluğuyla kabul edildi.

**MADDE 9** – 570 Ada Temiz Su Şebeke Altyapısının yenilenmesi konusunun görüşülerek karara bağlanması Maddesine geçildi.

Yapılan oylama sonucu Madde oybirliği ile kabul edildi.

**MADDE 10** – Maaş ödeme protokolü düzenlemek, kurumsal internet bankacılığında maaş ödeme işlemlerini gerçekleştirmek ve maaş ödemesi ile ilgili şifreleri almak için yönetim kuruluna ve muhasebe sorumlusuna yetki verilmesinin oylanması ve karara bağlanması Maddesine geçildi (EK-7).

Yönetim Kuruluna yetki verilmesi, oy birliği ile kabul edildi.

*"11.08.2024 Tarihli Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısı Gündeminin 10. Maddesi ile ilgili seçilen yönetim kuruluna bankacılık işlemleriyle ilgili verilecek yetkilerin aşağıdaki şekilde ayrıntılandırılması, ilgili kurum ve kuruluşlara yapılacak müracaatlarda, iş ve işlemlerde kolaylık sağlanacaktır.*

*"Site Yönetimi adına açılan Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Yalılıkavak Şubesi nezdindeki hesabımıza ilişkin olarak; bu hesabı internet bankacılığı hizmetinden yararlanmak suretiyle kullanmak için anılan Banka'ya müracaat etmeye, internet bankacılığı için gerekli her türlü sözleşme, taahhütname vesair evrakı imzalamaya, şifreleri teslim almaya, internet bankacılığı hizmetinden dilediği koşullarda yararlanmaya, anılan Banka'nın internet bankacılığı hizmetinin içeriğini ve koşullarını değiştirmesi ve hizmet kapsamını genişletmesi halinde de 80990264 no'lu hesabı yeni koşullarda kullanmaya yeni seçilecek Site Yönetim Kurulu Başkanı Nuri KAYA tek başına tam yetkili olacaktır."*

Öneri okundu oylamaya sunuldu ve oybirliği ile Site Yönetim Kurulu Başkanı Nuri KAYA 'ya yetki verildi.

**MADDE 11-** Yeni seçilen Site Yönetim kuruluna, sitenin temsil ve yönetimi için geçmiş genel kurullarda verilmiş olan yetkiler ile talep ettiği aşağıdaki yetkilerin verilmesi hususlarının görüşülmesine geçildi (EK-8).

Tarihli Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısı Gündeminin 9. Maddesi ile ilgili seçilen Yönetim Kuruluna verilecek yetkilerin aşağıdaki şekilde ayrıntılandırılması, ilgili kurum ve kuruluşlara yapılacak müracaatlarda, iş ve işlemlerde kolaylık sağlanacaktır.

- 1- Sitemizin her türlü yazışmalarını kayıtlı hale getirebilmek, güvenliğini sağlamak için Yönetim Kurulu Üyelerinden imza yetkisi olanlara e-imza alınması (ödemelerin güvenli olarak ve pratik bir şekilde yapılması için) ve KEP Adresi (Kayıtlı Elektronik Posta) alınarak resmi kurumlarla yapılan yazışmaların kolaylaştırılması için Yönetim Kuruluna yetki verilmesine,
- 2- Sahibi gelmeyen evlerin bahçe temizliği ve dış cephe boya ve badanasının yaptırılarak parasının Kat Malikinden tahsili için Yönetim Kuruluna yetki verilmesine,
- 3- Kat Malikleri evlerini kiraya verirken, Site Yönetim Planınının 28. ve 29. Maddelerinde belirtilen hususlara uyup uymadıkları konusunun denetimini yapmak, uymayanları uyarmak ve yaptırımlar uygulamak üzere Yönetim Kuruluna yetki verilmesine,

- 4- Yasal tebligatlar hariç Kat malikleri borç durumu ve site içi uygulamaların mesaj yolu ile bildirilmesi,
- 5- Mevcut alt yapıyı tadilat esnasında kıran ve zarar veren üyelerin bu zararları kendileri tarafından karşılanacağını, tadilat esnasında sokak ve yoldaki moloz ve inşaat artıklarını bir hafta içerisinde kaldırmasını, yapılmadığı takdirde gereken yasal işlemleri başlatılması için Yönetim Kuruluna yetki verilmesi,
- 6- Tadilat yapacak üyelerin Yönetim Kuruluna bilgi vermeleri, izin almaları esnasında 3.000,00- TL depozit ödemeleri ve izin verilmesi durumunda tadilatı bitirip temiz halde bırakılması durumunda depozit olarak alınan paranın geri verilmesi için Yönetim Kuruluna yetki verilmesi,
- 7- Ön ödemeli Elektrik ve Su Sayaçlarının Garanti süreleri dolmuştur. Su sayaçlarına sık sık ve az miktarda kontör yüklenmemesi, kapalı muhafaza altında bulundurulmaması yüzünden pil ömürleri tükenmektedir. Garantisi süreleri biten sayaçların tamir ücretlerinin Kat Malikince karşılanması ve pil ömrünün artırılması üç katlı olup birden fazla ailenin oturduğu evler için elektrik ve su yüklemelerinin en az 300,00-TL yapılması için Yönetim Kuruluna yetki verilmesini talep ediyoruz.

Genel Kurula yukarıdaki maddeler okundu. Eski verilmiş yetkiler ile yukarıdaki yetkiler, oy birliği ile kabul edildi.

Yönetim Kurulu Başkanı Nuri KAYA;

Divan Başkanı Genel kurula katılanlara teşekkür etti ve saat 14:00'te toplantıyı kapattı. Toplantı Tutanağına, Yalıkent Sitesi Olağan Genel Kurulu Kat Malikleri Hazirun Cetveli ile birlikte ek'te belirtilen 10 (On) adet belge de eklendi. İş bu tutanak tarafımızdan imza altına alındı. **11 Ağustos 2024**

**E K L E R** :

- EK-1 Divan heyetinin oluşturulması ile ilgili önerge,
- EK-2 Yalıkent Sitesi 2023-2024 Hesap Dönemi Kat Malikleri Olağan Genel Kurulu Toplantı Gündemi,
- EK-3/A 2023-2024 Hesap Dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu,
- EK-3/B 2023-2024 Hesap Dönemi Gelir-Gider Raporu,
- EK-3/C 2023-2024 Hesap Dönemi Denetim Kurulu Raporu,
- EK-4 Kat Maliki Saadet GÖKÜSTÜN Vekili Raci GÖKÜSTÜN'ün önergesi,
- EK-5 2024-2025 Hesap Dönemi İşletme Projesi,
- EK-6 Site Yönetim Kurulu asil ve yedek üye seçimi listesi,
- EK-7 Gündemin 10. maddesi ile ilgili verilen önerge,
- EK-8 Site Yönetim Kuruluna geçmiş yıllarda verilen ve talep edilen yetkilerin verilmesi önergesi.
- EK-9 Göksel ÖZUZCAN'ın önergesi,
- EK-10 Gülay BOLATCAN'ın muhalefet şerhi dilekçesi.

**DİVAN BAŞKANI**

Saffet KAYA

**KATİP ÜYE**

Emel HELVACIOĞLU

**OY SAYICI**

Adnan AYHAN

Aydın YILDIZ