

İLTUR TOPLU YAPI KAT MALİKLERİ 2021 YILI GENEL KURULU TOPLANTI TUTANAĞI:

Tarih: 16 Temmuz 2022

Divan Başkanı: Mine EZER

Divan Üyeleri :Fatma Zerrin HASDEMİR, Emine Nilgün ÇEVİK

Yönetim kurulu tarafından hazırlanan gündemli olağan genel kurul çağrısı 445 kat malikinden 181 kişisine elden imza ile 262 kişisine de postaneden 03 Haziran 2022 tarihinde taahhütlü olarak gönderilerek tebliğ edilmiştir. 1 vefat eden ile 1 üyemize ise evini sattığı için tebliğ edilememiştir. Gündemli olağan genel kurul çağrısı gereği 09 Temmuz 2022 Cumartesi günü 08.30 da yapılması gereken 1. Toplantımıza hiç bir katılan olmaması nedeniyle toplantı tutanak tutularak ertelenmiştir. Genel kurul toplantımız 2. Toplantı tarihi olan 16 Temmuz 2022 Cumartesi günü saat 13.00 de İltur sosyal tesis toplantı salonunda çoğunluk aranmaksızın gerçekleştirildi. Toplantıya 67 kat maliki asil olarak, 8 kat malikimiz vekâleten olup toplamda 75 adet kat malikinin temsil edildiği toplantı İltur Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Murat FEDAİ tarafından 13.20 'de açıldı. Gündeme geçildi.

1 -) Açılış yapıldı. Cumhuriyetimizin kurucusu Mustafa Kemal Atatürk ve silah arkadaşları ile aziz şehitlerimiz anısına saygı duruşu yapıldı. Arkasından istiklal marşı okundu.

2 -) Toplantıyı yürütecek divan kurulu seçimine geçildi. Divan kurulu başkanlığına Mine EZER, tutanak yazmanlığına Fatma Zerrin HASDEMİR, Emine Nilgün ÇEVİK ise oy toplama sayma görevine oybirliği ile seçildiler.

3 -) Divan Kurulu kendilerine genel kurul tutanağına imza yetkisinin verilmesini istedi. Oylandı. Oy birliği ile tutanakları imza yetkisi verildi.

4 -) 01.06.2021 - 31.05.2022 tarihleri arası Yönetim Kurulu Faaliyet raporu ile bilanço ve gelir gider tablosunun okunması için kürsüye başkan davet edildi. Yönetim kurulu başkanı raporları okudu, Açıklamalarda bulundu.

5 -) 01.06.2021 - 31.05.2022 tarihleri arası Denetim kurulu raporu denetçi Sayim TOSUN ve Ender BÜR tarafından okundu.

Raporların okunmasından sonra söz almak isteyen üyelerimize sırayla söz verilmiştir.

İsmail PALA: Murat FEDAİ başkanlığındaki yönetime yaptığı çalışmalardan dolayı teşekkür etmiştir.

İsmet ÇABUK: 2019 yılı Genel Kurulunda alınan bir takım kararların uygulanmadığını belirtmiş, uygulamayacak isek neden karar alıyoruz diyerek; örnek olarak ortak alanlara gelişi güzel dikilen ağaçlar konusunu hatırlatmıştır. Ayrıca çöp bidonlarının temizliği konusunda hepimizin titiz davranması gerektiğini söylemiştir.

Hükmü KÜÇÜK: Site yönetimi için geçen yılda söyledim bu yıl yine söyleyeceğim. Site de geçen yıl teknik bir müdürün gerekliliğini ve maliyetini 5 - 10 bin TL civarında olacağını söylediğimde itiraz ettiniz. Şimdi görüyorsunuz ki hakkı huzur maliyeti ayda yaklaşık 20 bin lira civarında. Geçen yıl önerime itiraz edenlere duyurulur dedi.

Metin TILKIOĞLU: Sitemizde ev kiralayan kiracıların gelişi güzel davranışlarından, ortak alanları, plajı kullanımlarındaki işgalci tutumlarından rahatsızım. Sanki evi değil tüm siteyi kiralamış gibi davranıyorlar. Buna bir düzen getirilmeli dedi.

Ali YAVAŞ: Personel giderlerinin kendisine afaki geldiğini, ilaçlamanın az olduğunu, plaj bakım onarım masraflarının ne olduğunu, beton iskele için ne yapıldığını, kanuni olup olmadığını sordu.

Başka söz alan olmadığından Başkan Murat FEDAI yönetim kurulu adına söz alarak tüm harcamalarımızda kendi şirketimin satınalma birimini kullanarak çoklu fiyat alarak en iyi şekilde ve tasarruflu paramızı harcadık. Bu süreçte ihtiyaçlar için site aracını İzmir'e göndermeyerek kendim nakliye işlerini gördüm. Her harcadığımızın belgesi ve kayıtlara düzgün işlenmesini sağladık. Şeffaf olarak ilgi duyan herkesi kayıtlarımızı incelemek için ofise bekliyorum. Genel kurulu detayla meşgul etmek istemiyorum. Site yönetimi olarak üyelerimizi ilgilendiren her konuda aldığımız kararları mesajla sizlerle paylaşıyoruz. Ne yazık ki kuralların uygulamasın da zorluk çekiyoruz. Dedi.

6 - a) Bilanço ve gelir gider tablosu genel kurulun ibrasına sunuldu. Oy birliği ile ibra edildi.

b) Yönetim Kurulu faaliyet raporu genel kurulun ibrasına sunuldu. Oy birliği ile yönetim kurulu çalışmaları ibra edildi.

c) Denetim Kurulu raporu genel kurulun ibrasına sunuldu. Oy birliği ile denetim raporu ibra edildi.

7 -) İltur Sitemizde İnşaat mevsiminde "İnşaat ve tadilat "yaptırmayı planlayan kat maliklerinin inşaatlarına başlamadan önce İltur Yönetim Kuruluna yazılı başvurarak izin almaları konusunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesi konusunun gerekçelerini Başkan Murat FEDAI açıkladı. İnşaat mevsiminde siteye düzensiz giriş ve çıkışlar olmakta, sitenin kışın güvenliği konusunda sıkıntı çekmekteyiz. Kim inşaat yaptıırıyor, kime yaptıırıyor bilmek istiyoruz. Ona göre izin alanlara kapıdan giriş izni vereceğiz. Elini kolunu sallayarak herkes bu siteye girmemeli. İltur sitemizin en güzel imajlarından biride "GÜVENLİ OLMASI "bunu korumalıyız. Dedi.

Bu konuda söz alan Selçuk ÖZDER, yönetime faaliyetleri ile ilgili teşekkür ettikten sonra özellikle evini baştan yapan üyeler hakkında uyararak büyük inşaat araçlarının, beton mikserlerin siteye alınmamaları gerektiğini belirtmiştir.

Sayım YENİDENİZ: Evini imara aykırı olarak yeni baştan yapan Mustafa Barışcan için bizzat Cumbaşkanlığına yaptığı başvuruyu dile getirmiştir.

Semra Özçelik YILDIZ: Evlerini tadilat yaptıran üyelerin birbirine saygı göstermesi gerektiğini, aksi takdirde tüm site olarak yıllar önce ödenen imar cezalarını tekrar ödemek zorunda kalacağımızı dile getirmiştir.

Konu görüşüldü ve "İnşaat ve Tadilat" yapacak kat maliklerinin İltur yönetiminden yazılı dilekçe ile izin almaları ve hangi usta ile çalışacaklarını isimlerini yönetime bildirmeleri oy çokluğu ile karar altına alındı.

8 -) DSi ve İZSU tarafından ortak olarak yürütülen sitemize Karareis barajından getirilecek olan tatlı su şebekesinin dağıtım ve faturalandırılması ile mevcut yeraltı suyumuzun nasıl ve ne şekilde olacağına dair bilgilendirme İzsu Taşeron firmalarından olan, aynı zamanda yönetim kurulu üyesi Sn.Tuncer ÇAĞATAY'ın tanıdığı mühendis Sn Çağatay ŞENER tarafından yapılmıştır.

Özetle en son Seferihisar'da oturduğu site ile aynı sorunu yaşadığımızı ifade ederek; İzsu suyu sitenin deposuna kadar getiriyor. Site içine su borularını döşemiyor. Biz kendimiz izsunun gösterdiği taşaron firma ile anlaştık. Site içine güncel fiyat mavi boru ile kat maliki başına 8.500 TL ayrıca yaklaşık İzsu abonelik fiyatı da 1.250 TL olduğunu söyledi. Bu rakamın sitemiz içinde güncel olduğunu ifade etti. Bu barajdan suyu kullanmak istiyorsanız bir an önce karar alıp proje çizdirip maliyet hesabı yaptırarak fiyatı güncelleyip harekete geçmeniz lazım dedi.

Başkan Murat FEDAİ: İzsu da yakın tanıdığım bir arkadaşımın vasıtasıyla Sn Tarık ADA ile bu konuyu görüştüm. Baraj su tutmaya devam ederken, barajdan. Çeşmeye su boruları döşenmeye devam ediyor. Ancak baraj çıkışına su arıtma ve Su pompa tesisinin ihaleleri yapılmadı. 2023 yılı içinde yapılması öngörülüyor. Bu durumda sitemize suyun ulaşması 2023 yılı sonu veya 2024 yılı başı görünüyor. Bizden sonra göreve gelecek yönetimin öncelikli görevi bu suyun siteye getirilmesi olmalıdır. Dedi.

9 -) Sitemizde Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarında bahçesine bakım yapmayan kat maliklerine önce yazılı ve sözlü uyarı yapılacak, 15 gün içinde gerekli temizlik ve bakımı yapmayanlara bir defaya mahsus azami (1 aidat tutarı kadar) bahçe bakım ve temizlik hizmet bedeli olarak alınması kararının önümüzdeki seneler için de devam etmesine oy birliği ile karar alınmıştır

10 -) Üniversitede okuyan personel çocuklarına Ekim - Haziran Aylarında 9 Ay Süre ile öğrenci başına 500 TL burs bedeli verilmesi görüşüldü.

Bu konuda söz alan:

Mehtap ALTINER: Bursu alacak çocukların ailelerinin iyi para kazandığını belirtmiştir.

Türker ŞAHİNER: Burs için konuştuğumuz rakamın üye başına düşen kısmı 1 TL olduğunu hatırlatmış ve verilmesini istemiştir.

Konuşmalar sonunda: personelin gelir durumu göz önüne alınarak belirtilen bursun verilmesi için yönetim kuruluna oy çokluğu karar verilmiştir.

11 -) Toplu Yapı 01.06.2022 / 31.05.2023 tarihleri arası işletme projesi ve aylık aidatlar konusu görüşülmüştür. Bu tahmini bütçenin denkleştirilmesi için aylık alınması gereken aidat miktarının 750 TL olması gerektiğini belirtilmiştir. Aidat miktarındaki artış isteği konusunda söz alan üyelerin görüşleri:

Semra Özçelik YILDIZ: Önerilen yeni aidat değerinin çok yüksek olduğunu belirtmiştir, kiracıların yönetime bağışta bulunmaları gerektiğini söylemiştir.

Mustafa ÖZBAL: Yönetimde görev alanların yine eski uygulamalardaki gibi aidat vermemelerini önermiş, huzur hakkı ödenmemesi gerektiğini söylemiştir.

Birol FEDAI: Geçen seneki genel kurulda oybirliği ile yeni yönetime huzur hakkı verilmesini uygun görüyorsunuz ve iki seneliğine bu yönetimi göreve getiriyorsunuz. Şimdide bu huzur haklarını almayın aidatlar düşsün diyorsunuz. 2 sene için seçilen bir yönetime yolun yarısında geçen sene size verdiğimiz huzur hakkını geri alıyoruz demenin haksızlık olduğunu söyledi. Ayrıca geçmiş dönemde ben de Birçok arkadaşımızla böyle büyük bir tatil sitesinin böyle 1-2 yıllık geçici yönetimlerle yönetilemeyeceğini ifade etmiştim. Geçmiş dönem başkanlarımızdan Sn Sayım YENİDENİZ bu konuyu gündeme taşımıştı. Kendisin bu konuda benzer siteler nasıl yönetiliyor diye araştırması olduğunu biliyorum. Bunlardan hangisi bize uygunsa onu belirleyelim. Burayı bir şirket gibi planlı programlı yönetelim. Bu konunun gelecek yıl genel kurul gündemine alınmasını ve Sn. Sayım YENİDENİZ ve bu konuda önerisi olanların önerilerini dinleyelim kalıcı bir yönetim biçimini kabul ederek sitemizi geleceğe taşıyalım. Sayım YENİDENİZ ' den 2023 yılı için site yönetimi ile ilgili bir raporunu sunmasını rica etmiştir.

Fatma Oya GÖLE: Durmuş BORA' ya her sabah uyanıp plaj sahasının sulanmasını sağladığı için teşekkür etmiş fakat yeni dönem projesi olarak yer alan otomatik sulama sistemlerine yatırımın tasarruf için ileriki yıllara alınmasını önermiştir.

Celalettin AYDEMİR: Enflasyonist ortamda böyle bir bütçe hazırlamanın risk olduğunu söylemiş ve bir kaç kalem in detaylarını sormuştur.

Müşerref ÖZDEMİR: 750 TL' lik bir aidatı kabul edemeyeceklerini, Türkiye'nin gelecekte ne olacağını belirsiz olduğunu söylemiştir.

İhsan Uğur SEÇKİN: Aidatın mevcut enflasyon oranında arttırılmasını talep etmiştir.

Selçuk ÖZDER: Ocak ayına kadar aidatın 600 TL olup, daha sonrasında 750 TL olmasını önermiştir.

İsmet ÇABUK: Kriz zamanlarında yatırım olmaz deyip yeni bütçedeki giderleri azaltalım demiştir.

Hamdi GÖKSU: Tekne bağlama ücretlerine %200 zam yapılmasını önermiştir. Birol Fedai: Sitemizde evlerin değerlerinin 4-5 kat artarken aidatın 2 - 2,5 kat artmasının normal olduğunu bence Selçuk ÖZDER' in önerisinin makul olduğunu ve kabul edilmesi gerektiğini söylemiştir.

Sayım YENİDENİZ: Tüik 'in enflasyon artış oranını % 80 olarak açıkladığını hatırlatmıştır. Sitenin yönetimin önerdiği aidat ile ancak yönetilebileceğini söylemiştir.

Metin TİLKİOĞLU: Emeklilere % 40 zam yapıldığını söyleyerek önerilen aidatın düşürülmesi gerektiğini söylemiştir.

Hatice ACARBAY: Artışın çok yüksek olup, yasal olmadığını belirtmiştir.

Selçuk Özer'in önerisi aidatın ocak ayına kadar 600 TL, ocaktan sonrada Temmuz ayı dâhil 750 TL olması oya sunulmuştur ve oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

12 -) Sitemizde inşaat mevsiminin, 26 Eylül 2022 Pazartesi günü başlaması ve 21 Mayıs 2023 Pazar günü akşamına kadar sürmesine ait teklif oy birliği ile kabul edilmiştir.

13 -) Dilek ve temennilerde yönetime başarılar dilenmiştir.

Divan Başkanı
Mine Ezer

Kâtip
Fatma Zerrin Hasdemir

Oy Toplayıcı
Emine Nilgün Çevik