

ADABÜKÜ DOKTORLAR SİTESİ

2020 YILI KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI

TUTANAĞI

Adabükü Doktorlar Sitesinin pandemi nedeni ile süresi içinde yapılamayan 2020 yılı 1. Kat malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısı 20.08.2021 tarihinde çoğunluk sağlanamaması nedeniyle yapılamadığından çoğunluk aranmaksızın Site Sosyal Tesisinde 27.08.2021 Cuma günü Saat 11.00'de toplandı.

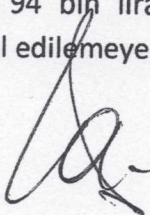
Toplantıya **70 kat maliki asaleten, 38 kat maliki vekaleten olmak üzere 108 kat maliki katıldı.** Gündemin 1 ve 2'inci maddeleri uyarınca, açılış, yoklama, saygı duruşu ve İstiklal Marşı'nın okunmasından sonra Yönetim Kurulu Başkanı Kazım Yeyman toplantıyı açarak **Divan Başkanlığına Tevfik Altınok (907), Divan Katip Üyeliklerine ise Yaşar Öztürk (412) ve Görgü Akıncı (404)** nin seçilmesini önerdi ve yapılan oylama sonunda anılan kişiler oy birliği ile Genel Kurul Başkanlık Divanına seçildiler.

Divan Başkanı Toplantı Gündemini okuttu ve gündeme madde eklenmesini isteyen Kat maliki olup olmadığını sordu. Bazı kat malikleri görüşlerini ve isteklerini açıkladılar. Ancak teklif edilen konuların Gündemin "bütçe ve çalışma programının görüşülmesine" ilişkin maddesi ile "dilek ve temenniler" gündem maddesinin görüşülmesine yönelik maddesi içeriğinde olduğu görülerek bu görüş oylamaya sunuldu ve oy çokluğu ile kabul edildi. Okunan Gündem maddeleri içinde "**Site Müdürüne Lojman Tahsisi**" konusunun sehven gündem maddelerine alınmamış olduğu görülerek Site Yönetimi tarafından bu konunun gündeme alınmasının istenmesi üzerine, **Gündeme 7.madde olarak eklendi** ve sonraki gündem maddeleri 8, 9 ve 10 olarak sıralandı.

Gündemin 3. Maddesine geçildi. **Genel Kurul Toplantı tutanağını imzalamak üzere yapılan oylama sonunda Başkanlık Divanına yetki verilmesi oy birliği ile kabul edildi.**

Gündemin 4. maddesinde, Yönetim Kurulu çalışma raporunun, mali tabloların ve Denetleme Kurulu Raporunun Kat Maliklerine önceden gönderilmiş ve Kat Malikleri tarafından okunmuş olduğu dikkate alınarak okunmuş olarak kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Divan Başkanı 2020 yılında yürütülen faaliyetler konusunda açıklamalarda bulunmak üzere Yönetim Kurulu Başkanı (401) Kazım Yeyman' a söz verdi ve Yönetim Kurulu Başkanı çalışmalar ve mali tablolar hakkında bilgi verdi. Mali tablolarla ilgili olarak Yönetim Kurulu Başkanı Kazım Yeyman 2020 yılına girilirken bir önceki yönetimden 404 bin lira gider fazlası devraldıklarını, 2020 yılında gelir fazlasının 284 bin TL olduğunu, 2021 yılına devrolunan gider fazlasının ise 94 bin liraya indiğini, Toplantının yapıldığı tarihte yani 27.08.2021 tarihi itibarıyla tahsil edilemeyen aidat toplamının 91 bin liralık yapılacak işlerle ilgili tahsilat



dışında 155 bin liralık alacaklar ile birlikte toplam alacağın 215 bin lira olduğunu, 60 bin liralık kasa-banka mevcudu ile alacakların tahsili halinde toplam 275 bin lira nakit mevcudu oluşacağını, sitemizin ödenmeyen bir borcunun bulunmadığını anlattı. Denetleme kurulunun ikazlarına teşekkür eden Başkan Kazım Yeyman pandemi sürecinde hata ve noksanlıkların gecikme ile giderebildiğini açıkladı.

Divan Başkanı Denetleme Kurulundan Zafer Demirel'e söz verdi. Denetçi Zafer Demirel 2020 Yılı Denetim Raporunu açıkladıktan sonra gecikmeli de olsa hataların düzeltilmesini ve noksanlıkların giderilmesini temin ettiği için Yönetim Kuruluna teşekkür etti.

Faaliyetler, mali tablolar ile raporların görüşülmesine geçildi. Kat Maliklerinden Ahmet Zeki Bulunç (1221), Şerif Ali Bulutçu (D233), Yasemin Tümer (1211), Atilla Türenç (D224), Coşkun Öktemay (923), Funda Kendiroğlu (307), Sabri Özerkan (908), Füsun Yıldızalp (833), Sait Lahut (D237), Ömer Sevdik (101), Nagihan Çakım (1204) söz alarak görüşlerini açıkladılar. **Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Mali Tablolar ve Denetim raporu ayrı ayrı Genel Kurulun oyuna sunuldu ve her biri ayrı ayrı oy birliği ile kabul edildi.**

Gündemin 5 ve 6 ıncı maddelerine geçilerek **Yönetim Kurulu ve Denetleme Kurulunun ibrası ayrı ayrı oylandı, her iki Kurul da ayrı ayrı ibra edildi.**

Gündemin 7. maddesinde, Site Müdürüne Lojman tahsisi edilmesi konusu görüşmeye açıldı. Bu konuda kat malikleri konuya açıklık getirilmesinin ve kalıcı çözüm bulunmasının yanı sıra Sitemizde görev yapan hemşirenin de lojman ihtiyacı dikkate alınarak Kooperatifimizin mülkiyetinde bulunan alanlarda inşaat imkanının da değerlendirilmesinin gerektiğini dile getirdiler. Görüşmelerden sonra, hem Site müdürüne hem de hemşireye **lojman tahsisi konusunda Yönetim Kuruluna yetki verilerek konunun detaylı bir şekilde araştırılmasına, araştırma sonucunun gelecek Genel Kurulda kat maliklerine sunulmasına oy birliği ile karar verildi.**

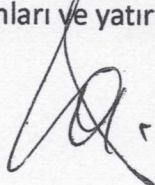
Gündemin 2021 yılı işletme projesinde konusundaki 8 inci maddesine geçilerek görüşülmesine başlandı. **01.01.2021-31.12.2021 tarihleri arasında aidatların her ay 550.- TL üzerinden ve Yatırım Katkı Payı olarak da 4 ay süre ile (4x150 TL) nin toplanmasına oy birliği ile karar verildi.** Faaliyet Raporu ve işletme projesinin hazırlandığı Mart 2021 ayından sonraki fiyat artışları nedeniyle alınan aidatın yeterli olamayacağı belirtilerek **2022 yılı aidatlarının 700 TL ye yükseltilmesi** Yönetim Kurulu tarafından istendi. **2022 yılı aidatlarının Ocak.2022 ayından başlatılarak 2022 yılı Genel Kurul Toplantısı yapılıncaya kadar kat maliklerinden 700.- TL olarak toplanmasına 10 ret oyuna karşın toplantıya katılanların oy çokluğu ile karar verildi.**

Gündemin 9-10 Dilek ve Temenniler maddesine geçildi. Kat Maliklerinden Mehmet Erbil Özkaya (834), Şerif Ali Öğütücü (D233) , Çetin Mangır (643), Alpay Cin (D101) , Ahmet Zeki Bulunç (1221), Nihat Gömleksiz (D256) , Tuğçe Fettah (609) ,Atilla Turunç (D224) , Yasemin

Tümer (1211), Funda Kendiroğlu (307), Coşkun Oktemay (923), Avni Emirler (301), Serkan Aksel (807), Ali Oymagil (821) , Itır Sertelin (226) , Beril Talu (918) , Nil Köse (D109) , Sait Lahut (D237) , Ömer Sevdik (102), Füsün Yıldızalp (833) , Ömer Faruk Ceylan (1235) , Nagihan Çakım (1204) , Tuğçe Tekdal (609), Sabri Özerkan (908) , Pelin BOLUKÇU (844) , Tunca Aymen (1215) dilek ve görüşlerini dile getirdiler.

Görüş ve önerilerini açıklayan kat malikleri özetle;

- Su ozmos sistemi ve kullanma suyunun ıslah edilmesi,
- Yangın söndürme konusunda önlemlerin artırılması,
- Site merkezinin İstanbul'dan Bodruma taşınması,
- Manav bölgesi ve küçük plaj arasında ecrimisil konusunun görüşülmesi
- Ortak alanlarının korunması, bazı bölümlerdeki tadilat ve inşaatların denetlenmesi,
- Yönetim planına uyum konusunda iş ve işlem yapılması,
- Evinde hayvan besleyenlerin yönetim planına uymalarının sağlanması,
- Yaz aylarında kiralamaların bir sisteme bağlanması,
- İstanbul ofisinin de denetlenmesi,
- Kasada uzun süre nakit mevcudunun çok yüksek miktarlarda olmamasına özen gösterilmesi,
- İzinsiz Trafo Merkezinin taşınması konusunda gereğinin yapılması,
- Oto park ve ortak alanların kullanımının ıslahı,
- İletişim konusunda dijital sistemler varken ayrıca Apsiyon uygulaması konusunun gözden geçirilmesi,
- Yamaç Evler le ilgili düzenlemelerin gözden geçirilmesi,
- Restoran'ın temizliğe uyması ve diğer konularda denetlenmesi ve uyarılması
- Yönetimin her konuda yönetim planındaki yetkisini kullanması,
- Başlangıçta Kooperatif adına inşaat ruhsatı alınan bağımsız bölümlerin yeniden inşası konusunun ve boş alanların değerlendirilmesi konusunun ele alınması,
- Kat maliklerinin yangına karşı önlem olarak cam kırıklarını ve yanıcı çöplerini etrafa atmamaları konusunda özen göstermeleri,
- Sokak levhaları ve kasis işaretlerinin yeniden kullanılması,
- Güvenlik hizmetlerinin daha iyi bir şekilde dönüştürülmesi, kamera sisteminin ıslahı,
- Site içerisinde hızlı araba kullananların uyarılması,
- Hırsızlığa karşı kameraların çoğaltılması,
- Komşular arası ilişkilerdeki ihtilafların halledilmesi,
- Kış aylarında yapılan inşaatların denetlenmesi, özellikle hafta sonu ve akşam belli saatten sonra çalışma yapılmaması,
- Kıdem tazminatı fonu oluşturulması,
- Sokak hayvanları konusunda kalıcı bir çözüm getirilmesi, kesinlikle Ada bazında sokak hayvanı besleme alanı uygulamasının olmaması,
- Kiracıların form doldurulmalarının sağlanması,
- Misafirlerin Site kurallarına uymalarının sağlanması,
- Site içi servisin Eylül ve Ekim ayında da sürdürülmesi,
- Plaj alanının temizliği, kullanımı ve kafeteryanın plaj alanına servis yapması,
- Çatılarda görünüm konusunda Yönetim Planına uyulması,
- İskelenin TİK ağaç yapısına uygun bakımının yapılması,
- Spor alanları ve yatırımların bakımının zamanında yapılması,



- Tek manav yerine daha çok manava izin verilmesi,
- Plajdaki sezlong minderleri için yer yapılması,
- Plaj sezlong ve şemsiyelerinin yenilenmesi ve tamir ettirmesi,
- Spor alanlarına kilit vurulmaması,
- Sadece spor alanı olarak kullanılması, kesinlikle hayvanların içeri sokulmaması,
- Sörf yapanların uyarılması ve kazaya neden olmamalarının sağlanması,

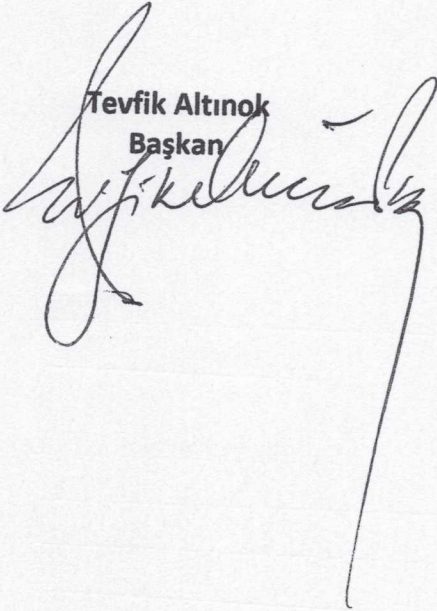
Konularını dile getirdiler.

Yönetim Kurulu bu eleştire ve isteklere cevap vererek gerekli notları aldığını ve gereğini yapacaklarını ifade ettiler.

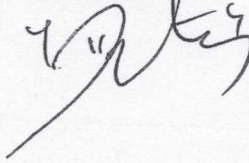
Toplantı sonunda Divan Başkanı Genel Kurul Kararlarına karşı olan kat maliki var ise bu hususu gerekçesi ile birlikte açıklamasını ve tutanağa bu karşı oyun geçirileceğini genel kurulun bilgisine sundu, itirazda bulunan olmadığı görüldükten sonra toplantıyı saat 15.30 da son verildi. Tutanak imza altına alındı,

ADABÜKÜ DOKTORLAR SİTESİ, 27.08.2021

Tevfik Altınok
Başkan



Yaşar Öztürk
Katip Üye



Görgü Akıncı
Katip Üye

