

**AKTUR DATÇA SİTESİ**  
**TOPLU YAPI PARSEL TEMSİLCİLERİ 2023 YILI OLAĞAN GENEL KURULU**  
**TOPLANTI TUTANAĞI**

Aktur Datça Sitesi Toplu Yapı Parsel Temsilcileri Olağan Genel Kurulu, 31 Ağustos 2023 tarihinde ve çağrı yazısında belirtilen saatte Sitede toplandı.

Mevcut 85 parsel temsilcisinden **59'unun** asaleten **16'sinin** vekâleten temsil edildiği, bu suretle toplam **75** Parsel temsilcisinin katılımı ile yeterli çoğunluğun sağlandığı anlaşılmakla; (Ek:1 Katılım Listesi) Genel Kurul Toplantısı Site Yönetim Kurulu Başkanı **İlhan İŞERLİ** tarafından açılarak toplu saygı duruşu yapıldı ve Genel Kurul görüşmeleri başlatıldı.

Divan Başkanlığına **Bekir UZUN**, Kâtip üyeliklere ise **Filiz Erman IMMICH** ve **Ayşegül SÖNMEZAY OYBİRLİĞİ** ile seçildiler.

**GÜNDEM:**

1. *Yoklama, Açılış ve Saygı Duruşu,*
2. *Toplantı Divan Başkanı ile iki Divan Kâtibinin Seçilmesi,*
3. *Başkanlık Divanına Toplantıya İlişkin Görüşme ve Karar Tutanaklarını düzenleme ve imzalama yetkisi verilmesi,*
4. *01.08.2022 – 31.07.2023 Dönemi Yönetim Kurulu Çalışma Raporu, Bilanço ve Gelir-Gider Tablosunun Okunması,*
5. *Denetici Raporunun Okunması,*
6. *Yönetim Kurulu Çalışma Raporu, Bilanço, Gelir-Gider Tablosu ve Denetici Raporu Hakkında Görüşme Yapılması,*
7. *Yönetim Kurulu ve Denetçinin ayrı-ayrı ibra edilmesi*
8. *01.08.2023 – 31.07.2024 Dönemi İşletme Projesi Taslağının Görüşülerek Onaylanması,*
9. *İşletme Projesi Taslağında Gösterilmiş Olan Kat Malikleri Katılım Paylarının Onaylanması,*
10. *Görev Nedeni ile Yönetim Kurulu Üyeleri Aleyhine Açılmış Davalarda Bu Davalar Sonuçlanıncaya Kadar Hukuk Desteğinin Sağlanması İsteğinin Görüşülmesi,*
11. *Dilek ve Temenniler.*


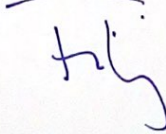
Divan Başkanı, görüşmelere geçmeden önce gündemi okuyarak gündem değişikliği konusunda teklifler olup olmadığını sordu.

Gündem değişikliğine ilişkin toplam dört önerge (Ek:4 önerge) önerge sahiplerince Divan Başkanlığına iletildi.

Divan Başkanı tarafından okunan bu önergelerde sırasıyla;

1. Yönetim Kurulu'nca yıl içinde kat maliklerinden talep edilmiş olan ilâve 4.000,00 TL aidat alımı kararının gündeme alınarak onaylanmasının,
2. Yangın-deprem gibi Acil Durum Plânı gereğince temini ve bulundurulması zorunlu lojistik ve kişisel alet ve donanımın alımı konusunun gündeme alınarak görüşülmesinin,
3. Yönetim Kuruluna toplam gider bütçesi sınırları içinde olmak kaydı ile gerektiğinde bütçe fasılları arasında nakil yapma yetkisi verilmesinin gündeme alınarak görüşülmesinin,
4. Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyelerine ödenecek huzur hakkının belirlenmesi konusunun gündeme alınarak görüşülmesinin

Önerildiği anlaşıldı.  
Sayfa 1 / 6





Söz konusu dört önerge ayrı- ayrı oya sunuldu. Önergelerin tamamının gündeme alınması OYBİRLİĞİ ile kabul edildi.

Bunun üzerine Divan Başkanı, Böylelikle Gündeme dört yeni madde ilâve edilmiş olduğunu belirterek gündemin son halini okudu:

**GÜNDEMİN YENİ HALİ:**

- 1- Açılış ve Saygı Duruşu
- 2- Divan Başkanı ve Divan Kâtiplerinin Seçimi
- 3- Görüşme ve Karar Tutanaklarının imzalanması konusunda Başkanlık Divanına yetki verilmesi
- 4- 01.08.2022 – 31.07.2023 dönemi Çalışma ve Hesap Raporları ile Bilanço ve Gelir – Gider Tablosunun okunması
- 5- Denetim Kurulu Raporunun Okunması
- 6- Çalışma ve Hesap Raporları ile Bilanço, Gelir – Gider Tablosu ve Denetçi Raporunun Görüşülmesi
- 7- Yönetim Kurulunun yıl içinde kat maliklerinden ilâve 4.000.-TL. Aidat alınması yönündeki kararının görüşülerek onaylanması
- 8- Yönetim Kurulu ve Denetim Kurullarının ayrı-ayrı ibra edilmesi
- 9- 2023 – 2024 Dönemi İşletme Projesi Teklifinin Görüşülerek Kabul Edilmesi,
- 10- Yangın ve Deprem gibi Acil Durum Plânı Gereği, temin ve bulundurulması zorunlu lojistik ve kişisel alet ve donanımların alımının görüşülerek kabulü,
- 11- Yönetim Kuruluna toplam gider bütçesi sınırları içinde kalmak koşulu ile gerektiğinde bütçe fasılları arasında nakil yapma yetkisi verilmesinin kabulü
- 12- Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerine ödenecek huzur hakkının belirlenmesi
- 13- Görev nedeni ile Yönetim Kurulu Üyelerine açılan davalarda dava sonuçlanıncaya kadar Hukuk Desteğinin sağlanmasının kabulü
- 14- Dilek ve Temenniler.

Gündemin 3. maddesi uyarınca Genel Kurul görüşme ve karar tutanaklarının yazımı ve imzalanması hususun da Başkanlık Divanına yetki verilmesi konusu oylamaya sunuldu.

**Başkanlık Divanına Genel Kurul Görüşme tutanaklarının yazımı ve imzalanması konusunda OYBİRLİĞİ ile tam yetki verildi.**

Gündemin 4. maddesinin görüşülmesine geçildi.

Divan Başkanı, 01.08.2022 - 31.08.2023 dönemine ait Çalışma ve Hesap Raporları ile Bilanço ve Gelir-Gider tablolarının okunmasını ve raporlar üzerinde Yönetim Kurulu'nun açıklamalar yapmasını istedi. Yönetim Kurulu Üyesi **Selmin Öney GÜNÖZ**, Çalışma Raporu hakkında, Yönetim Kurulu Üyesi **M. Orhan SALTİK** ise Hesap Raporu hakkında açıklamalarda bulundular ve izahat verdiler.

Bu açıklamalara göre;

**a) Çalışma Raporu:**

- Aktur Turizm Endüstri A.Ş. ile uyuşmazlıklar giderilmiş ve 490.857,41 TL alacağın adı geçen şirketten tahsil edilmiştir.
- Aktur AŞ'ne ait kampingin Site Genel giderlerine katılım payı 10 birimden 20 birime çıkarılmıştır.
- Pazaryeri gelirinin KDV ve %2 Orman İdaresi Payı düşüldükten sonra Site Yönetimine aktarılması hususunda Aktur A.Ş. ile mutabakat sağlanmıştır.
- Sahillerin temizliği yapılmıştır.
- Tüm araçların periyodik bakım, onarım ve muayeneleri yaptırılmıştır.
- Yüzme alanlarını belirleyen boncukların bakımı yapılarak ipleri yenilenmiş; bu alanlardaki güvenlik bayraklarının tamamı yenilenerek 50 adet can simidi alınmıştır.



- İskele ve sal dubalarının onarımı yapılmıştır.
- Fırın ve Personel Lojmanları kanalizasyon hattı yenilenmiştir.
- Site Çalışanları için Yapı ve Kredi Bankası ile ücret promosyonu anlaşması yapılmıştır.
- Aktur Sitesi Yangın, Deprem ve Doğal Afetler Acil Eylem Plânı yenilenmiştir.
- Şarj cihazları ile birlikte beş adet motopomp, altı adet telsiz cihazı ile Kurucabük ve Sağlık Ocağına jeneratörler alınmıştır.

**b) Hesap Raporu:**

Geçmiş 12 aylık dönemde **17.972.418,76 TL** aidat geliri tahakkuk etmiş, **2.456.921,38 TL** Diğer gelirler olmak üzere **Toplam 20.429.340,10 gelir** gerçekleşmiştir.

2023 yılında Tahsil edilemeyen **aidat alacağı toplamı 1.603.981,80 TL** dir. 2023 yılı öncesine ilişkin olup yasal takibe alınmış aidat alacağı olan **17.324,00 TL** ile birlikte **Toplam alacak 1.621.305,00 TL** dir.

**Toplam Giderler ise 18.105.208,58 TL** olarak gerçekleşmiştir.

Gündemin **5. maddesi** uyarınca Denetim Kurulu Üyesi **Cihat YILDIZ** tarafından Denetçi Raporu Okundu.

Denetçi, 'Harcamaların amaç doğrultusunda yapıldığını, gelir ve giderlerin usulüne uygun olarak ve zamanında muhasebe kayıtlarına işlenmiş olduğunu belirterek 'Yönetim Kurulunun ibra edilmesi gerektiği' yönündeki görüşünü beyan etti.

Gündemin **6. maddesi** gereğince Yönetim Kurulu Çalışma Raporu, Gelir-Gider Tablosu, Bilanço ve Denetçi Raporunun görüşülmesine geçildi.

Divan Başkanı, 'Yönetim Kurulu Çalışma ve Hesap Raporu ile Bilanço hakkında söz almak ve görüş bildirmek isteyenlere sıra ile söz vereceğini; soru ve eleştirilere Yönetim Kurulu adına en sonunda topluca yanıt verilmesini uygun bulduğunu' belirterek söz isteyen Parsel Temsilcilerine söz verdi.

Söz alan Parsel temsilcileri, Yönetimin yaptığı çalışmalar ve ayrıntılı hesap raporu açıklamaları sebebiyle Yönetim Kuruluna teşekkürlerini belirttiler.

Divan Başkanı, Yönetim Kurulu Çalışma ve Hesap Raporları üzerindeki görüşmelerin tamamlandığını belirterek Gündemin **7. Maddesi** uyarınca Yönetim Kurulunun 2023 yılı içinde kat maliklerinden ilâve **4.000.-TL**. Aidat alınması yönündeki kararının onaylanmasına geçildi.

Divan Başkanı, Yönetim Kurulu'ndan böyle bir karara neden ihtiyaç duyulduğunun izah edilmesini ve Genel Kurul'un bilgilendirilmesini istedi. Söz alan Yönetim Kurulu Başkanı;

'Yönetim Kurulunun önceden öngörülemez fahiş fiyat artışları ve yasal düzenlemeler sebebiyle cari giderleri karşılayamama ve rutin işleri yapamama durumu ile karşı-karşıya kalındığını; ölü sezonda bu amaçla bir Olağanüstü Genel Kurul toplamanın da mümkün olmadığını görerek bu zorlayıcı sebeplerle kat maliklerinden ilâve 4.000,00 TL aidat talep etmek zorunda kaldıklarını' beyan etti.

Divan Başkanı, Yönetim Kurulu'nun söz konusu kararı ve Yönetim Kurulu Başkanının bu izahatı hakkında söz isteyen olup olmadığını sordu.

Söz alan Parsel Temsilcileri, Yönetim Kurulunun zorunlu ve haklı sebeplerle böyle bir karar almak zorunda kaldığını, bu kararı doğru bulduklarını ve anlayışla karşıladıklarını belirttiler.

Divan Başkanı, Yönetim Kurulu'nun yıl içinde Kat Maliklerinden ilâve 4.000,00 TL aidat alınması yönündeki kararının onaylanmasını oya sundu. **Yönetim Kurulu'nun kat maliklerinden 4.000,00 ilâve aidat alınması kararı oy çokluğu ile kabul edildi.**

Gündemin **8. Maddesi** uyarınca Yönetim Kurulu ve Denetçinin ayrı ayrı ibra edilmelerine geçildi.

Sayfa 3 / 6

Yönetim Kurulu'nun ibrası oya sunuldu. Yönetim Kurulu OYBİRLİĞİ ile ibra edildi.

Denetçinin ibrası oya sunuldu. Denetçi OYBİRLİĞİ ile ibra edildi.

Gündemin 9. Maddesi uyarınca 01.08.2023 – 31.07.2024 dönemi İşletme projesi ve Bütçe Teklifinin görüşülmesine geçildi.

Söz alan Yönetim Kurulu Üyesi M. Orhan SALTİK;

'Yeni dönem için bütçe tasarısını hazırlarken bir önceki yılın bütçe verilerini, enflasyon beklentilerini ve yıl içinde yapılmasını hedefledikleri işleri göz önünde bulundurarak hesaplamalar yaptıklarını ve bütçe tasarısını bu esaslar ışığında hazırladıklarını' belirterek;

01.08.2023 – 31.07.2024 tarihleri arasındaki 12 aylık dönemde 35.688.000,00 TL TOPLAM GİDER, Aynı dönemde aidat gelirleri dışında faiz geliri ve (01.09.2023 tarihinden geçerli olarak su tüketim bedelinin 10 TL/M3 olarak fiyatlandırılması koşulu ile) diğer gelirler olarak 3.000.000,00 TL TOPLAM GELİR öngördüklerini;  
(35.688.000 – 3.000.000)=32.688.000,00 TL tutarındaki bakiye giderleri karşılayabilmek için kat maliklerinin;

32.688.000 /1329 bağımsız bölüm = 24.500,00 TL. 10 Taksitli, 21.500,00 TL peşin ödeme şeklinde beledi hizmet katılım payı ödemeleri gerektiğini hesapladıklarını,

Bu sebeplerle;

01.09.2023 tarihinden geçerli olarak Sitede Su Kullanım Bedelinin 10TL/M3 olarak belirlenmesini,

Kat maliklerinin ödeyecekleri yıllık beledi hizmet katılım paylarının (gider avanslarının);  
En geç 30 Ekim 2023 tarihine kadar bir defada peşin ödenmesi halinde 21.500,00 TL,  
01.09.2023 tarihinden itibaren 10 ayda ve on eşit taksitte ödenmesi halinde 24.500,00 TL olarak belirlenmesini önerdiklerini beyan etti.

Divan Başkanı, Yönetim Kurulu adına yapılan bu açıklama ve öneriler hakkında söz isteyen olup olmadığını sordu.  
(801) No.lu Parsel Temsilcisi Suat ŞENİNAN'IN aidatların 20.000.- TL olarak belirlenmesi yönünde verdiği önerge Divan Başkanınca oya sunuldu. Söz konusu önerge OY ÇOKLUĞU ile reddedildi.

Divan Başkanı Yönetim Kurulu'nca hazırlanmış ve teklif edilmiş olan İşletme Projesi ve Bütçe Teklifini Genel Kurulun oyuna sundu.

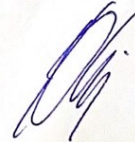
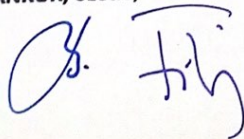
Yönetim Kurulu'nun teklif etmiş olduğu İşletme Projesi ve Bütçe Teklifi, OY ÇOKLUĞU ile AYNEK kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi uyarınca Yangın ve Deprem gibi Acil Durum Plânı Gereği, temin ve bulundurulması zorunlu lojistik ve kişisel alet ve donanımların alınımının görüşülmesine geçildi.

Divan Başkanı, bu konunun gündeme alınması yönündeki önergenin sahibi olarak Arif SANKUR'A söz verdi.

Önerge sahibi Arif SANKUR, özetle;

Sayfa 4 / 6





Aktur Sitesi'nin karşı-karşıya bulunduğu en önemli iki tehlikenin **yangın ve deprem** olduğunu ifade etti. Bu sebeple Yönetim Kurulu'nun destek, teşvik ve katkıları ile bir 'Acil Durum Müdahale Ekibi' kurduklarını, personelin acil durumlar ve müdahaleler için eğitim amaçlı tatbikatlara tabi tutulduğunu, Valiliğin bilgisi dâhilinde çalışmalar ve plânlar yapıldığını bildirdi.

Ancak tek başına bunun yeterli olmadığını, ayrıca söz konusu acil durumlar için önerge ekinde sunmuş olduğu listede yazılı temin ve bulundurulması zorunlu lojistik ve kişisel alet ve donanımların mutlak surette alınması gerektiğini belirterek söz konusu alet ve donanımların toplam bedelinin güncel döviz kurları ile **4.850.000.-TL** mertebesinde olduğunu, bunun da her bir bağımsız bölüm başına  $(4.850.000/1329)= 3.650.-TL$  ilave ödeme anlamına geldiğini, söz konusu alet ve donanımların çok büyük bir kısmının dövize bağlı olması nedeniyle, döviz kurundaki muhtemel artışlardan etkilenmemek için kat maliklerinin bu ödemeyi en geç Eylül ayı içinde, bir defada peşin olarak yapmaları gerektiğini bildirdi.

(849) Parsel Temsilcisi **Naile TAHİR**, bu ödemenin taksitlendirilmesini istedi. Söz alan diğer Parsel Temsilcileri, söz konusu alet ve donanımların alınması ve bulundurulmasının son derecede zorunlu ve isabetli olduğunu belirttiler.

Divan Başkanı önerge eki listede yer alan ve acil durum planı gereği temin ve bulundurulması zorunlu alet ve donanımların alımını oya sundu.

**Söz konusu alet ve donanımların alınması, bunun için her kat malikinin 3.650 Lirayı en geç üç ayda ve üç eşit taksitte ödemesi OYBİRLİĞİ ile kabul edildi.**

Gündemin **11. Maddesinde** yer alan Yönetim Kuruluna toplam gider bütçesi sınırları içinde kalmak koşulu ile gerektiğinde **bütçe fasılları arasında nakil yapma yetkisi verilmesinin** görüşülmesine geçildi.

Divan Başkanı bu gündem maddesi hakkında söz isteyen olup olmadığını sordu. Söz isteyen olmadı.

Yönetim Kurulu'na toplam gider bütçesi sınırları içinde kalmak koşulu ile Bütçe Fasılları arasında Nakil Yapma yetkisi verilmesi oya sunuldu.

**Yönetim Kurulu'na gerektiğinde bütçe fasılları arasında nakil yapma yetkisi verilmesi OYBİRLİĞİ ile kabul edildi.**

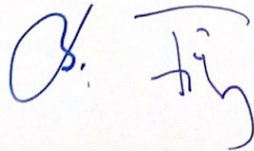
Gündemin **12. Maddesinde** yer alan Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerine ödenecek huzur hakkının belirlenmesi konusunun görüşülmesine geçildi.

Söz alan Yönetim Kurulu Başkanı **İlhan İŞERLİ**, 2017 yılından bu yana süregelen uygulamaya göre Yönetim Kurulu üyelerine her ay net cari asgari ücret tutarında huzur hakkı; Denetim Kurulu üyelerine ise üçer aylık denetim yaptıkları için üç ayda bir net cari asgari ücret tutarında huzur hakkı ödemesi yapıldığını; bu uygulamanın aynen devam etmesinin uygun olduğu kanısını taşıdıklarını bildirdi.

Söz alan Temsilciler, kimseye angarya yükletilemeyeceğini, sitenin yoğun işleri sebebiyle yöneticilerin huzur hakkı almayı fazlası ile hak ettiklerini, bu sebeple mevcut uygulamanın aynen devam etmesi gerektiğini beyan ettiler.

Divan Başkanı, Yönetim Kurulu üyelerine her ay, Denetim Kurulu üyelerine ise üç ayda bir olmak üzere cari net asgari ücret tutarında huzur hakkı ödenmesini oya sundu.

**Yönetim Kurulu üyelerine her ay, Denetim Kurulu üyelerine üç ayda bir olmak üzere net cari asgari ücret tutarında huzur hakkı ödenmesi OYBİRLİĞİ ile kabul edildi.**





Gündemin **12. Maddesinde** yazılı 'Görev nedeni ile Yönetim Kurulu Üyelerine açılan davalarda bu davalar sonuçlanıncaya kadar Hukuk Desteği Sağlanması' konusu görüşüldü.

**Site Yönetim Kurulu üyelerine Site işleri ile ilgili görevlerini ifa etmeleri sebebiyle açılmış ve açılacak davalar sonuçlanıncaya kadar hukuk desteği sağlanması ve sürdürülmesi OYBİRLİĞİ ile kabul edildi.**

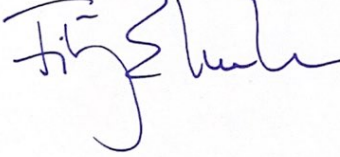
Gündemin son ve **14. Maddesi** uyarınca Dilek ve Temennilere geçildi.

Söz alan Parsel Temsilcileri tarafından su kullanımının kısıtlanması ve kontrol edilebilmesi için daha etkin önlemler alınması, plajlardaki duşlardan sadece site sakinlerinin yararlanabileceği şekilde düzenleme yapılması; bahçelerin daha az su isteyen bitkilerle tanzimi yönünde kat maliklerinin özendirilmesi, orman vasfını kaybetme riski ile karşı karşıya olan alanların süratle ağaçlandırılması için Orman İdaresi ile irtibata geçilmesi, Promil Bar müzik ses seviyesinin yakındaki kat maliklerini rahatsız etmeyecek düzeye düşürülmesi ya da ses bariyeri konması yönünde dilek ve istekler dile getirildi.

Divan Başkanı, bu dilek ve isteklerin Yönetim Kurulu tarafından not edildiğini, saatin çok ilerlemiş ve Parsel Temsilcilerinin büyük çoğunluğunun toplantı mahallini terk etmiş olduklarını belirterek Divan Başkanlığına iletilmiş olan diğer önerileri okutamayacağını, bunların tümünü Yönetim Kurulu'na ileteceğini bildirerek toplantıyı sonlandırdı.

31.08.2023

Kâtip Üye  
Filiz Erman IMMICH



Kâtip Üye  
Ayşegül SÖNMEZAY



Divan Başkanı  
Bekir UZUN

