

**AKTUR DATÇA SİTESİ**  
**TOPLU YAPI TEMSİLCİLERİ 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURULU**  
**TOPLANTI TUTANAĞI**

Aktur Datça Sitesi Toplu Yapı Temsilcileri Olağan Genel Kurulu, 29 Ağustos 2022 tarihinde, çağrı yazısında belirtilen saatte İsmail Akşen Sahnesi'nin bulunduğu yerde toplandı.

Mevcut 91 parsel temsilcisinden 66'sının asaleten, 20'sinin vekâleten temsil edildiği, bu suretle toplam 86 Parsel temsilcisinin katılımı ile yeterli çoğunluğun sağlandığı anlaşılmakla (*Ek:1 Hazirun Cetveli*); Genel Kurul Toplantısı Site Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Hülya SERÇEN tarafından açılarak saygı duruşu yapıldı ve Genel Kurul görüşmeleri başlatıldı.

Divan Başkanlığına Celal GÖLE, Kâtip üyeliklerine ise Aydan Işık ÇELENLİGİL ve Emre UZUN oybirliği ile seçildiler.

Gündemin 3. maddesi uyarınca Genel Kurul görüşme ve karar tutanaklarının yazımı ve imzalanması hususunda Başkanlık Divanına yetki verilmesi konusu oylamaya sunuldu ve Başkanlık Divanına oybirliği ile tam yetki verildi.

Parsel temsilcileri tarafından Genel Kurul'a sunulan önergeler (10 adet motopomp satın alınması, golf arabaları ve diğer motorlu araçların sahil yoluna girişlerinin engellenmesi, ses sisteminin yenilenmesi, korumalı imar planı konusunda komisyon kurulması, misafirler için konaklama yeri ayarlanması, fiber internet için altyapı çalışması yapılması, elektrik altyapısının onarılması, ek bütçe yapılması yerine acil durumlarda kullanılmak üzere fon oluşturulması, bütçede "kedi kısırlaştırması" olarak gözüken kalemin "sahipsiz hayvanlar bütçesi" olarak düzeltilmesi) okunarak kabul edildi. Toplantı gündeminin, kabul edilen bu önergeler doğrultusunda aşağıda belirtildiği şekilde kabulüne oybirliği ile karar verildi.

**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. *01.08.2021 – 31.07.2022 Dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bilanço ve Gelir-Gider Tablosunun Okunması,*
5. *Denetçi Raporunun Okunması,*
6. *Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bilanço, Gelir-Gider Tablosu ve Denetçi Raporu Hakkında Görüşme Yapılması,*
7. *Yönetim Kurulu ve Denetçinin ayrı-ayrı ibra edilmesi*
8. *2022 – 2023 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 isteğinin görüşülmesi,*
11. *Yeni Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu'nun seçimi,*
12. *Dilek ve Temenniler.*

Gündemin 4. maddesinin görüşülmesine geçildi.

Divan Başkanı, 01.08.2021 - 31.08.2022 dönemine ait Faaliyet Raporu, Bilanço, Gelir-Gider tablolarının okunmasını ve raporlar üzerinde Yönetim Kurulu adına açıklamalar yapılmasını istedi.

1

1

Dönem Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Hülya SERÇEN tarafından, ekte yer alan söz konusu raporlar okundu ve raporlar hakkında ayrıntılı açıklamalar yapıldı.

Gündemin 5. maddesi uyarınca Dönem Denetçisi Sayın Cihat YILDIZ tarafından ekte bulunan Denetçi Raporu Okundu. Denetçi, Yönetim Kurulunun ibra edilmesi gerektiği yönündeki görüşünü beyan etti.

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

Divan Başkanı, Yönetim Kurulu Faaliyet ve Hesap Raporu, Bilanço ve Denetçi Raporu hakkında söz almak ve görüş bildirmek isteyen Parsel Temsilcilerine sıra ile söz verdi.

Söz alan Caner Doğaneli; Denetçi Raporunda, Korumalı İmar Planı konusunun aciliyeti nedeniyle, yönetimin bir şirketle sözleşme imzalamasının, Genel Kurul'un onayına sunulmak kaydı ile uygun olduğu belirtilmiş olmasına rağmen, Genel Kurul toplantı gündeminde böyle bir husus bulunmamasını eleştirdi. Buna karşılık Denetçi Cihat Yıldız, bu hususun bütçe kalemleri içinde yer aldığını belirtti.

Erdal Tüzel, Pazar yeri ile ilgili ihtilaf konusunda bir belge sunarak Divan tarafından okunması istedi. Ayrıca kendisinin Aktur A.Ş ile herhangi bir bağının kalmadığını ileri sürdü.

Filiz Erman İmmich, Aktur A.Ş yönetimine gönderilen üç yöneticinin, yaşanan sorunlar konusunda ne yaptıklarını sorguladı.

Erdoğan Ertuğrul, kendi parselinin geçiş hakkı bulunan yolun, bir komşusu tarafından usulsüz biçimde kapatıldığını, bu konuda yönetime 1 Kasım 2021 tarihinde dilekçe verdiklerini, ancak herhangi bir sonuç alınmadığını belirterek yönetimi eleştirdi. Sayın Hülya Serçen, ilgili kat maliki ile yapılan görüşmelerden sonuç alınmadığını belirtti.

Buna cevaben Deniz Alper, söz konusu yolun, 23 adet parsel kat malikinin tapulu malı olduğunu ve bu konuda oybirliği ile karar alınması gerektiğini savundu.

Yaşar Şipal söz alarak; Genel Kurul toplantısının usulsüz olarak iki gün ertelendiğini; Yönetim Planı'nın kat maliklerine tebliğ edilmediğini belirtti. Hülya Serçen'in Aktur A.Ş yönetimine geçmek için bir talebinin olup olmadığını, bu konuda vekalet topladığı söylentilerinin doğru olup olmadığını sordu. Hülya Serçen, böyle bir niyetinin olmadığını belirtti. Yaşar Şipal ayrıca, eski doktor Ethem İntepe'nin Aktur AŞ lehine vekalet topladığı gerekçesiyle işten çıkarılıp çıkarılmadığını, doktorun işten çıkarılması sebebiyle tazminat borcu doğması halinde bunun kim tarafından ödeneceğini sordu. Aidat ödemesine rağmen, haftanın iki günü dışlarda suyun kesilmesini kabul etmediğini, pazar yerinde fiyatların çok yüksek olduğunu ileri sürdü.

Aktur A.Ş Genel Müdürü Kadir Sevim söz alarak; şirketle site arasındaki protokollere ve maddi ilişkilere dair açıklamalarda bulundu. Pazarıcıların vergi dairesine şikayetleri üzerine problem çıktığını belirtti. Sağlık ocağının bir kat maliki tarafından yaptırıldığının doğru olmadığını, eskiden de var olan bu binanın Aktur A.Ş tarafından 49 yıllığına kiralanmış olduğunu, sonradan bahsi geçen kat malikince tefriş edildiğini, bu bina için şirket ile site arasında kira sözleşmesi yapılmasının bu nedenlere dayandığını öne sürdü.

Filiz Erman İmmich, Aktur A.Ş'nin siteye hizmet için var olduğunu; her yapısını "lütuf" gibi göstermelerini kınadığını belirtti.

Seval Çuhadar, Aktur A.Ş'ye 260.000 küsur meblağın pazarıcılardan alınıp alınmadığını sordu. Bunun üzerine Denetçi Cihat Yıldız, pazarıcılardan toplanan 260.000 TL'nin siteye usulsüz olarak gelir kaydedildiğini, vergilendirilmemiş olduğu için Aktur A.Ş'nin usulsüzlük cezası ödediğini, bu tutarın bir

yıl sonra bütçe açığı olarak ortaya çıktığını belirtti. Seval Çuhadar ayrıca, Aktur A.Ş buradaki tüm hizmetlerden nasıl faydalanıyorsa, aidatlarını da sorumlu bir kişi olarak ödemelidir dedi.

Hülya Serçen, yanlış uygulamaları nedeniyle A.Ş'ye 47.000 TL zarar verdiklerinin doğru olduğunu, doktor konusunda her şeyin yasal olarak yapıldığını, çıkartılma sebebinin kat maliklerinden gelen şikayetler olduğunu, denetçinin tazminatsız fesih yapılması ısrarına rağmen, kendilerine yakışmayacağı düşüncesiyle bunu yapmadıklarını belirtmiştir.

Divan Başkanı, Yönetim Kurulu Faaliyet ve Hesap Raporları üzerindeki görüşmelerin tamamlandığını belirterek Yönetim Kurulu ve Denetçi'nin ibrasına geçileceğini belirtti.

Gündemin **7. Maddesi** uyarınca Yönetim Kurulu ve Denetçinin ayrı ayrı ibra edilmelerine geçildi.

Yönetim Kurulu'nun ibrası oya sunuldu. Yönetim Kurulu oy çokluğu ile ibra edildi. Parsel yöneticilerinden, bu konuda muhalif kalan Yaşar Şipal, muhalefetinin tutanağa geçirilmesini talep etti.

Denetçinin ibrası oya sunuldu. Denetçi oybirliği ile ibra edildi.

Gündemin **8. Maddesi** uyarınca **01.08.2022 – 31.07.2023** dönemi İşletme Projesi ve Bütçe Tasarısının görüşülmesine geçildi.

Verilen önergeler doğrultusunda, sitemizdeki yangın önlemleri için 10 adet "motopomp" cihazı alınması, bunun için tahmini bütçeye 250.000 TL eklenmesi oy çokluğu ile kabul edildi. Diğer önergeler açısından; sitemiz ses sisteminin yenilenmesinin ve misafirler için konaklama yeri ayarlanmasının bütçe imkanları içinde mümkün olmadığı, fiber internet için altyapı çalışması yapılmasının maddi olanaklar çerçevesinde Yönetim Kurulu'nun takdirine bırakılması, elektrik altyapısının onarılması konusunda Yönetim Kurulu'nun çalışma yapması, bütçede "Kedi Kısırlaştırması" olarak gözüken kalemin "Sahipsiz Hayvanlar Bütçesi" olarak düzeltilmesi hususları oy çokluğu ile kabul edildi.

Bu açıklamalardan sonra Divan Başkanı, Yönetim Kurulunca Hazırlanmış Bütçe Tasarısı ile İşletme Projesini oya sundu. Bütçe Tasarısı ve İşletme Projesi 250.000 TL artışla, oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi uyarınca İşletme Projesinde Belirtilen 2022-2023 Kat Malikleri Katılım Paylarının (Yıllık Aidat) belirlenmesine geçildi.

Yapılan görüşmeler sonucunda;

Her bağımsız bölüm malikinin 2022-2023 Döneminde;

- Peşin ödeme halinde **10.000,00 TL**
- Taksitle (10 taksit) ödeme halinde **11.500,00 TL**

**Yıllık Aidat Ödemesi;**

Atık su bedelinin m<sup>3</sup> başına **3 TL** olarak tahsil edilmesi;

oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündemin 10. 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.

J

ATF

A.S.G.

Gündemin 11. Maddesi uyarınca Yeni Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu'nun seçimine geçildi. Tasnif Heyeti olarak Ender Özeke, Uğur Müftüoğlu ve Tayfun Zehir seçildi. Yapılan oylama sonucunda en çok oyu alan;

İlhan İşeri (878 oy);  
Selmin Günöz (801 oy);  
M. Orhan Saltık (783 oy) asil üyeliğe;

Arif Sankur (778 oy);  
Gürcan Öztürk (778 oy);  
Hamza Özbal (759 oy) yedek üyeliğe seçildi.

Denetim Kurulu'nun seçimine geçildi. Yapılan oylama sonucunda Cihat Yıldız ve Ender Özeke asil; Ceyda Vural yedek üyeliğe seçildi.

Gündemin 12. ve son maddesi uyarınca Dilek ve Temennilere geçildi.

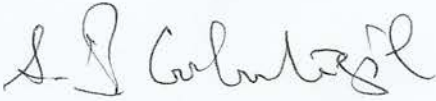
Acil durumlar haricinde tüm elektrikli araçların, motorlu taşıtlar için söz konusu olduğu gibi, yürüme yolu olarak kullanılan sahil yoluna çıkmasının yasaklanmasına dair önerinin Yönetim Kurulu'nca değerlendirilmesine;

Koruma imar planı konusunda araştırma yapılması için Yönetim Kurulu'nca kat maliklerinden oluşacak bir komisyon kurularak, konunun irdelenmesine ve bir sonraki Genel Kurul toplantısına sunulmasına oy çokluğuyla karar verildi.

Divan Başkanı, gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından toplantıyı sonlandırdı.

29.08.2022

Kâtip Üye  
Aydan Işık ÇELENLİGİL



Kâtip Üye  
Emre UZUN



Divan Başkanı  
Celal GÖLE

