

GÜZELKENT HUKUKÇULAR SİTESİ
TOPLU YAPI KAT MALİKLERİ 2023 YILINA AİT
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

05 Mart 2023 tarihinde yeterli çoğunluğun sağlanamaması nedeniyle ertelenen Güzelkent Hukukçular Sitesi 2023 Yılı Toplu Yapı Kat Malikleri 1. Olağan Genel Kurulu, 12 Mart 2023 Pazar günü saat 13:00' de, Güzelce Mah. Huzur Sokak No 1 Büyükçekmece İstanbul adresinde yer alan yeni sosyal tesis davet salonunda 174 asil ve 107 vekalet olmak üzere toplam 281 kat malikinin katılımı ile toplanmıştır.

Gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

1. Güzelkent Hukukçular Sitesi Başkanı Sn. Turgay DURSUN tarafından toplantı açılışı yapıldı. Atatürk, Silah arkadaşları ve sitemizin kurucuları ile aramızdan ayrılmış olan üyelerin anısına Genel Kurulu saygı duruşuna ve istiklal marşını okumaya davet etti.
2. Güzelkent Hukukçular Sitesi Başkanı Sn. Turgay DURSUN, Divan Başkanlığına, Divan Başkan Vekilliğine, Kâtipliğe ve oy sayım memurluklarının seçimine geçileceğini, aday olmak isteyen varsa isimlerini yazdırmalarını istedi. Divan Başkanı olarak Av. Hüseyin BURAK, Divan Başkan Vekilliğine Gökhan ULU, Kâtipliğe Alper TEZCAN ve oy sayım memurluklarına Hüseyin YILDIZ ile Ender ÇAPAR ve Fethi KUMCU aday gösterildi. Başka aday olup/olmadığı soruldu. Aday olmadığı görüldü. Oylamaya geçildi. Oy birliğiyle Divan Başkanlığına Av. Hüseyin BURAK, Divan Başkan Vekilliğine Gökhan ULU, Kâtipliğe Alper TEZCAN ve oy sayım memurluklarına Hüseyin YILDIZ ile Ender ÇAPAR ve Fethi KUMCU seçildi.
3. Divan heyetine kat malikleri kurulu toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi verilmesi için oylama yapıldı oy birliğiyle Kat Malikleri Kurulu toplantı tutanağını imzalama yetkisi verildi .
4. Yönetim Kurulu çalışma raporu Başkan Turgay DURSUN tarafından okundu, Gelir-Gider tablosu Necmi ÖNER tarafından okundu, Denetim Kurulu raporu Mustafa CANBEK tarafından okundu görüşmeye açıldı;

Gönül AYDOĞAN söz aldı; Havuzlarda bulunan şemsiyeler yetersiz çoğaltılmalı, sitede yaşayan üyeler bahçelere çit çekerek kendi evlerine dahil etmişlerdir yönetim buna engel olmalı bizler komşularımızla kötü olmamalıyız dedi.

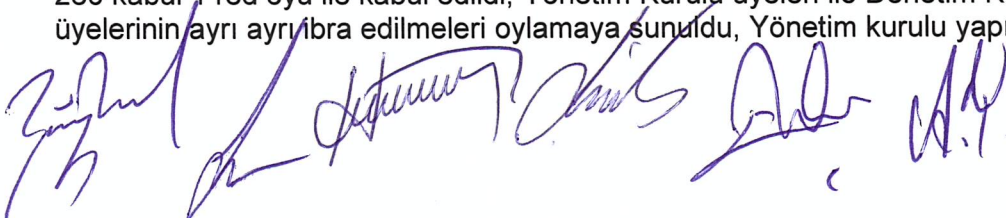
Doğu ŞAN söz aldı; Site girişinde bulunan spor salonundan kaynaklı otopark sorunu ve güvenlik sorunu yaşamaktayız yönetim kurulu buna acil olarak müdahale etmeli dedi.

Nursel ELDİLEYMİ söz aldı; sosyal tesislerde fiyatlar çok arttırıldı düzenleme yapılmalı ve sitede park sorunu var bir çözüm bulunmalı dedi.

Oğuz KÜR söz aldı; (Kat maliki eşimdir, toplantıya katılmak için vekalet gerek yok fakat konuşmak istiyorum) Kooperatif olmasın tek bir genel kurul yapılsın bu çift başlılığa son verilsin dedi.

Başkan Turgay DURSUN söz alanlara cevap verdi.

5. Yönetim ve Denetim Kurulu raporları ile gelir-gider hesapları onaylamaya sunuldu 280 kabul 1 red oyu ile kabul edildi, Yönetim Kurulu üyeleri ile Denetim Kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri oylamaya sunuldu, Yönetim kurulu yapılan



oylamada oybirliğiyle ibra edildi, Denetim Kurulu ise 1 red oyuna karşılık oy çokluğu ile ibra edildi.

6. (01.01.2023-31.12.2023) dönemi tahmini işletme bütçesi Necmi ÖNER tarafından okundu. İşletme bütçesi kapsamında verilen önerge;
 - a. Site Yönetim Planımızın 77 maddesi kapsamında Yönetim Kurulumuzca 30.07.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile Ağustos 2022-Şubat 2023 ayları arasında kat maliklerinden istenen 150,00 TL avansların aidat olarak kabul edilmesi oylandı, oy birliği ile kabul edildi
 - b. 01.03.2023 tarih itibariyle 2024 yılında yapılacak olan kat malikleri toplantısına kadar aylık aidatların 1.500,00 TL olması oylandı, 152 kabul ve 96 red oyuna karşılık kabul edildi.
 - c. EYT kapsamında emekli olacak personelin kıdem tazminatı ödenmesi için 6 ay x 250,00 TL olarak toplam 1.500,00 TL ödenmesi oylamaya sunuldu, 151 kabul, 70 red oyu ve oy çokluğuyla kabul edildi.
 - d. İşletme bütçesinin açıklamaları ile birlikte kabul edilmesi ile ilgili verilen önergede sunulan 1- Site bütçesi günün koşullarına göre hazırlanmıştır. Aidatlar bir sonraki genel kurul tarihine kadardır 2- Personelin ve müşavirlerin sayısını görev ve sıfatları ile ücretlerini Yönetim Kurulu belirler 3- Yönetim Kurulu bütçedeki kısım ve fasıllar arasında gerektiğinde aktarma ve harcama yapmaya yetkilidir 4- Aidatlara Asgari Ücret artışlarına gelen zam yansıtılacaktır 5- Aidatlar Mart 2023 tarihinden itibaren 1.500-TL ve ilave olarak 6 ay boyunca EYT li personellere ödenmek üzere 250,00 TL ek olarak alınacaktır 6- Çıkan EYT kanunundan kaynaklı bütçeye gelen yüküde düşünerek bu yıl kıdem tazminat fonu ayrılmayacaktır 7- EYT' lilere ödenecek kıdem tazminatı için devletin sağladığı kredi imkanlarından faydalanacaktır maddeleri oylamaya sunuldu 151 kabul oyu, 96 red oyu ve oy çokluğu ile kabul edildi.

Bu madde görüşmelerinde alınan kararlara Pelin KÜR ret oyu kullandı.

7. Güzelkent Hukukçular Sitesini tüm resmi kurum ve kuruluşlarda (SGK, Büyükçekmece Tapu Sicil Müdürlüğü, Büyükçekmece Vergi Dairesi, Büyükşehir Belediyesi, Büyükçekmece Belediyesi, vesaire tüm resmi dairelerde) temsil yetkisinin Güzelkent Site Yöneticisine verilmesi oylamaya sunuldu, 180 Kabul 10 Red oyuna karşılık Güzelkent Site Yöneticisine verilmiştir.
8. Tüm bankalarda hesap açma, hesap kapatma, para çekme para yatırma, mevduatta tutma, vadeli hesap açma, Resmi kurum ve kuruluşlar tarafından istenen teminat mektuplarını bankadan almaya, havale ve EFT yapmaya ve internet şifresi alma yetkisinin Güzelkent Site Yöneticisine verilmesi olan gündemin 8. Maddesi müzakereye açıldı. Güzelkent Hukukçular Site Yönetim Kurulu Bşk. Sn. Turgay DURSUN tarafından bu gündem maddesi ile ilgili açıklamalarda bulundu. Gündemin 8. Maddesi ile ilgili Yönetim Kurulu Genel kurula önerge verdi. Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ile 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Kapsamında emekli olacak personelin kıdem tazminatlarının ödenmesi için Hazine ve Kredi Garanti Fonundan yararlanmak ve bu kapsamda bankalardan kredi alınması için yetki verilmesi oylamaya sunuldu. Oy birliğiyle kabul edildi.
9. Güzelkent Hukukçular Sitesinin bütün sosyal tesislerin ve havuzlarının işletme yetkisinin S. S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifine verilmesinin karara bağlanması olan gündemin 9. Maddesi müzakereye açıldı. Gündemin 9. Maddesi genel kurulun oylamasına sunuldu. 183 Kabul 4 Red oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Bu madde görüşmelerinde alınan kararlara Pelin KÜR red oyu kullandı.

10. 5188 sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmenliğine göre, Özel Güvenlik İzin Belgesi alınması için Güzelkent Hukukçular Site Yönetimine yetki verilmesi oylamaya sunuldu, oy birliğiyle 5188 sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmenliğine göre, Özel Güvenlik İzin Belgesi alınması için Güzelkent Hukukçular Site Yönetimine yetki verildi.

11. Sitemizde otopark alanlarının düzenlenmesi ile ambulans, itfaiye ve taşıma işleri de dikkate alınarak yeşil alanlar içinde bulunan yolların kullanıma elverişli hale getirilmesi hususlarında Başkan Turgay DURSUN söz aldı, açıklamalarda bulundu. Güzelkent Hukukçular Sitesi Yönetimine yetki verilmesi oylamaya sunuldu, 197 Kabul 6 Red oyuna karşılık oy çokluğuyla, Güzelkent Hukukçular Site Yönetimine yetki verildi.

12. Güzelkent Hukukçular Sitesi Yönetim Planın 20/C nolu maddesinde yazılı olan yerlerin dışında kalan dükkanların ve tesislerin kiralama yetkisinin ve kira gelirlerinin, S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifi giderlerinde kullanmak üzere S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifine verilmesinin karara bağlanması olan gündemin 12. Maddesi müzakereye açıldı. Genel kurulun oylamasına sunuldu. 169 Kabul 6 Red oyuna karşılık oy çokluğu ile Güzelkent Hukukçular Sitesi Yönetim Planın 20/C nolu maddesinde yazılı olan yerlerin dışında kalan dükkanların ve tesislerin kiralama yetkisi ile gelirlerinin, S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifi giderlerinde kullanmak üzere S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifine verilmesi kabul edilmiştir.
Bu madde görüşmelerinde alınan kararlara Pelin KÜR red oyu kullandı.

13. Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile Denetim Kurulu üyelerine ödenecek aylık ücretlerin belirlenerek karara bağlanması olan gündemin 13. Maddesi müzakereye açıldı. 2022 yılında ödenen huzur hakkına TÜİK in açıkladığı Şubat 2023 ayında açıklanan yıllık enflasyon oranında artış yapılması konusunda verilen önerge oy birliğiyle kabul edilmiştir.

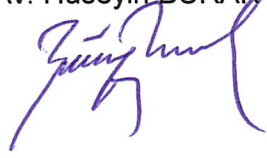
14. Güzelkent Hukukçular Sitesi Toplu Yapı Kat Malikleri Yönetim Kurulunun, Güzelkent Hukukçular Sitesi Yönetim Planın 71. Maddesine göre S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifinin yönetim kurulu üyelerinin Güzelkent Hukukçular Sitesi Yöneticisi seçilmesine ilişkin gündeme geçildi, Genel Kurula yönetici adayı olup olmadığı, bu konuda önerge olup/ olmadığı soruldu tek bir önerge verildi önergede Yönetim Kurulu Üyelerinin Site İşletme Kooperatifinin yönetici olarak seçilmesi yönünde olduğu görüldü önerge genel kurula okundu. Başka yönetici adayı olmadığından genel kurula oylamaya sunuldu kat maliklerinden Pelin KÜR' ün karşı oyuyla 188 kabul oyu ve oy çokluğu ile S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifi, Güzelkent Hukukçular Sitesi Yöneticisi olarak seçildi.

15. Güzelkent Hukukçular Sitesi Toplu Yapı Kat Malikleri Denetçilerinin, Güzelkent Hukukçular Sitesi Yönetim Planın 84. Maddesine göre seçilmesi oylamaya sunuldu, Denetim Kurulu Üyelerinin Site İşletme Kooperatifinin deneticisi olarak seçilmesi yönünde olduğu görülen önerge genel kurula okundu başka Denetçi Kurulu Adayı olup olmadığı soruldu, olmadığı görüldü, oylamaya sunuldu ve S.S. Güzelkent Hukukçular ve

İdareciler Site İşletme Kooperatifi Denetçileri , Güzelkent Hukukçular Sitesi Denetçileri olarak oy birliğiyle seçildi.

16. Dilek ve temenniler kapsamında Kat maliki Ahmet ERDOĞAN söz aldı deprem konusunda genel kurula bilgilendirme ve yönetim kurulundan taleplerde bulundu. Yönetim kurulu başkanı Turgay DURSUN VE yönetim kurulu 2. başkanı eyüp erdal özaktaç genel kurula deprem konusunda açıklamalarda bulundu ve Divan başkanı Hüseyin BURAK başka söz alan olmadığı için genel kurul toplantısı saat 16:00 da kapatıldı.

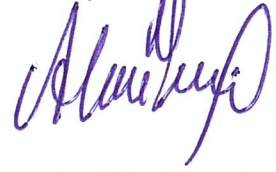
DIVAN HEYETİ
Divan Başkanı
Av. Hüseyin BURAK



Divan Başkan Vekili
Gökhan ULU



Katip
Alper TEZCAN



Oy Sayım Memurlar

Hüseyin YILDIZ



Ender ÇAPAR



Fethi KUMCU

