

GÜZELKENT HUKUKÇULAR SİTESİ 2022 YILI TOPLU YAPI KAT MALİKLERİ 1. OLAĞAN
GENEL KURUL TOPLANTISI TUTANAĞI

06 Mart 2022 tarihinde yeterli çoğunluğun sağlanamaması nedeniyle ertelenen Güzelkent Hukukçular Sitesi 2022 Yılı Toplu Yapı Kat Malikleri 1. Olağan Genel Kurulu, 13 Mart 2022 Pazar günü saat 13:00' de, Güzelce Mah. Huzur Sokak No 1 Büyükçekmece İstanbul adresinde yer alan yeni sosyal tesis davet salonunda 970 kat malikini temsilen 97 asil ortağın ve 184 ortağın vekaleten katılımı ile toplam 281 kat malikinin katılımı ile toplanmıştır.

Gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi

1. S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifi Yönetim Kurulu Bşk. Sn. Turgay DURSUN tarafından toplantı açılışı yapıldı. Ayrıca yapılan yoklama sonuçlarına göre ve toplantının ikinci toplantı olması sebebiyle çoğunluk aranmayacağını, bu sebeple toplantıya devam edileceğini açıkladı. Atatürk, Silah arkadaşları ve sitemizin kurucuları ile aramızdan ayrılmış olan üyelerin anısına Genel Kurulu saygı duruşuna ve istiklal marşını okumaya davet etti.
2. S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifi Yönetim Kurulu Bşk. 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 Ahmet Murat YUNEM ve oy sayım memurluklarına Bayram Fehmi ŞENYILDIZ, Murat KELEŞ ve Cem ÇELİK aday gösterildi. Oylamaya geçildi. Oy birliğiyle Divan Başkanlığına Av. Hüseyin BURAK, Divan Başkan Vekilliğine Gökhan ULU, Kâtipliğe Ahmet Murat YUNEM ve oy sayım memurluklarına Bayram Fehmi ŞENYILDIZ, Murat KELEŞ ve Cem ÇELİK seçildi.
3. Divan heyetine, kat malikleri genel kurulu toplantı tutanaklarını ve alınan kararlarını imzalama yetkisi oybirliğiyle verildi.
4. Gündemin 4. Maddesi olan "2022 yılı işletme bütçesinin görüşülmesi, ödemelerin miktarı, ödeme esasları,, kıdem tazminat fonunun kurulması ve yönetim kuruluna fasıllar arasında aktarma yetkisinin verilmesinin karara bağlanması." hakkında S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifi Yönetim Kurulu Bşk. Sn. Turgay DURSUN tarafından 01.03.2022-31.12.2022 dönemine ait aşağıda görülen tahmini işletme bütçesi Genel Kurulun görüşüne sunuldu.

GÜZELKENT HUKUKÇULAR SİTESİ 1 MART- 31 ARALIK 2022 DÖNEMİ TAHMİNİ İŞLETME
BÜTÇESİ

<u>BÖLÜM 1 ZORUNLU İŞLETME BÜTÇESİ 10 Ay</u>		<u>TUTAR</u>
<u>GİDERLER</u>		<u>4.811.939,45 TL</u>
A-ZORUNLU GİDERLER		
1. Genel Giderler	983.562,66 TL	
2. Personel Ücr.,Yemek ve Diğer Gid.	2.285.136,12 TL	
3. Kıdem Tazminatı Fonu	400.125,00 TL	
4. Huzur Hakları	174.637,50 TL	
5. Ortak Alan Ver.Res., Sig. Gid.	877.021,23 TL	
6. Finansman Giderleri	10.456,93 TL	
7. Ecrimisil Bedeli	81.000,00 TL	
B-DIŞARDAN SAĞ. FAYDA VE HİZT.		1.817.886,96 TL
1.Özel Güvenlik Hizmeti ve Giderleri	1.692.885,38 TL	
2. Av.Mali Müşv.,İş Güv.,Sgk Danışman	83.172,30 TL	
3. Dava Masrafları	41.829,28 TL	
C-BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ		607.092,16 TL

324

607.092,16 TL

Handwritten signatures and initials.

1. Site içi tüm altyapı ve üstü Gid.Diğer Yat.	455.232,16 TL
2. Demirbaş Alımı	133.730,00 TL
3. Diğer Maddi Duran Varlıklar	18.130,00 TL

D- İŞLETME KOOPERATİFİ FİNANS GİDERİ 463.259,62 TL

1. İşletme Kooperatifine Sağlanan Finans	463.259,62 TL
--	---------------

E - HAVUZLAR GİDERLERİ 932.821,81 T

1. Su Gideri	202.557,01 TL
2. İşçilik Gideri	251.202,04 TL
3. Genel Gider	479.062,76 TL

GİDERLER GENEL TOPLAMI 8.633.000,00 TL

GELİRLER

A-TAHMİN EDİLEN GELİRLER

1. 2022 Yılı Müşterek edimler	8.002.500,00 TL
970 (Kat Maliki) x 825,00 TL (Aylık) x 10 (Ay)	
2. 2022 Yılı Müşterek Edim farkları	630.500,00 TL
970 (Kat Maliki) x 325,00 TL (Aylık) x 2 (Ay)	
Ocak 2022 325,00 TL	
Şubat 2022 325,00 TL	

TUTAR 8.633.000,00 TL

GELİRLER GENEL TOPLAMI 8.633.000,00 TL

BÜTÇE İLE İLGİLİ GENEL AÇIKLAMALAR

1. Aylık edim **825.-TL**, 2021 yılı sarfiyatları gözetilerek hesaplanmış olup 01.01.2022 tarihinden itibaren geçerlidir.
2. Ocak ve Şubat aylarına ait edim farkları Nisan, Mayıs, Haziran ve Temmuz aylarında 100.- TL. Ağustos ve Eylül Aylarında 125.-TL olarak alınacaktır.
3. Aylık edim üzerinden %5 Kıdem Tazminatı fonu ayrılarak banka hesaplarımıza vadeli hesaba aktarılacaktır.
4. Edimler Ait olduğu ayın 20'sine kadar ödenecektir. Ödenmeyen aylık edimlere, Aylık % 5 gecikme tazminatı uygulanacaktır.
5. Aylık Zorunlu Edim (**825.-TL**) 2023 yılında yapılacak olan Genel Kurul tarihine kadar avans olarak ödenmeye devam edilecektir.
6. Personelin ve müşavirlerin sayısını görev ve sıfatları ile ücretlerini Yönetim Kurulu belirler.
7. Yönetim Kurulu bütçedeki kısım ve fasıllar arasında gerektiğinde aktarma ve harcama yapmaya yetkilidir.
8. Huzur hakları işletme kooperatifine ödenir.

Yönetim Kurulu Başkanı Turgay DURSUN tahmini bütçe ile ilgili açıklamalarda bulundu. Alaattin AKSOY söz aldı; Aidatlarımıza %65 zam isteniyor, bazı giderler ile ilgili detay açıklamalarda bulunmalarını istiyorum dedi.

Salih VATANSEVER söz aldı; Havuzlar işletme kooperatifi tarafından işletilmeyecek mi? İşletme Kooperatifini finansı hakkında bilgi istiyorum, sosyal tesislerin zararını azaltmak için tasarruf tedbirleri almamız, gider kalemleri ile ilgili üyelere üç ayda bir bilgilendirme yapılmalı dedi.

Tahsin BAYTAN söz aldı; İşletme kooperatifinde kalsaydık daha iyi olurdu, Yönetim kurulu görevini layığıyla yerine getirmekte ancak aidatlar şuan ki hayat pahalılığı nedeniyle 700-TL olmalı dedi.

Orhan TATLICI söz aldı; İşletme Kooperatifi zararlarının giderilmesi için çalışma yapılmalı ve aidata yansıtılmamaya çalışılmalı, kaç personel çalışıyor, Aidat 700.-TL olmalı dedi.

(Handwritten signatures and marks)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

Yusuf TUFANOĞLU söz aldı; İşletme kooperatifi bütçesi ile site yönetimi bütçesi aynı değil mi dedi.

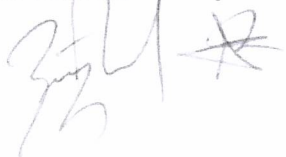
Muhasip Üye Necmi ÖNER eleştirilere açıklamalarda bulundu.

Yönetim Kurulu Başkanı Turgay DURSUN eleştiriler ile ilgili açıklamalarda bulundu.

Tahmini Bütçe ile ilgili dört adet önerge alındı.

Aylık edimlerin 625,00 TL. olması için verilen önergeye 23 kabul oyu, 700.-TL olması ile ilgili verilen önergeye 64 kabul oyu, 750.-TL için verilen önergeye 82 kabul oyu, 775.-TL için verilen önerge oylandı kabul oyu çıkmadı, 800.-TL için verilen önerge oylandı aidatların 800.-TL, Ocak ve Şubat ayına ait 300 er TL lık farkın Nisan ayından itibaren Eylül ayı dahil altı eşit taksitle 100.TL olarak ödenmesi, İşletme bütçesinin genel açıklamaları olan 3,4,5,6,7 ve 8. Maddelerinin 147 kabul oyu ile kabul edildi. Kat Maliki Pelin KÜR tarafından aylık edimlerin 800,00 TL olmasına muhalefet şerhi kondu.

5. "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 verilmesinin karara bağlanması." Olan gündemin 5. Maddesi müzakereye açıldı. S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifi Yönetim Kurulu Bşk. Sn. Turgay DURSUN tarafından bu gündem maddesi ile ilgili açıklamalarda bulundu. Gündemin 5. Maddesi genel kurulun oylamasına sunuldu. Oy birliği ile 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 yetkisi Güzelkent Site Yöneticisine verilmiştir.
6. "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 verilmesinin karara bağlanması," olan gündemin 6. Maddesi müzakereye açıldı. S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifi Yönetim Kurulu Bşk. Sn. Turgay DURSUN tarafından bu gündem maddesi ile ilgili açıklamalarda bulundu. Gündemin 6. Maddesi genel kurulun oylamasına sunuldu. Oy birliği ile "Tüm yurtiçi bankalarda hesap açma, hesap kapatma, yurt içi bankalarda doğrudan borçlanma sistemi için yetki verilmesine, 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 yetkisi Güzelkent Site Yöneticisine verilmiştir.
7. "Güzelkent Hukukçular Sitesinin bütün sosyal tesislerin ve havuzlarının işletme yetkisinin S. S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifine verilmesinin karara bağlanması." olan gündemin 7. Maddesi müzakereye açıldı. S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifi Yönetim Kurulu Bşk. Sn. Turgay DURSUN tarafından bu gündem maddesi ile ilgili açıklamalarda bulundu. Gündemin 7. Maddesi genel kurulun oylamasına sunuldu. Oy birliği ile Güzelkent Hukukçular Sitesinin bütün sosyal tesislerin ve havuzlarının işletme yetkisi S. S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifine verilmiştir.
8. "Güzelkent Hukukçular Sitesi Yönetim Planının 20/C nolu maddesinde yazılı olan yerlerin dışında kalan dükkânların ve tesislerin kiralama yetkisinin, S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifine verilmesinin karara bağlanması." olan gündemin 8. Maddesi müzakereye açıldı. S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifi Yönetim Kurulu Bşk. Sn. Turgay DURSUN tarafından bu gündem maddesi ile ilgili açıklamalarda bulundu. Gündemin 8. Maddesi genel kurulun oylamasına sunuldu. Oy birliği ile Güzelkent Hukukçular Sitesi Yönetim Planının 20/C nolu maddesinde yazılı olan yerlerin dışında kalan dükkânların ve tesislerin kiralama yetkisi, S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifine verilmiştir.
9. Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile Denetim Kurulu üyelerine ödenecek aylık ücretlerin belirlenerek karara bağlanması konusu oylamaya sunuldu İşletme kooperatifi için ödenen huzur hakları olan gündemin 9. Maddesi müzakereye açıldı. S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifi Yönetim Kurulu Bşk. Sn. Turgay DURSUN



tarafından bu gündem maddesi ile ilgili açıklamalarda bulundu. Gündemin 9. Maddesi genel kurulun oylamasına sunuldu. Oybirliğiyle S. S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifinin 06.03.2022 tarihli Olağan Genel Kurulunda kararlaştırıldığı miktarda olan huzur haklarının Güzelkent Hukukçular Sitesi tarafından ödenmesine; Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifinin denetçilerine ilave bir üye seçileceği için seçilen üyenin huzur hakkının mevcut denetçilerin almış olduğu ücret olması kabul edildi.

10. "Güzelkent Hukukçular Sitesi Toplu Yapı Kat Malikleri Yönetim Kurulunun; Güzelkent Hukukçular Sitesi Yönetim Planının 71. Maddesine göre seçilmesi." olan gündemin 10. Maddesi müzakereye açıldı. S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifi Yönetim Kurulu Bşk. Sn. Turgay DURSUN tarafından bu gündem maddesi ile ilgili açıklamalarda bulundu. Gündemin 10. Maddesi genel kurulun oylamasına sunuldu. Oybirliğiyle Güzelkent Hukukçular Sitesi Toplu Yapı Kat Malikleri Yönetim Kurulunun yöneticisinin S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifi olmasına karar verilmiştir.
11. "Güzelkent Hukukçular Sitesi Toplu Yapı Kat Malikleri Denetçilerinin, Güzelkent Hukukçular Sitesi Yönetim Planının 84. Maddesine göre seçilmesi." olan gündemin 11. Maddesi müzakereye açıldı. Güzelkent Hukukçular Sitesi Yönetim Planında belirtildiği şekilde 3 denetçi seçilmesi gerektiği, mevcut durumda iki denetçi olması nedeniyle 1 denetçi daha seçilmesi için S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifi Yönetim Kurulu Bşk. Sn. Turgay DURSUN tarafından bu gündem maddesi ile ilgili açıklamalarda bulundu. Bir denetim kurulu üyeliği için aday olmak isteyenlerin önerge verilmesi talep edildi. Divan Başkanlığına verilen önerge sonucunda oybirliğiyle Güzelkent Hukukçular Sitesi Toplu Yapı Kat Malikleri Denetim Kurulunun denetçilerinin S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Site İşletme Kooperatifi denetçileri olmasına mevcut denetim kuruluna ilave bir asil denetçi bir yedek denetçi olmasına, Alp Süha YÜCELER'İN asil, Mehmet Akif NURAY'ın yedek denetçi olması kabul edildi.
12. Dilek ve temennilerde Mehmet GÜNGÖR söz aldı.
13. Güzelkent Hukukçular Sitesi 2022 Yılı Toplu Yapı Kat Malikleri 1. Olağan Genel Kurul Divan Başkanı Av. Hüseyin BURAK ve Yönetim Kurulu başkanı Turgay DURSUN tarafından teşekkür edilerek toplantının kapanışı yapılmıştır.

İşbu toplantı tutanağı toplantı mahallinde tanzim edilerek birlikte imza altına alındı. 13 Mart 2022

DİVAN HEYETİ
Divan Başkanı
Av. Hüseyin BURAK

Divan Başkan Vekili
Gökhan ULU

Katip
Ahmet Murat YUNEM

Bayram Fehmi ŞENYILDIZ

Oy Sayım Memurlar

Murat KELEŞ

Cem ÇELİK