

## GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

**S.S.FEZA SİTE İŞLETME KOOPERATİFİNİN 2023 hesap yılı olağan genel kurul toplantısı yapılmak üzere 22/06/2024 tarihinde saat:10:00'da Feza Site İşletme Kooperatifi Yazlık Siteler NO:27 Güney Gazino Boğaz içi Mah. Milas MUĞLA adresinde, Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Mehmet DEMİRTAŞ ve Ebru SAYGIN gözetiminde toplanıldı.**

**Genel kurul toplantısına başlamadan önce yapılan incelemelerde;**

**a) Genel kurul toplantısı ile ilgili davet ilanlarının; 78 ortağa 15.05.2024-21.05.2024 tarihlerinde elden imza karşılığı, 9 ortağa yurtdışı posta ile 20.05.2024 tarihinde, 199 ortağa Yurtiçi posta ile Milas PTT ile 20.05.2024 tarihinde tebliğ edildiği, 11 ortağın çift hisse olduğu anlaşılmıştır.**

**b) Yönetim kurulunca, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 26. ncı maddesindeki niteliklere ve Ortaklar Kayıt Defterindeki kayıtlara uygunluğu beyan edilip onaylanarak hazırlanan ve ortakların incelemesine sunulan Ortaklar Listesinde kayıtlı 287 Ortak 'tan;**

**(117) – (yüzyedi) ortağın Asaleten ve**

**(41) – (kırkbir) ortağın Vekaleten katılım ile**

**Toplam (158) –(yüzellisekiz) ortağın toplantıda hazır bulunduğu, böylece toplantı için gerekli çoğunluğun mevcut olduğu anlaşılmıştır.**

**Toplantı saat:10:50'da Nermin BÜYÜKURVAYLI tarafından açıldı.**

**Bakanlık temsilcisince genel kurula hitaben bilgi verildi.**

### GÜNDEM

1- Yoklama ve açılış yapıldı. Ulu önder Atatürk ve Şehitlerimiz anısına 1 dakikalık saygı duruşunda bulunuldu. Akabinde istiklal marşı okundu.

2- Divan heyetinin seçimine geçildi. Divan başkanının seçimi için iki önerge verildi. Birinci önerge Yaşar Çatak 79 oy aldı. İkinci önerge Zeki Ernur Demir Abaan 12 oy aldı. Yaşar Çatak oy çokluğu ile seçildi. Katiplik için önerilen Feyza Orhan, Sevgi Ceylan oy birliği ile seçildiler. Başka bir önerge verilmedi. Divan heyetinin tutanakları imzalama yetkisi oy birliği ile verildi. Divan heyetine verilen iki önerge okundu. Gündeme yeni madde eklenmesi ile ilgili ana sözleşme maddesi divan başkanı tarafından genel kurula okundu. Gündeme alınamayacağı hatırlatıldı.

3- 2023 yönetim kurulu başkanı Nermin Büyükurvaylı tarafından faaliyet raporu okundu. 2023 yılı denetim kurulu üyesi Murat Derya Erçal tarafından rapor okundu. 2023 yılı gelir gider ve bilanço tablosu okundu. Görüşmeye açıldı. Söz alan;

1- İsmail Hakkı Aslan (483); Ecri misil konusu açıklığa getirildi. İstinat duvarı , kamera sistemi, 2023 bilanço tablosunda belirtilmiş olmasına rağmen 2024 bütçe tablosunda tekrar aynı adla yer alması farkındalık olarak genel kurula sunulduğunu söyledi. Evini satan yönetim kurulu başkanı Nermin Büyükurvaylı'nın yönetimden istifa etmesini yönetimde yer almaması gerekliliğinin bildirilmesi ve konu hakkında yönetim kurulu başkanının açıklama yapması istedi. Yönetim kurulunun yaptığı iş ve işlemlerde hangi yönetmeliğe istinaden yapıldığını sordu. Toplantının haziran ayında yapılması sebebiyle ilk altı ayda neler yapıldığı konusunda bilgi sahibi olmadıklarını bildirdi. Nitelikli ve niteliksiz çalışan personel maaşarı konusunda bir ayırım olmadığını belirtti.

2- Zeki Ernur Abaan (424); İsmail Hakkı Aslan üyenin belirttiklerine ilave olarak; bir önceki senede belirtilen yapılacak olan işlere istinaden istenilen paralara ilave olarak tekrar bir sonraki sene para talep edilmesi. Ecri misil konusunda anayasa mahkemesi tarafından revize edilmiş olan maddeler konusunda ilgili yetkili kişi ve kurumlardan bilgi alınması ve gereğinin yapılabilmesi için konu hakkında ilgilenilmesi, vergiler konusunda indirim alabileceğimiz bölümlerle ilgili çalışma yapılmasının gerektiğini söyledi.

3- Engin Noyan (495); sitede yaz kış yaşanılarak yönetilmesi gerektiğini bildirdi. Sivrisinek sıkıntısını dile getirdi. Kiraya verilen evlerde sesli müzik dinlenmesi sebebiyle rahatsızlık verilmesi. Site maliki veya kiracı olup olmadığının ayırımının yapılabilmesi için çözüm bulunması gerektiğini söyledi.

4 -Yüksel Gençoğlu (360); Feza harici diğer site sakinlerinden gelip site yollarının kullanılmaması gerektiği, siteyi ilgilendirmeyen bölmelerde yer alan otopark, çocuk oyun parkı, havuz vb. mahallerin kaldırılmasını belirtti. Yıkılmak üzere olan istinat duvarlarının tehlike arz etmesi ve bir an önce yapılmasını talep etti.

5 - Faruk Çetiner (305); elektrik tesisatının sıkıntısı ile ilgili aydemin elektrik sayacı panosuna kadar mesul olduğunu ve yönetimin konu ile ilgilenmediğini bildirdi.

6 - Yavuz Setenci (547); otopark sıkıntısı yaratan misafirlerin uyarılmasını dile getirdi.

7 - Erol Özbağ (338); giderlerin %300 oranında arttırılması konusunda itirazını belirtti. Evdeki kullanım sularının fiyatının çok yüksek olduğunu, tüketimin frenlenmesi için değil, gerçek giderlerin ayrı bir kalem olarak belirtilerek bütçede gösterilmesi gerektiğini belirtti.

8 - Abdullah Tutar (571); satış işlemlerinde üyelik işlemlerinde yapılması ve üyelik devrinin tam anlamıyla yapılması gerektiğini belirtti.

9 - Hasan Atılmış (292); site peysaj çalışmalarının yeterli yapılmadığını, evine bakım yapmayan komşuların belli bir bedelle evin bakımına el konulması ve bedelinin ev sahibinden tahsil edilmesi , ev içi kullanım suyunun bedelinin hem bütçe içinde ve hem de ayrıca m3 bazında kullanım miktarına göre tahsil edilmemesi konusunu belirtti. Site çalışanlarının ücretlerinin adil yapılması ve bunu müteakiben site bakımının daha iyi yapılacağını belirtti.

10 - Celal Bakiler (492); gelir gider tablosunda aidat gelirlerinin görünmediğini bildirdi. Denetim kurulunun yeterli çalışma yapmadığını dolayısı ile ibra etmeyeceğini belirtti.

Yönetim kurulu başkanı Nermin Büyükurvaylı söz alarak cevap hakkını kullanmıştır.

11 Eylül 2023 de evini sattığını, istifa edip yedek yönetim kurulu üyesi yedeklerini çağırdıklarında gelmediklerini , tek kişi ile yönetimin gerçekleştirilemeyeceği, dolayısı ile acil bir genel kurul da yapılamayacağı için site avukatından konu hakkında yardım istenildiğini, genel kurula kadar evin satılmış olması halde turizm arsası olduğu için üyeliğini devir etmemesi mümkün olduğu cevabı aldığını bildirdi. 1 Temmuz 2024 tarihinde üyeliğini devredeceğini bildirdi. Yönetim kurulunun sitenin menfaatine olan tüm iş ve işlemlerini yaptığını, personel sayısını azalttığını, millî emlak ecri misil bedelinin zamanında ödenerek %35 indirim aldığını, belediyenin ecri misil bedelinin de aynı oranda indirim kazandırdığını bildirdi. Belediyenin emlak vergisi çıkardığını onunla ilgili de çalışma yapılması gerektiğini bildirdi.

2021 senesinde aydem bireysel elektrik sistemine geçildiğinden beri sayaçların bulunduğu panodan itibaren ev içine giden tesisat ile ilgili üyeninin kendisinin sorumluluğu olduğunu bildirdi.

Denetim kurulu üyesi Rahmi Bölük evini sattıktan sonra üyeliğini devretmeyen mülk sahipleri hakkında konuşma yaptı. 2021 senesinde yönetim kurulu başkanı Nermin Büyükurvaylı talebimizi kabul etmeseydi, yönetime gelme idi, sitenin yönetimine kayyum atılacağını ve daha masraflı bir dönem geçireceğini bildirdi.

4-Yönetim kurulu raporu 14 (ondört) ret oyuna karşılık, 83 (seksenüç) oy olarak oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Denetim kurulu raporu 14 (ondört) ret oyuna karşılık, 83 (seksenüç) oy olarak oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

2023 bilançosu ile ilgili 12 (oniki) ret oyuna karşılık, 86 (seksenaltı) oy olarak oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

2023 gelir-gider ile ilgili 12 (oniki) ret oyuna karşılık, 86 (seksenaltı) oy olarak oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Yönetim kurulu ibrası 14 (ondört) ret oyuna karşılık, 83 (seksenüç) oy olarak oy çokluğu ile ibra edilmiştir.

Denetim kurulu ibrası 14 (ondört) ret oyuna karşılık, 83 (seksenüç) oy olarak oy çokluğu ile ibra edilmiştir.

Yönetim ve denetim kurulu kendi ibrasında oy kullanmadı.

492 nolu Taha Celal Bakiler ibralarla ilgili şerhini (ek 1) de eklemiştir.

Yönetim ve Denetim kurulunun ibrasından sonra yönetim kurulu başkanı Nermin Büyükurvaylı, denetim kurulu üyesi Murat Derya Erçal teşekkür konuşmaları alınmıştır.

5- Ticaret Bakanlığınca istenilen ana sözleşmenin intibakı ile ilgili bakanlık temsilcisince bilgi verildi ve yasal zorunluluk olduğu hatırlatıldı. SS.Feza Site İşletme Kooperatifinin Ticaret İl Müdürlüğü'nün 28/03/2024 tarih ve 2024/28 sayılı ön izni alınan yeni ana sözleşmenin kabulü oylamaya sunuldu. Ana

sözleşmenin intibakı 2 (iki) ret oyuna karşılık, 125 (yüzyirmibeş) oy alarak, oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

6 – (a) T.C. hudutları içinde bulunan Özel ve Tüzel kişiler nezdinde mahkemelerde, tapuda, belediyelerde, bankalarda hesap açtırma, hesap kapatma, para çekme, para yatırma gibi hususlarda temsil ve ilzam için oy birliği ile yetki yönetim kuruluna verilmiştir.

(b) T.C. Milas Kaymakamlığı ve Milli Emlak Müdürlüğüne ve Belediye ye terk edilen yeşil alanlar içinde bulunan yapı ve tesisatlar'a ilişkin tespit edilen ecri misil tutarının emlak ve çevre temizlik vergilerinin ödeme koşul ve zamanlaması ile asgari ücretlere ait yasal artışların gerekçeli bir neden kabul edilmesi, ödentilerin gecikme faizi için , Yücel Güleç ve Nermin Büyükurvaylı'nın önerisi ile maddenin geliştirilmesi 7 (yedi) ret oyuna karşılık 111 (yüzonbir) kabul oyu ile oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Maddenin genelinin 6 (altı) ret oyuna karşılık 123 (yüzyirmiüç) kabul oyu alarak madde tüm hükümleri ile kabul edilmiştir.

7 – 635 nolu üye Tuğ Karaman evini 29/06/2021 tarih /19363 sattığı halde haklarını devretmediği gibi aidat borçlarını da yasal uyarılara rağmen ödemediğinden Yönetim Kurulu tarafından üyeliğinin son verilmesi genel kurulun onayına sunuldu yapılan açık oylama neticesinde ortaklıktan çıkış işlemi oy birliği ile kabul edildi.

8 – 2024 yılı tahmini bütçesi okundu, görüşmelere açıldı.

Derya Çamlar aidatların arttırılmasının sebebini yönetim kuruluna sordu.

İsmail Hakkı Aslan (483) nolu üye yeni yönetime gelecek olan yetkililerin yeni bütçeyi yapmalarını istedi.

Zeki Ernur Abaan (424) nolu üye kanunlara uygun hareket edilmesinin yönetiminin sorumluluğunda olduğunu bildirdi.

Habibe Polat bütçede belirtilen kıdem tazminatının hesaplarında bir yanlış olduğunu, aidat hesaplarına dahil edilmemesi gerektiğini bildirdi.

Celal Bakiler (492) nolu üye aidat tutarlarının hesaplamasının tekrar yapılmasını talep etti.

Aidat önerileri;

Yönetim kurulu tahmini bütçe içerisinde belirtilen ilk altı ay aidatının 2500 tl (ikibinbeşyüzt) nin içerisinde ödenen 1000 tl (bintl)ek ödemenin de olduğu şeklinde değerlendirilerek aidatın kabulüne ilişkin divan başkanı oylamaya sundu. Söz alan başkanlık temsilcileri gündemde bulunmayan geçmiş döneme ait 1,000 TL ek ödeme ile ilgili olarak geçmişe yönelik karar alınamayacağı konusunda Divan başkanı uyarıldı. Divan başkanı buna rağmen öneriyi oylamaya sundu ilk altı ay için 1500 tl (binbeşyüzt) aidata ilave olarak 1000 tl (bintl) ek ödeme alınması 113 (yüzonüç) oy alarak oy çokluğu ile kabul edildi. Bakanlık Temsilcileri alınan bu karara itiraz şerhi koyduklarını belirttiler. 2024 temmuz ayından itibaren geçerli olmak üzere diğer olağan genel kurul toplantısına kadar aylık 2500 tl (ikibinbeşyüzt)lik birinci önerge 84 (seksendört) oy almıştır. İkinci önerge aylık 3500 tl (üçbinbeşyüzt) 18 (onsekiz) oy almıştır. Üçüncü önerge aylık 4000 tl (dörtbintl) alınması 9 (dokuz) oy almıştır. Dördüncü önerge aylık 3000tl (üçbintl) alınması 87 (seksen yedi) oy alarak oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Huzur hakkı önerileri için;

Yalnızca yönetim kurulu asil üyelerine olmak üzere aylık net 3000 tl (üçbintl) alınması 145 (yüzkırkbeş) oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Yalnızca denetim kurulu asil üyelerine olmak üzere aylık net 1500 tl (üçbintl) alınması oy birliği ile kabul edilmiştir.

Tahmini bütçenin tüm kalemleri, fasıllar arası aktarılması yetkisi yönetim kuruluna verilmek üzere oy birliği ile kabul edilmiştir.

9- Seçimlere geçildi. Seçimler için 2 (iki) adet liste verildi.

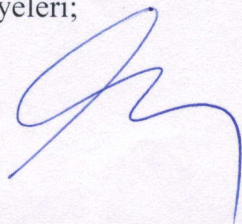
yönetim ve denetim kurulu üyelerinin 2 (iki) süre ile görev yapmak üzere ;

Yönetim Kurulu Asil üyeleri;

1 – Yusuf Çiçek

2 – Gürhan Atasoy

3 – Selim Dindar

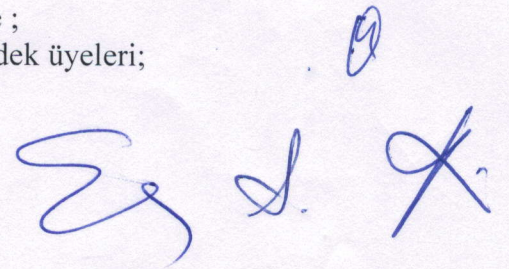


Yönetim Kurulu yedek üyeleri;

Osman Tan

Feyza Orhan

Sevgi Ceylan



Denetim Kurulu Asil Üyeleri;

1 – Ali Çelik

2 – Şeref Erikoğlu

Denetim Kurulu yedek üyeleri;

Gülşah Hasanoğlu Çetinörs

Nimet Pala

Yukarıda adı geçen üyelerin listesi 93 (doksanüç) oy alarak seçilmişlerdir.  
İkinci liste 32 (otuziki) kabul oyu almıştır.

10 – 483 nolu üye İsmail Hakkı Arslan gündemin 6b maddesinde eklenen asgari ücret artış yapma yetkisinin anılan maddeye ilave edilmesine ret oyu vermiştir. Şerhinin düşülmesini istemiştir. Dilek ve temennilerde söz alan olmamıştır. Genel kurula atılan imzalara, alınana kararlara, hazirun cetveline itiraz eden olmadığından ve gündemde görüşülecek başka madde olmadığından, toplantı divan başkanı tarafından saat:18:00 da kapatılmıştır.

22/06/2024 Milas Muğla

Divan başkanı  
Yaşar Çatak

Katip üyeler  
Sevgi Ceylan / Feyza Orhan

Bakanlık temsilcileri  
Ebru Saygın / Mehmet Demirtaş

