

**KÖRFEZ TERMAL DEVREMÜLK TESİSLERİ SİTE YÖNETİCİLİĞİ**  
**17 / 12 / 2017 TARİHİNDE YAPILAN**  
**2017 YILI KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

**KÖRFEZ TERMAL DEVREMÜLK TESİSLERİ SİTE YÖNETİCİLİĞİ** 'nin Kat Malikleri Olağan Genel Kurul toplantısı 17.12.2017 tarihinde saat 13.00'da "Cumhuriyet Mah. Atatürk Bulvarı No:1 Güre Edremit / BALIKESİR" adresinde yapılmıştır.

Toplantıya dair davet, Kat Malikleri Yönetim Planında belirtildiği şekilde yapılmış ve ayrıca tesisin internet sitesinden ([www.korfeztatil.com.tr](http://www.korfeztatil.com.tr)) duyurulmuştur.

Toplantı Sayın Ufuk Güner tarafından açılarak kısa bir açılış konuşması yapıldı, saygı duruşunda bulunuldu ve akabinde İstiklal Marşı okundu.

1. Divan Başkanlığına Sn. Ufuk GÜNER Oy Sayım Memurluğuna Sn. İsa ŞAHİN ve Tutanak Yazmanlığına ise Sn. Sebahattin ÖZAYDIN'ın seçilmelerine oy birliği ile karar verildi. Kat Malikleri Genel Kurul Tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Başkanı Sn. Ufuk GÜNER kısaca toplantıya ilişkin bilgi vermiş ve oy kullanma usulünü açıklamıştır. Kat Maliklerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmalarını, olumsuz oy kullanacak sayın pay sahiplerinin ise olumsuz oyu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtmiştir.

Divan Başkanı sözüne devam ederek kat maliklerine; gündem maddelerine ekleme ve çıkarma yapıp yapmak isteyen olup olmadığını sordu ve varsa yazılı olarak divan başkanlığına iletilmesini talep etti.

Daha sonra toplantı yeter sayısının olup olmadığının kontrolü için divan tarafından hazirun listesi sayımına geçildi.

Toplantı girişinde tutulan ve toplantıya katılan kat maliklerinin imzasının alındığı hazirun listesinden toplantıya;

Asaleten; Sn. Şeref GÜNERLER olmak üzere toplam 1 adet oy hakkı olan malikin katıldığı tespit edildi.

Vekaleten; **KÖRFEZ GAYRİMENKLYATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş** ve **KÖRFRZ TATİL BELDESİ TUR.TES. ve D.MÜLK İŞLET. A.Ş.** adına Sn. Ufuk GÜNER, üzere toplam 304 adet oy hakkı olan malikin katıldığı tespit edildi.

Tespitler sonrası toplantı yeter sayısının oluştuğu anlaşılacak diğer gündem maddelerine geçildi.

2. Tesisin, aşağıda belirtilen 2017 yılı gelir – gider tabloları okunarak Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve katılanların oybirliği ile kabul edilmiştir.

<b>2017 YILI TESİS GİDER DAĞILIMI</b>							
	<b>Temmuz</b>	<b>Ağustos</b>	<b>Eylül</b>	<b>Ekim</b>	<b>Kasım</b>	<b>Aralık</b>	<b>Toplam (TL)</b>
Personel Ücret Giderleri	632.118	326.960	289.898	226.871	221.630	221.630	<b>1.919.106</b>
Enerji Giderleri	139.011	98.330	107.384	124.046	108.813	108.813	<b>686.397</b>
Temizlik Malzeme Giderleri	60.259	33.762	25.205	12.204	6.084	6.084	<b>143.598</b>
Ofis Giderleri	45.097	125.332	10.000	6.114	5.716	5.716	<b>197.975</b>
Tamir Bakım Onarım Giderleri	44.673	25.106	20.512	12.688	14.336	14.336	<b>131.651</b>
Çeşitli Giderler	85.764	44.041	14.851	13.039	9.167	25.787	<b>192.649</b>
Vergi, Resim, Harç Giderl.	711	85	85	85	59	59	<b>1.083</b>
	<b>1.007.632</b>	<b>653.614</b>	<b>467.934</b>	<b>395.046</b>	<b>365.806</b>	<b>382.426</b>	<b>3.272.459</b>

\* Mayıs ve Haziran aylarındaki personel gideri Temmuz ayında toplu olarak girilmiştir.

<b>2017 YILI TESİS GELİRİ</b>	
<b>GELİRLER</b>	<b>TOPLAM (TL)</b>
Tahakkuk Eden Aidatlar	2.957.154
Gelirler (Enerji, Temizlik, Hasar vs.)	235.144
<b>GELİRLER GENEL TOPLAMI</b>	<b>3.192.298</b>

<b>2017 YILI TOPLAM GİDERİ</b>	<b>-3.272.459</b>
<b>2017 YILI TOPLAM GELİRİ</b>	<b>3.192.298</b>
<b>YIL SONU BAKİYE</b>	<b>-80.162</b>

Toplantıya katılan Şeref Bey Divana Aralık ayına ait giderlerin Kasım ayına göre daha yüksek olmasına ilişkin soru yöneltti. İlgili Soruya Divan Başkanı Sn. Ufuk GÜNER; tesisin açılış tarihi olan Temmuz döneminden Kasım dönemine kadar olan dönemde taşıt giderlerinin merkezde giderleştirildiğini bunun aslında tesisin açılış döneminden itibaren Site Yönetimine ait bir gider olduğundan toplam giderin Aralık döneminde gider yazılmasından kaynaklandığını açıklamıştır.

3. Tesisin, 2018 yılı tahmini işletme bütçesi okunarak Genel Kurulun onayına sunulmuş ve katılanların oybirliği ile kabul edilmiştir.

<b>2018 YILI İŞLETME BÜTÇESİ</b>			
<b>GİDERLER</b>	<b>TOPLAM (TL)</b>	<b>YAZ DÖNEMİ (TL)</b>	<b>KIŞ DÖNEMİ (TL)</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>6.425.957</b>	<b>2.773.572</b>	<b>3.652.384</b>
Personel Gideri	3.823.199	1.511.630	2.311.569
Enerji Gideri	1.004.000	320.000	684.000
Temizlik Giderleri	164.000	114.000	50.000
Ofis Giderleri	259.509	91.170	168.340
Bakım Giderleri	300.242	169.414	130.828
İdari	271.590	184.530	87.060
Çevre ve Emlak Vergisi	100.000	34.783	65.217
Yönetim	503.416	206.170	297.246
Bakım Dönemi Gider Yansıtması	0	141.876	-141.876

4. Tesisin, 2018 yılı aidat tutarları daire tiplerine ve yaz dönemi - kış dönemi olarak ayrı ayrı belirtilerek Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve katılanların oybirliği ile kabul edilmiştir.

<b>2018 YILI STANDAR DAİRE AİDAT HESABI (TL)</b>		
	<b>YAZ DÖNEMİ (TL)</b>	<b>KIŞ DÖNEMİ (TL)</b>
2017 Yılı Devir (TL)	34.828	45.863
2018 Yılı Yaz - Kış Dönemi Toplam Giderleri (TL)	2.773.572	3.652.384
2018 Yılı Ticari Bölümlerin Aidat Tutarı (TL)	-10.327	-20.653
Devre Mülklere Pay Edilecek Toplam Gider (TL)	2.798.074	3.677.594
Bağımsız Bölüm Katsayısı ( 328 pay oranı x 8 Yaz Dönemi / 328 Pay Oran x 15 Kış Dönemi )	2.624	4.920
<b>2018 Yılı Standart Devre Mülk Aidat Tutarı (Yaklaşık %3,5 gelir öngörsü düzeltmesi sonrası) (TL)</b>	<b>1030</b>	<b>720</b>

2018 YILI DEVRE MÜLK AİDAT TUTARLARI		
DAİRE TİPİ	YAZ DÖNEMİ (TL)	KIŞ DÖNEMİ (TL)
2+1 STANDART DAİRE	1030	720
3 + 1 BÜYÜK DAİRE	1185	830
4 + 1 DUBLEKS DAİRE	1545	1080

5. Tesisin, Yönetim Kurulu Üyeliklerine bir sonraki Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar; Sn. Ahmet KARACA, Sn. Ufuk GÜNER ve Sn. İdris Turan İLTER'in seçilmesi Genel Kurulun onayına sunulmuş ve katılanların oybirliği ile kabul edilmiştir.
6. Tesisin, Denetim Kurulu Üyeliklerine bir sonraki Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Sn. İsmail Hakkı YEŞİLYURT, Sn. Ali AKAY ve Sn. Abdullatif TÜZÜN'ün seçilmesi Genel Kurulun onayına sunulmuş ve katılanların oybirliği ile kabul edilmiştir.
7. Dilek ve temenniler bölümünde; toplantıya katılan fakat henüz tapu işlemleri yapılmadığından malik olarak görünmeyen Sn. Serpil KALFA hanım oda sıcaklarının azaltılması, kullanılan suyun artırılarak başka alanlarda kullanılması ve aileler için beraber kullanacak alanlar yapılması konusunda görüş bildirdi.

Şeref Bey, SPA alanındaki hijyen konusuna daha da dikkat edilmesi gerektiğini belirtti ve Serpil hanımın aile kullanım alanı talebine ilişkin; bay veya bayan tarafındaki bölümlerden herhangi bir tanesinin talep olması durumlarında gün içerisinde herhangi bir saatte dönüşümlü olarak kullanılmasını ayrıca termal havuzun küçük olduğunu, boş bir alana başkaca bir havuz daha yapılıp yapılmayacağını belirtti.

Bunun üzerine Divan Başkanı Sn. Ufuk GÜNER dairelerdeki atık suyun içerisine termal suda olduğundan atık suların bahçe sulama vs. alanlarda kullanılmayacağını, termal havuz bölümünde yerden ısıtma olduğundan bir termal havuzun daha yapılamayacağını ve bay bayan SPA bölümünden herhangi bir tanesinin gün içerisinde dönüşümlü olarak kullanılması için tüm maliklerin katılımıyla yapılacak bir toplantıda alınacak karar ile hayata geçirilebileceğini belirtti.

8. Gündemde görüşülecek başka bir konu kalmadığından toplantıya son verilmiştir.

İşbu tutanak mahallinde tanzim edilerek Toplantı Başkanlığı, Divan Kurulu ve toplantıya katılan temsilciler tarafından imza edilmiştir.

DİVAN BAŞKANI  
Ufuk GÜNER

OY SAYIM MEMURU  
İsa SAHİN

TUTANAK YAZMANI  
Sebahattin ÖZAYDIN