

KÖRFEZ TERMAL DEVREMÜLK TESİSLERİ SİTE YÖNETİCİLİĞİ
15.12.2019 TARİHİNDE YAPILAN
2019 YILI KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

KÖRFEZ TERMAL DEVREMÜLK TESİSLERİ SİTE YÖNETİMİ 'nin Kat Malikleri Olağan Genel Kurul toplantısı 15.12.2019 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) duyurulmuştur.

Toplantı Sn. Ufuk Güner tarafından kısa bir açılış konuşması yapılması sonrasında açılarak, 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. Muhammet USLU'nun 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 verdi ve oy kullanma usulünü açıkladı. Kat Maliklerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmalarını, olumsuz oy kullanacak sayın pay sahiplerinin ise olumsuz oyu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtti.

Divan Başkanı sözüne devam ederek kat maliklerine; gündem maddelerine ekleme ve çıkarma yapmak isteyen kat maliki olup olmadığını sordu ve varsa bu talebini yazılı olarak divan başkanlığına iletilmesini istedi.

Daha sonra toplantı yeter sayısının olup olmadığının kontrolü için divan tarafından hazırın listesi sayımına geçildi. Toplantı girişinde tutulan ve toplantıya katılan kat maliklerinin imzasının alındığı hazırın listesinden toplantıya;

Asaleten;

Sn. Şeref Günerler, Sn.Kamil Özkale, Sn. Erdal Hepkanar ve Tahsin Kamçı olmak üzere toplam 4. adet oy hakkı olan malikin katıldığı tespit edildi.

Vekâleten;

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş adına Sn. Ufuk GÜNER, Sn. Muhammet USLU ve Sn. İsa ŞAHİN
KÖRFEZ TATİL BELDESİ TURİSTİK TESİSLER ve DEVREMÜLK İŞLETMECİLİĞİ A.Ş. adına Sn. Ferruh YENİGÜN ve Sn. Fatih IŞIK olmak üzere toplam 4.871 adet oy hakkı olan malikin katıldığı tespit edildi.

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

2. Körfez Termal Devre Mülk Tesisi'nin aşağıda belirtilen 2019 yılı gelir - gider tabloları okunarak Genel Kurul'un onayına sunuldu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.

2019 YILI GERÇEKLEŞME GİDER DAĞILIMI				
Giderler	Yaz Dönemi (4 Ay)	Kış Dönemi (8 Ay)	Genel Toplam	PAY
Personel Ücret Giderleri	1.946.350	2.987.506	4.933.856	54,0%
Enerji Giderleri	748.669	795.353	1.544.022	16,9%
Yönetim Ücreti	340.536	449.225	789.760	8,6%
Tamir Bakım Onarım Giderleri	219.084	493.478	712.562	7,8%
Sigorta Giderleri	136.544	218.370	354.914	3,9%
Temizlik Malzeme Giderleri	129.892	101.291	231.183	2,5%
Vergi, Resim, Harç Giderleri	121.126	73.643	194.769	2,1%
Malzeme ve Demirbaş Alım Giderleri	74.341	96.008	170.349	1,9%
Danışmanlık Giderleri	29.565	50.269	79.834	0,9%
Ofis Giderleri	31.254	45.188	76.442	0,8%
Çeşitli Giderler	28.934	14.361	43.295	0,5%
Genel Toplam	3.806.296	5.324.690	9.130.986	100,0%

2019 YILI GELİRLERİ	
Gelirler	Toplam (TL)
Tahsil Edilen Aidatlar	7.827.656
Gelirler	1.481.000
<i>Enerji Geliri</i>	325.611
<i>Kar Payı Gelirleri</i>	317.109
<i>SGK Teşvik Geliri</i>	314.368
<i>Bakım Dönemi Geliri</i>	292.475
<i>Demirbaş Hasar Geliri</i>	50.090
<i>Temizlik Geliri</i>	48.997
<i>Diğer Gelirler</i>	132.350
Gelirler Genel Toplamı	9.308.656

2019 YILSONU ÖZETİ	
2018 Yılından Borç Devri	-557.510
2019 Yılı Toplam Giderleri	9.130.986
2019 Yılı Toplam Gelirleri	9.308.656
Yılsonu Gelir Gider Farkı	-379.840
Tahsil Edilememiş Aidat Alacağı	116.665
2019 Yılsonu Bütçe Açığı	-263.175
2019 Bütçesinde Yer Almayan Kıdem Karşılığı Fonu	-495.418
Kıdem Fonu Dahil Nakit Açığı	-758.593

3. Körfez Termal Site Yöneticiliği Yönetim Kurulunun 2019 Yılı Faaliyet Raporu okundu. Okunan raporun onayı ve yönetim kurulu üyelerinin ibrası Genel Kurulun onayına sunuldu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.
4. Körfez Termal Site Yöneticiliği Denetim Kurulunun 2019 Yılı Denetim Raporu okundu. Okunan raporun onayı ve denetim kurulu üyelerinin ibrası Genel Kurulun onayına sunuldu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.
5. Körfez Termal Devre Mülk Tesisi 2020 yılı tahmini işletme bütçesi ve tahmini gelirleri okunarak Genel Kurulun onayına sunuldu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.

2020 YILI İŞLETME BÜTÇESİ			
GİDERLER	Yaz Dönemi (4 Ay)	Kış Dönemi (8 Ay)	Toplam
Personel Gideri	2.290.000	3.533.000	5.823.000
Enerji Gideri	839.000	1.031.000	1.870.000
Yönetim Giderleri	423.000	550.000	973.000
Tamir Bakım Onarım Giderleri	268.000	351.000	619.000
Sigorta Giderleri	120.000	240.000	360.000
Malzeme ve Demirbaş Alımı Giderleri	162.000	129.000	291.000
Temizlik Malzemesi Giderleri	157.000	140.000	297.000
Emlak Vergisi-Harç ve Ercimisil Giderleri	147.000	73.000	220.000
Danışmanlık Giderleri	30.000	61.000	91.000
Ofis Giderleri	27.000	53.000	80.000
Çeşitli Giderler	14.000	27.000	41.000
Bakım Dönemi Gider Yansıtması	165.000	-165.000	0
Giderler Genel Toplam	4.642.000	6.023.000	10.665.000

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

2020 YILI GELİRLERİ	
GELİRLER	Toplam (TL)
Devremülk Aidat Gelirleri	9.465.760
Ticari Alan Aidat Gelirleri	45.300
Diğer Gelirler (Karpayı, Enerji, Demirbaş, Temizlik, Hasar vs.)	1.700.000
Gelirler Genel Toplamı	11.211.060

2020 YILI GELİR GİDER FARKI	
2019 YILI DEVİR BAKİYESİ	-758.593
2020 YILI TOPLAM GİDERİ	-10.665.000
2020 YILI TOPLAM GELİRİ	11.211.060
YILSONU BAKİYE	-212.533

6. Körfez Termal Devre Mülk Tesisi 2020 yılı tahmini gelir-giderlerinin onaylanması sonrasında yaz- kış dönemi daire tiplerine göre oluşan aidat tutarları ayrı ayrı belirtilerek Genel Kurul'un onayına sunuldu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.

2020 YILI YAZ DÖNEMİ DEVRE MÜLK AİDAT TUTARLARI	
DAİRE TİPİ	2 HAFTALIK
2+1 STANDART DAİRE	1.580
3 + 1 BÜYÜK DAİRE	1.780
4 + 1 DUBLEKS DAİRE	2.250

2020 YILI KIŞ DÖNEMİ DEVRE MÜLK AİDAT TUTARLARI	
DAİRE TİPİ	1 HAFTALIK
2+1 STANDART DAİRE	550
3 + 1 BÜYÜK DAİRE	625
4 + 1 DUBLEKS DAİRE	790

7. Körfez Termal Devre Mülk Tesisi 2020 yılı için 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 sunuldu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.

8. Körfez Termal Devre Mülk Tesisi 2020 Denetim Kurulu Üyeliklerine bir sonraki Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Sn. İsmail Hakkı YEŞİLYURT, Sn. Ali AKAY ve Sn. Ömer Karakuş'un seçilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.

9. Dilek ve temenniler bölümünde;

Şeref Günerler: Resepsiyon, yönetim, maliye ve SPA'da oluşan memnuniyetlerini dile getirdi. Yönetimden oluşan memnuniyetini dile getirdi

Çatı havuzunun bay/bayan adil kullanılması önerisinin dikkate alınması ile ilgili memnuniyetini dile getirdi.

Odanın ısınmaması ile ilgili problemini aktarmıştır.

Yönetim: Odanın ısınma problemi teknik ekip tarafından çözülmüştür.

Şeref Bey: Kiralama ve grup şeklinde konaklayan müşterilerin tesis kurallarına gerekli dikkati göstermediği, SPA kullanımında hijyen kurallarına daha fazla dikkat etmeleri gerektiğini dile getirdi. Kiralama ve grup müşterilerine gerekli bilgilendirmelerin yapılması gerektiğini iletti.

Yönetim: Özellikle grup konaklamalarında SPA ve diğer alanların kullanımına ilişkin bilgilendirme yapılması, kurallara uymayan kişilerin ilgili alanları kullanımı engelleneceği konusunda çalışmalar yapılacağı belirtilmiştir.

Şeref Bey: Sair zamanlarda tesise giriş yaparken kimliğini resepsiyona bırakması ancak diğer kapılardan çıkış yapması durumunda kimliklerini almak için tekrar resepsiyona dönmek zorunda kaldığını belirtmiş, bu konuda daha pratik bir çözüm talep etmiştir.

Yönetim: Tesise misafir olarak giren kişilerin tesisi terk ettiğinden emin olmak için bu uygulamanın yapıldığı bilgisi verilmiştir. Daha pratik bir çözüm bulunması durumunda gerekli çalışmaların yapılacağı belirtilmiştir.

Erdal Hepkanar: Tesisin işletilmesi ile ilgili kendi ve diğer maliklerin memnuniyetini iletmıştır.

SPA ve havuz bölümünde engelli ve yaşlı kullanımına ilişkin önlem alınması (asansör rampa) talep etmiştir.

Yönetim: Bu konuda çalışma yapılacağını birkaç alternatif içerisinden kullanım ve maliyet açısından en uygun sistemin yapılacağını belirtmiştir.

Kamil Özkale: Biriken aidat alacaklarının nasıl tahsil edileceğini sormuş ve aidatını ödemeyen maliklerle ilgili aksiyon alınarak gerekli hukuki takibin yapılmasını talep etmiştir.


Yönetim: Önümüzdeki dönemlerde borcu bulunan maliklere ilişkin hukuki sürecin başlatılacağını belirtmiştir.

10. 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.


OY SAYIM MEMURU
İSA ŞAHİN


DİVAN BAŞKANI
UFUK GÜNER


TUTANAK YAZMANI
MUHAMMET USLU