

GÜNLÜKKENT SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ  
202 Manolya Sk. No:117/B Kargı Mah. Fethiye – Muğla  
Gsm: 507 312 91 40  
e-mail : [gunlukkent@gmail.com](mailto:gunlukkent@gmail.com)  
web: [www.gunlukkent.com](http://www.gunlukkent.com)

Tarih : 12.07.2019

Sayı: 050

Sayın Kat Malikleri,

Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Mali Genel Kurul toplantısı 9 Temmuz 2019 Salı günü saat 14:00'de site yönetim binasında yapılmıştır. 136 Ada 3 Parselde 6 konut temsilcisi Zühal GÖZÜM yurtdışında olması nedeniyle katılamamıştır. Diğer 5 parsel temsilcisinin katılımıyla alınan kararlar aşağıda özetlenmiştir.

Gündemin 3. Maddesinde bulunan 2018-2019 dönemi Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 34 kalemden oluşan faaliyetleri ile bilanço ve gelir gider tabloları Başkan Osman GÜNERKAYA tarafından okunarak görüşmeye açılmış, Yönetim Kurulu faaliyet ve harcamalar yönünden Toplu Yapı Temsilciler Kurulunda oybirliği ile ibra edilmiştir.

Gündemin 4. Maddesinde yer alan, Toplu Yapı Denetim Kurulu raporu Denetçi Ayşe Pervin SOYDEMİR tarafından okunup görüşülmüştür. Denetim raporu Toplu Yapı Temsilciler Kurulunda oybirliği ile ibra edilmiştir.

Gündemin 5 numaralı maddesi olan 1 Temmuz 2019 -30 Haziran 2020 dönemine ait tahmini bütçe görüşüldü.

Asgari ücret, elektrik, akaryakıt, havuz kimyasal gibi giderlerin büyük kısmını oluşturan kalemlerde meydana gelen yüksek artışlardan dolayı, alınan tüm tasarruf tedbirlerine rağmen aidat artışı zorunlu hale geldiği görülmüş ve;


a-) Üye aidatlarının 1 temmuzdan geçerli olmak üzere 225 TL olması, her yıl olduğu gibi aidatlarını zamanında ödemeyen maliklere uygulanan % 4 gecikme faizi görüşülerek oybirliği ile kabul edilmiştir. Buna göre Toplu Yapı Temsilciler Kurulunca hazırlanan işletme projesinin üyelerle gönderilmesi oybirliği ile kabul edildi.

b-) Toplu yapı Temsilciler Kurulunun 20/11/2018 tarihinde site yönetim binasında yapılan olağanüstü bütçe toplantısında alınan karar gereği, 450 TL Ek Ödeme kararına uymayan ve 31 Temmuz 2019 tarihine kadar ödemelerini tamamlamayan maliklere aylık %4 gecikme faizi uygulanması ve bütün masrafları da eklenerek site avukatı aracılığıyla icra işlemi başlatılması görüşüldü, oybirliği ile kabul edildi.

DEĞERLİ KAT MALİKLERİ,

Tüm Kat Maliklerimizin ve aile fertlerinin birlik, beraberlik ve huzurlu bir şekilde daha uzun yıllar Sitemizde yaşamalarını kolaylaştıracak olanakları sağlamak üzere, imkanlarımız ölçüsünde tüm olanaklarımızla yönetim olarak yanlarında olduğumuzu belirtir. Sağlıklı ve mutlu günler temenni ederiz. Saygılarımızla,

  
Osman GÜNERKAYA  
Başkan

  
Fethi Oğuz EYÜBOĞLU  
Bşk. Yrd.

Ekler:

- 1-) Revize edilen 1 Temmuz 2018 – 30 Haziran 2019 dönemi işletme Projesi
- 2-) 1 Temmuz 2018 – 30 Haziran 2019 dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu
- 3-) 1 Temmuz 2018 – 30 Haziran 2019 dönemi Gelir-Gider Tablosu
- 4-) 1 Temmuz 2018 – 30 Haziran 2019 dönemi Denetim Raporu
- 5-) 1 Temmuz 2019 – 30 Haziran 2020 dönemi işletme Projesi

## 1 Temmuz 2018 – 30 Haziran 2019 dönemi FAALİYET RAPORU

1. Denize ulaşımı sağlayan araç yolu, kaza gibi bir durumun önüne geçmek için yaptığımız girişimlerin sonucunda Muğla Büyükşehir Belediyesi tarafından araç trafiğine kapatılmıştır. Denize ve Günübirlik tesisimize ulaşım için yan yol ise trafiğe açık bırakılmıştır.
2. Kış döneminde Barut Otelin ek bina inşaatı sırasında bozulan kamu yollarının yeniden düzenlenmesi işleri Otel yetkilileri ile yapılan görüşmeler sonucu, Otel tarafından beton yol olarak düzenlenmiştir. Düzenleme esnasında kış dönemindeki yağmurlarda su baskını yaşanmaması için drenaj hattı kanalları arttırılmıştır.
3. Muğla Büyükşehir Belediyesi tarafından sitemizin Kardelen ve Manolya sokaklar ile Barut Otel arasından başlayarak karataş kanalına uzanan drenaj kanalı, özel arazi üzerine yapıldığı için arazi sahipleri tarafından kapatılmıştı. Muğla Büyükşehir Belediye Başkanı ve Muski genel müdürü ile bizzat yapılan görüşmeler sonucu, drenaj hattının kamu yolu kenarından yeniden açılması sağlanmış ve kırılan drenaj borularının Muski tarafından değiştirilme süreci takip edilmiştir. Kanalların tazyikli su ile temizlenerek sorunsuz çalışması sağlanmıştır.
4. Kardelen Sokak ile Günübirlik tesis arasında kalan ve Kooperatif döneminde kamuya terk edilen alanın park olarak düzenlenmesi için yapılan girişimlerimiz sonuçlanmıştır ve Muğla Büyükşehir Belediyesi bünyesindeki bu alan yeşil park olarak kamunun kullanımına açılmıştır.
5. Günübirlik tesisimizin pis su kanalizasyon hattı için uzun süredir bulunmayan pislik tutucu elek ünitesi yapılmış ve pompa arızaları asgariye indirilmiş, arızalanan dalgıç pompanın yerine yenisi alınarak tesisin sorunsuz olarak çalışması sağlanmıştır.
6. Sitemizin kamera sistemi genişletilerek 59 kameralı bir güvenlik ağı oluşturulmuştur. Böylece sitemizde yaşanabilecek olumsuzlukların önüne geçilmesi sağlanmıştır.
7. Nisan ayı itibarıyla sitemizin Havuz Sosyal Tesisler ve Günübirlik Sosyal tesisler içerisindeki restoran bölümleri ile ilgili olan kira sözleşmeleri sona ermiş ve eski işletmecilerin tahliyesi sağlanmıştır. Devamında yerel gazeteler ve çeşitli yerlere asılan afişlerle Havuz Sosyal Tesisler içerisindeki market ve restoran için kira ilanları yapılmıştır. Market işletmesi için hiçbir müracaat olmazken, restoran bölümü için bir işletmeci ile kira sözleşmesi imzalanmıştır.
8. Günübirlik Tesis içerisindeki Restoran-Havuz Bar bölümünün işletilmesi için 2 personel temin edilerek asgari ölçülerde kaliteli hizmet sunumu sağlanmış, İşletme oda kayıt ve ruhsat ücretleri sitemizin bütçesinden karşılanmış, Ruhsat aşamasında itfaiye raporu için istenen davlumbaz yangın söndürme sistemi yaptırılmış, Tesisin mutfak bölümü için gerekli olan ocak, fritöz, fırın, bulaşık tezgahı, tabak, kaşık vb. malzemeler alınarak demirbaşaya kaydedilmiştir.
9. Sitemizin Arıtma deşarj bölümünden temin edilen arıtılmış temiz su ile sitemizi 360 derece çevreleyen zakkum, defne ve günlük ağaçlarının sulanması için kullanılan ancak işlevini yitiren arıtma deşarj hattı damlama sulama sistemi yeniden revize edilmiştir.
10. Günübirlik ve Havuz sosyal tesislerimiz için ihtiyaç üzerine ilave olarak masa, sehpa ve şezlong minderi alınmıştır. 2005 yılından bu yana kullanılan ve güneşin etkisiyle özelliği kaybedip deforme olan masa ve sandalyelerimiz, sitemizin atölyesinde kendi personelimiz tarafından zımpara ve tamirleri yapıldıktan sonra alınan özel boya ile boyanarak ilk günkü görünüm ve sağlamlığa kavuşturulmuş ve Günübirlik tesislerimizde sizlerin kullanımına hazır hale getirilmiştir.
11. Sitemizde 2006-2007 yıllarında alınan ve zaman içerisinde amortisman değerlerini yitiren çim makineleri çalışmaz duruma geldiğinden, Geçen yılki genel kurulda yatırım kalemleri içerisinde yer alan, çim makinesi alınması için piyasadaki esnaf ve internet üzerinden

araştırmalar yapılmış, alınan teklifler sonunda en uygun ücretle bir adet Husqvarna çim traktörü ile yol ve duvar kenarlarının çim kesimi için 2 adet tırpan alınmış ve demirbaşa kaydedilmiştir. Bir sonraki döneme ait bütçenin yatırım kalemlerine 1 adet daha çim makinesi alımı eklenmiştir.

12. Atölye için kaynak makinesi, matkap, Daire testere, su tesisatı için boru kaynak makinesi, günöbirlik restoran için su arıtma cihazı alınmış ve demirbaş listesine kaydedilmiştir.
13. Sitemiz içerisindeki tesislerimiz ve deniz kenarı için ihtiyaç olan uyarı levhaları hazırlatılarak gerekli yerlere asılmıştır.
14. Sitemizin Havuz Sosyal Tesisler içerisindeki toplantı salonu olarak da kullanılan Restoran bölümünün daha kullanışlı hale getirilmesi için asma tavan yaptırılmış olup, yapılacak olan her türlü toplantılara hazır hale getirilmiştir.
15. Sitemizin girişinde Türk Telekom'a ait telefon santralinin yetersiz olması, sizlerden gelen talebe cevap vermemesi nedeniyle telefon ve internet santralinin yeniden düzenlenmesi ve hatların arttırılması için yaptığımız girişimler sonucu, site girişine kadar fiber optik kablo ile daha sağlıklı ve hızlı bir telefon ve internet ağı sistemi oluşturulmuştur.
16. Hukuki davalarımız;  
Barut Otel davasında komşuluk ilişkilerimizin devam etmesi çerçevesinde yapılan görüşmeler sonucu, Barut Otel tarafından açılmış olan tazminat davası otelin davadan vazgeçmesi sonucu düşmüştür.  
Mehmet Demirtaş aidat alacağı davaları istinaf aşamasında devam etmektedir.  
Itır Kınık davasında ise mahkemenin satış kararı vermesi beklenmektedir.  
Günöbirlik tesis eski işletmecisi Murat Albaş tarafından açılan tazminat davası mahkemece reddedilmiştir.  
Günöbirlik tesis eski işletmecinin eşi Sibel Tüzüm'ün günöbirlik tesisimiz için açtığı ruhsat iptali davası da süre aşımı nedeniyle İdare Mahkemesince reddedilmiştir. Bu davalar da istinafa taşınmıştır.
17. Günöbirlik tesise elektrik enerjisi ileten kablo hattının geçen yaz eylöl ayında yıldırım düşmesi sonucu zarar görmesi nedeniyle havuz tesisimizin erken kapatılması gibi bir talihsiz durum yaşanmıştı. Yeraltı arızasının bulunması için kepçe ile çalışmalar yapılmış, hattın tamirati yapılarak tesisimize tekrar enerji verilmiştir.
18. Sitemizin bütün işlerinde kullanılan traktörümüzün fenni muayene zamanı geldiği için, traktörün tüm lastikleri değiştirilerek, bütün bakımları yaptırılmış ve yeni akü alınmıştır. Fenni muayenesi yaptırılarak aktif olarak kullanılmaya devam etmektedir.
19. Havuzlarımız için her yıl olduğu gibi piyasa araştırmaları yapılarak kaliteli ve uygun kimyasal alımı yapılmıştır. Çevre Şehircilik Bakanlığının istediği şekilde tehlikeli atık bertaraf firması ile anlaşılarak asit ve klor bidonlarının bertarafı sağlanmıştır. Yasa gereği bulundurulması zorunlu olan Çevre Mühendisimiz tarafından takipleri sağlanmaktadır.
20. Arıtma tesisimizin vidanjör ile temizliği yapılmış, gerekli kimyasal malzeme alınmış, motor dairesindeki arızalar tamir edilmiştir.
21. Sitemiz içerisinde kiş dönemlerinde meydana gelen rüzgarlarda yıkılan çam ağaçları, tahta ve 5x10 gibi ebatlarda kestirilerek, yine havuz pergole tamiratlarında kullanılmıştır.
22. Sitemiz içerisindeki elektrik direkleri, havuz aşşap ve demir perguleler ile oturma banklarının boya ve bakımları yapılmıştır.
23. Sitemiz içerisindeki kamu yollarının süpürölmesi, çöp konteynerlerinin temizlenerek ilaçlanması, sivrisinek mücadelesinde ilgili Belediyelerle işbirliği devam etmektedir.

24. Sitemiz yeşil alanlara Hayvan gübresi alınmış, Eti Elektrometalürji firmasından ücretsiz kum temin edilmiş, kanal temizliğinden çıkar torflu toprak elenmiş ve üçlü karışım yapılarak yeşil alanlara atılmıştır.
25. Akmaz Plajında çöp temizliği için Orman Müdürlüğü ile birlikte hareket edilmiştir.
26. Yeşil alan sulama sprinklerinin revize edilmesi , arızalarının değişmesi yapılmıştır.
27. Makine Demirbaş tamirleri, gerekli malzemeler alınarak en az masrafla sitemizin atölyesinde yapılmıştır. Atölye içerisinde dağınık olan malzemelerin ve çim makinelerin konulması için raf sistemi yapılmıştır.
28. Budama, Çapalama, İlaçlama, bahçe bakımı gibi faaliyetler rutin olarak devam ettirilmiştir.
29. Havuzlar, Trafo Binası,Su Deposu,Arıtma ve Jeneratör gibi ortak kullanım alanlarındaki tesisler her yıl olduğu gibi deprem,yangın,su baskını,hortum,makine kırılmasına karşı sigorta yaptırılmıştır.
30. 2018 yılı temmuz ayında yapılan Genel Kurul toplantısında Toplu Yapı Yönetimine geçilmiştir. 2010 yılında yönetim planı eki olarak tapuya verilen toplu yapı yönetim planının yetersiz olması nedeniyle, Tapu Müdürlüğüne istenen eksik evraklar tamamlanmış ve yeni bir toplu yapı yönetim planı hazırlanarak diğer evraklarla birlikte tapu müdürlüğüne teslim edilmiş olup, toplu vaziyet planı ise ilgili kurumların onayına sunulmuştur.
31. Havuz Sosyal Tesisler Restoran bölümünün üzerinde kurulu sıcak su güneş enerji sistemi, elverişsiz olması nedeniyle wc ve duşların olduğu bina üzerinde taşınmıştır. Gününbirlik Havuz tesisimizde bulunmayan ve ihtiyaç duyulan sıcak su güneş enerji sistemi ve tesisatı yaptırılarak restoran bölümü ve duşlara sıcak su bağlantısı sağlanmıştır.
32. Trafo binasının Aydem / Adm Elektrik firmasına devri için uzun zamandır yapılan girişimlerimiz sonucu işlemlerde son aşamaya gelinmiş olup, Haziran sonu itibariyle trafo binasının incelenmesi Aydem yetkililerince yapılmıştır. Devir işlemlerinin sonlandırılmasıyla; bulundurulması zorunlu olduğu için her ay elektrik mühendisi için ödenen maaş, sitemize gelen enerji nakil hattında meydana gelen arızaların tamiri, her ay elektrik sayaçlarının okunması ve tahsili gibi personel iş yükü ile diğer maddi yükümlülüklerden kurtulacağımız için bütçede tasarruf yapılmış olacaktır. Her konut kendi bireysel abonelik sözleşmesi imzalayarak enerjiyi dağıtıcı firmadan temin edecek, sitemizin ortak alanlarına (Su Deposu, Arıtma, Pis su toplama merkezi, Havuzlar) takılacak sayaçlar için abonelik oluşturulacak ve her hangi bir elektrik kesintisinde sitemizin mağdur olmaması için mevcut jeneratörümüz bu alanların elektrik temini için kullanılacaktır.

Osman GÜNERKAYA  
Başkan

Fethi Oğuz EYÜBOĞLU  
Bşk. Yrd.

