

CLUB ARMONIA BODRUM EVLERİ DEVRE MÜLK SİTESİ
172 ADA 5 PARSEL-172 ADA 11 PARSEL-173 ADA 1 PARSEL-176 ADA 3 PARSEL NO'LU TAŞINMAZLAR
22.02.2025 TARİHLİ KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Club Armonia Bodrum Evleri Yöneticiliğinin yazılı çağrısı üzerine Yıllık Olağan Kat Malikleri Kurulu 2. Toplantı tarihinde 22 Şubat Cumartesi günü saat 14.00'de Club Armonia Bodrum Evleri'nin Bodrum, Peksimet Mahallesinde bulunan tesisin salonunda toplandı.

Gündemin 1. Maddesi Açılış ve yoklama; Toplantıya, üzerinde 50 bağımsız bölüm bulunan 172 ada 5 parselin 50 bağımsız bölümünün malik ve temsilcisinin, üzerinde 25 bağımsız bölüm bulunan 172 ada 11 parselin 25 bağımsız bölümünün malik ve temsilcisi nin, üzerinde 56 bağımsız bölüm bulunan 173 ada 1 parselin 56 bağımsız bölümünün malik ve temsilcisinin, üzerinde 96 bağımsız bölüm bulunan 176 ada 3 parselin 96 bağımsız bölümünün malik ve temsilcisinin katıldığı tespit edildi.

Yönetici Veyis Basri OCAK hazırun cetvellerindeki imzaların sayıldığını, yeterli sayıda üyenin bulunduğu toplantının açıldığını bildirdi. Genel Kurul Divan Heyeti'nin oluşturulması gerektiğini belirtti.

Gündemin 2. Maddesi görüşüldü, görüşme sonucu Olağan Genel Kurul Divan Heyeti'nin oluşumu; Verilen sözlü önerge ile Divan Başkanlığı'na Hasan Basri Özdemir, üyeliklere Aydan Barım ve Recep Aykutlar getirilmesi önerildi. Başka bir aday ve önerge olmadığından bu önerge oylandı, oy birliği ile Divan Başkanlığı'na Hasan Basri Özdemir, üyeliklere Aydan Barım ve Recep Aykutlar seçildiler.

Gündemin 3. Maddesi gereği, Saygı duruşu; Divan Başkanı Genel Kurul Üyelerine teşekkür etti. Toplantıya başlamadan önce Türkiye Cumhuriyeti'nin kurucusu Ulu Önder Gazi Mustafa Kemal ATATÜRK ve Tüm Şehitlerimiz için bir dakikalık saygı duruşu yapıldı ve İstiklal Marşı okundu. Divan Başkanı Yöneticilik tarafından maliklere gönderilen davet mektubunda yazılı 20 maddelik gündemi okudu, gündeme madde ilave etme hususunda öneri olup olmadığı soruldu, başka bir öneri olmadığından gündemin mevcut 20 maddesi ile toplantıya devam edildi.

Gündemin 4. Maddesi görüşüldü, Olağan Genel Kurul Tutanaklarının Divan Heyeti tarafından imzalanmasına yetki verilmesi oylamaya sunuldu ve oy birliği ile kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi görüşüldü, 2024 Yılı Faaliyet Raporu ve Gelir-Gider Tabloları yönetici şirket yetkilisi tarafından okundu.

Gündemin 6. Maddesi görüşüldü, 2024 Yılı Denetleme Kurulu Raporu denetim kurulu üyesi Erdem Uğur Ateş tarafından okundu.

Gündemin 7. Maddesi görüşüldü, Faaliyet Raporu ve Gelir-Gider Tabloları ile Denetim Kurulu Raporu üzerinde görüşme sonucunda ; Cumhur Kandemir faiz gelirlerinin açıklanması, Ayfer Yıldırım Sair gelirlerin açıklanması konusunda soru sordu ve Yönetici şirket yetkilisi tarafından cevaplar verilmiştir.

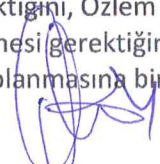
Gündemin 8. Maddesi görüşüldü, 2024 Yılı Faaliyet Raporu ve Gelir-Gider Tablolarının onayı ve yöneticinin ibrasının görüşmesi sonucu ; 2024 yılı Faaliyet Raporu ve Gelir-Gider Tabloları okundu. Oy birliği ile Faaliyet Raporu ve Gelir Gider tabloları oybirliği ile onaylandı ve kabul edildi. Yönetim oy birliği ile ibra edildi.

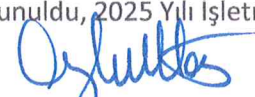
Gündemin 9. Maddesi görüşüldü, 2024 Yılı Denetleme Kurulu Raporunun onayı ve Denetleme Kurulunun ibrasının görüşülmesi sonucu; 2024 Yılı Denetim Kurulu Raporunun ve Denetim Kurulunun ibrası oya sunuldu, oy birliği ile Denetim Kurulu Raporu onaylandı, Denetim Kurulu ibra edilmiştir.

Gündemin 10. Maddesi görüşüldü, 2025 Yılı İşletme Projesinin okunması, görüşülmesi sonucu;

2025 yılı İşletme Projesi okundu, işletme projesi ile ilgili olarak, Ali İhsan Ülker "Dereköy Gümüşlük yoluna tabelaların bir an önce konulması" gerektiğini, Özlem Yalçınkaya "Şenzlongların neden fazla alındığını", Nurdan Gençmehmetoğlu "Yatakların değiştirilmesi gerektiğini" ve bunlara ilişkin hususları sordular, Yönetici şirket Genel Müdür Şuayip Erdoğan tarafından cevaplandırıldı. Binaen, işletme projesi oya sunuldu, 2025 Yılı İşletme Projesi ile







İşletme projesini uygulamak için daha önce devre mülk maliklerince 10 yıl için seçilmiş olan ve halen görevde olan yöneticiliğe, Resmi ve Özel her türlü Kurum ve Kuruluşlarda, İşKur, SGK, Turizm İl ve İlçe Müdürlüğü, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Mal Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğü, İl ve İlçe Jandarma Komutanlığı, Emniyet Müdürlüğü, İtfaiye Müdürlüğü, Muğla ve Bodrum Belediyesi ve bağlı kuruluşlar ile benzer ve özel her türlü kurum ve kuruluşlarda, iş ve işlemleri yapmaya, adımıza imzalamaya, Vergi Daireleri ve Mal Müdürlüklerinde her türlü iş ve işlemleri yapmaya, Sosyal Güvenlik Kurumunda her türlü iş ve işlemleri yapmaya, adımıza imzalamaya, düzenlenecek taahhütname, beyanname ve muvafakatname, tüm resmi evrak ve belgeleri ve her türlü sözleşmeyi imzalamaya, TC hudutları dahilinde her türlü bankalarda para çekme, para yatırma, hesap açma ve kapatma, hesaplardan banka hesaplarına EFT ve havale yapılmasına, yöneticilik adına TL veya döviz cinsindeki vadeli veya vadesiz hesapları açmaya ve kapatmaya, internet bankacılığı için kullanıcı oluşturma ve iptal etme, internet bankacılığının limitlerinin artırılmasına, şifre almaya, yöneticilik adına kambiyo senetleri düzenlemeye, kredi kartı borcu ödeme, banka ve kredi kartı isteme, otomatik ödeme talimatı verme ve iptal etme, bütün bankacılık ile ilgili olarak, işlemleri talimat vermeye ve vereceği talimatlar kapsamında 3.kişileri yetkilendirmeye, kredi ödeme ve bunun gibi tüm bankacılık işlemlerini yapmaya, yetkilerin bir kısmı veya tamamı ile başkalarını tevkil, teşrik ve azle mezun ve yetkili olunması oy birliğiyle kabul edilmiştir. İşletme Projesi ve 2025 yılı için uygulanacak yıllık iştirak payı miktarları aşağıdaki tablolarda belirtildiği şekilde oy birliği ile kabul edilmiştir.

Club Armonia Bodrum Evleri Devre Mülk Sitesi 2025 Yılı İşletme Projesi ve İştirak Payları

Giderler (Türk Lirası)	Gelirler (Türk Lirası)		
Personel Giderleri	73.375.314₺	İştirak Payları	121.252.465₺
Kırtasiye ve Matbu Evrak Giderleri	207.200₺	Boş Evler İştirak Payı	1.642.461₺
Haberleşme ve İnternet Giderleri	864.000₺	Sair Gelirler	3.069.669₺
Elektrik Giderleri	4.550.000₺	Geçmiş Yıl Gelir Fazlası	14.000.000₺
Bakım Onarım Giderleri	12.828.500₺		
Temizlik ve Çam. Yıkama Giderleri	6.975.000₺		
Çevre Düz.ve Bahçe Bakım Giderleri	9.270.000₺		
Eğlence ve Aktivite Giderleri	3.750.000₺		
K. Demirbaş Yenileme Giderleri	9.199.437₺		
Sigorta Giderleri	1.806.000₺		
Genel Giderler	3.743.091₺		
Hukuki İşl. ve Avukat Giderleri	672.000₺		
Ara Toplam	127.240.542₺		
Yöneticilik Gideri	12.724.054₺		
Giderler Toplamı	139.964.596₺	Gelirler Toplamı	139.964.596₺

2025 Yılı İştirak Payları

TABLO: 1 (15.01.2025 tarihine kadar ödenmesi durumunda)

	Normal	Geniş	Dubleks
Nisan-Kasım Dönemleri	15.305₺	16.820₺	22.055₺
Mayıs-Ekim Dönemleri	31.820₺	35.155₺	47.031₺
Haziran-Temmuz-Ağustos-Eylül Dönemleri	45.044₺	52.055₺	68.150₺

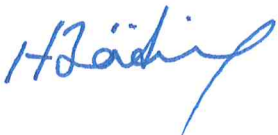
TABLO: 2 (15.01.2025 tarihinden sonra ödenmesi durumunda)

	Normal	Geniş	Dubleks
Nisan-Kasım Dönemleri	16.835₺	18.502₺	24.259₺
Mayıs-Ekim Dönemleri	35.003₺	38.672₺	51.736₺
Haziran-Temmuz-Ağustos-Eylül Dönemleri	49.547₺	57.261₺	74.965₺

Yıllık iştirak paylarının tamamı tek seferde ödenebileceği gibi, art arda (15 Ocak 2025 tarihinden başlamak üzere beş eşit taksitte banka havalesi veya kredi kartı talimatı ile ödenebilir. Taksitlerin aksatılması halinde gecikme tazminatı uygulanacaktır.

Gündemin 11. Maddesi görüşüldü, Yöneticiye gider kalemlerinde fasıllar arası aktarma yetkisi verilmesi görüşmesi sonucu; Gündem maddesi oya sunuldu, gider kalemlerinde fasıllar arası aktarma yetkisi oy birliği ile kabul edildi.

Gündemin 12 .Maddesi görüşüldü, 2025Yılı Denetleme Kurulu'nun seçimi için adaylardan ,Erdem Uğur Ateş 143 oy, Tayfun Yalçınkaya 150 oy, Şükrü Gürbüz 156 oy olarak asil üyeliklere, Ali İhsan Ülker 46 oy, Sefa Top 38 oy, Ayfer Yıldırım 33 oy olarak yedek üyeliklere seçilmiştir. Adaylardan Recep Aykutlar 32 oy olarak seçilememiştir.







Gündemin 13. Maddesi görüşüldü, Devre mülk haftalık ara kiralama durumunda temizlik ücreti alınması için (1 hafta üye kullanıp 1 hafta habersiz kiraya vermesi) yöneticiye yetki verilmesinin görüşülmesi sonucu ; Yöneticiye oy birliği ile yetki ve onay verilmiştir.

Gündemin 14. Maddesi görüşüldü, Oda girişlerinin 16:00'dan 17:00 arasında yapılacağı çıkışların 10:00 olacağı 12:00 aşan çıkışlarda günlük temizlik ücreti alınması için yöneticiye yetki verilmesinin görüşülmesi sonucu ; 6 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edilmiş , Yöneticiye yetki ve onay verilmiştir.

Gündemin 15. Maddesi görüşüldü, 26 Temmuz 2024 Tarih ve 32613 numaralı resmi gazetede yayımlanan Konutların Turizm Amaçlı Kiralanması Faaliyetlerinin Düzenlenmesine İlişkin Yönetmelik gereği (172 Ada 5parsel-176 Ada 3 parsel- 173 Ada 1 parsel – 172 Ada 11 parsel.) parsellerde bulunan devre mülk evlerinin/konutlarının turizm amaçlı kısa süreli olarak kiralanması konusunda Bakanlık ve ilgili kurum ve kuruluşlardan yetki belgesi alabilmesi ve bu belgeye göre işlem yapması için Yönetici şirket Gökçe Tur Turizm Org. A.Ş.'ye izin ve yetki oy birliği ile verilmiştir.

Gündemin 16. Maddesi görüşüldü, Tesise evcil hayvan getirilmesi konusunun ceza ücretinin karara bağlanması yöneticiye yetki verilmesinin görüşülmesi sonucu; Tesise evcil hayvan getirilmesi halinde ekstra temizlik ücretleri ve gerektiğinde demirbaş ile zarar gören sair eşyaların bedelleri toplamının ilgili kat maliklerinden tahsili konusunda Yöneticiye 1 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile yetki verilmesi kabul edilmiştir.

Gündemin 17. Maddesi görüşüldü, Tesiste standart dışı taleplerden ücret alınması (ilave masa, sandalye, ilave tekstil malzemesi) Yöneticiye yetki verilmesinin görüşülmesi sonucu; Yönetici şirkete 1 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile yetki verilmesi kabul edilmiştir.

Gündemin 18. Maddesi görüşüldü, Devre harici plaj kısmının kullanım ücretlerinin belirlenmesi ve Yöneticiye yetki verilmesinin görüşülmesi sonucu ; Yönetici şirkete oy birliği ile yetki ve onay verilmesi kabul edilmiştir.

Gündemin 19. Maddesi görüşüldü, Kiralama işlerinin yöneticilik kanalı ile yapılması konusunda, Yöneticiye yetki verilmesinin görüşülmesi sonucu; Yönetici şirkete oy birliği ile yetki ve onay verilmesi kabul edilmiştir.

Gündemin 20. Maddesi Dilek ve temenniler, kapanış; Genel kurul ve tesisin geliştirilmesi konularında dilek ve temennilerini dile getirdiler. Özlem Yalçınkaya, Emine Uçar,Tamer Özgün, Sefa Top,Uğur Erdem Ateş ve Şükrü Gürbüz tarafından, aidatların düşürülmesi,engelli rampa eksikliklerinin giderilmesi, devre başında siteye girişlerin hızlandırılması, elektrikli araçların ev elektriğinden şarj edilmemesinin sağlanması, mutfaklardaki aydınlatmanın düzeltilmesi, Yönetim Planı ve Devre Mülk Sözleşmelerinde yazılı kurallara ve RCI uluslararası değişim programının kurallarına uyulması, sahilde soyunma kabinlerinin yanına bay ve bayan tuvaleti yapılması, ana binaya kahve makinası konulması, evlere elektrikli kahve makinası alınmasını talep ettiler. Yönetim tarafından tüm dilek ve temenniler not edildi. Yatırım projesi ve bütçe çerçevesinde dilek ve temennilerden yerine getirilmesi mümkün olanların yerine getirileceği ayrıca dikkate alınacağı belirtildi. Başka söz alan olmadığından Divan Başkanı tarafından toplantıya katılanlara teşekkür edilerek toplantı kapatıldı.

Tanzim edilen 3 sayfada 20 maddeden (ve imzaları içeren 3 sayfa, toplam 8 sayfa) ibaret genel kurul kararlarına ait işbu tutanak 2025 yılına ait 22 Şubat 2025 tarihli Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısı Divan Heyeti ve Kat Malikleri Genel Kuruluna katılan üyeler tarafından imza altına alındı. 22.02.2025

Divan Başkanı *Hasan Barak Özkendir* Üye *Aydemir Barım* Üye *Raaf Aykutlar*
Hazir *Alem* *Ozgul*