

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
21.02.2026 TARİHLİ KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Club Armonia Bodrum Evleri Yöneticiliğinin yazılı çağrısı üzerine Yıllık Olağan Kat Malikleri Kurulu 2. Toplantı tarihinde 21.02.2026 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 temsilcisinin,

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 hazırlan cetvellerindeki imzaların sayıldığını, toplantının açıldığını bildirdi. Genel Kurul Divan Heyeti'nin oluşturulması gerektiğini belirtti.

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

Gündemin 3. Maddesi 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. Divan Başkanı Yöneticilik tarafından maliklere gönderilen davet mektubunda yazılı 14 maddelik gündemi okudu, gündeme madde ilave etme hususunda öneri olup olmadığı soruldu, başka bir öneri olmadığından gündemde mevcut 14 madde ile toplantıya devam edildi.

Gündemin 4. Maddesi Olağan Genel Kurul Tutanaklarının Divan Heyeti tarafından imzalanmasına yetki verilmesi; Madde okundu leh ve aleyhte söz alan olmadı, gündem maddesi oylamaya sunuldu ve oy birliği ile kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi 2025 Yılı Faaliyet Raporu ve Gelir-Gider Tablolarının okunması; 2025 Yılı Faaliyet Raporu ve Gelir-Gider Tabloları okundu.

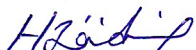
Gündemin 6. Maddesi 2025 Yılı Denetleme Kurulu Raporunun okunması; 2025 Yılı Denetleme Kurulu Raporu okundu.

Gündemin 7. Maddesi Faaliyet Raporu ve Gelir-Gider Tabloları ile Denetim Kurulu Raporu üzerinde görüşme; malik ve vekillerden Aydın Ceren ,Cumhur Kandemir,Yılmaz Uzuner,Mustafa Onat, İsmail Alptekin Gözen, Ayfer Yıldırım,Sedat Özyer, fiber optik kablo konusu soruldu, fiber kablo döşeme işinin bittiği, 2024 yılı bilançosundaki farklılıklar, personel artışının sebebi, şenzlong sayısının neden çok olduğu, bütçelerde aidat oranının neden arttığı, işletme projesindeki tahmini bütçe ile gerçekleşen bütçe arasındaki farkın sebebi, sair gelirlerin ne olduğunun açıklanması, aidatların düşürülmesi, çok yüksek olduğu, denetçinin bağımsız olması, kiralamalardan %35 pay alınması, hakkında sorular soruldu, Genel Müdür Yardımcısı Sevgi Şimşek tüm soruları cevaplandırdı. Üyelerden Sedat Özyer ve Yılmaz Uzuner aidat ve bütçenin uygun olduğunu ifade etti.

Gündemin 8. Maddesi 2025 Yılı Faaliyet Raporu ve Gelir-Gider Tablolarının onayı ve yöneticinin ibrası; 2025 yılı Faaliyet Raporu ve Gelir-Gider Tabloları oya sunuldu oy birliği ile kabul edildi ve onaylandı. Yöneticinin ibrası oya sunuldu oy birliği ile Yönetici ibra edildi.

Gündemin 9. Maddesi 2025 Yılı Denetleme Kurulu Raporunun onayı ve Denetleme Kurulunun ibrası; 2025 Yılı Denetim Kurulu Raporunun ve Denetim Kurulunun ibrası oya sunuldu, oy birliği ile Denetim Kurulu Raporu onaylandı, Denetim Kurulu ibra edildi.

Gündemin 10. Maddesi 2026 Yılı İşletme Projesinin okunması, görüşülmesi ve karara bağlanması; 2026 yılı İşletme Projesi okundu, işletme projesiyle ilgili olarak Aylin Çetinkaya, Cumhur Kandemir, Saime Necla Özlü, Ayfer Yıldırım,21 dönem maliki olanların 20.dönemde haklarını kullandığı, neden daha az aidat bedeli ödediği, animasyon giderinin ve animasyon ekibinin masrafları ve bedelleri, animasyon gösterisi için bakanlıktan izin alınıp alınmadığı, 1-15 Haziran ile 15-30 Eylül tarihlerinin aidat ödemesinin az olması sözü verildiği, kira gelirinin aidatı karşılamadığı, bu hususun çözülmesi gerektiği, Gökçe Tur A.Ş.'nin oy hakkının neden fazla olduğu, diğer kişilerin oy hakkının neden 1 olduğu, Gökçe Tur A.Ş.'nin aidat ödeyip ödemediği soruldu, tüm sorulara Yönetici şirket vekili Veyis Basri OcaK ile Genel Müdür Yardımcısı Sevgi Şimşek tüm





soruları cevaplandırdılar, işletme projesi oya sunuldu, 2026 Yılı İşletme Projesi ile işletme projesini uygulamak için 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 işlem yapmaya, adımıza imzalamaya, Vergi Daireleri ve Mal Müdürlüklerinde her türlü iş ve işlemi yapmaya, Sosyal Güvenlik Kurumunda her türlü iş ve işlemi yapmaya, adımıza imzalamaya düzenlenecek taahhütname, beyanname ve muvafakatname, tüm resmi evrak ve belgeleri ve her türlü sözleşmeyi imzalamaya, T.C.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 ödemeye, 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 kısmını veya tamamı ile başkalarını tevkil, teşrik ve azle mezun ve yetkili olunması oy birliğiyle kabul edilmiştir. İşletme Projesi ve 2026 yılı için uygulanacak yıllık iştirak payı miktarları aşağıdaki tablolarda belirtildiği şekilde Ayfer Yıldırım'ın 1 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Club Armonia Bodrum Evleri Devre Mülk Sitesi 2026 Yılı İşletme Projesi ve İştirak Payları

Giderler (Türk Lirası)

Gelirler (Türk Lirası)

Personel Giderleri	95.300.000-TL	İştirak Payları	151.315.424-TL
Kırtasiye ve Matbu Evrak Giderleri	270.000-TL	Boş Evler İştirak Payı	2.053.076-TL
Haberleşme ve İnternet Giderleri	1.850.000-TL	Sair Gelirler	12.000.000-TL
Elektrik Giderleri	6.600.000-TL	Geçmiş Yıl Gelir Fazlası	3.300.000-TL
Bakım Onarım Giderleri	16.210.000-TL		
Temizlik ve Çam. Yıkama Giderleri	8.600.000-TL		
Bahçe Bakım ve İlaçlama Giderleri	3.725.000-TL		
Eğlence ve Aktivite Giderleri	7.300.000-TL		
K. Demirbaş Yenileme Giderleri	1.355.000-TL		
Sigorta Giderleri	3.600.000-TL		
Genel Giderler	7.025.000-TL		
Hukuki İşl. ve Avukat Giderleri	1.500.000-TL		
Ara Toplam	153.335.000-TL		
Yöneticilik Gideri	15.333.500-TL		
Giderler Toplamı	168.668.500-TL	Gelirler Toplamı	168.668.500-TL

2026 Yılı İştirak Payları

TABLO: 1 (15.01.2026 tarihine kadar ödenmesi durumunda)

	Normal	Geniş	Dubleks
Nisan-Kasım Dönemleri	19.130- TL	21.025- TL	27.570- TL
Mayıs-Ekim Dönemleri	39.775- TL	43.945- TL	58.790- TL
Haziran-Temmuz-Ağustos-Eylül Dönemleri	56.305- TL	65.070- TL	85.190- TL

TABLO: 2 (15.01.2026 tarihinden sonra ödenmesi durumunda)

	Normal	Geniş	Dubleks
Nisan-Kasım Dönemleri	21.045- TL	23.130- TL	30.325- TL
Mayıs-Ekim Dönemleri	43.755- TL	48.340- TL	64.670- TL
Haziran-Temmuz-Ağustos-Eylül Dönemleri	61.935- TL	71.575- TL	93.710- TL

Yıllık iştirak paylarının tamamı tek seferde ödenebileceği gibi, art arda (15 Ocak 2026 tarihinden başlamak üzere beş eşit taksitte banka havalesi veya kredi kartı talimatı ile ödenebilir. Taksitlerin aksatılması halinde gecikme tazminatı uygulanacaktır.

Gündemin 11. Maddesi Yöneticiye gider kalemlerinde fasıllar arası aktarma yetkisi verilmesi; Gündem maddesi oya sunuldu, gider kalemlerinde fasıllar arası aktarma yetkisi Ayfer Yıldırım'ın 1 adet ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

H. Zeynep

Özgür

[Signature]

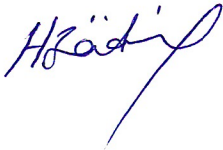
Gündemin 12. Maddesi 2026 Yılı Denetleme Kurulu'nun seçimi; Aday olmak isteyenlerin müracaatları göz önüne alınarak Erdem Uğur Ateş, Necati Özaydın, Ayfer Yıldırım, Şükrü Gürbüz, Recep Aykutlar, Ali İhsan Ülger denetleme kurulu için aday oldular, yapılan oylama sonucunda Şükrü Gürbüz 137 adet, Necati Özaydın 127 adet, Erdem Uğur Ateş 122 adet, Ali İhsan Ülger 39 adet, Ayfer Yıldırım 31 adet, Recep Aykutlar 28 adet oy almıştır. Asil üyeliklere Şükrü Gürbüz, Necati Özaydın ile Erdem Uğur Ateş, yedek üyeliklere Ali İhsan Ülger, Ayfer Yıldırım ile Recep Aykutlar seçilmişlerdir.

Gündemin 13. Maddesi Yöneticilik görev süresi sona erecek olan Gökçe Tur Turizm Org. A.Ş.'nin yeniden yönetici olarak seçilmesi talebinin müzakeresi ve karara bağlanması, Yöneticilik görev süresi dolacak olan Gökçe Tur Turizm Org. A.Ş.'nin devre mülk sözleşmesinin 37. Maddesi ve Yönetim Planının 20. Maddesi hükmü gereğince Club Armonia Bodrum Evleri devre mülk hakkı sahipleri yöneticisi ve hem de ana taşınmazların yöneticisi olması nedeniyle, tüm bağımsız bölümlerin ve ana taşınmazın müşterek ve tek yöneticisi olması durumu ve görev süresinin 21 Şubat 2036 tarihine kadar on yıl süre ile uzatılması oya sunuldu 7 adet ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi, Gökçe Tur Turizm Org. A.Ş.'nin hem Club Armonia Bodrum Evleri tüm bağımsız bölümler hem de ana taşınmazların yöneticisi olarak 21 Şubat 2036 tarihine kadar on yıl süre ile görev yapmasına, yönetici olarak atanmasına 7 adet ret oyuna karşılık oy çokluğu ile karar verildi.

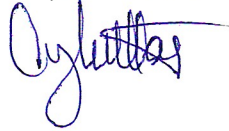
Gündemin 14. Maddesi Dilek ve temenniler, kapanış; Söz alan üyeler Aydın Ceren, Ayfer Yıldırım, Sedat Özyer, söz aldı, Şirket tarafından yapılan kiralamalarda neden %35 kesinti yapıldığı, Bileklik takılması, Evcil hayvanların yasaklanması, soyunma kabinleri eksikliği, ara yollara araba park edilmemesi, amfi tiyatro ve manastırdaki sanatçı kulislerinin düzenlenmesi, müzik yapılan yerin etrafının kapatılması, alt kat evlerdeki boşluklara dolap ya da ızgara tipi komidin yapılması, 1. Derece akrabalar dışındakilere kullanım yaptıranlar ve Gökçe Tur A.Ş. adına düzenlenecek idari para cezalarını kimin ödeyeceği soruldu. Kiralamalarla ilgili olarak mevzuat değişikliği sebebiyle oluşan hukuki durum ve mali mevzuat hakkında detaylı bilgi verildi, üyeler tarafından kiralama yapılması durumunda dönem kullanımlarına izin verilmeyeceği, bundan doğacak tüm idari para cezalarının ilgili malikten alınacağı ve gerekmesi halinde rucuen talep edileceği izah edildi. Başka söz alan olmadığından Divan Başkanı tarafından toplantıya katılanlara teşekkür edilerek toplantı kapatıldı.

Tanzim edilen 3 sayfada 14 maddeden (ve imzaları içeren 5 sayfa, toplam 8 sayfa) ibaret genel kurul kararlarına ait işbu tutanak 2025 yılına ait 21 Şubat 2026 tarihli Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısı Divan Heyeti ve Kat Malikleri Genel Kuruluna katılan üyeler tarafından imza altına alındı. 21.02.2026

Divan Başkanı
Hasan Basri ÖZDEMİR



Üye
Recep AYKUTLAR



Üye
Aydın BARIM

