

**GÜMÜŞLÜK GÜNBATIMI SİTESİ**  
**OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI ÇAĞRI MEKTUBU**

**Değerli Kat Malikimiz,**

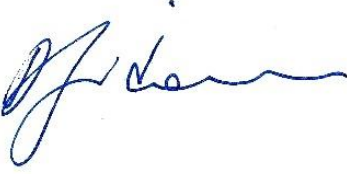
Sitemizin 2020-2021 Yılı **Olağan Kat Malikleri Genel Kurul Toplantısı, Site ve Kooperatif Genel Kurullarını 31/07/2020 tarihine kadar erteleyen 7244 Sayılı Kanunun 2/d maddesi gereğince Bakanlıkça bu tarihe kadar yeni bir erteleme sözkonusu olmadığı takdirde** 16. Ağustos.2020 Pazar günü , saat 17,30 'da Koyunbababa Mah. Denizyıldızı Sok No:25 Gümüşlük Bodrum/MUĞLA adresinde kurulu sitemizin sosyal tesisinde yapılacaktır.

Çoğunluk sağlanmadığı takdirde 2. toplantı 26. Ağustos 2020 Pazar günü, saat' 17.30 da Koyunbababa Mah. Denizyıldızı Sok No:25 Gümüşlük Bodrum/MUĞLA adresinde kurulu sitemiz sosyal tesisinde aynı gündemle gerçekleştirilecektir.

Tüm kat maliklerinin veya temsilcilerinin Olağan Genel Kurul Toplantısına katılmalarını rica eder, Genel Kurulumuzun hayırlı ve faydalı olmasını dilerim.01/08/2020

Saygılarımla.

Gümüşlük Günbatımı Sitesi  
Yönetim Kurulu adına  
Av. Deniz FİDANCI  
Başkan



**Çağrı Mektubu Eki:** 1 Sh.2020-2021 Dönemi İşletme Projesi

: 1 Sh. Vekaletname Örneği

**GÜNDEM:**

1. Açılış ve yoklama.
2. Divan Heyetinin teşkili,
3. Saygı duruşu ve İstiklal Marşı
4. Divan Heyetine toplantı tutanaklarını imzalama yetkisinin verilmesinin oylanması.
5. Site Ana Su depolarına MUSKİ tarafından Gümüşlük Günbatımı Sitesi adına tek bir Abonelik tesis edilerek ve tek saat bağlanarak Şehir suyu verilmesi konusunda Site Yönetimine yetki verilmesinin görüşülmesi ve oylanması
6. Site alanında mevcut ve fakat kullanılmayan:
  1. Ana yollardan geçen 2. Hattın ihyası ve kullanılma hazır hale getirilmesi için gerekli tüm iş ve işlemlerin ve harcamaların yapılması,
  2. Süresi 10 yılı geçen su saatlerinin değiştirilmesi ve saatini değiştirmeyen kat maliklerinden saat bedellerinin tahsil edilmesi ve değiştirilmesi,
  3. Site kat maliklerinin abonelik tesisi için gerekli DASK poliçelerini yönetime teslim etmedikleri ve 130.- TL tutarındaki abonelik bedelini Site Banka hesabına yatırmadıkları takdirde sularının bağlanmaması,
  4. MUSKİ aboneliğinin tesisini takiben su bedellerini 1 aydan fazla geciktiren kat maliklerinin sularının Site Yönetimi tarafından kesilmesi konusunda site yönetimine yetki verilmesi  
Konularının görüşülmesi ve oylanması

7. Site Yönetim Planında Site ortak alanları olarak belirlenmiş duvarların bir veya birkaçının, yönetim dönemi içerisinde yıkılması durumunda, **Olağanüstü Genel Kurul Kararına gerek kalmaksızın, yalnızca DUVAR YIKIMI SÖZKONUSU OLDUĞUNDA HARCANMAK ÜZERE** ve daire başına 400.- TL yı aşmamak kaydı ile Yönetime 116 Kat malikinden 2 taksitte aidata ek olarak para toplama yetkisi verilmesinin görüşülmesi ve oylanması.
8. 2. Görevli konutu olarak satın alınan ve halen boş olarak çürümeye terk edilen Konteyner'in durumunun görüşülmesi ve akıbetinin görüşülmesi ve oylanması.
9. Kat malikleri tarafından ortak alanlara bitki veya ağaç dikimi yapılmaması veya dikilen ağaçların veya bitkilerin kat maliklerince kesilmemesi konusunda karar alınması,
10. 2019-2020 Dönemi Deniz Fidancı, Yılmaz Çalışkan ve Şener Okutucu 'dan müteşekkil Yönetim Kurulunun ; Kat maliklerine imza karşılığı ve posta yoluyla ulaştırılan 2019-2020 yılı Faaliyetlerinin İbrasının görüşülmesi ve oylanması
11. 2019-2020 Dönemi Denetçi Nazlı Bayındır'ın, Kat maliklerine imza karşılığı ve posta yoluyla ulaştırılan 2019-2020 yılı Denetim Raporunun İbrasının görüşülmesi ve oylanması
12. Gümüşlük Günbatımı Sitesi Yönetim Faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla, **Aylık Hane başı 30.- TL/Ay KDV dahil** bedelle Oxygen Ltd Şti . İsimli Site Profesyonel Yönetim Kuruluşuna devri ve bu konuda Oxygen Ltd Şti. ne yetki ve görev verilmesi konusunda yeni Yönetime Yetki verilmesinin görüşülmesi ve oylanması
13. 2020-2021 Döneminde Site Yönetim Kurulu ve Denetçilerinin seçimi için Asil ve Yedek üyeleri ihtiva eden Aday listelerinin Divan Başkanlığına sunulması ve yeni Yönetim Kurulunun oluşması için aday listelerinin oylanması ve seçimi.
14. 2020-2021 İşletme projesinin oylanarak 01 Ağustos 2020 Tarihinden geçerli olmak üzere aylık aidat tutarlarının belirlenmesi, Yönetim Kuruluna fasıllar arası aktarma yetkisinin verilmesinin görüşülmesi ve oylanması
15. Yeni Seçilen Yönetim Kuruluna T.C. hudutları içerisindeki tüm Bankalarda Hesap açma hesap kapatma, Mevcut açılmış banka hesapları üzerinde işlem yapma, internet şifresi alma, 0 530 394 43 12 numaralı Site Yönetim Telefonu üzerine mobil bankacılık hizmetleri tesis etme, Mevcut veya yeni açılacak Banka hesaplarından EFT, Havale, para çekme, para yatırma ve sair tüm bankacılık iş ve işlemlerini gerçekleştirme; SGK, Vergi daireleri ve tüm Resmi ve özel kuruluşlar nezdinde GÜMÜŞLÜK GÜNBATIMI SİTESİ'ni temsil ve ilzama, GÜMÜŞLÜK GÜNBATIMI SİTESİ nam ve hesabına münferiden işlem yapma ve imza atma, yetkisi verilmesi
16. Dilek ve Temenniler.
17. Kapanış.

Not:

- *KMK. nun 31 .maddesinde "Kat malikleri arsa payı oranına bakılmaksızın, birtek oy hakkına sahiptir. Ana gayrimenkulde birden ziyade bağımsız bölümü olan kat maliki her bağımsız bölüm için ayrı bir oy hakkına sahiptir." hükmü gereğince her bağımsız bölüm adına 1 oy kullanılabilir (2 evi olan 2 oy kullanabilecektir).*
- *Sitemiz kat malikleri toplam sayısı gereğince 1 kişi; 1 asil ve 4 vekâlet olmak üzere maksimum 5 oy hakkına sahiptir.(Kiraçılara vekalet verilebilir)*
- *Kat maliklerimizin, temsilcilerine 15 Şubat 2020 ve 07 Mart 2020 tarihli toplantılar için ilişikteki 2 adet vekâletnameyi de doldurarak vermeleri gerekmektedir.*

<b>GÜMÜŞLÜK GÜNBATIMI SİTESİ 2020-2021 YÖNETİM DÖNEMİ İŞLETME PROJESİ</b>			
<b>DIŞARIDAN SAĞLANAN FAYDA VE HİZMETLER</b>	2019-2020 GERÇEKLEŞEN	2020-2021 TAHMİNİ	<b>2020-2021 YILI Hane Başına düşen Tahmini AYLIK aidat Tutarı</b>
MALİ MÜŞAVİRLİK GİDERLERİ	4.334,67	5.400,00	↑ <b>220,84</b>
HUKUKİ DANIŞMANLIK GİDERLERİ	2.212,50	0,00	↓ Av Kağan Koç'a Temmuz 2019 ödenen
ÖNGÖRÜLMİYEN GİDERLER	2.039,14	0,00	↓
ULAŞIM GİDERLERİ	150,00	0,00	↓
KIRTASIYE GİDERLERİ	1.320,79	1.849,11	↑
ORTAK ALAN BAHÇE BAKIM GİDERLERİ	13.274,95	15.929,94	↑
ARITMA GİDERLERİ	6.615,72	7.608,08	↑
NOTERLİK GİDERLERİ	1.771,73	2.303,25	↑ 2021 Yılı %27 Artış
ÇEVRE DANIŞMANLIK GİDERLERİ	2.891,00	3.324,65	↑
OTOMATİK KAPI GİDERLERİ	552,15	634,97	↑
İNŞAAT GİDERLERİ	15.076,97	0,00	↓
MAHKEME-İCRA HARÇ VE MASRAFLARI	4.156,05	4.779,46	↑
ANALİZ BEDELİ	2.721,08	3.129,24	↑
WEB SİTE TASARIM & HOSTING ÜCRETLERİ	2.607,80	1.200,00	↓
KULLANMA SUYU GİDERLERİ	3.669,32	4.219,72	↑
İSTİNAT DUVARI ONARIM GİDERLERİ	39.662,27	0,00	↓
<b>GENEL YÖNETİM GİDERLERİ</b>			
PROFESYONEL YÖNETİM GİDERLERİ	0,00	41.760,00	↑
SİTE TELEFON VE İNTERNET GİDERLERİ	3.457,60	3.976,24	↑
SİTE ELEKTRİK GİDERLERİ	44.199,40	50.829,31	↑
SGK GİDERLERİ	9.490,11	10.913,63	↑
PERSONEL ÜCRET GİDERLERİ	32.693,53	37.597,56	↑
PERSONEL KIDEM TAMİNAT FONU	0,00	2.943,00	↑ Vadeli hesapta Bloke Edilecektir.
HABERLEŞME GİDERLERİ	2.869,31	3.299,71	↑
HAVUZ MOTOR BAKIM ONARIM GİDERLERİ	3.555,52	4.088,85	↑
KUYU-HAVUZ TEMİZLİK BAKIM GİDERLERİ	24.638,25	28.333,99	↑
SU VE TAŞIMA GİDERLERİ	31.668,54	36.418,82	↑
VİDANJÖR GİDERLERİ	4.602,00	5.292,30	↑
DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER	45,00	51,75	↑
SİTE BAKIM ONARIM GİDERLERİ	11.693,23	13.447,21	↑
BANKA GİDERLERİ	569,78	655,25	↑
GECİKME ZAMMI GİDERLERİ	147,93	0,00	↓
ZEYTİNYAĞI PET ŞİŞE ALIMI	859,14	988,01	↑
ELEKTRİKLİ MOTOR GİDERLERİ	2.350,00	2.702,50	↑
BAHÇE BAKIM GİDERLERİ	59,45	2.500,00	↑
PERSONEL SAİR GİDERLERİ	139,15	160,02	↑
ELEKTRİKSEL SARF MALZEME GİDERİ	1.548,39	1.780,65	↑
<b>VERGİ RESİM VE HARÇLAR</b>			
Beyanname Damga Vergisi	512,40	589,26	↑
Eski Dönem MUhtasar Ödemeleri	652,83	750,75	↑
<b>ÖNCKİ DÖNEM DÜZELTMELER</b>		0,00	
Hatalı Devir Düzeltmesi	1.370,00	0,00	↓
	<b>280.177,70</b>	<b>299.457,22</b>	↑

**\* 2020-2021 Yılı İşletme Projesi Hazırlanmasında 2019-2020 yılı gerçekleşen verileri baz alınmış ve gerçekleşenler üzerine yıllık % 15 Enflasyon değerleri ilave edilerek hazırlanmıştır.**



**VEKALETNAME**

**GÜMÜŞLÜK GÜNBATIMI SİTESİ KAT MALİKLERİ KURULU DİVAN  
BAŞKANLIĞINA**

Sitemizin ..... tarihinde yapılacak olan kat malikleri kurulu toplantısında beni temsile Sn..... vekil olarak tayin ettim.

..... Nolu kat maliki

Adı Soyadı:.....

İmza

**VEKALETNAME**

**GÜMÜŞLÜK GÜNBATIMI SİTESİ KAT MALİKLERİ KURULU DİVAN  
BAŞKANLIĞINA**

Sitemizin ..... tarihinde yapılacak olan kat malikleri kurulu toplantısında beni temsile Sn ..... vekil olarak tayin ettim.

..... Nolu kat maliki

Adı Soyadı:.....

İmza