



GÜMÜŞLÜK GÜNBATIMI SİTESİ

Koyunbaba Mah. Deniz Yıldızı Sok. No:25 Bodrum/Muğla

GÜMÜŞLÜK GÜNBATIMI SİTESİ

SAYIN KAT MALİKLERİ

25/08/2019

28.07.2019 tarihinde yapılan kat Malikleri Genel Kurul Kararı gereğince tarafımıza tevdi etmiş olduğunuz görevin sorumluluğu gereğince bu güne kadar yapmış olduğumuz çalışmalara ilişkin olarak sizleri bilgilendirme gereği doğmuştur.

- 1- Yönetimimizin 01.08.2019 tarihinde yönetimini devralmış olduğu Sitemizin, 31.07.2019 tarihi itibariyle Mali tablosu aşağıdaki şekildedir.

DEVRALINAN MALİ VARLIKLAR

Kasa Hesabı	69,00.-TL
YKB Vadesiz Hesap	7.793,95.-TL
YKB Vadeli Hesap	11.943,12.-TL
Posta Çeki Hesabı	1.386,00.-TL
TOPLAM	21.192,07.-TL

DEVRALINAN BORÇLAR

İsmail GÖK	12.319,20,- TL
Sinan GÜRGAN	14.951,14.-TL
Ak-soy Arıtma Sistemleri Ve Pompa Dünyası İmalat İnşaat Turizm Ve Gıda Ticaret Limited Şirketi	5.310,00.- TL
TOPLAM	32.580,34.-TL

DEVRALINAN AİDAT VE SU ALACAKLARI (Duvar Katılım Payları Dahil)

ALACAKLAR	38.644,00.- TL
-----------	-----------------------

Yukarıda da görüleceği üzere tarafımıza, Sitenin mevcut mali varlığından fazla borç ve yaklaşık 2 katı kadar da taahhüt edilmiş alacak intikal etmiş bulunmaktadır.

Söz konusu borçların ödenerek Sitemizin piyasa adının ve değerinin korunmasını sağlamak, siz değerli kat maliklerinin aidat ve su borçlarını biriktirmeden ve düzenli ödemeleri ile mümkün olabilecektir. Bu konuda tüm kat maliklerimizin, Yönetimimizi hiçbir hukuki işlem yapmaya gerek bırakmadan hassasiyet göstereceklerine olan inancımız tamdır.

- 2- Yine 28.07.2019 tarihinde yapılan Kat Malikleri Genel Kurul Kararı gereğince, hepinizin de bildiği gibi, eski Yönetim Kurulu Üyeleri ibra (aklama) edilmemiş bulunmaktadır. Genel Kurulun almış olduğu bu karar, yeni Yönetim Kurulu olarak bizleri yasal sorumluluk altında bırakmıştır. Bu nedenle 05/08/2019 tarihli Yönetim Kurulu kararı uyarınca Genel Kurulca aklanmayan eski Yönetim Kurulu üyeleri

hakkında; Bodrum Sulh Hukuk Mahkemesinde açılacak dava ile kendilerine Adli Yargı yoluyla aklama fırsatı verilmiş olacaktır.

- 3- Yıkılan duvarın onarımına ilişkin olarak, bir bölüm Kat malikimizin ödemediği, bir bölümünün kısmen ödediği, bir bölümünün ise tamamen ödediği duvar ödentileri konusu; 2. Maddede belirtildiği şekilde **dava konusu yapılmış** bulunmaktadır. Konunun yargıya intikal etmiş olması nedeniyle, yargılama sonucunda duvarın gerçek maliyet bedeli ortaya çıkacaktır. **Yargı sonucu maliyet, eğer toplanan 116.000 TL altında çıkacak olursa aradaki fark Yönetimimizce Kat maliklerine iade edilecektir.**

Ancak, kısmen veya tamamen ödeme yapan Kat Maliklerimize haksızlık olmaması bakımından, ödemede bulunmayan kat maliklerimiz ile kısmi ödeme yapan kat maliklerimizin bu **geçici** borçlarını kapatmaları, komşuluk hukuku açısından ciddi önem arz etmektedir. Bu vesileyle ödemelerin Aralık/2019 ayı sonuna kadar tamamlanması ile; "Duvar parası" nedeniyle haklarında icra işlemi yapılmış tüm kat maliklerimizin icra işlemleri geri çekilecek ve kendilerinden avukatlık ücreti, icra masrafı, gecikme tazminatı ve sair ödemeler talep edilmeyecektir.

- 4- Av. Kağan Koç ile eski Yönetim arasında 2019- 2020 dönemi için aylık 1.887,00 tl üzerinden 1 yıllık sözleşme yapılarak 13.800.- TL toplam ücret ve dava masrafları ödenmiş bulunan Sn. Av. Kağan Koç ile sözleşmemiz, yine Yönetim Kurulumuzca alınan karar uyarınca karşılıklı rıza ve beyanla feshedilmiştir. Bundan böyle Site ile ilgili tüm hukuki işlemler Avukat kimliği ile, kat maliklerinden ayrı bir Avukatlık Ücreti talep edilmeksizin Yönetim Kurulu Başkanı_Sn. Av. Deniz Fidancı tarafından yürütülecektir.

- 5- Sitemiz Kat Maliklerine Yönetim ile ilgili konularda bilgi aktarımı sağlamak üzere bir toplu SMS sistemi oluşturulmuştur. Sistem gereğince, gönderilen SMS ler yalnızca **gönderilen kişi tarafından görülmekte üçüncü kişilerce görülememektedir.** Kat maliklerimizin bir kısmının cep numaraları ve yazışma adresleri güncel değildir. Bu nedenle adres, telefon ve e posta adresi güncellemelerinizi yapmanızı bir kez daha önemle hatırlatmak isteriz.

- 6- Kat Mülkiyet Kanununun ilgili maddeleri gereğince Yönetimimizce düzenlenmiş bulunan işletme projesi tarafınıza bu yazımıza ek olarak sunulmuştur. Hepinizin de bildiği gibi Genel Kurul Kararı gereğince aidatlarımız 150.-TL/Ay olarak belirlenmiş olduğundan düzenlenen işletme projesi bu rakamı içerecek şekildedir. Harcamalarımızı kıstak, tasarruf tedbirlerini uygulamak suretiyle bir sonraki döneme kadar bu aidat tutarını dışında ek bir talepte bulunmama gayret ve azmi ile hareket ettiğimiz belirtmek isteriz. Bu bakımdan, Kış ayları süresince (Ekim-Mayıs) döneminde

- I. Havuz devridaim motorları ve havuz başı ışıklandırması akşamları çalışmayacaktır.
- II. Sokak aydınlatmaları takip edilecek, ana giriş kapısındaki yol dışında kalan ve hiç ikamet olmayan sokaklardaki aydınlatmaların söndürülmesi sağlanacaktır.



GÜMÜŞLÜK GÜNBATIMI SİTESİ

Koyunbaba Mah. Deniz Yıldızı Sok. No:25 Bodrum/Muğla

- III. Ortak aydınlatma sisteminden kapısının karşısına hat almak suretiyle ek aydınlatma sağlayan sayın kat maliklerimizin bu ışıkları kullanmamaları gerekmektedir. Ek aydınlatma gerektiği hallerde her bağımsız bölümün kapısı üzerindeki aydınlatmanın kullanılması daha hakkaniyetli olacaktır. Bu ek aydınlatmaların kat maliklerimizce gönüllü olarak sökülmemesi durumunda hattın alındığı ortak aydınlatma direği iptal edilmek zorunda kalınacaktır.

Gümüşlük Günbatımı Sitesinin değerli kat malikleri, Yukarıda bilgi ve değerlendirmelerinize sunmuş olduğumuz hususlarda sizlerden geri bildirim almak en büyük dileğimizdir.

Tüm Kat maliklerimize sağlık, huzur ve mutluluk dolu günler dileriz.

Saygılarımızla

GÜMÜŞLÜK GÜNBATIMI SİTESİ
YÖNETİM KURULU ADINA
BAŞKAN
Av. Deniz FİDANCI

Ek: 2019-2020 Dönemi İşletme Projesi