

MUHALEFET ŞERHİ TUTANAĞI

Konu: 18.01.2026 Tarihli Genel Kurul toplantısının yapılmasına ,Yapıldığı takdirde alınacak Kararlara

ve Usule İlişkin Muhalefet Şerhi dir. Aşağıda imzası bulunan ortaklar/vekilleri olarak;

Toplantı çağrısının Aşağıdaki nedenlerden dolayı usulüne uygun yapılmadığını,

11 Ocak 2026 (çoğunluk sağlanamaması halinde 18 Ocak 2026) tarihinde yapılacağı ilan edilen Genel Kurul toplantı çağrısı 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu (KMK) , mevcut Yönetim Planı,ve 7201 sayılı kanuna açıkça aykırıdır.

a. **Hukuken Var Olmayan "Hera 1 Sitesi" Adıyla Çağrı Yapılması Usulsüzdür .**Yönetim Planı'nın 1. maddesi uyarınca sitenin adı "Hera Termal Sitesi"dir. Sitenin **14 bloktan oluşan tek ve bölünmez bir yapı** olduğu hükme bağlanmıştır. Hukuken mevcut olmayan bir isimle yapılan çağrı geçersizdir;

b. **Kat Maliklerinin Bir Kısımının Çağrı Dışı Bırakılması Kararları Sakatlar** Yapılan çağrının yalnızca belirli bir gruba (1. grup) SMS ile iletildiği, binlerce devremülk malikinin süreçten dışlandığı anlaşılmaktadır. KMK m. 29 ve 30 maddeleri ve yargıtay 20.hukuk dairesi E:2017/3860 K:2017/6390 ve2017/5367 E :kararları uyarınca, 24.01.2019 /427 kararları gereği kurulun tüm maliklere usulüne uygun çağrı ile toplanması zorunludur. Maliklerin yarısının katılım hakkının engellenmesi, toplantıyı mutlak butlanla sakatlar.

c. **Yönetim Planı'na Aykırı Toplantı Periyodu ve Yetki Aşımı** Yönetim Planı'nın 21. maddesi, toplantıların her yıl Ocak ve Ekim aylarında olmak üzere yılda iki kez yapılmasını emretmektedir. Uzun süredir bu kurala uyulmadan yapılan uygulamalar ve 4/5 çoğunlukla bir plan değişikliği yapılmaksızın süregelen yönetim faaliyetleri hukuki dayanaktan yoksundur.

d. **Çağrı Usulü ve Temsilci Seçimi Konusundaki Aykırılıklar**

Çağrı Yöntemi: SMS ile yapılan çağrı 7201 sayılı tebligat kanununa ve yönetim planımıza aykırıdır. Yönetimizce SMS ile çağrı yapılma kararı daha önceki toplantılarda genel kurul kararı alındığı söylenece, söylenenler hukuken geçersizdir. Çünkü .yönetim planımız değişmemiştir.Değiştirilmesi için de 4/5 çoğunluğa ulaşılması gerekmekte olup şu ana kadar yapılan toplantılarda bu çoğunluğa hiç bir zamar ulaşılmamıştır.Toplantı çağrıları; taahhütlü mektup veya imza karşılığı, gündemi de içerecek şekilde yapılmalıdır.

Temsil Yetkisi: Yönetim Planının. 23.maddesi gereğince, her 24 devrenin kendi aralarından bir temsilci seçmesi gerekmektedir. Maliklerin birbirleriyle iletişim kurması ve temsilci seçmesi için gerekli ortam sağlanmadan, tüm paydaşların doğrudan oylamaya dahil edilmesi plan hükümlerine aykırıdır.

e. **Çıkar Çatışması ve Teslim Edilmeyen Bağımsız Bölümler :**Sitemizde tapuları bir kısmının verilmemiş bir kısmının da verildiği halde hiç yapılmayan 3 blok bulunmaktadır.Durum böyle olduğu halde Hera termal A.Ş Yönetimi ile Hera termal sitesi yönetimi aynı şahıslardan oluştuğunuz dan karşılıklı olarak birbirlerinin kusurlarını kapatmakta sınız..

Ayrıca satıldığı halde tapuları verilmeyen birçok devre sahibi vardır.Mevcut yönetim olarak bunu bildiğiniz halde ,Hera termal A.Ş nin satılan bu devre mülkler adına oy kullanmasına göz yummak tasınız...

İnşaatçı şirket ile mevcut site yönetiminin aynı kişilerden oluşması, malikler nezdinde ciddi bir güven problemine ve çıkar çatışmasına yol açmaktadır. 2.grup kağıt üzerinde 7 bloktan oluşmakta olup bu yapıların bedelleri hissedarlar tarafından ödenmiş,aidatları ödenmekte ancak hala teslim edilmeyen 3 blok (96 bağımsız bölüm-2304 devremülk) ve tamamlanmayan eksiklikler mevcutken, bu hususların denetimini engelleyecek şekilde usülsüz genel kurul süreçleri işletilmesi hukuka aykırıdır.Ayrıca yapılmayan bu blokların ruhsat ve uzatma süreleri bitmiş olduğundan bu gün yapılamaz durumdadır.Bizce sürekli aynı kişilerce yönetime talip olunması ve yönetime seçilmek için her yolun mübah görülmesi yapılan bu usülsüzlük leri örtme girişiminden başka bir şey değildir..

f. Yukarıda saydığımız olumsuzluklardan dolayı ;**Bu toplantı yapılamaz yapılamayacağından dolayı da divan teşekkürüne,Yapıldığı takdirde , oylanan tüm gündem maddelerine,alınan ve alınacak tüm kararlara açıkça MUHALİF olduğumuzu beyan eder şerh düşüyoruz.**

Bu tutanak, Genel Kurul Toplantı Tutanağı' nın ayrılmaz bir parçası ve ekidir. İptal davası açma haklarımız saklıdır.(18.01.2026)

İşbu tutanak Yüksel YILDIZ kendi adına asaleten aşağıda adı soyadı yazılı şahıslar adına vekaleten imza altına alınmıştır.

Yüksel YILDIZ - Yüksel ABALI,Ümmü ABALI,Meliha KOCAKÜLAH,Fatma DÜNDAR,Necdet TAŞKIN,Serap naciye DUMRUL

Atasoy BOZDAĞ, Fatma ACUN,Ayşe GÜLMEZ(2),Gönül AK,Kadriye BUHARALIOĞLU,Füsun ÇAVDAR(3)

Ayten ŞEN,Meral RONA,Vecdet TAŞKIN,Abdullah HANAYLI(2)Hafize GÜNER,Seher Bülbül,Emine ÜNSAL

Necati ABALI,Mehmet PALTA,Fatma GEDİK,Fadime EROĞLU,Ayşe ŞAHİN,Havva ÇAVDAR,Harika TÜFEKÇİ

Feride DOĞANGÖNÜL,Muzaffer KARAÇOR,Bağdagül Han BÜYÜKTOPÇU,Kamil ABALI,İbrahim ABALI

Gülşah KARAÇOR,Rukiye ABALI,Naciye UĞURLU,Muzaffer ÇANDIR,Mustafa KACAR,İrfan DORUK,

Sevdiye Ok adlarına Vekaleten Yüksel YILDIZ.

Divan Başkanlığına

18-01-2026 Tarihinde yapılan toplantıya,
Göndeme ve alınan tüm kararlara
itiraz edip şerh koyayorum.

D. blok 19 no.

Özcan Aksoy


DIVAN BAŞKANLIĞINA

18-01-2026 tarihinde yapılan toplantıya, toplantı
Gönderimine ve alınan tüm kararlara itiraz edip,
Şerh dışıyorum.

(18/01/2026)

YAKUT DEMİR

M. İmza

Hera Termal Tesisleri
18.01.2026 tarihli Genel Kurul Toplantısı
Divan Başkanlığına

Tesislerin A Blok 4. Kat. 31. Nolu Dairenin
28.11.2025 12.12. Dönemi eşim Bahriye Bursalı'nın
vekili olarak toplantıya katıldım.

Toplantı Gündeminin 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13.
maddelerine itiraz ediyorum.

Bu itirazlarımla ilgili dava açma hakkımızı
saklı tutuyorum.

Bilgilerinize sunarım. 18.01.2026

Bahriye BURSALI (eşim)
vekili

Gökhan BURSALI



DİVAN BAŞKANLIĞINA

18.01.2026 Tarihli yapılmakta olan Hera Termal Sitesi Kot Malikleri Kurulunda;

KMK 31/4 "Alınacak karar doğrudan doğruya kendini ilgilendiren kot maliki görüşmelerde hazır bulunabilir, fakot oya katılmaz" hükmüne aykırı şekilde ~~eski~~ yönetici Nural Çetinbaya'nın kendisinin ibrası için yapılan görüşmelerde oy kullanarak kendini ibra etmesi, ve bu hususun genel kurulda verilecek kararı etkilemesi nedeniyle, Yönetim kurulu ibrasına ilişkin karara itiraz ve maddeler edilmiz.

İtiraz Eden
Hatice Alica


DIVAN BASKANLIĞINA

18.01.2026 Terhli yapılıkte abı Hare Termal Sitesi Kat Malikler Kurulund

Gönderen Firadde abı;

- Genel Kurul üyelerini davet edilecek üyelerin belirlenmesi hususunda

Yönetim planının detaylıca mehiyetinde olduğundan KMK 28 gereği nitelikli
Bütün Kat Maliklerim

4/5' ve seçilen seçilenler abı;

İşbu karar hakkında bildiri itiraz ediyorum.

Bahsi geçen ve seçilen KMK 30/2 gereği Teşvikiye Katlıların 4/5'i abı.

Bütün Kat Maliklerim 4/5'ini nitelikli genel kurul abı.

Bu halde karar yokken gönderilen maddelerin ve olan karar itiraz ediyorum. 18.01.2026

İtiraz Eden
HATICE ALICA



DİVAN BAŞKANLIĞI

18.01-2026 Tarihli yapılan ve Heron Termal Sitesi Kot Mülkleri Kurulunda KMK 34 gereği Yönetimin seçimi için Kot mülklerinin hem Orsa payı hem de Saha bakımından çoğunluğu gerektiği halde Orsa payı ve Saha yönünden OYU OYU çoğunluk sağlanmadığından Yönetimin Seçimine İfiroz ve muhalefet ediyoruz.

Hatice ALIÇ



Tülay Tildiz

DIVAN BAŞKANLIĞI'NA

İfrol, 2026 Tarihli yapılan ve Her Termal sitesi Genel kurulda Toplantı Zamanı ve Gajri usulünü Yönetim planı ve hukuksal aykırı olarak mülkiyetle mülkiyetimden serh edilmesini ve toplantıya serh verilmesini ve Her Termal sitesi yönetimini kaygım aatması ve Genel kurulı kaygım neticetinde yapılması için gündem aykırısını talep etmekteyim.

Yönetim planı med. 21'e göre "Kat Malikleri genel kurul, her yıl önce ve ekim aylarında ilk 10 gün içinde toplantı," demektir.

Toplantı ise İfrol, 2026 Tarihinde yapılmış olması 10 günlük süresi serh mülkiyetle Zaman aykırı genel kurul jeresine kılaklıdır.

Yine Yönetim planı med. 21'e göre "Toplantının nerede ve hangi tarih ve saatte yapılacağı ve Gündemi, yönetim tarafından toplantı edilene TOPLANIDAN EN AZ 3 GÜN ÖNCE BİTİM KAT MALİKLERİNE TAAHÜTUS MERVİPUSU İMZA KARŞILIĞI TEDLİĞİ EDİLİR." Demektir ise de

Kat Maliklerin bir kuruma sms yoluyla bildirimde bulunması, bir kuruma ise her bilgi verilmemesi, Bütün jeresin demet yolu katı sunukla tatbik edilmesidir, Bu sebeple İfrol usulü ve Gündem le ilgili tüm itirazlarımızın, mülkiyetimden toplantı tutanağına serh edilmesini

Talep ederim. İfrol, 2026

Muktedir eden

HATİCE ALICA

AA

DIYAN BASKANLIĞINA

18.04.2026 Tarihli toplantıda olan Her Termal Sitenin Genel Kurulunda aşağıdaki hususlarda itiraz ve çekilcekrimleri sunulmuştur.

Toplantı tutanağına muhalefatinin şekli düzenlenmiş teklif edilmiştir.

1) KMK 29 gereği toplantıya davet ve çağrı usulüne riayet edilmedi (ciadeli teahhüt mektupları...) SMS ile çağrının yapılması önerisi.

2) KMK 41/3 gereği Derneğin kurul raporunun teahhüt Mektupları kat Meliklerina gönderilmesi.

3) Kat Meliklerin Genel Kurulunda görüşülecek maddelerin, Gendemin kat Meliklerina önceden tebliğ edilmesi.

4) KMK 61/2 gereği Genel kurul öncesinde Başmusa Balın Devre Müktehipliğinin Genel kurulda temsil edilerek üzere orabinde Temsilci tayin edilmediğinden Genel kurulda temsil etmedi, Her bir devre Mülkisi oya katılması genel kurulun akeği karardan hıkmışlığı saucun değirmeni.

5) KMK 31 gereği hazim cetvelinin ve dhi tepken oğ seğinin düzenlenmesine imkân tanıması gereği makbuzun oğ nıbi olan 1/3'ü adın vasıyatke yâneter Nural Getirkege katılmalı lise'ü oğın tek kisi tarafından katılmalıdır.

İşbu itiraz ve çekilcekrimleri icrasının muhalefati düzenlenmiş toplantı tutanağına

Şekil düzenlenmiştir?

Sevgilerle Ara ve teklif edens. 18.04.2026

HATICE ALICA



DIVAN BAŞKANLIĞI'NA

Her 2 bölümde devere sahibi olanların
Bona verdiği vekaletler kayda alınmamıştır. (Ayrıca
Cetvelinde) Bununla birlikte aykırıdır. İnceletmen
Adres: Atatürk mm JKT sk. No: 5 D: 5
GSM: 050224631028 ALTIŞAN Yusuf Yildiz

0537 483 8828

Hediye ALIÇA

ALTIŞAN

HERA TERMAL DİVAN BAŞKANLIĞINA BİGA DİĞ/BALIKESİR

18.01.2026 Tarihli Hera Termal genel Kurul toplantısının yapılmasına, alınacak kararlara ilişkin aşağıda imzası bulunan ortaklar ve vekilleri adına;

- 18.04.2011 Tarihli Hera Termal YÖNETİM PLANI, na
- 634 Sayılı KAT MÜLKİYETİ KANUNU hükümlerine,
- Devre mülk kanunu hükümlerine aykırı olarak yapılan genel kurula MUHALEFET ŞERHİ' mii'dir.

ADISOYADI: Yaşar ATEŞ, Hüsnü ÖZTÜRK, Nazlı ÖZTÜRK,
Kazım SAROĞLU, Nurtan ÇAKMAK, Sadık YATAK,
Sezer CAN, Hülya CAN, Şehyela SANCAK, Eyüp ARGÜÇ,
Şerife ÖZDEMİR, Derya Döne YÜRÜK, Şefika ÇAN,
Yılmaz HAN, Fatma Helvacı, Gülden Neslihan KOÇAK,
Yusuf UYSAL, Bülent ÇAN, Mustafa H. Dündar, Nejlan
İPEKÇİ, Ümmügül DÜNDAR, Fatma Nermin BİLGÖ,
Semha GİTÇÖR adlarına vekâleten toplantıya
Katılan

Yaşar ATEŞ

18.01.2026

ĐIVAN BAŞKALIGINA

18.01, 2026 tarihinde yapılan toplantıya, toplantı gündemine
ve alınan tüm kararlara itiraz edip, Serh dosyasını
(18.01.2026)

D. Blok No:11

Yılal Yıldız

