

2026-2027 YILLARINA AİT HERA TERMAL GENEL KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

1- Açılış konuşması Yönetim Kurulu Başkanı Nural Çetinkaya tarafından yapıldı. Divan kurulu seçimine geçildi. 2 liste aday gösterildi 1. aday liste önergesinde; divan başkanlığına Rifat Aydın yazmanlığa Özcan Akçay ve Yaşar Deniz önerildi, oylamaya sunuldu 346 oy aldı. 2.aday liste Divan Kurulu başkanlığına Murat Alparslan yazmanlığa Betül Koç ve Taliha Karaahmetoğlu önerildi 2. aday liste 1994 oy aldı 2. Aday liste Divan Kurulu Başkanlığına Murat Alparslan yazmanlığa Betül Koç ve Taliha Karaahmetoğlu oyçokluğuyla seçildi.

2- Saygı duruşu yapıldı ve İstiklal Marşı okundu.

3- Divan başkanı tarafından divana genel kurul tutanaklarının imzalama yetkisinin verilmesi için oylamaya sunuldu. Kabul edenler 1968 oy kabul etmeyenler 318 oy aldı, oyçokluğuyla divana tutanakları imzalama yetkisi verildi.

4- Yönetim Kurulu faaliyet raporunun okunması için Nural Çetinkaya kürsüye davet edildi. Bir önceki 3. Madde için Hatice Alıca imzalı 4 adet itiraz dilekçesi Gökhan Alparslan tarafından divan kuruluna verildi. Yaşar Ateş tarafından 1 adet şerh dilekçesi divan kuruluna verildi. Bahriye Bursalı adına Gökhan Bursalı tarafından 1 adet şerh dilekçesi verildi.

Tesis müdürü Nur Çetinkaya tarafından 2024-2025 yönetim yılında yapılan işlerle ilgili slayt gösterisi sunuldu. Yapılan yenilik ve değişiklikler anlatıldı. Yönetim kurulu raporu hakkında konuşmak isteyenlerin isimleri alınarak tek tek söz verildi.

Erol Baykan'a söz verildi. Buradan devre almamızın sebebi suyumuzun selenyumlu olmasıydı. Şu andaki termal suda selenyum oranı düşük, selenyumlu suyumuzu istiyoruz dedi. Bu soruya cevaben Yönetim Kurulu Başkanı Nural Çetinkaya "Belediyeye sorunlar yaşadık biz de kendi suyumuzu çıkarttık" dedi.

Mustafa Akurgan'a söz verildi. "2007'de aldığım zaman devre mülkümüz çok değerliydi. Şu anda devre mülkümüz değer kaybediyor, demirbaşlarımızın yenilenmesini istiyoruz, su sıcaklığı düşük, market çalışma saatlerinin ayarlanmasını istiyoruz," dedi.

Yüksel Yıldız kürsüye davet edildi, "Kullanılan suyun analizini yaptırdık suda selenyum yok, bu genel kurula düştüğümüz şerh gereği bu toplantı yok hükmündedir. Hera2 site üyeleri toplantıya çağrılmamıştır. Sms ile yapılan çağrılar geçersizdir, parası ödendiği halde 3 blok yapılmamıştır. Tapusu verilmeyen devre mülk sahiplerinin yerine oy kullanılması ne zamana kadar devam edecektir." dedi.

Ayşe Sarıdemir kürsüye davet edildi. "Ben 2.etaptan da bina aldım ama binam yapılmıyor 2.etap için oy kullanamıyorum," dedi.

Ülker Özoran kürsüye davet edildi. "Sudaki selenyum oranı düşük evlerdeki eşyalar eski biraz daha düzeltilebilir," dedi.

Mehmet Salih Akbay kürsüye davet edildi, "tapu işlerini kolaylaştıralım, güzel işler yapılıyor, yapılmayan işlerin, eksiklerin düzeltilmesini istiyorum, Hera Termal den Bigadiç'e dolmuş kalkmasını istiyorum," dedi.

Nezahat Kaya kürsüye davet edildi, "koridorlar ve hamamlar çok güzel olmuş ama koridorlar soğuk, odalarda ocaklarda neden doğalgaz yok, 2.etap ne zaman yapılacak," dedi.

Yaşar Ateş kürsüye davet edildi, " Hera Termal yönetim planına göre 14 bloklu bir site, yönetim planı ve kat malikleri ve devre mülk yasasına göre ve 2. Etap devre mülklerin de toplantıya çağrılmasını talep ediyorum, dedi. 2007 de 8.000 dolar karşılığı aldım şu anda 500 dolar. Bu tesisi nasıl yükseltiriz diye beraber çalışmamız gerekir. Şu anda kullanılan suda selenyum yok, biz eski selenyumlu suyumuzu geri istiyoruz. Belediyeye anlaşıp gerekirse seçimlerde ikametgâhlarımızı buraya alıp belediye başkanını seçip su anlaşması yapabiliriz dedi. Bigadiç ya da Sındırgı otobüslerinin Hera Termale girmesini sağlamalıyız. Odalarımızdaki jakuzileri ve havluları geri istiyoruz. Sosyal medya dan da 6.000 kişi bizi izliyor bana her konuda görev düşerse ben emrinize amadeyim. Her kata 1 adet çamaşır makinesi istiyoruz," diyerek sözlerini tamamladı.

Nural Çetinkaya cevap vermek için kürsüye davet edildi , "Yaşar Ateş'e teşekkür ederek siz biz yok hepimiz Hera Termalin iyiliği için buradayız," dedi

Nur Çetinkaya kürsüye gelerek," Belediyeye Bigadiç-Balıkesir minibüs ulaşımı için başvurularımızı yaptık ama şoförler odası ulaşım güzergâhımızda yok dedi. İşletmeleri yönetmek hiç kolay değil yoksa biz sizin taleplerinize kulak tıkamıyoruz. Geçmişte belediyeye çok problem yaşadık suyumuzu kesti bize su vermedi. Biz suyumuzu mecburi olarak değiştirdik, kendi suyumuzu çıkardık. Tebligatları sizlerin parasını ziyan etmemek için mesaj yoluyla gönderiyoruz", dedi.

Yaşar Ateş söz alarak, "belediye bizi bireysel olarak dikkate almıyor," dedi.

Yönetim kurulu faaliyet raporu okundu, oylaması için ibraya sunuldu 1904 kabul oyu, 291 red oyu kullanıldı. Yönetim kurulu faaliyet raporu oy çokluğuyla ibra edilmiştir. Bu maddeye Hatice Alıca imzalı itiraz dilekçesi Gökhan Alparslan tarafından divan kuruluna verildi.

5- Denetleme Kurulu raporunun okunması için denetleme kurulu üyesi Müge Özdeniz kürsüye gelerek denetleme raporunu okudu. Denetleme kurulu raporu müzakereye açıldı.

Mustafa Akurgan söz isteyerek kürsüye geldi, "2025 yılında doğalgazla ilgili gider olmamasına rağmen 1.000 er TL toplanmıştır bunu açıklarmısınız," dedi

Burhan Turgut Toy kürsüye gelerek, "avukatlık ücretleri hakkında icra karşılığı toplanan gelirler çok düşük, alınan kiralar devre mülk sahibinin aidatından düşülüyor mu," dedi.

Ayşe Sarıdemir söz alarak, "tahsil edilemeyen üye aidatlarının içine Nural Çetinkaya'nın kullandığı oylar var mı neden bunlara ulaşamıyor," dedi.

Nur Çetinkaya söz alarak ne yazık ki üyelerimizin bir kısmının iletişim bilgilerinin değişmiş olması sebebiyle kendileriyle irtibatımız kesilmiştir. Biz bu üyelerin yeni bilgilerine ulaşabilmek için tapu Müdürlüğü ve Bigadiç Emniyet Müdürlüğü'nde bilgi talebinde bulunduk ancak bu kurumlar kişisel verilerin korunma yasası gereği bilgi veremeyeceklerini bildirdiler. Dolayısıyla bir kısım üyemize ulaşamadığımızdan geçmiş aidatları toplamakta sıkıntı yaşıyoruz" dedi.

Gülay Bozkurt söz alarak, "Doğalgaz gideri olarak 2025 yılında ödediğimiz 1.000 TL yi her gelişimde mi ödeyeceğiz" dedi.

Yaşar Ateş söz alarak, "Denetim raporunda anlaşılmayan hususlar var" dedi. Müge Özdeniz cevaben, "denetim raporunda bir problem yoktur gelir gider tutmaktadır kasada da 7.000.000 TL civarında para vardır," dedi.

Nur Çetinkaya söz alarak, "Tesisimize doğalgaz verilmesi ile ilgili süreç 2024 yılı genel kurulunda gündemde yoktu. Ancak 2025 yılında Aksagazdan tesise doğalgaz verilmesi ile ilgili teklif geldi biz de bu fırsatı kaçırmak istemedik. Tesisimiz daha önce kömür kazanı sistemi ile ısınmaktaydı ısı verimimiz düşüktü, üyelerimizden kış aylarında sürekli soğuk şikayeti gelmekteydi. Bu yıl kurulan doğalgaz sistemi ile ısı verimimiz arttı. Bunu da sizlerden 2025 yılında toplanan ek 1.000 TL bütçe ile gerçekleştirdik. Bunun için üyelerimize teşekkür ederim. Bu ödeme tek seferlikti diğer yıllarda bununla ilgili üyelerimizden tekrar bir ödeme alınmayacak" dedi.

Denetim kurulu raporu ibrası için oylamaya sunuldu, 1969 kabul oyu, 324 red oyu kullanıldı. Denetim kurulu oy çokluğuyla ibra edilmiştir.

6- KMK'nın 35. maddesine istinaden yönetim kurulu kararı ile doğalgaz tesisatı kurulumu için 01.01.2025 tarihinde belirtilen 1.000-TL avans ek bütçe bedelinin onaya sunulması görüşüldü. Tesise doğalgaz alımıyla ilgili aidata ilave olarak 1.000.-TL doğalgaz bedelinin toplanmasıyla ilgili ek avans bütçe oylamaya sunuldu, 2.132 kabul oyu, 110 red oyu kullanıldı oyçokluğuyla toplanan 1.000.TL doğalgaz bedeli kabul edilerek onaylandı.

7- Genel kurula üyelerin davet edilme usulünün belirlenmesi konusunda Nur Çetinkaya söz alarak, "2016 yılı genel kurulunda davet usulünün sms ile yapılmasını üyelerle görüşmüş ve karar almıştık buna istinaden sms'le yapmaktayız. 2016 yılı öncesi yaptığımız tebligatların büyük kısmı üyelere ulaşmıyordu. Elektronik çağdayız tebligatla yaptığımız davetler çok masraflı ve ulaşmıyor, biz mesaj yoluyla gönderiyoruz ki hem paramız boşuna harcanmasın hem de daha fazla üyeye ulaşalım. Bugün bu toplantıyı tebligatla yapsak 1.5-2 milyon arası bir genel kurul maliyetimiz olacaktır. Bu bildirimlerin amacı üyeleri toplantıdan haberdar etmektir. Bugün bu maddeyi daha önce aldığımız kararı tekrar net olarak ortaya koymak için tekrar gündeme aldık." dedi.

Burhan Turgut Toy söz alarak, "kiraya verilen devre mülklerin dijital ortamda bildirimde bulunulmasını istiyorum," dedi. Genel kurul davetlerinin dijital ortamda mesaj, whatsapp, mail yoluyla gönderilmesi oylamaya sunuldu, 2085 kabul oyu, 152 red oyu kullanıldı, oyçokluğuyla mesaj(sms), whatsapp, mail yolundan herhangi biriyle davet edilmesi kabul edildi. Genel kurul davet usulünün kabulüyle ilgili Hatice Alıca imzalı itiraz dilekçesi Gökhan Alparslan tarafından divan kuruluna verildi.

8- 2026-2027 yılları için yeni yönetimin seçimi için aday listeleri divana sunuldu. 2 Adet önerge gelmiştir.

1.Önerge Nural Çetinkaya Yönetim Kurulu başkanı, Nur Çetinkaya Yönetim kurulu başkan yardımcısı

2. Önerge Yüksel Yıldız, Nebahat Kaya, Ayşe Sarıdemir

Önergeler oylamaya sunuldu.1. Önerge 1969 oy, 2. Önerge 267 oy aldı

1969 kabul oyuyla 1. Önerge, 2026-2027 yılları için Nural Çetinkaya Yönetim kurulu başkanlığına, Nur Çetinkaya yardımcılığına seçilmiştir.

Yönetim kurulu seçimiyle ilgili Hatice Alica imzalı itiraz Gökhan Alparslan tarafından divan kuruluna verildi.

9- 2026-2027 Yılları için Denetim Kurulu seçilmesine geçildi. Nur Çetinkaya tarafından Denetim kuruluna seçilmesi için Asil listede Müge Özdeniz, Taliha Karaahmetoğlu, Ayşe Çetin, yedek listede, Erol Ergun, Hatun Şengül Yıldız ve Habibe Çağdaş yedek üye olarak önerge verildi.

Üyelerden bir grubun sözlü talebi üzerine, Nural Çetinkaya tarafından denetim kuruluna, Yaşar Ateş teklif edildi. Yaşar Ateş söz alarak, ben bu konuda şart koyuyorum "15 günde bir gelip üyelerle toplantı yapmak ve üyeleri dinlemek istiyorum o olursa düşünebilirim." dedi. Nural Çetinkaya, "şart koşmak yok gelip denetlemeni yap, baş denetçi olarak görevi kabul etmeni rica ediyorum" dedi. Üyelerin pek çoğu bu teklifi alkışlarla destekledi. Yaşar Ateş tekrar söz alarak ben üyelerle birebir görüşmeler yapmak istiyorum talebini tekrarladı. Nur Çetinkaya söz alarak "Denetim Kurulu'nun görevi belli zaman aralıklarında gelerek gelir gider tablolarını, harcamaları vb. hususları denetlemektir. Yaşar Bey'in bahsettiği konu görev tanımı dışındadır. Üyelerle toplantı yapılmasında hiçbir sakınca yoktur. Ben de vaktim yettiğince katılarak bu toplantıları desteklerim ancak denetçi görev tanımı bu değildir" dedi. Yaşar Bey tekrar söz alarak denetçiliği, Nural Çetinkaya ve tüm üyelerin ısrarlarına rağmen kabul etmediğini belirtti.

Bununla birlikte Nural Çetinkaya tarafından sunulan yeni liste asil üyeliğe Müge Özdeniz Taliha Karaahmetoğlu ve Ayşe Çetin yedek üyeliğe Erol Ergun, Hatun Şengül Yıldız ve Habibe Çağdaş olarak teklif edildi ve oylamaya sunuldu 2012 kabul oyu, 223 red oyu aldı. 2026-2027 Yılları için Denetleme kurulu üyeliğine Müge Özdeniz, Taliha Karaahmetoğlu ve Ayşe Çetin asil üyeliğe, Erol Ergun, Hatun Şengül Yıldız ve Habibe Çağdaş yedek üyeliğe oyçokluğuyla seçildi.

10- Yönetim Kurulu ve denetim kurulu ücret belirlenmesi için teklifler alındı. Yönetim Kurulu başkanı Nural Çetinkaya daha önceki yıllardaki gibi 2026-2027 yılı için de ücret almayacağını bildirdi. Denetim kurulu için öneri ücretler alındı 1.yıl için 24.000.- 2.yıl için 30.000 TL ücret teklif edildi. Bu öneri 2051 kabul oyu, 133 red oyu aldı Oyçokluğuyla denetçilere aylık toplam 2026 yılı için 24.000 TL 2027 yılı için toplam 30.000 TL olarak ödenmesi kabul edildi.

11- Tesiste yapılacak tadilat ve yeniliklerle ilgili yaptıklarını ve yapacaklarını anlatmak üzere Nur Çetinkaya kürsüye geldi, "17 yıl oldu beyaz eşyalarımız ömürlerini tamamladı yenilenmesi çok maliyetli bunun için ek bütçeye ihtiyaç var, yenilenmeleri yapacağız asansörleri A bloktan yenilemeye başladık, tüm tesis kapılarını değiştireceğiz ve kapıları kartlı sisteme dönüştüreceğiz. Beyaz eşyaları yenileceğiz ve sizlere sunduğum birçok yenilik için bir kereye mahsus olmak üzere ek olarak bir aidat talep ediyoruz, dedi. Bunu da sizleri mali açıdan sıkıntıya sokmamak adına 4 taksit halinde Şubat, mart, nisan, mayıs aylarında ödenmesini talep ediyoruz", dedi. Tesiste yapılacak yeniliklerle ilgili 2026 yılı 12. maddede belirlenecek aidat tutarında 1 aidat ek bütçe alınarak 5 takside bölünmesini ve 01.02.2026 şubat ayından itibaren ödenmeye başlaması teklifi oylamaya sunulmuş, 1980 kabul oyu, 365 red oyu verilerek ek bütçe oyçokluğuyla kabul edildi.

12- 2026-2027 yılları için Bütçenin (İşletme Projesinin) görüşülmesi, kabulü ve aidatların belirlenmesi için önergeler alındı.

1.Önerge,

2026 yılı 55M2 daireler için 16.000-TL 2026 Yılı 75m2 daireler için 20.000-TL

2027 yılı 55m2 daireler için 20.000- TL 2027 Yılı 75 m2 daireler için 24.000-TL

2.Önerge,

Yaşar Ateş tarafından 2026 yılı aidatları 55 m2 için 11.250 75 m2 için 13.800 2027 yılı için devletin belirlediği değerlendirme oranının esas alınması

3.Önerge,

Erdoğan Tamtürk 2026 yılı için 55 m2 için 12.000-TL 75 m2 için 15.000-TL 2027 yılı için devletin belirlediği değerlendirme oranı.

olarak 3 adet teklif sunuldu.

1.Önerge için 2026 yılı 55m2 daireler için verilen 16.000.-TL aidat teklifi 15.000.-TL'ye, 2026 yılı için 75 m2 daireler için verilen 20.000.-TL olan teklif 19.000.-TL'ye çekilerek oylamaya sunuldu.

1. Önerge oylamaya sunuldu 1939 kabul oyu 338 red oyu aldı.
2. Önerge oylamaya sunuldu 296 kabul oyu aldı, 1932 red oyu aldı.
3. Önerge oylamaya sunuldu 239 kabul oyu aldı, 1943 red oyu aldı.

Böylece 1. Önerge olan 55 m2 daireler 2026 yılı için 15.000.-TL 75 m2 için 19.000.-TL 2027 yılı için 55 m2 için 20.000.-TL 75m2 için 24.000.-TL olarak belirlenmiş ve oyçokluğuyla kabul edilmiştir.

Toplantı sonunda Yüksel Yıldız, Yaşar Deniz ve Özcan Akçay toplantıya şerh düşerek itiraz dilekçesi verdi.

13- Dilek ve temennilerde söz alan olmadı.

14- Divan başkanı Murat Alparslan iyi dilek ve temennilerde bulunarak, katılımcılara teşekkür ederek divanı kapatmıştır. **18.01.2026**

Divan Başkanı
Murat ALPARSLAN

Yazman
Taliha KARAAHMETOĞLU

Yazman
Betül KOÇ