***Sayın Ege Mavi Kum Site Sakinleri,***

Pandemi sürecinde ertelediğimiz genel kurul neticesinde ortaya çıkan tüm süreçleri sizlerle paylaştığımız gibi yeni gelişen durumla ilgili olarak siz site sakinlerini tekrardan bilgilendirme gereği hâsıl olmuştur.

Ülkemizde Covid-19 salgını ile mücadele kapsamında **16/03/2020 tarihinde yayınlanan İçişleri Bakanlığı Genelgesi** ile Sivil Toplum Kuruluşlarının genel kurulları ve eğitimler dâhil **insanları toplu olarak bir araya getiren her türlü toplantı ve faaliyetleri ertelenmiştir. İşbu durumu sizlerle paylaşmıştık.**

16/03/2020 tarihi itibarıyla yayınlanan genelgede her ne kadar Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca yapılacak olan kat malikleri genel kurullarına ilişkin herhangi bir düzenlemeye yer verilmemiş olsa da biz bu durumu site yönetimlerini de kapsayacak şekilde yorumlamıştık. **Zira** **kooperatif genel kurullarına ilişkin getirilen ertelemenin kıyas yoluyla kat malikleri genel kurullarına da uygulanacağı uygulamada benimsenmişti.**

**01/03/2021 tarihli Cumhurbaşkanlığı Kabine Toplantısında Sağlık Bakanlığı Koronavirüsle Mücadele Bilim Kurulunun önerileri doğrultusunda alınan kararlar gereğince** **İçişleri Bakanlığı tarafından 02/03/2021 tarihli genelge** **yayınlanmış bulunmaktadır.** Bu genelgeye göre, ülkemizde yer alan iller düşük, orta, yüksek ve çok yüksek risk grubu olmak üzere gruplara ayrılmış; her bir grupta yer alan iller genelge Ek-1’de yayınlanan tabloda gösterilmiştir. Belirtilen risk gruplarının her biri için farklı düzeyde tedbir öngörülmüştür. İl Hıfzıssıhha Kurulunca haftalık olarak yapılacak olan değerlendirme sonucunda ilin bulunduğu risk grubu güncellenerek duyurulacaktır. Yine 02.03.2021 tarihli Genelge uyarınca**, her ilde İl Hıfzıssıhha Meclisleri tarafından il bazında kararlar alınmakta olup, bu kararların da Genelge ile birlikte gözetilmesi gerekecektir.** **Dolayısıyla kat malikleri genel kurullarının yapılmasının kısıtlama kapsamından çıkarılıp çıkarılmadığının tespiti için öncelikle ilgili ilin hangi grupta yer aldığının haftalık olarak İl Hıfzıssıhha Kurulu kararlarına bakılarak takip edilmesi gerekmektedir.**

Buna göre **düşük, orta ve yüksek risk grubunda yer alan illerde öncelikli olarak maske, mesafe, hijyen kurallarına dikkat etmek, kişi başına 8 metrekare alan düşecek genişlikte fiziki ortam sağlamak, ortamda aynı anda 300’den fazla kişi bulunmamak kaydıyla genel kurulların yapılması mümkündür.**

Dolayısıyla ve özet olarak; **İçişleri Bakanlığının 02.03.2021 tarihli Genelgesi uyarınca**(belirtilen şartlara uymak ve gerekli her türlü önlemi almak kaydıyla, ayrıca her il için İl Hıfzıssıhha Meclis Kararlarını da dikkate alarak**erteleme kararları nedeniyle toplantı gerçekleştiremeyen apartman ve sitelerde, çok yüksek risk grubu dışında kalan illerde  genel kurul toplantısı yapılması artık mümkün hale gelmiştir.**

Kanaatimizce tüm dünyada etkili olan bu beklenmedik ve önlenemez salgın nedeniyle zorunlu olarak ertelenmiş bulunan genel kurullarla ilgili erteleme kararının sona ermiş olması nedeniyle, yapılması gereken genel kurul toplantıları için yöneticilerin en uygun zamanda toplantı çağrısı yapmaları gerekir. **Yönetim Kurulu olarak en başından beri sorumluluk bilinciyle hareket ederek ve tüm site sakinlerinin çıkarlarını gözetmeye çalışarak yürütmeye çalıştığımız bu süreçte mevcut yasakların kalkması hasebiyle Genel Kurul yapmamıza hukuki engel kalmamıştır.**

**Ege Mavi Kum Sitesi olarak biz *İzmir Valiliği 2021/18 sayılı Hıfzıssıhha Kurulu Kararı* gereğince bilgilendirme yazımızı yazdığımız bu hafta özelinde mevcut şartları sağlıyoruz. Ancak, kişi başına 8 m2 alan bırakma kuralı gereği, hukuki engel kalksa da fiilen Genel Kurulumuzu yapamıyoruz. 194 üyesi bulunan sitemizde 1.552 m2 fiili genel kurul alanımız mevcut değildir.**

***Ancak Kat Mülkiyeti Kanunun kat malikleri olağanüstü genel kurul toplantısını düzenleyen 29. maddesinin 2. fıkrasında olağanüstü genel kurulun önemli bir sebebin çıkması halinde yöneticinin, denetçinin veya kat maliklerinden üçte birinin yazılı istemi üzerine yapılabileceği ifade edilmiştir.***

**05/03/2021 tarihinde siz değerli üyelerimizi bilgilendirdiğimiz üzere;** 14/02/2021 tarihinde yoğun yağışlar nedeniyle sitemiz sınırlarında bulunan Mavikum sokağın bir kısmında meydana gelen toprak kayması sonucu istinat duvarı çökmüş ve sokak ***araç ve yaya trafiğine kapatılmıştır.***

İşbu durum ile ilgili olarak yürüttüğümüz süreç, zarar gören komşularımızın site yönetiminden bağımsız yaptığı başvurular nedeniyle tıkanmış ve maalesef çözüm engellenmiştir.

**Yönetim Kurulu olarak; en başından bu yana sorumluluk bilinciyle tüm site sakinlerimizin çıkarlarını korumak adına giriştiğimiz bu çabanın geldiği noktada bu sorumluluğu tüm site sakinleri ile en kısa sürede paylaşmamız adına olağanüstü genel kurul çağrısı yapılmasına karar verilmiştir.**

İşbu Olağanüstü Genel Kurul’da yaşadığımız sorunları tüm site sakinleri ile irdelemek, kısa ve orta vadede yapılacak işlerin mali ve hukuki boyutlarını paylaşmak ve bu yaz sezonunu hep birlikte huzurlu bir ortamda geçirebilmek adına toplanmayı ve ilgili toplantı tarihini siz değerli üyelerimize imzalı çağrı kağıdı ya da taahhütlü mektupla bildirileceğimizi beyan ederiz.

Saygılarımızla. 22/03/2021

Ege Mavi Kum Site Yönetim Kurulu