



2024 YILI KARAINCIR TATİL KÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ TEMSİLCİLER KURULU OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Karaincır Tatil Köyü Toplu Yapı Yönetimi Temsilciler Kurulu; Muğla İli, Datça İlçesi, Emecik Mahallesi, Karaincır Mevkiinde Olağan Genel Kurul Toplantısını yapmak üzere 15.08.2024 günü saat 10:00 da Karaincır Tatil Köyü Çamlık Park Datça/ Muğla adresinde toplanmış; yapılan yoklamada hazırlanan Hazirun Cetvelinde 16 (onaltı) asaleten, vekaleten 0 (sıfır) toplam; 16 (onaltı) parsel yöneticisinin hazır bulunduğu tespit edilmiş, gerekli çoğunluğun sağlandığı görüldüğünden toplantı açılmıştır. (EK1)

GÜNDEM MADDELERİ

MADDE 1: Karaincır Tatil Köyü Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Nihan Ünaltuna tarafından toplantı açıldı. Divan Başkanlığı oluşumuna geçildi. Öneriler sonucunda Divan Başkanlığına Bilgin Altuncu, Divan Katip Üyeliğine Fadime Boztaş oybirliği ile seçildiler.

MADDE 2: Atatürk ve Şehitlerimiz için saygı duruşunda bulunuldu.

MADDE 3: Divan Başkanlığına toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi oybirliğiyle verildi.

MADDE 4: Dilekçe ve önergeler Divan Başkanlığınca değerlendirmeye alındı

a) Karaincır Tatil Köyü'nün 11 çalışanının maaş artışı talebiyle hazırlanmış ve imzalamış olduğu dilekçe (EK 2) okundu. Gündeme alınması oybirliğiyle kabul edildi.

b) B Adası Yöneticisi Gökhan Yücel'in hazırladığı altı (6) maddelik ek gündem önergesi (EK 3) Divan Başkanı Bilgin Altuncu tarafından okundu. Söz konusu önergelerden ilki olan ve Olağan Genel Kurul Gündem maddeleri arasında yer alan 7. maddedeki Tahmini Bütçe ve Ödeme Planı oylamasının ileri bir tarihe ertelenerek, bu sürede ilgili bütçe ve ödeme planının seçilecek yönetim tarafından; malzeme, ekipman ve personel ihtiyaçlarıyla ilgili tespit çalışması yapması, sahil kullanımıyla ilgili Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına ödenmesi gerekebilecek haksız işgal tazminatı (ecrimisil) ve olası diğer cezaları belirlemesi ile yapmayı planladığı icraat ve faaliyetlerle ilgili talep edeceği diğer tüm bütçe kalemlerinin tahmini bütçeye eklenerek, revize edilmiş bütçe ve ödeme planının temsilciler kuruluna sunulması hakkında görüş bildirildi, "ben yeni gelen yönetimin bütçeyi kendisinin hazırlamasından yanayım. Yapılacak işler tam olarak tespit edilemiyor, alt yapı var, arıtma var, traktör var bunların bakım ve onarımının yapılması gerekiyor. MUÇEV tekrar devrede olacak mı, ayrıca ecrimisil alınacak mı bilinmiyor, bu da ileride bütçeye eklenecek bir kalem oluşturabilir. Her zaman için yönetimin elinde para olması gerektiğini düşünüyorum. Yeni yönetimin kendi bütçesini hazırlamasında fayda var. Onlara süre veririm. Yeniden toplanarak yeni seçilmiş yönetimin hazırlanmış olduğu bütçeyi görüşür, onaylarız."

Divan Başkanı Bilgin Altuncu önergeyi oylamaya sundu ve önerge oy birliği ile kabul edildi.

Divan Başkanı Bilgin Altuncu görev süresi sona eren yönetim tarafından hazırlanan tahmini bütçenin oylanmasına gerek kalmadığını, fakat yeni yönetimin hazırlayacağı bütçe ve ödeme planının mümkün olan en kısa zamanda netleştirilmesi ve maliklerin aidat ödemeleriyle ilgili sürüncemede bırakılmaması gerektiğini belirtti. Bu amaçla yeni yönetimin hazırlayacağı bütçe ve bağlantılı diğer konuları görüşmek için parsel temsilcilerine yeniden toplanabilecekleri en yakın tarihi sordu. Bunun üzerine söz alan S adası parsel yöneticisi Işık Aksulu ve F adası parsel yöneticisi Selçuk Biter kendileri için uygun olan en yakın tarihin 24.08.2024 tarihi olduğunu belirttiler. Bu tarihe itiraz eden parsel yöneticisi olmadığı için saati daha sonra bildirilmek üzere 24.08.2024 Cumartesi günü Çamlık Park'ta Genel Kurul Toplantısına devam edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Bilgin Altuncu Gökhan Yücel'in 2. önergesini okudu, B adası kat maliklerinin temsilciler kuruluna sunulması yönünde kendi parsel yöneticilerini görevlendirdikleri fakat bir türlü temsilciler kuruluna 2 yıldır sunulmayan B adasının sorunları ve çözümlerine yönelik hazırlanan Teknik Komisyon Raporunun temsilciler kurulunun uygun görmesi halinde o günkü toplantıda ya da başka bir tarihte sunumunun yapılması için verilen önergeyle ilgili olarak, Divan Başkanı Bilgin Altuncu görüş bildirdi, "bugünkü toplantıda gerek üzerinden geçilmesi gereken konuların fazlalığı gerekse de ilgili raporun sadece B adasıyla ilgili sorunlar ve çözümlerine yönelik olması sebebiyle gündeme alınması yönünde bir oylama yapılmasını uygun bulmuyorum" dedi. Bunun üzerine söz alan Gökhan Yücel, parsel yöneticilerinin parselleriyle ilgili sorun, ihtiyaç, talep ve istekleri temsilciler kuruluna sunmakla yükümlü olduklarını bunun da yönetim planında parsel yöneticisi görev ve sorumlulukları altında açıkça belirtildiğini ifade etti. Bunun üzerine Divan Başkanı Bilgin Altuncu, bu önergenin yeni seçilecek yönetim kuruluna verilerek ileri bir tarihte konuyla ilgili ayrı bir toplantı talebinin yapılabileceğini söyledi.

Bilgin Altuncu Gökhan Yücel'in 3 ve 4 no'lu önergelerini okudu, görüş bildirdi. "Ben, İnşaat Mühendisi olmama rağmen İmar Kanun'unu bilmem. Bilgi sahibi gibi konuşmalar yapılıyor. 580 küsür hane içinde bu işleri bilen arkadaşlar var, öncelikli bu arkadaşlar ve yetkili kişiler ile bir araya gelelim. Yönetim ve ada yöneticilerinin bu konuda bilgilendirilmesinde fayda var. İş, mesleği bu olmayan kişiler bu konuda bilgi veremez. İmar ile ilgili konularda (İmar planı ve imar barısı uygulamaları vb.) tatil köyümüze bilgi ve tecrübeleriyle yönlendirme sağlayacak bir danışma ve çalışma kurulu oluşturulmasını önermekteyim" dedi. Yeni seçilecek yönetimin imar ve teknik planlama ile ilgili konularda danışma kurulu içinde yer alabilecek kişilere davet yapması, onaylarının alınması sonrasında söz konusu uzmanların bilgi ve görüşlerini parsel temsilcileriyle paylaşacakları bir toplantı ya da toplantılar düzenlenmesi, aynı zamanda yönetim kuruluna ve parsel temsilcilerine destek verecek hukuki ve teknik planlama danışmanlığı hizmetleri alınması kararlaştırılmıştır.

Gökhan Yücel'in önergesinin 5. Maddesi olan B Adasının yollarının 2024-2025 faaliyet yılından başlayarak kademeli olarak üç yıl içinde yenilenmesiyle ilgili Bilgin Altuncu görüş bildirdi. "Yollar meselesi sadece B Adasının değil, tüm adaların problemidir. Yolların yenilenmesi için B adası önergesinde yer alan maddeyi bütçeye koyamayız, artık tüm sokakların yenilenmesine ihtiyaç var." Gökhan Yücel söz aldı; B adasının sokaklarının yenilenme kararının yıllar öncesinde alındığını, en son geçen yılki parsel toplantısında yinelenerek temsilciler kurulunda yeniden gündeme getirilmesinin istendiğini, söz konusu yenilemenin çeşitli sebeplerle bugüne dek gerçekleştirilemediğini, yollarının tümünün ocak taşı ile kaplı yegâne adanın B adası olduğunu ve adanın bazı sokaklarının kamuya, bazı sokaklarının ise tatil köyüne ait olduğunu hatırlattı. Bilgin Altuncu sokakların yenilenmesi konusunda da tüm site için bir çalışma yapılmasını ve bu konunun da daha sonra gündeme alınmasını önerdi.

Gökhan Yücel'in önergesinin 6. Maddesi, Kat maliklerinin kira yönetmeliği, yaptırımları ve maliklerin yükümlülükleriyle ilgili bilgilendirilmelerine yönelikti. Bilgin Altuncu görüş bildirdi. "Konutların turizm amaçlı kiraya verilmesi ile ilgili komşularımız bizlerin can ve mal güvenliğini düşünmüyor. İlk önce kiraya verilecek konutun bulunduğu ada içindeki tüm hanelerin onayının alınması, daha sonra da başvuruların yapılarak ilgili resmi kurumdan izin alınması gerekiyor. İzin alınmıyorsa ceza ödeniyor. Ayrıca, kiracıların her birinin kimlik bilgilerinin jandarmaya bildirilmesi gerekiyor." Tüm sitenin can ve mal güvenliğini ilgilendiren bu konunun yeni yönetim tarafından titizlikle ele alınarak, ev sahipleri ile koordineli bir şekilde (kiralayan kişiler/kişi sayısı/kimlik bilgileri/kalış süreleri vb.) takip edilmesi gerektiği Divan Başkanı Bilgin Altuncu tarafından vurgulanmıştır. Seçilecek yeni yönetimin gerekli bilgilendirmeleri kat maliklerine yapması oy birliği ile kabul edilmiştir.

c) Toplantı katılımcılarından Selçuk Biter toplantıda görüşülen tüm konularla ilgili hukuki danışmanlık alınmasını önerdi, öneri kabul edildi. (EK 4)

d) M Adası temsilcisi Figen Gözübüyük'ün önergesi gündeme alındı. Tapu bilgileriyle Belediyenin sokak numaralarının eşleşmediği ve bu durumun alım/satım vb. durumlarda karşımıza sorun çıkaracağı için çözülmesi gerektiği dile getirildi. Şinasi Erdem döneminde bu konuyla ilgili bir çalışma yapıldığı hatırlatıldı, yeni yönetimin Şinasi Erdem ile görüşerek bu konudaki çalışmaları devam ettirmesi oylandı, kabul edildi. (EK 5)

e) Oğuz Güldal söz alarak aidatlarla ilgili 3 yıldır devam eden aksaklığı dile getirdi. Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı olduğu dönemde farklı büyüklükteki konutların aidat ödemelerinin yeniden düzenlenmesi ile ilgili yapmış olduğu çalışmayı anlattı. Emsal olarak Aktur Tatil Sitesi yöneticileriyle görüşmeler yapıldığını, Kooperatif eski Avukatı Zeliha Altınok ile görüşüldüğünü, kat mülkiyeti kanununun ilgili maddeleri dikkate alınarak 2021 yılı Ağustos ayında yapılan Genel Kurul'da 5/4 oyçokluğuyla altyapı yatırımlarında parsel payına göre, sarf giderlerin ise eşit olarak aidatlara yansıtılması kararının alındığını hatırlattı. Ağustos 2021 tarihli Genel Kurul Toplantı Tutanağı toplantıya getirtildi, tutanağın 11. Maddesinde kararın işlenmiş olduğu görüldü. Oğuz Güldal, tutanaklarda mevcut bu kararın gereğinin Nihan Ünalıtuna Yönetiminde uygulanmadığını hatırlattı. Bilgin Altuncu konuyla ilgili olarak katılımcılardan görüşlerini aldı. Tartışmaların sonunda 2021 yılında alınmış olan kararın uygulanması oylandı ve kabul edildi. Özetle; altyapı yatırımlarının parsel payına göre, sarf giderlerin eşit oranda aidatlara yansıtılmasına karar verildi ve bu kararın yönetim planına işlenmesi oylandı, kabul edildi.

f) Figen Gözübüyük su parasının belirlenmesi, arıtma ve kuyuların kullanımı ile ilgili bir işletme projesi hazırlanmasını önerdi. Önerisi ve kendisinin bir hukukçu ile yeni yönetime destek vermesi oylandı, oybirliğiyle kabul edildi.



g) L Adası Yöneticisi Armağan Örneker'in, L Adasının arkasındaki "kadim yol"un açılması talebiyle Divan Başkanlığına sunmuş olduğu dilekçesi (EK 6) Divan Başkanı Bilgin Altuncu tarafından; yolun "kadim yol" değil, imar yolu olması, bir bölümünün L Adası sakinleri tarafından işgal edilmiş olması ve Kadim yol olarak asfalt değil toprak yapılması durumunda da L Adası sakinlerinin tozdan çok rahatsız olacağı şeklinde değerlendirildiğinden gündeme alınmamıştır. Armağan Örneker bu duruma tepki olarak toplantıyı terk etmiştir. Sonuç olarak bundan sonraki oylamalara katılmamıştır. Toplantı 15 Ada Temsilcisinin oylamalara katılımı ile devam etmiştir.

h) Abdulvahit Sayın'ın sunduğu önergede (EK 7) yer alan 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu 20.Maddesine göre belirlenecek Ödeme Planı'nın 24.08.2024 tarihinde yapılacak olan Olağan Genel Kurul Devam Toplantısı'nda görüşülmesine karar verildi.

MADDE 5: Abdulvahit Sayın denetim raporunu okudu (EK 8). Bankada dolar hesabında biriken paranın ileride kıdem tazminatlarının ödenmesi için saklanması önerdi, önerisi oylandı ve kabul edildi.

MADDE 6: Suyun metreküp fiyatının geçen yıl olduğu gibi, artış yapılmadan 4.00₺ olarak kalması oybirliğiyle kabul edildi.

MADDE 7: Toplu Yapı Yönetiminin ibrası.

Toplu Yapı Yönetimi salt çoğunlukla ibra edilmiştir. Berkay Berksoy itiraz gerekçesini bir dilekçe ile sunmuştur, dilekçe teslim alınmış, tutanağa eklenmiştir. (EK 9)

MADDE 8: Toplu Yapı Yönetimi Denetiminin ibrası.

Denetim, salt çoğunlukla ibra edilmiştir.

MADDE 9: Yeni Yönetim; bütçe kalemleri arasından kıdem tazminatı hariç aktarma yetkisinin verilmesi ile kat maliklerinden gerekli görülmesi halinde ek katkı payı alınması için yetki verilmesi oylanmış ve oy birliği ile kabul edilmiştir.

MADDE 10: Personel promosyonunun bankadan alınması için 600.000,00₺'nin banka hesabında bırakılmasının bir çözüm olamayacağı, yeni yönetimin promosyonların alınması adına gerekli çalışmayı yaparak çözüm üretmesine oybirliğiyle karar verildi.

MADDE 11: Personelin maaş artış talepleri ile ikramiyelerinin ne şekilde ödeneceği konularının yeni yönetim tarafından yapılacak bütçe çalışması kapsamında değerlendirilmek üzere 24 Ağustos 2024 tarihinde yapılacak Olağan Genel Kurul Devam Toplantısında görüşülerek karara bağlanması oylandı ve kabul edildi.

MADDE 12: Yeni Yönetim seçilmesi;

Yönetim Kurulu Üyeliğine Cengiz Tuluy, Gökhan Yücel, Yaşar Aşkit yedek üyeliklerine Müjdat Deyiş, Fadime Boztaş, Sefer Yavanoğlu, Denetim Kuruluna Belgin Saliha Danacı, Aydan Ü. Akyıldız yedek üyeliklerine Okan Karagözoğlu, Asuman Kesimer 2 yıllığına 381 oyla, salt çoğunlukla seçilmişlerdir.

MADDE 13: Aylık huzur hakkı ödemesi olarak Yönetim Kurulu Üyelerine 1.500,00 ₺, Denetim Kurulu Üyelerine 750,00₺ ödenmesi oylanmış, oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Dilek ve temenniler;

1- S adası yöneticisi Işık Aksulu; Çamlık Park'ın büyük tehlike oluşturduğunu dile getirmiş, özellikle gruplar halinde gelerek alanı buluşma yeri olarak kullanan gençlerin bıraktığı içki şişeleri ve sigara izmaritlerinin yangın riski oluşturduğunu belirtmiş, tek lamba ile yapılan aydınlatmanın yetersiz olduğunu, hem gürültü hem de ahlaka mugayir durumların özellikle ada sakinlerini rahatsız ettiğini vurgulamıştır. Ayrıca, geçen dönem Afet Eylem Planı hazırlanması ve site içinde shuttle olarak kullanılacak elektrikli servis aracı alınması için yönetimden talepte bulunulduğunu, ancak her iki konu ile ilgili halen herhangi bir sonuç alınamadığını hatırlatmıştır.

2- Yaralanmalara sebebiyet veren bozuk yol döşemeleriyle ilgili şikayetler temsilciler tarafından dile getirilmiş, yeni yönetimin bu konuya öncelik vermesi talep edilmiştir.

3-Yeni yönetimin, sahil ile duş/tuvalet/kabin alanlarının temiz ve bakımlı hale getirilmesi için ivedilikle çalışmalara başlaması talep edilmiştir.

4-T Adası Yöneticisi Berkay Berksoy'un seçim sisteminde değişiklik yapılması ile ilgili vermiş olduğu dilekçe (EK 10) kapsamında; Toplu Yapı Yönetiminin seçim sistemi, yönetim biçimi ve yönetim organlarının 588 hanenin ihtiyaçlarını karşılayabilecek hale getirilmesi adına gerekli çalışmaların yapılması temenni edilmiştir.

Divan Başkanı
Mehmet Bilgin Altuncu

Katip Üye
Fadime Boztaş

2024 YILI KARAINCİR TATİL KÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ TEMSİLCİLER KURULU
OLAĞAN GENEL KURULU DEVAM TOPLANTISI TUTANAĞI

KaraincİR Tatil Köyü Toplu Yapı Yönetimi Temsilciler Kurulu; Muğla İli, Datça İlçesi, Emecik Mahallesi, KaraincİR Mevkiinde Olağan Genel Kurul Devam Toplantısını yapmak üzere 24.08.2024 günü saat 10:00 da KaraincİR Tatil Köyü Çamlık Park Datça/Muğla adresinde toplanmış; yapılan yoklamada hazırlanan Hazirun Cetvelinde 14 (ondört) asaleten, vekaleten 2 (iki) toplam; 16 (onaltı) parsel yöneticisinin hazır bulunduğu tespit edilmiş, gerekli çoğunluğun sağlandığı görüldüğünden toplantı açılmıştır. (EK1)

MADDE 1: Personel maaş iyileştirilmesi, ikramiye, ve promosyon

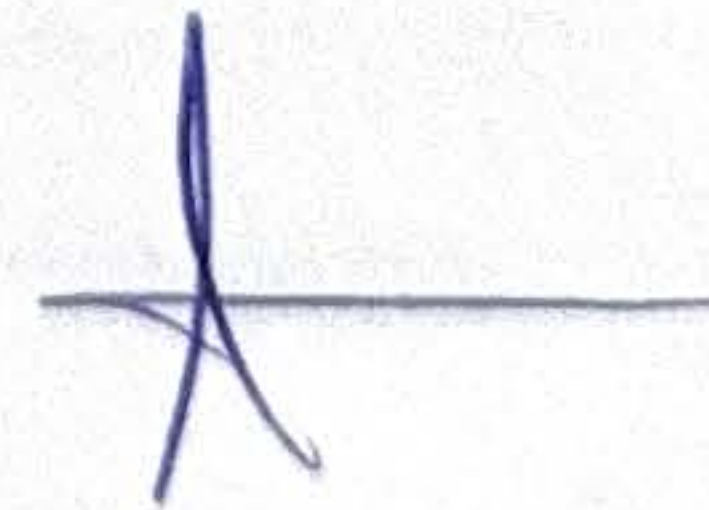
Yönetim Kurulu Üyesi Yaşar Aşkit söz aldı; "kendi bütçemizi hazırlarken Merkez Bankası 2024 yılı sonu enflasyon tahmini olan %38-42 dikkate alarak, 1 Eylül 2024 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere %10 maaş iyileştirmesi ve 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere de %40 maaş zammı, toplamda %50 lik maaş artışı öngördük. 1 Eylül 2024 itibariyle %10 un hemen ödenmesi, 1 Ocak 2025 itibariyle de %40 zammın yapılmasını öneriyoruz, toplantıda alacağımız karara göre bütçeye aktaracağız... Maaş iyileştirmesi ve Ocak ayında yapacağımız %40 lık artışı, %50 maaş artışı olarak Eylül 2024'de yapmamız mümkün görünmemektedir, bunun için ek bütçe talep etmemiz gerekecektir."

Yaşar Aşkit'in %10+%40 maaş artışı, %10 ödemenin hemen yapılması önerisi tartışıldı.

N Adası Yöneticisi Fadime Boztaş söz aldı, tüm artışın tek seferde, Eylül 2024 itibariyle geçerli olmak üzere %50 olarak yapılmasını önerdi. Divan Başkanı Bilgin Altuncu görüş bildirdi. "Büro dışında çalışan Müdür dahil 9 kişi var, dönem dönem çöp kamyonu devreye giriyor. Belediye'nin çöp kamyonu hergün buraya gelmeli ama gelmiyor, Site Müdürü arkadaşımız çöp kamyonu kullanıyor. Bu konuyu ciddiye almalı, ne yapabiliyorsak yapmalı, bu işi halletmeliyiz."

F Adası Yönetimi adına toplantıya vekaleten katılan Cumhur Bey söz aldı; "asgari ücretin seyrine baktığımızda ortalaması 20.000,00₺ dir. Bu dönemde hükümetin yapacağı zam en fazla %30 dur. %30 artışın bize maliyeti 32.000,00₺ civarında olacaktır" dedi ve artışın şimdiden yapılmasını önerdi.

L Adası Yöneticisi Armağan Örneker söz aldı; "arkadaşlarımızın yaptığı işler Belediye işçilerinin yaptığı işlerdir. Belediye çalışanlarının maaşları ile arkadaşlarımızın maaşları karşılaştırıldığında çok farklı olduğunu görüyoruz, %30 artışı hemen başlatalım" dedi.





Divan Başkanı Bilgin Altuncu, iyileşme artışının %30 olarak 1 Eylül itibari ile, Ocak ayındaki artışın da hükümetin açıklayacağı oranda (tahminen %40) yapılması önerisini oylamaya sundu. Oyçokluğuyla kabul edildi. **Özetle; %30 luk maaş iyileştirilmesi artışının 1 Eylül 2024 tarihi itibariyle yapılması, 1 Ocak 2025 itibariyle de hükümetin açıklayacağı asgari ücret zammı oranında bir artışın (tahminen %40) maaşlara yansıtılmasına oybirliği ile karar verilmiştir.**

Yaşar Aşkit söz aldı; geçici personel maaşları ile ilgili yapılan düzenlemeyi anlattı. Şu an yaklaşık 20.000,00₺ civarı olan geçici personel maaşında %40 artış yaparak 26.000,00₺ olarak hesap ettiklerini, bütçeye bu şekilde aktardıklarını, bu ödemenin 4 aylık yaz dönemini kapsayacağını belirtti.

Divan Başkanı Bilgin Altuncu, çalışanlarımızın henüz alamamış olduğu **promosyon** ödemeleriyle ilgili geçtiğimiz hafta yapılması gereken çalışmalar ile ilgili bilgi istedi. Yönetim Kurulu Üyesi Cengiz Tuluy, promosyon görüşmelerinin yapılabilmesi için maaş zamları ve yeni ücretlerin belirlenmesini beklemiş olduklarını dile getirdi.

Kıdem tazminatı olarak Dolar hesabında tutulan yaklaşık 574.000.00₺'nin, kesin hesaplamalar yapıldıktan sonra yaklaşık olarak 800.000,00₺ olarak hesaplarda tutulması gerektiği Yaşar Aşkit tarafından hatırlatıldı.

İkramiyelerin, Ocak ayında, tek seferde çalışanların kendi brüt maaşı üzerinden ödenmesi oybirliğiyle kabul edildi.

MADDE 2: Site yönetiminin seçilmesi ile ilgili önerilerin görüşülmesi:

Divan Başkanı Bilgin Altuncu söz aldı; "Üç buçuk ada yönetimi ele geçirdi. Kooperatif döneminde böyle değildi, hepimizin oy hakkı vardı. Bir ada yöneticisi seçiliyor, ne yapacağını bilemiyoruz. Toplu Yapıya geçiş sürecinde, bizlere adaların eşit oy hakkına sahip olacağı söylenmişti. Ancak, her adanın sayısına göre oy hakkı olduğu ortaya çıktı. Berkay Berksoy'un seçimin ve yönetimin daha demokratik olması umuduyla bir önerisi vardı" diyerek Berkay Berksoy'a söz verdi. Berkay Berksoy; önerisini şöyle özetledi, "denetim ve yönetim kuruluna üye olmak isteyenler, adlarını listeye yazdırıyor, listeler ada kurullarına gidiyor, ada kurullarında seçim yapılıyor yönetim kurulu oluşturuluyor, aynı yöntem denetim kurulu oluşturulurken de geçerli oluyor".

Divan Başkanı Bilgin Altuncu görüş bildirdi, "ben tanımadığım insanla çalışmak istemem, kendi ekibimle çalışmak isterim. Bir önceki yönetimden Nihan Hanım bana sordu, ben sizi tanımıyorum dedim. Bu ekip işidir, tanımadığınız insanla çalışamazsınız.

Yönetim Kurulu Üyesi Gökhan Yücel söz aldı, "ekiplere oy verilir, parsel yöneticisi olma zorunluluğu olmaz, ekipler plan ve projelerini anlatırlar, bu şekilde site yönetimi daha demokratik bir yapıya kavuşabilir."

Divan Başkanı Bilgin Altuncu görüş bildirdi; "önümüzde 2 yıl var, çalışıp önerinizi Genel Kurul'a getirirsiniz, tartışılır."

MADDE 3: Tahmini bütçenin görüşülmesi

Hizmet alımlarıyla ilgili olarak tüm kalemler Yaşar Aşkit tarafından okundu.

M Adası temsilcisi Figen Gözübüyük ileride alacağımız hukuki danışmanlık göz önünde bulundurularak, iki ayrı kalemde (Avukat Halil Canda'ya ödenen aylık ücret ve ayrıca hukuki danışmanlık ücretlerinin) yapılması gerekecek ödemelerin birleştirilmesini önerdi.

Elektrik bakım/tamiratla ilgili Aycan Acar'ın sözleşmesinin sona erdiği, siteyi yakından tanıyan, yıllardır sitenin elektrik işlerini yapan bir uzman olması nedeniyle kendisi ile yeniden sözleşme yapılması veya ehliyetli bir elektrikçi ile sözleşme yenilenmesi kararlaştırıldı.

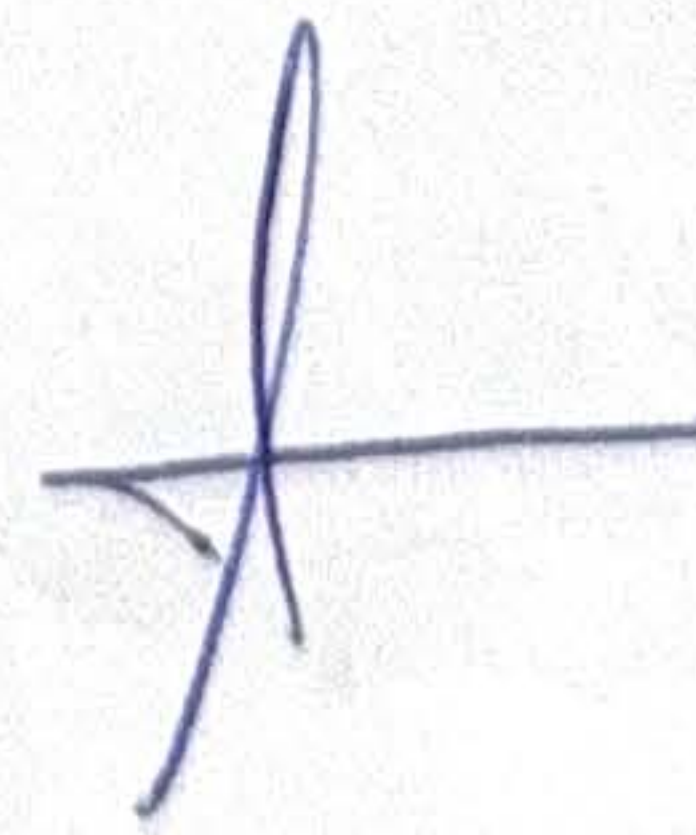
Kiralama giderleri ile ilgili bilgi verildi. 2024 yılının Ağustos ay başlarında ayında Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından sahilde işgal ettiğimiz alan ölçülmüş ve ecrimisil alınacağı öğrenilmiştir. Bu ecrimisil de MUÇEV'le sözleşmemizin

sona erdiği tarih olan 29.06.2023 tarihinden itibaren geçerli olacaktır. Tatil köyümüzün MUÇEV'e ödediği en son kira bedeli üzerinden, önce 2023 yılındaki %81'lik ÜFE artışı dikkate alınarak, ardından 2024 yılındaki %50'lik ÜFE artışı üzerinden hesap edilip iki yıllık işgal tazminatı olarak 1.170.000,00 TL olarak bütçeye ilave edilmiştir.

Divan Başkanı Bilgin Altuncu söz aldı, "kiralama konusu çok yakından takip edilmesi gereken bir konu. Gerekliyse bu konu AKP Milletvekili ve danışmanlarıyla görüşülmeli, site sakinlerinden iktidara yakın tanıdıkları olanlar devreye girmeli" dedi.

Yaşar Aşkit sağlanan hizmetlerle ilgili bilgi vermeye devam etti. **Arıtma tesisi** filtrelerinin sistem eskidiği için her yıl değişmesi gerektiğini, 300.000,00₺ olan filtrelere ek olarak 100.000,00₺ dengeleme tankı ve 40.000,00₺ vidanjör hizmet bedeli ile birlikte toplam 440.000,00₺ bir masraf ortaya çıkardığını belirtti.

Bahçe çöplerinin toplanması, biriktirilmesi ve taşınması için bütçeye 175.000,00₺ eklenmiş olduğunu sözlerine ekledi.





Yaşar Aşkit ayrıca, geçen dönem 140.000,00₺ harcanarak satın alınmış olan **plaj sandalyelerinin** 40 adedinin ıskartaya çıktığını, eksiklerin tamamlanması için bütçeye 100.000,00₺ ilave yapıldığını dile getirdi. Gökhan Yücel söz aldı; "eski yönetim, sandalyeleri satın aldıkları firmadan garanti kapsamında değişim yapabileceklerini umuyordu, ancak 1 yıllık garanti süresi dolduğu için bu değişimi yapabileceğimizi sanmıyoruz" dedi.

Güvenlik kameraları ilgili olarak Yönetim Kurulu Üyesi Cengiz Tuluy söz aldı; "mevcut kameraların, çözünürlüklerinin düşük, görüntü kalitesinin kötü ve işlevini yerine getiremez durumda olduğunu dile getirdi.

4 adet yeni kamera alınabilmesi için 60.000,00₺ nin bütçeye eklendiğini, eski kameraların da seçilecek yerlere caydırıcı olarak konulacağını belirtti.

Duş kartlarıyla ilgili olarak yine Cengiz Tuluy söz aldı; "iç mekan malzemelerini dış mekanda kullanmışlar... Eski yönetimin sözleşme yaptığı firma hiçbir sorumluluğunu yerine getirmemiş. Ben evde 10 adet soket ürettim, onarımlar için onları kullandık. Mevcut kartları kullanabileceğimiz bir sistem bulabilirsek değişiklik yapacağız" dedi.

Yaşar Aşkit 2025 Ağustos ayının sonuna kadar yapılabilecek zamları göz önüne alarak **elektrik** giderlerine %85 lik artış yapılarak bütçeye eklendiğini dile getirdi.

A) Görevi sona eren yönetim tarafından hazırlanan ve 01.08.2024-31.07.2025 dönemini kapsayan Tahmini bütçedeki kesin harcama kalemlerinde %20'lik, bir artış yapıldığı,

B) Bazı harcama kalemlerine ait elde olması gereken kaynaklarla mevcut kaynaklar arasında farklar olduğu, bu farklara karşılık tahmini bütçede herhangi bir karşılık olmadığı,

C) Tatil köyü bütçesindeki en önemli kalemler arasında yer alan sahil kullanımına / kiralamasına ait bir bütçe kalemine yer verilmediği,

D) Tatil köyümüzün maliklerine hizmet vermede kullandığı ve tatil koyumuz için olmazsa olmaz niteliğindeki araçların (çöp kamyonu, traktör ve römork), arıtma sistemlerinin ve su kuyularının verimli düzeyde çalışmasını sağlayacak ihtiyaçlarla ilgili herhangi bir tespit ve değerlendirme yapılmadığı, yapıldıysa ihtiyaç duyulan harcama rakamlarının tahmini bütçeye konmadığı, tespit edilmiştir.

Divan Başkanı Bilgin Altuncu yukarıda listelenmiş olan 4 maddelik açıklama ile yaklaşık %70 artış öngören yeni bütçeyi oylamaya sunmuştur. D Adası Yöneticisi red oyu kullanmış, bütçe oyçokluğuyla kabul edilmiştir. D Adası Yöneticisi Haluk Poyrazoğlu red oyu kullanmasının gerekçesini Toplu Yapı Yönetimine gelir getirecek yatırımların yeni yönetim tarafından önerilmemesi olduğunu söylemiştir.

MADDE 4: Aidat ödemeleri

Divan Başkanı Bilgin Altuncu görüş bildirdi; "2 sene önce Nihan Hanım'a dedim ki, neden 5/4 çoğunlukla kabul edilmiş tutanaklara girmiş altyapı giderlerinin arsa payına göre, sarf giderlerin eşit olarak aidatlara yansıtılmasını uygulamaya koymadınız. Dedi ki, en büyük adalardan olan Vahit Bey'in adasının oyuna ihtiyacım vardı, Vahit Bey'in talebi üzerine o maddeyi uygulamaya koyamadım. Keşke Vahit Bey burada olsaydı, onun yüzüne de söyleseydim... Elektrik giderinin nasıl yatırım olduğunu aklım almıyor, bunu arsa payına yönlendirmeyi aklım hayalim almıyor. Nasıl yatırım olarak değerlendiriliyor da arsa payına ekleniyor? Benim arsa payım büyük evim küçük ben şimdi arıtmayı daha mı çok kullanıyorum? Arıtmayı yenilemek yatırımdır, arıtmaya gelen enerji yatırım değildir. Hangi kalemleri eşit, hangi kalemleri arsa payına göre dağıttınız?

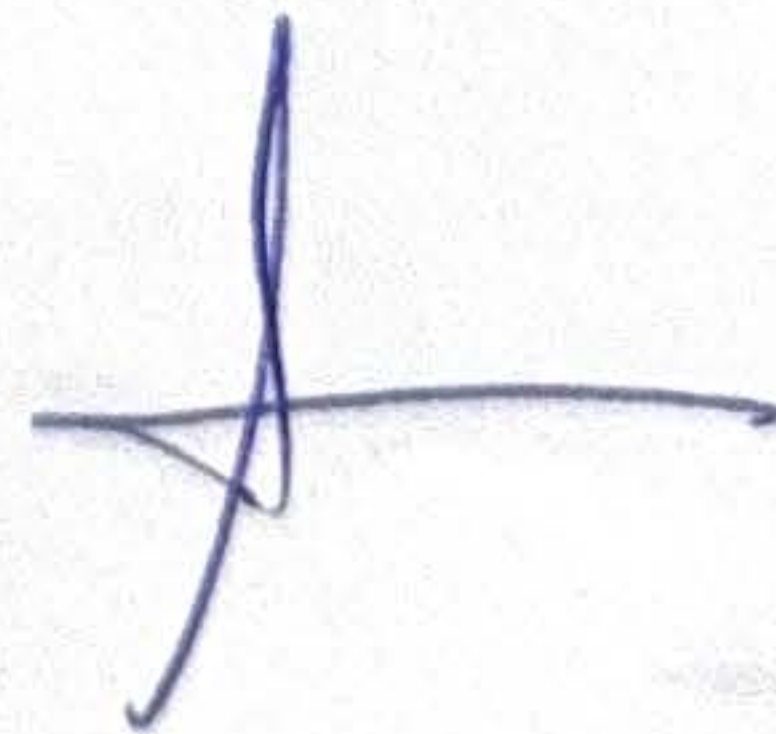
Gökhan Yücel söz aldı; 18.08.2024 tarihinde yapılmış olan Genel Kurul'da 2021 yılında 5/4 çoğunlukla alınmış olan kararı uygulamaya karar verdik. Kararda, bu harcama kalemlerinin yönetim kurulu tarafından belirlenebileceği belirtiliyor. Her yönetim altyapıyı farklı tanımlayabilir, sıkıntılı bir durum. Bu konu ile ilgili farklı görüşler mevcut, kat mülkiyeti kanunu da bize uymuyor.

N Adası Yöneticisi Fadime Boztaş söz aldı, bu nedenle öncelikle, açık ve net, hiçbir kafa karışıklığına yer bırakmayacak şekilde 'altyapı yatırımı' ve 'sarf giderlerin' tanımlanması ve bu tanımlara uygun biçimde bütçe kalemlerinin ödeme planına işlenmesi gerekiyordu. Alınacak hukuki danışmanlığın en öncelikli konularından birisi "altyapı" ve "sarf" harcamanın tanımlanması olmalı dedi.

M Adası Yöneticisi Figen Gözübüyük söz aldı; "sadece fiber optik internet hattıyla ilgili yapılacak olan yatırım altyapı yatırımıdır, onun dışında bütçe kalemleri içinde gördüğünüz (altyapı olarak arazi payına göre işlenmiş hiçbir kalem sarf değildir, ortak olmamalıdır.) Bu yasaya uygun hale getirilmelidir... Bahçe de arsa payına girmemeli, benim bahçem benim parselimin ortak mülkiyetinde, arsa payı olarak yapılarımızın metrekaresi baz alınmalıdır" dedi.

Divan Başkanı Bilgin Altuncu söz aldı; "bizim yönetimimiz döneminde çok büyük satın almalar oldu ve bunlar eşit dağıtıldı, işletme bütçesi ile yatırım bütçesi ayrıydı ve yatırımları eşit dağıtmıştık. Yeni yönetimin hukuki danışmanlık alarak bütçe kalemlerini tek tek altyapı ve sarf olarak, hukuka uygun şekilde yeniden inceleyerek düzenlemesi gerekmektedir. Gökhan Yücel söz aldı, bu çalışmayı yapalım dedi.

S Adası Yöneticisi Işıl Aksulu çizelgeye ada metrekairelerini belirten bir kolon daha eklenmeli dedi. Gökhan Yücel, eski tabloyu kullandık, bu haliyle anlamsız farkındayız, tutanaklara değişmiş versiyonunu ekleyeceğiz dedi.



Divan Başkanı Bilgin Altuncu ödeme planının oylamasına geçti, itirazlar üzerine su kuyusu enerji giderlerinin arsa payına göre işlenmiş olduğu ikinci bir ödeme planı divana sunuldu, oylamaya geçildi. F,K,L,R adaları red oyu kullandılar. Oyçokluğu ile ödeme planı kabul edildi. F,K,L,R adalarının temsilcileri ortak dilekçelerini divana sundular .(EK2)

Tor

Divan Başkanı

M.Bilgin ALTUNCU

Katip Üye

Fadime BOZTAŞ