

KARAINCIR TATILKÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ
(01 Ağustos 2024-31 Ocak 2025)
DENETLEME RAPORU

Karaincir Tatilköyü Temsilciler Kurulu'nun 15 Ağustos 2024 (devam/24.08.2024 bütçe) tarihinde gerçekleştirdiği olağan genel kurul toplantıları sonrasında göreve gelen yönetim kurulunun;

-İlk 5 aylık (01 Ağustos 2024-31 Aralık 2024) dönemdeki iş ve işlemleri,
-İlk 6 aylık (01 Ağustos 2024-31 Ocak 2025) dönemde tamamladığı ve devam etmekte olan faaliyetleri,

hakkında denetleme kurulu tarafından yapılan tespitler aşağıda bilgilerinize sunulmuştur.

MALİ KONULAR

Karaincir Tatilköyü Toplu Yapı Yönetimi'nin muhasebe kayıtlarının bilgisayar üzerinden tetkiki sonucunda 31 Aralık 2024 tarihi itibarı ile:

a) 01/08/2024 tarihinde, 2.001,67 TL kasa ve 1.017.452,79 TL bankalar ile birlikte 1.019.454,16 TL devir alınmıştır. Bu devirle birlikte Kasa ve Banka varlıkları toplamı: 2.808.517,51 TL olarak gerçekleşmiştir.

Bu bilginin ayrıntılı dökümü:

Parasal Değerler		2.808.517,51
Kasa		2.745,08
Banka Bakiyesi		2.805.772,43
Yatırım Hesabı	1.951.408,39	
Döviz \$ Hesabı	836.338,49	
Vadesiz Mevduat Hesaplarında	18.025,55	

şeklindedir.

b) Yine aynı dönem içinde Karaincir Tatilköyü Toplu Yapı Yönetimi'nce yürütülen iş ve işlemler sonucunda, alacaklar toplamı 7.020,913,71 TL olarak gerçekleşmiştir.



Bu bilginin ayrıntıları:

Alacakları		7.020.913,71
Üye Aidat	6.924.766,95	
Karaincir Tatil Köyü İşletme Koop.	95.621,59	
Betül Şekerci Bina Elektrik Faturası Alacağı	525,17	

şeklindedir.

c) Karaincir Tatilköyü Toplu Yapı Yönetimi'nce yürütülen iş ve işlemler sonucunda, borçlar toplamı 235.146,15 TL dir. Ayrıntısı tablodadır.

Borçlar		235.146,15
Satıcılar (Tedarikçiler)		102.705,82
Adilo Bilişim	1.267,20	
Aydem Elektrik Perakende Satış A.Ş.	76.279,62	
Ceyhun Sabancıoğlu	2.000,00	
Datça Gül Elektrik Har. Müh.	3.540,00	
DNA Çevre ve Arıtma	7.944,00	
Halil Canda	8.000,00	
Yusuf Özer	1.175,00	
Yunus Tekstil - Mehmet Ali Yetik	2.500,00	
Personeler Borçlar		6.000,00
Yönetim Kurulu Huzur Hakkı	4.500,00	
Denetim Kurulu Huzur Hakkı	1.500,00	
Mahiyeti Belli Olmayan Tahsilatlar		5.960,00
Ödenecek Vergi ve SGK primleri		120.480,33

Bu borçların vergi ve SGK primine ilişkin olanlar Aralık 2024 ayına aittir.

d) Karaincir Tatilköyü Toplu Yapı Yönetimi'nin Gelirleri:

Blindiği gibi yönetimin esas gelirlerinin kaynağı üye aidatlarıdır. Tahsil edilen adat gelirleri ile birlikte toplam gelirler 5.079.984,01 TL olup bu gelirlere ilişkin ayrıntılar tablodaki gibidir.

Gelirler Toplamı		5.079.984,01
6661 Sayılı Asgari Ücret Desteği	25.499,69	
Diğer Aidat ve Atık Su Gelirleri	12.406,50	
Emtia Gelirleri	2.900,00	
Çevre ve Şeh. Bak. 2023 Yılı Enerji Teşv.	164.401,80	
Yeni Kart Ücreti Geliri	4.200,00	
İdari Mahkeme Geliri	3.240,00	
Gecikme Zammı Geliri	1.016,25	
Aidat Gelirleri	4.690.902,91	
Atık Su Gelirleri	158.811,86	
Ek Aidat Gelirleri	16.605,00	

e) Karaincir Tatil Köyü Toplu Yapı Yönetimi'nin yürüttüğü iş ve işlemler için giderler toplamı 3.135.708,68 TL olup bu giderlerin ayrıntısı aşağıdaki tablodadır.

Giderler		3.135.708,68
Ücret Giderleri	1.888.526,68	
Huzur Hakkı	30.000,00	
Elektrik Giderleri	469.296,20	
Telefon ve İnternet Giderleri	8.744,50	
Posta ve Kargo Giderleri	1.509,11	
Kırtasiye Giderleri	9.874,90	
İlaçlama Giderleri	10.358,31	
Makine Tesis Demirbaş Bakım Onarım Giderleri	15.920,00	
Su Elektrik Kanalizasyon Bakım Onarım Giderleri	23.611,20	
Arıtma Bakım Onarım Giderleri	39.480,00	
Araç Tamir Bakım Onarım Giderleri	2.834,48	
Akaryakıt Giderleri	36.525,59	
Plaj ve Çevre Düzenleme Giderleri	21.681,59	
Temsil ve İkram Giderleri	16.168,29	
Temizlik Giderleri	7.335,15	
Muhtelif Malzeme Alımları	19.568,95	
Mahkeme Giderleri	3.801,08	
Noter Giderleri	6.673,13	
Toplu Yapı Genel Kurul Giderleri	2.950,25	

Banka Giderleri-Havale	1.397,07	
Arazi İzin Bedelleri ve ENH Giderleri	9.195,67	
Diğer Çeşitli Giderler	1.000,00	
İdari Büro İhtiyaç Giderleri	10.666,06	
Bahçe Çöpü Düzenleme Giderleri	60.300,00	
Beyanname Damga Vergisi Giderleri	1.827,50	
Çevre ve Temizlik Vergisi	220.054,55	
Kooperatif Giderleri	34.131,30	
Avukatlık Hizmeti Giderleri	48.000,00	
Muhasebe Hizmeti Giderleri	12.000,00	
Datça Gül Elektrik Harita	10.500,00	
Fi Ortak Sağlık İş Güv. Uzmanı	9.200,00	
Arıtma Analiz Firmaları	45.570,00	
Arıtma Bakım-DNA Çevre ve Arıtma Teknolojileri	39.720,00	
İlaçlama Danışman-Ebru Türk	12.000,00	
Çeşme ve Sahil Cihaz Bakım Giderleri	5.287,12	

Harcamaların ve tahsilatların büyük ölçüde bankalar aracılığıyla, bir kısmının da kasa yolu ile yapıldığı anlaşılmıştır.

İDARİ KONULAR

1. Temsilciler Kurulu Genel Kurul Toplantılarında alınan kararlar:

a) 2023 yılı Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı gereğince;

-1173 parseldeki (yeni 357/1 parsel) 4 adet konutun (banka evleri) aidat ödemesi (Md. 3/b) maddesi doğrultusunda 3 maliki bulunan konutlardan su, kanalizasyon, temizlik vs karşılığı olarak hizmet bedeli istenmesi için 17 Ekim 2024 tarihli YK kararı alındığı, Kasım 2023 ayından itibaren aidat ve su bedeli karşılığı birikmiş borçlarının (29.261 TL ve su parası 2.740 TL) tahsil edildiği,

-Karaincir Tatilköyü Afet Planı'nın hazırlanması için Datça Belediyesi Destek Hizmetleri Müdürlüğü ile irtibata geçilmesi (Md. 13) maddesi doğrultusunda herhangi bir doğal afet durumunda toplanma yerlerini ve yangın hidrantlarını gösterir acil durum ve tahliye planı çıkarttırıldığı, 5 yılda bir yapılması gereken ve süresi 13 Nisan 2014 tarihinde sona eren planın, anlaşma yapılan firmaya hazırlattırıldığı,

öğrenilmiştir.



ucu malzemeleri sağlam ve eksiksiz teslim aldım. Yaptığım işe ve
e edeceğim. Kişisel koruyucu malzemeleri kullanmadığım takdirde ve
azası, meslek hastalığı, zarar ve ziyandan ilgili mevzuat gereğince

TESLİM EDEN SİF
ADI SOYADI
VERİ SİCİL Nİ

RAINCIR TAT
LUYAPI YON

Malz
renliği ka
32 trape
1 tel yay
1 sürgü
1 kulp
1 püt
25
21

-5-

b) 2024 yılı Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı gereğince;
-11 çalışanın ara zam isteği hakkında verdiği dilekçe (Md. 4/a)
doğrultusunda Eylül 2024 ayından geçerli olmak üzere mevcut maaşlarına %30
zam yapıldığı, 03 Ocak 2025 tarihli YK kararı ile maaşların tekrar güncellendiği,
-Tüm konularla ilgili hukuki danışmanlık alınması (Md. 4/c) ve aidatlarla alt
yapı yatırımlarının arsa payı, sarf giderlerinin eşit olarak yansıtılmasının yönetim
planına işlenmesi ile ilgili çalışmaların yapılması (Md. 4/e) maddesi uyarınca, 01
Eylül 2024 tarihli YK kararıyla "İmar Danışma ve Çalışma grubu" oluşturulduğu,
bu konu için alınan tekliflerin bütçeyi aşması nedeniyle ihtiyaç olduğunda
danışmanlık hizmeti alınması yoluna gidildiği, imar planı değişikliği ile
Bodrum'da bulunan Tekin Planlama'ya itiraz ve dava açma gibi konuları içeren bir
rapor hazırlatıldığı (80.000+KDV), ayrıca ortak giderlere katılım payları ile ilgili
bir avukatın da olduğu bir grup oluşturulduğu, gruptaki kişilere tebliğ yapılmadan
2024-2025 ödeme planı için 4 kat malikinin dava açması nedeniyle ödeme planının
şekillendirilmesine dair çalışma için mahkeme sonucunun beklendiği,
-Su parasının belirlenmesi, arıtma ve kuyuların kullanımı ile ilgili işletme
projesi hazırlanması (Md. 4/f) maddesi ile ilgili olarak, haziran ayından sonra bir
grup oluşturarak çalışmalara başlanılacağı,
-Bankada Dolar hesabında biriken paranın kıdem tazminatı için
saklanması (Md. 5) hususunda, bankada muhtelif vadelerde ve parça parça üç
hesapta kıdem tazminatı karşılığı olan toplam 17.450 doların tek vadeli hesapta
toplatıldığı, 2024-2025 tahmini bütçesinde yer verilen 260.000 TL kıdem
tazminatı karşılığında 7.345 dolar alınarak kıdem tazminatı tutarının 24.795
dolara yükseltildiği,
-Personelin promosyon alabilmesi için çalışma yapılması (Md. 10)
maddesi doğrultusunda, her personel için İş Bankası'nda ayrı maaş hesabı
açtırıldığı ve Aralık 2024 ayında iki yıllık 8.000 TL promosyon ödemesi
sağlandığı,
anlaşılmıştır.

2. Yeni yönetimin göreve başlamasından sonra yaşanan gelişmeler ve bunlarla ilgili yapılan çalışmalar.

Toplu yapıya komşu siteler, oteller ve Emecik Mahallesi halkı ile sağlıklı diyaloglar geliştirildiği, yerel yönetimler ziyaret edilerek site sorunlarının iletildiği, borç ve alacaklara dair çalışmaların titizlikle takip edildiği, açılmış ve açılan davaların YK üyeleri ve site avukatı tarafından takip edildiği, zorunlu defterlerin zamanında ve düzenli tutulduğu, eksik demirbaşların Demirbaş defterinde kayıt altına alındığı, İzin defterinin iş kanununa göre yeniden düzenlendiği, tüm personel dosyalarının elden geçirilerek iş sözleşmesi, SSK giriş bildirgesi, sağlık raporları gibi eksik evrakların tamamlatıldığı, üç yılda bir alınması gereken personel eğitimlerinin aldırıldığı, 2013 yılından beri

yapılmayan personel sağlık muayenelerinin devlet hastanesinde yaptırıldığı, 01 Ocak 2025 tarihinden itibaren kanunen zorunlu hale gelen iş güvenliği uzmanı ve işyeri hekimi bulundurma zorunluluğu nedeniyle bu hizmetleri veren bir firmayla yıllık anlaşma yapıldığı, avukatlık, mali müşavir, evre mühendisi, ADM Elektrik anlaşma sözleşmelerinin yenilendiği, personele kişlik kıyafetler, ayrıca yağmurlu havalarda ve su patlaklarında giyilmesi için çizmeler alındığı, 2022 yılından itibaren kullanılmadığı görülen ve her ay ödeme emri gelen iki adet sabit telefon hattının kapattırıldığı, bu sayede aylık 700 tl civarında, yıllık 8400 TL masrafın önlendiği, sitenin altyapısı için gerekli bakım ve onarımların yapıldığı, yönetim kurulu toplantılarının çoğunlukla tam katılımlı gerçekleştiği ve kararların oy birliği ile alındığı görülmüştür.

SONUÇ

Mali konulardaki iş ve işlemlerin tekdüzen hesap planına, genel muhasebe kurallarına ve güncel mevzuata uygun olarak kayıt altına alındığı, ayrıca site genelindeki ihtiyaçların karşılanmasına yönelik zamanında ve yerinde girişimlerde bulunulmasına azami çaba gösterildiği tespit edilmiştir.

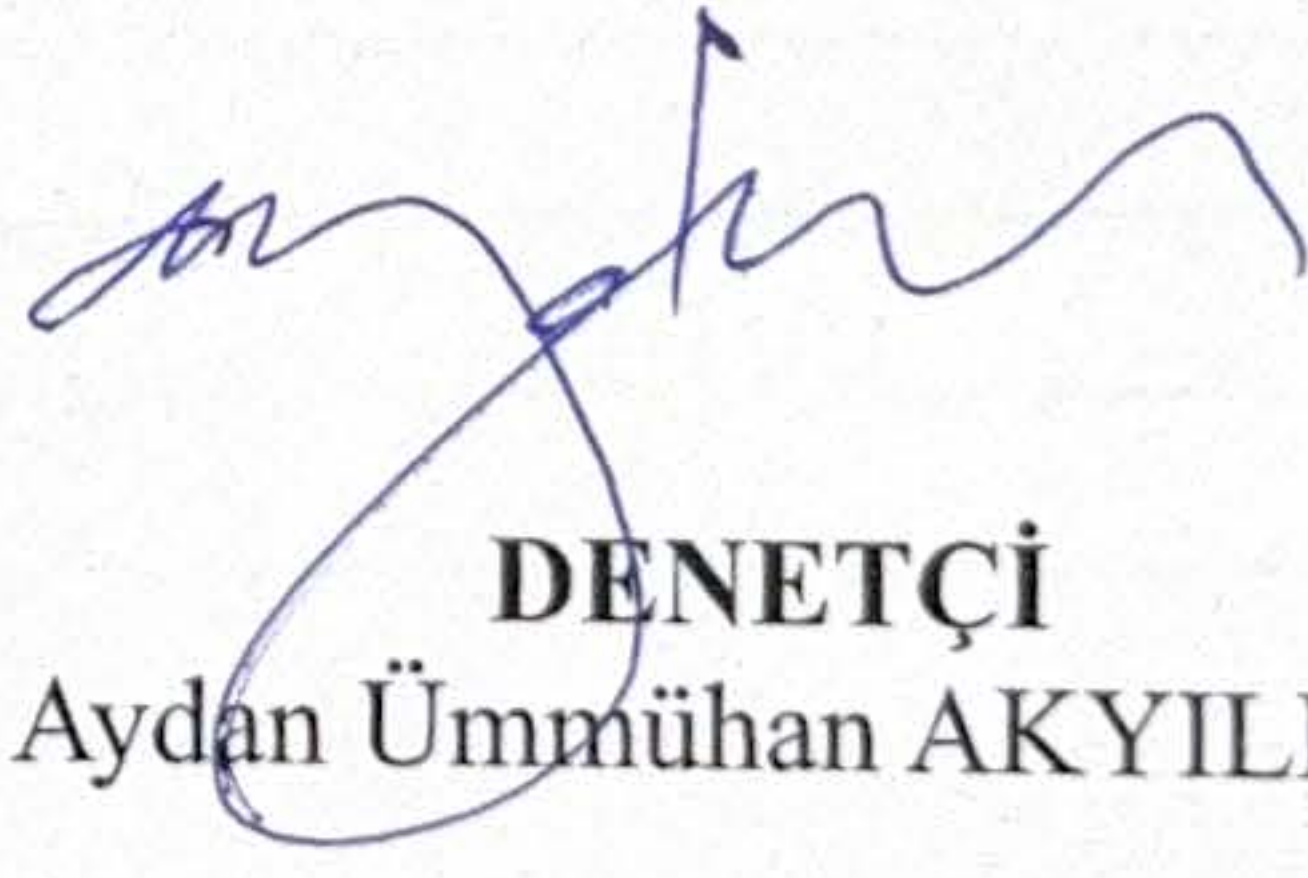
Yönetim kuruluna; çalışmaları halen devam etmekte olduğundan veya ani gelişen olağanşt durumlar nedeniyle henüz sonuçlandırılmayan konularla ilgili olarak geçmiş genel kurullarda alınmış kararlar üzerine planlamalar yapmasını önerir, sitemizin sorunlarının çözümüne yönelik girişimleri, bu konuda elde ettikleri kazanımlar, mali imkanların kullanımına dair hassasiyetleri ve yoğun gayretleri için teşekkür ederiz.

Saygılarımızla.



DENETÇİ

Belgin Saliha DANACI



DENETÇİ

Aydan Ümmühan AKYILDIZ