

KARAINCİR TATILKÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ
01 Ağustos 2024-31 Temmuz 2025
DENETLEME RAPORU

KaraincİR Tatilköyü Temsilciler Kurulu'nun 15 Ağustos 2024 (devam/24.08.2024 bütçe) tarihinde gerçekleştirdiği olağan genel kurul toplantıları sonrasında göreve gelen yönetim kuruluna 15 Aralık 2024 tarihli yazı ile denetleme kurulunca üzerinde durulması planlanan konu başlıkları bildirilmiş ve elde edilen bilgiler doğrultusunda ilk 5 aylık (01.08-31.12.2024) dönemdeki iş ve işlemleri (mali) ile ilk 6 aylık (01.08.2024-31.01.2025) döneme ait icraatları (idari) kurulumuz tarafından denetlemeye tabi tutulmuştur. Denetleme sırasında, son üç yılın Temsilciler Kurulu Genel Kurul toplantılarında alınan kararların yerine getirilip getirilmediği de dikkate alınmıştır. Ara rapor 06 Mart 2025 tarihli yazı ile Yönetim Kurulu'na bildirilmiş olup, 2024-2025 dönemini kapsayan tespitler aşağıda bilgilerinize sunulmuştur.

MALİ KONULAR

KaraincİR Tatilköyü Toplu Yapı Yönetimi'nin muhasebe kayıtlarının bilgisayar üzerinden tetkiki sonucunda 31 Temmuz 2025 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: 3.451.450,92 TL olarak gerçekleşmiştir.

Bu bilginin ayrıntılı dökümü:

Parasal Değerler		3.451.450,92
Kasa		18.776,95
Banka Bakiyesi		3.432.673,97
Vadeli ve Yatırım Hesabı	2.345.223,81	
Döviz \$ Hesabı	1.003.997,78	
Vadesiz Mevduat Hesaplarında	83.452,38	

şeklindedir.

b) Yine aynı dönem içinde KaraincİR Tatilköyü Toplu Yapı Yönetimi'nce yürütülen iş ve işlemler sonucunda, alacaklar toplamı 279.998,62 TL olarak gerçekleşmiştir.

Bu bilginin ayrıntıları:

Alacakları		279.998,62
Üye Aidat	123.629,11	
KaraincİR Tatil Köyü İşletme Koop.	155.844,34	
Betül Şekerci Bina Elektrik Faturası Alacağı	525,17	

şeklindedir.

c) Karaincir Tatil Köyü Toplu Yapı Yönetimi'nce yürütülen iş ve işlemler sonucunda, borçlar toplamı 472.698,38 TL dir. Ayrıntısı tablodadır.

Borçlar		472.698,38
Satıcılar (Tedarikçiler)		242.426,45
Aydem Elektrik Perakende Satış A.Ş.	224.832,45	
Fi Ortak Sağlık İş Güv. Uzmanı.	2.475,00	
Önder Laboratuvar	14.754,00	
Türk Telekom A.Ş.	365,00	
Mahiyeti Belli Olmayan Tahsilatlar		850,00
Ödenecek Vergi ve SGK primleri		219.274,93
Personel BES Anadolu Hayat		10.147,00

Bu borçların vergi ve sgk primine ilişkin olanlar Temmuz 2025 ayına aittir.

d) Karaincir Tatilköyü Toplu Yapı Yönetimi'nin Gelirleri:

Bilindiği gibi yönetimin esas gelirlerinin kaynağı üye aidatlarıdır. Tahsil edilen aidat gelirleri ile birlikte toplam gelirler 13.027.342,06

TL olup bu gelirlere ilişkin ayrıntılar tablodaki gibidir.

Gelirler Toplamı		13.027.342,06
Çeşitli Gelirler		374,156,06
6661 Sayılı Asgari Ücret Desteği	62.175,64	
Diğer Aidat ve İçme Su Gelirleri	71.711,50	
Çevre ve Şeh. Bak. 2023 Yılı Enerji Teşv.	164.401,80	
Yeni Kart Ücreti Geliri	29.400,00	
İdari Mahkeme Geliri	7.559,75	
Gecikme Zammı Geliri	9.227,85	
Verilen Hizmet Gelirleri	29.650,00	
Diğer Çeşitli Gelirler	29,52	
Faiz ve Kur Farkı Gelirleri		976,351,61
Faiz Gelirleri	808,939,90	
Döviz Kuru Geliri	167,411,71	
Aidat Gelirleri		11.458.702,53
Atık Su Gelirleri		173.101,86
Ek Aidat Gelirleri		45.030,00

e) Karaincir Tatil Köyü Toplu Yapı Yönetimi'nin yürüttüğü iş ve işlemler için giderler toplamı **10.630.066,02** TL olup bu giderlerin ayrıntısı aşağıdaki tablodadır.

Giderler Toplamı		10.630.066,02
Brüt Ücret	4.387.693,89	
Fazla Mesai	196.171,76	
Personel İkraniyeleri	412.726,00	
SGK İşveren Payı	985.357,17	
SGK İşsizlik İşveren Payı	60.539,89	
Personel İlaç iş Kıyafeti ve Sağlık Giderleri	72.013,36	
O ve N Adaları Kanalizasyon Giderleri	10.415,00	
Yönetim Kurulu Huzur Hakkı Giderleri	54.000,00	
Denetim Kurulu Huzur Hakkı Giderleri	18.000,00	
Elektrik Giderleri	1.112.461,84	
Telefon ve İnternet Giderleri	28.051,45	
Posta ve Kargo Giderleri	4.352,23	
Kırtasiye Giderleri	33.685,90	
Araç Kiralama (İlaçlama) Giderleri	11.750,00	
İlaçlama Giderleri	158.293,31	
Demirbaş Giderleri	40.279,54	
Makine Tesis Demirbaş Bakım Onarım Giderleri	47.329,00	
Su Elektrik Kanalizasyon Bakım Onarım Giderleri	143.161,26	
Arıtma Bakım Onarım Giderleri	529.800,08	
Araç Tamir Bakım Onarım Giderleri	106.174,48	
Akaryakıt Giderleri	92.065,18	
Plaj ve Çevre Düzenleme Giderleri	208.220,54	
Seyahat Giderleri	5.885,94	
Temsil ve İkram Giderleri	33.765,70	
Temizlik Giderleri	9.281,15	
Muhtelif Malzeme Alımları	70.794,64	
Mahkeme Giderleri	14.347,66	
Sigorta Giderleri	20.832,10	
Noter Giderleri	6.851,33	
Toplu Yapı Genel Kurul Giderleri	17.244,65	
Banka Giderleri(EFT Ücret)	3.298,95	
Sahil Kira Giderleri	385.145,12	

Arazi İzin Bedelleri ve ENH Giderleri	43.559,62
Diğer Çeşitli Giderler	42.177,23
İdari Büro İhtiyaç Giderleri	42.976,36
Bahçe Çöpü Düzenleme Giderleri	196.800,00
Beyanname Damga Vergisi Giderleri	5.509,50
Çevre ve Temizlik Vergisi	220.054,55
Motorlu Taşıtlar Vergisi	3.485,00
Kooperatif Giderleri	64.466,47
Avukatlık Hizmeti Giderleri	144.000,00
Muhasebe Hizmeti Giderleri	57.168,00
Datça Gül Elektrik Harita	35.700,00
Tekin Şehir Planlama	96.000,00
Fi Ortak Sağlık İş Güv. Uzmanı	24.160,00
Arıtma Analiz Firmaları	155.790,06
Arıtma Bakım - DNA Çevre ve Arıtma Teknolojileri	102.720,00
İlaçlama Danışman - Ebru Türk	60.000,00
F Adası Temiz Su Hattı Giderleri	11.000,00
Çeşme ve Sahil Cihaz Bakım Giderleri	6.218,53
Arıtılmış Su Çeşmeleri Bakım Onarım Giderleri	38.291,58

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

Bu çalışma dönemi için öngörülen tahmini bütçe ve gerçekleşme durumu:

	TAHMİNİ BÜTÇE	GERÇEKLEŞEN
GİDERLER	11.408.500,00	10.630.066,02
GELİRLER	11.408.500,00	13.027.342,06

Şeklinde olmuştur.

İDARİ KONULAR

1. Temsilciler Kurulu Genel Kurul Toplantılarında alınan kararlar:

a) 2022 yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Tutanağı (Md. 5)

“Yeni kart sistemi ile ilgili kart sayısı sıkıntılarının giderilmesi, kiracı/misafir kart uygulaması ile ilgili çalışma yapılması” konusunda mevcut sistemin yapısı gereği çalışma yürütülememekle birlikte, elektronik aksamda iyileştirmelerin yapıldığı, yenileme ve bakımlarının dışarıdan bedelli hizmet alınmaksızın gerçekleştirildiği öğrenilmiştir.

“Yönetim Planı’nın genel olarak revizyonu ile ilgili çalışma yapılması” ve “Atık su fiyatlarının kademeli yapılması” konuları aşağıdaki ilgili maddelerde açıklanmıştır.

b) 2023 yılı Olağan Genel Kurulu

-Toplantı Tutanağı Md. 3/b: 1173 parseldeki (357/1) 4 adet konutun (banka evleri) aidat ödemesi 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 2.740 TL) tahsil edildiği öğrenilmiştir. **Bu konutların el değiştirme, MUSKİ imkanlarından yararlanma ve devam eden hizmetlere karşılık bütçeye katılımlarının takibinin devamında fayda görülmektedir.**

-Toplantı Tutanağı Md. 3/c: Seçim sisteminin değiştirilmesi ile ilgili çalışma yapılması
Herhangi bir çalışma yürütülmediği öğrenilmiş olup, bu konuya dair bilgi ve görüşlere raporun 1/c maddesinde yer verilmiştir. “Yönetim Planı’nın genel olarak revizyonu ile ilgili çalışma yapılması” konusu, 2022 yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Tutanağı Md. 5’de de yer almaktadır (Bknz. 1/a).

-Toplantı Tutanağı Md. 3/c: Kiracıların hak ve sorumlulukları kapsamında yönetim planında gerekli maddelerin değiştirilmesi

Yönetim Planı’nın genel olarak revizyonu çalışmaları içerisinde değerlendirileceği öğrenilmiş, kat maliklerine kısa süreli kiralama ile ilgili mevzuat konusunda bilgilendirici yazılar gönderildiği görülmüştür. **Etkili takip ve kontrolün yapılamadığı bu alanda yer alan boşlukların doldurulmasını sağlayacak düzenlemelerde bulunmak üzere imkanların araştırılmasında fayda görülmektedir.**

-Toplantı Tutanağı Md. 9: Çocuk parkının yenilenmesi konusunda gerekli çalışmanın yapıldığı tespit edilmiştir.

-Toplantı Tutanağı Md. 9: 555 parselin kuzeyindeki imar yolunun açılması

2023 yılı toplantısında onaylanmış olmakla birlikte yerine getirilememesi nedeniyle 2024 yılı genel kurul gündemine tekrar alınması önerisi reddedilmiş, içinde bulunduğumuz dönemde de bu konuda çalışma yapılmadığı öğrenilmiştir.

-Toplantı Tutanağı Md. 11: Bakımsız bahçelerin (koşullu) temizlenmesi konusunda (bedeli karşılığı) bir çalışma yapılmadığı, ancak sahipleri çeşitli nedenlerle ilgilenemeyecek durumda olduğu bilinen evlerin bahçelerinin temizletildiği öğrenilmiştir.

-Toplantı Tutanağı Md. 13: 17-18 Temmuz 2023 günlerinde meydana gelen elektrik kesintisinin neden olduğu zararın karşılanması için Aydem/ADM’den tazminat talebinde bulunulması konusunda, site donanım ve ekipmanlarında herhangi bir zarar oluşmaması, ayrıca kat maliklerinden bir talep gelmemesi nedeniyle işlem yapılmadığı öğrenilmiştir.

-Toplantı Tutanağı Md. 13: Karaincir Tatilköyü Afet Planı’nın hazırlanması için Datça Belediyesi Destek Hizmetleri Müdürlüğü ile irtibata geçilmesi

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 yeniden hazırlatıldığı, ayrıca yaz aylarında personele acil müdahale eğitimi verilmesinin ve afet tatbikatı düzenlenmesinin planlandığı öğrenilmiştir.

c) 2024 yılı Olağan Genel Kurulu

-Toplantı Tutanağı Md. 4/a: 11 çalışanın ara zam isteği hakkında verdiği dilekçe Eylül 2024 ayından geçerli olmak üzere mevcut maaşlarına %30 zam yapıldığı, 03 Ocak 2025 tarihli YK kararı ile maaşların tekrar güncellendiği, ayrıca dini bayramlarda birer kez harçlık ödendiği görülmüştür.

-Toplantı Tutanağı Md. 4/c: Tüm konularla ilgili hukuki danışmanlık alınması

01 Eylül 2024 tarihli YK kararıyla “İmar Danışma ve Çalışma grubu” oluşturulduğu, bu konu için hukuki danışmanlık alınmak üzere iki firma ile görüşüldüğü, bir yıllık sözleşme 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 görülmüştür.

-Toplantı Tutanağı Md. 4/d: Eşleşmeyen tapu bilgileri ile sokak numaraları sorunun çözülmesi
Datça Tapu Müdürlüğü ve Datça Belediyesi Fen İşleri müdürlüğü nezdinde gerekli girişimlerde
bulunulduğu, konunun belediye meclisinin sene sonuna doğru yapacağı toplantı gündemine alınmasının
beklendiği öğrenilmiştir. **Konunun belediye nezdinde takip edilerek sonuçlanmasının sağlanmasında
yarar görülmektedir.**

-Toplantı Tutanağı Md. 4/e: Aidatlara altyapı yatırımlarının arsa payı, sarf giderlerinin eşit olarak
yansıtılmasının yönetim planına işlenmesi ile ilgili çalışma yapılması

Göreve gelişlerinin hemen akabinde bir çalışma grubu oluşturmak üzere isimlerin belirlendiği,
gruptaki kişilere tebliğ yapılamadan 2024-2025 ödeme planı için 4 kat malikinin yönetime dava açması
üzerine mahkeme sonucunun beklenmesine karar verildiği öğrenilmiştir. **Her dönem tartışma konusu
olan ve bir standarda oturtulamayan bu durum, yönetim planının bütünü ile ilgili çalışmaları da
doğrudan etkilemektedir. Aralık 2025'e ertelenen davanın sonuçlanma süresinin öngörülebilmesi
nedeniyle konuya ilişkin çalışma grubunun en kısa zamanda oluşturularak çalışmalara
başlanmasında, ödeme planının uygulama şeklinde uzlaşma yolları aranmasında ve karara
bağlanması halinde yönetim planına işlenmesinde fayda görülmektedir. KMK 20. Maddesinde "kat
maliklerinden her biri aralarında başka türlü anlaşma olmadıkça" ifadesinin yer almasından ve dava
sonucunun geleceğe dönük uygulamalarda bağlayıcı olmayacağı düşüncesinden hareketle, plana
işlenmesinin her genel kurulda tekrar eden tartışmalara son vereceği düşünülmektedir.**

-Toplantı Tutanağı Md. 4/f: Su parasının belirlenmesi, arıtma ve kuyuların kullanımı ile ilgili
işletme projesi hazırlanması

Bu aşamada bir çalışma gerçekleştirilmediği, önümüzdeki dönemde bir grup oluşturarak
çalışmalara başlanmasının planlandığı öğrenilmiştir. "Atık su fiyatlarının kademeli yapılması" konusu,
2022 yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Tutanağı Md. 5 (Bknz. 1/a)'de de yer almaktadır.

-Toplantı Tutanağı Md. 5: Bankada Dolar hesabında biriken paranın kıdem tazminatı için
saklanması

Bankada muhtelif vadelerde ve parça parça üç hesapta kıdem tazminatı karşılığı olan toplam
17.450 doların tek vadeli hesapta toplatıldığı, 2024-2025 tahmini bütçesinde bulunan 260.000 TL
karşılığında 7.345 dolar alınarak kıdem tazminatı tutarının 24.795 dolara yükseltildiği, önümüzdeki
dönemin tahmini bütçesinde de yer verilerek tutarın yükseltileceği öğrenilmiştir.

-Toplantı Tutanağı Md. 10: Personelin promosyon alabilmesi için çalışma yapılması

Her personel için İş Bankası'nda ayrı maaş hesabı açtırıldığı ve Aralık 2024'de iki yıllık 8.000
TL promosyon ödemesi sağlandığı öğrenilmiştir.

-Dilek ve Temenniler bölümü:

Md. 1: Güvenlik amacıyla çamlık park aydınlatmasının artırılması

Kuytu alanlardaki ağaçların budanması ve aydınlatma yapılmak suretiyle güvenlik zafiyetinin
bir nebze giderildiği görülmüştür.

Md.1: 2023 yılı genel kurulunda da onaylanmış olan Afet Eylem Planı çalışmalarının
tamamlanması konusu, bu raporun 1/b maddesinde açıklanmıştır.

Md.2: Bozuk yolların onarımının yapıldığı, ihtiyaca göre devam edileceği öğrenilmiştir.

Md.4: 2023 yılı genel kurulunda da onaylanmış seçim sisteminin 588 hanenin ihtiyaçlarını
karşılacak şekilde düzenlenmesi konusunda bir çalışma yapılmadığı, Yönetim Planı'nın genel olarak
revizyonu çalışmaları içerisinde değerlendirileceği belirtilmiştir.

2. 2022-2023-2024 yılı denetleme raporlarında belirtilen eksik ve öneriler

İhtiyaç duyulan noktalara ilave güvenlik kamerası yerleştirilmesi konusunda firma yetkilileri ile
görüşmelerde bulunulduğu, ancak sistem alt yapısının kapasitesi nedeniyle tahmini bütçede de yer
almakla birlikte ilave 4 kameranın satın alınmadığı öğrenilmiştir. Yönetim kurulunun gelecek döneme
dair planlamaları arasında yer aldığı görülen Apsiyon uygulamasının kamera ağının iyileştirilmesinin
yanı sıra, güvenliğe dair diğer ihtiyaçlara da cevap verebileceği, ayrıca kat maliklerine ait bilgilerin
tutulması ile aidatların takibine düzen ve kolaylık getireceği tahmin edilmektedir.

İhtiyaç duyulan yerlere aydınlatma yerleştirildiği, fiberoptik alt yapının tamamlanması konusunda Türk Telekom bölge yetkililerine yeni bir proje hazırlatıldığı, geri kalan tüm adaların bir defada Türk Telekom altyapısına geçirilmesi için protokol imzalandığı görülmüştür.

3. Yeni yönetimin göreve başlamasından sonra yaşanan gelişmeler ve yapılan çalışmalar

Emecik Mahallesi, Kızlanaltı Kesimi, Karaincir Mevki, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 29.11.2024 tarihinde askıya çıkması sonrasında kat maliklerinin bilgilendirildiği, olası etkilerinin değerlendirilmesi için İmar Danışma ve Çalışma Grubu oluşturulduğu, bir planlama şirketinden profesyonel hizmet alındığı, Temsilciler Kurulu Olağanüstü toplantıya çağırılarak konunun takibi için yetki alındığı (*Denetleme Kurulu üyeleri zamanında bilgilendirilmemiştir*), gerekli girişimlerde bulunulduğu ve hukuki sürecin Yönetim Kurulu üyeleri ve avukat tarafından takip edildiği görülmüştür. **Konunun takibinin aynı titizlikle devamı gerekmektedir.**

Sahil alanının kullanımı ile ilgili olarak ilgili merciler nezdinde yapılan girişimler sonucu ecri misil ödemesinde düzeltmeye gidildiği, ayrıca peşin ödeme imkanıyla %35 tasarruf sağlandığı anlaşılmıştır.

Tatil köyünün büyük çoğunluğunu kapsayan yıkım kararları konusunda belediye nezdinde gerekli girişimlerin yapıldığı, izlenmesi gereken yöntem konusunda ilgili kat maliklerinin bilgilendirildiği ve geleceğe dönük planlamanın yapıldığı görülmüştür.

Hizmet ve malzeme tedarikinde fiyat araştırması yapılması suretiyle fiyat ve randıman bakımından en uygun ürün/hizmete yönelindiği görülmekle birlikte, en az iki yazılı fiyat teklifi alınmasında Datça koşulları gereği yetersiz kaldığı tespit edilmiştir. **İnternet, telefon veya ziyaret suretiyle yapılan fiyat araştırması ve kıyaslamaların belgelendirilmesine dikkat edilmesinde fayda görülmektedir.**

Sitenin elektrik işleri için yıllardan beridir süregelen hizmet alımında beklenenin üzerinde ücret talep edilmesi (120.000 TL), içme suyu çeşmesi ve duşların bakımı (kartlı sistem) için verilen fiyatın yüksek bulunması (102.000 TL) üzerine işlerin yönetim kurulu üyesince bizzat gerçekleştirilmesi suretiyle 222.000 TL, yönetim binasının tadilat, tamirat, eksik ve ihtiyaçlarının tatil köyümüzde kat maliklerinin özel tadilat işlerini üstlenen 5 ayrı taşeronu bedelsiz yaptırılması suretiyle yaklaşık 105.000 TL toplamda 327.000 TL tasarruf sağlandığı görülmüştür.

Toplu yapı yönetim planının 16. Maddesinin Karaincir Tatilköyü Site İşletme Kooperatifi ile ilişkilerini düzenleyen 16.5, 16.19 ve 16.20 fıkralarında yer alan hususların ihtiyaçlar ve imkanlar doğrultusunda yerine getirildiği, ancak Toplu Yapı Yönetimi ile Karaincir Tatilköyü Site İşletme Kooperatifi arasında bir protokol/anlaşma olmadığı anlaşılmıştır. **Bu konudaki eksiğin giderilmesi için mevzuata uygun anlaşmanın yürürlüğe konulmasında fayda görülmektedir.**

Toplu yapıya komşu siteler, oteller ve Emecik Mahallesi halkı ile sağlıklı diyaloglar geliştirilmeye çalışıldığı, yerel yönetimlerin yanı sıra STK'lar, bankalar ve kuruluşlara site içi ve çevresel faktörlerle siteyi etkileyen sorunlar iletilerek çözüm arandığı/getirildiği anlaşılmıştır. **Bu meyandaki önem arz eden görüşmelerin tutanakla kayıt altına alınmasında fayda görülmektedir.**

Aidat borcu ve alacakların büyük ölçüde tahsili yoluna gidildiği, zorunlu defterlerin düzenli tutulduğu, izin defterinin iş kanununa göre yeniden düzenlendiği, tüm personel dosyalarının elden geçirilerek eksik evrakların tamamlatıldığı, personel eğitimlerinin aldırıldığı, sağlık muayenelerinin yaptırıldığı, kıyafet ve gerekli donanım ihtiyaçlarının karşılandığı, dış hizmet alımlarına dair sözleşmelerin zamanında yenilendiği, mevzuat gereği ve ihtiyaçlar doğrultusunda yeni sözleşmelerin yapıldığı, 2022 yılından itibaren kullanılmadığı görülen ve her ay ödeme emri gelen iki adet sabit telefon hattının kapatılması suretiyle lüzumsuz masrafın önlendiği, sitenin altyapısı, araç/gereçleri ile ortak kullanım alanları için gerekli bakım, onarım, budama, temizlik ve yaşamı kolaylaştırıcı işlerin yapıldığı/yaptırıldığı, tadilatlar, kısa süreli kiralamalar ve ortak alanların kullanımı konusunda kat maliklerine gerekli bilgilendirmelerin 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, site genelindeki ihtiyaçların karşılanmasına yönelik zamanında ve yerinde girişimlerde bulunulmasına azami çaba gösterildiği tespit edilmiştir.

İki ayda bir tatil köyümüzün resmi sitesinde yayınlanması taahhüt edilen ve geçmiş yönetimlerce de 3 ayda bir yayınlanması teamülü bulunan ara faaliyet raporlarının faaliyet dönemi süresince hazırlanmadığı izlenmiştir. **Önümüzdeki dönemde bu konuya dikkat edilmesinde fayda görülmektedir.**

Vakit kaybetmeksizin “Giderlerin aidatlara dağılımı usul ve esasları” ve “arıtma ve kuyuların kullanımı ile ilgili işletme projesi hazırlanması” konularında görüş oluşturmak üzere ayrı **çalışma grupları oluşturulmasında fayda görülmektedir.** Ayrıca, birbiriyle çelişen maddelerin bulunması ve sitenin işleyişinde yetersiz kalması nedeniyle, yönetim planında yapılacak değişiklik ve ilaveler için görüş oluşturacak **ayrı bir çalışma grubunun eş zamanlı olarak hayata geçirilmesinin zaman kaybını önleyeceği değerlendirilmektedir. Bu meyanda, önümüzdeki dönemde 3 ayrı çalışma grubunun hayata geçirilmesi önerilmektedir.**

Denetleme Kurulu üyeleri 2024 yılına kadar Temsilciler Kurulu üyeleri arasından seçilmiş, bu durum kurul üyelerinin bilgilendirilmesi sırasında denetçilere de gelişmelere vakıf olma imkanı sağlamıştır. Kurul dışından iki denetçinin seçilerek görev aldığı bu dönemde **önemli gelişmelere dair yapılacak bilgilendirme ve toplantılara denetçilerin de dahil edilmesi beklenmektedir.**

Rapora, Yönetim Kurulunun 2024-2025 yılı faaliyet raporunda detaylarıyla yer alan diğer hususlar dahil edilmemiştir.

Yönetim kuruluna; çalışmaları halen devam etmekte olduğundan veya ani gelişen beklenmedik durumlar nedeniyle henüz sonuçlandırılmayan ve raporun ilgili maddelerinde değinilen konularda 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

09 Ağustos 2025



DENETÇİ

Aydan Ümmühan AKYILDIZ

09 Ağustos 2025