

**2025 YILI KARAINCİR TATİL KÖYÜ TOPLU YAPI
TEMSİLCİLER KURULU OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Muğla ili, Datça ilçesi, Emecik mahallesi, Karaincir mevkiinde Karaincir Tatilköyü Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Olağan Genel Kurul Toplantısını yapmak üzere 24.08.2025 günü saat 10:00 da Karaincir Tatilköyü Çamlık Park Datça/Muğla adresinde toplanmış; yapılan yoklamada hazırlanan Hazirun Cetvelinde 12 (on iki) asaleten, 1 (bir) vekaleten , toplam 13 (on üç) parsel yöneticisinin hazır bulunduğu tespit edilmiş, gerekli çoğunluğun (494 Bağımsız Bölüm) sağlandığı görüldüğünden toplantı açılmıştır.

GÜNDEM MADDELERİ

MADDE 1:

Karaincir Tatil köyü Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı, Cengiz TULUY tarafından toplantı açıldı. Divan Başkanlığı oluşumuna geçildi. Öneriler sonucunda Divan Başkanlığına Bilgin ALTUNCU, Divan Kâtip Üyeliğe; Selçuk BİTER oybirliği ile seçildiler.

MADDE 2:

Atatürk ve Şehitlerimiz için saygı duruşunda bulunuldu.

MADDE 3:

Divan Başkanlığına toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi oylandı ve oy birliği ile kabul edildi. Divan başkanı gündeme ilave madde olup olmadığını sordu. S Adası yöneticisi Behiye Işık AKSULU toplu yapı üyelerinin kooperatife üye olmasını ve Toplu Yapı tarafından maliklerin 3 ayda bir 2,000 TL para yatırarak katkıda bulunacağı ayrı bir hesapta biriktirilecek bir yatırım/ihtiyaç fonu oluşturulmasının gündeme alınmasını istedi (Ek-2) Oylama yapıldı. Oy çokluğu ile reddedildi. K adası yöneticisi Gökhan Dündarlı kendisine iletilen çatı ve ortak alanlarda meydana gelen sorunların bütün kat malikleri tarafından ödenmesi talebinin (Ek-3) gündeme alınmasını istedi. Söz konusu ihtiyaçlarla ilgili ödemelerin Kat Mülkiyeti Kanununda net olduğu gündem konusu olamayacağına karar verildi. Toplu Yapı Yönetim Kurulu sahil kiralama alternatiflerinin görüşülmesi ve bütçeye kiralama bedeli altında ek yapılmasının gündeme almasını talep etti. (Ek -1) Oylama yapıldı ve gündeme alındı.

MADDE 4:

Toplu Yapı Yönetim Kurulunun ve Denetim Kurulunun faaliyet raporları gündem ekinde gönderildiğinden tekrar okunmamasına karar verildi. Sorulan sorular cevaplandırıldı.

MADDE 5:

Karaincir Tatilköyü Toplu Yapı Yönetiminin 01.08.2024-31.07.2025 dönemini kapsayan gelir-gider tablosu parsel yöneticilerinin bilgilerine sunuldu. Toplu Yapı Yönetim Kurulu Üyesi Yaşar AŞKİT harcamalar ve gelir-gider tablosu hakkında bilgi verdi. Sorulan sorular Yönetim Kurulu Üyesi Yaşar AŞKİT tarafından cevaplandırıldı.

MADDE 6:

Görüşmeler sonunda Toplu Yapı Yönetim ve Denetim kurulunun geçmiş dönem faaliyetleri oylandı. R Adası (82 Bağımsız Bölüm) ve D Adası Temsilcileri (25 Bağımsız Bölüm) ibra etmedi, geri kalan Ada Temsilcileri ibra etti. Oylama sonucu, Toplu Yapı Yönetim ve Denetim kurulunun geçmiş dönem faaliyetleri oy çokluğu ile ibra edildi.

MADDE 7:

Muhasebe, finans planlama ve raporlama için APSİYON sisteminin kurulması ile ilgili Ada toplantı tutanaklarına bakıldı. F Adası toplantı tutanağında ilgili maddeye yer verilmediği, R Adası toplantı tutanağında şartlı kabul edildiği görüldü. Oylama yapıldı. Oy çokluğu ile kabul edildi.

MADDE 8:

Plaka tanıma sistemin kurulması ile ilgili Ada toplantı tutanaklarına bakıldı. B Adası (84 Bağımsız Bölüm) P Adası (14 Bağımsız Bölüm), R Adası (82 Bağımsız Bölüm), S Adası (27 Bağımsız Bölüm) toplantısında reddedildiği görüldü. Oylama yapıldı. C Adası (15 Bağımsız Bölüm) ve D Adası (25 Bağımsız Bölüm) Ada Temsilcileri, parsellerinin toplantı tutanaklarındaki "kabul" iradesine rağmen "RET" oyu kullandı. Oy çokluğu ile reddedildi. Divan Başkanı, Toplu Yapı Yönetimi ve İşletme Kooperatifi Avukatı Halil Canda'dan, parsel toplantılarında alınan kararın aksine ilgili parsel yöneticisinin karar alması ile ilgili görüş istedi. Av. Halil CANDA Kat Mülkiyeti Kanunu'nda Parsel Yöneticisinin ada iradesine hilaf bir oy kullanmasına engel bir durum bulunmadığını, kendi iradelerine aykırı davranan parsel temsilcisini değerlendirecek olanın yine parsel kat malikleri olduğunu ifade etti.

MADDE 9:

Tatil köyü genelinde ilave 105 güvenlik kamerası kurulması ile ilgili Ada toplantı tutanaklarına bakıldı. B Adası (84 Bağımsız Bölüm) P Adası (14 Bağımsız Bölüm), R Adası (82 Bağımsız Bölüm) toplantısında reddedildiği görüldü. Oylama yapıldı. C Adası (15 Bağımsız Bölüm) ve D Adası (25 Bağımsız Bölüm) Ada Temsilcileri parsellerinin toplantı tutanaklarındaki "kabul" iradesine rağmen "RET" oyu kullandı. Oy çokluğu ile reddedildi.

Ortak alanlarda Güvenlik Kamerası kurulmasının kat maliklerinin 4/5 çoğunluğunu gerektirebileceği Toplu Yapı Yönetimi ve İşletme Kooperatifi Avukatı Halil CANDA tarafından ayrıca ifade edildi.

Temsilciler Kurulu Telekom çalışması netleştğinde hukuki boyutunun araştırılması ve hızlı bir şekilde tekrar gündeme alınması için gerekirse Olağanüstü Genel Kurul toplantısı yapılmasına karar verdi.

Madde 10:

Tatil köyümüzdeki Belediye tasarrufundaki ve kamu yollarından ekonomik ömrünü tamamlamış yolların yenilenmesi işinde; İşçilik bedeli veya malzeme bedelinin Toplu Yapı Yönetimi tarafından ödenmesi geri kalan bedelin Belediye tarafından karşılanması durumunda ödeme planı oluşturulacaktır. Söz konusu madde oylandı, R Adası (82 Bağımsız Bölüm), L Adası (29 Bağımsız Bölüm), P Adası (14 Bağımsız Bölüm) temsilcileri reddetti. D Adası (25 Bağımsız Bölüm), K Adası (29 Bağımsız Bölüm) parsellerinin toplantı tutanaklarındaki "kabul" iradesine rağmen "RET" oyu kullandı. Geri kalan Ada Temsilcileri kabul oyu kullandı. Oy çokluğu ile kabul edildi.

Madde 11:

15. Sokaktaki istinat duvarının kamu araçlarının geçişine imkân tanıyacak ve sokak üzerindeki trafik akışını rahatlatacak şekilde geri çekilmesi görüşüldü. B Adası (84 Bağımsız Bölüm), H Adası (11 Bağımsız Bölüm), J Adası (17 Bağımsız Bölüm) kabul geri kalan Ada Temsilcileri ret oyu kullandı. Oy çokluğu ile reddedildi.

Madde 12:

Karaincir Tatilköyü Toplu Yapı Yönetimi 01.08.2025-31.07.2026 dönemini kapsayan tahmini işletme bütçesi ve ödeme planını görüşüldü. (Ek-1) Gündeme alınması kabul edilen sahil kiralama bedeli altında tahmini bütçeye ek yapılması görüşüldü, devlet kurumları, şahıs veya özel kuruluşlarla yapılacak sahil kiralama sözleşmelerinin tüzel kişiliği sebebiyle hukuken Karaincir Tatil Köyü Site İşletme Kooperatifi tarafından yapılması gerektiği ve yapılacak kiralamaları müteakip gerekli kira bedelinin kooperatife aktarılması fakat bu işlemin bir vergi sorumluluğunu beraberinde getirip getirmeyeceğinin araştırılması gerekirse maliye ve defterdarlıktan görüş alınması kararlaştırıldı. Tatil köyümüzün 2025 yazında Karaincir sahilinde yapmakta olduğu işgal için istenecek ecrimisil bedelini karşılamak için Tahmini Bütçeye konulan 300,000 TL'nin dışında tahmini bütçede sahil kiralama için bir meblağ ve kalem ayrılmamış olduğu, Yönetim Kurulu tarafından ifade edildi. Devlet kurumları ya da özel kişi veya kuruluşlar ile yürütülecek. Sahil kiralama çalışmalarında farklı alternatiflerinin değerlendirilebilmesi için tahmini bütçeye 2,500,000 TL eklenmesi görüşüldü. Oylamaya sunuldu. Oy çoğunluğu ile kabul edildi.

Bütçe kalemleri arasında aktarma yetkisi verilmesi, zorunlu olması halinde kat maliklerinden ek katılım payı alma yetkisi, 01.08.2025-31.07.2026 dönemini kapsayan tahmini işletme bütçesi ve ödeme planı oy çokluğu ile kabul edildi. R Adası (Ek- 4) itiraz dilekçesi ile Ödeme Planı'nın yönetim Planı 23. Maddesine ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 20. Maddesine uygun hazırlanmadığı iddiasıyla itiraz etti.

Madde 13:

Karaincir Tatil Köyü tarafından kullanılan ve BHS Turizm'e ait arazide bulunan su deposuyla ilgili Kültür ve Tabiat Varlıkları tarafından alınan yıkım kararı ve Datça Belediyesi'nin bu kararla ilgili BHS Turizm'e gönderdiği tebligatla hakkındaki bilgiler Toplu Yapı Yönetim Kurulu tarafından, Temsilciler kurulu ile paylaşıldı. Arazi üzerinde mülkiyet ve zilliyet haklarının araştırılması, Karaincir Tatil Köyü adına ilerleyen zamanda mağduriyetin oluşmaması için durumun yakından takip edilmesi için tedbirlerin alınması konusunda fikir birliği sağlandı.

Madde 14:

Evlerin mevcut durumlarını gösterir ölçümlerin yapılması oy çokluğu ile bu aşamada gerek olmadığı gerekçesiyle reddedildi.

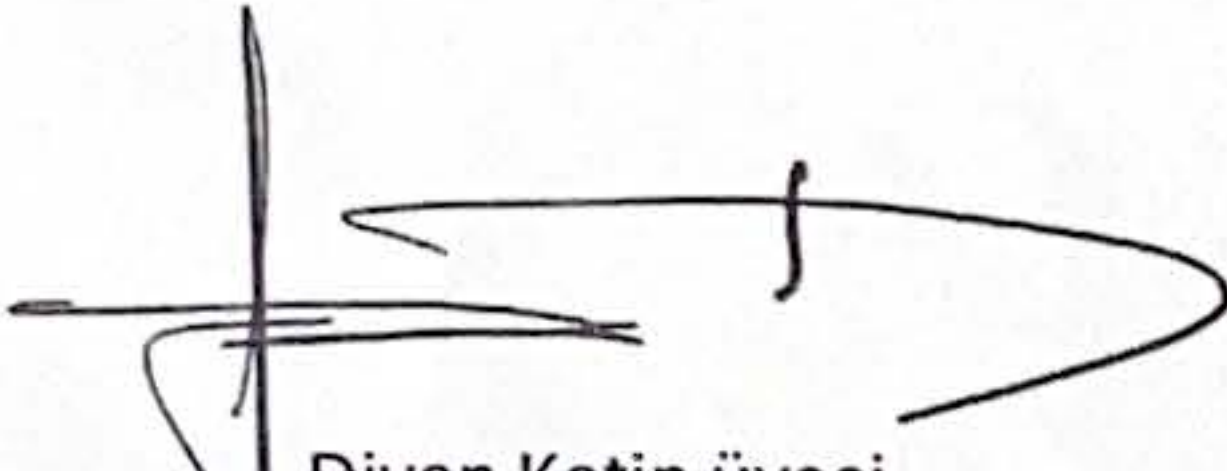
Madde 15:

Atık su bedelinin metreküp (m³) maliyetinin 6.09 TL olduğu, bugün için toplanan metreküp (m³) ücretin 4.00 TL olduğu Yönetim Kurulu tarafından bildirildi. Yönetim Kurulu Atık su bedelinin metreküp (m³) fiyatının en az 6.00 TL'ye çıkarılmasını talep etti, temsilciler kurulu Atık su bedelinin metreküp (m³) fiyatının 8.00 TL'ye çıkarılmasını önerdi, öneri oylandı ve oy çokluğu ile kabul edildi.

Madde 16:

Kadrolu personele Ocak ayında tek seferde zamlı ücretten ikramiye ödenmesi oy çokluğu ile kabul edildi

Görüşülecek başka konu kalmadığından toplantıya saat 14:10'da son verildi. Bu tutanak 3 (üç) sayfadan ibarettir.



Divan Katip üyesi
Selçuk BİTER



Divan Başkanı
M. Bilgin ALTUNCU