

Değerli Maliklerimiz,

Sizlerden gelen görüş ve istekleri dikkatle takip ettik. Bu nedenle yönetim kurulu olarak aşağıda belirttiğimiz hususlarda sizlere bazı bilgiler vermeyi uygun buluyoruz.

- 1- Bilindiği üzere Temsilciler Olağan Genel Kurulu **24.08.2025** Pazar günü toplanmış ve alınan kararlar gereğince ilgili ödeme planı ve tahmini bütçeyi ilgilendiren genel kurul kararlarına dair açıklamalar sizlerle **25.08.2025** tarihinde paylaşılmıştır. Sizlerin talep ettiği ve Ödeme Planı'nın alt yapısını oluşturan 2025-26 Tahmini İşletme Bütçesi'nin alınan kararlara göre güncellenmiş son hali **27.08.2025** tarihinde tatil köyümüzün internet sitesinde yayınlanmıştır. **2025-26 Tahmini İşletme Bütçesi**'nin o tarihte toplantı divan başkanlığınca hazırlanmakta olan **Olağan Genel Kurul Tutanağı**'yla birlikte sizlerin bilgisine sunulmasının **bütçe hakkında aydınlatıcı içerik sağlayacağı düşünüldüğü** internet sitemizde bulunduğu duyurusu ertelenmiştir.
- 2- [2025-26 Tahmini İşletme Bütçesi'nin hazırlanış biçimi ve açıklamaları](#), atık su maliyeti vb. Temsilciler Olağan Genel Kurulu'nda parsel yöneticileri ile paylaşılmıştır. Bu bilgilerin de yukarıda sözü edilen [2025 Temsilciler Olağan Genel Kurul Tutanağı](#), ve [2025-26 Tahmini İşletme Bütçesi](#) ile birlikte tatil köyümüzün internet sitesinde yayınlanarak sizlerin bilgisine sunulması kararlaştırılmış, söz konusu evraklar **01.09.2025** tarihinde tatil köyümüzün internet sitesinde yerlerini almıştır.
- 3- Genel Kurul Tutanağı hazırlanmakta iken, ödeme planının biran evvel sizlerle paylaşılması hem sizlerin bize sıklıkla yönelttiği "ödememiz gereken aidat ne oldu?" sorusuna cevap verebilmek, hem de tatil köyümüz adına muhtasar beyanname, S.S.K primi, işsizlik sigortası ve personel maaşları ile ADM elektrik ödemelerinin ay sonuna kadar yapılabilmesi amacıyla. Tatil köyümüzün vadesiz mevduat hesaplarındaki nakit kaynakların ilgili ödemeleri yapabilmek için yetersiz oluşu ve nakit rezervimizin büyük bölümünün vadeli mevduat hesabında değerlendiriliyor olması nedeniyle, vadeli mevduatın ödemeler için bozdurulmasında yaşanacak faiz geliri kaybının, toplanacak aidatlarla önlenmesi hedeflenmiş, bunda da muvaffak olunmuştur.
- 4- Yönetimimizin, tatil köyümüzdeki
 - a. yaşam kalitesini yükseltmek,
 - b. maliklerin mal ve can güvenliğini arttırmak
 - c. genel görünüm ve yollarının iyileştirilmesi,
 - d. toplu yaşam kurallarına uyulmasını sağlamak, yıllardır şikâyet edilen kurallara aykırı davranışları iyileştirmek ve ilgili sorunları gidermek

amacıyla sizlerin değerlendirme ve onayına sunduğu projelerin **parsel kat malikleri toplantılarında yapılan oylamaları** aşağıdaki tabloda bilgilerinize sunulmuştur. Tabloda sunulan, parsellere ve Karaincir Tatil Köyü (KTK) geneline ait oylama kararları ile temsilciler kurulunda alınan kararların (iradenin) **uyum göstermediği hiç şüphesiz sizlerin de dikkatini çekecektir**. O nedenle tatil köyümüz için sunulan projelerin hayata geçirilip geçirilmemesiyle ilgili kararların nasıl alındığına dair detaylı bilgilere Olağan Genel Kurul tutanağını inceleyerek ulaşmanızı tavsiye ederiz.

Oylanan Projeler	Parsel Olağan Genel Kurullarında Alınan Kararlar (Tutanaklara Göre)																	KTK Genel
	B (84)	C (15)	D (25)	E (20)	F (70)	G (17)	H (11)	J (69)	K (29)	L (29)	M (18)	N (18)	O (9)	P (14)	R ¹ (82)	S (27)	T (50)	
APSIYON Sisteminin Ücret Karşılığı Kullanımı	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	-	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Ret	Kabul	Kabul	435 Kabul (%74)
Tatil Köyündeki 5 Giriş Noktasına Plaka Tanıma Sistemi Kurulması	Ret	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Ret	Ret	Ret	Kabul	380 Kabul (%65)
Tatil Köyü genelinde Güvenlik Kamerası Sisteminin Kurulması	Ret	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Ret	Ret	Kabul	Kabul	407 Kabul (%69)
Tatil Köyündeki Yolların 3 Yıl İçinde Aşamalı Olarak Yenilenmesi ve Datça Belediyesi'nin En az Kilit Taşı ücreti ya da Döşeme İşçiliğini Üstlenmesi)	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Ret	Kabul	Kabul	Kabul	Ret	Ret	Ret	Kabul	435 Kabul (%74)

¹ R Adası Parsel Kat Malikleri Olağan Genel Kurulu'nda alınan kararların, divan başkanlığının hazırladığı tutanaklarda değiştirilmiş olduğu görülmüş, toplantıda divan başkanlığı yapan parsel yöneticisi tutanaklarla ilgili durumun kanunsuzluğu ve usulsüzlüğü hakkında uyarılmıştır. Parsel Yöneticisi adadaki maliklerin olağan genel kurulda alınan kararları daha sonra tekrar görüşüğünü bu yönde aralarında ikinci bir toplantı yapıldığını ilgili kararların bu nedenle değiştirildiğini bildirmiştir. **Olağan Genel Kurullarda alınan kararların bağlayıcılığı ve kesinliğine aykırı olarak ikinci bir toplantı yapılmasını, Olağan Genel Kurul'da oluşan R Adası iradesinin bu şekilde değiştirilmesi ve adayı temsilen temsilciler kurulunda değiştirilmiş şekliyle oy kullanılmasını, bunun da tatil köyü genelinde 489 (%83) kabul oyu ile oluşmuş, güvenlik kamerası sisteminin hayata geçirilmesini mümkün kılacak ve K.V.K.K gereği kamera uygulamalarıyla ilgili aranan 4/5 çoğunluk gereğini yerine getirecek iradeyi 407 (%69) kabul oyuna düşürerek değişmesine sebep oluşunu maliklerimizin değerlendirmesine bırakıyoruz.**

2025 Temsilciler Kurulu Olağan Genel Kurulu'na 493 Malik'i temsilen asaleten ve vekaleten toplam 13 parsel yöneticisi katılmış, **G, N, O ve T** parsel yöneticileri toplantıya katılmamış, vekil tayin etmemiş veya vekilleri toplantıda hazır bulunmamıştır. Olağan Genel Kurulda temsil edilen adaların parsel yöneticilerinin kullandığı oylar sayılmış, temsil edilmeyen adaların oylan maddelerle ilgili oyları (**kendi parsel kat malikleri kurullarında oylanıp karara bağlanmış ve tutanaklara geçmiş olsa bile**) ilgili parsel (ada) toplantıda temsil edilmediğinden dikkate alınmamıştır.

Oylanan Projeler	Temsilciler Kurulu Olağan Genel Kurulu'nda Alınan Kararlar																	
	B (84)	C (15)	D (25)	E (20)	F (70)	G (17)	H (11)	J (69)	K (29)	L (29)	M (18)	N (18)	O (9)	P (14)	R (82)	S (27)	T (50)	KTK Geneli
APSIYON Sisteminin Ücret Karşılığı Kullanımı	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	-	-	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	-	-	Kabul	Ret	Kabul	-	341 Kabul (%69)
Tatil Köyündeki 5 Giriş Noktasına Plaka Tanıma Sistemi Kurulması	Ret	Ret	Ret	Kabul	Kabul	-	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	-	-	Ret	Ret	Ret	-	247 RET (%50.1)
Tatil Köyü genelinde Güvenlik Kamerası Sisteminin Kurulması	Ret	Ret	Ret	Kabul	Kabul	-	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	-	-	Ret	Ret	Kabul	-	220 ² RET (%45)
Tatil Köyündeki Yolların 3 Yıl İçinde Aşamalı Olarak Yenilenmesi ve Datça Belediyesi'nin En az Kilit Taşı ücreti ya da Döşeme İşçiliğini Üstlenmesi)	Kabul	Kabul	Ret	Kabul	Kabul	-	Kabul	Kabul	Ret	Ret	Kabul	-	-	Ret	Ret	Ret	-	287 Kabul (%58)

Temsilciler Kurulu Olağan Genel Kurulu'nda alınan 2025-26 Tahmini İşletme Bütçesine (+/-) etkisi olan kararları özetleyecek olursak;

- 1- Muhasebe, finans, planlama ve raporlama amaçlı, maliklerin de ödeme, aidat takibi, hizmet talep ve takip amaçlı kullanacağı APSİYON site yönetim sisteminin tatil köyümüz için kurulması **oy çokluğu ile kabul edilmiştir**. Yönetim Kurulu'na APSİYON için malik başına aylık 21.00 TL'lik bir ücretle anlaşma yapma yetkisi verilmiştir. Parsel (ada) toplantılarında oylan APSİYON sisteminin hayata geçirilmesiyle ilgili olarak oylamaya katılan adalardan sadece (R) adası şartlı onay vermiştir. İlgili şart APSİYON sisteminin ücretsiz kullanımı olduğundan, adanın APSİYON için aylık 21.00 TL ücret ödenerek kullanılması oylamasındaki oyu 'RET' olarak kabul edilmiştir. Diğer adaların hepsi APSİYON sisteminin ücretle kullanımına kabul oyu vermiştir. Yönetim Kurulu parsel temsilciler kurulu toplantısında alınan kararın ardından, parsel toplantılarında da vadettiği gibi İş Bankasıyla görüşmüş, kişi başı 21.00 TL olan APSİYON kullanım ücretinin Yapı Kredi Bankası tarafından karşılanabileceğini bunun da yatırılan aidatların İş Bankası'ndaki hesaplarımız yerine Yapı Kredi'de açılacak hesaplara yatırılarak ve kaynaklarımızın da o hesaplarda tutulması koşuluyla mümkün olacağını belirtmiş ve İş Bankası'ndan benzer ya da daha iyi şartlarda bir promosyon talep etmiştir. İş Bankası da kendi ilgili birimine gereken bildirim yapmış ve onay beklemektedir. İş Bankası'nın APSİYON için gereken yıllık yaklaşık **150,000 TL**'lik ödemeyi üstlenmeyi kabul etmemesi durumunda APSİYON'un kullanımını bedavaya getirmek adına tüm aidatların ve hesapların Yapı Kredi Bankasına aktarılmasının, banka değişikliğinden dolayı birçok malikin de **EFT** ücreti ödemek zorunda kalabileceğinin iyi değerlendirilmesi gerekmektedir. İş Bankası'nda Toplu Yapı Yönetimi'nin geçen bütçe dönemi elde ettiği faiz geliri **810,000 TL**'ye yakındır. Bu faiz günlük olarak fonlardan ve vadeli mevduat hesaplarından elde edilmiştir. Benzer şartlarda gelir elde etmemizi sağlayacak yatırım seçeneklerinin ve koşullarının Yapı Kredi Bankası'ndan elde edilememesi durumunda yıllık kişi başı **252 TL** tasarruf edilmesi amacıyla bunun malik başına beş (5) katından fazla olan (**1,377 TL**) yatırım gelirinden vazgeçilmesi tatil köyümüzün yararına olmayacaktır. Unutulmamalıdır ki elde edilen faiz geliri de maliklerimize aittir. Gelişecek durum ve şartlara göre bütüncül bir yaklaşımla İş Bankası ve Yapı Kredi Bankası ile görüşülüp tatil köyümüzün menfaatine olacak en iyi yol bulunacaktır.
- 2- Tatil köyümüzde can ve mal güvenliğini arttırmak, tatil köyü içindeki trafik yükü, park yeri ihtiyacı, araçların dağılımı (site içi ve dışı olarak) ile ilgili bilgi toplamak ve bu bilgileri yerel yönetimlerle paylaşarak mevcut sorunlara karşı gerekli planlamaların yapılmasını ve ilgili sorunlara yönelik çözümlerin hayata geçirilmesini sağlamak amacıyla hayata geçirilmesi önerilen plaka tanıma sistemi **oy çokluğu ile reddedilmiştir**.

Temsilciler Kurulu öncesinde parsel kat malikleri toplantılarında alınan ve tutanaklara geçirilen kararlara göre **380 (%65)** oyla kabul gören bu madde, gerek dört (4) parselin temsilciler kurulu olağan genel kurulunda **temsil edilmemesi** gerekse de **C ve D** Adalarının kendi parsel kat malikleri olağan genel kurullarında aldıkları ve tutanaklara geçirdikleri **iradeye hilaf oy kullanmasıyla 246 "Kabul"** oyuna karşılık **247 "Ret"** oyuyla **reddedilmiştir**.

² Tatil Köyü genelinde 105 kameradan oluşan güvenlik kamerası sisteminin hayata geçirilmesi hakkında yapılan oylamada temsil edilen **493** malikten **220'si (%45)** "RET" oyu vermiştir. Bu sayı ilgili maddenin normal şartlar altında "Kabul" edilmesini gerektirse de K.V.K.K. gereği site, apartman vb. yerlerde güvenlik kameralarının kullanılması için maliklerin beşte dördünün (4/5) kabul oyu gerekmektedir. Dolayısıyla **220 "Ret"** oyu toplantıda temsil edilen **493 malikin (%45)'ini** ve tatil köyü genelinde ise 588 malikin %37.4'ünü temsil ettiğinden her iki durumda da projenin kabulünde gereken %80'lik 'KABUL' oyunun oluşmasına müsaade etmemektedir. Maliklerin çoğunluğun 'KABUL' oyuna rağmen proje reddedilmiştir.

- 3- Tatil köyümüz genelinde can ve mal güvenliğini arttırıcı, maliklerin yaşam kalitesini yükseltici ve toplu yaşam kurallarının uygulanabilmesinde garantör niteliğinde bir kontrol mekanizması görevi üslenecek 105 kameradan oluşan güvenlik kamerası sistemin tatil köyümüzde hayata geçirilmesi için gerekli oy çokluğu olan **%80 'Kabul'** oyuna ulaşamaması sebebiyle **proje reddedilmiştir**.

Temsilciler Kurulu öncesinde parsel kat malikleri toplantılarında alınan kararlara göre tatil köyü genelinde **489 (%83)** oyla kabul gören bu proje, dört (4) parselin temsilciler kurulu olağan genel kurulunda **temsil edilmemesi, R Adasının tutanağını değiştirerek "RET" oyu vermesi**, ve **C ve D** Adalarının kendi parsel kat malikleri olağan genel kurullarında aldıkları ve tutanaklara geçirdikleri **iradeye hilaf oy kullanmasıyla**, K.V.K.K. gereği site, apartman vb. yerlerde güvenlik kameralarının kullanılması için ihtiyaç duyulan beşte dört (4/5) kabul oyu oluşmamış, proje **220 "Ret"** oyuyla **reddedilmiştir**.

- 4- Tatil köyümüzde ekonomik ömrünü tamamlamış kamu yollarının üç aşamalı olarak yenilenmesi için, işçilik bedeli veya malzeme bedelinin herhangi birisinin Toplu Yapı Yönetimi tarafından ödenmesi, geri kalan bedelin Datça Belediyesi tarafından karşılanması durumu oylanmış ve **oy çokluğu ile kabul edilmiştir**.

Temsilciler Kurulu öncesinde parsel kat malikleri toplantılarında alınan kararlara göre tatil köyü genelinde **435 (%74)** oyla kabul gören bu madde, dört (4) parselin temsilciler kurulu olağan genel kurulunda **temsil edilmemesi, D ve K** Adalarının kendi parsel kat malikleri olağan genel kurullarında aldıkları ve tutanaklara geçirdikleri iradeye hilaf oy kullanmasıyla temsil edilen 493 malikin **206'sinin 'RET'** oyuna karşılık **287 (%58) 'KABUL'** oyuyla, **oy çokluğu ile kabul edilmiştir**.

Ancak tahmini bütçeye bu kalem ilave edilmemiştir. Datça Belediyesi tarafından kendilerine sunulacak işçilik bedeli veya malzeme bedelinden bir tanesinin karşılanması durumunda bütçeye dahil edilecek ve ödeme planı oluşturulacaktır. Bu projenin fiziken hayata geçirilmesi öncelikle Türk Telekom Fiber altyapı yenileme işlerinin tatil köyümüzde tamamlanmış olmasını ve Datça Belediyesi'nin de malzeme veya işçilik bedelinden birini karşılayacağı taahhüdünde bulunmasını gerektirdiğinden ancak ilgili çalışmalar ve sözleşmeler tamamlandıktan sonra gerçekleşecektir.

- 5- 01.08.2025-31.07.2026 dönemini kapsayan 2025-26 yılı tahmini bütçesine, sahil kiralama bedeli altında, devlet ya da özel kişi veya kuruluşlar üzerinden değerlendirilecek farklı alternatifler için **2.500.000 TL**'lik ek meblağ konulması **oy çokluğu ile kabul edilmiştir**.
- 6- Mevcut atık su bedeli metreküp (m³) ücretinin **4.00 TL**, maliyetinin ise **6.03 TL** olmasından ötürü Temsilciler Olağan Genel Kurulu'nda Yönetim Kurulu Atık su bedelinin metreküp (m³) ücretinin **6.00 TL**'ye çıkarılmasını talep etmiştir. Temsilciler Kurulu üyeleri atık su bedelinin metreküp (m³) fiyatının **8.00 TL**'ye çıkarılmasını önermiş, öneri **oy çokluğu ile kabul edilmiştir**.

Saygılarımızla,

Karaincir Tatil Köyü
Toplu Yapı Yönetim Kurulu

EKLER

- 1- [2025 Temsilciler Kurulu Olağan Genel Kurul Tutanağı](#)
- 2- [2025-26 Tahmini İşletme Bütçesi ve Ödeme Planı](#)
- 3- [2025-26 Tahmini İşletme Bütçesi Kalemlerinin Açıklaması](#)