



KARAINCİR TATILKÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

15.03.2023

19.12.2022-15.03.2023 Aralık-Ocak-Şubat -Mart 2023 Karaincir Toplu Yapı Yönetimi Yapılan İşler:

Önsöz:

Değerli Üyeler,

Yönetime geldiğimiz Eylül 2022 den beri olağanüstü birçok olay ile karşı karşıya kaldık. Bunlardan en önemlisi sitemize büyük tehdit oluşturan “imar planı revizyon önerisi” idi. Buna karşı süresinde itirazlarımızı yaptık ve davalarımızı açtık. İkincisi ise yüksek enflasyon ile beklenmedik şekilde artış gösteren maaşlar ile tüm diğer giderler, ayrıca 5 elemanımızın yeni çıkan EYT yasası gereği önceden öngörülemeyen bir şekilde zamanından önce kıdem tazminatlarının ödenme gerekliliği idi. Bu nedenlerle, olağanüstü kurul kararı ile ek bütçe talebinde bulunmak zorunda kaldık.

Bu zorlu süreçte, maalesef, aramızdan biri tarafından, kişisel, taciz edici, hedef gösterici, hakarete varan ve yanıltıcı sesli-sessiz mesajlar gruplara yollandı ve yönetim kurulu başkanına ve yardımcılara haksız ithamlarda bulunuldu. Her yaptığı saldırının asılsız olduğu zaman içinde ortaya çıkan bu kişinin dönem başından beri aidatlarını ödememiş olması da akıllarımızda şüphe uyandırdı.

Bu şekilde gruplara yollanan asılsız ve yıpratıcı mesajlar işleyişin aksamasına, gereksiz zaman harcanmasına, ve en önemlisi ise, yapılması gereken işlerin ve/veya aidat ödemelerinin gecikmesine neden olmaktadır. Bilinmelidir ki, site aleyhine olan bu gecikmeler sonucu doğacak her türlü zarardan, sadece bu ilk mesaj sahibi kişi değil, bu tür mesajları birbirine ileten kişiler de sorumlu tutulacaktır.

Bunun yanı sıra, birçok üyemiz ise, yapıcı olarak, yönetim ile iletişim kurup olumlu öneriler yaptı ve yönetime destek oldu. Bu üyelerimize ise katkıları için canı gönülden teşekkür etmeyi borç biliyoruz.

Not: Yukarıda açıklanan nedenlerle işlerin aksamaması için kat mülkiyeti kanununa göre geciken ödemelere %5 faiz uygulanacaktır.

Saygılarımızla,
Yönetim Kurulu

Yapılan çalışmalar:

- 1) **İmar planı revizyonuna itiraz ve açılan davalar:** Önceki raporda da belirtilmiş olduğu gibi, bu imar planı revizyonunun analizi için profesyonel bir planlama şirketi ile çalıştık ve bu revizyonun sitemize ne gibi fayda/zarar getireceğini analiz ettirdik. Bu plana göre sitemize yaklaşık 35 adet yeni ev yapılabilecek

Emecik Mahallesi F Adası 7.Sk No:2/5 Datça/MUĞLA Gsm: 0546 723 48 00
Tel: 0 (252) 723 3586 e-posta :karaincir.tatilkoyu.datca@hotmail.com

olduğu belirtildi ve aşağıdaki gerekçelerle bu plana itiraz edilmesine ve sonrasında da dava açılmasına karar verildi:

- Sitemizde yeni yapılaşma olduğu takdirde yollarımız ve sitemiz inşaat alanına dönecektir
- Sitemizin alt yapısı (kanalizasyon, su, atıklar gibi) bu nüfus artışını kaldıramayacaktır.
- Evlerimizin ve sitemizin değeri dsecektir.
- Sahilimiz, yollarımız ve otopark alanlarımız ek nüfusu kaldıramayacaktır.

Karaincir Toplu Yapı ve Karaincir Tatil Köyü Kooperatifi olarak bu revizyona itiraz amaçlı iki ayrı dava açıldı.

Buna ek olarak, site sakinlerimizin bireysel olarak da dava açabilmeleri için hızlıca bir organizasyon yapıldı. Bireysel dava masraflarını karşılayabilmek adına gönüllü olarak katkıda bulunmak isteyen site sakinlerimizden 250 TL/kişi olarak katılım sağlandı. Maddi katkı yapan üyelerimize teşekkür ederiz. Katkıda bulunanların adalara göre dağılımı:

B adası 41 kişi,
D adası 3 kişi,
E adası 4 kişi,
F adası 26 kişi,
G adası 1 kişi,
H adası 5 kişi,
I adası 1 kişi,
J adası 17 kişi,
K adası 2 kişi,
L adası 1x2 kişi,
M adası 2 kişi,
R adası 14 kişi,
S adası 1 kişi,
T adası 2 kişi

Toplanmış olan 30,250 TL nin 25,000 TL si avukata, 3,548.20 TL si ise mahkeme giderlerine harcandı. Banka hesabımızda gönüllü kişilere ait 1,700 TL bakiye bulunmaktadır.

- 2) Site sakinlerinden gelen **dilekçeler** doğrultusunda **ağaç budamalar ve alt yapı** alışmaları ile ilgili gelen talepler aşağıdaki **kurallar** erevesinde yerine getirildi.
 - a) Ağaçların keyfi bir şekilde kesilmeleri yasaktır, orman müdürlüğünden izin alınması gerekmektedir.
 - b) Ağaçlar bireylerin bahçelerinde ise budama işleri koşularla ortak olarak karar verilip ücret karşılığında yapılır.
 - c) Kanalizasyon ve alt yapı yenilenmesi ada ada yapılmaktadır, plansız olarak kendi imkanları ile tadilata başlanmış evlerde, gerekli görülen durumlarda, alt yapı yenilenmeleri elemanlarımız tarafından yapılmaktadır.

Çalışmalardan örnekler:

1-B adası 15.sokak 11 nolu (Orhan-Yüksel Yalçın) konutun kanalizasyon yenilendi. 19.12.2022



2-M adası kanalizasyon çalışmalarına devam edildi. 03.01.2023



3- Çöp kamyonu boyandı. 04.01.2023



Emecik Mahallesi F Adası 7.Sk No:2/5 Datça/MUĞLA Gsm: 0546 723 48 00
Tel: 0 (252) 723 3586 e-posta :karaincir.tatilkoyu.datca@hotmail.com

4-Çamlık Park ve Arıtma depo düzenlenmesi yapıldı. 04.01.2023



5-Sahil yolu ağaç budaması yapıldı. 19.01.2023



6-T adası 1. Blok- su saatlerinin yeri değiştirildi. 23.01.2023



7-Aritmanın 3. Ünitesi temizlendi. 02.02.2023

8-Su kuyularındaki yüksek gerilim kabloları yandığından dolayı kablolar değiştirildi.
08.02.2023



9- Arıtmanın telle çevrili alanı genişletildi. 09.02.2023



10-F adası mazgalların borusu değişti.



11-Üyelerimize Ocak-Temmuz 2023 dönemi ek-aidat talebi için ekteki tablo whatsapp ve mail yolu ile gönderildi. 13.02.2023



KARAINCİR TATILKÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

Sayı :10.2.2023-2

10.2.2023

Konu: Tek Seferlik Ek Aidat toplanması

Değerli Kat Malikleri,

Genel Kurulda alınan yetkiye dayalı olarak; işçi maaşları, emekliye ayrılacak olan elemanlar için kıdem tazminatları, malzemeler, elektrik ve zorunlu sözleşme tutarlarına gelen zamlar nedeni ile **Ocak-Temmuz 2023 dönemi için bağımsız konut başına tek seferde olmak üzere ekteki tablo uyarınca** ek aidat alınması gerekliliği oluşmuştur.

Saygılarımızla bilgilerinize sunarız.

Yönetim Kurulu

A.Ateş KUTLUER
Muhasebe Uyesi

Ö.Gökhan DÜNDARLI
Başkan Yardımcısı

Nihan ÜNALTUNA
Başkan

Emecik Mahallesi F Adası 7.Sk No:2/5 Datça/MUĞLA
Gsm: 0546 723 48 00 Tel: 0 (252) 723 3586
e-posta :karaincir.tatilkoyu.datca@hotmail.com

1/2

Ocak-Temmuz 2023 Tek seferlik Ek Aidat Tablosu

ADA	EV TİPİ	Ek aidat tek seferlik
B	B3AD3	1.695,00
C	B3A	1.810,00
D	B3A	1.835,00
	D2	1.725,00
E	D2	1.695,00
F	BD1	1.385,00
	BD2	1.440,00
	BD3	1.550,00
G	D2	1.515,00
	BT1	1.435,00
	BD3	1.595,00
H	D2	1.690,00
I	D2	1.930,00
J	BT1	1.410,00
	BD3	1.545,00
K	BT1	1.425,00
	BD3	1.575,00
L	D2	1.480,00
	BT1	1.400,00
	BD2	1.430,00
	BD3	1.525,00
M	B3A	1.880,00
N	B3A	1.820,00
O	B3A	1.860,00
P	D3	1.775,00
	B3A	1.705,00
R	BT1	1.395,00
	BD3	1.515,00
S	D2	1.540,00
	BD2	1.475,00
	T1	1.440,00
T	BD1	1.410,00
	BD3	1.545,00

TOPLU YAPI BANKA HESAP NUMARALARI

İŞ BANKASI DATÇA ŞUBESİ İBAN: TR87 0006 4000 0013 6600 3432 56
İŞ BANKASI MEŞRUTİYET İBAN : TR51 0006 4000 0014 2131 0943 76

Emecik Mahallesi F Adası 7.Sk No:2/5 Datça/MUĞLA
Gsm: 0546 723 48 00 Tel: 0 (252) 723 3586
e-posta :karaincir.tatilkoyu.datca@hotmail.com

12- Aidat borcu olan üyelerimize whatsapp yoluyla mesaj gönderildi. 15.02.2023

13-Ofisimizdeki kütüphane hazırlıkları devam etmektedir. 17.02.2023



14- M adası kanalizasyon çalışmaları tamamlandı. 24.02.2023



15-Gelen dilekçelerde belirtilen sorunlar olabildiğince çözüme ulaştırıldı.

- D Adası 8. Sokak No:43, rögar yapıldı
- Çocuk Parkı telleri yapıldı.
- M Adası 5. Sokak No:14, ağaç budama yapıldı.
- R Adası 9.sokak No:8/8, Ünal Aytekin ağaç budama yapıldı
- K Adası ağaç budaması yapıldı.
- Komşular arası anlaşmazlık içeren talepler hakkında bilgilendirme yapıldı.

16-Aritma alanına garaj yapıldı 27.02.2023



17- P Adası kanalizasyon çalışması başladı. 27.02.2023



20-Sitemizin arıtması için jeneratör yeri belirlenip, alımı yapıldı.13.03.2023



