



KARAINCİR TATILKÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

1.1.2024

Eylül- Aralık 2023 Karaincır Toplu Yapı Yönetimi Çalışma Bildirimi

2023 yılı Olağan Genel Kurulu

- Karaincır Tatil Köyü Toplu Yapı 2023 yılı Olağan Genel Kurulu, ilgili yasalar ve site yönetim planı çerçevesinde, 09.08.2023 tarihli davet yazısında yer alan gündem maddelerini görüşmek üzere 24.08.2023 tarihinde Çamlık Parkta toplanmıştır. Hazirun cetvelinin incelenmesinde 13 asil, 3 vekil sıfatıyla toplamda 16 temsilcinin toplantıya iştirak ettikleri tespit edilmiş ve yeterli katılım sağlandığı görüldüğünden Genel Kurul çalışmalarına geçilmiştir. Yönetim Kurulu ve Denetim kurulu ayrı ayrı ibra edilmiştir ve özetle aşağıdaki kararlar alınmıştır:
- Güvenlik teşkilatı kurulması yüksek maliyet getireceği nedeni ile reddedildi.
- Bozuk yolların tamirata, çocuk parkının ve çevresindeki alanın düzenlenmesi ve tamirata kabul edildi. Yollara kasis ve trafik işaretleri konulması izine tabi olduğundan reddedildi. Yolların yenilenmesi oy çokluğu ile reddedildi.
- Site güvenliği için gerekli yerlere kamera konulmasına karar verildi.
- Ödeme planı dağılımının 14.10.2022 tarihinde yapılan olağanüstü temsilciler kurulunda kararlaştırılan dağılım tablosuna göre yapılmasına karar verildi.
- Bakımsız bahçeleri bulunan evlerin sahipleri ile temasa geçilerek temizliği yapılmadığı takdirde kat malikine borç bildirilerek site personeli tarafından temizletilmesine karar verildi.

İmar planı revizyonuna itiraz ve açılan davalar:

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Bakanlık Makamının 01.09.2022 tarihli ve 4471329 sayılı Olur'u ile Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onaylanan KUİP-48306316 Plan İşlem Numaralı ve 90/2022 arşiv nolu "Muğla İli, Datça İlçesi, Emecik Mahallesi, Kızlanaltı Kesimi (Karaincır Mevkii) 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin 3. maddesinde yer alan Özel Hükümler Başlığı altındaki 3.1. Yerleşik Konut Alanları hükmü değiştirilmesi, ile yürürlükte olan Koruma Amaçlı İmar Planında A-2 Yapı adalarında yer alan 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 1171, 1172, 1174, 1175, 1767 parsel nolu taşınmazların yapılaşma koşulları sitemiz aleyhine olarak etkilendiğinden, Askıdaki Plan Hükümü Değişikliğine itiraz edilmesi gerekli

görülmüştür. Bu plana göre sitemize yaklaşık 35 adet yeni ev yapılabilecek olduğu belirtildi ve aşağıdaki gerekçelerle süresinde bu plana itiraz edildi.

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

Askıdaki plana itirazlar Bakanlık tarafından ret edilince, organizasyonunu site yönetimimizin yapmış olduğu, -bir tanesi gönüllü olarak destek veren üyelerimiz tarafından olmak üzere- üç adet dava açıldı. Davalar devam etmektedir.

Türk Telekom-Fiber kablo döşenmesi

Karaincir Toplu Yapı Yönetimi tasarrufundaki alanda ikamet eden abonelere her türlü elektronik haberleşme hizmetinin (ses, data, internet, tv vb.) ve katma değerli hizmetlerin sunulabilmesini teminen transmision (OLT cihazı vb) alt yapısı kurulmasına ve kat maliklerinin kullanımına sunulmasına başlandı.

Sözleşmeye göre, Türk Telekom santrali ile kat malikleri arasında ihtiyaç duyulan fiber optik şebeke Türk Telekom tarafından optik dağıtım kutularına kadar bedelsiz tesis edilecektir. Bu dağıtım panolarından proje alanında bulunan evlerin kapılarına kadar yapılacak olan kablo çekimi (OBK), boru/kanalet döşeme imalatları ve bu işlemler sırasında oluşacak olan tüm üst yapı onarımları yönetimimiz tarafından yapılmaktadır.

Proje etap etap yapılacaktır, birinci etap (S, R, P, E, D, C, F, G, H adaları) tamamlanmıştır. Bundan sonraki etaplar için Türk Telekom bünyesinde bütçe onayı beklenmektedir.

Kütüphane açılışı

Ofisimizin girişindeki alan herkesin kullanımına açık bir kütüphane olarak hizmete açıldı.

Banklar konulması

Sitemizin girişinden denize kadar inen yoldaki bankların sayıları artırıldı.

Güneş enerjili Lambalar ile sokakların ışıklandırılması

Elektrik kesildiğinde yol gösterici olmak üzere güneş enerjili lambalar ve direkleri alındı ve ana arterlere yerleştirilmeye başlandı.

Çamlık Parktaki ve Arıtma alanındaki depomuzun düzenlenmesi

Çamlık Parkta bulunan kapalı depo alanımızda bulunan aletler, demirler, borular, kablolar düzenlenerek hurdaya ayrılacak olanlar belirlendi. Kooperatifimize ait aletler ve malzemeler listelendi.

Tadilatlardan çıkan molozların ve budama atıklarının sokaklara dökülmemelerinin sağlanması

Bu amaçla site sakinlerine aşağıdaki kurallar tekrar hatırlatıldı:

Molozların/budama atıklarının sokaklara yığılarak yağmurlarda akarak boruları tıkamaları ve yollarda kirlilik yaratmalarına engel olmak için ev sahipleri ve yükleniciler uyarılacak, uyarılar dikkate alınmadığı takdirde site elemanlarımız gereken temizliği yapacak, ev sahibi masraflara istinaden borçlandırılacaktır.

Uyarıları dikkate almayan yüklenicilerin sitemizde iş yapmaları engellenecektir.

Ağaçların budanması veya yer değiştirmeleri ile ilgili kurallarımız şu şekildedir:

- 1) Ağaçların tamamen kesilmeleri ancak çok zaruri hallerde ve Orman Müdürlüğü'nün izini üzerine yapılabilir.
- 2) Ağaç budamaları ile ilgili ortak alanlarda bulunan ağaçlar yönetim sorumluluğundadır. Bireylerin bahçe sınırları içinde olanlar için komşuların birbirleri ile anlaşmaları gerekmektedir, yönetim ev sahiplerinin yazılı onayı olmadan bireylerin özel bahçelerindeki ağaçların budamasını yapamaz.
- 3) Ağaçlar budandığı gün atıkların işi yapan firma/kişi tarafından bitki atık döküm yerine atılması veya atılana kadar bahçeden çıkartılmaması ve site sekreterine bilgi verilmesi gerekmektedir.

Çalışma grupları kurulması

Aşağıdaki konularda gönüllü üyelerimizin katılımı ile çalışma grupları kuruldu.

Güneş ve Rüzgar enerjisi araştırmaları grubu

Arıtma tesisinin elektrik ihtiyacının güneş ve rüzgar enerjisi ile karşılanması amacıyla proje girişimi başlatıldı.

Kültürel Faaliyetler grubu

Köyümüzde sanatçılar, yazarlar ve bilim insanları yaşamaktadır. Onların çalışmaları kültürümüzü zenginleştirmektedir. Bize bildirilen çalışmalarını duyurmak üzere etkinlikler başlatılacaktır.

Spor Faaliyetleri grubu

Çevre Düzenleme ve İmar çalışmaları grubu

Burs organizasyonu

İhtiyaç sahibi öğrencilere yemek desteği sağlamak amacı ile gönüllü kat maliklerimizden 11 kişilik bir grup kuruldu. Burs tutarının aracısız olarak öğrenciye ait iban hesabına yatırılması organize edildi.

Sokak Hayvanları ile ilgili düzenlemeler

Sokak hayvanlarının gelişi güzel ortalıkta beslenmemesi amacı ile beslenme alanları belirlendi. Sitemizdeki tüm kedilerin kısırlaştırılmalarına ve beslenmelerine destek olunmasına karar verildi.

Traktörün ve kamyonun bakım ve araç muayeneleri

Kooperatifimize ait traktörün ve kamyonun lastikleri değiştirildi, bakımları yapıldı. Kamyonun muayenesi 29.12.2023 tarihinde yapıldı.

Sahil Çalışmaları

Fabrika hatası nedeni ile kırılan plaj sandalyeleri iade edildi ve yerine beyaz plastik sandalyeler alındı.

MUÇEV ile görüşmelerimiz devam etmedir.

Alt Yapı Çalışmaları

Çeşitli sokaklarda oluşan boru patlakları ve rögar sorunları öncelikle ele alınarak tamir edildi. Türk Telekom alt yapı çalışmaları nedeni ile aciliyet göstermeyen yıllık rutin kanalizasyon yenileme çalışmalarımız ertelendi.

Çeşitli çalışmalar

- Silinmiş ada isimleri ve sokakları için levhalar yaptırıldı.
- Tatil köyümüzün sivri sinek ve karasinekle mücadele kapsamında ilaçlanmasının Muğla Büyük Şehir Belediyesi tarafından yapılması amacıyla görüşme yapıldı.
- Belediye memurlarının, sinekle mücadele hakkında getirdikleri bilgileri içeren broşürler ada toplantılarında dağıtıldı.
- Elektrik kesintilerinin tatil köyümüze verdiği zararının karşılanması amacıyla AYDEM'den tazminat talebinde bulunuldu.
- Çocuk parkı tamiri, alanın düzenlenmesi, ağaçlandırılması, peyzaj ve yol çalışmalarımız için belediye başkanından almış olduğumuz sözlü onayı teyit etmek amacı ile aşağıdaki şekilde yazılı olarak da bildiride bulunuldu:

“Sözlü görüşmelerimize istinaden Karaincir Toplu Yapı Yönetimi tarafından bakım ve onarımı yapılmakta olan çocuk parkı ve imar planında yeşil alan/park olarak belirtilmiş olan alanların ağaçlandırılması, düzenlenmesi ve yolların yenilenmesi kapsamında bireysel bağışlar ve Karaincir Toplu Yapı Yönetimi bütçesinden maddi destek sağlanacak olup bu düzenlemelerin yapılacağını bilgilerinize ve izninize arz ederiz.”

- Denize inen engelli platformunun yenilenmesi için Muğla Büyük Şehir Belediyesine başvuruldu.
- Gönüllü komşularla eşgüdüm içinde resim, müzik, edebiyat, ekonomi, fotoğrafçılık dallarında ve yazarlarla sohbet şeklinde etkinlikler düzenlendi.
- Çalışanlarımıza kışlık giysi sipariş edildi.
- Çalışanlarımıza ‘promosyon’ ödenmesi için bankaya başvuruda bulunuldu.
- Kanalizasyon patlağı nedeniyle oluşan hamam böceği istilası ile başarı ile mücadele edildi.
- 30 Ağustos Zafer Bayramı, 29 Ekim Cumhuriyet Bayramı, 10 Kasım Atatürk’ü anma günü düzenlendi. Cumhuriyetimizin 100. Yıl kutlamaları kapsamlı ve görkemli bir şekilde düzenlendi.
- Demirbaş defteri (envanter) güncellendi.