

Saygıdeğer komşularımız;

Bugün Cihan Bey başkanlığındaki yeni yönetimimiz ilk üç aylık görev süresini geride bırakmış bulunmaktadır. Tüm belge ve hesapları ile sizle bu üç ayı paylaşmayı ve değerli fikirlerinizi almayı gerek yönetim kurulu gerekse denetim olarak isterdik ancak ne yazık ki bunu ancak kısmi olarak yapabilmekteyiz. Önceki yönetimin anlaşılması imkânsız tavır ve davranışları sebebi ile, temmuz başında görevi sonlanmış olsa da henüz yeni yönetime hiçbir belge, yetki ve sorumluluğu devretmeye yanaşmamaktadır. Sebeplerini tahmin etmek kolay olsa da bu konuda denetim olarak yorumda bulunmadan size sadece Temmuz-Ağustos-Eylül 2025 dönemi için kısa bir bilgi vermek görevimizdir.

- 1- Hepinizin bilgisi dahilinde eski yönetimin görevi 30 Haziran 2025 tarihinde, yetkisi de 7 Temmuz 2025 tarihinde son bulmuştur. Yetkinin bittiği gün banka hesapları otomatikman blokladığı için halen Ziraat bankası bünyesindeki hesaplara yönetimin ulaşımı yoktur. Hesaplar ancak yeni yönetim karar defterini alınca ulaşılır olacaktır. Karar defteri ise halen adliyede bulunmakta olup oldukça kabarmış olan dosyanın karara bağlanmasını beklemektedir. Bu konu halen adli mercilerde olduğundan yorum yapmak doğru olmayacaktır.
- 2- Banka hesaplarına ulaşmak bu periyotta mümkün olamadığından sitenin ödemeleri, durumun vahametine haiz kat maliklerimizin desteği ile toplanan para kullanılarak yapılmaktadır. Aslında birçok periyodik ödemememiz (su, elektrik, SGK gibi) Bankadaki hesaba bağlı otomatik ödeme talimatları ile ödenebiliyor olsa da kat maliklerinin çoğunluğu hala eski yönetiminde yaşanan problemler nedeni ile bu yolu tercih etmiş ve bu doğrultuda istekte bulunmuşlardır. Bu tercihin doğruluğu bakiye bilgisi görülemediği için gününde hesaptan çekilemeyip sonradan internet üzerinden veya kuruma direk yapılan ödemeler ile kendini göstermiştir. Bu ödemelerden bazıları cezalı yapılmak durumunda kalınmıştır.
- 3- Bir önceki maddeye en iyi örnek 2023 Eylül – 2024 Eylül dönemi için tahakkuk eden 19.000TL civarındaki iskele ecri misil borcu olmuştur (Ecri misil borcu her yılın Eylül ayında önceki 12 ay için Milli Emlak tarafından tahakkuk ettirilmektedir, borç üç ay içinde ödenirse %15 indirim uygulanmaktadır. Yani vaktinde ödenmiş olsa %15 eksigi ile ödenecekti). Bu borç konusunda Mayıs 2025 ayında eski yönetim uyarıldığı halde (WhatsApp konuşmalarından izlenebilir) ödenmediği için yeni yönetiminde 28.000TL (cezalı) ödenmiştir. Bazı elektrik ve SGK ödemelerinde de bu oranda olmasa bile ceza ödemek durumunda kalınmıştır.
- 4- Bugüne kadar elliyi aşkın kat malikimizin yolladığı tutar 493.750 TL, toplanan bu tutardan banka hesabı dışında yapılan ödemeler (maaş, elektrik, su, SGK, Ecri misil, tamirat, sıhhi tesisat vs.) 388.692,01 TL olmuştur. Hesap aylık kişi bazında ödemeler ve yapılan her masraf kalemi detayında tutulmakta olup, banka hesabı yönetim

kurulu tarafından ulaşılır olduğu gün bu hesap kapatılarak tüm detayları ile site hesabına devredilecektir.

- 5- Bir aşamadan sonra eski yönetime tamamen güvenini yitirip 2024-2025 döneminde aidat ödemeyi durdurmuş ve/veya eski yönetim kurulu başkanının “bana aylık 1.000TL aidat yeter” demesi ile eksik yatıran bir kısım kat maliki de geçmiş aidatlarını ödemişlerdir. Hesapların karışmaması için geçen dönem ödemelerinin yeni yönetim tarafından tamamının banka hesabına yapılması kat maliklerinden talep edilmiş olup o doğrultuda yapılmıştır.
- 6- Zeytin toplama dönemi gelmiş bulunmaktadır, yönetim halen teklifleri toplamaktadır. İhale kanunu sebebi ile bu konuda açık bilgi vermeye yetkim olmasa da gelen tekliflerde n görülen toplanabilecek tonaj, zeytin rekoltesinin bu yıl düşük olduğunu göstermektedir. Yönetim kurulu teklif toplamada yanlışlık ve farklılık olmaması açısından oldukça detaylı ve sağlıklı bir form oluşturmuş olup, teklifler bu detayda toplanmaktadır. Tespit ve fiyat verme için gelen bazı ekiplerin ürün azlığı ile ilgili ne sürdüğü sebeplerden biri de geçen sene yapılan budamanın yanlış olması olmuştur!
- 7- Bazı kat maliklerimiz yaz döneminde niye tek elemanla çalışıldığını sorgulamışlardır. Bunun tek sebebi karar defterinin adliyede olmasıdır. Kış ayları konusunda karar ve aksiyon yönetim kurulu sorumluluk ve tercihi doğrultusunda olacaktır.
- 8- Yeni yönetim kurulu ve denetim olarak resmi makamlar (belediye, kaymakamlık vs.) ziyaret edilmiş ve bilgilendirme yapılmıştır.
- 9- Halen devam eden adli konular hakkında Hukuk komitesi gelişmelerden kat maliklerini bilgilendirmeye devam edecektir.

Saygılarımla,

Rolando ARMAGO

2025-2026 Dönemi Denetim Kurulu