

LALEKENT SİTESİ OLAĞAN SEÇİMSİZ GENEL KURUL DAVETİ

BOZBÜK-MİLAS/MUĞLA

ADI SOYADI :

ADA/PARSEL :

Sitemiz 2026 yılı olağan genel kurul toplantısı 08/08/2026 Cumartesi tarihinde saat 19.00 da sitemiz anfi tiyatrosunda yapılacaktır.

Bu toplantıda yasal çoğunluk sağlanamadığı takdirde 15/08/2026 Cumartesi tarihinde aynı yer ve saatte ikinci toplantı yapılacak olup, bu toplantıda çoğunluk aranmaksızın kararlar katılanların oyları ile alınacaktır.

Toplantıda yalnızca kat malikleri ve kat maliklerinin vekil tayin ettiği kişiler oy kullanacaklardır. Bizzat toplantıya katılamayacak maliklerimizin uygun gördükleri bir kişiyi vekil tayin etmeleri gerekmektedir.

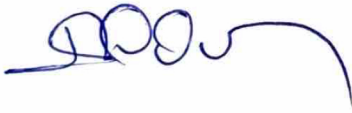
Gündemimizin yoğunluğu ve gündem maddelerinin sitemiz ve maliklerimiz açısından önemi de göz önüne alınarak site sakinlerimizin gerekli duyarlılığı göstererek toplantıya bizzat katılmalarını veya vekil tayin ederek kendilerini toplantıda temsil ettirmeleri hususunu önemle dikkat ve ilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

Lalekent Site Yönetimi

Başkan

Halil Rifat TARHAN



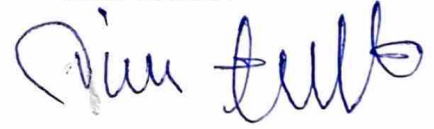
Üye

Uğur ULAŞ



Üye

Yücel TURGUT



EKLER

1-Gündem

2-Yönetim kurulu faaliyet raporu

3-Denetim kurulu raporu

4-2025-2026 Gelir gider tablosu

5-2026-2027 tahmini bütçe

6-Temsilci belgesi

GÜNDEM:

- 1-Açılış, yoklama, saygı duruşu ve istiklal marşı okunması
- 2-Divan kurulu başkan ve üyeleri seçimi, divan kuruluna tutanakları imzalama yetkisinin verilmesi
- 3-01.07.2025- 30.06.2026 dönemi yönetim kurulu faaliyet raporunun okunması.
- 4-01.07.2025– 30.06.2026 dönemi denetim kurulu raporunun okunması
- 5-Yönetim ve denetim kurulları faaliyetleri ve raporları üzerine görüşme, yönetim ve denetim kurullarının ayrı ayrı ibra edilmesi
- 6- 2026-2027 yılı tahmini bütçe kalemleri üzerine görüşmeler.
- 7- Eski yönetim binasında misafirhane olarak kullanılacak konut bölümü yapımı için yetki ve karar alınması
- 8-Lojmanda oturmayan çalışanlar için yapılan kira yardımının 15.000TL olarak güncellenmesinin görüşülmesi ve karar alınması.
- 9-Pide fırınının estetik, teknik ve hijyen açısından daha iyi koşullara ulaşması amacı ile iyileştirme çalışması yapılması konusunun görüşülerek yönetime yetki verilmesi.
- 10-Sahil kafe zemin iyileştirmesi ve düzenlenmesinin görüşülerek karar alınması.
- 11-Sahilde yer alan soyunma kabinlerinin görsel ve fonksiyonel olarak daha kullanışlı hale getirmek maksadıyla yeni kabinlerin yaptırılması konusunun görüşülerek karar alınması
- 12-Ada içi yolların tadilatı konusunda görüşmeler ve karar alınması
- 13-Ortak alan bahçe sulama tesisatlarının yenilenmesi, yeni peyzaj alanları yaratılarak peyzaj ve çevre düzenleme çalışmaları yapılması, konusunda görüşme ve karar alınması.
- 14-Yönetime belgesi karşılığında sitenin gereksinimleri doğrultusunda gereken harcamaları yapma ve gerekirse nedeninin açıkça belirterek ek avans toplama yetkisinin verilmesi.
- 15-Çek çek olarak kullanılan aracın trafikte yolcu taşınması yasal riskleri barındırmaktadır, bu nedenle çek çek e alternatif yasal prosedürlere uygun aracın temini konusunun görüşülerek karar alınması.
- 16-2026 yılı aidatlarının tahmini bütçeye göre belirlenmesi ve yeni dönem aidatların 1Temmuz 2026 tarihinden itibaren ödenmesi konusunun görüşülmesi.
- 17- Dilek ve temenniler.
- 18-Kapanış

01.07.2025-30.06.2026 DÖNEMİ YÖNETİM FAALİYET RAPORU

Sayın Lalekent site sakinleri,

Yönetim kurulunun 01/07/2025-30/06/2026 dönemi 12 aylık faaliyet raporu aşağıdaki gibidir;

1-Sitede mevcut 11 adet yangın hidrantlarına 4 adet eklenmiş tamamı 15 adet olarak yenilenmiştir. Her bir hidrantın maliyeti KDV dahil 29.400TL dir. 15 adet yeni hidrantların yanına hortum dolapları da monte edilmiştir.

2-Daha önceki dönem beton ve helikopter uygulaması yapılmış olan Basketbol sahasının zemini akrilik boya ile boyandı ve çizgileri çekilerek kullanıma hazır hale getirildi. Bu işlemin maliyeti 180.000TL dir.

Tenis kortu ve voleybol sahası toplamı olan 850 metrekare alan hasır çelik üzeri C30 beton ile yenilendi, helikopter uygulaması yapıldı. Bunun için 700.000TL KDV dahil ödedik. Voleybol ve tenis sahaları da basketbol sahasında olduğu gibi voleybol ve tenis alanları da bu tip spor alanları için en uygun zemin boyası olan Akrilik boya ile boyandı ve oyun çizgileri çizildi. 2 gün süren bu işlem için 321.000TL KDV dahil ödedik. Bu sahalarda gece oyun oynanabilmesi için 10 adet 400W 6000K led saha aydınlatmaları alındı. Uygun direkler temin edilerek sezon içerisinde montajı yapılacak. Tenis kortu için 2 adet direk ve file alındı. Basketbol sahası için de pota direği ve cam pota, 2 adet de voleybol file direği alınacaktır.

3-Kamera ve internet alt yapı işleri daha önce tamamlanmıştı, Elektrik alt yapı işleri devam etti.

4-Eski yönetim binası terasta mevcut kapalı bölümde üyelerimizin faydalanabilecekleri alan yaratmak amacı ile 20 adet sandalye, 5 adet masa, buzdolabı ve çay makinesi temin edildi, sineklikler yapıldı cam çerçeve elden geçirildi. Ayrıca mevcut kanepeler kaplatılarak sizlerin hizmetine sunuldu. Bu işler için toplamda 71.000TL harcama yapıldı. Halen kullanımınıza açıktır.

5-BİYOS sistemi 1 yıllık olarak yenilendi.

6-Didim de mevcut çalışma ve sosyal güvenlik bakanlığınca yetkilendirilmiş Menderes Sağlık hizmetleri firması ile işçi sağlığı ve iş güvenliği anlaşması yapıldı. Çalışan başına aylık 250TL ödeniyor. Firma her ay siteye gelerek denetimlerini yapıyor. İş güvenliği ve işçi sağlığı ile ilgili noter onaylı iş güvenliği ve işçi sağlığı defterine raporlarını yazıp imzalıyorlar. Böylece site olarak yasal sorumluluklarımızı yerine getirmiş oluyoruz.

Yaz aylarında havuz da görevli olan Şakir Arıtürk e cankurtaran belgesi almak için kursa göndereceğiz.

7-2025 yaz sezonu yapılan ilaçlama işlerinin ödemeleri yapıldı. Günlük yalnızca ilaçlama işlemi için ödenen 3.500TL dir. Bu bedele ilaç dahil değildir. 2026 yaz sezonu için ilaçlama maliyetleri her bir geliş için ilaçlama aracı ve işçiliği 4800TL, ilaç ise 1900TL olmak üzere 6700TL dir. İlaçlama haftada 3 gün yapılacaktır.

8-Sahil de şezlong ve şemsiyeleri koymakta olduğumuz alanlar, duşların ve kabinlerin olduğu alan, duba ve iskele için Çevre ve Şehircilik Muğla il Müdürlüğünden gelerek 165.000TL ecri misil tahakkuk ettirmişlerdir. Erken ve peşin ödeme yaparak indirimli 113.314TL ödedik.

Ancak müdürlük raporunda ecri misil tahakkuku ile birlikte gölgelik olarak kullandığımız alanın da kaldırılmasını istedi belediyenin de ceza keserek yıkmamızı istemesi sonucunda gölgeliği kaldırmak zorunda kaldık.

9-Ekim ayı içerisinde yaz süresince yoğun kullanımdan dolayı arızalanan 3 adet benzinli çim biçme tırpanlar kapsamlı revizyona alındı ve bu işlem için toplam 15.600 TL ödendi.

10-4 Ekim tarihinde iskele ve duba denizden çekildi.

11-Paslanarak delinen 9 adet çöp konteyneri Söke de tamir ettirilerek boyanarak kullanıma hazır hale getirildi.

12-Güvenliği arttırmak amacı ile HIK vision marka plaka okuma kamerası, direği, flanşı ve montaj, kdv dahil 52.657 TL bedelle yaptırıldı.

13-Geçtiğimiz aylarda devreye aldığımız 50 adet kameraya ek olarak, kritik 3 bölge için 3 adet daha kamera ve gerekli ataşmanları alındı. Montaj ve KDV dahil 27 342 TL ödendi. Böylece sitede toplam kamera sayısı 53 oldu.

14-Ana yol aydınlatmalarının AYDEM e devri projesi kapsamında Havai hatlar yer altına alınmasıyla hem işlevsiz kalan hem de Aydem in standartlarına uymayan 50 adet beton direk projesi kapsamında sökülerek site dışına çıkarıldı, kırılarak yok edildi. Bu işlem için siteye yüksek tonajlı vinç geldi ve kendi personelimiz de insan gücü ve siteye ait kepçe ile işlerin hızlı sonuçlanması için destek olduk.

15-Yine proje kapsamında beton direklerin yerine AYDEM kriterlerini karşılayan 8 metre yüksekliğinde galvaniz ve daha estetik direkler müteahhit tarafından temin edilerek montajları yapıldı. Böylece site içerisinde hem tehlike yaratan hem de çirkin görüntü oluşturan havai hatlardan kurtulduk. Yeni aydınlatma direkleri Müteahhit tarafından monte edildi ve sitenin ana yolları tekrar aydınlığa kavuştu

16-Havai hatların sökülmesi ile ortaya çıkan 7 farklı çeşit enerji kablolar ve teller Müteahhit tarafından söküldükten sonra yönetimin de eşliğinde İzmir e götürülmüş hurdacılar sitesinde tarttırılarak madenlerinin kilo bedelleri üzerinden satışı gerçekleştirilmiş olup, bedeli site kasasına konulmuştur.

Detayı şöyledir

-Kırkanbar kablo	:830kgx120TL	99.600TL
-Kalın Kablo	:80kgx140TL	11.200TL
-Tek damar kablo	:22kgx280TL	6.160TL
-Alüminyum kablo	:117kgx35	4.095TL
-Çeliksiz tel	:1450kgx105	152.250TL
-Çelikli tel	:110kgx50TL	5.500TL
-Alpekli tel	:450kgx50TL	22.500TL

Toplam 301.305.00 TL tuttu, fatura istediğimiz için kdv bedeli düşüldüğünde 295.278.90.-TL gelir elde ettik, söz konusu bedel site bütçesine aktarılmıştır.

17-10 adet LED 4000K gün ışığı lamba yedeklemek amacı ile tarafımızdan temin edildi.

Ayrıca ışık şiddetinin az olduğunu tespit ettiğimiz 7 adet bölge için çift lamba takılabilecek konsollar tarafımızdan bedeli karşılığında temin edilmiştir.

18-Alt yapının tamamlanmasını takiben yapılan yolların yoğun yağın yağmurlar sonrası çöken 1000m lik kısmı tekrar sökülerek yenilenmiş ve sonrasında yağın aşırı yağmurlara ve üzerinden ağır tonajlı araçların geçmesine rağmen çökme olmamıştır. Toplam alan 2440 metre karedir. Toplam ödenen tutar KDV dahil. 1.171.200.-TL dir.

19-Eski yönetim binasının eskiyen ana giriş kapısı ve sosyal tesis olarak kullanılan kısmın kapıları KDV dahil 85.000TL bedel ile Cemal İNAL a yeniden yaptırılmıştır.

20-Çalışanlara kışlık ayakkabılar aldık.

21-Ocak ayı içerisinde Aydem yetkilileri, sitede elektrik alt yapısını 10 gün süresince ve bizim de nezaretimizde incelemiş ve geçici kabulünü yapmışlardır. Ayrıca her pano görevliler tarafından tek tek kontrol edilmiş sayaç ve evlerin eşleştirmesi yapılmıştır.

Panodan evlere elektrik gidip gitmediğini kontrol ettiler. Önceden onayı alınan proje ile uygulananı kontrol ettiler. Sonuç olarak proje kabul gördü ve 8 adet dağıtım ve 48 adet sayaç panolarının sorumluluğunun devri tamamlandı. Bunun gereği olarak ta panolarda gerekli yerleri mühürlədiler. Bu aşamadan itibaren bireysel elektrik aboneliklerimiz başlamıştır. Artık sitede yönetim elektrik okumayacaktır. Faturalar AYDEM yetkililerince düzenlenecek olup, elektrik tüketim bedelleri AYDEM tarafından tahsil edilecektir.

22- Sitenin ortak alanlarında mevcut Anfi tiyatro, yeni yönetim binası, eski yönetim binası elektrik tesisatları baştan sona yenilendi. Kaçak akım röleleri takıldı.

23-Sitede yoğun olarak kullandığımız Mitsubishi marka pikap kapsamlı bir bakımdan geçirildi. 37.737TL ödendi.

25-Sahilde yan taraftan kumsala inen merdiven yeniden yapılarak alternatif kullanım için sizlerin hizmetine sunuldu. Bu merdivenin bedeli de spor sahaları için ödenen 700.000TLnin içerisindeydir. Ayrıca Cemal İnal a bu merdivene alüminyum malzemeden profil korkuluk yaptırıldı

26-Havuzun makine dairesinin giriş kapağı kompozit-PVC olarak yenilendi.

27-Aritmanın PVC kapakları yenilendi.

28-Su Deposunun kayar kapısı ile 138 ada tarafında ki yan parselle aramızda yer alan kayar kapılar yeniden yaptırılarak değiştirildi.

29-Futbol ve Basketbol sahalarının etrafında mevcut tel örgüleri ve direkleri malzemeleri tarafımızdan temin edilerek malzeme + işçilik usulü ile Şinasi Güngörmez'e yaptırılarak yenilendi. Her iki sahaya giriş için iki adet profil kapı da bu kapsamda yapıldı. Tel örgüler ve direkler Boğalı Demir çelik firmasından 271.442.-TL sı bedel ödenerek temin edildi. İşçilik bedeli olarak ta Şinasi Güngörmez'e KDV dahil 198.000TL ödendi.

30-Siteye ait 130/8 no lu ve lojman olarak kullanılan konutun iyi durumda olmayan pergolası sökülerek yenisi yaptırıldı, bunun için 175.000TL+KDV ödendi.

31-Şiddetli fırtına sonucunda üzerine ağaç devrilen Havuz yanı parsel sınırındaki otoparkın çöken profilleri düzeltildi, kopan bağlantılar yeniden yerlerine kaynakla sabitlendi, diğer otoparkların fırtına nedeni ile hasarlanan bölümleri tamir edildi. Yırtılan brandalar Milas ta tamir ettirildi.

32-Su deposunun üst tarafında bulunan kuyuda kireç temizliği yaptırıldı. Yeni 10HP tam krom yeni dalgıç pompa temin edilerek montajları yapıldı.

33-Su deposundan siteye su basan yatay motor yenilendi. Krom 15HP motor yeni alındı

34-Yönetimin arkasında kullanılamayan kuyunun gerekli temizlik ve bakımları yapıldı, yeni10HP krom dalgıç pompa alınarak montajı yaptırıldı, tüm boruları değiştirildi, panosu ve yatay motoru yenilendi kuyu devreye alındı, halen ihtiyaç durumunda devreye girmeye hazırdır.

35-Yönetim arkasında 138 ada tarafındaki kuyunun motor ve pompaları elden geçirildi panosu düzenlendi. Ayrıca yönetim arkasındaki kuyuların depodaki şamandıraları aradaki kablonun hasar görmesi nedeniyle çalışmıyordu. Yerine radyolink ile çalışan elektronik sistem şamandıralar alındı ve kablo derdinden kurtulmuş olduk.

36-Sahil kafenin yıpranan ve işlevi kalmayan panjurları motorlu panjurlar ile yenilendi. İki pergolası da yenilendi. Paslanan tehlike arz eden pergola direkleri değiştirildi, çatısı OSB+kumlu membran kullanılarak yenilendi. Zemin betonunu da yenileyecektik ancak sahil kafe nin yapı kayıt belgesi açısından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Muğla il müdürlüğü ile imar durumu ceza vs konusunda da bilgi almak için Milas Belediyesi imar müdürlüğü ile görüştük. Bakanlık yetkinin Belediye de olduğunu söyledi. Belediye beton zemine dokunulmamasını şikayet olması durumunda ceza kesileceğini ve yapı kayıt belgesinin de iptalinin söz konusu olacağını söylediler. Ayrıca da şikayet olmaması durumunda onları ilgilendiren bir durumun da olmadığını eklediler. Ama sitemizdeki şikayet kültürünü de göz önüne aldığımızda bu riske giremezdik. O işi yapmadık.

37-Yaklaşık 12 senedir atıl durumda olan çöp kamyonu Milas tan usta çağrılarak yerinde gerekli onarımları yapıldı, aküleri yenilendi, yağ ve hava filtreleri değiştirildi, araç çalıştırıldı, site içerisinde sürüş deneyimi yapıldı. Bu işler için 56.642TL ödenmiştir.

38-Uzun zamandır gündemde olan Yangın söndürme aracı için daha önce teklifler alınmıştı. Tekrar araştırma yapıldı İzmir Kısıp köy de bulunan TGL DURU araç üstü ekipmanlar firması ile temasa geçildi. Firma yetkilileri siteye gelerek iki aracımızı da incelediler.

Eski Çöp kamyonunun yangın aracına dönüştürülmesine karar verildi. 590.000TL+KDV bedelle işin yapımı TGL DURU araç üstü ekipmanları firmasına iş verildi. Sözleşme gereği bedelin yarısı peşinat olarak ödendi. Kamyon Mayıs ayı içerisinde firmanın İzmir deki tesislerine nakledildi. Öncelikle TÜVTÜRK muayenesine hazırlanabilmesi için fren testleri yapılacak. Fren balataları değiştirilecek, elektrik tesisatı elden geçecek, 6 adet yeni lastik alınacak. Bunlar bu bedelin içerisinde deşildir. Ayrıca firma tarafından fatura edilecektir.

Çürüyerek hurda haline gelen çöp toplama tankı ise hurda olarak 21.000TL sına firma tarafından İzmir de hurdaya satıldı. Bu tutar toplam bedelden mahsuplaşılacaktır.

Halen krom tankın, toma denilen basınçlı su topunun, gerekli motorların ön arka arazöz sisteminin ve diğer atışmanların montajları devam etmektedir. Projesini firma yaptırarak TSE onayını alacak, aracın plaka tescilini yaptırarak sonrasında da trafik muayenesini yaptıracaklardır. Proje masrafı hariç diğer işlemlerin ödemesini ayrıca biz yapacağız.

39-Mart ayı içerisinde Cem Eren BAŞÇI ekibe destek olması için site kadrosuna dahil edildi.

40-Bahçe atıklarımızı sahil tarafında komşu parselle konuşarak yaklaşık 5 dönüm alana dökme iznini almıştık. Önümüzdeki yıl için henüz konuşmadık ancak kira ödemek zorunda kalabiliriz. Bu yıl 17 kamyon bahçe çöpü atıldı. Bu ancak toplam çöpün yarısıdır. Her bir kamyon için ödenen para 11.000TL dir. O nedenle bahçe çöpü üretirken dikkatli olmalıyız. Yakın zamanda bu çöpleri atacak yerimiz olmayacak. Belediye ile görüştük, sadece tek bir kamyonlarının olduğunu başka da bir şey yapamayacaklarını söylediler. Ancak bizim kamyon kiralararak getirmemiz halinde Milas ta yer gösterebileceklerini söylediler. Milas a bu amaçla gidecek kamyonun bedeli en az 15.000TL bu günün rakamlarıyla. Tahmini bütçede yer alacaktır..

Bahçe çöplerini atarken aynı yere yatak, buzdolabı sehpa, koltuk vs gibi evsel eskilerin atılmaması gerekmektedir. Belediye çöp kamyonu bunları almıyor.

Lütfen bu tip atıklarınızı yol kenarlarında bu şekilde atmayınız. Geçici olarak bahçe atıklarını attığımız bölge zaten çok kısıtlı bir alan, bunlar eklenince bu alanı kullanmamız da imkânsız hale geliyor.

41-Çalışmayan anons sistemi yerine IP üzerinden çalışan yeni bir sistem kuruldu. Bunun için 4 adet dijital hoparlör eski yönetim binasının üzerine monte edildi. Ancak sitenin her tarafından duyulabilmesi için ilave 6 adet hoparlör daha alınacak.

42-Kameralar için 3kVA kesintisiz güç kaynağı satın alındı.

43-Mayıs ayında market bahçesinden başlayarak spor alanlarının arasına kadar olan bölümde kanalizasyon tıkanıklığı yaşadık. Öncelikle Didim den çağrılan ekip yeterli olmayınca daha büyük ve donanımlı ekipmana sahip Bodrum dan bir ekip ile anlaşıldı. Ekip kanalizasyon tıkanıklığını açtı, yeri tam bilinmeyen 2 adet rögar buldu, bu iki rögar için korugeler ve kapaklar satın aldık. Personelimiz kolay ulaşılacak kapak sistemi yapacak. 7 rögarın da temizliğini yaptı. Bu işin bize maliyeti 100.000TL yi buldu. Ayrıca önümüzdeki kış aylarında mevcut kanalizasyon sisteminde kapsamlı temizlik yapacağız.

44-Motor arızası yapan traktöre tam motor revizyonuna yapıldı. Toplam maliyeti 50.000.-TL yi buldu.

45-Mayıs ayı içerisinde site ortasından geçen kadastral yolda yan parsel enerji götürmek maksadı ile kazı yapıldı. Tekrar toz oluştu. Bu kazılan yolun bir an önce kapatılması için Milas belediyesi Fen işleri müdürü ile doğrudan temasa geçtik. Kendisini ziyaret ederek uydu görüntüleri üzerinden ön keşif yaptık, daha sonra siteye gelerek onlar yerinde keşif yaptılar. Israrlı takiplerimiz sonucunda kurban bayramı öncesi yolun kazılan kısmını sıcak asfalt yama ile kapattılar.

46-Hem tamirat hem de kazı sonrası yollarda toz ve kum oluşmuştu. Milas belediyesi temizlik işleri ile yakın temasa geçtik. Israrlı takibimiz sonucunda siteye iki kez yol süpürme makinesi getirmeyi başardık. Tabii bunun bedeli tarafımızdan ödendi. Bu arada bu mesafede hemen hiçbir siteye bu hizmeti götüremediklerini de söylediler. Bunun sürekli olması için görüşmelerimiz sürüyor.

47-Eski yönetim binasının patlayan su giderleri ve su boruları tamir edildi, seramikleri yenilendi.

48-Dubanın ve iskelenin hasar gören 20 adet plastik duba modülü, iskeledeki gevşemenin önüne geçmek için 50 adette kilit satın aldık, dubayı ve iskele onarımları yapılarak denize indirildi.

49-Plaj kendi kepçemiz ve personelimiz tarafından düzenlenerek kullanıma hazır hale getirildi. İlk olarak 50 adet şezlong ve 10 şemsiye plaj alanına konuldu.

50-Havuzun içerisindeki su boşaltıldı her 2 yıl da bir yapılması gereken derz yenileme işlemi yapıldı. Havuzun ve etrafının temizliği yapıldı, Şemsiyelerin altlıkları zımparalanarak boya yenilendi, duşlar temizlendi soyunma kabinleri temizlendi ve havuz 01.07.2026 tarihinde açılacak.

51-Sahilde çok kötü durumda olan tuvaletler tamamen elden geçirildi, tüm seramikler yenilendi, yeni klozet ve lavabolar, aydınlatmalar yenilendi, binanın dışı boyandı, çatısı elden geçirildi.

01.10.2025-30.06.2026 tarihleri arasındaki faaliyetlerimizi yukarıda özetlenmiştir. Genel kurul kararları ve site ihtiyaçları doğrultusunda çalışmalar sürmektedir.

Siz sakinlerimizden beklentimiz aidat ve diğer ödemelerinizi süresinde yapmanızdır. Aksi halde zaten kısıtlı olan bütçe zorlanıyor ve planlanan işleri yapamıyoruz. Ayrıca bu, ödemelerini düzenli yapan komşularımıza da haksızlık olmaktadır. Biz yönetim olarak hiçbir komşumuzdan site alacaklarını mahkeme ya da icra yoluyla tahsil etmek istemeyiz, ama geçtiğimiz dönemde de maalesef ödemelerini yapmayan ya da düzenli yapmayan site sakinlerimiz için hukuk yoluna gitmek zorunda kaldık. Bu davaların bir kısmı sonuçlandı alacaklarımızı hukuk yoluyla tahsil ettik bazı davalar da halen sürmektedir.

Bu yıl Ağustos ayında yönetim kurulu 2 yıl için seçildiğinden dolayı seçimsiz genel kurul yapılacaktır. Genel kurulumuzun sulh, sükunet ve huzur içerisinde geçmesini ve sitemize hayırlı olmasını dileriz.

Lalekent Site Yönetimi

Başkan

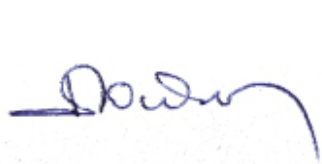
Halil Rifat TARHAN

Üye

Uğur ULAŞ

Üye

Fatma Zübeyde KOCAMAN



LALEKENT SİTESİ DENETİM KURULU RAPORU

Lalekent Sitesi yöneticilerinin 01 Temmuz 2025 – 30 Haziran 2026 tarihleri arasındaki 12 aylık çalışmaları ve faaliyetleri denetlenmiş aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

A-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

Belirtilen döneme ait gelir ve giderlerin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

	GİDERLER	(TL)		GELİRLER	(TL)
1	Personel Giderleri	6.766.661,23	1	30.06.2025 Devir	2.609.487,48
a	Personel maaşı, ikramiye ve kira yardımı	3.745.173,25	2	Site Gelirleri	20.780.705,47
b	Huzur hakkı ve yol masrafı	765.527,60	a	Aidat	18.065.806,76
c	SGK primleri	1.537.451,37	b	Gecikme faizi	179.282,53
d	Stopaj	343.994,01	c	Elektrik	1.291.896,58
e	İş sağlığı ve güvenliği	30.935,00	d	Banka faiz geliri	345.032,41
f	Muhasebe, Avukat, Elektrik Mühendisi	223.580,00	e	Altyapı, kamera, internet	153.830,00
g	Personel iş kıyafeti	8.000,00	f	Zeytin geliri	240.000,00
h	Site temizliği günlük işçilik	112.000,00	g	İşletme kira geliri	79.500,00
2	İşletme Giderleri	11.586.197,08	h	Hurda satış geliri	371.278,90
a	İlaçlama gideri	262.520,00	ı	Çam kozalağı satış geliri	10.000,00
b	Telefon/internet	19.115,25	i	Aydem teminat iadesi	35.679,85
c	Kırtasiye masrafı	7.960,00	j	Banka masraf iadesi	6.142,50
ç	Genel kurul giderleri	21.605,00	k	İcra masrafı tahsilatı	2.255,94
d	Banka masrafı	14.725,10			
e	Kenan Aktaş (lalekent.org)	9.250,00			
f	Site yönetim giderleri	132.404,06			
g	Elektrik, su ve kanalizasyon altyapı	731.616,92			
h	Aritma tesisi giderleri	593.263,80			
ı	Araçların bakımı	275.767,60			
i	Jeneratör bakımı	9.000,00			
j	Diğer işletme giderleri	778.703,09			
k	Yeni otopark yapımı	21.780,00			
l	Demirbaş alımı	229.599,00			
m	Demirbaş bakım ve onarım	88.500,00			
n	Muhasebe yazılım programı (BIYOS)	30.000,00			
o	Noter masrafı	16.925,13			
ö	Bitki atıklarının taşınması	215.000,00			
p	Havuz bakım giderleri	257.820,00			
r	Su altyapı sözleşmesi	500.000,00			
s	Elektrik altyapı sözleşmesi	953.750,00			
ş	Kamera sistemi	730.000,04			
t	İnternet altyapı	71.636,40			
u	Koruge boru (internet-Kamera altyapı)	500.000,00			
ü	Ada içi aydınlatma yenileme	53.885,00			
v	Lojmanların bakım, onarımı	310.000,00			
y	Ara yollar parke taşı	236.000,00			
z	Yangın hidrantı	45.150,00			
aa	Eski yönetim binası tadilatı	10.000,00			
ab	Havuz çevresi sulama sis., çim ve peyzaj	294.370,00			
ac	Basketbol sahası ve plaj merdivenleri	330.000,00			
ad	Spor alanlarının tadilatı	1.629.631,69			
ae	Ana yollar tadilatı	1.334.894,00			

af	Sahil kafe tadilatı	571.325,00			
ag	Yangın söndürme aracı	300.000,00			
3	Elektrik Gideri	3.010.270,18			
a	Üyelerden ve işletmelerden toplanan	1.291.896,58			
b	Yönetimin ödediği	1.718.373,60			
4	Akaryakıt Giderleri	323.942,29			
5	Ödenen Vergi ve Cezalar	142.534,45			
a	Araç sigorta ve vergileri	24.861,76			
b	Belediye vergi, ceza ve ecrimisil	117.672,69			
6	Mevcutlar	1.560.587,72			
a	Kasa	4.846,02			
b	Akbank	92.219,58			
c	İş Bankası	226.081,51			
d	Akbank vadeli	1.237.440,61			
	Genel Toplam	23.390.192,95		Genel Toplam	23.390.192,95

1. Elektrik altyapısı kapsamında Tesla Mühendislik (Oğuzhan Albağ) ile KDV dâhil **8.000.000,00 TL** tutarında sözleşme yapıldığı, sözleşme bedelinin tamamının ödendiği, ayrıca **37.750,00 TL** fazla ödeme gerçekleştirildiği, işlerin devam etmesi nedeniyle kesin hesabın henüz yapılmadığı ve firma tarafından fatura düzenlenmediği tespit edilmiştir.
2. Su altyapısı kapsamında Elif Mühendislik Ltd. Şti. ile KDV dâhil **10.920.000,00 TL** tutarında sözleşme yapıldığı, sözleşme bedelinin tamamının ödendiği, **9.000.000,00 TL** tutarında fatura alındığı, ancak kesin hesabın henüz yapılmadığı anlaşılmıştır.
3. Fiber internet altyapısı kapsamında Tesla Mühendislik (Oğuzhan Albağ) ile KDV dâhil **700.000,00 TL** tutarında sözleşme yapıldığı, sözleşme bedelinin tamamının ödendiği ve faturaların alındığı, ayrıca **71.636,40 TL** tutarında fiber kablo alımı gerçekleştirildiği tespit edilmiştir.
4. Kamera sistemi kapsamında Tesla Mühendislik (Oğuzhan Albağ) ile KDV dâhil **1.200.000,00 TL** tutarında sözleşme yapıldığı, sözleşme bedelinin tamamının ödendiği ve faturaların alındığı, kamera sayısının 5 adet artırılması nedeniyle ayrıca **77.342,84 TL** ödeme yapıldığı belirlenmiştir.
5. Plaka tanıma sistemi için Şerife Çevik'e KDV dahil **52.657,20 TL** ödeme yapıldığı tespit edilmiştir.
6. Basketbol sahası ve sahil merdivenleri yapım işinin Yılsoy İnşaat Ltd. Şti. tarafından **580.000,00 TL** bedelle gerçekleştirildiği ve söz konusu bedelin tamamının ödendiği görülmüştür.
7. Sokak aydınlatmasının devir işlemleri kapsamında AYDEM tarafından talep edilen düzenlemelerin yapılması amacıyla Tesla Mühendislik (Oğuzhan Albağ) ile KDV dâhil **1.650.000,00 TL** tutarında sözleşme yapıldığı ve bu kapsamda **900.000,00 TL** ödeme gerçekleştirildiği tespit edilmiştir.
8. Ana yolların tadilatının Yavuzel Yapı Elemanları Ltd. Şti. tarafından KDV dâhil **1.171.200,00 TL** bedelle yapıldığı ve ayrıca sonradan kullanılmak üzere alınan parke taşı ile birlikte toplam **1.334.894,00 TL** ödeme yapıldığı görülmüştür.
9. Sitemizin anons sistemi KDV dahil **215.200,00 TL** bedelle yenilenmiş, kamera sistemi için alınan kesintisiz güç kaynağı ile birlikte toplam **235.000,00 TL** Şerife Çevik'e ödeme yapıldığı tespit edilmiştir.
10. Yangın aracının yapımı için TGL DURU ARAÇ ÜSTÜ EKİPMANLARI LTD ŞTİ ile **590.000,00 TL +KDV** sözleşme imzalandığı ve **300.000,00 TL** ödeme yapıldığı görülmüştür.

11. Kat maliklerinden **1.614.516.00 TL** aidat, altyapı, elektrik ve faiz borcunun tahsil edilemediği, bazı kat maliklerimizin gelecek dönem aidat karşılığı **99.487.00 TL** fazla ödeme yaptığı, zamanında ödeme yapmayan 7 kat maliki ile ilgili yasal sürecin devam ettiği görülmüştür.

B- İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

1. Karar ve işletme defterlerinin usulüne uygun olarak tutulduğu tespit edilmiştir.
2. 01 Temmuz 2025 – 30 Haziran 2026 tarihleri arasında karar defterinde genel kurul kararı dahil 27 adet kararın alındığı görülmüştür.

C - ÖNERİLER

1. Genel kurul kararları doğrultusunda personel lojmanı ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak, öncelikle eski yönetim binasının dönüştürülmesi dahil alternatif çözümlerin araştırılması, hazırlanacak tahmini bütçe ve projelerin 2026 yılı Genel Kurul toplantısına sunulması önerilmektedir.
2. Demirbaş defterinde kayıtlı olan veya olmayan demirbaşların tespiti amacıyla komisyon kurulması ve gerekli envanter çalışmasının yapılması önerilmektedir.
3. Toplama çukuru ve arıtma depolarında yaşanan su taşmaları nedeniyle motorların sık sık su altında kaldığı ve bu durumun maliyet oluşturduğu dikkate alınarak, toplama çukuru ve arıtma tesisine erken uyarı sistemi kurulması.
4. Altyapı çalışmalarına ilişkin eksikliklerin yönetim tarafından tespit edilmesi, firmalarla kesin hesabın yapılması, eksiklerin tamamlanmadan teminatların ilgili firmalara iade edilmemesi önerilmektedir.
5. 2024 yılı Genel Kurulunda alınan karar doğrultusunda yeni site yönetim planına ilişkin çalışmaların tamamlanarak site sakinlerinin görüşüne sunulması ve imzaya açılması önerilmektedir.
6. Yaptırılan işlere ilişkin faturaların makul süre içerisinde düzenlenmesi ve ödemelerin yalnızca banka kanalıyla gerçekleştirilmesi önerilmektedir.
7. Mevcut yangın dolaplarının yeni hidrant sistemlerine uygun şekilde konumlandırılması ve yangın anında yeterli basınç sağlanabilmesi amacıyla su deposuna hidrofor sistemi kurulması önerilmektedir.
8. Lojmanda oturmayan tüm personele kira yardımı yapılması için 2025 yılı genel kurulunda karar alınmasına rağmen, sadece 2 personele 5 000.00 TL kira yardımı yapıldığı, kira yardımı miktarının günümüz şartlarına uygun şekilde yeniden değerlendirilmesi ve lojman tahsis edilmeyen tüm personele eşitlik ilkesi çerçevesinde uygulanması önerilmektedir.
9. Ada içi yollarda meydana gelen çökmeler nedeniyle bozulan kısımların onarılması önerilmektedir.
10. Ana yollar üzerindeki eskimiş bordür taşlarının yenilenmesi amacıyla bütçe oluşturularak konunun genel kurula sunulması önerilmektedir.

SONUÇ: Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda, kanunlara ve ilgili mevzuata aykırı herhangi bir hususa rastlanmamıştır. 10.07.2026

DENETİM KURULU ÜYELERİ

Talat Şahin



Muzaffer Erdoğan



LALEKENT SİTESİ 01.07.2026-30.06.2027 TAHMİNİ BÜTÇE				
GİDERLER		(TL)	GELİRLER	(TL)
1	Personel Giderleri	16.542.925,00	1 30.06.2026 Devir(KTF)	1.237.440,00
	a. Çalışan personel maaş (9 PERSONEL İÇİN)	5.921.000,00	2 Site Gelirleri	41.207.925,00
	c. Huzur hakkı ve harcırah yönetim-denetim	1.200.000,00	a. Üyeler aidat	28.364.778,00
	d. SGK primleri	4.206.000,00	d. Banka faiz geliri	0,00
	e. Stopaj	1.265.000,00	f. Zeytin geliri	300.000,00
	f. Muhasebe, Avukat	250.000,00	g. Kiralar	190.000,00
	g. Personel giyim yardımı	150.000,00	f.Mevcutlar(kıdem taz.fon hariç)	323.147,00
	h.Kıdem Tazminatı fon karşılığı	2.337.440,00	e. Üyeler avans	12.030.000,00
	ı.Personel ikramiyeler	493.485,00		
	i. Personel kira yardımı	720.000,00		
2	İşletme Giderleri	10.285.000,00		
	a. İlaçlama	400.000,00		
	b. Telefon/internet	30.000,00		
	c. Kırtasiye	50.000,00		
	ç. Diğer işletme gideri	300.000,00		
	d. Genel kurul giderleri	50.000,00		
	e. Eft/havale-Banka Masrafı	25.000,00		
	f. lalekent.org	15.000,00		
	g. Site yönetim giderleri	200.000,00		
	h. Kanalizasyon temizlik, rögar iyileştirmeleri	420.000,00		
	ı. Trafo bakım tamirat ve devir işlemleri	0,00		
	i. Arıtma tesisi giderleri	1.100.000,00		
	j. Çöp konteyneri bakım, tamir, yeni alım	175.000,00		
	k. PTT ve noter masrafı	50.000,00		
	m. Araçların bakımı ve yedek parça	250.000,00		
	n. Jeneratör bakım	150.000,00		
	o.Otopark yapım	500.000,00		
	ö.su kuyuları bakım onarımı,temizlik, yeni krom pompa ve yatay motor alımı,hidrofor .	500.000,00		
	p. Yangın malzemeleri	150.000,00		
	r.Diğer demirbaş alımı (havuz robotu ve yol süpürme mak, el aletleri ve diğer.)	1.500.000,00		
	s. Demirbaş bakım onarım	150.000,00		
	ş. Havuz bakım ve ilaçlama giderleri	450.000,00		
	t.Çöp kamyonunun yangın aracına dönüştürülmesi	650.000,00		
	u. Bitki atıklarının taşınması	750.000,00		
	ü.Beko kepçe revizyonu	850.000,00		
	v.Geçen dönem işletme ve proje borçları	1.570.000,00		
5	Elektrik Gideri	875.000,00		
	a. Üyelerden ve işletmelerden toplanan	0,00		
	b. Yönetimin ödediği	875.000,00		
6	Akaryakıt Giderleri	650.000,00		
7	Ödenen Vergi ve Cezalar	825.000,00		
	a. Araç sigorta ve vergileri	75.000,00		
	b. Emlak vergileri	650.000,00		
	c.Ecrimisil	100.000,00		
8	Bankalar	0,00		
9	YATIRIMLAR	12.030.000,00		
	a. Eski yönetim binası 2 adet misafirhane yapımı	4.000.000,00		
	b. Sahil kafe zemin iyileştirilmesi ve yeni soyunma kabinleri yapım işi	1.500.000,00		
	c.Adalar içi yol bakım tadilat yenileme	1.125.000,00		
	d.Ortak alan bahçe sulama tesisatları yenilenmesi ve peyzaj işleri.	1.500.000,00		
	e.Pide fırının bekım onarım ve yenileme	1.125.000,00		
	f.3 adet lojman çatılarının yenilenmesi	2.000.000,00		
	g.Çekçek e alternatif araç temini	780.000,00		
	Genel Toplam	41.207.925,00	Genel Toplam	41.207.925,00

TEMSİLCİ BELGESİ

Üyesi bulunduğum Lalekent Sitesi'nin 08.08.2026 Cumartesi günü site anfi tiyatrosunda saat 19.00 da, çoğunluk sağlanamaması halinde 15.08.2026 Cumartesi günü yine aynı yerde saat 19.00 da yapılacak olan olağan genel kurul toplantısında alınan kararlarda oy kullanmaya ve beni genel kurulda her konuda temsil etmeye aşağıda bilgileri bulunan kişiyi vekil tayin ettim.

YETKİ VEREN

Adı Soyadı :

İmzası :

Ada/konut no :

TEMSİLCİ

Adı Soyadı :

İmzası :

Ada/konut no :

Tarih :

TEMSİLCİ BELGESİ

Üyesi bulunduğum Lalekent Sitesi'nin 08.08.2026 Cumartesi günü site anfi tiyatrosunda saat 19.00 da, çoğunluk sağlanamaması halinde 15.08.2026 Cumartesi günü yine aynı yerde saat 19.00 da yapılacak olan olağan genel kurul toplantısında alınan kararlarda oy kullanmaya ve beni genel kurulda her konuda temsil etmeye aşağıda bilgileri bulunan kişiyi vekil tayin ettim.

YETKİ VEREN

Adı Soyadı :

İmzası :

Ada/konut no :

TEMSİLCİ

Adı Soyadı :

İmzası :

Ada/konut no :

Tarih :