

ATASAYANLAR SİTESİ YÖNETİMİ
11 OCAK 2025 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTI TUTANAĞI

Atasayanlar Sitesinin, 2025 yılı kat malikleri olağan genel kurul toplantısı 11 Ocak 2025 Pazar günü saat 11'de yeterli çoğunluk sağlanarak Alacaatlı Mahallesi, 5060. Cad. No:4 Atasayanlar Sitesi Sosyal Tesisler Toplantı Salonu Çankaya / Ankara adresinde icra edilmiştir.

Toplantı açılmadan önce yapılan incelemede, toplantı tarihinden 15 gün öncesinden kat maliklerine toplantı gündeminin yer ve zamanının tebliğ edildiği, sitede oturmayan kat maliklerinin adreslerine taahhütlü mektupla davetiye çıkarıldığı, çağrılarının yasal sürelerinde usulüne uygun düzenlendiği, toplantı öncesi yapılan hazırlıklarda toplantının yapılmasına engel teşkil edecek bir eksikliğin bulunmadığı yöneticiler ve deneticiler tarafından tespit edildi.

GÜNDEM MADDE-1 Hazirun cetvelinde yer alan 183 kat malikinden, 41 kat malikinin asaleten, 54 kat malikinin vekâleten hazır bulunduğu, toplantının açılmasında yeterli sayıya ulaşılması sonucunda yönetim kurulu başkanı Mehmet ÇINAR tarafından açılış konuşması yapılarak toplantıya başlandı.

GÜNDEM MADDE-2 Açılışı müteakip genel kurul toplantısını yürütmek üzere yönetim kurulu başkanı bir divan başkanı, bir divan kâtibi ve bir sayman görevlendirilmesi için hazirundan önerge istedi. Yapılan önerge doğrultusunda; genel kurulda yapılan açık oylama neticesinde, Divan Başkanlığına Serdar ŞENTÜRK, Divan saymanlığına M. Kaya YURTERİ ve yazmanlığına Efe SALTİK oybirliği ile seçildi. Seçilen divan heyeti divanı oluşturmak üzere davet edildi. Divan Başkanı söz alarak; bu toplantı öncesi ve toplantı sırasında şu ana kadar yapılan hazırlıkları incelediğini, genel kurulun yapılmasında hukuki bir engel bulunmadığını ve kendilerine gösterilen teveccühe teşekkür etti.

GÜNDEM MADDE-3 Divan Başkanı Serdar ŞENTÜRK, Genel kurulu; başta ebedi başkomutanımız, Türkiye Cumhuriyeti kurucusu M. Kemal ATATÜRK olmak üzere, silah arkadaşları, vatan uğruna can veren şehitlerimiz ile geçmişe intikal etmiş gazilerimiz için bir dakikalık saygı duruşuna davet etti.

GÜNDEM MADDE-4 Divan Başkanı Serdar ŞENTÜRK toplantı mahallinde yapılan görüşmeleri tutanak altına almak, belirlemek ve toplantı tutanağını genel kurul adına düzenlemek ve imza altına almak yetkisinin verilmesini açık oya sundu. Yapılan oylamada oybirliği ile imza yetkisi divan heyetine verildi. Divan başkanı gündem maddelerini genel kurula okuyarak, değişiklik talebi olup olmadığını genel kurula sordu. Gündeme herhangi bir ilave önerisi olmaması nedeniyle belirlenen gündem paralelinde toplantının devam edeceğini belirterek gündemi genel kurulun onayına sundu. Yapılan açık oylama sonucu gündem oybirliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE-5 Yönetim Kurulu faaliyet raporu ve **GÜNDEM MADDE-6** da yer alan Gelir-Gider tablosu yönetim kurulu başkanı Mehmet ÇINAR tarafından okunarak, birer sureti divan heyetine sunuldu. Divan başkanı Serdar ŞENTÜRK tarafından görüşmeye açıldı.

D-16 Mutlu MİRASYEDİOĞLU söz alarak site gelir gider tablolarının toplantı öncesinde site sakinlerine gönderilmesi isteğini iletti.

G-6 İdris Teoman ÖZBIYIK söz alarak spor salonu işletmesinin mali tablo üzerindeki etkisini sordu. Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet ÇINAR yanıt olarak mevcut işletmecinin her ay 13.500 TL kira ödemesi yaptığını, ayrıca ilgili alana ait elektrik, su, doğalgaz giderlerini, temizlik, spor aletlerinin bakım ve onarımı işletmeci tarafından karşılandığını ve siteme herhangi bir maliyetinin olmadığını ifade etti. Ayrıca, site sakinlerinin ise aylık abonelik ücretinin 700 TL kullanım bedeli karşılığında spor salonundan istifade edebileceklerini söyledi.

Divan Başkanı Serdar ŞENTÜRK söz alarak spor salonunu kendisinin de kullandığını, buranın işletmeci yerine sitenin kendisi tarafından işletilmesi halinde özellikle kış aylarında her ay yaklaşık 80 ila 100 bin TL civarında elektrik, su, doğalgaz ve personel masraflarının oluşacağını ve bu bedelin de site sakinlerince ödeneceğini bu ücretlerin aidata yansıtılacağını ve aidatlarda artış getireceğini ayrıca spor salonunda mevcut spor aletlerinin ve spor yapanların güvenliği ve diğer hizmetlerin yapılması için bir personel çalıştırılması gerektiğini başıboş bırakılması halinde çeşitli sıkıntılar yaşanabileceğini ifade etti.

D-16 Mutlu MİRASYEDİOĞLU söz alarak daha önce spor salonunu kullanmak istediğinde kendisinden ayrılan zaman aralığında gelmesinin istendiğini, salondaki bireysel eğitmenlerin ise görev yerlerinde sabit zaman aralıklarında bulunmadıklarını ifade etti.

D-7 Tayfun İNCE söz alarak kendisinin istediği zaman aralıklarında spor salonunu kullanabildiğini, sorun yaşamadığını ifade etti.

G-9 Mıhrıcan GÜNEŞ söz alarak kendisinin spor salonunu istediği saatlerde kullanamadığını, bireysel eğitmenlerin sabit bir zaman aralığı sağlamadığını ifade etti.

Yanıt olarak, söz alan Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet ÇINAR, site sakinlerinin spor salonundan istediği saat aralığında faydalanabileceğini, sorun yaşayan site sakinlerinin yönetime bildirebileceğini söyledi.

Söz alan E-4 Hakan ÇAKIL, spor salonu ve içerisindeki aletlerin siteye ait olduğunu, çoğunun amortismanının tükendiğini, işletmeciden alınan kiranın artırılması amacıyla aletlerin mevcut işletmeciye satışının düşünülebileceğini söyledi.

F-22 Basrı BORA söz alarak işletmecinin çıkarılması, yerine yeni kiralama yerine tesisin kat görevlileri marifetiyle işletilmesini önerdi.

D-23 Nermin BAŞ söz alarak mevcut sosyal tesislerin mevcut haliyle işletmeci marifetiyle yönetiminin devam etmesini gerektiğini söyledi.

C-14 Ulaş ATAKAN söz alarak yaklaşık 76.000 TL'lik havuz giderleri ile aynı dönemde ne kadar havuz geliri elde edildiğini sordu. Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet ÇINAR söz alarak 149.000 TL'lik diğer gelirler kaleminin büyük kısmının havuz kullanım bedeli gelirlerinin oluşturduğunu ifade etti.

C-14 Ulaş ATAKAN tekrar söz alarak havuzun bir sosyal tesis olduğunu, özellikle yaz döneminde çok çocuklu ailelerde havuz kullanımının fazla olduğunu, mevcut havuz kullanım bedelinin makul bir miktara çekilmesinin daha faydalı olacağını düşündüğünü söyledi. Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet ÇINAR söz alarak güncel durumda havuzun gider ve gelirlerinin ancak başa baş geldiğini, yapılacak bir indirimin aidatlarla finanse edilmesi anlamına geleceğini söyledi.

G 17 Ertuğrul MAHMUTOĞLU söz alarak havuza ait elektrik ve su sayaçlarının ayrılarak havuza ait su ve diğer sair gider kalemlerinin tam bir netlikte ölçülmesinin uygun olacağını belirtti.

D-16 Mutlu MİRASYEDİOĞLU söz alarak kapalı otoparkta yer alan aydınlatmaların sensör algılama ve yanma sürelerinde yaşadığı zorlukları anlattı. Ek olarak D Blok garaj kapısının yer değişikliğinin sebebini sordu. Yönetim kurulu Başkanı Mehmet Çınar söz alarak garajdaki elektrik lambalarının yanma sürelerinin ve sensör algılamalarının kontrol edileceğini ve blok garaj kapı girişlerine yapılan kayar kapıların yapılma sebebini binalardan garaja çıkışlarda hava sirkülasyonu yaşandığını bu sirkülasyonu ortadan kaldırmak için kapıların yapıldığını D Blok kapısının da bu gerekçe ile değiştirildiğini ifade etti.

G-9 Mıhrıcan GÜNEŞ söz alarak site kuruluşundan beri burada oturduğunu, önceki dönemlerde havuz için daha makul/ücretsiz fiyat politikasının uygulandığı zamanlarda havuzda fazla kalabalık olduğunu,

kullanılabilirliğin düştüğünü ve bu nedenle mevcut fiyat politikasının değişmemesi gerektiğini düşündüğünü söyledi.

E-4 Hakan ÇAKIL söz alarak havuzun kimyasallarının spor salonu işletmecisi tarafından karşılanmasının uygun olacağını ifade etti.

G-17 Ertuğrul MAHMUTOĞLU söz alarak sosyal tesislerin havuz ve spor salonunun sayaçlarının (elektrik, su, ısıtma) ayrıştırılarak gelir ve giderlerinin bilançoda ayrı bir hesapta gösterilmesinin daha uygun olacağını söyledi.

D-23 Nermin BAŞ söz alarak havuzun üstünün kapatılması istediğini söyledi.

Müzakerelerin tamamlanmasının ardından gündemin diğer maddelerine geçildi.

GÜNDEM MADDE-7 01.01.2025 – 31.12.2025 Yılı Denetim Kurulu raporu Denetçi Mehmet Ali ŞENKARA tarafından genel kurula okundu ve bir sureti divan heyetine sunuldu. Divan Başkanı haziruna, denetim raporu hakkında söz almak isteyeninin olup olmadığı soruldu ve hazirundan söz alan çıkmaması nedeniyle müteakip maddeye geçildi.

GÜNDEM MADDE-8 Yapılan görüşmeler sonucunda divan başkanı Yönetim Kurulu Faaliyet raporunu ve Gelir Gider Tablosu genel kurulun onayına sundu. Yapılan açık oylama sonucu Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile 01.01.2025-31.12.2025 tarihleri arasındaki Gelir Gider hesaplarını ifade eden kesin hesaplar oybirliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE-9 01.01.2025 - 31.12.2025 Yılı Denetim Kurulu Raporu Divan Başkanı tarafından ibraya sunuldu, yapılan oylama sonucu oybirliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE-10 Yeni dönemde 01.01.2026-31.12.2026 tarihleri arasında görev alacak Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin belirlenmesi ve oylanması maddesine geçildi. Divan Başkanı Serdar ŞENTÜRK yönetim kurulu ve denetim kuruluna katılım için istekli olanları sordu. Ancak Yönetim Kuruluna ve Denetim Kuruluna istekli çıkmadığından dolayı yapılan müzakere sonucu, Divan Başkanı Serdar ŞENTÜRK, Yönetim Kurulunun Divan Başkanlığına sunmuş olduğu Yönetim Kurulu ve Denetim kurulunda görev alacak isim listesi önerisini oylamaya sundu. Genel kurulca yapılan açık oylama sonucu oy birliği ile kabul edildi. Yönetim Kurulu üyelikleri ile Denetim Kurulu üyeliklerine aşağıda isimleri bulunan kat malikleri seçildi.

YÖNETİM KURULU ASİL ÜYELERİ

1. Mehmet ÇINAR
2. Mehmet ÖZYURT
3. M.Güven MENGÜTAYCI

YÖNETİM KURULU YEDEK ÜYELERİ

1. Serdar ŞENTÜRK
2. Hakan ÇAKIL
3. Ozan UYSAL

DENETİM KURULU ASİL ÜYELERİ

1. Mehmet Ali ŞENKARA
2. Ahmet CAN

DENETİM KURULU YEDEK ÜYELERİ

1. Şengül SOYTETİR ŞENTÜRK
2. M. Kaya YURTERİ

GÜNDEM MADDE-11 2026 yılı işletme bütçesinin sunumu ve müzakeresi ve oylanmasına geçildi. Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet ÇINAR söz alarak işletme bütçesinde yer alan harcama kalemi ve tutarları hakkında genel kurulda yer alan kat maliklerine gerekli açıklamalarda bulunuldu. Divan Başkanı Serdar ŞENTÜRK tarafından müzakereye açıldı.

C-10 Mehmet Uğur ANADUT söz alarak geçen açıklanan düzenlemeye göre site aidatlarının yüzde 35'i geçmemesi gerekiyor diye biliyorum, bu nedenle işletme bütçesindeki kalemlerin yüzde 35 artış ile

sınırlanmasını talep ediyorum dedi. Divan Başkanı ilgili düzenlemenin henüz meclis tarafından onaylanmadığını, dolayısıyla yürürlükte olmadığını söyledi.

D-16 Mutlu MİRASYEDİOĞLU söz alarak güvenlik hizmet alımına ilişkin artışın (geçtiğimiz yıla ait gerçekleşen harcama üzerinden) asgari ücrete yapılan zam oranı belliyken neden yüzde 40 civarında olduğunu sordu. Bu hizmet kalemine ait artışın yüzde 27 ile sınırlanması önerdi. Hakkı huzur giderlerinde de yaklaşık yüzde 35,5'lik artış öngörüldüğünü bununla sınırlandırılmasını önerdi.

E-13 Çağrı DÜNDAR söz alarak hakkı huzurdan kaç kişi istifade ediyor diye sordu. Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet Çınar Hakkı huzurun sadece yönetim kurulu üyelerine verildiğini ifade etti.

E-13 Çağrı DÜNDAR devamla, mevcut 540.000 TL'lik hakkı huzur kaynağının bütçesinin yüzde 5'ini oluşturduğunu, bu oranın yüksek olduğunu, huzur hakkı olarak düşünülen ödeme miktarını sordu. Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet ÇINAR tarafından sadece üç yönetim kurulu üyesine toplam 1 brüt asgari ücret tutarı kadar maliyet oluşturduğunu ifade etti.

C-10 Mehmet Uğur ANADUT söz alarak farklı bir ilde toplu konut yönetimi işi yapan tanıdıklarının olduğunu, onlardan aldığı apartman başı yönetim maliyetleri ile kıyasladığında mevcut önerinin makul olduğunu düşündüğünü, ancak diğer işletme bütçesi kalemlerinden indirim yapılması gerektiğini söyledi.

G-6 İdris Teoman ÖZBIYIK söz alarak güncel enflasyon değerlendirildiğinde işletme bütçesindeki masraf kalemlerine uygulanan artış oranlarının makul olduğunu düşündüğünü söyledi.

D-16 Mutlu MİRASYEDİOĞLU söz alarak 4+1 daire aidatın 4.000 TL olarak uygulanmasını istedi.

Görüşmelere müteakip 2026 yılı işletme bütçesi için oylamaya geçildi. Divan Kurulu Başkanı yaklaşık geçen yıla kıyasla yüzde 40 artış uygulanan, Güvenlik Hizmet Alımı, Yönetim Hakkı Huzur ve Personel Giderlerinde (%30-%35-%40 şeklinde) üç seçeneqli oylamaya açtı.

Yapılan oylama neticesinde, oyçokluğu ile işletme bütçesi yönetim kurulu tarafından önerildiği haliyle kabul edildi.

- Dupleks daire aidatları 5.000,00 TL,
- 4+1 Daire aidatları 4.200,00 TL,
- 2+1 Daire aidatları 2.850,00 TL ve
- 1+1 Daire aidatları ise 2.375,00 TL olarak uygulanmasına karar verildi.

ATASAYANLAR SİTESİ 2026 YILI İŞLETME BÜTÇESİ

GELİRLER			GİDERLER		
	2026 Yılı gelirleri				
1	4+1 daire aidatı (4.200TL.)	8.517.600 TL	1	Personel aylık giderleri	1.450.000 TL
2	Dupleks daire aidatı (5.000 TL)	840.000 TL	2	Sosyal güvenlik prim giderleri	495.000 TL
3	2+1 daire aidatı (2.850TL)	68.400 TL	3	Güvenlik personel giderleri	2.040.000 TL
4	1+1 daire aidatı (2.375TL)	199.500 TL	4	Kıdem tazminat giderleri	160.000 TL
5	Olumlu fark	997.685 TL	5	Stopaj giderleri	20.000 TL
			6	Hakkı huzur giderleri	540.000 TL
			7	Elektrik giderleri	1.300.000 TL
			8	ASKİ içme su giderleri	100.000 TL
			9	Temizlik malzeme giderleri	130.000 TL
			10	Ulaştırma, posta, tlf. ve internet giderleri	70.000 TL
			11	Su tesisat bakım onarım giderleri	150.000 TL
			12	Elektrik tesisat bakım onarım giderleri	100.000 TL
			13	Kazan dairesi bakım onarım giderleri	400.000 TL
			14	Doğal gaz giderleri	50.000 TL
			15	Bahçe bakım ve onarım giderleri	250.000 TL
			16	Bahçe sulama suyu giderleri	600.000 TL
			17	Uydu bakım onarım giderleri	40.000 TL
			18	Kırtasiye ve noter giderleri	50.000 TL
			19	İş sağlığı ve güvenliği gideri	40.000 TL
			20	Bina bakım onarım giderleri	400.000 TL
			21	Asansör bakım onarım giderleri	600.000 TL

22	Personel bayram harçlıkları gideri	40.000 TL
24	Muhasebe danışmanlık giderleri	40.000 TL
25	Muhasebe program gideri	15.000 TL
26	Hukuk danışmanlık giderleri	100.000 TL
27	Jeneratör bakım onarım ve işletme giderleri	50.000 TL
28	Haşere ve zararlılarla mücadele giderleri	50.000 TL
29	Lagar bakım onarım gideri	80.000 TL
30	Kar mücadele giderleri	30.000 TL
31	Temsil ağırlama giderleri	30.000 TL
32	Büro makina bakım onarım giderleri	40.000 TL
33	Kat istasyonu bakım onarım gideri	250.000 TL
34	Bariyer ve garaj kapı bakım gideri	60.000 TL
35	Alarm sistemi bakım onarım giderleri	60.000 TL
36	Su yumuşatma sistemi gideri	90.000 TL
37	Diyafon bakım onarım gideri	40.000 TL
38	Bina sigorta gideri	200.000 TL
39	Kamera Bakım onarım gideri	50.000 TL
40	Personel giyim-kuşam gideri	40.000 TL
41	Sosyal etkinlik gideri	30.000 TL
42	Devreden Borç	158.000 TL
43	Ön görülmeyen giderler	111.685 TL
44	Kiracı depozitosu	58.500 TL
45	Fazla ödenen sakin alacakları	15.000 TL
TOPLAM		10.623.185 TL
TOPLAM		10.623.185 TL

GÜNDEM MADDE-12 2026 yılı (01.01.2026 - 31.12.2026) yatırım bütçesinin sunumu, müzakeresi ve oylanmasına geçildi. Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet ÇINAR söz alarak yatırım bütçesinde yer alan harcama kalemi ve tutarları hakkında genel kurulda yer alan kat maliklerine gerekli açıklamalarda bulundu. Divan Başkanı Serdar ŞENTÜRK 2026 yılı tahmini yatırım bütçesini müzakereye açtı. Yatırım bütçesinde yer alan kalemlerin tek tek okunarak oylanmasına karar verildi.

Yatırım bütçesinin 1. Maddesinde yer alan Yağmur suyu toplama için depo yapımı müzakereye açıldı.

Söz alan G-6 İdris Teoman ÖZBIYIK Ankara'da son dönemde yağışlı gün sayısının az olduğunu, yağmur suyu toplama sisteminin öncelik verilmesini önerdi.

Ardından söz alan G-9 Cumhur GÜNEŞ projenin faydalı olacağını ancak mevcut kullanım suyu deposunun hacminin büyütülmesinin daha elzem olduğunu söyledi.

Ardından söz alan C-10 Mehmet Uğur ANADUT, mevcut yağış durumuyla kurulacak sistemin yılda ancak 3 defa depoyu doldurabileceğini, 75 ton deponun 3 defa doldurulması maliyetinin yatırım maliyeti ile kıyaslanması gerektiğini söyledi.

D-23 Nermin BAŞ söz alarak güneş enerjisi yatırımının da değerlendirilebileceğini söyledi.

E-4 Hakan ÇAKIL söz alarak site peyzajında daha az su isteyen bitkilerle revizyon yapılmasını önerdi.

D-16 Mutlu MİRASYEDİOĞLU söz alarak mevcutta sitenin 100 ton kullanım suyu depolama kapasitesinin olduğunu, kesinti durumunda ancak 1 gün kadar idare ettiğini söyledi.

Konu hakkında Yönetim Kurulu başkanı Mehmet Çınar söz alarak, bu proje ile yapılacak olan deponun ancak binaların yapıldığı arazinin konumu itibarıyla sadece E-F- G bloklarının orta bahçeye bakan bölümünden ve aynı blokların bahçe giriş alanındaki çim alanın sulanmasından deşarj olan suların toplanmasına yönelik olduğunu ifade etti. Yapılan müzakere sonucu oy çokluğu ile kabul edildi.

Yatırım bütçesinin 2. Maddesinde yer alan Engelli rampası korkuluk yapımı müzakereye açıldı, söz alan Yönetim kurulu başkanı Mehmet Çınar Sitemizde bulunan yaş almış kişilerin binaya giriş ve çıkışlarında merdiven kullanamadıkları durumlarda engelli rampasını kullanmaları gerektiğinden tutamak ihtiyacı bulunduğunu ifade etti, yapılan oylamada oy birliği ile kabul edilmiştir.

Yatırım bütçesinin 3. Maddesinde yer alan Kamelyaların verniklenmesi müzakereye açıldı söz alan Yönetim kurulu başkanı Mehmet Çınar, kamelya ve oturma alanlarının dış etkenlerden yıprandığından ömürlerinin uzatılması için verniklenmesi ihtiyacının doğduğunu ifade etti. Yapılan oylama sonucunda oy birliğiyle kabul edildi.

Yatırım bütçesinin 4. Maddesinde yer alan park araç çizgilerinin boyanması yenileme müzakereye açıldı Yönetim kurulu başkanı Mehmet ÇINAR söz alarak oto park çizgilerinin zamanla silikleştiği bu yüzden araç park esnasında sorunlar yaşandığından dolayı park çizgilerinin yeniden boyanmasının gerekli olduğunu ifade etti, yapılan oylama sonucunda oybirliğiyle kabul edildi.

Yatırım bütçesinin 5. Maddesinde yer alan Havuz gezinti terasına sundurma yapılması müzakereye açıldı söz alan yönetim kurulu üyesi Mehmet Özyurt teras bölgesindeki şemsiyelerin ani çıkan rüzgardan dolayı yırtıldığını, eskiden olduğu gibi firmalardan şemsiye tedarik edilemediği bu maksatla havuz teras bölgesine sabit gölgelik yapılmasını ifade etti, yapılan oylamada oy çokluğuyla reddedildi.

Yatırım bütçesinin 6. Maddesinde yer alan Balkon altı çim alanlara kilit taşı yapımı müzakereye açıldı söz alan Yönetim kurulu başkanı Mehmet Çınar çim sulamadaki maliyet artışı ve ülkemizde yaşanan kuraklık sebebi ile ayrıca sulama esnasında bina duvarlarının su alması nedeniyle binaların zarar görmesine sebebiyet verdiğinden dolayı, A Blok bahçe çıkış balkon altı, E Blok Garaj personel çıkış bölgesindeki alanlar, C blok bahçe çıkış balkon altına ve B Blok bahçe çıkış balkon altına kilit taşı döşenerek çim alanının sınırlandırılmasının ve kilit taşı yapılan alanlarda bisiklet park yeri olarak kullanılmasının faydalı olacağını ifade etti, yapılan oylama sonucunda oy çokluğuyla kabul edildi.

Yatırım bütçesinin 7. Maddesinde yer alan Bahçenin çöken alanlarının düzenlenmesi müzakereye açıldı, söz alan Yönetim kurulu Başkanı Mehmet Çınar, D ve E blok arasında kalan yamacın toprak oturmasından dolayı toprak akıntısı oluştuğunu ve bu yüzden çim özelliğini kayıp ettiğini bölgenin teraslanarak çim taşı döşenmesinin uygun olacağını, orta alanda bulunan kış bahçelerinin ahşap destek koruyucularının yıpranmasından dolayı toprak akışının önlemek için bordur taşı yapılmasının uygun olacağı, orta alanda bulunan taş dekoratif bölümlerin yıpranması ve çökmeden dolayı görüntüsünün bozulduğunu bu maksatla kaldırılmasının uygun olacağını ifade etti, yapılan oylamada oy çokluğuyla kabul edildi.

Yatırım bütçesinin 8. Maddesinde yer alan Havuz suyunu ısıtmak için ısı pompası kurulumu müzakereye açıldı, söz alan yönetim kurulu Başkanı Mehmet Çınar bazı maliklerimizin havuz suyunun soğuk olmasından dolayı çocukların üşüdüğünü, ısınması halinde daha konforlu olacağını ifade ettiklerini beyan etti. E 04 Hakan Çakıl açık havuzun suyunun kapatılmadan sadece yaz döneminde ısıtılmasının enerji verimliliği açısından uygun olmayacağını ifade etti, yapılan oylama sonucunda oy çokluğuyla reddedildi.

Yatırım bütçesinin 9. Maddesinde yer alan Siteye ait dairelerin bakım onarım gideri müzakereye açıldı Yönetim kurulu üyesi siteye ait dairelerin demir baş malzemelerinin bakım ve onarım maksadıyla kullanılacağını ifade etti yapılan oylama sonucu oybirliğiyle kabul edildi.

Yatırım bütçesinin 10. Maddesinde yer alan öngörülme yatırım gideri kaleminin bakiyesi ise ilk önerilen 381.200 TL yerine 131.089 TL olarak uygulanması oy çokluğuyla kabul edilmiştir.

Yapılan görüşmeler sonucunda, 2026 yılı tahmini yatırım bütçesi aşağıda yazıldığı şekilde uygulanmasına karar verilmiştir. Yatırım bütçesi ödemelerinin site sakinlerinden Nisan ayında tek ödemeye tahsil edilmesi kararlaştırılmıştır. Buna göre 4+1 dairelerden 3.129,00 TL, Dupleks dairelerden 4.092,00 TL tahsil edilmesine karar verilmiştir.

ATASAYANLAR SİTESİ 2026 YILI YATIRIM BÜTÇESİ

S.N O	GELİR	TUTAR	S.N O	GİDERLER	TUTAR
1	2026 yılı tahmini kira geliri	1.800.000 TL	1	Yağmur suyu toplama için depo gideri	1.100.000,00TL
2	Olumlu Fark	70.000 TL	2	Engelli rampası korkuluk gideri	150.000,00TL
3	Dubleks daire aidatı (4.092.00TL)	57.288,00 TL	3	Kamelya vernik gideri	200.000,00 TL
4	4+1 Daire aidatı (3.129,00TL)	528.801,00 TL	4	Park araç çizgileri boyasının yenileme gideri	250.000,00TL
			5	Havuz gezinti terasına sundurma yapım gideri	RET
			6	Balkon altı çim alanlara kilit taşı yapım gideri	250.000,00 TL
			7	Bahçenin çöken alanların düzenleme gideri	350.000,00 TL
			8	Havuz suyunun ısıtma için ısı pompası gideri	RET
			9	Siteye ait dairelerinin bakım onarım gideri	25.000,00 TL
			10	Ön görülmeyen yatırım gideri	131.089,00 TL
TOPLAM		2.456.089,00 TL	TOPLAM		2.456,089,00 TL

GÜNDEM MADDE-13 İşletme ve yatırım bütçesi için belirlenen aidatlar ile diğer hizmet alınan borçlarını zamanında ödemeyen site sakinleri için %5 gecikme cezası uygulanması müzakereye açılarak oylamaya sunulmuştur. Oy birliği ile kabul edilmiştir.

GÜNDEM MADDE-14 2026 Yönetim Kuruluna verilecek yetkilere geçildi. 2026 yılı işletme ve yatırım bütçelerinde revizyon, fasıllar arasında aktarma yapma, demirbaş malzeme alımı ile Yönetim Kurulunun ; Yönetim Planı, ilgili yasa ve yönetmeliklerde belirtilen yetkilere ek olarak, aşağıda belirtilen yetkilerin yeni yönetim kuruluna verilmesi hususları müzakereye açıldı. Yapılan müzakereler sonucunda Site Yönetimi'ne bankalar nezdinde kredi çekme yetkisi hariç aşağıda yazılı 6 maddelik yetkiler bir ret oyuna karşı oy çokluğuyla kabul edilmiştir.

VERİLEN YETKİLER:

- 1- Atasayanlar sitesinin tüm kamu kurum ve kuruluşları, vergi daireleri, Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) , Belediyeler, Bankalar, Özel ve Tüzel kişiler nezdinde kurul üyelerinden herhangi ikisinin imzaları ile temsil edilmesi,
- 2- Bankalarda vadeli yada vadesiz hesap açılması, bu hesaplara para yatırılması, çekilmesi, havaleler yapılması, kredi kartı ile ödeme yapılması ve bu işlemlerin kurul üyelerinden birinin kurul tarafından yetkilendirilmesi suretiyle internet bankacılığı ile gerçekleştirilmesi, Bankalardan promosyon alınması,
- 3- Sitenin Ortak alanlarında abone olunmayan yerler için elektrik, su ve doğalgaz aboneliği olunması ve daha uygun koşulların elde edilmesi durumunda elektrik tedarikini başka enerji kuruluşlarından yapılması, var olan aboneliklerin sonlandırılması, yeni abonelikler yapılması ve bu madde kapsamındaki işler için sözleşme imzalanması,
- 4- Gerek alacakların tahsili ve gerekse diğer hukuki konularda dava açmak, icra takibi yapma, sulh olmak ve hizmet almak üzere Avukat tutulması,
- 5- Gerek görüldüğünden dışarıdan temizlik hizmeti veya sabit görevliler ile temizlik hizmetinin sağlanması durumunda ihtiyaç duyulan personel alımının yapılması, alınan personele konut tahsis yapılması, alınan personelinin işten çıkarılması, olağanüstü durumların oluşması durumunda ek aidat toplanması,



kooperatiften kalan malzemelerin satışının yapılması ve gelirinin yönetimin hesabına aktarılması ortak alanların sigortasının yaptırılması,

- 6- Siteye gelir getiren kiralık Daireler, Spor Tesisleri, Sosyal Tesis, Kiralık Otopark, Araç sticker, Tom Anahtarı, Asansör ile yük taşıma v.s. konularında fiyat belirleme ve gerektiği durumlarda Sözleşme düzenleme.

GÜNDEM MADE-15 Dilek ve Temenniler bölümünde söz alan,

G-17 Ertuğrul Mahmutoglu, kullanım suyu depolarının sağlık bakanlığı genelgesine göre yılda en az 2 defa temizlenmesini temenni etti.

- E-25 Öncü Ertuğrul, asansörlerin eskidiğini, yenilenmesinin yönetimce değerlendirilmesini temenni etti.
- F-20 Davut Tümer, asansörlerin yazılım kaynaklı çok çalıştığını, ilgili teknik servisle yazılımların güncellenmesini temenni etti.
- G-8 E.Özgür Özbek, G blok içi rampanın çok dik olduğunu yürüteç ya bastonla çıkan site sakinlerinin çok zorlandığını, düzeltilmesi için çalışma yapılmasını temenni etti.

G-9 Mıhrıcan Güneş, kullanım suyu depo kapasitesinin büyütülmesini, sabah asansörlerde yoğun parfüm kokusu olduğunu, astım hastalarının zorlandığını, Site yönetiminin bu hususta asansörlere bilgilendirme yapılmasını, otopark çıkış rampada kaza riski olduğunu, uyarıcı tabela eklenmesini, gece çocuk oyun alanlarında oturan gençlerin gürültü yapmaması için tüm site sakinlerinin çocuklarının uyarılması için yazı yapılmasını temenni etti.

- C-14 Ulaş Atakan, havuz ücretlerinde indirim yapılmasını temenni etti.
- B-20 Ozan Uysal, balkonlardaki giderden gelen kokularının giderilmesi için çözüm üretilmesini temenni etti.
- C-7 Şengül Soyteir Şentürk, havuzun üstünün kapatılması için çalışma yapılmasını temenni etti.
- E-2 M.Kaya Yurteri, güvenlik hizmeti alınan firmanın değiştirilmesini temenni etti. Sitedeki güvenlik açıklarının yönetimce değerlendirilmesini temenni etti.
- F-3 Alper Ateş, garaj kapısının içten dışa çalışmadığını, düzeltilmesini temenni etti.
- F-3 Alper Ateş, F-1 nolu daire balkonundan sığınak bölgesine su aktığını düzeltilmesini temenni etti.
- D-16 Mutlu Mirasyedioğlu, garaj aydınlatmasının sensor algılama yapısının ve yanma süresinin gözden geçirilmesini temenni etti.

GÜNDEM MADDE-16 Divan başkanı, genel kurula teşekkür ederek toplantıyı kapattığını, arzu edenlerin bekleyebileceğini, düzenlenen toplantı tutanağını tüm hazırına okunarak imza altına alınacağını belirtti.

İşbu toplantı tutanağı toplantı mahallinde bir nüsha olarak düzenlendi ve genel kurula okunarak, imza altına alındı. Okunan toplantı tutanağına hiçbir itirazın olmadığı görüldü. İmzalanan tutanak, yeni seçilen yönetim kuruluna teslim edildi.

11 Ocak 2026 saat: 18:00

Divan Başkanı

Serdar ŞENTÜRK



Divan Saymanı

M. Kaya YURTERİ



Divan Yazmanı

Efe SALTİK

