

AKATLAR MAYA SİTESİ 2025 DÖNEMİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

AKATLAR MAYA SİTESİ Kat maliklerinin 2025 dönemi Olağan Genel kurulu 01 Şubat 2026 Pazar günü saat 10:30' da Etiler Anadolu Otelcilik ve Turizim Otelin salonunda yapılması planlanan ilk toplantıda çoğunluk sağlanamadığından 08 Şubat 2026 tarihinde aynı yer ve saatte, ikinci toplantı çoğunluk aranmadan gerçekleştirilmiştir. Toplantıya 44 kat maliklinin asaleten ve 18 malikin vekaleten katılımı gerçekleşmiştir.

Toplantıya Atatürk ve silah arkadaşları ve aziz şehitlerimiz için 1 dakikalık saygı duruşu yapılarak site'de kaybettiğimiz eski yöneticilerimiz ve komşularımız rahmetle anılmıştır. Ve daha sonra gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

Divan başkanı Sayın Mehmet Şükrü TEKBAŞ genel kurul tutanağında belirtilen yönetimin ibra maddesi ile denetimin ibra maddesini sıralamasını değiştirmiş olup yönetimin ibrası 5. Maddede onaya sunmuş olup, öneri oy birliği kabul edilmiştir.

Gündemin 2. maddesi; Yönetim Kurulu Başkanı F. Şebnem KEFELİ tarafından toplantının açılışı yapılmış olup Divan başkanlığına Mehmet Şükrü TEKBAŞ oy toplama memurluğu görevine Onur GÜLEÇ ve Sekreterlik görevine de Yavuz DOĞANAY önerilmiş olup Divan heyeti oybirliği ile seçilmiştir.

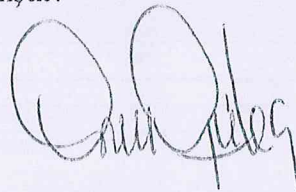
Gündemin 3. maddesi; Divan Başkanı Mehmet Şükrü TEKBAŞ Genel Kurulun Divana gösterdiği güven dolayısıyla teşekkür etti. Divan başkanı gündeme geçmeden önce Genel kurul tutanaklarının daha sağlıklı tutulabilmesi için video ve ses kaydı yapılacağı bilgilendirmesinde bulundu. Gündeme eklenmesi istenen madde olup olmadığını sordu, Divan heyetinin "Genel kurul toplantı zaptını" imzalama yetkisinin oylanmasına geçildi, oybirliği ile kabul edildi.

Gündemin 4. maddesi; 2025 Dönemi Faaliyet raporunun okunması ve çalışmalar hakkında Divan Başkanı Mehmet Şükrü TEKBAŞ "faaliyet raporu" daha evvel herkese dağıtıldı, okunmasını arzu eder misiniz dedi. Şebnem KEFELİ faaliyet raporu özetini okudu, Başkan bu konuda sorusu olan varmı diye sordu ve Hilal KIZILKAYA (Y-3) denetim raporunda belirttiği konuları gündeme getirdi, özellikle köpek sahibi komşularımızın yeni yapılan köpek alanı ile ilgili rahatsızlıklarını belirtti. Ayrıca Bülent KARABİCAK (D-14) basket sahasının eskisi gibi çocukların futbol alanı olarak kullanılmaması konusundaki rahatsızlığını dile getirdi. Söz alan Şebnem KEFELİ futbol alanı olarak kullanılan yerin basket sahası olduğunu ve siteden gelen şikayetler doğrultusunda futbol alanı olarak kullanılmayacağını cevabını iletmış olup köpek alanı ile ilgili cevapların dilekler kısmında verileceği bildirilmiştir. Yonca AKGÜNTEKİN (G-2) güvenlikten şikayetini dile getirmiştir. Konunun güvenlik maddesinde cevaplanacağı bilgisi verilmiştir.

Gündemin 5 maddesi; 2025 Dönemi Yönetim kurulu ibrası oya sunulmuş ve yönetim kurulu oybirliği ile ibra edilmiştir.

Gündemin 6 maddesi; Divan başkanı denetim kurulu raporunu dağıtılmış olduğunu ve görüşlerin tüm kat maliklerine yanıtlarıyla verilmiş olduğunu belirtip Başkan Şebnem KEFELİ den kısaca okumasını talep etmiştir Denetim raporunun okunmasına mütaakip oya sunulmuş denetçiler oy birliği ile ibra edilmiştir.









HARÇ DAMGA DEĞERLİ KAGIT
VE KDV MAKUZ KARŞILIĞI
TAHSİL EDİLMİŞTİR.

ÖRNEK

Nº = 0939

16 Şubat 2026

Gündemin 7. maddesi; 2026 Dönemi denetleme kurulu seçimi yapıldı. Asil üye olarak Denetçiliğe Erol HASİD (H-8) – Hüseyin KURTOĞULLARI (Mare-5) – Ünsal AYSUN (K-1) ve Yedek üye olarak Asım SÖNMEZ (A-9) – İbrahim BABAĞLU (R-21) ve Mustafa CECAN (T-11) oybirliği ile seçilmiştir.

Gündemin 8. maddesi; Mevcut başkan Şebnem KEFELİ sitenin 6 parselden oluştuğunu ve her parselin aidat ödemesinden hareketle yürütme kurulumuzda 4 nolu parselden 2 kişi diğer parsellerden 1'er yöneticinin mutlaka olması gerekliliğini belirtmiş, ayrıca başkanın görevinin 2 yıla sınırlandırılmasını istemiştir. Kat maliklerinden gelen talepler başkanın konulara 2 yıl içinde hakim olduğu bu nedenle 2 yıl yerine 4 yıllık bir süre için sınır getirilmesinin uygun olacağı şeklinde olmuş ve yürütmede her parselden 1 yöneticinin, 4 parselden 2 yönetici ve başkanın doğru olacağı şeklinde öneri gelmiştir. Böylelikle yürütmede her parselden 1 yöneticinin bulunması ve başkanın en çok 4 yıl süre ile başkanlık yapması konusu oya sunulmuş ve bu öneri oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündemin 9. maddesi; Güvenlik konusu en çok şikayetin alındığı madde olması nedeniyle söz alan Şebnem KEFELİ ve Altemur YALÇINALP güvenlikle ilgili çalışmaların 5188 sayılı güvenlik yönetmeliği kapsamında yapılmak zorunda olduğunu belirtmiş olup kamu yolu olan ana yola güvenlik personelinin yetkisinin sınırlı olduğunu açıklamışlardır. Şebnem KEFELİ güvenlik şirketi bünyesindeki vardiye amirlerinin idari amir statüsü ile site personeli olması konusunda hem süreklilik, hem denetim, hem maliyet konusundaki görüşlerini aktarmış olup, Yönetime ve yürütme kuruluna bu işleyişle ilgili yetki verilmesini talep etmiş olup, oybirliği ile yetki alınmıştır.

Gündemin 10. maddesi; Gündemin bütçe maddesinde başkan sayman Altemur YALÇINALP' e söz vermiştir. Sayman 2025 yılı hesaplarımız kapatılmıştır. 2025 yılı içerisinde 2 ek aidat dahil olmak üzere, daire başına toplam 13.541 TL aidat toplanmıştır. 2026 yılı bütçesi hazırlanırken; Mevcut gider kalemleri Mevcut gider kalemleri, Enflasyon oranları, Personel maliyetleri, Güvenlik raporları ve sahadan gelen ihtiyaç talepleri birlikte değerlendirilmiştir. 2026 Yılı için aylık aidat, 17.550 TL temel gider, Kıdem tazminatı fonunda öngörülen faiz geliri dikkate alınarak 400 TL, olmak üzere toplam 17.950 TL / daire / ay olarak hesaplanmıştır dedi. Ayrıca, 2026 yılı bütçesinin 2025 yılı fiili bütçesi üzerine ortalama %33 artış şeklinde yapıldığını, bahse konu aidat 22 siteser personeli, 33 securitas güvenlik elemanı ve 1 güvenlik müdürü ile şekillendiğini, 3 adet securitas güvenlik vardiye amirinin site bünyesine geçmesi halinde tasarruf sağlanacağını belirtmiş olup, çalışmanın olağan dışı bir durum olmaması halinde ilave aidat alınmayacak şekilde yapıldığını belirtmiştir. Kıdem yükünden belli bir oranın ilave olduğunu aslında 700.-TL daire olması gerekmesine rağmen 2026 yılı için 400.-TL daire şeklinde alındığını belirtmiştir. Divan başkanı önerilen işletme bütçesini oylamaya sundu, Böylece 2026 yılı işletme bütçesi 17.550.-TL / ay x 396 daire x 12 ay= 83.397.600.-TL + daire başı 400.-TL/ay kıdem tazminatı fonu x 396 x 12 ay= 1.900.800.-TL olarak 2026 Ocak ayından itibaren toplam daire başı ay 17.950.-TL toplanılmasına oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündemin 11. maddesi; Divan başkanı Mehmet Şükrü TEKBAŞ Yatırım bütçe konusunda Şebnem KEFELİ' ye söz verdi. Sayın Kefeli yaptığımız Yönetim kurulu toplantısında bozuk olan yolların asfaltlanması için görüşmeler yapıldı, bir defalık 2026 Haziran ayında daire başı 2.000 TL yatırım bütçesi olarak para toplanılması konusunu sizlere ilettik ' dedi. Divan başkanı öneriyi oya sundu, öneri oy birliğiyle kabul edildi.



ÖRNEK

15 - 0939
16 Şubat 2026

Gündemin 12. maddesi; Divan başkanı Mehmet Şükrü TEKBAŞ Aidatlarını zamanında ödemeyenler hakkında başkan Şebnem KEFELİ' ye söz verdi . Başkan giderlerimizin büyük kısmının %80' e yakını maaşlardan oluşması nedeniyle yönetici ve daire sakinlerinden her ayın 5' i itibariyle ödeme yapılmasını talep etmiş olup , öneri oya sunuldu ve oybirliği ile Kabul edildi.

Gündemin 13. maddesi; ihtiyaç duyulması halinde Yönetim Kurulu kararı ile EK aidat bedelinin istenmesi oya sunuldu, oybirliği ile kabul edildi.

Gündemin 14. maddesi; Akatlar Maya Sitesinin bankalarda mevcut bulunan hesapları için sadece DEKONT BASMA, HESAP GÖRÜNTÜLEME, EKSTRE ALMA YATIRIM FONU ALMA VE SATMA İŞLERİNİN YAPILMASI için internet bankacılığı şifresi almaya Site Müdürü Hasan AKTUĞ' un yetkili kılınması oybirliği ile kabul edildi.

Gündemin 15. maddesi; Yatırım ve İşletme bütçesindeki avansların fasıllar arasında aktarılması ve her türlü harcama yapılabilmesi için Yönetim Kuruluna yetki verilmesi oybirliği ile kabul edildi.

Dilekler kısmına geçildi; Divan Başkanı, söz alan var mı diye sordu Hilal KIZILKAYA (Y-3) Köpek alanının küçük olduğunu köpeklerin girmek istemediğini mevcut alandaki ağaçların söküldüğünü, asmanın söküldüğünü, kamelyanın söküldüğünü söyledi orası yapılmadan biz köpek sahiplerine danışmanız gerekmektedir dedi, Söz alan Şebnem KEFELİ buranın yapılmasına kendi başıma karar vermedim Yönetim kurulu ve Yürütme kurulu kararıyla yaptık yöneticiniz bu kararları sizlerin bilgisi olması açısından iletmesi gerekmektedir yürütme kurulunun sitenin yönetim planı kapsamında yöneticiler ile muhatap olduğu ve 396 daire ile sorunları görüşmesinin imkansız olduğunu belirtmiştir. Ayrıca sitemizde 55 köpek sahibi 131 çocuğumuz var bunlardan da futbol sahası talebi geldi burası değerlendirildi köpek sahasının mevcut halinin küçülterek paylaşımlı olarak kullanılması kararı yönetim kurulu tarafından alınmıştır diyerek bilgi verdi. Söz alan İsmail KÜVELET (B-5) orada köpek sahasının ve çocuk futbol sahasından rahatsız olduğunu çocuklar futbol oynarken ağza alınmayacak sözler söylemekte yazın camım açık evde oturmadığını söyledi. Söz alan Şebnem KEFELİ Siz eğer çoğunluk olarak biz orayı top sahası istemiyoruz, tamamı köpek alanı olsun diyorsanız lütfen yöneticilere, yönetim kuruluna getirsinler, karar alalım, hemen açalım dedi. Söz alan Yavuz DOĞANAY (J-3) site yönetim planında köpek beslemenin yasak olduğunu, zaten bu alanın geçmişte yapılmasında herhangi bir karar olmadığını ve tamamen iyi niyet çerçevesinde hayvan severlik ilkeleri ile yapıldığını söyledi. Ayrıca site kedilerinin bakımı için bütçede yer verilmesinin iyi olacağını aktardı. Divan başkanı görüşülecek başka konu olmadığı için toplantıyı sona erdirdiğini bildirdi.

Divan Başkanı

Oy Toplama Memuru

Sekreter

Mehmet Şükrü TEKBAŞ (J-7)

Onur GÜLEÇ (G-1)

Yavuz DOĞANAY (J-3)

