

**GÖLDE KENT SİTESİ**  
**09.02.2025 TARİHLİ KAT MALİKLERİ OLAĞAN MALİ GENEL KURUL TOPLANTI**  
**TUTANAĞI**

Ankara İli, Etimesgut İlçesi ,Şehit Osman Avcı Mahallesi, Selçuklular Caddesi No:44, 48150 Ada 1 parsel de yerleşik Gölde Kent Sitesi Kat Malikleri Kurulu 09.02.2025 tarihinde, saat 10:30'da Etimesgut Belediyesi, Yunus Emre Kültür Merkezinde toplanarak aşağıda yazılı kararları almıştır.

1-Hazirun Cetveline göre (54) Asaleten, (8) Vekaleten, Toplam da (62) Kat Malikinin toplantıya katıldığı, toplantıda yeter sayı aranmadığından , yönetici tarafından toplantı açılışına karar verildi.

2-Toplantı Açılışı yapılarak, Atatürk, silah arkadaşları ve şehitler için saygı duruşu ve İstiklal Marşımız okundu.

3- Toplantı Açılışını müteakip genel kurul toplantısını yürütmek üzere Divan Başkanı ve Divan Tutanak Yazmanı seçimine geçildi. Yapılan açık oylama neticesinde Divan Başkanlığına MEMİŞ ERSOY Divan Tutanak Yazmanlığına Memduh Perçin oybirliği ile seçildi.

4-Toplantıya katılan ve Hazirun Cetveli ile tespiti yapılan kat malikleri adına toplantı karar tutanağını imzalama yetkisi katılanların oybirliği ile divan heyetine verildi.

5-Divan Başkanı söz alarak Mali Genel Kurulun yapılmasına hukuki bir engel bulunmadığını ve kendilerine gösterilen teveccühe teşekkür etti.

6-Divan Başkanı gündem maddelerini okuyarak, gündem maddelerinin kabulünü kat maliklerinin onayına sundu. Gündem maddeleri kat maliklerinin oy birliği kabul edildi. Kat maliklerinden Durallı Atay, Osman Çal, Necmettin Özdi, Seyit Yılmaz, Serkan Demirtaş, Cemal İrhan Kat maliklerinin yazılı onayına sunulan bina iç ve dış cephe boya işinin genel kurul gündemine alınması için sözlü önerge verdiler, önerge kat maliklerinin oy çokluğu ile kabul edildi.

7- Gündemin 3. Maddesinde yer alan 2024 yılı faaliyet raporu ve Denetim Kurulu raporu okunmasına geçildi. Faaliyet Raporu Yönetim Kurulu başkanı Ramazan Sak tarafından okundu. Denetim Kurulu Raporu Denetim Kurulu üyesi Özgür Atik tarafından okundu.

8-Yönetim Kurulu raporu ve denetim Kurulu raporlarının görüşülmesine geçildi.

Durallı Atay; Site Müdürünün neden işten çıkarıldığını, asansör kırmızı etiket alınması ve asansör arızalarını sordu.

İbrahim Karaçalı; Asansörlerin çok arıza verdiğini ve içinde kaldığını ifade etti.

Ahmet Ersoy; gerekirse asansör için hizmet alınan firmanın değiştirilmesini söyledi.

Ramazan Sak; Site müdürünün performans eksikliği nedeni ile iş aklının fesih edildiğini belirtti.

İlhan Paracı; Asansörlerin 18 yıllık olduğunu, pano değişiminin zorunlu olduğunu, pano değişiminden sonra gerekli yazılım güncellemelerinin yapıldığını, kat maliklerinin isteğine göre yeni güncellemelerin tekrar yapıldığını belirtti. Gelen isteklere göre yeni güncellemelerin yapılacağını belirtti. Asansör düşmesi diye bir durumun olmayacağını, ancak elektrik kesilmesi veya benzeri nedenlerle asansör içinde kalınması halinde iletişim kanalları veya asansör içindeki kameraya el sallanarak kurtarılmayı bekleyiniz dedi. Kırmızı etiketlerin, mekanik veya teknik sorunlardan değil, makine dairesi, asansör boşlukları veya çevresel güvenlik önlemlerini artırıcı, yeni gelen uygulamalar nedeni ile olduğunu belirtti. Tek bir eksiklik bile olsa, kırmızı etiket verildiğini belirtti. Binaların mimari durumuna göre bazı isteklerin yapımının uzun süre aldığını, eksikler tamamlanarak mavi etiket alındığını belirtti.

Durallı Atay, Osman Çal, Cemal İrhan, Seyit Yılmaz, Serkan Demirtaş, Yavuz Akoğlu, Mevlüt Karadeniz, Alaattin Pekgöz, Ayşe Oğuz anket veya yazılı onay alınarak iş yapılmasının kat mülkiyeti kanunu aykırı olduğunu, kararların site genel kurullarında alınması gerektiğini belirttiler.

Ramazan Sak, genel kurullara katılım çok az oluyor, genel kurullarda her yeter sayı, karar sayısı değildir. Yazılı oylamalarda Kat maliklerinin tamamına ulaşıldığını, maliklerin 5/4'ünün yazılı onaya cevap verdiğini, daha demokratik bir uygulama olduğunu ve kat mülkiyeti kanununa aykırı olmadığını belirtti. Kat malikleri de bu uygulamadan son derece memnun olduklarını her zaman söylemişlerdir dedi.



## GÖLDE KENT SİTESİ

### 09.02.2025 TARİHLİ KAT MALİKLERİ OLAĞAN MALİ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Ayşe Oğuz; kendisinin 2 dairesi olduğunu, eski yöneticilerden oluşan kişilerle yönetimden toplantı talep ettiklerini, ama kabul edilmediğini, taleplerinizi genel kurulda belirtin diye cevap verildiğini söyledi.

Ramazan Sak; Yönetim kurulumuza verilen dilekçede, kullanılan dil ve üslup nedeni ile talep edilen toplantı, yönetim kurulumuzca oy birliği kabul edilmemiştir. Yönetim ofisimizde herkesle her zaman sitemizi ilgilendiren konuları konuşabiliriz. Bunun için yazılı talep yapmaya gerek yoktur dedi.

2024 Yılı Yönetim Kurulu ve Denetim kurulu faaliyetleri, kat maliklerinin oy çokluğu ile kabul edildi.

9- Gündeme eklenen, Bina İç ve Dış Boyalarının Yapım İşinin Görüşülmesine Geçildi.

Durali Atay; Binaların boyanması gerektiğini ancak, bu tür kararların genel kurularda alınması gerektiğini yazılı oylama ile yapılmaması gerektiğini ifade etti.

Ramazan Sak; Yapılan yazılı oylamanın kat mülkiyetine aykırı olmadığını belirtti. Konunun uzamaması için kanun tartışmasına girmeyeceğini belirtti.

Osman Çal; Bina iç ve dış boya işinin yazılı oylama ile değil, genel kurulda karar alınarak yapılmasını gerektiğini, yapılan oylamada katılmayan kişiler olduğunu, bu toplantıda teknik bir ekip kurulması için karar alınması gerektiğini, boyalarının yapıp yapılmayacağını gelecek genel kurulda oylanması gerektiğini ifade etti.

Ramazan Sak; Yazılı oylamanın kat mülkiyetine aykırı olmadığını tekrar ifade etti. Yapılan yazılı ve imzalı onaya sadece ev sahiplerinin katıldığını, cevap vermeyenlere defaatle sorulmasına rağmen, kararsız kalacaklarını belirttiklerini söyledi. Yapılacak işin bir yenileme değil, bakım onarım olduğunu ve oylamaya katılanların salt çoğunluğu ile karar alınabileceğini belirtti. Bu işi bir daha ki genel kurula erteleme diye bir karar alınamayacağını, gelecek genel kurula katılacak kişiler değişeceği için onlarda başka bir karar alabilir ve süreç uzar gider. Bu nedenle yapısın veya yapılmaması diye oylama yapılmalıdır dedi.

Necmettin Özdi; Yazılı oylamanın kat mülkiyetli kanununa aykırı olduğunu, boyanın nasıl yapılacağı ile ilgili teknik şartname olmadan teklif toplandığını, boyaların nasıl yapılacağını, balkon demirlerinin nasıl boyanacağını sordu.

Ramazan Sak; Teklifler firmalara yapılacak işlerin ne olduğu anlatılarak, teknik şartname hazırlanmadan önce bütçe yapılması için ön teklif olarak alındığını, Teknik Şartname hazırlandıktan sonra, revize tekliflerin alınacağını, işin nasıl yapılacağını teknik şartname ile belirleneceğini ve işin teknik şartnameye uygun şekilde yapılacağını söyledi.

Seyit Yılmaz; Genel Kurula 2 ay kala neden apar topar anket yapıldığını, bu tür anketlerin kat mülkiyeti kanununa aykırı olduğunu belirtti.

Ramazan Sak; Yazılı oylama en az 3 kere yönetim kurulunda tartışıldı. Tatilde veya yazlık da olan komşularımızı beklediğimiz için kasım ayı tercih edildi. Apar topar yapılan bir iş yok dedi.

Tayfun Tan; Yazılı oylamanın yapılmasını ve dış cephe boyasının yapılmasını en çok isteyen bendim, çıkan sonuca göre de genel kurulda tekrar tartışılır dedim. F blok dan hayır oyu çok çıktığı için F blok yöneticisi olarak imza atmadım ama boya yapılmasını en çok isteyen benim dedi.

Mevlüt Karadeniz; sadece balkon eteklerinin boyanabileceğini belirtti.

Ramazan Sak; Bu işin bir maliyeti de iskele kurulması, sadece balkon etekleri boyanması maliyeti artırır, balkon etekleri boyanınca bu sefer ana gövde boyasının da ne kadar kirli olduğu ortaya çıkacağı için bu sefer keşke tamamına boyasaydık dememek için tamamını boyayalım bir daha bir daha bu konu gündem olmasın dedi.

Serkan Demirtaş; ödemelerin 1.000.- TL olarak toplanarak 3 yılda toplanarak, boya yapım işin ertelenmesini talep etti.

Ramazan Sak, Enflasyon olan bir ülkede uzun vadeli para toplayarak iş yapmak çok zordur. Topladığımız parayı sadece vadeli mevduat yapabildiğimiz için topladığımız para ile ancak enflasyonu finanse ederiz dedi. Artık bir yola çıktık, aidatlar toplanmaya başlandı işi ertelemenin kimseye bir faydası yok dedi.

**GÖLDE KENT SİTESİ**  
**09.02.2025 TARİHLİ KAT MALİKLERİ OLAĞAN MALİ GENEL KURUL TOPLANTI**  
**TUTANAĞI**

---

Cemal İrhan; Binalarımız çok kirli çevremizdeki bizimle aynı zamanda yapılan bütün binalar boyandı. Yapılması daha iyi olur dedi.

Murat Işık, bina içi boyaları yapılmadan önce, miafon sistemi sağlıklı çalışmıyor, sabit diyafon sistemini de yapalım dedi.

Miafon sisteminin sağlıklı çalışmadığını toplantıya katılan diğer kat malikleri de ifade etti.

Bina iç ve dış cephe boyasının yapılması işi, toplantıya katılan kat maliklerinin oy çokluğu ile kabul edildi.

Sabit Diyafon Sistemin yapılması işi, altyapısının veya tamamının yapılması için yönetim kuruluna yetki verilmesi, toplantıya katılan kat maliklerinin oy çokluğu ile kabul edildi.

10- 2025 Yılı Bütçesinin görüşülmesine geçildi.

Ramazan Sak; 2025 yılı bütçesinin bina iç ve dış cephe boyası için ödenen aidatı düşünerek, asgari oranda artırılarak mart 2025 ayından geçerli olmak üzere 3+1 daireler için 2.500.- TL Dublex daireler için 2.600.- TL ve G blok için 111.425.- TL olarak hesapladıklarını belirtti.

Yönetim kurulunca belirlenen aidat, toplantıya katılan kat maliklerinin oy çokluğu ile kabul edildi.

11-Dilek ve temenniler bölümüne geçildi.

İlhan Paracı; Yangın Sistemi ile ilgili söz aldı. Binaların yangın için hazırlanması gerektiğini, bunun için gerekli çalışmalara başlanacağını, bu sebeple sığınaklarda bulunan eşyaların sahiplerince alınacağını veya atılacağını, oto lastiklerin boşaltılacağını, bisikletlerin sahiplerinin belirlenerek, sahipsiz bisikletlerin bağış yapılacağı veya satılacağını belirtti. Bu çalışmalar esnasında yönetim kurula yardımcı olunmasını istedi.

Alli Essan Demir; Sitemizde sevgi, saygı ve hoşgörü olmalı, sitemizde görev almış bütün yöneticilerimize teşekkür ederiz dedi.

Başka söz alan olmadı, genel kurul divan başkanı Memiş Ersoy tarafından sona erdirildi.

İşbu tutanak toplantı mahallinde 11 Madde olarak tanzim edilerek imza altına alınmıştır. (09.02.2025, Etimesgut/Ankara)

**DİVAN BAŞKANI**

**Memiş ERSOY**



**TUTANAK YAZMANI**

**Memduh PERÇİN**

