

**ATASAYANLAR SİTESİ YÖNETİMİ**  
**12 OCAK 2025 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL**  
**TOPLANTI TUTANAĞI**

Atasayanlar Sitesi Yönetimi, 2024 yılı kat malikleri olağan genel kurul toplantısı 12 Ocak 2025 Pazar günü saat 11'de yeterli çoğunluk sağlanarak Alacaatlı Mahallesi, 5060. Cad. No:4 Atasayanlar Sitesi Sosyal Tesis Toplantı Salonu Çankaya /Ankara adresinde icra edilmiştir.

Toplantı açılmadan önce yapılan incelemede, toplantı tarihinden 15 gün öncesinden kat maliklerine toplantı gündem 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, 32 kat malikinın asaleten, 74 kat malikinın 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 Çağrı DÜNDAR, Divan saymanlığına Mutlu MİRASYEDİOĞLU ve yazmanlığına Yavuz ÖZTÜRK 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 Çağrı DÜNDAR, 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 Çağrı DÜNDAR 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. Çağrı DÜNDAR Divana dilekçe ile müracaat ederek kapalı garaja şarj ünitesinin kurulumu için gündeme eklenmesi yönünde talebini etti. Ayrıca genel kurulu bu konuda bilgilendirdi. Yapılan tartışma sonucu Çağrı DÜNDAR'ın teklifi kabul edilmeyerek, mevcut gündem oy çokluğu 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 Çağrı DÜNDAR tarafından görüşmeye açıldı. Söz alan D16 Mutlu MİRASYEDİOĞLU bazı harcama kalemlerinde artış, bazılarında azalma olduğunu bunu neden olduğunu yönetime sordu. Söz alan yönetim kurulu başkanı Mehmet ÇINAR tahmini bütçe ile gerçekleşme durumlarının farklılık göstereceğini ifade etti.

**GÜNDEM MADDE-7** 01.01.2024 – 31.12.2024 Yılı Denetim Kurulu raporu Denetici Ali YILMAZ tarafından genel kurula okundu ve bir sureti divan heyetine sunuldu.

**GÜNDEM MADDE-8** Tüm görüşmelerden sonra yönetim kurulu faaliyet raporu genel kurulun onayına sunuldu. Yapılan açık oylama sonucu Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile 01.01.2024-31.12.2024 tarihleri arasındaki Gelir Gider hesaplarını ifade eden kesin hesaplar oyçokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE-9 01.01.2024 - 31.12.2024 Yılı Denetim Kurulu raporu Divan Başkanı tarafından ibraya sunuldu, yapılan oylama sonucu oybirliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE-10 Yeni dönemde 01.01.2025-31.12.2025 tarihleri arasında görev alacak Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin belirlenmesi ve oylanması maddesine geçildi. Divan Başkanı Çağrı DÜNDAR yönetim kurulu ve denetim kuruluna katılım için istekli olanları sordu. Ancak Yönetim Kuruluna ve Denetim Kuruluna istekli çıkmadığından dolayı Yapılan müzakere sonucu, Divan Başkanı Çağrı DÜNDAR, 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. Güven MENGÜTAYCI

YÖNETİM KURULU YEDEK ÜYELERİ

1. Mahir ŞENTÜRK
2. Engin DALKIRAN
3. Ali Yılmaz

DENETİM KURULU ASİL ÜYELERİ

1. Mehmet Ali ŞENKARA
2. Ahmet CAN

DENETİM KURULU YEDEK ÜYELERİ

1. Mehmet Uğur ANADUT
2. Serdar MESUTGİL

GÜNDEM MADDE-11 2025 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 Çağrı DÜNDAR tarafından müzakereye açıldı.

B06 Hasan TÜGEN söz alarak aidatları artış oranının yüksek olduğunu, bir kısım site sakinin ödemede zorlanacağını ifade etti.

C05 Turgay BASIR söz alarak, kış aylarında yakıt maliyetinin yüksek olması nedeniyle aidatın düşürülmesini yaz aylarında farklı olmasını önerdi.

Divan başkanı Çağrı DÜNDAR, işletme bütçesinde artışın %57 civarında olduğunu, bu artış oranı yerine daha düşük bir orana çekilmesini bu konuda görüş ve önerileri olan kat maliklerinin teklif edecekleri oranları bildirmelerini istedi. Hazirun'daki kat maliklerince bu artışın %40 ile 50 arasında olabileceği ifade edildi.

Söz alan yönetim kurulu başkanı Mehmet ÇINAR hazırlanan 2025 yılı işletme bütçesinin günümüz ekonomik koşulları ile piyasa mal ve hizmetlerin fiyat artışları dikkate alınarak titizlikle hazırlandığını, bütçenin düşürülmesi durumunda sitedeki hizmetlerin verilmesinde aksaklıklar yaşanacağı, gelir gider dengesini bozulacağı için bütçenin mevcut haliyle kabul edilmesi site menfaatleri için uygun olacağını ifade etti.

Divan başkanı Çağrı DÜNDAR işletme bütçesi hakkında başka görüş gelmemesi üzerine 2025 yılı işletme bütçesini oylamaya sundu, yapılan oylama sonucu oy çokluğu ile kabul edildi.

Onaylanan işletme bütçesine göre Ocak 2025 ayından itibaren arsa payı oranında hesaplanarak;

- Dupleks daire aidatları 3.500,00 TL,
- 4+1 Daire aidatları 3.000,00 TL,
- 2+1 Daire aidatları 2.100,00 TL ve
- 1+1 Daire aidatları ise 1.780,00 TL olarak uygulanmasına karar verildi.

Onaylanan işletme bütçesine göre huzur hakları yönetim kurulu 1. Başkan 15.225,00 TL, 2. Başkan 10.875,00 TL Muhasip Üye 6.525,00 TL olarak belirlenmiştir.

**ATASAYANLAR SİTESİ 2025 YILI İŞLETME BÜTÇESİ**

GELİRLER		GİDERLER	
	<b>2025 Yılı gelirleri</b>		
1	4+1 daire aidatı (3.000.00TL)	6.084000,00 ₺	1 Personel aylık giderleri 1150.000,00 ₺
2	Dubleks daire aidatı (3.500.00TL)	588.000,00 ₺	2 Sosyal güvenlik prim giderleri 405.000,00 ₺
3	2+1 daire aidatı (2.100.00TL)	50.400,00 ₺	3 Güvenlik personel giderleri 1.452.000,00 ₺
4	1+1 daire aidatı (1.780.00TL)	149.520,00 ₺	4 Kıdem tazminat giderleri 200.000,00 ₺
5	Olumlu fark	590.000,00 ₺	5 Stopaj giderleri 20.000,00 ₺
			6 Hakki huzur giderleri 391.500,00 ₺
			7 Elektrik giderleri 700.000,00 ₺
			8 ASKİ içme su giderleri 60.000,00 ₺
			9 Temizlik malzeme giderleri 120.000,00 ₺
			10 Ulaştırma, posta, tlf. ve internet giderleri 30.000,00 ₺
			11 Su tesisat bakım onarım giderleri 50.000,00 ₺
			12 Elektrik tesisat bakım onarım giderleri 120.000,00 ₺
			13 Kazan dairesi bakım onarım giderleri 350.000,00 ₺
			14 Doğal gaz giderleri 40.000,00 ₺
			15 Bahçe bakım ve onarım giderleri 80.000,00 ₺
			16 Bahçe sulama suyu giderleri 280.000,00 ₺
			17 Uydu bakım onarım giderleri 20.000,00 ₺
			18 Kırtasiye ve noter giderleri 30.000,00 ₺
			19 İş sağlığı ve güvenliği gideri 30.000,00 ₺
			20 Bina bakım onarım giderleri 150.000,00 ₺
			21 Asansör bakım onarım giderleri 600.000,00 ₺
			22 Personel bayram harçlıkları gideri 30.000,00 ₺
			24 Muhasebe danışmanlık giderleri 30.000,00 ₺
			25 Muhasebe program gideri 20.000,00 ₺
			26 Hukuk danışmanlık giderleri 100.000,00 ₺
			27 Jeneratör bakım onarım ve işletme giderleri 50.000,00 ₺
			28 Haşere ve zararlılarla mücadele giderleri 20.000,00 ₺
			29 Lagar bakım onarım gideri 45.000,00 ₺
			30 Kar mücadele giderleri 20.000,00 ₺
			31 Temsil ağırlama giderleri 20.000,00 ₺
			32 Büro makina bakım onarım giderleri 30.000,00 ₺
			33 Kat istasyonu bakım onarım gideri 130.000,00 ₺
			34 Bariyer ve garaj kapı bakım gideri 30.000,00 ₺
			35 Alarm sistemi bakım onarım giderleri 30.000,00 ₺
			36 Su yumuşatma sistemi gideri 50.000,00 ₺
			37 Diyaфон bakım onarım gideri 50.000,00 ₺
			38 Bina sigorta gideri 130.000,00 ₺
			39 Kamera Bakım onarım gideri 50.000,00 ₺
			40 Personel giyim-kuşam gideri 20.000,00 ₺
			41 Sosyal etkinlik gideri 30.000,00 ₺
			42 Devreden Borç 97.000,00 ₺
			42 Ön görülmeyen giderler 135.920,00 ₺
			43 Kiracı depozitosu 38.500,00 ₺
			43 Fazla ödenen sakin alacakları 37000,00 ₺
<b>TOPLAM</b>		<b>7.461.920,00 ₺</b>	<b>TOPLAM</b>
			<b>7.461.920,00 ₺</b>



GÜNDEM MADDE-14 2025 yılı işletme ve yatırım bütçelerinde revizyon, fasıllar arasında aktarma yapma, demirbaş malzeme alımı ve daha önceki genel kurullarda yönetime verilen yetkilerin yeni yönetim kuruluna verilmesi hususları müzakereye açıldı. Konuyla ilgili olarak bu yetkilerin niçin verilmesi gerektiği Yönetim Kurulu 2. Başkanı Mehmet ÖZYURT tarafından haziruna gerekli izahat yapılarak, oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda gündem maddesi oy birliği ile kabul edilmiştir.

GÜNDEM MADDE-15 Dilek ve Temenniler bölümünde söz alan, A01 Hatice KARSLIOĞLU sitenin VEB sayfasını geliştirmek için yönetime destek sağlayacağını, site sakinlerinin bir araya gelerek sitenin daha iyi seviyeye gelmesi için çalışma yapılmasını, yapılan bu çalışmaların site yönetimine aktarmasını önerdi. F12 Canberk DÜRDAL söz alarak asansörlerde yük taşıma esaslarının belirlenmesini önerdi. Divan Başkanı Çağrı DÜNDAR elektrikli şarj istasyonunda uygulanan şarj dolmuş sonrası uygulanan park cezasının uygulanmaması yönünde görüş bildirdi.

- GÜNDEM MADDE-16 Divan başkanı, genel kurula teşekkür ederek toplantıyı kapattığını, arzu edenlerin bekleyebileceğini, düzenlenen toplantı tutanağını tüm haziruna 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.

12 Ocak 2025 saat: 15:00

Divan Başkanı

Çağrı DÜNDAR

Divan Saymanı

Mutlu MİRASYEDİOĞLU

Divan Yazmanı

Yavuz ÖZTÜRK