



**ATAKENT-1 AŞİYAN SİTESİ**  
**46534 ADA DENETİM KURULU BAŞKANLIĞI**  
**ERYAMAN / ANKARA**

**SAYI : 2024-4**  
**KONU : 4. Dönem Denetim Sonuç Raporu**

**01 OCAK 2025**

**KAT MALİKLERİNE**

46534 ada Toplu Yapı Yönetim Kurulu 634 sayılı Kat Mülkiyet Kanunu'nun 41.maddesi gereğince aylık yapılan periyodik denetlemeler kapsamında Ekim-Kasım-Aralık 2024 dönemine ait dördüncü 3 aylık faaliyetleri kurulumuzca 01 Ocak 2025 tarihinde denetlenmiştir.

1. Kasa defteri kontrolü ve kasa sayımı yapılmış olup, 01 Ocak 2025 tarihinde devir olarak kasa defterinde **5445,89 TL** ve bankada **113645,95 TL** olmak üzere toplamda **119091,84 TL** olduğu, kasa defteri ile kasanın birbiriyle uyumlu ve kayıtların düzenli olarak tutulduğu görülmüştür.
2. Kıdem tazminatı fonunda (VAKIFBANK ERYAMAN ŞUBESİ) **2070735,31 TL**. Banka hesap defterinde faizi ile beraber işlenmiş olduğu görülmüştür.
3. Site Yönetim Kurulu tarafından Ekim-Kasım-Aralık 2024 aylarında Tamamlanan Faaliyetler kapsamında;
  - a) B-11 Blok çatıda bulunan merkezi TV yayın sistemi Türksat uydu LNB'si değiştirilmiştir.
  - b) D10-A Blok doğalgaz ana boru gaz kaçağı onarılarak ana bina giriş gaz vana ventili değiştirilmiştir.
  - c) C-10 Blok shaft pis su gider ana boru ve çatalın kırılmasından dolayı zemin kata boşalan pis su gideri temizlenerek ana boru, dirsek, çatal ve ilave borular değiştirilerek gece hizmete alınmıştır.
  - d) D11-B Blok önü bina giriş kısmına araç park etmemesi için 2 adet delinatör montajı yapılmıştır.
  - e) B-11 Blok 5. Kat 1 adet sensör ve lambası değiştirilmiştir.
  - f) Seyir tepe yaya çıkış kapı hidroliği değiştirilmiştir.
  - g) Güvenlik kulübesi ısıtıcı kablosu, fişi, 1 adet elektrik ampulü ve tavan aydınlatması komple değiştirilmiştir.
  - h) B-10 ve D10-A Blok giriş kapı arızaları onarıldı menteşe ve kilit arızaları giderilmiştir.
  - i) 33 Adet çevre aydınlatma ampulü değiştirilmiştir.
  - j) B-10 Blok görüntülü diafon sistemi arızalanan güç kaynağı değiştirilmiştir.
  - k) Temsilciler kurulunda alınan karar doğrultusunda B-13 ve B-14 Blok arasındaki yaya yolu komple sökülerek genişletilmiş ve yeni bahçe bordürleri döşenerek yaya yolu kaldırım taşları döşenmiş, tesviyesi yapılarak yenilenmiştir.
  - l) B-15 Blok yanındaki sokaktan su taşkını olmaması için ilgili bölgeye komple istinat duvarı yapılarak, kaldırım bordür ve taşların onarım ve düzenlemesi yapılmıştır.
  - m) B-12 Blok tıkanan mutfak gider hattı komple sökülerek rögara kadar yeni hat çekilmiş, tıkanıklık ve göçme giderilmiştir.
  - n) A otopark bölgesindeki B-14 Blok arkasında çöken ve göçük olan yaya kaldırım bordür ve taşları sökülerek tesviyesi yapılarak düzenlemesi yapılmıştır.
  - o) D10-B Blok giriş kapı kilit arızası dişli ve kilit parçaları değiştirilerek giderilmiştir.
  - p) Çocuk oyun parkı içerisi ve parka çıkan yaya kaldırım yolları kırık, çökük ve deforme olmasından dolayı komple sökülerek bordür ve kaldırım taşları yenilenerek düzenleme yapılmıştır.
  - q) B-12 Blok önündeki andezit taşlardaki göçük ve oynamalar sebebiyle sökülerek tesviyesi ve onarımı yapılmıştır.
  - r) B-11 Blok merkezi sistem TV yayınları uydu santral adaptörü değiştirilmiştir.
  - s) D11-B Blok görüntülü diafon sistemi giriş panel arızası yetkili servis marifetiyle giderilmiştir.
  - t) B-15 Blok merdiven basamaklarındaki göçük dolayısıyla oluşan deformasyon, komple sökülerek tesviye ve onarımı yapılarak düzenlemesi yapılmıştır.
  - u) B-11 Blok küçük asansör ana motor rulmanı değiştirilmiş, motor komple sökülerek sesli ve uğultulu çalışması önlenmiştir.
  - v) D-10 ve D-11 arası tıkanan rögar tıkanıklığı temizlenerek giderilmiştir.
  - w) Arızalan Metro Yaya çıkış kapı hidroliği komple değiştirilmiştir.
  - x) C-10 5.kat ve D-11 A 7.kat yangın çıkış kapı panik barı değiştirilmiştir.
  - y) B-10 Blok arkasında çevre aydınlatma direği sensörü ve lambası değiştirilmiştir.

- z) B-11 Blok zemin kat led tavan aydınlatma adaptörü değiştirilmiştir.
- aa) B-12 Blok yan tarafı yol kenarındaki deforme olan 1 adet delinatör yenisi ile değiştirilerek montajı yapılmıştır.
- bb) Asansör kabinlerinin çizilen ve deforme olan iç bölgelerinin tamamı rötuş boya yapılarak boyanmıştır.
- cc) C-12 Blok 1 adet aydınlatma sensörü değiştirilmiştir.
- dd) C-12 Blok çatı onarımı yaptırılarak, 47 numaralı daire üzeri çatı akması giderilmiştir.
- ee) B-11 Blok 2 adet TV uydu santral adaptörü değiştirilmiştir.
- ff) A Parkı içerisindeki çocuk oyun evi elden geçirilerek komple onarımı yapılmış, zemini toprak ve çamurdan ayırarak komple bordür taşı ve kaldırım taşı döşenerek düzenlemesi yapılmıştır.
- gg) C-12 Blok şebeke suyu ana hat 2 no'lu daireye gidiş su kaçağı tamirati yapılarak onarıldı.
- hh) B-10 Blok yanı Bisiklet park alanının deforme olan ve göçen çatı kısmı onararak gerekli parçaları değiştirilmiştir.
- ii) Bina topraklama ve paratoner ölçümleri yetkili RADSAN firmasına yaptırılarak uygun olduğu raporlanmıştır.
- jj) C-11 Blok 3. Kat 1 adet arızalanan aydınlatma sensörü değiştirilmiştir.
- kk) B-10,B-13,C-11,C12 Blok arızalanan posta kutusu LED aydınlatma zaman saati değiştirilmiştir.
- ll) C-10 Blok paratoner toprak iletim hattı arızası yeni bakır çubuklar ilave edilerek yetkili firma tarafından onarılmış ve ölçümü yapılmıştır.
- mm) Asansörlerin yıllık periyodik kontrol ve denetimlerinde, yapılması istenen 26 ad. Kabin üstü korkuluk yaptırılarak montajı yapılmış ve eksik husus giderilmiştir.

**4.** Site yönetim kurulu tarafından Ekim-Kasım-Aralık 2024 döneminde devam eden faaliyetler kapsamında; Metropol özel güvenlik şirketinden hizmet alımına devam edilmekte olduğu; Asansörlerin her ay yapılan periyodik kontrol ve bakımlarına ilgili firma tarafından devam edildiği, ayrıca asansörlerin 2024 yılı denetim ve kontrollerinin 13-19 Aralık 2024 tarihlerinde ARTIBEL firmasına yaptırılarak kullanıma uygun olduğunu belirtir mavi etiket alındığı görülmüştür.

**5.** 01 01 2025 tarihi itibarı ile yönetimin geçmiş döneme ait olan faaliyetlerden ve devam eden faaliyetlerle ilgili hiçbir kurum, kuruluş, firma ve şahsa borcu olmadığı; site görevlilerinin tüm özlük haklarının (izin, bayram izni, mesai ücreti kullanılmayan izin ücreti görev harici çalışma ücretinin ödendiği ve kullandırıldığını ), tüm sgk primlerinin yatırıldığı, maaşlarının şahıslara ait banka hesaplarına yatırıldığı görülmüştür.

**6.** Site yönetim kurulu tarafından planlanan faaliyetler kapsamında;

a. Site içi çim, ot ve ligüstrüm'lerin biçilmesi faaliyetlerinin devamına, dökülen yaprakların temizliğine

b. Rögarların kontrol bakım ve temizlik faaliyetlerinin devamına, tıkanmaması için alınan tedbirlerin devamına

**7.** Denetim Kurulu başkanlığınca eksik-aksak hususlar tespit edilmemiş olup, önümüzdeki dönem içerisinde gereken hazırlıkların yapılması tavsiyesinde bulunulmuştur.

**8.** Görevli maaşlarının aksatılmadan ödendiği, bordroların imzalatıldığı, sigorta primlerinin eksiksiz olarak yatırıldığı ve kıdem tazminatlarının ayrı bir vadeli hesapta güncel olarak tutulduğu görülmüştür

**9.** Görevli personelin izinlerinin planlandığı şekilde eksiksiz ve tam olarak kullandırıldığı ve izin defterine işlenerek kayıt altına alındığı, ilgili personele de imzalatıldığı görülmüştür.

**10.** Aidat ödemelerini aksatan ve geç yatıranlara gerekli bildirimlerin zamanında yapılarak gecikme faizlerinin tahsil edildiği görülmüştür.

**11.** Adamızı yönetmek ve güzelleştirmek için yoğun gayret sarf eden Toplu Yapı Yönetim Kurulu üyelerine, görevli olarak çalışanlara ve destek olan kat maliklerine verdikleri hizmetlerden dolayı teşekkür eder ve bundan sonraki çalışmalarında başarılar dileriz.

**12.** İş bu rapor bu madde de dâhil 12 (On iki ) maddeden oluşmakta ve Denetim Kurulu tarafından imza altına alınmıştır.

**Erol DUYAR**  
Dnt. Krl. Üyesi

**Yaşar YAŞATÜRK**  
Dnt. Krl. Üyesi

**Gürkan Rıza SERDAR**  
Dnt. Krl. Başkanı