



AŞİYAN

ATAKENT-1 AŞİYAN SİTESİ

46534 ADA DENETLEME KURULU BAŞKANLIĞI

ERYAMAN / ANKARA

SAYI : 2025-2

01 TEMMUZ 2025

KONU: 2. Dönem Denetleme Sonuç Raporu

KAT MALİKLERİNE

46534 Ada Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanlığı 634 sayılı Kat Mülkiyet Kanunu'nu 41. maddesi gereğince aylık yapılan periyodik denetlemeler kapsamında Nisan-Mayıs-Haziran 2025 dönemine ait ikinci 3 aylık faaliyetleri kurulumuzca 01 Temmuz 2025 tarihinde denetlenmiştir.

1. Kasa defteri kontrolü ve kasa sayımı yapılmış olup, 01 Temmuz 2025 tarihinde devir olarak kasa defterinde 15128,80 TL ve bankada 95347,75 TL olmak üzere toplamda 110476,55 TL olduğu, kasa defteri ile kasanın birbiriyle uyumlu ve kayıtların düzenli olarak tutulduğu görülmüştür.

2. Kıdem tazminatı fonundaki (VAKIFBANK ERYAMAN ŞUBESİ) 2473208,01 TL'nin Banka hesap defterinde faizi ile beraber işlenmiş olduğu görülmüştür.

3. Site Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından Nisan-Mayıs-Haziran 2025 aylarında tamamlanan faaliyetler kapsamında;

- a. B10, C11 Blok diyafon arızaları giderilmiştir.
- b. B10, C10 Bloklar çatı çıkış kapısı güvenlik kameraları onarılarak Wi-Fi destekli kayıt yapmaya başlamıştır.
- c. A,B,C Araç giriş kapılarına toplam 3 adet aydınlatma direği monte edilmiştir.
- ç. B10 blok çatı çıkış kapısı önü tavan aydınlatması kamera kayıtları için sensörlü olarak değiştirilmiştir.
- d. B11 blok arka rögar tıkanıklığı giderilmiştir.
- e. Seyir tepesi çıkış kapısı, B11 blok arka ve yan bölgeleri yetersiz olan aydınlatmalar yükseltilmiştir.
- f. Araç giriş kapılarına uyarıcı reflektörler ile akü ve kumanda alıcıları için muhafaza kutuları monte edilmiştir.
- g. Merkezi çocuk oyun parkında bulunan kaydırak daha kullanışlı hale getirilmiştir.
- ğ. B10 blok arkası mutfak rögar tıkanıklığı giderilmiştir.
- h. B10 Blok yanı bahçe sulama hat arızası giderilmiştir.
- ı. Site yeşil alanların gübreleme işlemleri sulama sistemlerine katılarak yapılmıştır.
- İ. C12 blok 11. kat aydınlatma sensörü değiştirilmiştir.
- j. B10 blok dış giriş kapısı stoperi onarılmıştır.
- k. Site bünyesindeki tüm Kameriyelerin kırık ve eksik olan çit çitaları onarılmıştır.
- l. B11 blok dış kapı otomatik kapı kilidi onarılmıştır.
- m. B12 blok yanı oturma masasının üstü kapatılarak, elektrik hattı çekilerek kullanışlı hale getirilmiştir.
- n. Gül ve çiçeklerin bitlenmeye karşı ilaçlaması yapılmıştır.
- o. Merkezi çöp istasyonu kırık olan kapı menteşesi kaynak yapılarak onarılmıştır.
- ö. 1 adet çevre aydınlatma globu değiştirilmiştir.
- p. Merkez çocuk parkı dönen oyuncak rulmanı değiştirilmiştir.
- r. B otoparkı B15 blok önü 1 adet delinatör duba değiştirilmiştir.
- s. A çocuk parkı kırık olan kaydırak onarılmıştır.
- ş. B bloklar ve C10, D10B blok olmak üzere toplam 8 bloğun giriş kapısı UPS aküleri değiştirilmiştir.
- t. D11B blok zil paneli arızalı olan tuş takımı ve ekran değiştirilmiştir.
- u. Yeşil alan çim biçme, kuruyan ağaç ve dallarının budanması yapılmıştır.
- ü. C12, D11A, D11B blokların rögar tıkanıklığı giderilmiştir.
- v. A araç kapısı elektrik hat arızası giderilmiştir.
- y. C11 blok küçük asansör yan yatak rulmanı değiştirilmiştir.
- z. Tüm blokların dış çevreleri, rögarlar, elektrik ve hidrofor odaları, iç ortak alanlar, katlar, çatı ve sığınakların haşeratlara karşı 1.tur ilaçlaması yapılmıştır.

- aa. B10 blok arızalı olan uydu anten LNB'si değiştirilmiştir.
- bb. C10 blok giriş kapısı önü çökük olan zemin kaplaması yeniden düzenlenmiştir.
- cc. Site bünyesindeki tüm Kameriyeler, ahşap çitler ve banklar zımparalanıp verniklenmiştir.
- çç. B13 blok arızalı olan diyafon sistemine ait santral değiştirilmiştir.
- dd. C10 Blok Büyük asansör arızalı olan kapı kilidi değiştirilmiştir.
- ee. D10A Blok önü ve yanı çökük olan zemin kaplaması ve kilit taşları yeniden düzenlenmiştir.
- ff. A otoparkı D10A blok yanı çökük olan kilit taşları ve rögar yükselteleri yeniden düzenlenmiştir.
- gg. Çevre damlama ile sulama sisteminde mevcut arızalar ve su kaçakları onarılmıştır.
- ğğ. Blok içleri ortak alanlar ile bina dış çevrelerinin 2.tur ilaçlamaları yapılmıştır.
- hh. Asansör kurtaran akülerinden 23 adet (12V. 7A.) değiştirilmiştir.
- ıı. D11A blok yanı bahçe sulama ana boru hat arızası onarılmıştır.
- ii. B10 Blok Küçük Asansör iç kapı arızası giderilmiştir.

4. 01. 07. 2025 tarihi itibarı ile geçmiş dönemlere faaliyetler ile ilgili hiçbir kurum, kuruluş, firma ve şahsa borcu olmadığı, site görevlilerinin tüm özlük hakları, SGK prim ve maaşlarının banka hesaplarına yatırıldığı görülmüştür.

5. Devam eden faaliyetler kapsamında; İLBEY Özel Güvenlik Şirketinden hizmet alımına, Grup Doğan Ltd. Şirketinden Asansörlerin periyodik kontrol ve bakımlarına, Anadolu Sigorta Şirketinden ortak alan sigortası hizmet alımına devam edildiği görülmüştür.

6. Site Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından planlanan faaliyetler kapsamında;

- a. Site içerisinde ve tüm bloklarda ilaçlama, dezenfekte işlerinin devamına,
- b. Site içi çim, ot ve ligüstrümlerin biçilmesi faaliyetlerinin devamına, dökülen yaprakların temizliğine,
- c. Rögarların kontrol ve temizlik faaliyetleri ve tıkanmalara karşı alınan tedbirlerin devamına,
- ç. Kırık, çökük ve yıpranmış kilit taşları ve bordürlerin bakım ve tutumlarına devam edildiği görülmüştür.

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

10. Sitemizi yönetmek ve güzelleştirmek için yoğun gayret sarf eden Yönetim Kurulu Başkanlığına, site görevlilerine ve destek olan kat maliklerine verdikleri hizmetlerden dolayı teşekkür eder ve bundan sonraki çalışmalarında başarılar dileriz.

11. İş bu rapor bu madde de dâhil 11 (On bir) maddeden oluşmakta ve Denetim Kurulu tarafından imza altına alınmıştır.

Erol DUYAR
Denetleme Kurulu Üyesi

(İMZA)

Fahrettin GERTEL
Denetleme Kurulu Üyesi

(İMZA)

Seyfettin ERCİYAS
Denetleme Kurulu Başkanı

(İMZA)