



ATAKENT-1 AŞIYAN SİTESİ
46534 ADA DENETLEME KURULU BAŞKANLIĞI
ERYAMAN / ANKARA

SAYI : 2025-3

01 EKİM 2025

KONU: 3. 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 Temmuz-Ağustos-Eylül 2025 dönemine ait üçüncü 3 aylık faaliyetleri kurulumuzca 01 Ekim 2025 tarihinde denetlenmiştir.

1. Kasa defteri kontrolü ve kasa sayımı yapılmış olup, 01 Ekim 2025 tarihinde devir olarak kasa defterinde 12704,21 TL ve bankada 119746,47 TL olmak üzere toplamda 132450,68 TL olduğu, kasa defteri ile kasanın birbiriyle uyumlu ve kayıtların düzenli olarak tutulduğu görülmüştür.

2. Kıdem tazminatı fonundaki (VAKIFBANK ERYAMAN ŞUBESİ) 2688671,86 TL'nin Banka hesap defterinde faizi ile beraber işlenmiş olduğu görülmüştür.

3. Site Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından Temmuz-Ağustos-Eylül 2025 aylarında tamamlanan faaliyetler kapsamında;

- a. Çevre kuruyan otların biçilmesi yapılmıştır.
- b. C11 Blok giriş kapısı akıllı kilit arızası giderilmiştir.
- c. C11 Blok ortak alanda 3, bağımsız bölümlerde 5 yerde doğalgaz kaçağı yetkili firma tarafından onarılmış olup, 187 Acil servis onayıyla tekrardan hizmete verilmiştir.
- ç. A Bölgesi Çocuk Parkı 1 adet çevre aydınlatma direği boyu yükseltilerek geniş aydınlatma alanı oluşturulmuştur.
- d. Araç giriş kapılarında bulunan site bilgilendirme totemleri üzerlerinde bulunan ve arızalı olan 3 adet dijital saat ve termostat sökülerek 2 adedi onararak A ve B Araç Kapılarına monteleri tekrardan yapılmıştır.
- e. D10A Blok uydu santrali arızalı adaptör değiştirilmiştir.
- f. B10 ve C12 blok yanı bahçe sulama ana boru hattı rekor su kaçaqları onarılmıştır.
- g. B araç kapısı aydınlatma direği boyu yükseltilmiştir.
- ğ. B15 blok çevresi tıkalı olan rögarlar ASKİ imkanları ile açtırılmıştır.
- h. Metro Yaya çıkış kapısı kilit arızası giderilmiştir.
- ı. A ve C otoparklarında bulunan 2 adet yangın hidrantları boyanmıştır.
- i. 3 mevkide bahçe sulama ana boru hattı rekor su kaçaqları onarılmıştır.
- j. D10B blok giriş kapısı kilit arızası giderilmiştir.
- k. A çocuk parkı oyun evi çatısının eksik olan şingilinin montajı yapılmıştır.
- l. D10A blok pis su basmasına müdahale edilerek tıkalı rögar ASKİ imkanlarıncı açılmış, sığınak temizlenmiştir.
- m. Tüm blokların kapıcı dairesi yan iniş merdivenlerinin basamakları kaymalara karşı zımpara kaplamalar yapılmıştır.
- n. Tüm blokların bina giriş dış kısmında bulunan doğalgaz boru kaplamaları ve izolasyonları yapılmıştır.
- o. B13 blok 4 nolu dairenin balkonu dış yüzey ortak alanı mevcut delikler ve dış yüzeyinin sıva ve boyası yapılmıştır.
- ö. D11B blok önü çökük ve bozuk kaldırım kilit taşları yeniden düzenlenmiştir.
- p. C araç kapısı aydınlatma elektrik hat arızası giderilmiştir.
- r. B12, B14 ve D10B bloklara ait arızalı aydınlatma sensörleri değiştirilmiştir.
- s. C10 blok giriş kapısı kilit arızası giderildi.
- ş. Metro yaya kapısı kilit arızası giderilmiştir.
- t. B10 blok önü otopark kırık olan delinatör değiştirilmiştir.
- u. D10 blok yanı bisikletlik kilidi onarılmıştır.

- ü. Türkcell Süper Online fiber optik hat yenilemesi ve blokların elektrik odalarında terminal cihazlarının montajına başlandı.
- v. Ortak alan elektrik harcamalarının ENERJİSA A.Ş. önerisiyle daha tasarruflu olması maksadıyla pratik faturaya geçilmiştir.
- y. B13 blok 7.kat büyük asansör kapı diktatörü değiştirilmiştir.
- z. Metro kapısı kırık olan demir korkuluk kaynak yapılmıştır.
- aa.C10 blok dış kapı kilit butonu değiştirilmiştir.
- bb. Arızalı olan 2 adet çim biçme makinesi onarılmıştır. 2 adet mazı, ligüstrüm çit biçme makinesinin 1 adedi onarılmış, 1 adedi ise kullanılmaz durumda olup hurda işlemleri yapılmıştır.
- cc. B13 blok yangın merdivenleri çatı boşluğuna güvercinler için kuşkonmaz montajı yapılmıştır.
- çç. C12 blok zemin kat büyük asansör yanı düşen mermer yerine montesi yapılmıştır.
- dd. B12 blok 4.kat yangın çıkış kapısı panik bar arızalı kilit dili değiştirilmiştir.
- ee.C10 blok 5.kat ve D11B blok 2.kat iç merdiven kat kapı kolları değiştirilmiştir.
- ff. C bölgesi otoparkı çevre aydınlatma kırık olan 2 adet glop yenisi ile değiştirilmiştir.
- gg. B10, B11, B14 blok önleri çukur olan zeminler onarılmıştır.
- ğğ. C araç kapısı bariyer kanalı düşmüş olan bisküvi tuğlalar onarılmıştır.
- hh. 4 ve 5 no'lu kamelya önlerinde çökük olan kilit taşları yeniden düzenlenmiştir.
- ıı. B10 blok küçük asansör arızalı olan ana kart temin edilerek arızası giderilmiştir.
- ii. Site bünyesinde bulunan 41 adet mutfak çıkışı ve pis su giderlerinin genel temizlikleri yaptırılmıştır.
- jj. Site araç giriş kapıları ve dış otopark giriş çıkışlarında bulunan bordürler trafik güvenliği için reflektör özellikli boyalar ile işaretlenmiştir.
- kk. D10B blok yanı bisikletlik kapısı önüne beton eşik yapılmıştır.
- ll. 4 no'lu kamelyanın kırık olan çitleri onarılmıştır.
- mm. C12 blok arkası kamera hattı ile C araç kapısı kamera yer altı hatları onarılacak tekrardan görüntü alınmaya başlanmıştır.
- nn. B14 blok kapıcı dairesi banyo sıcak su kaçağı arızası onarılmıştır.
- oo. A araç kapısında bulunan kamera direğine 2. Kamera ilave edilerek Güvenlik kulübesi ve B10 bloğa çıkan yol izlenmeye ve kayıt altına alınmaya başlanmıştır.
- öö. A Kapı dış otoparkını çöp istasyonu tarafından gören kamera direği dışa uzatılarak kamera görüşü daha kullanışlı hale getirilmiştir.
- pp. Site yönetim ofisinin bakımı ve boyası yapılmıştır.
- rr. B ve C kapı bariyer kanal tepe şapkaları boyanmıştır.
- ss. B11 ve C11 blok önü dış merdiven sıvaları yapılmıştır.
- şş. A çocuk parkı kırık olan kaydırak yenisi ile değiştirilmiştir.
- tt. B15 blok mevkiinde 2 adet, C11 blok arkası 1 mevki de su sızdıran sulama hattı arızası giderilmiştir.
- uu. Merkez çocuk parkında bulunan 2 adet kamera güvenlik ve görüş açısından müstakil hale getirilerek daha kullanışlı hale getirilmiştir.
- üü. C10 blok küçük asansör halat kasnak rulmanları, B10 blok küçük asansör iç kapı patenler değiştirilmiştir.
- vv. 5 adet bisiklet otoparklarında bulunan hurda, sahipsiz ve etiketsiz bisikletler otoparklardan çıkartılıp yılsonuna kadar muhafaza altına alınmıştır. Sahipsiz ve hurda olanlar site dışına çıkartılacaktır.
- yy. C kapı yanı 9 numaralı kamelyanın arızalı olan elektrik aydınlatma hattı yenilenmiştir.
- zz. B14 blok dış kapı arızalı olan manyetik okumalı kilit, akıllı kilit ile değiştirilmiştir.
4. 01.10.2025 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 imzalandığı, 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

(İ M Z A)

Fahrettin GERTEL
Denetleme Kurulu Üyesi

(İ M Z A)

Seyfettin ERCİYAS
Denetleme Kurulu Başkanı

(İ M Z A)