



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

SAYI : 2025-4

01 OCAK 2026

KONU: 4. 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 Ekim-Kasım-Aralık 2025 dönemine ait dördüncü 3 aylık faaliyetleri kurulumuzca 01 Ocak 2026 tarihinde denetlenmiştir.

1. Kasa defteri kontrolü ve kasa sayımı yapılmış olup, 01 Ocak 2026 tarihinde devir olarak kasa defterinde 10663,63 TL ve bankada 158793,93 TL olmak üzere toplamda 169457,56 TL olduğu, kasa defteri ile kasanın birbiriyle uyumlu ve kayıtların düzenli olarak tutulduğu görülmüştür.

2. Kıdem tazminatı fonundaki (VAKIFBANK ERYAMAN ŞUBESİ) 2884294,84 TL'nin Banka hesap defterinde faizi ile beraber işlenmiş olduğu görülmüştür.

3. Site Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından Ekim-Kasım-Aralık 2025 aylarında tamamlanan faaliyetler kapsamında;

- a. B13 ve B14 blokların giriş kapısı önü yan duvarlardaki çatlak yerler sıvanarak boyaları yapılmıştır.
- b. B Kapı önü yıpranmış olan otopark delinatör dubalar yenileri ile değiştirilmiştir.
- c. 2 numaralı kamelya çatısında bulunan eksik şingiller yenilenmiş, zemin beton sıvaları yapılmıştır.
- ç. B15 Blok elektrik odası dışı açılan havalandırma deliği tel kafes ile kapatılmıştır.
- d. B10 küçük asansör kabin iç kapısı kayış arızası giderilmiştir.
- e. Güvenlik kulübesine yönetim ofisi numarasına paralel hat çekilerek 19.00 – 07.00 saatleri arasında kullanıma açılmıştır.
- f. A Çocuk Parkı kamerasının adaptör arızası giderilmiştir.
- g. B11 blok arkası arızalı olan güvenlik kamerası yenisi ile değiştirilmiştir.
- ğ. B15 blok arızalı olan asansör havalandırma fanı yenisi ile değiştirilmiştir.
- h. B15, C12 ve D10B blokların önü çökük ve deforme olan andezit taşların tamamı sökülerek zemin sağlamlaştırılmış, andezit taşlar yeniden montesi yapılarak kullanışlı hale getirilmiştir.
- ı. B10, B13, C10 bloklar ve 2 kapıcı dairesi diyafon arızası giderilmiştir.
- i. C11 blok kapıcı dairesi arızalı olan kombinin yerine D10B blok boş ve kullanılmayan kapıcı dairesinin kombisi monte edilmiştir. C11 blok ve D11B blok kombileri eskimiş ve kullanılmaz durumda olduğundan Yönetim Kurulu kararı ile hurda işlemleri yapılmıştır.
- j. D10A blok çatı markiz kenarından yağmur suyu akıntısı yalıtımı yapılmıştır.
- k. C11 blok arkası ve B15 blok yanı çevre sulama hattı su kaçağı arızası giderilmiştir.
- l. B12 blok arızalı olan küçük asansör fanı değiştirilmiştir.
- m. B15 blok arkası arızası olan güvenlik kamerası yenisi ile değiştirilmiştir.
- n. Site merkezi çöp istasyonu hasarlı kapısı onarılmış ve kilit sistemleri yenilenmiştir.
- o. D10B blok arızalı olan dış manyetik kapı kilidi yenisi ile değiştirilmiş olup daire çipleri tanıtımı yapılmıştır.
- ö. B12-B13 bloklar ile C11-D11B bloklar arası 6x9cm. ölçülerinde yeni 1 adet Türk Bayrağı ile 2 adet Atatürk posterleri asılmıştır.
- p. B10 ve B11 blok yanlarında bulunan bisiklet otoparklarına toprak kaymasını önlemek maksadıyla yeterli olmayan mevcut 70'lik bordürlerin üzerlerine 50'lik bordürler monte edilmiştir.
- r. B11 blok ve C12 blokların büyük asansörlerinin kurtaran arızaları giderilmiştir.
- s. B10 ve D11B blok merkezi diyafon sistem arızaları giderilmiştir.
- ş. C bölgesi çocuk oyun parkı kamera arızası giderilmiştir.

- t. B otopark çökük olan kilit taşları sökülerek yeniden düzenlenmiştir.
 - u. B10, B11, B14, B15, C12 ve D10A bloklara ait alışveriş market arabalarının kırık olan tekerlekleri yenilenmiştir.
 - ü. C12 blok arızalı olan diyafon adaptörü yenisi ile değiştirilmiştir.
 - v. B15 blok 4 daire ve bina ana giriş doğalgaz vanası gaz kaçakları 187 tarafından tespit edilmiş ve onarıcı firma tarafından gaz kaçakları giderilmiştir. Ana giriş vanası fleks boru ile değiştirilmiştir.
 - y. B12 blok asansör dairesi küçük asansör arızalı olan ana motor rulmanı değiştirilmiştir.
 - z. B10 blok 27 nolu dairenin ortak kullanıma arıza veren paneli değiştirilerek diyafon arızası giderilmiştir.
 - aa. C10 blok zemin kat arızalı olan aydınlatma sensörü yenisi ile değiştirilmiştir.
 - bb. B15 blok dış kapı otomat aküsü değiştirilmiştir.
 - cc. B11 blok kapıcı dairesi ve B12 blok Yönetim Ofisine ait ön ödemeli su sayaçları faturalı sayaçlar ile ASKİ vasıtasıyla değiştirilmiştir.
 - çç. Site çevre sulama deposu arızalı olan şamandırası yenisi ile değiştirilmiştir.
 - dd. B11 blok 1 daire ve bina ana giriş doğalgaz vanası gaz kaçakları 187 tarafından tespit edilmiş ve onarıcı firma tarafından gaz kaçakları giderilmiştir. Ana giriş vanası fleks boru ile değiştirilmiştir.
 - ee. Zemin beton kaplaması kırık ve çökük olan su deposu kulübesinin zemini sağlamlaştırılarak üzeri renkli kilit taşlarıyla döşenmiştir.
 - ff. A çocuk parkı yan yürüyüş yollarının çökük olan kilit taşları ve zemini yeniden düzenlenmiş ve kullanışlı hale getirilmiştir.
 - gg. C12 blok arkası tel örgü dışı düşen bordür taşlarının onarımları yapılmıştır.
 - ğğ. C10 blok önü kaldırımda çökmüş olan kilit taşları yeniden düzenlenmiştir.
 - hh. C10 blok arızalı olan diyafon sistemleri onarılmıştır.
 - ıı. B10 blok önü oynayan andezit taşlarının onarımları yapılmıştır.
 - ii. C kapı araç giriş kapısı rayı zemine kaynak yapılmıştır.
 - jj. D11A blok arkası çökük olan kaldırım kilit taşları yeniden düzenlenmiştir.
 - kk. C12 blok elektrik odasında bulunan 2 kameranın DVR hard disk arızası giderilmiştir.
 - ll. B11 blok bahçe sulama hattı arızası giderilmiştir.
 - mm. Tüm blokların giriş kapı kilitleri akıllı kilitler ile değiştirilmiştir.
 - nn. C10 blok arızalı ve çürümüş hidrofor tankı yenilenmiştir.
 - oo. C araç giriş kapısı ray demir yatağı zemine kaynak yapılmıştır.
 - öö. B12, B14, C11, D10B, D11B blok asansörlerinin 6 adet acil aydınlatma aküsü (12V- 1,3A) ve C11 blok 7.kat asansör kapı amortisörü değiştirilmiştir.
 - pp. B12 blok dış kapı kilit ile diyafon santral arası kablo hat arızası giderilmiştir.
 - rr. Etimesgut Belediyesi ARTIBEL Belgelendirme Teknik Kontrol Gözetim ve Eğitim Hizmetleri Ltd.Şti. tarafından tüm asansörlerin Yıllık Periyodik Fenni Muayeneleri yapılmış olup, Hafif Kusur olan MAVİ ETİKET alınmıştır.
 - ss. B14 ve D11A blokların giriş kapısı stoperleri değiştirilmiştir.
 - şş. 2 adet çevre aydınlatma ampulleri değiştirilmiştir.
 - tt. D10B blok Büyük asansör E-5 kodlu arızası giderilmiştir.
 - uu. Sitemizde mevcut 3 paratoner ile binalarda bulunan elektrik panolarının topraklama ölçümleri yapılmış, standartlara uygun olduğu tespit edilmiştir.
 - üü. Site bünyesinde bulunan tüm güllerin budama işlemleri tamamlanmıştır.
 - vv. Yönetim Ofisi Bilgisayar ve Kamera Kayıt Cihazları acil besleme UPS aküleri değiştirilmiştir.
 - yy. D10A blok, Daire 20 su saatinin ortak alana ait paslı ve su kaçıran kısmının onarımı yapılmıştır.
 - ZZ. B15-33 diyafon zil kartı değiştirilmiştir.
 - aaa. C12 blok uydu santral adaptörü değiştirilmiştir.
 - bbb. B10, B13, B14, B15, C12 bloklara ait ön ödemeli su sayaçları faturalı sayaçlar ile ASKİ vasıtasıyla değiştirilmiştir.
4. 01.01.2026 tarihi itibarı ile geçmiş dönemlere ait 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

(İ M Z A)

Fahrettin GERTEL
Denetleme Kurulu Üyesi

(İ M Z A)

Seyfettin ERCİYAS
Denetleme Kurulu Başkanı

(İ M Z A)