



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

**SAYI : 2026-1**

**01 NİSAN 2026**

**KONU: 1. 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 Ocak-Şubat-Mart 2026 dönemine ait birinci 3 aylık faaliyetleri kurulumuzca 01 Nisan 2026 tarihinde denetlenmiştir.

1. Kasa defteri kontrolü ve kasa sayımı yapılmış olup, 01 Nisan 2026 tarihinde devir olarak kasa defterinde **20.339,62TL**, bankada **1.543.016,82TL** ve Apsiyon POS (kredi kartı ile) **13.313,00TL** olmak üzere toplamda **1.576.669,44TL** olduğu, kasa defteri ile kasanın birbiriyle uyumlu ve kayıtların düzenli olarak tutulduğu görülmüştür.

2. Kıdem tazminatı fonundaki (Türkiye İş Bankası Eryaman Şubesi) **3.091.934,44TL**'nin Banka hesap defterinde faizi ile beraber işlenmiş olduğu görülmüştür.

3. Site Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından Ocak-Şubat-Mart 2026 aylarında tamamlanan faaliyetler kapsamında;

- a. C10 blok kapıcı dairesi su saatinin paslı borusu değiştirilmiştir.
- b. A ve B otoparkı ve Güvenlik kulübesi önü kırık olan 4 adet delinatör yenisi ile değiştirilmiştir.
- c. B13 blok zemin kat giriş panel kapıların arızalı olan menteşeleri değiştirilmiştir.
- ç. C10, C12, B15 blok hidrofor tankı yenilenmiş, ana vana ile motopompalar arası paslı ve çürümüş olan galvaniz borular fleks borular ile değiştirilmiştir.
- d. Güvenlik kulübesi lavabo altı vana fleks borusu çürümüş olup yenisi ile değiştirilmiştir.
- e. 27 adet patlamış çevre aydınlatma ampulü yenileri ile değiştirilmiştir.
- f. B13 blok hidrofor dairesi çürük ve paslı kollektörler yenilenmiştir.
- g. B10 blok giriş kapısı arızalı olan hidroliği yenisi ile değiştirilmiştir.
- ğ. B12, C11, C12 ve D11A blokların kamera ve kapı otomatığını besleyen UPS aküleri yenileri ile değiştirilmiştir.
- h. B kapı araç giriş kapısı aküleri değiştirilmiştir.
- ı. B13 blok küçük asansör arızalı olan motor kasnak rulmanı, B10 blok büyük asansör fanı değiştirilmiştir.
- i. B13 blok bodrum kat, C12 blok 3.kat koridor 1'er adet aydınlatma değiştirilmiştir.
- j. B15 blok hidrofor kollektörleri değiştirilmiştir.
- k. D11B blok 6.kat kapı kolu değiştirilmiştir.
- l. B15 blok 1. Ve 4. Kat yangın çıkış kapıları panik bar kapı kilitleri onarılmıştır.
- m. C11 blok büyük asansör kapısı hidrolik pompa değiştirilmiştir.
- n. C10 blok 1.kat yangın kapısı panik bar değiştirilmiştir.
- o. B12 blok 8.kat, B13 blok 4. ve 7. Katlar, B15 blok giriş, C10 blok 3.kat, C11 blok 3. ve 6.katlar, D10A 9.kat arızalı olan toplam 8 adet aydınlatma sensörü değiştirilmiştir.
- ö. B14 Blok TÜRKSAT uydu anten arızalı olan LNB yenisi ile değiştirilmiştir.
- p. Tüm bloklarda Türkcell Süper online internet cam fiber optik hat bağlantıları abone dairelere yapılmıştır.
- r. B11 blok daire no:33 üstü çatı akıntısının yalıtım ve onarımı yaptırılmıştır.
- s. A Kapı araç giriş kapısı arızalı olan motoru yenisi ile değiştirilmiştir.
- ş. B14 blok büyük asansör kontaktör değiştirilmiştir.
- t. C11 blok büyük asansör 1. Kat, B13 blok büyük asansör 5.kat dış kapı diktatör lastiği değiştirilmiştir.
- u. B yaya kapısı akıllı manyetik kilit aküsü değiştirilmiştir.
- ü. D11B blok kapıcı dairesi önü yanın dolabı kırık olan kilidi değiştirilmiştir.
- v. C11 blok market arabası kırık olan tekerleği onarılmıştır.
- y. C12 Blok çöp arabası kırık olan tekerleği yenisi ile değiştirilmiştir.

- z. B Yaya Kapısı manyetik kilidin kopuk kablosu onarılmıştır.
- aa. Metro kapı ile B kapı arasında bulunan tel örgülere çarpan aracın vermiş olduğu hasar onarılmıştır.
- bb. Şubat 2026 Asansör periyodik bakımlarında 2 adet 12V/12A, 22 adet 12V/7A kurtaran aküleri değiştirilmiştir.
- cc. D10A blok Küçük asansöre ait 1 adet iç kapı trafosu değiştirilmiştir.
- çç. Tüm blokların ara katlarında bulunan eski tip acil aydınlatmalar yeni tip tavan aydınlatmalarıyla değiştirilmiştir.
- dd. C ve D blokların dubleks olan asansör çağırma butonları asansör yenileme çalışmaları kapsamında müstakil buton haline getirilmesine D10B bloktan başlanmıştır.
- ee. C10 blokta arıza veren ortak alan kapsamındaki ND-104 yükseltici değiştirilerek diyafon sistemi onarılmıştır.
- ff. B yaya kapısı kilidi kart ve okuyucu değiştirilmiştir.
- gg. C10 blok dış kapı kilit butonu değiştirilmiştir.
- ğğ. Grup Doğan Ltd. Şirketi ile Asansörlerin 2026 yılı bakım ve onarım sözleşmesi yenilenmiştir.
- hh. Site WEB sayfası alan adı domain ve barındırma hosting hizmeti işletimi 1 yıl daha uzatılmıştır.
- ıı. İLBEY Özel Güvenlik Şirketinden 2026 yılı Güvenlik hizmet alımı sözleşmesi yenilenmiştir.
- ii. Anadolu Sigorta Şirketinden 2026 yılı ortak alan sigortası hizmet alımı sözleşmesi yenilenmiştir.
- jj. A Araç Giriş Kapısı elektrik kesintilerine karşı Kesintisiz Güç Kaynağı (UPS) ile beslenmeye başlanmıştır.
- kk. B12 blok kullanma suyu pompa arızası giderilerek faal olarak çalışmaya başlamıştır.
- ll. B11-33, B11-35, B12-33, B12-34, C10-45 üstü çatı akıntıları onarılmıştır.
- mm. B10, B12, D10A blok kat yangın hortumlarının kırık makara göbekleri değiştirilmiştir.
- nn. C10 blok giriş kapısı menteşesi değiştirilmiştir.
- oo. C12 blok 8.kat iç merdivenler kapı panik bar kilit dili değiştirilmiştir.
- öö. Yönetim ofisi küçük WC lavabo musluk salmastrası değiştirilmiştir.
- pp. D11A blok giriş led aydınlatma sensörü değiştirilmiştir.
- rr. B11 blok arkası çevre aydınlatma kırık olan glob değiştirilmiştir.
4. 01.04.2026 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; 2026 yılı demirbaş ödemesi 26 asansör için pano, kabin, buton yenilemesi çalışmalarına başlandığı, Site WEB sayfası alan adı domain ve barındırma hosting hizmeti işletimine, 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 )