



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

SAYI : 2026-3

01 EKİM 2026

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 2026 dönemine ait üçüncü 3 aylık faaliyetleri kurulumuzca 01 Ekim 2026 tarihinde denetlenmiştir.

1. Kasa defteri kontrolü ve kasa sayımı yapılmış olup, 01 Ekim 2026 tarihinde devir olarak kasa defterinde **11.017,65TL**, bankada **1.255.717,00TL** ve Apsiyon POS (kredi kartı ile) **1.831,00TL** olmak üzere toplamda **1.268.565,65TL** olduğu, kasa defteri ile kasanın birbiriyle uyumlu ve kayıtların düzenli olarak tutulduğu görülmüştür.

2. Kıdem tazminatı fonundaki (Türkiye İş Bankası Eryaman Şubesi) **3.606.812,37TL**'nin Banka hesap defterinde faizi ile beraber işlenmiş olduğu görülmüştür.

3. Site Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından Temmuz-Ağustos-Eylül 2026 aylarında tamamlanan faaliyetler kapsamında;

- a. 3 aylık dönem içerisinde çevre aydınlatma 26 adet ampul değiştirilmiştir.
- b. C bölgesi 2 adet bisiklet parkı ve 2 adet kamera elektrik hat arızası giderilmiştir.
- c. D11B blok uydu santrali arızalı olan adaptörü yenisi ile değiştirilmiştir.
- ç. Tüm blokların market arabaları yenisi ile değiştirilmiştir. (Tem.Krl.Kararı)
- d. Güvenlik kulübesi pencere kolu arızası ve kırık olan döner koltuk onarılmıştır.
- e. A çocuk parkı döner oyuncak dönence döndürme kolu onarılmıştır.
- f. A yaya kapı arızası giderilmiştir.
- g. B10 blok giriş kapısı UPS aküsü değiştirilmiştir.
- ğ. B10 blok 4.kat aydınlatma sensörü değiştirilmiştir.
- h. Sitemiz bloklarında bulunan tüm yangın söndürme cihazlarının yıllık kontrolleri yetkili firma tarafından yapılmıştır.
- ı. B11 blokta bulunan arızalı olan DVR kayıt cihazı yenisi ile değiştirilmiştir.
- i. A çocuk parkı yırtık olan oyuncak ev çatı kaplama şingilleri yenilenmiştir.
- j. C12 blok yanı çevre sulama ana hat su kaçak arızası giderilmiştir.
- k. B15 blok önu çevre aydınlatma direk elektrik arızası giderilmiştir.
- l. Metro kapı yanı hasarlı tel örgü, direk ve bordür taşı onarımları ortak alan sigortası kapsamında onarılmıştır.
- m. Çevre temizleme kapsamında hurda olan üfleme cihazı yerine 1 adet şarjlı, 1 adet benzinli üfleme cihazı alınmıştır.
- n. Ortak alan rögar ve mutfak çıkışı tıkanıklıklarını açmak için kanal açma cihazı alınmıştır. (Tem.Krl.Kararı)
- o. Bina dış cepheleri tamir edilen duvar sıvaların boyası yapılmıştır.
- ö. B13 blok 8.kat yangın çıkış kapısı arızalı olan panikbar kilidi değiştirilmiştir.
- p. B11, C11 ve B15 bloklarının bina girişi fleks ana doğalgaz borularının boyaları yapılmıştır.
- r. Site genelinde kurumuş güllerin yerlerine 30 adet gül dikimi yapılmıştır.
- s. D11 blok arkası rögar tıkanıklığı giderilmiştir.
- ş. Ortak alan bahçe sulamasında kullanılan su pompalarının elektrik hatlarının onarım ve muhafazası yapılmıştır.
- t. B12, B13,B15, C10, C11, C12 blok kapıları kilit sistemi aküleri değiştirilmiştir.
- u. B13 blok arızalı olan posta kutusu aydınlatma adaptörü değiştirilmiştir.
- ü. Güvenlik kulübesi arızalı olan kamera kayıt aktarma alıcı terminali yenisi ile değiştirilmiştir.
- v. Okul giriş yolu tel örgü kırık olan kilitleri onarılmıştır.
- y. A otoparkında bulunan atık yağ toplama merkezinin onarımı yapılmıştır.
- z. C10 blok 11.kat panik bar kapı kilit dili değiştirilmiştir.

- aa. B10 blok ortak alan doğalgaz kaçakları onarılmış, blok doğalgaz ana giriş vanası fleks boru ile değiştirilmiştir.
- bb. 20 adet kameralara ait 2 adet DVR için yönetim ofisine 1 adet kesintisiz güç kaynağı alınmıştır.
- cc. C Yaya Kapısı akıllı kilit aküsü değiştirilmiştir.
- çç. B14 blok Daire 34 üstü çatı yağmur olukları arasına yuva yapmış yabani arılar ilaçlama yapılarak imha edilmiştir.
- dd. D10B blok önü ve B12 elektrik odası kameraları besleyen UPS'lerin aküleri değiştirilmiştir.
- ee. Metro kapı ve Seyir tepesi yaya giriş kapılarının mevcut çip okuma ünitelerinin kapasitelerini doldurması nedeniyle ilave proximity monte edilmiştir.
- ff. A çocuk parkı kırık olan salıncak oturağı yenisi ile değiştirilmiştir.
- gg. Halı saha yanı kırık olan oturma bankının onarımı yapılmıştır.
- ğğ. B14 blok önü kamera adaptörü yenisi ile değiştirilmiştir.
- hh. D11B blok girişinde bulunan ışıklı blok numarasını gösteren pano sensörü değiştirilmiştir.
- ıı. C11 ve D11A blokların asansör makine daireleri arızalı tavan aydınlatmaları değiştirilmiştir.
- ii. B10 bloktan beslenen 2 adet çevre, 1 adet B10 blok önü kamera, Seyir tepesi kapısı elektrik hat arızası yeni hat çekilerek faal hale getirilmiştir.
- jj. B10 blok daire 2'den bina elektrik odasına akan su kaçağı kat maliki tarafından onarılmıştır.
- kk. C kapı yanı dijital saatin arızalı olan adaptörü yenisi ile değiştirilmiştir.
- 4.** 01.10.2026 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.** Site Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından devam eden faaliyetler kapsamında;
- a. İLBEY Özel Güvenlik Şirketinden hizmet alımına,
- b. Grup Doğan Ltd. Şirketinden asansörlerin periyodik kontrol ve bakımlarına,
- c. Dicle Kök Enerji Yatırım A.Ş. (Otopriz)'den ücretsiz elektrikli araç şarj istasyonu kurulumu için hizmet alımı görüşmelerine,
- ç. Anadolu Sigorta Şirketinden ortak alan sigortası hizmet alımına,
- d. Site içerisinde ve tüm bloklarda ilaçlama, dezenfekte işlerinin devamına,
- e. Site içi çim, ot ve ligüstrümlerin biçilmesi faaliyetlerinin devamına, dökülen yaprakların temizliğine,
- f. Rögarların kontrol ve temizlik faaliyetleri ve tıkanmalara karşı alınan tedbirlerin devamına,
- g. Kırık, çökük ve yıpranmış kilit taşları ve bordürlerin bakım ve tutumlarına devam edildiği görülmüştür.
- 6.** Site Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından planlanan faaliyetler kapsamında;
- a. Dicle Kök Enerji Yatırım A.Ş. (Otopriz) ile ücretsiz elektrikli araç şarj istasyonu kurulumu için sözleşmenin imzalanmasına müteakip başlanacaktır.
- b. Asansörlerin yenilenmesi neticesinde kullanım yeri olmayan eski asansör pano ve kabin malzemeleri ile blok kat aralarında bulunan eski akülü acil aydınlatma malzemelerinin hurda işlemlerine başlanacaktır.
- c. Depoda mevcut bulunan boyalar ile Blok sığınaklarının ve Asansör makine dairelerinin boyanmasına başlanacaktır.
- 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)