

**ATAMAN KARİNA PENDİK SİTESİ BLOK KAT MALİKLERİ KURULU OLAĞANÜSTÜ TOPLANTI VE KARAR
TUTANAĞI**

29/03/2026

TOPLANTIYA KATILANLAR: EKİLİ HAZİRUN İMZA LİSTESİNDE MEVCUT 14 KİŞİ ASALETEN,

5 KİŞİ VEKALETEN OLMAK ÜZERE TOPLAM 19 KAT MALİKİ

BLOK KAT MALİKLERİ OLAĞANÜSTÜ KURULU KARARLARI

1. Ataman Karina Pendik Sitesi Blok Kat Malikleri Kurulu, katılan üyelerin hazirun listelerini imzalayarak, vekaletnamelerin teslim alınmasını takiben yapılan yoklama ile yukarıda sayıları yazılı kat maliklerinin katılımının mevcut olduğu, KMK md 30 gereği toplantının OLAĞANÜSTÜ toplantı olduğu ve katılanların salt çoğunluğu ile karar alınacağı bildirildi.
2. Blok kat malikleri kurulu divan heyetinin teşkili için adaylar belirlendi ve yapılan oylama sonucunda divan başkanlığına Sedat AKSAKALLI, divan yazmanlığına Emel AKSOY ve sayman üyeliğine Zafer AYAN oy birliği ile seçildiler. Divan heyetine divan tutanaklarını imzalama yetkisi oy birliği ile verildi.
3. Mevcut Yönetim Kurulu'nun 01.01.2025 -31.12.2025 tarihleri arası yönetim faaliyet raporu ile ilgili sunumlar 15.02.2026 tarihli olağan 2.toplantıda sunuldu.
4. Mevcut Denetim Kurulu'nun 01.01.2025 - 31.12.2025 tarihleri arası denetim raporu 15.02.2026 tarihli 2. Olağan toplantıda Necmettin Tüysüz tarafından okundu, kat maliklerinin bu konudaki görüşleri alındı.
5. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Denetim Kurulu Raporları oy birliği ile ibra edildi.
6. 15.02.2026 tarihli 2. Olağan genel kurulda 2026 yılı işletme bütçesi için gider kalemlerine gelen zam ve personel ücretlerine gelen artış sonrası %38,28 artış ile 2.085.230,00 TL olarak hazırlanan işletme bütçesi ile ilgili sunum yapıp gerekçeleri izah edildi.
15.02.2026 tarihli toplantıda bütçe artışına yapılan artış oranına itiraz sonrası bütçe üzerinde yapılan çalışma olağanüstü toplantıda sunuldu. Gider kalemleri arasında en yüksek rakam olan güvenlik hizmetinin site bünyesine alınması konusu olası güvenlik riskleri dolayısı ile kabul edilmedi. Yapılan açıklamalar ve katılımcıların görüşleri doğrultusunda uygulamaya konulan % 38,28 oranda işletme bütçesi artışı oy birliği ile kabul edildi.
7. İdame ve yenileme yatırım bütçesi için, katlara kamera takılması, 6 asansörün modernizasyonu, A1 ve B1 blok dikey su tesisatı yenileme, güvenlik personelleri kıdem tazminatı ve öngörülmeyen giderler için 5 eşit taksitte 3000 TL olarak toplamda 15.000 TL bütçe toplanması ve ilk taksit ödemesinin Nisan ayında başlaması oy çokluğuyla kabul edildi.
8. 1.etap yangın algılama sisteminde daire içi özelliğini yitiren yangın dedektörlerinin yenilenmesi için daire başı ücretin ilgili dairelere yansıtılması oy birliği ile kabul edildi.
9. Site başkanı, başkan yardımcısı ve üyeye verilen huzur hakkına yönelik görüşler alınarak devam etmesi konusunda oylama yapıldı. Oy çokluğu ile devam etmesi kabul edildi.
10. Yönetim kuruluna yıl içinde asgari ücrete gelecek artış durumunda, asgari ücreti aşmamak kaydıyla personel ücretlerine ve aidata artış yapma yetkisi verilmesi oylamaya sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.
11. Yeni dönem işletme bütçesi ve yatırım bütçesi harcama kalemleri arasında aktarım yapma hususunda yönetim kuruluna yetki verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

12. Kat Malikleri Yönetim Kurulu seçimine geçildi. Aşağıda yer alan liste oybirliği ile kabul edildi.

A1 BLOK TEMSİLCİLERİ

A1-61 Zafer AYAN 3 oy (A)

A1-77 Murat GÖKALP 4 oy (A)

A1-79 Uğur KARADAĞ 2 oy (A)

A1-42 Derya KARADAĞ 2 oy (Y)

A1-55 Aydın Gökçin 1 oy (Y)

B1 BLOK TEMSİLCİLERİ

B1-1 Özkan CEVİZ 6 oy (A)

B1-18 Yunis ŞEN 4 oy (A)

B1-24 Hüsnü ALAN 4 oy (Y)

B1-55 Büşra YAPRAK 3 oy (Y)

B1-77 İlhan KARADAĞ 5 oy (A)

C BLOK TEMSİLCİLERİ

C-2 Gülhan BİNGÜL 4 oy

C-9 Zehra ŞAHİN 4 oy

C-12 Ömer YİRMİLİ 4 oy

A2 BLOK TEMSİLCİLERİ

A2-56 Erdem SOYÇERÇEL

A2-95 Fuat ÇATAL

B2 BLOK TEMSİLCİLERİ

B2-57 Şaban DORUK

B2-81 Mohammad RAD

B2-88 Erdem SARI

13. Divan başkanının kat malikleri kurulunu özetleyen kısa konuşmasından sonra dilek ve temenniler alındı, görüşülen konular ile ilgili talepler ile şikayetler dinlendi. Talep ve şikayetler tutanağa geçirildikten sonra toplantı sona erdi.

- Site içi yanmayan aydınlatmaların iyileştirilmesi istendi.
- Site içi peyzaj bakımına özen gösterilmesi istenildi.
- Sitede köpek besleyen dairelere yasal takip başlatılması oy birliği ile kabul edildi.
- Ortak alanlarda otopark- site bahçesi vb. kedi besleyenlere ceza yansıtılması onaylandı.
- Kafeterya açılış tarihi bilgisi alındı ve ürün fiyatlarının uygun olması istendi.
- Katlara takılacak kameraya ilave olarak daha donanımlı yüz tanıma vb. olan sistemlerin araştırılması istendi.
- Tenis kortu, çocuk parkı alanlarının zeminlerinin iyileştirilmesi istendi.
- Çocuklara futbol oyun alanı istendi.
- Güvenliklerin giriş ve çıkış konusunda daha dikkatli olmaları istendi.
- Petlas deposu ve kafeterya kira artış oranları görüşüldü.

Dilek ve temennilerin dinlenilmesinden sonra toplantı sona erdi.

Divan Başkanı

Sedat AKSAKALLI

Sayman Üye

Zafer AYAN

Yazman Üye

Emel AKSOY