

**İNCEK VADİ KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ TEMSİLCİLER KURULU
OLAĞAN TOPLANTISI**

KARAR NO : 2026/01
KARAR TARİHİ : 16 OCAK 2026
YÖNETİM KURULU : Recai Çırpan, Atilla Mazlum, Mehmet Bağ
TOPLANTIYA KATILANLAR : EK-1 Hazırım Cetveli/Vekalet Belgeleri/Oylama
Sonuç Cetveli
GÜNDEM :Gündemdeki KonularınGörüşülmesi

KARAR/TUTANAK

18/01/2026 tarihli olağan genel kurul toplantısı 26 blok temsilcisinin (1061 site sakını temsilen) 25 blok temsilcisi(1030 kişiyi temsilen) yeterli çoğunluğun sağlandığının tespiti üzerine açılmıştır. Site yönetimi kurulu başkanı Recai ÇIRPAN tarafından toplantı açılmıştır. Divan heyetine ORHAN ERBİZ, SERKAN TOKER, OSMAN BULUT önerilmiştir. Divan başkanlığına ORHAN ERBİZ, Katipliğe SERKAN TOKER, Divan üyeliğine ise OSMAN BULUT oy birliği ile seçilmişlerdir.

- Yönetim kurulu başkanı açılış konuşması yaptı. Hukuk müşaviri Avukat Ahmet YAMAN değerlendirmelerde bulundu. Seçimler konusu tartışıldı.
- T1-2 temsilcisi AYTEN AYDIN Seçim misabı konusunda bilgisi olmadığını bu konuda yönetimin yada görevlendireceği bir kişinin seçim günü bilgilendirme yapabileceğini söyledi. Hukuk müşaviri söz alarak defaten bu konu hakkında bilgi verildiğini içerir konuşma yaptı. Yine Divan Başkanı T2-3 Blok temsilcisi ORHAN ERBİZ bilgilendirme konuşması yaptı. Devamla Divan Kurulu üyesi T1-5 Blok temsilcisi OSMAN BULUT Kat mülkiyet kanunu ve Yönetim planındaki seçime ilişkin ilgili maddeleri okudu.
- Yönetim kurulu başkanı Recai ÇIRPAN konu hakkında SMS yolu ile kat maliklerinin bilgilendirildiğini belirtti. Seçimlerde personel görevlendirip bürokratik işlere destek verildi dedi. Ayrıca temsilciler kurulu Whatsapp grubundan bilgilendirilme mesajları gönderildi dedi.
- Gündemin 2.maddesine geçilmeden önerge vermek isteyenlerin bu aşamada önerge vermeleri divan başkanı tarafından belirtildi.
- T1-2 blok temsilcisi AYTEN AYDIN "dış cephedeki eksik plakaların" tamamlanması konusunda talepte bulundu. Divan başkanı bu yönetim faaliyetidir dedi.
- T2-1 blok temsilcisi ÇAĞRI KURT blok hesaplarının temsilcilerin görme ve işlem yetkisi verilmesini istedi. Bankadan görüş alınıp kendi bloklarının görebilmesi konusunda aksiyon alma konusunun ilerleyen toplantılarda gündem konusu yapılması görüşüldü.
- T2-13 blok temsilcisi VUSLAT SANDALLI önümüzdeki dönemde yönetim planını KMK ile çelişen maddelerinin gözden geçirilmesini önerdi.
- Divan kurulu üyesi T1-5 blok temsilcisi OSMAN BULUT özel güvenliğin özel bir firmaya verilmesinin site yönetiminin sorumluluğunu azaltacağını ifade etti. Buna mukavil T3-5 blok temsilcisi SELAHATTİN BULUT yönetimimize %30 dan fazla (%20 KDV+%10 Firma Kâr) yük getireceğini söyledi. Güvenlik giderlerimizin işletme bütçesindeki ilk 3 gider arasında olduğu bu denli fazla bir bedelin işletme bütçesinde sitemizin başka giderlerine harcanmasının uygun olacağını belirtti.
- T1-1 blok temsilcisi İLKER YERLİKAYA söz alarak mevcut yönetimin bütçe hazırlığı olup olmadığını, varsa paylaşmasını, ayrıca satın alma, personel yönetimi gibi konuların komisyon marifetiyle yapılmasını ve kendilerinin de yönetime destek verebileceğini paylaştı.
- Gündemin 2.maddesine geçildi. Yönetim kurulu 2025 yılı faaliyet raporunu temsilcilerle paylaştı. Temsilciler kurulu faaliyet raporu ve maddeleri üzerinde görüşmeye geçti.
- Yönetim kurul başkanı RECAİ ÇIRPAN tarafından 2025 yılı faaliyet raporu okundu. Faaliyet raporu okunmasından sonra söz alan olmadı.

Handwritten signatures and initials on the left side of the page, including names like 'Ayten Aydın', 'Orhan Erbiz', and 'Osman Bulut'.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including names like 'Ahmet Yaman' and 'Serkan Toker'.

- Faaliyet raporunun görüşülmesine devamla yönetim kurulu başkanı yükünün ağır olduğunu, yardımcı bir personelle (site müdürü, güvenlik amiri vs.) desteklenmesi gerektiğini,
- Apsiyon sisteminde aidatların ödenmesi konusundaki komisyon oran ve süresinin daha ekonomik ve rantbel hale getirilmesi gerektiği,
- Sosyal tesisin başta yangın algılama sistemi olmak üzere bir çok aksayan devreye alınmıştır.
- Sosyal tesisdeki spor salonunu ve bakımların yetkili firma tarafından yapılmasını talep etti.
- Yönetim kurul başkanı RECAİ ÇIRPAN ve T1-1 Blok temsilcisi İLKER YERLİKAYA ayrı ayrı hazırladıkları 2026 yılına ilişkin öngörü bütçesini temsilcilerin talebi üzerine temsilciler kurulu ile sunum yaparak paylaştılar .
- T2-13 Blok temsilcisi VUSLAT SANDALLI yatırım gerektiren işleri aidata yansıtılıp yansıtılmadığını sordu.
- T2-4 Blok temsilcisi NİLGÜN HACİBANOĞLU kasa mevcudunu sordu. Yönetimce kasa mevcudu paylaştı.
- Konu hakkında T3-4 temsilcisi ÖNER KANAT görüş bildirdi.
- T3-1 Blok temsilcisi ERSİN ARTANTAŞ T3 blokların aidat ve yatırım bütçesine katkıları ağırlık olarak ciddi bir alan kaplamaktadır. Bu bağlamda T3 blokların sorunları da diğer bloklara göre daha fazladır. Bütçeden T3 bloklara ayrıcalık tanınmasını talep edildi.
- Gündemin 3.maddesi gereği; KMK nın 71.maddesine göre Toplu yapı temsilciler kuruluna katılan temsilciler arasında yönetici ve denetici seçimine geçildi.
- Yönetim kurulu asil üyeliğine T1-3 blok temsilcisi ATILLA MAZLUM, T2-1 Blok temsilcisi ÇAĞRI KURT, T2-13 blok temsilcisi VUSLAT SANDALLI, yedek üyeliğe, T3-1 Blok temsilcisi ERSİN ARTANTAŞ, T2-7 Blok temsilcisi ALİ AKYILDIZ, T2-4 Blok temsilcisi AYŞE NİLGÜN HACİBANOĞLU teklif edilmiştir. Katılanların Oy birliği ile (1030 maliki temsilen) kabul edilmiştir.
- Denetim kurulu asil üyeliğine T2-3 blok temsilcisi ORHAN ERBİZ, T3-5 blok temsilcisi SELAHATTİN BULUT, T1-1 blok temsilcisi İLKER YERLİKAYA, denetim kurulu yedek üyeliğine, T2-15 blok temsilcisi SERKAN TOKER, Katılanların Oy birliği ile (1030 maliki temsilen) kabul edilmiştir.
- Seçimin ardından yönetim kurulunun faaliyetleri yürütebilmesi için temsilciler kurulunca yetki verilmesi gündeme alınmıştır. Bu doğrultuda; "Yönetim Kurulu asil üyeliklerine seçilen ATILLA MAZLUM (29977398712) , ÇAĞRI KURT (11740135822) ve VUSLAT SANDALLI (14387419300) mevcut bulunan ve bundan böyle mevcut olacak olan bilumum resmî, yarı resmî, hususi, milli ve yabancı bankalar ile özel finans kurumları nezdinde Ankara Gölbaşı İncek Toplu Konutları adına mevcut banka hesaplarını kullanmaya, fazla hesapları kapatmaya (Yapı ve Kredi Bankası, Türkiye Ekonomi Bankası, Ziraat Bankası, Halk Bankası), ihtiyaç duyulan Bloklar için hesap açmaya, gerektiğinde vadeli hesap açmaya, bu hesapların açılışı için gerekli olan sözleşmeleri ve diğer belgeleri imzalamaya, ihtiyaç duyulması halinde yeni açılacak olan hesaplar ile bugüne kadar açılmış her nevi hesaplardan işletme ve yatırım planındaki işlerin yürütülmesine yetecek miktarda gerek Türk parası gerekse Döviz olarak para çekmeye, hesaplara para yatırmaya, açılmış ve açılacak diğer hesapları dilerse kapatmaya, vadeli hesapların vadelerini bozmaya, yenilemeye, makbuz ve ibralar vermeye, adına bankalara gelmiş ve gelecek olan gerek Türk parası gerekse Döviz cinsindeki havaletleri almaya, her türlü hesapların arasında virman yapmaya, her tür hesaplarından havaletler yapmaya, başka banka hesaplarına EFT yapmaya, ibralar vermeye, hesap özeti, ekstre ve ayrıntılı hesap dökümü almaya, gerektiğinde internet bankacılığı işlemlerini takip etmeye, elektronik ortamda bankacılık işlemlerini yapmaya, internet bankacılığı ile ilgili şifreler talep etmeye, şifreleri elden teslim almaya, dilerse değiştirmeye, yenisini talep etmeye, her türlü evrak ve belgeyi tanzim ve imzalamaya, banka/finans kuruluşları ve sigorta şirketlerinden her türlü teminat mektubu almaya/ vermeye tüm bu hususlarla ilgili olarak yapılması gereken iş ve işlemleri yapmaya, takip etmeye ve imza ile neticelendirmeye, hasılı Toplu Yapı Yönetimine ait bu işleri

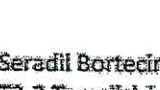
Handwritten signatures and initials on the left side of the page, including names like 'Gözetki' and '13'.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including names like 'D-S' and 'D-S'.

yapmaya Toplu Yapı Yönetimi kaşesi altında imza atmaya, yukarıda yazılı hususlarda resmi ve/veya özel makam ve merciler önünde yapılması gerekli tüm yasal, özel iş ve işlemleri takip etmeye ve yapmaya, iş bu yetkileri ile başkalarını kısmen veya tamamen tevkil, teşrik ve azle mezun ve salâhiyetli olmak üzere, burada yazılan işleri ve işlemleri en az iki imza ile yetkili ve sorumlu kılınmasına" Toplantıya Katılan (25) Blok Temsilcinin oy birliği ile karar verilmiştir. Site üst yönetim kurulu aşağıda yazılı komisyonlarla çalışacaktır. Komisyona seçilecek blok temsilcileri ilk bütçe toplantısında belirlenecektir. Kararlar komisyonlarla birlikte alınacaktır.

- 1- SATINALMA KOMİSYONU (Teknik ve İdari Şartname hazırlanması, teklif değerlendirme süreci, Mal ya da hizmet alımında nihai iş kabulü)
- 2-PERSONEL KOMİSYONU (Personel dosyaları, Görev tanımları, iş sözleşmeleri, SGK bildirimlerinin kontrolü, Mevcut Personelin sayı ve verimlilik analizi, yeni kadro ihtiyacının gerekçeli olarak belirlenmesi, gerekçeli olarak savunma alınmak sureti ile personel işten çıkarma, aylık ücretlerin belirlenmesi, fazla mesai ve diğer ödemelerin onayı, personel koruyucu güvenlik ve iş kıyafetlerinin temini, personel İSG eğitimleri vb)
- 3- İNCELEME KOMİSYONU
- Periyodik bakım süreçlerinin ve günlük temizlik, peyzaj, tamir vb işlerin kontrolü/Sarf malzeme ile yapılan tamir tadilatlar /periyodik bakım ya da arıza esnasında değişen parça raporlarının incelenmesi/ kiralık araç +traktör kullanımı ve ödemelerinin kontrolü/)
- 4- DEMİRBAŞ KOMİSYONU
- Blok bazında ve ortak alan makina ekipman listelerinin detaylı olarak oluşturulması, Ortak alan sigorta yaptırılması, peyzaj yatırımları vb,
- 2026 yılı olağan toplantılarının 30 Ocak 2026 Cuma saat 19:00, 21 Şubat 2026 Cumartesi saat 19:00'da, 28 Mart 2026 Cumartesi saat 19:00' da, 16 Mayıs 2026 Cumartesi saat 19:00'da, 19 Eylül 2026 Cumartesi saat 19:00'da, 14 Kasım 2026 saat 19:00'da, 19 Aralık 2026 Cumartesi saat 19:00 yapılmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Dilek ve temennilerin görüşülmesi sonrasında saat 21:00' de toplantı divan başkanı tarafından kapatılmıştır.

 İlker Yerlikaya T1-1 Temsilcisi	 Ayten Aydın T1-2 Temsilcisi	 Atilla Mazlum T1-3 Temsilcisi	 Altan Günay T1-4 Temsilcisi	 Osman Bulut T1-5 Temsilcisi	 Çağrı Kurt T2-1 Temsilcisi
 Seradil Bortecin T2-2 Temsilcisi	 Orhan Erbiz T2-3 Temsilcisi	 A.Nilgun Hacıvanoğlu T2-4 Temsilcisi	 Cabir Bilirgen T2-5 Temsilcisi Vk. Atilla Mazlum	 M.Sikri Karahan T2-6 Temsilcisi	 Ali Akıncı T2-7 Temsilcisi
 Mehmet Bağ T2-8 Temsilcisi	 Cansu Yılmaz T2-9 Temsilcisi Vk. H. Engin Şener	 Alev Fettahlı T2-10 Temsilcisi	 Devrim Ergin T2-11 Temsilcisi	 Mustafa Arsal T2-12 Temsilcisi	 Vuslat Sandallı T2-13 Temsilcisi
 Ögün Morkoç T2-14 Temsilcisi	 Serkan Tokel T2-15 Temsilcisi	 Coşkun Karakaya T2-16 Temsilcisi	 Ersin Artantaş T3-1 Temsilcisi	 İlker Şahin T3-2 Temsilcisi	 Güven Bulut T3-3 Temsilcisi
 Onur Kanat T3-4 Temsilcisi	 Selahattin Bulut T3-5 Temsilcisi				