

ERYAMAN 7.ETAP 1.KISIM POLSAN SİTESİ- 46478/1 ADA (AYIŞIĞI SİTESİ)
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ETİMESGUT / ANKARA

SAYI : 2026/2

09 ŞUBAT 2026

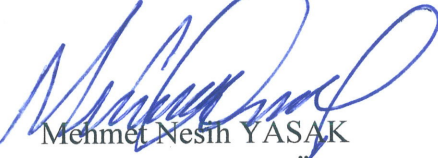
KONU : Ada Temsilciler Kurulu Toplantısı Kararları

SAYIN AYIŞIĞI SİTESİ KAT MALİKİ / SAKİNİ

Polsan-1 Konutları 46478/1 Ada Yönetim Planı çerçevesinde, Eryaman 7.Etap 1.Kısım Polsan Sitesi 46478/1 Ada'nın 2026 yılı Ada Temsilciler Kurulu Toplantısı (Genel Kurul) 03 Şubat 2026 tarihinde yapılmıştır.

2026 yılı Tahmini Bütçesi oluşturulurken zorunlu olarak yapılacak işler/giderler dikkate alınmış ve aidat/avans/yatırım miktarının günümüzün ekonomik şartları dikkate alınarak en az olabilecek şekilde olması için hassasiyet gösterilmiş ve oy birliği ile kabul edilmiş olup, alınan kararlar yazımız ekinde gönderilmiştir.

Ek-4 gönderilen Asansör Modernizasyonu konulu, görüş anketini eksiksiz doldurarak, sitemizde ikamet eden kat maliklerinin gelen görevliye elden teslim etmelerini, sitemizde ikamet etmeyen ev sahiplerinin ise ek-4'te gönderilen yazı içeriğini doldurarak WhatsApp üzerinden yönetime bildirmelerini rica ederiz.


Mehmet Nesih YASAK
Ada Yönetim Kurulu Üyesi


Tayyar BULUT
Ada Yönetim Kurulu Üyesi


Eyyup YURDUSEVER
Ada Yönetim Kurulu Başkanı

EKLER :

- EK-1 :Temsilciler Kurulu Toplantısında Alınan Kararlar (1 Adet 4 Sayfa)
- EK-2 :2026 Yılı Tahmini Bütçesi (1 Adet 1 Sayfa)
- EK-3 : Ada Yön. ve Dent. Kurulu Üyeleri ile Blok Yön ve Dent. İsim ve Tlf. Numaraları (1 sayfa)
- EK-4 : Asansör Modernizasyonu Görüş Anketi (1 Adet 1 Sayfa)

ERYAMAN 7.ETAP 1.KISIM POLSAN SİTESİ 46478/1 ADA 2026 YILI ADA TEMSİLCİLER KURULU (GENEL KURUL) TOPLANTISI KARARLARI (Karar No: 13)

Eryaman 7.Etap 1.Kısım Polsan Sitesi 46478/1 Ada Ynt.Krl.Bşk.lığının 02.02.2026 günü WhatsApp ve SMS ile Ada Temsilciler Kurulu Üyelerine yapılan duyuru gereği, adada mevcut 6 bloğun Yönetici ve Denetçileri; **2026 Yılı Olağan Ada Temsilciler Kurulu (Genel Kurul) Toplantısı**'nı yapmak üzere 03.02.2026 günü saat 18:30'da, "Göksu Mh. 85. Sokak, Polsan-1 Konutları 46478/1 Ada (Ayışığı Sitesi) A2-1D Blok Eryaman-Etimesgut/ANKARA" adresindeki site yönetimi bürosunda toplanmışlardır. Toplantı başlamadan önce yapılan incelemede, toplantının **634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu** ve **Ankara-Eryaman Polsan-1 Konutları 46478/1 Ada Yönetim Planı**'nda belirtilen esaslara uygun olarak düzenlendiği, toplantının yapılmasına engel teşkil edecek bir eksikliğin bulunmadığı görülmüş olup, aşağıda belirtilen gündem maddelerinin icrasına geçilmiştir.

G ü n d e m :

1. Ada Yönetim Kurulu Başkanı'nın konuşması, yoklama ve toplantının başlatılması.
2. Divan Heyetinin oluşturulması,
3. 2025 yılı Ada Yönetim Kurulunun faaliyetlerine ilişkin Ada Denetim Kurulu Raporunun sunulması,
4. 2025 yılı Ada Yönetimi Faaliyet Raporu ve Mali Tabloların görüşülmesi, Yönetim Kurulunun ve mali tabloların ibrasının oya sunulması,
5. Blok yönetici ve denetçilerinin ortak giderlere katılım payına (aidat) katılıp katılmayacaklarının görüşülmesi,
6. Ada Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin huzur haklarının görüşülmesi,
7. Sitede görevli 3 işçiye verilen sosyal yardımın, bayram harçlıklarının ve miktarlarının görüşülmesi,
8. 2026 yılı (01.01.2026-31.12.2026 tarihleri arasında kapsayan) tahmini bütçe/işletme projesinin görüşülmesi.
9. Ada Yönetim ve Denetim Kurulu tarafından yapılan/yürütülen işlerden uzmanlık gerektiren hususların hizmet alınarak yapılmasının görüşülmesi,
10. 2026 yılı Ada Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu Üyeleri ve yedek üyenin seçilmesi, Ada Yönetim Kuruluna; Ada Yönetim Planındaki ve Kat Mülkiyeti Kanunundaki yönetici ve yönetim yetkilerinin verilmesi,
11. 2026 yılı Ada Denetim Kurulu Başkanı ve üyelerinin seçilmesi, Ada Denetim Kuruluna; Ada Yönetim Planındaki ve Kat Mülkiyeti Kanundaki denetçi ve denetim yetkilerinin verilmesi,
12. Dilek ve temenniler.

Gündemin İcrası ve Alınan Kararlar :

1. Mevcut Ada Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet Nesih YASAK tarafından toplantı başlatıldı. Yapılan yoklamada, toplam 12 (oniki) Ada Temsilciler Kurulu üyesinin (blok yönetici ve denetçileri) toplantıya katıldığı, görülmüştür.

2. Ada Temsilciler Kurulu üyesi Ziya YAZICI Divan Başkanlığına, Uğur ÖNAL Divan Katipliğine oy birliği ile seçildiler. Toplantının yönetimi Divan Heyeti'ne devredildi ve gündemin diğer maddelerine geçildi.

3. 2025 yılı Ada Yönetim Kurulu faaliyetlerine ve mali tabloların ibrasına ilişkin Ada Denetim Kurulu Raporu'nun 05.01.2026 tarihinde tüm kat maliklerine gönderildiği vurgulanarak, raporun sonuç bölümü okunmuş olup, raporda; **2025 yılı faaliyetlerinin ibra edilmesine engel bir durum olmadığı** belirtilmiştir. Raporla ilgili olarak kurul üyeleri tarafından herhangi bir soru, itiraz ve söz alan olmamıştır.

4. Ada Yönetim Kurulu'nun 01.01.2025/31.12.2025 tarihleri arasındaki faaliyetleri ile harcamalarını kapsayan Mali Tablolar (Gelir-Gider Raporu/Bilanço) görüşüldü. 2025 yılı faaliyetleri ve Gelir-Gider Raporu (Bilanço) tüm üyelerin oy birliği ile ibra edilmiştir.

5. Blok yönetici ve denetçilerinin ortak giderlere (aidat) katılıp katılmayacakları görüşüldü. Tüm yönetici ve denetçilerin, 2027 yılı Genel Kurul'una kadar ortak giderlerden muaf tutulmalarına (aidat ödememelerine) oy birliği ile karar verilmiştir.

6. Ada Yönetim Kurulu ve Ada Denetim Kurulu üyelerine verilen huzur hakkı miktarları görüşüldü. Yönetim Kurulu Başkanı'na 4.800TL (DörtbinsekizyüzTL) ve yönetim kurulu üyelerin her birine her ay net olarak 2.400TL (İkibindört yüzTL), Denetim Kurulu Başkanı ve üyelerinin her birine ayrı ayrı, üçer aylık dönemler halinde yapılan denetimler sonunda net olarak 1.200TL (BinikiyüzTL) yönetim/denetim huzur hakkı verilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

7. Sitede görevli işçilere/kapıcılara verilen sosyal yardım ve bayram harçlıkları ödemeleri görüşülmüş olup,

a. 2026 yılında kapıcılara her ay brüt 1.177 TL (*net 1.000 TL*) sosyal yardım verilmesine,

b. Ramazan ve Kurban Bayramlarında (her bir bayramda) net 2000 TL (*brüt 2.353,00 TL*) bayram harçlığı verilmesine ve bu iki ödemenin de maaş bordrosuna yansıtılması uygulamasının devamına oy birliği ile karar verilmiştir.

8. 2026 yılı Tahmini Bütçesi (İşletme Projesi)'nin görüşülmesine geçildi.

a. 2026 yılı Tahmini Bütçesindeki ortak giderler dikkatte alınarak yapılan gider ve gelir hesaplamaları yeniden değerlendirilmiş ve bütçe revize edilmiştir. Buna göre **ŞUBAT 2026 TARİHİNDEN GEÇERLİ OLMAK ÜZERE aidat miktarlarının B3-1-1A, B3-2-1B, B3-3-1C (A-B-C) bloklar için 1.240,00 TL (BinikiyüzkırkTL), A2-1D, A2-2E (D-E) bloklar için 1.170,00 TL (BinikiyüzyetmişTL), A1-1F (F) blok için 1.205,00 TL (BinikiyüzbeşTL) olarak uygulanmasına, zamanında aidat ve yatırım/avansı yatırmayan kat malikleri 634 sayılı kat mülkiyeti kanun'unun "ana gayrimenkulün genel giderlerine katılma" başlıklı: 20. Maddesinin 2. Fıkrasında "gider ve avans payını tamamının ödemeyen kat maliki ödemede geciktiği günler için aylık%5 hesabıyla gecikme tazminatı ödemekle yükümlüdür"**

b. Tahmini Bütçedeki demirbaş ve yatırım/sabit giderler planlaması aynı şekli ile kabul edilmiştir. Buna göre kat maliklerinin,

(1) B3-1-1A, B3-2-1B, B3-3-1C, (A,B,C Bloklardan daire başı 2.200TL)

A2-1D, A2-2E, A1-1F (F) (D,E,F Bloklardan daire başı 1.650TL) avans/yatırım payı ödemesi yapmalarına,

(2) Bu ödemelerin **İki (2) taksit** halinde, aşağıda belirtilen tarih ve miktarlarda ödemelerine oy birliği ile karar verilmiştir.

	<u>MART</u> :	<u>NİSAN</u> :	
A-B-C Bloklar :	1.100,00TL	1.100,00TL	(Toplam 2.200,00TL)
D-E-F Bloklar :	825,00TL	825,00TL	(Toplam 1.650,00TL)

9. Ada Yönetim Planının 30. Maddesinde, Ada Yönetim Kurulunun görev ve sorumlulukları belirtilmiş olup, bu maddenin (4) alt bendinde; **“Bu konuları takip etmek üzere personel çalıştırır veya dışarıdan uzman kişilerden hizmet satın alabilir.”** şeklinde bir hüküm bulunmaktadır.

Bu kapsamda Ada Yönetim ve Denetim Kurulu tarafından yapılan/yürütülen işlerden uzmanlık gerektiren hususların (*maaş bordroları ve ücret hesap pusulalarının tanzimi, iş sözleşmelerinin düzenlenmesi, stopaj işlemleri, tahmini bütçenin hazırlanması, kat malikleri kurulu ve ada temsilciler kurulu toplantılarına ilişkin yazışma ve duyuruların yapılması, muhasebe programındaki bilgilerin güncel tutulması, denetim kurulu denetlemelerine ilişkin hazırlıkların yapılması, rapor ve mali tabloların hazırlanması, sonucun sakinlere duyurulması ve internet sitesinde yayımlanması... vb.*) aksaksız olarak yürütülmesi için hizmet alınarak yapılması oy birliği ile kararlaştırılmıştır.

10. Ada Yönetim Kurulu Başkanlığına Eyyup YURDUSEVER (oy birliği), Yönetim Kurulu üyeliklerine Tayyar BULUT ve Mehmet Nesih YASAK (oy birliği), Yönetim Kurulu Yedek Üyelğine İbrahim ÖZDEMİR (oy birliği) ile seçilmişlerdir. Ada Yönetim Kuruluna, yapacağı iş ve işlemlerle ilgili olarak görev sürelerinin bitimine kadar (1 yıl) aşağıda belirtilen yetkiler verilmiştir.

a. Eryaman 7.Etap 1.Kısım Polsan Sitesi 46478/1 Adayı, 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve Eryaman Polson-1 Konutları 46478/1 Ada Yönetim Planı hükümleri kapsamında; bilimum resmi ve özel kurumlarda, hakiki ve hükmi şahıslar nezdinde tam bir yetki ile temsil etmeye, dilediği kişi, kurum, kuruluş, özel ve tüzel kişilerle her türlü sözleşmeler akt ve imza etmeye, sözleşme şartlarını tayin ve tespiti, sözleşmeleri feshe, yeniden sözleşme yapmaya, ek sözleşmeler tanzim ve imzalamaya, gerekli teminat, depozito ve sözleşme bedellerinin yatırılmasına, iadesinin alınmasına, işçi çalıştırmaya, işçilerle sözleşme akt ve imzaya, sözleşmeleri feshe, mevcut sözleşmeleri yenilemeye, site adına avans, aylık aidat ve diğer ödemeleri tahsile, aidat ve avanslarını ödemeyenlere ihtar ve ihbar çekmeye, icrai takibatlar yapmaya, adli mercilerde dava açmaya, avukatlar tayin ve azline, genel anlamda davaları kapsayan vekaletname vermeye, davayı kabule veya redde, davadan feragata, feragatı kabule, ahzu kabza, sulh ve ibraya, bilimum bankalarda hesap açmaya, açılan hesaplardan paralar çekmeye, hesapları kapatmaya, hesaplar arasında virman ve havale yapmaya, olağanüstü durumlarda site aidatlarının güncellenmesi yetkisinin verilmesi, internet bankacılığı yapmaya, şifrelerini almaya, bankalara ödeme talimatı vermeye, iptal ettirmeye, formaliteleri dairesinde hazırlanacak evrakını imzalamaya, SGK işlemlerini gerçekleştirilmeye, siteye ait taşınmazların ortak kullanım alanları ile ilgili yerlere elektrik, su, doğalgaz bağlatmaya, sigorta işlemlerini yaptırmaya, sözleşmelerini ilgili müesseseler önünde tanzim ve imzaya, beyannameler, dilekçeler vermeye, siteye ait internet ve telefonların abonelik işlemlerine ilişkin operatörler, GSM şirketleri ve Türk Telekom'da bilgi güncellemesi, adres değişiklik işlemleri, yeni abone ve abonelik iptali ve diğer tüm işlemleri yapmaya, üçüncü şahıslara ihtarname çekmeye, Yönetim Kurulu Başkanı Eyyup YURDUSEVER'in imzası yanında yönetim kurulu üyeleri Tayyar BULUT ve Mehmet Nesih YASAK'dan herhangi birisinin müşterek imzası ile yetkili kılınmasına,

b. Eryaman Polson-1 Konutları 46478/1 Ada Yönetim Planı (Madde-30.2/d) hükmü gereğince, Ada Yönetim Kurulu Başkanı Eyyup YURDUSEVER tarafından imzalanacak tüm yazışma ve mali (parasal) talimat belgelerinde çift imza ile işlem yapılması zorunlu olduğundan, yönetim kurulu üyeleri Tayyar BULUT ve Mehmet Nesih YASAK'ın herhangi birisinin ikinci yetkili olarak imza atmalarına oy birliği ile karar verilmiştir.

11. Ada Denetim Kurulu Başkanlığına Yaşar GÜMÜŞ Denetim Kurulu Üyeliklerine Özcan YILMAZ ve Uğur ÖNAL, yedek üyeliğe ise Ercan TÜRKOĞLU oy birliği ile seçildiler. Seçilen Ada Denetim Kurulu'na, Ada Yönetim Planı ve Kat Mülkiyeti Kanunu'ndaki denetçi ve denetim yetkilerinin tamamının verilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

12. Dilek ve temennilerde, kıdem tazminatı hesabındaki paranın vadeli hesapta tutulmasına devam edilmesi ve Ada Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından herhangi bir ihtiyaç için kullanılmamasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Toplantı gündemi tamamlandığından Divan Başkanı tarafından saat 21:45'te toplantı sonlandırılmıştır. Yukarıda yazılı kararlar tarafımızdan imza altına alınmıştır.

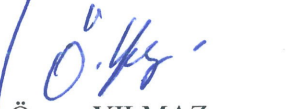
DİVAN HEYETİ


Uğur ÖNAL
Divan Katibi

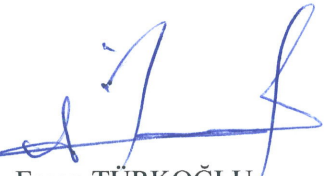

Ziya YAZICI
Divan Başkanı

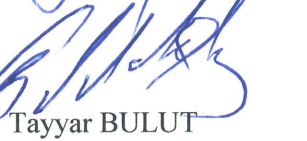
ADA TEMSİLCİLER KURULU ÜYELERİ


Eyyup YURDUSEVER
B3-1-1A Blok Yöneticisi


Özcan YILMAZ
B3-1-1A Blok Denetçisi


İbrahim ÖZDEMİR
B3-2-1B Blok Yöneticisi


Ercan TÜRKOĞLU
B3-2-1B Blok Denetçisi


Tayyar BULUT
B3-3-1C Blok Yöneticisi


Yaşar GÜMÜŞ
B3-3-1C Blok Denetçisi


Hüseyin ÜNVER
A2-1D Blok Yöneticisi


Uğur ÖNAL
A2-1D Blok Denetçisi


Mehmet Emre SERPİLOĞLU
A2-2E Blok Yöneticisi


Ziya YAZICI
A2-2E Blok Denetçisi


Mehmet Nesih YASAK
A1-1F Blok Yöneticisi


Recai GÜNAL
A1-1F Blok Denetçisi





Mehmet Nesim YASAK
 Yönetim Kurulu Üyesi

Tayyar BULUT
 Yönetim Kurulu Üyesi

Eyvün YURDOSEVER
 Yönetim Kurulu Başkanı

**ERYAMAN POLSAN-1 KONUTLARI 46478/1 ADA (AYIŞIĞI SİTESİ) 2026 YILI
BLOK YÖNETİCİ VE DENETÇİLERİ İLE YÖNETİM VE DENETİM KURULU ÜYELERİ LİSTESİ**

03.02.2026

BLOK NO	DAİRE NO	ADI SOYADI	GÖREVİ	TELEFON
B3-1-1A	34	EYYÜP YURDUSEVER	YÖNETİCİ	0 505 542 32 88
	28	ÖZCAN YILMAZ	DENETÇİ	0 543 529 15 99
B3-2-1B	11	İBRAHİM ÖZDEMİR	YÖNETİCİ	0 505 452 42 75
	17	ERCAN TÜRKOĞLU	DENETÇİ	0 539 677 65 17
B3-3-1C	17	TAYYAR BULUT	YÖNETİCİ	0 505 221 42 87
	29	YAŞAR GÜMÜŞ	DENETÇİ	0 505 562 03 26
A2-1D	17	HÜSEYİN ÜNVER	YÖNETİCİ	0 532 335 82 67
	43	UĞUR ÜNAL	DENETÇİ	0 507 443 02 17
A2-2E	9	M. EMRE SERPİLOĞLU	YÖNETİCİ	0 535 039 80 80
	6	ZİYA YAZICI	DENETÇİ	0 532 246 43 35
A1-1F	19	MEHMET NESİH YASAK	YÖNETİCİ	0 533 226 83 76
	28	RECAİ GÜNAL	DENETÇİ	0 543 823 40 25
2026 Yönetim Kurulu		EYYÜP YURDUSEVER	Yönetim Kurulu Başkanı	0 505 542 32 88
		MEHMET NASİH YASAK	Yönetim Kurulu Üyesi	0 505 250 83 56
		TAYYAR BULUT	Yönetim Kurulu Üyesi	0 505 221 42 87
2026 Denetim Kurulu		YAŞAR GÜMÜŞ	Denetim Kurulu Başkan	0 505 562 03 26
		ÖZCAN YILMAZ	Denetim Kurulu Üyesi	0 543 529 15 99
		UĞUR ÜNAL	Denetim Kurulu Üyesi	0 507 443 02 17

AA

4

AM

ASANSÖR MODERNİZASYONU GÖRÜŞ ANKETİ

Sayın :

Bir kısım site sakinlerimiz ve 01.02.2026 tarihinde seçilen Temsilciler Kurulu üyelerimiz tarafından, bloklarımızda bulunan asansör ve kabinlerin teknolojik yenilikler doğrultusunda modernize edilmesi, blok sahanlıklarında bulunan mermerlerin parlatılması/yenilenmesi, blokların dış cephelerinin boyatılması, bina giriş kapılarının yenilenmesi konuları gündeme gelmiştir.

Öncelikli olarak mevcut asansör sistemlerinin;

- Güncel güvenlik standartlarına uyumlu hale getirilmesi,
- Daha konforlu ve sessiz çalışmasının sağlanması,
- Uzun vadede bakım elektrik ve arıza maliyetlerinin azaltılması, amacıyla görüşlerinize başvurulmaktadır.

Katılımınız, alınacak kararın ortak irade ile şekillenmesi açısından önem arz etmekte olup, aşağıda görüş sorusu altında bulunan düşünceler kısmına el yazınız ile **ONAYLIYORUM** ya da **ONAYLAMİYORUM** şeklinde belirtmenizi rica ederiz.

GÖRÜŞ SORUSU:

Bloklarımızda bulunan asansörlerin ve kabinlerinin teknolojik yeniliklerle güncellenmesini onaylıyor musunuz?

DÜŞÜNCELER :

Adı Soyadı :

Blok / Daire No :

İmza :