

2025 YILI KARGEN SİTESİ ADA TEMSİLCİLERİ OLAĞAN GENEL KURULU

2025 yılı Ada Temsilcileri Olağan Genel Kurulu, Kargen Sitesi Sosyal Tesis Binasında 25.05.2025 tarihinde saat 14:00'te 2025 yılında yeni seçilen Ada Temsilcilerinden oluşan 22 asil ve 1'i vekâleten olmak üzere toplam 23 ada temsilcisinin katılımıyla toplandı. Yeterli çoğunluğun sağlandığı görüldü.

01-Divân Başkanlığına Mutluhan KARAGÖZOĞLU, Katip Üyeliğe Hakan KARADENİZ oybirliği ile seçildi.

02-Divana ortaklar adına tutanakları imzalama yetkisi iki karşı çoğunlukla verildi.

03-Divân Başkanı hazirunu selamladı ve Yönetim Kurulu Başkanı Suat SOYSALAN'a söz verdi. Suat SOYSALAN gündeme ilişkin genel açıklamalarda bulunarak, Eylül-Aralık 2024 tarihleri içerisinde fiber optik altyapı sistemini yaptırdıklarını, Üyemiz Osman COŞKUN ve Ahmet Lemi KARABEY'in katkılarından dolayı teşekkürlerini bildirdi. Çim traktörü alındığını, çim traktörünün işleri kolaylaştırdığını beyan etti. Ortak alanlarda kullanılmak üzere 12 adet solar aydınlatma lambası alındığını, aydınlatmaların direklerinin de yapım aşamasında olduğunu yeni seçilecek yönetim tarafından yaptırılacağını söyledi. ASKİ Genel Müdürlüğü tarafından pissu kanalizasyon sisteminin yaptırıldığını ancak çevre yolu altından karşı tarafa geçmesi için çalışma yapıldığı ancak kayaya dek gelindiği için şu an çalışmanın durduğunu, öğrenilen bilgiye göre ASKİ tarafından tekrar ihaleye verildiğini, karşı tarafa geçince arıtmadan da kurtulacağımızı beyan etti. Sosyal Tesis yüzme havuzunun ortasında bulunan yerin komple fayanslarının değiştirildiğini, havuz içinde bombe yapan kısımların tamir edildiğini, hasara uğramış ve çökmeden dolayı zarar görmüş traverten taşlarının değiştirildiğini, duşların zaman ayarlı olarak yapılacağını malzemelerinin alındığını havuz açılmadan monte edileceğini söyledi. Sosyal tesisin boyanacağını bununla ilgili teklif alındığını, havuz açıldığı dönemde boyanacağını ve aydınlatmaların değiştirileceğini beyan etti. Sosyal Tesis ısıtma sistemi, termostat ve genleşme tankı ile yüzme havuzu iki adet sirkülasyon pompasının tamiri için teklif alındığını havuz açılmadan tamiratlarının bitirileceğini ayrıca 300 tonluk depoda bulunan genleşme tankı, havalandırma pompası ve küresel vananın da aynı firma tarafından tamirinin yapılacağını beyan etti. Kaldırımların yaptırılması için Gölbaşı Belediye Başkanı ile buluşmanın mümkün olmadığını yeni yönetimin bu konuda girişimde bulunacağını dile getirdi.

Divân Başkanı Yönetim Kurulu Başkanının haricinde söz almak isteyen ve düşüncesini ifade etmek isteyen olup olmadığını sordu. Söz alan olmadı.

04-Yönetim ve Denetim Kurulunun Huzur haklarının belirlenmesine geçildi. Suat SOYSALAN söz alarak; Burada belirlenmesi gerekiyorsa da Kooperatif Genel Kurulunda belirlenmesinin uygun olacağı kanaatinde olduğunu beyan etti. Divân başkanı Huzur haklarının Kooperatif genel kurulunda belirlenmesini oya sundu, oybirliği ile kabul edildi.

05-Yönetim ve Denetim Kurulunun ayrı ayrı İbra edilmesine geçildi. Yönetim ve Denetim Kurulu oy birliği ile İbra edildi.(Yönetim ve Denetim Kurulu kendi İbralarında oy kullanmadı)

Hakan KARADENİZ söz alarak Yönetim ve Denetim Kurulu raporlarının olup olmadığını sordu ve bu raporlara bakmadan eski yönetimi nasıl İbra edeceğiz dedi. Suat SOYSALAN söz alarak 13

Mayıs 2025 tarihinde Yönetim ve Denetim Kurulu raporlarının Web sayfasında yayınlandığını, Üyelerin incelemesi için bununla ilgili Whatsapp grubundan duyuru yapıldığını söyledi.

06-Süresi biten Yönetim Kurulu Üyelerinin yerine yeni yönetimin seçimine geçildi.

Ülgen Mustafa CEZAYİRLİOĞLU söz alarak önceki yönetimde bulunduğunu ve herkesin sitenin iyiliği için çalışıyor olduğunu belirtti. Bir önceki yönetimden en azından bir kişinin sonraki yönetimde de bulunmasının olumlu olacağını düşündüğünü beyan etti. Geçmiş dönemden yeni döneme aday Kamil Bey ve kendisinin olduğunu, bir yeni iki eski veya bir eski iki yeni adaydan yönetici seçilmesini temsilcilerden rica etti.

Suat SOYSALAN söz alarak, ben Kamil TELCİ; Ülgen Mustafa CEZAYİRLİOĞLU ve Hamit Bülent KÖSEOĞLU'nu aday gösteriyorum dedi.

Divan Başkanı başka aday olmak isteyen var mı diye sordu. Özkan ATALAY aday olduğunu söyledi.

Seçime geçildi, tek tek oylama yapıldı.

Ülgen Mustafa CEZAYİRLİOĞLU oy çokluğu (kendisine oy kullanmadı)

Kamil TELCİ oy çokluğu (1 temsilci olumsuz oy kullandı)

Hamit Bülent KÖSEOĞLU oy çokluğu (1 temsilci olumsuz oy kullandı)

Özkan ATALAY (13 temsilci olumsuz oy kullandı seçilemedi)

Oylama sonucu Ülgen Mustafa CEZAYİRLİOĞLU, Kamil TELCİ ve Hamit Bülent KÖSEOĞLU Yönetim Kurulu asil Üyeliğine seçildiler.

Yedek Yönetim Kurulu Üyeliği seçimine geçildi. Öncelik sırasına göre Özkan ATALAY, Ülkü Başaran GÜRBÜZ ve Selda SÖHMEN Yönetim Kurulu Yedek Üyeliğine oybirliği ile seçildiler.

Denetim Kurulu Üyeliği seçimine geçildi. İlk oylamada Suat SOYSALAN 20 oy, Erdem CAM 19 oy, Vahide Güzelcan DERE 19 oy, Ahmet Lemi KARABEY 11 oy aldı. Erdem CAM ve Vahide Güzelcan DERE için ikinci oylamaya geçildi. Bu oylamada Vahide Güzelcan DERE, Suat SOYSALAN asil Denetim Kurulu Üyeliğine Erdem CAM ve Ahmet Lemi KARABEY Denetim Kurulu Yedek Üyeliğine seçildiler.

07-Sitede yapılacak yatırımların görüşülerek karara bağlanması maddesine geçildi.

a)-Sosyal Tesis yüzme havuzu içindeki dökülmeler, taşma oluşu ve etrafındaki alanda oluşan çökmeler ile ilgili yapılacakların karara bağlanması ve ilgili bütçenin oluşturulması.

Suat SOYSALAN söz alarak havuz için proje yaptırdıklarını açıkladı. Havuzun tamir olduğunu ancak sürekli tekrarlayan problemlerden dolayı yenilenmesinin gerekli olduğunu belirtti.

Ülgen M. CEZAYİRLİOĞLU söz alarak bu havuz 2008 yılında yapılmış dedi. Bir şekilde yapılmış, ben üye olsaydım şekil olarak bu yapıda inşasına itiraz ederdim dedi. Havuzun taban betonunun sağlam ancak yan duvarlarının o kadar sağlam olmadığı, su aldığı, çökmelerin oluştuğunu ve kenarlarında patlakların olduğunu belirtti. Travertenler derzsiz yapılmış sürekli su alıyor bu da problemler oluşturuyor dedi. Çocukların problem yaşadığından ve havuz firması çağırarak ne

yapılabileceğini görüştüklerinden bahsetti. Ahşap görünümlü seramik (yer karosu) yapılabileceğinden, havuza yeni bir makine dairesi yapılması, pompaların üçten beşe çıkarılması gerekliliklerinden bahsetti. İlk tekliflere göre daire başı yaklaşık 35.000TL bedel çıktığını ve hedeflerinin 25x15 m. ebadında havuz yaptırmak olduğunu beyan etti.

Meral AKSOY söz alarak site etrafındaki sosyal imkanların azlığına dikkat çekerek sitemiz hakkında çöl ortasında bir vaha benzetiminde bulundu. Havuzun kapalı yapılmasını bu sayede daha soğuk zamanlarda da spor yapmaya uygun olmasını talep etti. Bir üye havuz yapımı için sadece kullanacaklardan bunun talep edilmesini istediğini söyledi.

Meral KARA söz alarak sitenin sosyalleşmesi gerekiyor. Sosyalleşme için bir çalışma yapılması gerekiyor dedi. Suat SOYSALAN söz alarak Meral Hanım yapılan etkinlikleri takip etmiyor, bütçemiz elverdikçe etkinlik yapıyoruz dedi. Kendi Yönetimleri zamanında havuz için turnike konduğunu daha sonra gelen yönetim tarafından turnikelerin kaldırıldığını söyledi.

Bir üye havuz yapılacaksa imar projesine bakılması gerekiyor dedi. Hakan KARADENİZ söz alarak açılır kapanır mekanizmalı sistemlerin araştırılabileceği önerisinde bulundu.

Erdem CAM söz alarak en az on taksitle yapılmasının bütçeler için uygun olacağını ve desteklenebileceğini söyledi.

Handan CEZAYİRLİOĞLU söz alarak özellikle hafta sonları havuz mevcudu artıyor. Havuz için misafirlerden ücret alınsın dedi.

Ülgen Mustafa CEZAYİRLİOĞLU söz alarak Temmuz başı havuzun açıldığını Eylül ayı başlarında havanın durumuna göre kapatıldığını, yaz döneminde özellikle daha çok çocukların kullanımına açık olduğunu, havuzun ısıtılması gerektiğini geceleri sıcaklığın 15-16°C düştüğünü havuzun sıcaklığının 25-26°C çıkarılması için ısıtıldığını bunun da maliyet gerektirdiğini; havuzun üzerinin açılır kapanır yapılabileceğini söyledi. Kışın havuz açık olduğunda ısınma ücretinin de çalışılmasının gerekli olduğunu ifade etti. Sosyal tesis personelinin yazın havuz başında görevlendirildiğini kışın bunun da bir kalem olarak maliyet oluşturacağını belirtti.

Vahide Güzelcan DERE söz alarak güneş enerjisi ile havuzun ısıtılabilceğini söyledi.

Hamiyet BALCI güneş enerji panelini monte etmek için havuzun imar planı ile ilgili belediye ile görüşülmesi gerektiğini, imar plansız iş yapılamayacağını, imar planlarının iptal olduğunu ve şu an bakanlıkta olduğunu söyledi.

Ülgen Mustafa CEZAYİRLİOĞLU söz alarak binanın otuz sene önce yapıldığını, binaya ruhsat alınmadığını, daha sonra havuzun yaptırıldığını buranın iskanlı bir bina olmadığını beyan etti. Konuyla ilgili yeni yönetimin bir çalışma yapacağını beyan etti.

Mutluhan KARAGÖZOĞLU gerekli çalışmalar yapılarak Ada temsilcileri ile Olağanüstü bir genel kurulunda görüşülmesi ve kat maliklerinin onayının alınması gerekiyor dedi. Bu konuda araştırılma yapılarak Ada Temsilcileri Olağanüstü Genel Kurulunda görüşülmesini oya sundu, oybirliği ile kabul edildi.

b)-Sitemizdeki komşularımız arasındaki ilişkilerin huzur ve barış ortamında devam etmesi ve olası yeni olumsuz gelişmelerin önlenmesini temin etmek maksadıyla önceki tarihlerde kat

maliklerimiz aleyhine açılan davaların karşılıklı anlayış ve mutabakat ile davaya konu iş ve işlemlerin daha fazla emek ve masraf yapılmaksızın sulh yoluyla çözüme kavuşturulması amaçları ile Site Yönetim Kuruluna yetki verilmesinin görüşülmesi maddesine geçildi.

Mutluhan KARAGÖZOĞLU söz alarak dava açılan üyelere kazanılan hak oluşturmayacak şekilde uzlaşma yapılmasının uygun olacağını, sorunların sulh yoluyla çözülmesi gerektiğini beyan etti.

Ülgen Mustafa CEZAYİRLİOĞLU söz alarak bir üyemiz yanlış uygulama yapmış, bir noktada anlaşmaya razı olduk dedi.

Özkan ATALAY söz alarak arabuluculuk kanunla belli, dava açılmadan gidebilirsiniz; oylama yapılması sıkıntı yaratabilir dedi.

Hamiyet BALCI söz alarak komşular arasındaki konuların sınırlarının belirlenmesi, imara aykırı hareket eden herkese dava açılmasının gerektiğini belirtti. İlgili kurumlar gerekli müdahaleyi yapar yönetim taraf olmaz dedi. Bu kat malikleri evlerinde yapacakları işlerde çok duyarlı olması gerektiğini, hak kazanımı ve usule uygun olmayan durumların önlenmesi için kat malikleri ile görüşülmesi ve denetimlerin sıkı yapılması gerektiğini beyan etti.

Ülkü Başaran GÜRBÜZ söz alarak bunlar geçmişe yönelik, yeni inşaat yapanların uyguladıkları siteye aykırı durumları da belirterek, üyeler bunları bilmiyor mu, yönetim uyardı mı dedi.

Vahide Güzelcan DERE söz alarak sulhun sınırlarının belirlenmesi lazım dedi.

Suat SOYSALAN söz alarak bu konuda komisyon kurmak istedik, komisyona çağırdığımız üyeler böyle bir şeyin uygun olmadığını söylediler. Belli başlı şeylere göz yummamamız gerekiyor dedi.

Ülgen Mustafa CEZAYİRLİOĞLU söz alarak geçen yıl komisyon kuralım dedik Vahide Hanım uzlaşma sınırlarının belirlenmesi gerektiğini söyledi dedi.

Erdem CAM söz alarak önerim bundan sonra sitede ev alanlara bir bilgilendirme yapılmasını talep etti, üyenin ne yapıp ne yapamayacağını anlatan bir bilgilendirme kitapçığı hazırlanabilir dedi.

Türkmen DERDİYOK söz alarak zamanında taviz verilmiş, ne tedbir alırsanız alın insanlar kural tanımıyor dedi.

Oylamaya geçildi oy çokluğu ile yönetime maddede belirtilen yetki verildi.

08-a)-2025-2026 Bütçesi ile aidatların karara bağlanması maddesine geçildi

Suat SOYSALAN söz alarak Ocak 2025 ayında bir artış yapıldığını ancak elektrik, doğalgaz, su, yakıt, personel artışı nedeniyle yaklaşık %42 civarında zam geldiğini, yaklaşık bir milyon TL civarında paramız olduğunu, bunun da yarısının teminatlardan oluştuğunu, aidatlara %14 civarında artış yaptıklarını söyledi.

Meral KARA söz alarak aidatların kanunda ön görüldüğü şekilde eşit dağıtılmasını beyan etti.

Suat SOYSALAN tekrar söz alarak 2012 yılında Zafer BOZKUŞ tarafından bunların tek tek hesap edildiğini, aidat artışının o oran üzerinden yapıldığını söyledi. Bu aidat artışları Temmuz 2025

ayında asgari ücrete zam gelmeyeceği düşünülerek hesap edildiğini belirtti. Eğer zam gelirse tekrar genel kurulda görüşülebilir dedi.

Eski yönetim ile yeni yönetim birlikte giderlerin pek çok kısmının eşit bölüldüğünü ve aidatlar içinde hangi kalemlerin bulunduğunu aidat çizelge tablosunu yansıtarak gösterdi. Hakan KARADENİZ toplanan aidatların çok katlılarda oturan üyelere de eşit alınıyor olduğunu, çim biçme traktörüne ve gerekli tüm ortak paylaşılan giderlere eşit ortak olduklarını ancak çok katlı etrafında peyzajın bulunmadığını ve eski kooperatif yönetimi ile bunu istişare ettiklerinde suyun yetersiz kalmasından dolayı su verilemediğinin aktarıldığını belirtti. Konu hakkında ne yapılabileceğini sordu. Ülgen Mustafa CEZAYİRLİOĞLU sözü devralarak çok katlı etrafındaki bahçelerin kullanım tahsisinin binada yaşayan üyelere verildiği ve Ada Yönetiminde çözülmesi gerektiğini belirtti. Bahçe sularının hortumlarının belirtilen alan içinde deforme olmuş olduğu bu sebeple suyun gelmediğini belirtti.

01 Haziran 2025 tarihinden geçerli olmak üzere, her bir ev tipi için genel kurul tutanağı ekindeki listede gösterilen miktarlarda olması oylandı, oybirliği ile kabul edildi.

b)- Süresi içerisinde ödenmeyen aidatlara %5 gecikme cezası uygulanması, aidatların ayın biri ile takvim ayının son günü arasında ödenmesi konusu oya sunuldu oy birliği ile kabul edildi.

09-a)-Yönetim Kuruluna T.C Hudutları içinde bulunan özel ve tüzel kişiler nezdinde, mahkemelerde, tapuda, belediyelerde, hesaplarımızın bulunduğu bankalarda kredi çekme, hesap açtırma, hesap kapatma, para çekme, para yatırma, teminat mektubu alma gibi hususlarda temsil ve ilzam için yetki verilmesi oya sunuldu oy birliği ile kabul edildi.

b)- Gereksinim halinde personel kadroları oluşturulması ve atanması maddesi oya sunuldu oybirliği ile kabul edildi.

c)- Yönetim Kuruluna ihtiyaç duyulduğunda aidatları artırma yetkisi verilmesi oylamaya sunuldu oy çokluğu ile bu öneri reddedildi.

10-Site İşletme Kooperatifi Ana Sözleşmesinin 6. Maddesine istinaden 634 sayılı kat Mülkiyeti Kanununa göre siteyi yönetme yetkisinin S.S. Kargen Site İşletme Kooperatifine verilmesi yetkisi oya sunuldu oy birliği ile kabul edildi.

11-Dilek ve temennilere geçildi.

Hakan KARADENİZ çevre yoluna ses bariyeri yapılması konusundaki önceki faaliyetleri ve önümüzdeki sene için ne planlandığını sordu ve gerekli müracaatların yapılması talebinde bulundu.

256 Yöneticisi Ömer KAHRAMAN söz alarak adalarının nizamiyeye çok yakın olduğunu, o bölgede sahipsiz hayvanlara üyelerimiz tarafından bakıldığı, her geçen gün mevcutlarının biraz daha arttığı, komşularının bu durumdan rahatsız olduğu, geceleri köpek seslerinden uyuyamadıklarını beyan ederek çözüm talep etti.

Yine bazı üyelerimiz hayvan barınağı köpek seslerinden şikâyetçi olduklarını, site içerisinde sahipsiz köpeklerden şikâyetçi olduklarını dile getirdiler.

Bazı üyelerimiz çöplerin zamanında alınması, çöplerin düzgün atılması, çöp konteynerlerinin arttırılması ve yeni ve kapakları etkin çalışan çöp kutularının tedarik edilmesi konusunda gerekenlerin yapılması hakkında temennilerini dile getirdiler.

Görüşülecek başka konu kalmadığından toplantıya son verildi. 25.05.2025

Hakan KARADENİZ

Katip Üye

Mutluhan KARAGÖZOĞLU

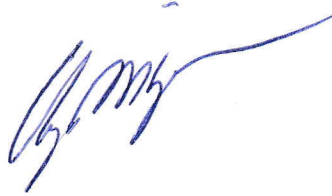
Divan Başkanı

KARGEN SİTESİ AYLIK AİDAT GELİRİ 01.06.2025

KONUT TİPİ	KONUT SAYI	AİDAT BEDELİ	GENEL TOPLAM
ÇOK KATLI	36	2.956,0 TL	106.416,0 TL
SIRA 1A	20	3.547,0 TL	70.940,0 TL
SIRA 1B	20	3.675,0 TL	73.500,0 TL
SIRA 2A	24	3.675,0 TL	88.200,0 TL
SIRA 2B	24	3.758,0 TL	90.192,0 TL
İKİZ 1	54	3.897,0 TL	210.438,0 TL
İKİZ 2	40	3.970,0 TL	158.800,0 TL
VİLLA 1	34	4.415,0 TL	150.110,0 TL
VİLLA 2	34	4.944,0 TL	168.096,0 TL
TEDKENT		21.657,0 TL	21.657,0 TL
SOS. TES.K.B.	2	993,0 TL	1.986,0 TL
			1.140.335,0 TL



Kamil TELCİ
Muhasip Üye



Ülgen Mustafa CEZAYİRLİOĞLU
2.Başkan



Suat SOYSALAN
Başkan

