

2026 YILI KARGEN SİTESİ ADA TEMSİLCİLERİ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULU

01-Yoklama ve Açılış

2026 yılı Ada Temsilcileri Olağanüstü Genel Kurulu, Kargen Sitesi Sosyal Tesis Binasında 18.01.2026 tarihinde saat 15:00'te 25 asil ve 3'ü vekâleten olmak üzere toplam 28 ada temsilcisinin katılımıyla toplandı. Yeterli çoğunluğun sağlandığı görüldü.

02-Ada Temsilciler Olağanüstü genel Kurul Divan Başkanı ve Kâtip Üyenin seçimi, divana ortaklar adına tutanakları imzalama yetkisi verilmesi

Divan Başkanlığına Mutluhan KARAGÖZOĞLU, Katip Üyeliğe Ömer KAHRAMAN oybirliği ile seçildi. Divana toplantıya katılan Ada Temsilcileri adına Ada Temsilcileri Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı tutanağını imzalama yetkisi oybirliği ile verildi.

03-Yönetim Kurulu başkanının konuşması

Divan Başkanı Yönetim Kurulu Başkanı Kamil TELCİ' ye söz verdi.

Yönetim Kurulu Başkanı Kamil TELCİ İşletme Müdürlüğü personellerinin hergün ortak alanlarda temizliğin yapılması yanında bahar döneminde site ortak alanında bulunan güllerin, meyve ağaçlarının ve ıhlamurların budanması, sürgünlerin alınması, güllerin diplerinin açılması ve havalandırılması, bahar yaz ve sonbahar dönemlerinde ortak alanlar ile boş villaların çim ve otlarının biçilmesi, lükistrukların budanması zararlılara, böcek ve sineklere karşı ilaçlama yapılması, ağaçlara bordo bulamacı yapılması, kış döneminde kar küreme hizmetlerinin yapıldığını,

Çok katlı bloklarda ayın birinci ve üçüncü haftasında personelimiz tarafından temizliğin yapıldığını,

Yaz döneminde personelimiz tarafından yüzme havuzu genel temizliği ve günlük temizliğin yapıldığını, kimyasalların atıldığını,

Aritma sisteminin bakımı ve kontrolünün kendi personelimiz tarafından yapıldığını,

2025 yılı içerisinde ASKİ temiz su ana hattında meydana gelen 7 su patlağı arızasının personelimiz tarafından giderildiğini, üç noktada kesilen asfaltın tamirinin Gölbaşı Belediyesi ekiplerince asfalt dökülerek yapıldığını,

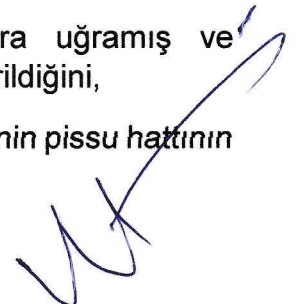
Sitede meydana gelen 14 rögar tıkanıklığı arızasının 5'inin personelimiz tarafından 9'unun ise ASKİ ekiplerince ücreti karşılığı giderildiğini,

Çöp toplama alanlarının kapandığından çöpleri Gölbaşı Belediyesine 2025 yılında kamyon başı 4.230 TL. ücret ödeyerek atıldığını,

Gölbaşı Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü tarafından Çocuk Oyun Alanında (park) bulunan fitness aletlerinin yenileri ile değiştirildiğini, spor aletlerinin boyandığını, 5 adet oturma bankının tamir edildiğini,

Gölbaşı Belediyesi Temizlik İşleri Müdürlüğü tarafından hasara uğramış ve kullanılamayacak durumda olan 6 çöp konteynerinin yenisi ile değiştirildiğini,

ASKİ Genel Müdürlüğüne kanalizasyon sisteminin döşendiğinden sitenin pissu hattının bağlanması için yazı yazıldığını,



Güvenlik Kulübesi bölgesine Wc kabin yaptırıldığını,

1 ve 6 nolu su kuyularında meydana gelen arızaların giderildiğini,

Arıtma Sisteminde meydana gelen brülör arızasının giderildiğini,

Söğütlü sokak köşesinde bulunan istinat duvarı tamirinin personelimiz tarafından yapıldığını, 256 ada içerisine giden yaya yoluna kilit taşı döşendiğini,

2025 yılı içerisinde yüzme havuzu fayanslarının ve andazit taşlarının tamiratlarının yaptırıldığını, Sosyal tesis bahçesine kompozit dec, sosyal tesis girişine sundurma, sosyal tesis kapalı alanının boyanması ve laminant parke döşenmesi, sosyal tesis yemek salonuna 10 adet led avize alımı, sosyal tesis üst kat cam bariyer yapılması, mutfak ve spor odasının kırılan camının yenisi ile değiştirildiği, sosyal tesis çatısının komple değiştirildiği, bakım ve tamiratının yapıldığını,

Ortak alanlar için 12 adet solar lamba ve kameralar için 10 adet direk yaptırıldığını,

Fiziki Güvenlik Firmasından KDV dahil 312.000 TL. bedelle hizmet alındığını bu oranın Asgari ücrete gelen zam nedeniyle Ocak 2026 ayında değişeceğini, güvenlik personelin kıdem tazminatının yönetim hesabında tutulduğunu,

2025 yılı içerisinde ortak alanı işgalden bir üyemiz hakkında dava açıldığını, 1 üyemizde aidatını ödemediğinden icra takibi başlatıldığını beyan etti.

04-2026 Bütçesi ile ilgili Muhasip Üyenin Bilgi sunması

2026 Bütçesi ile ilgili temsilcilere bilgi vermek üzere 2. Başkan Ülgen M.CEZAYIRLIOĞLU söz alarak bilgilendirme yaptı. Bilgilendirmede bütçe kalemlerinde yer alan her bir unsurun geçmiş yıllarda gerçekleşen ve 2026 yılında gerçekleşmesi beklenen değerlendirme hususlarının Genel Kurula anlattı. Güvenlik giderlerindeki öngörülen artışın sebeplerini aktardı.

Türkmen DERDİYOK ek bütçe değerlendirmesine yönelik görüşlerini beyan etti.

Meral KARA bütçe kalemlerinin eşit arsa payına göre paylaşılmasına yönelik görüşünü beyan etti.

Türkmen DERDİYOK ne kadar paramız olduğunu sordu, Yönetim Kurulu bankada 300.000 TL. para olduğunu, bu tutarın teminatları ve kıdem tazminatını da içerdiğini beyan etti.

Erdem CAM kamera sistemlerindeki yatırımda usullere uyulmadığı görüşünü belirtti.

05-Aidatların belirlenerek karara bağlanması

Mutluhan KARAGÖZOĞLU aidatlardaki artış miktarının gelecek olağan genel kurul toplantısı düşünülerek 3 aylık değerlendirilmesi mümkün ise Yönetim Kurulu tarafından belirlenen miktardan daha düşük bir artış yapılması konusundaki önerisini paylaştı.

u
okb

okb

Erdem CAM aidat artışlarının kabul görmemesi halinde kalem bazında değerlendirme yapılması gerektiğini, kimi kalemlerin, hizmetlerden feragat edilmesi gerekebileceğini belirtti. Mayıs 2026 ayına kadar %30 artışla ilerlenmesi önerisini dile getirdi.

Handan CEZAYİRLİOĞLU masrafların karşılanması gerektiğini belirterek aidat artış oranının oylanmasını doğru bulmadığını belirtti.

Can KUBİN böyle bir oylamanın hesaplamalar ve alternatif çözümler üzerinden oylanması gerektiğini belirtti.

Erdem CAM bütçe artışının %30 olması konusunda Divan Başkanlığına önerge verdi.

Oylamaya geçildi. %30 artış için 9 temsilci olumlu oy kullandı.

%45 artış oranı oylandı 17 olumlu oyla kabul edildi.

01. Ocak 2026 tarihinden geçerli olmak üzere Yönetim Kurulu tarafından teklif edilen tablodaki mevcut aidatlara % 45 artış öngören Yönetim Kurulu tarafından Ada Temsilcileri Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı çağrı metni ekinde yer alan tabloda her bir ev tipine göre belirlenmiş miktarlar esas alınarak aidat toplanması oy çokluğu ile kabul edildi.

06-Sosyal Tesis bahçesine, yemek salonu bölgesine kamera konulmasının görüşülerek karara bağlanması

Muhasip Üye H.Bülent KÖSEOĞLU kamera sistemlerin yapılmasıyla ilgili temsilcilere bilgi verdi.

Hakan KARADENİZ 6 Nolu gündem madde kapsamında çekincelerin ne olduğunu sordu.

Erdem CAM 6 Nolu gündem madde kapsamında ses kaydı almayan, görüntü kaydı olan sistem konması gerektiğini belirtti.

Selim COŞKUN görüntü kaydı alınmasını, ses kaydı yapılmamasını dile getirdi.

Yönetim Kurulu Üyesi Ülgen CEZAYİRLİOĞLU ve Bülent KÖSEOĞLU ses kaydı özelliğini kapatabileceklerini beyan ettiler.

Türkmen DERDİYOK 6 nolu gündem maddesi konusunda site avukatından görüş alınması gerektiğini dile getirdi.

Sosyal Tesis bahçesine, yemek salonu bölgesine, yemek salonu üst katına ve alt kata kamera konulması ve görüntü alınması, bu kameralarla ses kaydı yapılmaması kameralarda ses kaydı özelliği var ise iptal edilmesi, Yönetim Kurulu tarafından kameralarla ilgili üyelere aydınlatma metni paylaşılması, kamera kaydı yapılan yerlerde burada kamera kaydı yapıldığı ve saklandığı konusunda gereken yazılı uyarı metinlerinin yerleştirilmesi oybirliği ile kabul edilmiştir.

07-Sosyal Tesis bahçesine, yemek salonuna, yüzme havuzu bölgesine evcil hayvanlar (kedi, köpek) ile girilip girilmemesi, servis yapılıp yapılmaması ve kurallara uymayanlara uygulanacak yaptırımların görüşülerek karara bağlanması.

Ülgen M. CEZAYİRLİOĞLU söz alarak bu madde ile ilgili temsilcilere bilgi verdi. Hayvanların tasmalı olarak sosyal tesis bahçesine girmesi gerektiğini, ancak yemek salonu ve havuz bölgesine girmemesi gerektiğini dile getirdi.

Ülkü Başaran GÜRBÜZ sosyal tesise evcil hayvan girmemesi ile ilgili limit konmasını mantıklı bulmadığını beyan etti.

Özkan ATALAY kapalı alanlara ve havuz bölgesine evcil hayvanların girmemesini, bahçe kısmına girmesi gerektiğini beyan etti.

Mutluhan KARAGÖZOĞLU kararın net olması gerektiğini aksi taktirde tartışmalara neden olabileceğini belirtti.

Hamiyet BALCI alerjisi olanlar, korkusu olanlar olabileceğini belirtti. Hayvan dostu kararı çıkarsa diğer kişilere " buraya gelmeyin" demek olur görüşünü belirtti.

Özkan ATALAY hayvanların belirli alanlar ile sınırlandırılabilceğini ifade etti.

Hakan KARADENİZ yaptırımların ne olacağını sordu.

Ömer KAHRAMAN Sosyal Tesis bahçesine, yemek salonuna ve havuz bölgesine evcil hayvanların içeri alınmaması gerektiğini beyan etti

Suat SOYSALAN hayvanların Sosyal Tesis ve eklentilerine girmemesi gerektiğini beyan etti.

Bu madde için oylamaya geçildi. Sadece tasmalı olarak sosyal tesis bahçesine girebilmesi oylandı 11 olumlu oy verildi.

Sosyal Tesis bahçesine, lokanta kısmına ve havuz bölgesine girip giremeyeceği oylandı, Yapılan oylamada;

"Sosyal Tesis bahçesine, yemek salonuna, havuz bölgesine evcil hayvan ile girilmesinin yasaklanmasına, aksine hareket eden kişilere hizmet verilmemesine, alınan işbu karara aykırı davranışta bulunan kişiler ile ilgili olarak Kat Mülkiyeti Kanunu ve ilgili hükümler çerçevesinde gereken yaptırımların uygulanması ve bu kişiler aleyhine her türlü yasal yollara baş vurmaya üzere Yönetim Kuruluna yetki verilmesi" oy çokluğu (22 oy) ile kabul edilmiştir.

08-Madde Dilek ve Temenniler

Hakan KARADENİZ ortak alan giderleri ve aidatların katılım paylarının hesaplanması konusunda bilgi talep etti.

Handan CEZAYİRLİOĞLU oturduğu sokağa kamera konmasını talep etti.

Meral KARA aidatların arsa paylarına göre her dönem hesaplanması gerektiğini beyan etti.

Hamiyet BALCI ortak giderlerin hesaplanması konusunda bir komisyon kurulması gerektiğini beyan etti.

Tijen GÜNCÜER bölgelerinde kanalizasyon kokusu olduğunu ve çözüm bulunması gerektiğini talep etti.

Erdem CAM arsa payları hakkında örnekler vererek arsa paylarına göre hesaplama yapılırsa her konutun aidatı farklı olur dedi.

Türkmen DERDİYOK susuzlukla ilgili ne gibi tedbirler alınabilir, aidatlar konusunda arsa paylarının baz alınması pek uygun olmayacağını dile getirdi.

Ülkü Başaran GÜRBÜZ adasından Sosyal Tesisi herkesin kullanmadığını, masrafların sorgulandığını beyan etti.

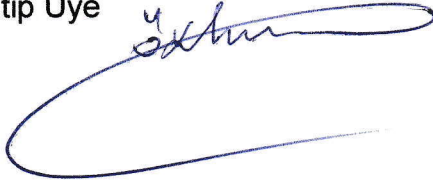
Ülgen M. CEZAYİRLİOĞLU Sosyal Tesisin durumu ile ilgili bilgi verdi. Bir Üyemiz tarafından yapılan şikayet sonucu Maliyenin 2 ay içinde denetime gelebileceğini belirtti. Denetime kadar Sosyal Tesisin açık olabileceğini fakat servis yapılamayacağını ifade etti. Sosyal Tesise hukuki çözüm bulunması gerektiğini belirtti.

Hamiyet BALCI Sosyal Tesisin durumu ile ilgili bilgi verdi, önerileri paylaştı. 240 Ada sakinlerinin rızası ile mülkiyet hakkının kooperatifçe alınırca ilerleme olabileceğini belirtti. Farklı bir seçenek spor alanlarının imar planının KOP'tan özele çevrilebileceğini bununla ilgili Yönetimce çalışma yapıldığını ve Gölbaşı Belediyesine yazılı müracaatta bulunduğunu. Hangi çözümün daha az maliyetli olur değerlendirilmeli görüşünü belirtti.

Konuşulacak bir konu kalmadığından toplantıya son verilmiş olup toplam beş sayfadan oluşan işbu toplantı tutanağı imza altına alınmıştır.

Ömer KAHRAMAN

Katip Üye



Mutlunan KARAGÖZOĞLU

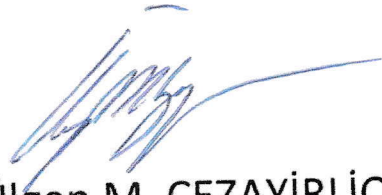
Divan Başkanı



KARGEN SİTESİ AYLIK AİDAT GELİRİ 01.01.2026

KONUT TİPİ	KONUT SAYI	AİDAT BEDELİ	GENEL TOPLAM
ÇOK KATLI	36	4.286,0 TL	154.296,0 TL
SIRA 1A	20	5.143,0 TL	102.860,0 TL
SIRA 1B	20	5.329,0 TL	106.580,0 TL
SIRA 2A	24	5.329,0 TL	127.896,0 TL
SIRA 2B	24	5.449,0 TL	130.776,0 TL
İKİZ 1	54	5.651,0 TL	305.154,0 TL
İKİZ 2	40	5.756,0 TL	230.240,0 TL
VİLLA 1	34	6.402,0 TL	217.668,0 TL
VİLLA 2	34	7.169,0 TL	243.746,0 TL
TEDKENT	1	31.403,0 TL	31.403,0 TL
SOS. TES.K.B.			
			1.650.619,0 TL


H. Bülent KÖSEOĞLU
Muhasip Üye


Ülgen M. CEZAYİRLİOĞLU
2. Başkan


Kamil TELCİ
Başkan