

VADI İZMİT SİTESİ 2026 YILI OLAĞAN KAT MALİKLERİ KURULU

TOPLANTI TUTANAĞI(10.01.2026)

Kat maliklerine tebliğ edilen gündemde yazılı tarih ve saatte toplantının yapılacağı Necati Gençoğlu Kültür Merkezi' nde toplanıldı.

Yapılan yoklamada 72 kişinin (18 asil, 54 vekil) hazır bulunduğu 2. Toplantı olduğundan salt çoğunluk aranmaksızın toplantıya geçildi.

- Divan Heyeti' nin seçimine geçildi. Divan Başkanlığı' na Av.Ozan Caner, Divan Yazmanlığına Erhan ÖZBUDAK, Divan Oy Sayım Memurluğuna Ercan GÜNDÜZ aday oldu. Başkaca aday olmadığı görüldüğünden oylamaya geçildi. Yukarıda ismi yazılı Divan Kurulu üyeleri, katılanların oy birliği ile seçildi.(72 kabul)
- Divan Heyetine toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi katılanların oy birliği ile verildi. (72 kabul)
- Gündem okundu, gündeme ek bir madde eklenmesi hususu soruldu. Bir kat maliki elektrikli araç şarj istasyonları hususunda gündeme madde eklemek istediğini beyan etti. Katılanların oybirliği ile talep edilen maddenin gündeme eklenmesine karar verildi. Bu kapsamda; (72 kabul)
- Sitenin içinde ve dışında elektrikli araç şarj istasyonu kurulumu , bu hususta özel firmalar ve kamu kuruluşları ile görüşme ve gerekirse anlaşma yapılması hususunda katılanların oybirliği ile site yönetim kuruluna yetki verildi. (72 kabul)
- 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu Site Müdürü Ümit Ataman tarafından kat maliklerinin bilgisine sunuldu.
- 2025 yılı Denetim Kurulu Raporu, site personeli Seda ÇELEBİ tarafından okundu.
- Yönetim Kurulu ve denetçinin ibrasına geçildi. Yönetim Kurulu, katılanların oy birliği ile ibra edildi. Denetim Kurulu, katılanların oy birliği ile ibra edildi. (Her iki oylama 72 kabul)
- Site Yönetim Kurulu seçimine geçildi. Divan tarafından 3 kişilik Yönetim Kuruluna hangi listelerin aday olduğu soruldu. Yönetim Kurulu için tek bir liste sunuldu. Bu kapsamda oylamaya geçildi. Yapılan oylamada Erkan BAKIROĞLU , Erdem Ünal KARAGÜL ve Ünal SOĞUKPINAR katılanların oybirliği ile site yönetim kuruluna seçildiler. (72 kabul)
- Site Denetçisi seçimine geçildi. Divan tarafından Denetçi olarak kimlerin aday olduğu Denetçilik için soruldu. Site Denetçiliği için tek bir kişi aday oldu. Yapılan oylamada katılanların oybirliği ile Aysun SAĞIR Site Denetçisi olarak seçildi. (72 Kabul)
- Seçilen Yönetim Kurulu tarafından, 2026 Yılı İşletme Projesini(Bütçe) Kat Maliklerinin bilgi ve onayına sunuldu. Sunulan İşletme Projesi Karar Ekinde belirtildiği şekilde katılanların oy çokluğu ile kabul edilerek kesinleşmiştir. (71 Kabul 1 Ret)
- Yönetim Kurulu tarafından aidat dışında yapılması gereken ek işler için toplanması gereken toplam ek avans bedeli, kat maliklerinin bilgi ve onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile, bağımsız bölüm başına 2.700,00.-TL 'nin Şubat-Mart-Nisan aylarında 900,00' er TL olarak ek avans ödemesi adı altında toplanmasına karar verildi. (72 kabul)

- 2026 yılı Temmuz ayında asgari ücrete zam gelmesi halinde, aidat miktarlarında asgari ücret artış oranını aşmamak kaydıyla artış yapılması yetkisi katılanların oybirliği ile site yönetim kuruluna verildi. (72 kabul)
- Dilek ve Temenniler Bölümüne geçildi.
- Yusuf TOKSÖZ Gündoğdu söz aldı. Otoparklardaki su kaçağının çözülmesi talep etti. Site içinde bulunan kreşe çocuklarını getiren velilerin araçları ile site içerisinde girmemesini , çocuklarını dışarıdan almalarını talep etti. A Blokların sırt tarafında bulunan görüntünün kötü olduğunu , buraların düzeltilmesini talep etti.
- Abdulkadir DANIŞ söz aldı. Temizlik personelinin çöp toplarken zorlandığını bu nedenle kendilerine toplama işlemi için bir araç alınmasını talep etti.
- Ercan GÜNDÜZ söz aldı. Zaruri hallerde siteye itfaiye- ambulans girişlerinde zorlanıldığını , bu konuda ilgili kurumlardan seminer ve eğitim alınarak buna göre uygulama yapılmasını talep etti. F Blok önündeki merdivenin yağmurlu ve soğuk havalarda kayma tehlikesi yarattığını , bu tehlikenin önlenmesini talep etti.
- Mevlüt DAL söz aldı. C Blok tarafındaki site ana giriş kapısının dış açıda açılmasının tehlike yarattığını , bu nedenle bu kapının sürgülü veya akordiyon sisteme çevrilmesini talep etti.
- Erhan ÖZBUDAK söz aldı. C3 blok önüne araç parklanmasının yasaklanmasını talep etti.
- Onurcan ÇAKMAK söz aldı. E2 ve E3 Blok önündeki araç parklanmalarından dolayı geçişlerin zorlaştığını , bu alanlara araç parkı yapılmasının engellenmesini talep etti.
- Yüksel ÜRKMEZ söz aldı. Bina çatılarında bulunan ana havalandırma boşluklarının içinde bulunan pis su giderlerinin rüzgarda daire içlerine koku yaptığını , bina boşluk ve girişlerinin daha iyi temizlenmesini, binaların yan tarafında bulunan elektrikli araç şarj istasyonlarının olası patlamalarda tehlike yaratabileceğini, kar veya şiddetli rüzgarlarda uydu yayınlarında problem olduğunu , asansörlerin kapı sensör arızası verdiğini, su tanklarının su kesintileri halinde devreye alınması için gerekli çalışmaların yapılmasını , sitede aydınlatma problemlerinin olduğunu , kameraların yetersiz olduğunu ve bazı açılar görmediğini, güvenlik personelinin zaman zaman görev esnasında uyuduğunu , havuzda temizlik , güvenlik gibi hususlarda sıkıntı olduğunu , otoparklarda motosiklet park alanları yapılması gerektiğini , elektrikli araç şarj istasyonlarının çevresinde yangın tüpü bulunması gerektiğini, site içerisinde maliklerin bir araya gelebileceği bir sosyal alanın yaratılmasını , blok arka kısımlarına cami çıkışı için kapı yaptırılmasını temenni ve talep etti.
- Başkaca konuşulacak konu kalmadığından, toplantıya son verildi.(10.01.2026 Saat 13:10)

Divan Başkanı

Ozan CANER



Divan Yazmanı

Erhan ÖZBUDAK



Divan Oy Sayım Memuru

Ercan GÜNDÜZ

