

BTRSEV : 2026-001

Konu : Kat Mâlikleri Olağan Genel Kurul Kararları

BAŞKENT TERAS EVLER SİTESİ
KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI KARARLARI

Karar Tarihi : 01.02.2026

Karar Konusu : 01.02.2026 Tarihinde yapılan Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısında

Alınan Kararlar

Kat Mâlikleri Olağan Genel Kurul Toplantısı 01.02.2026 Pazar günü saat 13:00'da aşağıda belirtilen gündemle yapılmıştır.

1. Açılış, yoklama, saygı duruşu ve İstiklal marşının okunmasının ardından
2. Başkanlık Divan seçimi yapıldı
- Başkan, 1 Kâtip üye, 1 Sayman Seçilen üyelere imza yetkisi verildi
3. a-) 01.01.2025 - 31.12.2025 Dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet raporu okundu ve görüşüldü.
b-) 01.01.2025 - 31.12.2025 Dönemi denetçinin raporu okundu ve görüşüldü.
c) işletme hesap özeti gelir gider raporu okundu ve görüşüldü.
- 4- a-) Yönetim Kurulu faaliyetinin işletme hesap özeti gelir-gider hesapları oy çokluğu ile onandı.
b-) Yönetim Kurulu ve denetim kurulu oy çokluğu ile ibra edildi.
5. Yeni yönetim kurulu seçimi yapıldı aşağıda adı soyadı yazılı olan kat malikleri bir dahaki yapılacak olan kat malikleri genel kurul toplantısına kadar yönetim kurulu ve denetim kurulu asil ve yedek üyeliklerine oy birliği ile seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu

Başkan : Mahmut GÜRÇINAR
Üye : Recep Zühtü SOYAK
Üye : Yahya KÖSE

Yedek Üyeler

Turgut ARSLAN
Selda EROL
Sinan BAL

Denetim Kurulu

Abdulkadir DİKENCİK

Denetim Kurulu Yedek

Hasan CANAN

6. Madde; Site Av. Sibel Uysal Sitenin devam eden ve biten davaları ile ilgili; 6 davanın olduğunu 2 tanesinin bittiğini ve 3 tanesini istinaf ve Yargıtay aşamasında olduğunu diğer davanın ise halihazırda devam ettiğinin bilgisini verdi.

7. Madde; Gündemin 7. Maddesinin görüşülmesine geçildi; D1, G1, K1 Blok asansör elektrik- elektronik revizyonun yaptırılması bedelinin kat maliklerinden alınması (daire başı yaklaşık 18.000,00 TL) oy birliği ile kabul edildi.

8. Madde; Gündemin 8. Maddesinin görüşülmesine geçildi; D1, G1, K1 Bloklarda mevcut olan su depoları teras evleri için bulunmamaktadır. Site teras evleri için bir su deposu yaptırılması bedelinin kat maliklerinden alınması (daire başı yaklaşık 5.000,00 TL) oy birliği ile kabul edilmiştir.

9. Madde; Gündemin 9. Maddesinin görüşülmesine geçildi; D1, G1, K1 Bloklarının çalışmayan yangın alarm sisteminin reziyonu, acil çıkış kapılarının dışa açılması, kat maliklerinin bu konuda bilgilendirilmesi, yönetime yetki verilmesi oy birliği ile kabul edilmiştir.

10. Madde; Gündemin 10. maddesinin görüşülmesine geçildi; Yönetim ve Denetim Kurulu huzur hakları oylamaya sunuldu. 63 kabul 2 ret ile oy çokluğu ile kabul edildi. Huzur hakları aşağıdaki gibidir;

Yönetim Kurulu Başkanı:	23.000,00 TL / Ay
Yönetim Kurulu Üyesi:	11.000,00 TL / Ay
Yönetim Kurulu Üyesi:	11.000,00 TL / Ay
Denetçi	15.000,00 TL / Yıl

11. Madde; Gündemin 11. maddesinin görüşülmesine geçildi; sitenin ortak alanları ile ilgili alt yapı merdiven, otopark, yol, bahçe çatı vb. imalatlar için gerektiğinde maliyet belirleyip site sakinlerinden imalat bedellerini toplama yetkisi verilmesi hususu görüşüldü oy birliği ile kabul edildi.

**BAŞKENT
TERAS EVLER SİTESİ**

12. Madde; Yönetim Kuruluna gerekli görüldüğü takdirde aidatları artırma ve eksiltme yetkisi verilmesi 2026 yılı Şubat ayından başlamak üzere aidat bedellerinin %35 oranında artırılması, ayrıca gerekli görüldüğü takdirde yönetime aidat arttırma eksiltme yetkisi verilmesi gerektiğinde kıdem tazminatı toplama yetkisi verilmesi 5 ret 37 kabul ile oy çokluğu ile kabul edildi.

Verilen önergeler;

- 1- Güvenlik şirketi sözleşmesinin feshi edilmesi 6 kabul 36 ret ile oy çokluğu ile önerge reddedildi.
- 2- Bloklarda mevcut olan jeneratör teras evlerde yoktur. Teras evleri için jeneratör alımı ve ana sisteme bağlanması bedelin teras evler kat maliklerinden toplanması 53 kabul 3 ret ile önerge oy çokluğu ile kabul edildi.
- 3-Yönetim ve Denetim huzur haklarının belirlenmesine ilişkin verilen önerge 2 ret 63 kabul oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi. Gündemin 10. Maddesine eklendi.

2026 YILI KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL AİDATLARI		
	2025 AİDAT	2026 YENİ AİDAT (%35)
D1-G1-K1 ZEMİN1	2670	3620
D1-G1-K1 KAT1 NO:2(STÜDYO)	1750	2380
D1-G1-K1 KAT1NO:3-KAT11 NO:23	2935	4000
ARSA PAYI 116 STÜDYO DAİRE	1675	2280
ARSA PAYI 232-236	2475	3360
ARSA PAYI 242-244	2550	3460
ARSA PAYI 250-254	2670	3620

YÖNETİM KURULU OLAĞAN YETKİLERİ:

- a-) Ana gayrimenkulün tümünü ilgilendiren tebligatları kabul etmeye,
- b-) Kat mülkiyetine ilişkin borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyen kat maliklerine karşı dava ve icra takibi yapmaya,
- c-) Ana gayrimenkulü, tüm resmi dairelerde, bankalarda, mahkemelerde, tapu dairelerinde, vergi dairelerinde, özel idare ve belediyeler nezdinde, gerçek ve tüzel kişilere karşı temsil etmeye; her türlü vergi, resim, harç ve depozitleri yatırmaya,
- ç) Ziraat Bankası Kuru Sitesi Şubesi, Yapı Kredi Çukurambar Şubesinde vadeli, vadesiz hesap açmaya, kapatmaya, para çekmeye, para yatırmaya, eft-havale-virman yapmaya, internet bankacılığı kullanmaya, bankalar arası devir etmeye, ahzükabza vs. her türlü işlemleri yapmaya,
- d-) Site adına Türk Telekom, Türkcell, Vodafone'dan telefon hattı (GSM) almaya, kapatmaya, değiştirmeye TTNET, Süperonline, Vodafone internet işlemleri, bu şirketlerle protokol yapma, iptal etmeye P.T.T şubelerinden veya diğer kargo olarak gönderilen havale, koli ve kıymetli evrakları almaya, imzalamaya, gerekli işlemleri yapmaya ve tamamlamaya,
- e-) Kat malikleri kurulunu toplantıya çağırma,
- f-) Ortak ve tesislerin, kat malikleri adına kayıtlı bağımsız bölümlerin, amacına uygun olarak kullanılması, korunması, bakımı ve onarımı için gerekli olan kapıcı, güvenlik elemanı, bahçıvan, sekreter(ihtiyaç halinde muhasebeci, elektrikçi ve tesisatçı) almaya, görevini ifa etmeyen personelin işine son vermeye, sözleşmelerini yapmaya ve ücretlerini belirlemeye,
- g-) Yönetim Kurulu, yapmaya yetkili işler nedeniyle, kat malikleri veya 3. Şahıslar tarafından açılan davalarda diğer kat maliklerini temsil etmeye,
- h-) Yukarıda belirtilen dava ve takiplere ilişkin olarak, avukat görevlendirmeye, görevlendirilen avukata vekaletname vermeye, ücretini ödemeye ve yargılama giderlerinin ortak giderlerden karşılamaya,
- ı-) Asansör, hidrafor, site içi kamera sistemi ve jeneratörlerin bakımı için ilgili firmalarla sözleşme yapmaya, yapılan sözleşmeleri gerektiğinde feshetmeye,
- i-) Site içerisinde yönetimin bilgisi dışında bina dışında projeye aykırı tadilat-bakım-onarım, ağaçlandırma ve yeşillendirme amaçlı peyzaj çalışması yapılmaması oy birliği ile kabul edilmiştir.
- j-) Yönetim kuruluna Tüm bankalardan teminat mektubunu alma, (mahkeme kararı ile belirtilen tazminatı tamamlamak için kullanılabilir), sözleşme yapma, taahhütte bulunma, birden fazla hesap için açma ve kapatma, mahkeme dosyası ve icra dosyası açma ve kapatma, tüm bankalardan ve Ziraat Bankası A.Ş.'den teminat mektubu talebinde bulunmaya, genel kredi sözleşmesi imzalamaya, teminat mektubu talebi ile borçlanmaya, nakit mevduat karşılığı teminat mektubu talebinde bulunmaya Başkent Teras Evler Sitesi Yönetimi yetkilidir,

Başkan
Mahmut GÜRÇİNAR

Üye
Recep Zühtü SOYAK

Üye
Yahya KÖSE