

DEVRE MÜLK MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL İLANI

CLUB ONAT GARDEN SITE YÖNETİMİ DEVRE MÜLK MALİKLERİ İÇİN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
AŞAĞIDAKİ GÜNDEM MADDELERİNİ GÖRÜŞMEK ÜZERE 05.07.2026-PAZAR GÜNÜ 09.30-12:00 SAATLERİ
ARASINDA SITE MERKEZİNDE YAPILACAKTIR.

GÜNDEM MADDELERİ:

1. AÇILIŞ YOKLAMA, SAYGI DURUŞU
2. DİVAN BAŞKANI, DİVAN KÂTİBİ VE OY TASNİFÇİSİNİN SEÇİMİ
3. GÜNDEM MADDELERİNİN OKUNMASI
4. DAİRELERİN VE HAVUZ TEMİZLİĞİNİN MÜZAKERESİ,
5. PLAJ SERVİSİ VE ANIMASYON HİZMETLERİNİN MÜZAKERESİ,
6. YIPRANAN VE ESKİYEN DEMİRBAŞ MALZEMELERİN YENİLENMESİNİN MÜZAKERESİ,
7. SATILAN 2. EL DEVRE MÜLKLERİ İÇİN BİR FİYATLANDIRMA STANDARTİNİN MÜZAKERESİ
8. YÖNETİM PLANININ YENİLENMESİNİN MÜZAKERESİ,
9. ELEKTRİK ÜCRETİNİN MÜZAKERESİ,
10. 2026 YILI İÇİN SADECE DEVRE MÜLK GİDERLERİNİN MÜZAKERESİ,
11. DİLEK VE TEMENNİLER
12. KAPANIŞ

SİTE YÖNETİM KURULU

AY. AYTEN KARAOĞLAN

MUSTAFA ATUÇURANOĞLU

AYHAN ORHAN

1. Genel Kurul açılış konuşması, Mustafa Atıncı tarafından yapıldı.

Yoklama neticesinde Hazirun Cetveline göre 8 asaleten, 18 vekaleten olmak üzere toplam 26 Devre mülk maliki temsilcisi ile 4 devre mülk malikinin hazır bulunduğu tespit edildi.

Gazi Mustafa Kemal Atatürk ve silah arkadaşları ile bu vatan için canını vermiş tüm şehitlerimiz için 1 dk.lık saygı duruşu yapıldı.

2. Gündemin 2. maddesi gereği Genel Kurul'u yönetmek üzere Divan Başkanlığına AYHAN MERCAN önerilmiş ve başka aday çıkmadığından AYHAN MERCAN oybirliği ile Divan başkanlığına seçilmiştir.

Ali Rıza Gökmen, Divan katipliğine, Özgür Şeker de Oy tasnifliğine aday oldu. Ali Rıza Gökmen oy birliği ile divan katibi, Özgür Şeker de Oy tasnifliğine oy birliği seçildi.

3. Gündem maddeleri okundu.

Gündem maddelerine ilave olarak gündem maddesi eklemek isteyen olup olmadığı Divan Başkanı tarafından soruldu. Söz alan olmayınca sonraki maddeye geçildi.

4. Dairelerin ve Havuz Temizliğinin Müzakaresi konusunda Bilge Bayram söz aldı. Havuz temizliği konusunda kullanıcıların daha dikkatli olması gerektiğini belirtti. Bunun için en az bir gözlemcinin olması gerektiğini belirtti.

Ayhan Mercan da havuz kullanım ikazlarının da eksik varsa bunların giderilmesi gerektiğini belirtti. Yönetimin bu konuda bir eksiği varsa bunu giderilmesini talep etti. Havuz kullanımını konusunda ikazlara uymayanlara yönetimin daha sert ve etkili kararlar alması yönünde yetki verilmesini talep etti.

Mustafa Atıncı, şöyle öneride bulundu. Havuz zarar veren ya da kapamasına, boşaltılmasına sebep olan kullanıcıya bu konuda mali yaptırım uygulanmasını önerdi.

Devre mülk maliki Şükran Kutlu, havuz başının, havuzun bakımının ve güvenin temizliği konusunda yönetimin ve personelin elinden geleni fazlasıyla yaptığına ben her gün şahidim. Burda yönetimin zaafı yok tam aksine kullanıcıların bilinçsizliği var dedi.

Bu öneri şöyle değerlendirilerek oylamaya sunuldu. "Havuz zarar verecek davranışlarda bulunan kişilere verdiği zararın ödenmesi ve mali yaptırımların uygulanması" oylamaya sunuldu. Öneri oy birliği ile kabul edildi.

Oda temizliği konusunda Bilge Bayram söz aldı. Odaların temizliği konusunda biraz daha titiz davranılması gerektiğini belirtti. Ali Rıza Gökmen söz aldı ve kapsamlı bir açıklama yapıldı.

Divan başkanı, bu konuda mali yaptırım uygulanması önerildi. Yönetime, "odalarını temiz, düzgün bırakmayan kullanıcılara gerekli mali yaptırımın uygulanması konusunda yönetimin yetkinin verilmesi" oylamaya sunuldu. Öneri oy birliği ile kabul edildi.

Divan Başkanı
Ali Rıza Gökmen
Özgür Şeker
Ayhan Mercan
Bilge Bayram
Mustafa Atıncı

Cahit Bayram söz aldı. Çevredeki sineklerin çokluğundan şikayet etti. Bu konuda yönetim kurulu üyesi Mustafa Atılgan söz aldı. Müğla Valiliğinin sinek ilaçlama konusunda gönderdiği tebliğati okuyarak Bu yildan itibaren artık tarafımızca sinek ilaçlaması yapılamayacağını belirtti. Bunun için bu konuda yetkili firmalardan teklif alındığını ve ilaçlama başına 8-10 bin TL teklif verdiklerini belirtti. Bu kat malikleri genel kurulunda oylanır. Çoğunluğun talebine göre davranılır.

5. Plaj servisi ve animasyon hizmetlerinin müzakeresi konusunda,

Cahit Bayram söz aldı. Yönetimin bu konuda bir teklif aldı mı diye sordu. Yönetim de teklif aldığını ve gerekli maliyeti çıkardığını belirtti. Eski servisçilerden Nadir beyden teklif alındığını ve araç başına aylık 75.000 tl + yakıt istedi. Bu konuda 2 araç için de 150.000 tl + yakıt olarak hesaplandığında, 3 aylık bir sezonda 659.610 tl'lik bir maliyetinin olduğu gösterildi.

Divan başkanı şöyle belirtti. Temsilci arkadaşlar, temsil ettikleri üyelere dönüt alacaklar. O dönüte göre yönetim bilgi verecekler. Bu bilgi içinde yönetim de bu konuyu kat malikleri genel kuruluna taşıyın, orada oylansın. Bu servis hizmeti, ortak alan hizmeti olduğundan, kat malikleri genel kurulunda oylanacaktır. Oradan çıkan sonuca göre hareket edilecektir. Bu hizmet oylamada kabul edilse bile 2027 den itibaren hizmete girebilecektir.

Animasyon konusunda, Mustafa Atılgan söz aldı. Alınan teklif, 4 kişilik bir ekibin, maaş, SGK, yeme-içme-konaklama olarak 466.000 TL dir. 3 aylık olarak 1.398.000 TL dir.

Divan başkanı yine şöyle belirtti. Temsilci arkadaşlar, temsil ettikleri üyelere dönüt alacaklar. O dönüte göre yönetim bilgi verecekler. Bu bilgi içinde yönetim de bu konuyu kat malikleri genel kuruluna taşıyın, orada oylansın. Bu hizmet, ortak alan hizmeti olduğundan, kat malikleri genel kurulunda oylanacaktır. Oradan çıkan sonuca göre hareket edilecektir. Bu hizmet oylamada kabul edilse bile 2027 den itibaren hizmete girebilecektir.

Bu konu oylamaya sunuldu. Oy çokluğu ile kabul edildi.

6. Yıpranan ve eskiyen demirbaş malzemelerin yenilenmesinin müzakeresi konusunda

Bilge Bayram, devre mülk daresi olarak kullanılan 27 dairenin ne kadarının beyaz eşyasının ve mobilyalarının değiştiği konusunda bilgi istedi.

Mustafa Atılgan söz aldı, bu konuda hangi daireye ne konulduğu demirbaş listesine kayıtlıdır. Geçmişte alınan Fırın ve masaların devre mülk maliklerinin kullandığı 80 daireye dağıtılmıştır. Buzdolabı ya da bozulan klimaların yerine alınmış olanlar, hangi dairede ihtiyaç ise oraya konulmuştur. Hangi daireye ne konulmuşsa kaydı mevcuttur. Bu demirbaşların mülkiyeti Site Yönetimine aittir. dedi

Mustafa Özcan söz aldı. Odadaki halıların tamamını 2027 en itibaren kaldırıp, yolluk tarzında bir büyük halı alıp onu daireye koyalım. İsteyen kullansın, istemeyen kaldırsın dolaba dedi.

Divan başkanı " devre mülk maliklerinin kullandığı tüm dairelerdeki mevcut halıların 2027 den itibaren atılıp, yerine sadece ortaya yolluk tarzında yeterli büyüklükte tek parça bir halı konulması ve banyolara da kaymaz plastik paspas konulması ve maliyetinin devre mülk maliklerinden talep edilmesini" oylamaya sunuldu. Ve öneri oy birliği ile kabul edildi.

Ahmet Göle söz aldı. Yatak ve bazılarının değişmesi gerektiğini belirtti.

Söz alan Erdal Özgeçlik de bu konuda ayrı bir toplantı yapıp ek bir bütçe yapısın. Ancak bu konu bu şekilde çözülebilir dedi.

Divan başkanı bu konuda yönetim bir fiizibilite çalışması yapсын. Bir komisyon kurulsun. Bu konu için ayrı bir toplantı yapılsın ve karar alınsın dedi.

7. Satılan 2. El devre mülk fiyatlarının bir fiyatlandırma standardının müzakeresi konusunda,

Erdal Özgelik söz aldı. Ben ticaret yapan bir kişiyim. Serbest piyasa koşulları gereği bu konuda bir standart yönetimce oluşturulamaz dedi. Piyasa göre mülk sahibi kendisi belirleyebilir dedi.

Divan başkanı da bu konu hakkında serbest piyasa gereği yönetimin bir yetkisi ve sorumluluğu da olamaz. Kendi hakkını muvafakat name ile başkalarına kullandırarak kullanıcılardan da kiralamaya yapmaması muvafakat nameyi kötü niyetli olarak kullanmaması gerektiğini belirtti.

Divan başkanı Ayhan Mercan söz alarak, aidaatını ödemeyenlerin mülkünün satılmasına varacak kadar cebr-i icra yolu ile hukuki işlem yapılmasını talep etti. Aidaat ödenirse bu sitenin var olacağını aksi takdirde yürütmenin zor olacağını belirtti. Bu konuda site yönetiminin avukatı zaten tam yetkilidir dedi.

Erdal Özgelik de borcu olan maliklerin de yönetimde olmaması gerektiğini, temsilci bile olmaması gerektiğini belirtti. Divan başkanı da " bu konuda sorumlu olan üyelerimiz için sadece kullanım hakkı kısıtlanır. Temsilcilik ve yönetime gelme konusunda önüne set çekilmemesi gerekir" dedi.

Site Yönetimi avukatı da söz alarak, aidaatların tahsilatı ve tahsilat süreci konusunda kapsamlı bir bilgilendirme yaptı.

8. Yönetim planının yenilenmesinin müzakeresi konusunda,

Yönetim planının yenilenmesi konusunda, Site yönetimin avukatı söz aldı. Bu konuda bir çalışma var ancak 4/5 çoğunluğun sağlanması gerekir. Bu çoğunluğun katılabileceği bir toplantı zamanı belirlenmelidir dedi.

Divan başkanı da devre mülk temsilcileri kendi aralarında görüşsün. Kat malikleri genel kurulunda diğer maliklerin de görüşü alınarak ortak katılımın sağlanabileceği bir tarih belirlensin dedi.

9. Elektrik ücretinin müzakeresi konusunda,

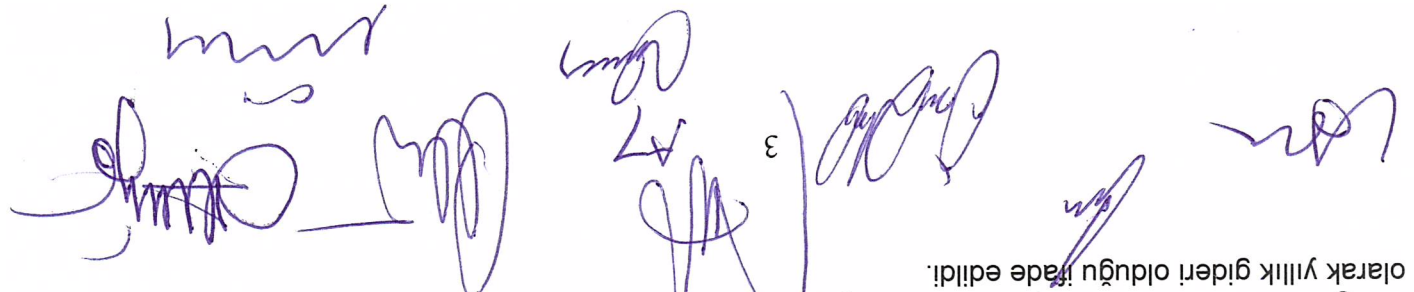
Söz alan Cahit Bayram, belirli bir kota konulmasını talep etti. 150-200 KW lik bir kota konulması gerektiği ni belirtti.

Mustafa Atıçuranoglu, söz aldı. Kota dahilindeki elektrik aidaatı maliyet olarak eklenecektir. Bu devre mülk malikinin aleyhine olacaktır dedi.

Divan başkanı, "veletrikte belli bir kota konulsun ve bu kota dahilindeki elektrik aidaatı eklensin önerisi" oyalamaya sunuld. Öneri oy çokluğu ile red edildi. Mevcut uygulamaya devam edilmesi ve kota uygulamasının gündemden kaldırılması oy çokluğu ile kabul edildi.

10. 2026 yılı için sadece devremülk giderlerinin müzakaresi konusunda

Ali Rıza Gökmen söz alarak, 2026 gider öngörüsünü okudu. Devre mülk maliklerine kendi giderlerinden dolayı, 185,27 Euro bir pay gittiğini, Ortak alandaki hizmetten dolayı da ilave olarak 18,48 Euro gideri olduğunu tablodan belirtti. Toplamda Kendi giderleri ve Ortak alandaki giderlerden dolayı 203,74 euro olarak yıllık gideri olduğu ifade edildi.



Cahit Bayram söz aldı. Bu tablonun bundan sonraki yıllarda toplanandan önce tüm üyelere paylaşılmamasını talep etti. Banka havaale/eft masrafları için ne kadar harcama yapıldığını sordu. Muhasebe tarafından aydınlatıldı.

Bu konu üzerinde divan başkanını başka söz almak isteyen olup olmadığını sordu.

Bilge Bayram söz aldı. Personel sayısı ve gideri konusunda, ayrıca daire kiralari hakkında bilgi istedi. Tablo üzerinde kapsamlı olarak bilgilendirildi. Kiralık dairelerin kira artışı konusunda mülk sahibi olanların biraz daha indirimine gütmesini talep etti.

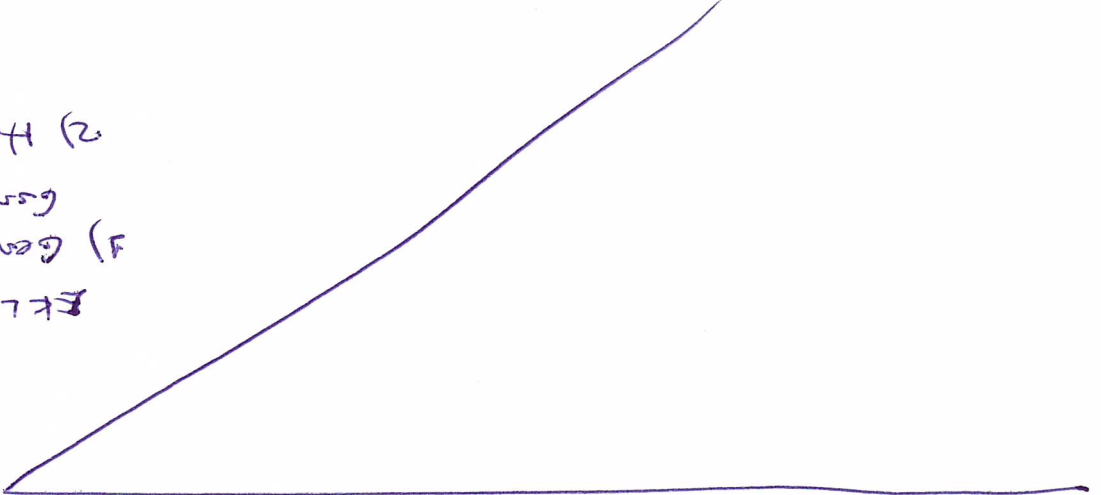
Bu madde üzerinde başkaca söz alan olmadığından Divan başkanını bir sonraki maddeye geçti.

11. Dilek ve Temenniler konusunda,

Bilge Bayram söz aldı. Genç kuşakları, site içinde tutmaya yardımcı olabilmek için ailelere yardımcı olunabilmesi adına oyun makineleri konulursa güzel olur dedi.

Aynur Kartal, yat & tekne turlarının ücreti mukabilinde düzenlenmesini önerdi. İlgili firmalarla görüşülmesini talep etti.

Divan başkanını başkaca söz alan olup olmadığını sordu. Söz alan olmadı için Divan Başkanı toplantıyı 05.07.2026-13.35'de kapattı.



ETLER:
1) Genel Kurul
2) Hazırlanacaklar

Ah. Gökçe Şahin
Lokasyon

Ayhan BAKIRCI
Divan Başkanı

Ahmet

Bilge Bayram
Ah. Gökçe Şahin
Lokasyon

02022 EKER
4

Cahit Bayram

Muska Arayışları

mm

SİTE YÖN.NİN 2026 YILI GİDERİ

DEVRE MÜLK TOPLAM GİDERİ	SADECE DEVRE MÜLK DAİRESİ GİDERİ
PERSONEL MAAŞLARI (maaş+sgk+stopaj+gündelik işçi+canlı müzik+hizmet alımı dahil) & Huzur Hakkı	₺7.160.764
YÖNETİM KURULU MAAŞLARI (3 KİŞİ TOPLAMI YILLIK) (yukarıdaki satıra eklenmiştir)	-
ELEKTRİK GİDERİ	₺89.686
SU-TELEFON-İNTERNET GİDERİ	-
TÜP GAZ GİDERİ	₺115.000
HAVUZ KİMYASALLARI	-
DAİRE İÇİ EŞYALARIN TEMİNİ & BAKIMI	₺1.172.538
BAKIM & ONARIM & HİRD. & ELEKT. & MALZ. TEMİNİ	₺530.400
ARAÇ KİRALAMA & YAKIT GİDERİ	₺232.260
KURU TEMİZLEME	₺461.225
TEMİZLİK MALZEMESİ	₺159.266
BAHÇE BAKIM & YANGIN TÜPÜ GİDERİ	-
KİRA GİDERİ	₺855.360
MUHASEBE GİDERİ	-
MÜHENDİSLİK & AVUKATLIK & DANIŞMANLIK & İŞ GÜVEN. & LAB. HİZ. GİDERİ	₺145.602
PERSONEL GIDA & KIYAFET	₺455.344
KIRTASIYE & KARGO & BANKA & NOTER VB. GİDER	₺49.291
ÇÖP VERGİSİ	₺38.880
ÖNGÖRÜLEMİYEN GİDER (ilaçlama gideri)	₺120.000
GENEL TOPLAM	₺11.585.616

% ORANI

66%

1E=50,35 (02.01.2026 KURU)

DM BAŞINA

₺	9.328	€	185,27	> DEVRE MÜLKTEK GEİ
₺	931	€	18,48	> ORTAK ALANDAN GEİ
€	203,74	> DEVRE MÜLK AİDATI		

(Handwritten signatures and marks)

Sıra	MÜLK	Adi ve Soyadı	Asaleten	İmzası	MÜLKİYET ŞEKLİ
1	M3	NIHAT ŞAHİN (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
2	M4	ERDAL ÖZÇELİK (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
3	M5	RAŞİT YILDIZ (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
4	M6	AHMET ADIGÜZEL (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
5	M7	MEHMET ÖZCAN (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
6	M8	MESUT KARABULUT (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
7	M9	EMİN MAYA (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
8	M10	HÜSEYİN DEMİR (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
9	M11	EMİNE ÇETİN (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
10	M12	ŞÜKRÜ VELİOĞLU (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
11	N1	ALİ KAHRAMAN (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
12	N2	ORHAN AYDIN (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
13	N3	ELÇİN BAĞCI ALTIN (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
14	N5	MUSTAFA ALTIN (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
15	N6	ÇETİN İPEKÇİ (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
16	N7	BÜLENT YILDIZ (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
17	N8	YILMAZ SERÇE (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
18	N9	BİGE BAYRAM (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
19	S1	CAHİT BAYRAM (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
20	S2	RANA ERCAN (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
21	S3	UĞUR DALAK (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
22	S4	ALİ OSMAN EĞİLMEZ (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
23	S5	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
24	S7	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
25	S8	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
26	S9	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
27	S11	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ (TEMSİLCİ)			DEVRE MÜLK
28		SALİH ÇELİK			
29		İbrahim ÖZCAN			
30		Fatma GÖLE			
31		Özkan Külli			
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					

TOPLAM	27	DEVRE MÜLK TEMSİLCİSİ	1242 HAFTA	25 (4.5.2026)	25 (4.5.2026)
		DEVRE MÜLK MALIKI			

Ayhan mercek

25+1=26 Ayhan mercek

Toplam 27 kişi

Şahin

Devre Mülk

Şahin

Şahin